

**Ausschreibung
von Bauplatzflächen
zur Erstellung von
Geschosswohnungsbau
im Baugebiet
„Moos III, 2. Bauabschnitt“
in der Gemeinde Sexau**



Die badenovaKONZEPT entwickelt gemeinsam mit der Gemeinde Sexau das Baugebiet „Moos III“.

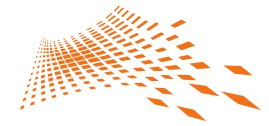
Das ca. 4,2 ha große Gebiet befindet sich etwa 300 m vom Ortskern in östlicher Richtung und wird von den Straßen „Moosweg“ im Norden und „Vorderer Moosweg“ im Süden umrahmt.

Die Bauarbeiten des ersten Bauabschnittes sind vollständig abgeschlossen, die Erschließungsarbeiten des zweiten Bauabschnittes sollen voraussichtlich im Herbst 2021 fertiggestellt werden. Im überwiegenden Teil des Gebietes werden Bauplätze zur Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern geschaffen.

Im Zentrum des Gebietes sollen fünf Punkthäuser und eine Freizeitanlage entstehen, für welche mit dieser Ausschreibung ein Investor gefunden werden soll. Auf die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Moos III“ wird verwiesen.

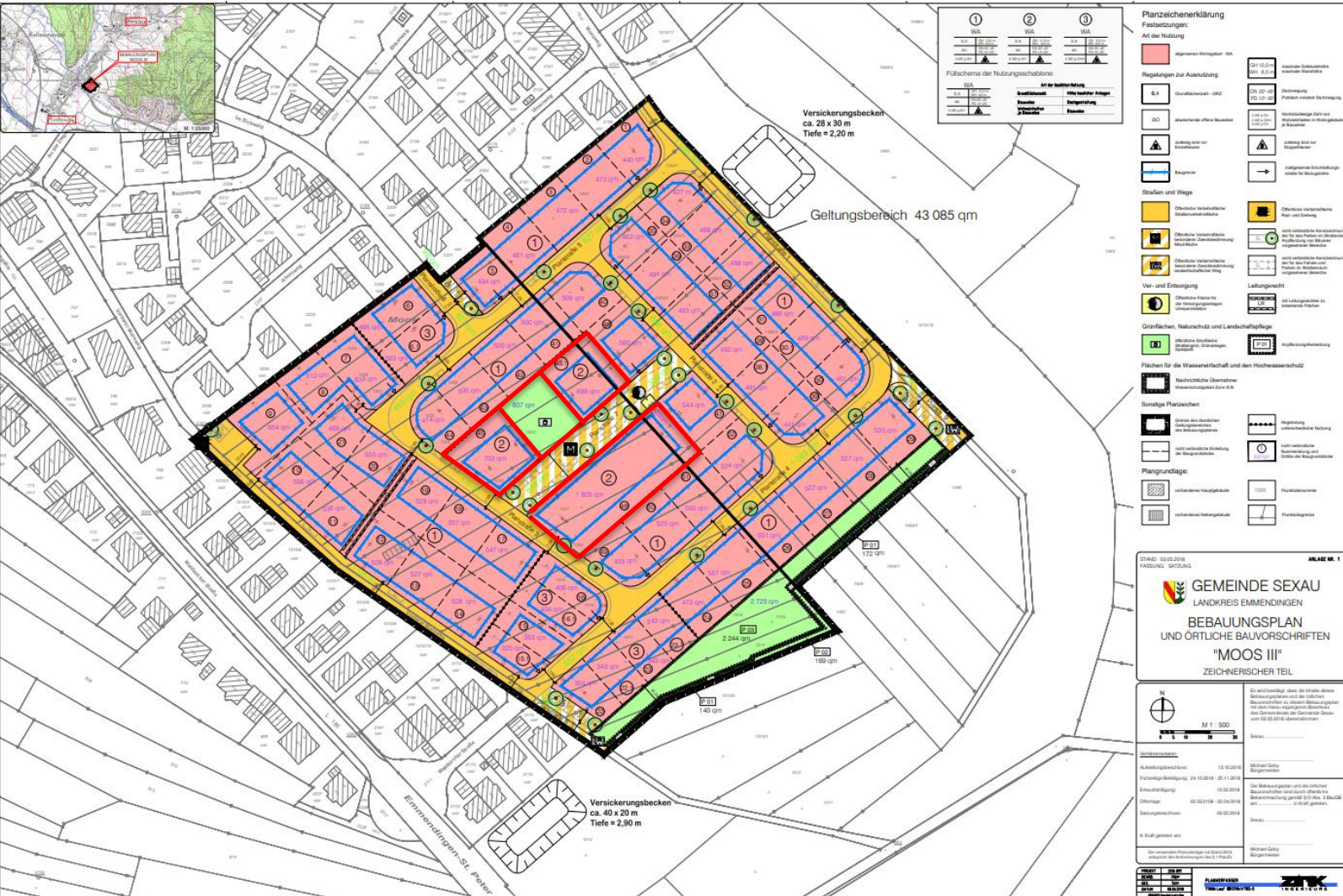
Ideen und Wünsche der Gemeinde Sexau zur Umsetzung sowie Bewertungsmerkmale und deren Gewichtung finden Sie auf den folgenden Seiten dieser Ausschreibung.

