

## Auslobungsunterlage Konzeptvergabe REME: Los 2



Stand: 30. April 2019

## Inhaltsverzeichnis

1	VERFAHRENSGEGENSTAND UND ZIELSETZUNG .....	2
2	STANDORT .....	2
2.1	Mönchengladbach .....	2
2.2	Stadtentwicklungsstrategie mg+ Wachsende Stadt .....	3
2.3	REME-Gelände.....	5
2.4	Ausschreibungsgegenstand: Los 2 .....	9
2.5	Planungsrecht.....	9
3	AUFGABENSTELLUNG, KONZEPTBESCHREIBUNG.....	12
3.1	Rahmenbedingungen.....	12
3.2	Preis.....	13
3.3	Qualitätskriterien.....	13
3.3.1	Qualitätskriterium Städtebau, Quartier.....	13
3.3.2	Qualitätskriterium Architektur, Nutzungskonzept.....	14
3.3.3	Qualitätskriterium Ökologie, Energie, Verkehr, sonst. Infrastruktur .....	15
4	VERFAHREN.....	15
4.1	Verfahrensablauf.....	16
4.2	Eignungskriterien und -bewertung.....	16
4.3	Bewertungskriterien, -gewichtung und -verfahren.....	18
4.4	Teilnahmebedingungen und Organisation der Ausschreibung .....	19
4.4.1	Abgabefrist und -form .....	19
4.4.2	Unterlagen des Auftraggebers.....	19
4.4.3	Kommunikation während der Ausschreibungsphase.....	20
4.4.4	Einzureichende Unterlagen.....	20
5	ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN.....	22
5.1	Haftung, Versicherung.....	22
5.2	Rücksendung.....	22
5.3	Urheberrecht und Verwertungsrechte .....	22
5.4	Publikation.....	22
5.5	Entschädigung.....	22
6	ANLAGEN .....	23

## 1 Verfahrensgegenstand und Zielsetzung

Das REME-Areal stellt eines der Impulsprojekte der Stadtentwicklungsstrategie mg+ Wachsende Stadt dar. Die Vergabe öffentlicher Grundstücke anhand der Qualität städtebaulicher Konzepte ist eine wichtige Voraussetzung für die Umsetzung der städtebaulichen Zielvorgabe – insbesondere an diesem zentral im Stadtgefüge gelegenen Standort.

Ziel ist die Schaffung eines nutzungsgemischten, urbanen Wohnquartiers mit hoher städtebaulicher und architektonischer Qualität. Soziale, ökologische und ökonomische Standards sind in diesem Zusammenhang ebenfalls wesentliche Entscheidungskriterien.

Für das hier zur Vergabe stehende sog. „Los 2“ des REME-Geländes wird daher das Instrument der Konzeptvergabe angewandt. Bei dem Konzeptvergabeverfahren steht die Qualität des eingereichten städtebaulichen Konzeptes im Vordergrund der Vergabeentscheidung. Ziel ist es, für dieses Areal nach Maßgabe der nachfolgend detailliert beschriebenen Kriterien die beste Lösung zu finden.

Die Konzeptvergabe soll in einem Bestgebotsverfahren durchgeführt werden, d. h. der Preis wird neben den qualitativen Kriterien (untergeordnet) ebenfalls berücksichtigt.

Es wird ein einstufiges Verfahren durchgeführt. Jeder Bewerber bzw. jedes Bewerberkonsortium hat die Möglichkeit, mit einem Konzept am Wettbewerb teilzunehmen – vorausgesetzt ist die Eignung gemäß der vorgegebenen Eignungskriterien.

Auslober ist die EWMG – Entwicklungsgesellschaft der Stadt Mönchengladbach mbH, die als 100 %ige Tochter der Stadt Mönchengladbach, geschäftsbesorgend für diese handelt und u. a. zuständig für die Veräußerung von Grundstücken aus dem städtischen Eigentum und die Durchführung städtischer Entwicklungsprojekte ist.

Im Anschluss an dieses Verfahren soll ein Bauleitplanverfahren auf Grundlage des siegreichen städtebaulichen Konzepts für das Areal gestartet werden.