Ausschreibung Bauplatzfläche im Gebiet „Moos III, 2. BA“ - Bebauungsplan -

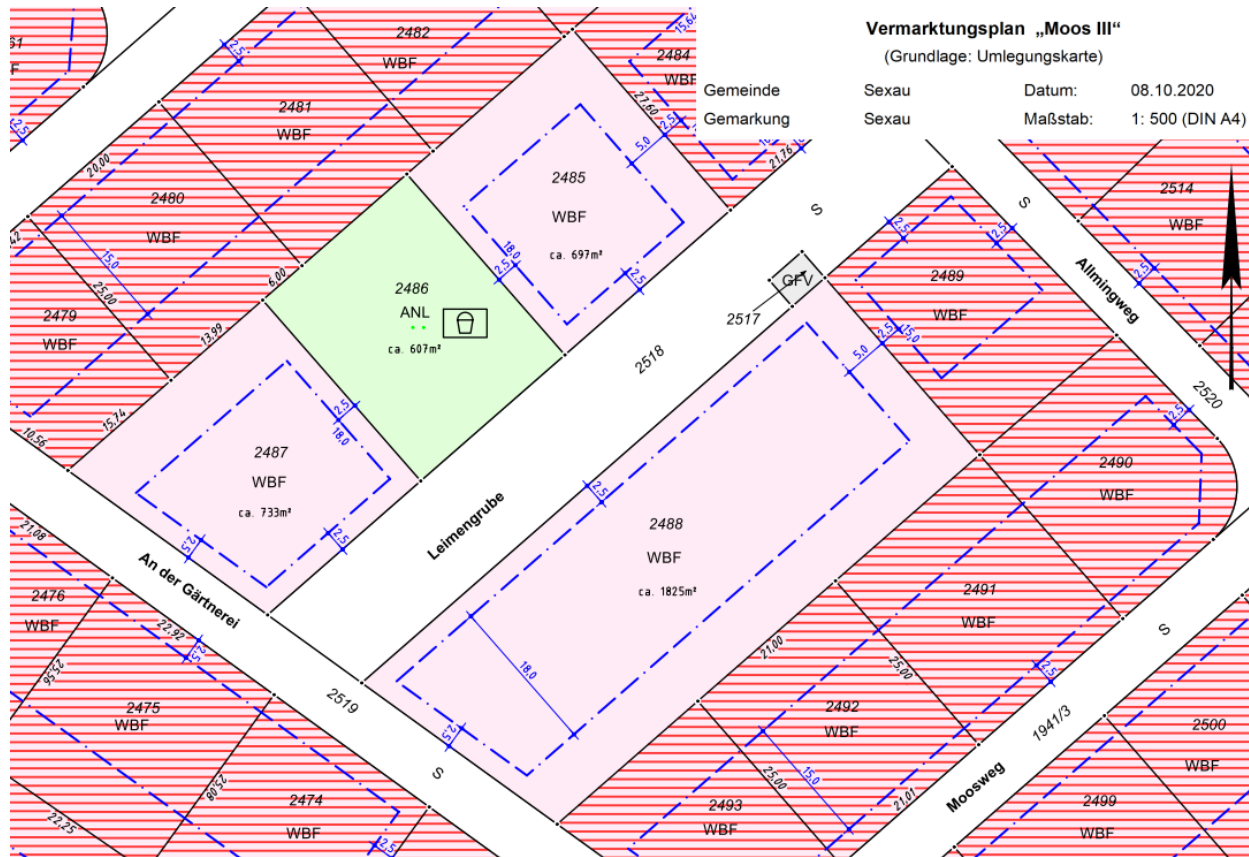


badenova KONZEPT

Die ausgeschriebene Bauplatzfläche sowie die Fläche für die Freizeitanlage (grün) ist in der Planzeichnung des Bebauungsplanes rot umrandet.