## 2 Standort

### 2.1 Mönchengladbach

Die Stadt Mönchengladbach ist mit rund 270.500 Einwohnern die größte Stadt am linken Niederrhein und fungiert als Oberzentrum der im Umland liegenden Orte. Zum Verflechtungsbereich zählen ca. 600.000 Einwohner. Im Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen ist der Stadt Mönchengladbach die Funktion eines Oberzentrums in einem der Ballungkerne innerhalb der europäischen Metropolregion Rhein-Ruhr zugewiesen. Mönchengladbach liegt dabei im Schnittpunkt der beiden großräumigen Achsen von europäischer Bedeutung in Ost-West- und in Nordwest-Südost-Richtung sowie an den großräumigen, Oberzentren verbindenden Achsen Mönchengladbach-Krefeld-Duisburg, Düsseldorf-Mönchengladbach-Aachen und Venlo-Mönchengladbach-Koblenz. Die international bedeutenden Messestandorte Düsseldorf in östlicher sowie Köln in südöstlicher Richtung liegen nur rund 30 km bzw. 60 km entfernt. Darüber hinaus befindet sich Mönchengladbach an der Schnittstelle zwischen dem Gebiet mit überwiegend ländlicher Raumstruktur im Westen und Süden. Mönchengladbach ist durch

vier Bundesautobahnen sowie zwei Hauptbahnhöfe verkehrlich gut erschlossen und verfügt über einen eigenen Verkehrslandeplatz.

Der Wirtschaftsstandort Mönchengladbach weist derzeit über 98.000 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte auf. Die Beschäftigtenzahl ist in den letzten Jahren stetig um über 1.000 Beschäftigte pro Jahr angewachsen. Neben der Bekanntheit als Standort der Textil- und Bekleidungsindustrie hat Mönchengladbach eine internationale Bedeutung als Kompetenzzentrum des Maschinen- und Anlagenbaus. Zu den am stärksten wachsenden Branchen gehören die Logistik, der Banken-, Finanz- und Dienstleistungssektor, ergänzt um weitere wirtschaftliche Aktivitäten aus den Bereichen Medien und IT sowie Gesundheitswirtschaft.

## 2.2 Stadtentwicklungsstrategie mg+ Wachsende Stadt

Unter der Marke „mg+ Wachsende Stadt“ hat der Rat der Stadt Mönchengladbach im Juni 2016 die Umsetzung einer Stadtentwicklungsstrategie verabschiedet. Ziel der Strategie ist die Sicherstellung des qualitativen Wachstums. Es gilt, junge Menschen in der Stadt zu halten, gut ausgebildete Neubürger für Mönchengladbach zu gewinnen, die Positionierung als attraktive Großstadt zwischen Düsseldorf und den Niederlanden zu stärken sowie Fachkräfte und Kreative vor Ort zu binden.



Abbildung: Impulsprojekte mg+ Wachsende Stadt (ohne Maßstab)

Um den Herausforderungen und Trends, vor die die Stadt gestellt ist, aktiv zu begegnen und qualitativ zu wachsen, nimmt die Stadtentwicklungsstrategie die vier Leitmotive Lebensraum, Umwelt, Wirtschaft und weiche Standortfaktoren in den Fokus.

Als Keimzellen dieser Entwicklung definiert die Strategie Impulsprojekte. Diese haben die Kraft, durch ihre Umsetzung positive Impulse auf andere Bereiche zu setzen. Besondere Strahlkraft geht dabei aktuell von den folgenden Projekten aus.

### **Rahmenplan Abteiberg**

Als städtebauliche Leitlinie für den Innenstadtbereich wurde im Juni 2017 der Rahmenplan Abteiberg beschlossen. Er zielt auf eine Erhöhung von Qualitäten ab, um damit in der Folge auch quantitative Faktoren wie Einwohnerzuwachs, Erhöhung der Kaufkraft und neue Privatinvestitionen nachzuziehen. Er ist nicht nur direkt in die Strategie „mg+ Wachsende Stadt“ eingebettet, sondern konkretisiert und operationalisiert diese inhaltlich, zeitlich und räumlich. Mit dem Rahmenplan Abteiberg ist eine umfassende Zusammenschau von Ideen und Projekten entstanden, die zur Revitalisierung des Abteibergs und seines Umfeldes beitragen werden.