Ausschreibung Bauplatzfläche im Gebiet „Moos III, 2. BA“ - Vermarktungsplan Bauplatzflächen und Freizeitanlagefläche-



- Flurstück Nr. 2487 (Bauplatzfläche) mit einer Größe von 733 m²
- Flurstück Nr. 2485 (Bauplatzfläche) mit einer Größe von 697 m²
- Flurstück Nr. 2488 (Bauplatzfläche) mit einer Größe von 1.825 m²
- Flurstück Nr. 2486 (Freizeitanlagefläche) mit einer Größe von 607 m²

- Folgende **Einzel- bzw. Gesamtbewerbung** ist möglich:
 1. Bewerbung für den Erwerb der gesamten ausgeschriebenen Bauplatzfläche (Flurstück Nr. **2488, 2487, 2485**) **und** für den Erwerb sowie die Herstellung der Freizeitanlagefläche (Flurstück Nr. **2486**)
 2. Bewerbung für den Erwerb der gesamten ausgeschriebenen Bauplatzfläche (Flurstück Nr. **2488, 2487, 2485**) **und** für die Herstellung der Freizeitanlagefläche (Flurstück Nr. **2486**)
 3. Bewerbung für den Erwerb der Bauplatzfläche (Flurstück Nr. **2488**)
 4. Bewerbung für den Erwerb der zwei Bauplatzflächen (Flurstück Nr. **2487, 2485**) **und** für den Erwerb sowie die Herstellung der Freizeitanlagefläche (Flurstück Nr. **2486**)
 5. Bewerbung für den Erwerb der zwei Bauplatzflächen (Flurstück Nr. **2487, 2485**) **und** für die Herstellung der Freizeitanlagefläche (Flurstück Nr. **2486**)
- Die **Herstellung der Freizeitanlage** (Flurstück Nr. **2486** mit einer Größe von 607 m²) in Abstimmung mit der Gemeinde Sexau sowie die Finanzierung durch den Investor wird bei einer Bewerbung im Rahmen der Ziff. 1, 2,4 und 5 vorausgesetzt.

- Fertigstellung Erschließungsarbeiten: voraussichtlich Herbst 2021
- max. 6 Wohneinheiten/Gebäude
- Versorgungsleitungen:
Wasser, Abwasser, Gas (bnNETZE), Glasfaser (Telekom)
- Einhaltung aller Vorgaben des Bebauungsplanes „Moos III“
- Fertigstellung des Geschosswohnungsbaus innerhalb von 36 Monaten nach notarieller Beurkundung des Kaufvertrages für den Erwerb der ausgeschriebenen Bauplatzfläche
- Fertigstellung der Freizeitanlage innerhalb von 36 Monaten nach notarieller Beurkundung des Kaufvertrages für den Erwerb der ausgeschriebenen Freizeitanlagefläche

Den vollständigen Bebauungsplan finden Sie unter: <https://www.badenovakonzept.de> bei den aktuellen Projekten Wohnbau, Projekt „Moos III“

Unter Einhaltung der Eckdaten/ Vorgaben (Seite 5 und 6) wird jedem Bewerber gestalterische Freiheit im Rahmen der Erstellung einer Entwurfsplanung überlassen. Die Verwaltung und der Gemeinderat der Gemeinde Sexau würden sich jedoch freuen, wenn nachfolgend aufgeführte **Ideen und Wünsche** in der Entwurfsplanung Berücksichtigung bzw. teilweise Berücksichtigung finden. Die Berücksichtigung der nachfolgend aufgeführten Ideen und Wünsche wird im Rahmen der Auswertung der eingegangenen Bewerbungsunterlagen positiv in die Bewertung einfließen.

- **Städtebauliche Kriterien**

- **Gestaltung des Hochbaues:**

- Hier wird insbesondere auf eine Fassaden- oder Dachbegrünung und auf ein energetisches Konzept geachtet.

- **Ruhender Verkehr:**

- Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs in einer Tiefgarage, Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, die Bereithaltung von Besucherparkplätzen sowie die Errichtung von E-Ladestationen ist wünschenswert.

- **Freiraumgestaltung:**

- Eine Freiraumgestaltung mit hohem Grünanteil und ansprechender Aufenthaltsqualität soll umgesetzt werden.

- **Nutzungskonzept Bauplatzfläche**

- **Barrierefreies/ familiengerechtes Wohnen:**

Die Nachfrage nach barrierefreien und familiengerechten Wohnungen ist in der Gemeinde Sexau vorhanden und soll bei der künftigen Erstellung von Geschosswohnungsbau berücksichtigt werden.

- **Mehrgenerationenwohnen**

Die Möglichkeit generationsübergreifenden Wohnens gewährleistet ein Wohnkonzept für Jung und Alt. Die Umsetzung der Möglichkeit von Mehrgenerationenwohnen soll im Nutzungskonzept berücksichtigt werden.

- **Durchmischung der Wohnungstypen:**

Der Bedarf an unterschiedlichen Wohnungsgrößen für ein möglichst breites Zielgruppenfeld soll gedeckt werden.

- **Mietwohnungsbau:**

Der Bedarf an bezahlbarem Mietwohnraum ist hoch und der Nachfrage soll auch in der Gemeinde Sexau nachgekommen werden. Die Berücksichtigung von Mietwohnungsbau im Nutzungskonzept ist daher wünschenswert. Eine Umsetzung von sozial gefördertem Mietwohnungsbau mit einer Erstbezugsmiete von z. B. 8,50 €/m² kann nach Möglichkeit im Nutzungskonzept berücksichtigt werden.

- **Nutzungskonzept Freizeitanlagefläche**

- Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen bringt zusätzlichen Bedarf an Aufenthaltsfläche für Jung und Alt innerhalb der Gemeinde Sexau mit sich.
- Das Nutzungskonzept der im zentralen Bereich vorgesehenen Freizeitanlage sollte mit einer Spielplatzfläche Kindern unterschiedlichen Alters die Möglichkeit zum Klettern, Balancieren, Spielen im Sandkasten, Schaukeln und Rutschen bieten. Vorschläge für körperlich beeinträchtigte Kinder sind wünschenswert.
- Eine Parkanlage mit Ruhebereichen (Verweil- bzw. Sitzgelegenheiten) sowie Schattenmöglichkeiten sollten in der Planung berücksichtigt werden, um Jung und Alt eine hohe Aufenthaltsqualität innerhalb der Anlage zu bieten.
- Ergänzende Ideen können in der Konzeptionsplanung miteingebracht werden.
- Die Herstellung der Freizeitanlage in Abstimmung mit der Gemeinde Sexau sowie die Finanzierung durch den Investor wird vorausgesetzt.
- Optional ist die Abgabe eines Kaufpreisangebots für den Erwerb der Freizeitanlagefläche zur Herstellung der Anlage in Abstimmung mit der Gemeinde Sexau möglich.

Ausschreibung Bauplatzfläche im Gebiet „Moos III, 2. BA“

- Einzureichende Unterlagen/ Daten -



Wir freuen uns über Ihre Bewerbung bis zum **30.03.2021** und bitten um Einreichung der nachfolgend aufgeführten Unterlagen:

- Entwurf Hochbau M 1:500: Grundriss Regelgeschoss, Ansicht, Schnitt
- Lageplan M 1:500: Freiraumgestaltung, ruhender Verkehr
- Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ)
- Anzahl Wohneinheiten mit Angabe der Wohnungstypen
- Energetisches Konzept
- Stellplatznachweis (Festsetzung für Wohnungen gemäß Bebauungsplan „Moos III“ 2 Stellplätze/Wohneinheit)
- Anzahl E-Ladestationen
- Anteil Mietwohnungsbau/ sozialer Mietwohnungsbau (bei Umsetzung)
- Mietpreiskalkulation von Mietwohnungsbau/ sozialem Mietwohnungsbau (bei Umsetzung)
- Konzeptionsplanung für die gesamte Freizeitanlagefläche mit maßstäblichem, großformatigem Plan sowie Ablaufplan
- Zeitplan der Umsetzung
- Kaufpreisangebot Bauplatzfläche, optional Kaufpreisangebot Freizeitanlagefläche

Folgende Merkmale werden bei der Bewertung und Gewichtung Ihrer eingereichten Unterlagen berücksichtigt:

- Städtebauliche Kriterien 30 Prozent
- Kaufpreisangebot 20 Prozent
- Nutzungskonzept 20 Prozent
- Soziale Aspekte/Mietwohnungsbau 20 Prozent
- Freizeitanlage 10 Prozent

Bitte reichen Sie Ihre Unterlagen ein an:

badenovaKONZEPT GmbH & Co. KG
Frau Teresa Erath/Kfm. Projektleiterin
Zita-Kaiser-Str. 5
79106 Freiburg

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung:

badenovaKONZEPT GmbH & Co. KG
Frau Teresa Erath/ Kfm. Projektleiterin
0761/769913-40
teresa.erath@badenovakonzzept.de

oder:

Gemeinde Sexau
Herr Bürgermeister Michael Goby
07641/9268-10
goby@sexau.de