### **Maria-Hilf-Terrassen**

Die Kliniken Maria Hilf GmbH haben Ende 2018 ihren Standort aufgegeben. Dieser topographisch exponierte und an zentraler Stelle im Innenstadtbereich Mönchengladbachs gelegene Standort mit einer Größe von 4,4 ha bietet eine große Chance für die Entwicklung der Innenstadt. 2017 wurde eine Planungswoche mit teils internationalen Expertenteams aus Stadtplanern, Architekten und Landschaftsarchitekten durchgeführt. Wesentliches Ergebnis des Siegerentwurfs von der Arbeitsgemeinschaft „urban agency, karres+brands und urbanization“ ist die Idee eines urbanen Quartiers zum „Wohnen für alle Menschen“. Dieser Entwurf wird derzeit im Rahmen des laufenden Bebauungsplanverfahrens konkretisiert.

### **19 Häuser**

Ein neues zentrales Eingangstor in die Innenstadt entsteht gegenüber des Hauptbahnhofs Mönchengladbach. Am Standort des Haus Westland soll künftig eine kleinteilige Mischung aus Dienstleistungsangeboten, Büros und Wohnen, Hotel, Einzelhandel und Gastronomie entstehen. Der Eigentümer hat in enger Abstimmung mit der Stadtverwaltung im September 2016 einen zweiphasigen Wettbewerb zur Überplanung des Areals ausgerufen. Der Siegerentwurf des Büros KBNK, Hamburg überzeugt durch seine Haltung zur Kleinteiligkeit. Der Bahnhofsvorplatz mit dem ZOB wird ebenfalls in das laufende Bebauungsplanverfahren einbezogen.

### **Seestadt mg+**

Die 7,5 ha große Fläche des ehem. Güterbahnhofs in der sog. City Ost hat die Stadt 2016 in einem zweistufigen EU-Vergabeverfahren ausgeschrieben, mit dem Ziel, dort ein attraktives Wohnquartier mit einem See zu entwickeln. Aus dem Verfahren ging als potenzieller Investor das Unternehmen Catella hervor. Catella hat ein städtebauliches Konzept mit hoher Qualität bezogen auf die Gestaltung und Nutzungen vorgelegt. Auf Grundlage dieses Konzepts von Catella wird derzeit das Bebauungsplanverfahren betrieben.

Das **REME-Gelände** bildet den östlichen Abschluss der aktuell wesentlichen Impulsprojekte der Strategie.

## 2.3 REME-Gelände

Die Aufgabe der ehemaligen Ausbesserungswerkstätten der Britischen Rheinarmee (REME) und der ehemaligen Cellulose-Füllstoff-Fabrik Rettenmaier führte im Jahre 1992 zur brachgefallenen, als REME-Gelände bezeichneten, Fläche. Dem zentral im Stadtgefüge gelegenen Areal kommt zusammen mit dem frei werdenden Areal des aufgegebenen Altenheimstandortes westlich der katholischen Kirche städtebaulich eine besondere Bedeutung zu. Die Fläche bildet den östlichen Endpunkt der Impulsprojekte der Stadtentwicklungsstrategie mg+ Wachsende Stadt.

Das REME-Gelände umfasst eine Fläche im, östlich an das Mönchengladbacher Stadtzentrum angrenzenden, Stadtteil Lürrip. Das Gebiet liegt zwischen Volksbadstraße, Neusser Straße, Lürriper Straße und der Bahnstrecke Mönchengladbach-Neuss.

### Rahmenplan

Der Planungs- und Bauausschuss der Stadt Mönchengladbach hat bereits in seiner Sitzung am 25.02.2014 beschlossen, die Verwaltung mit der Erarbeitung einer städtebaulichen Rahmenplanung für den Kernbereich des Stadtteils Lürrip unter Einbeziehung des REME-Geländes zu beauftragen.



Abbildung: Luftbild REME-Gelände: Geltungsbereich Rahmenplan (ohne Maßstab)

Der Rahmenplan soll die funktionale und stadträumliche Anbindung des beschriebenen Gebietes zum Nahversorgungszentrum Lürrip an der Neusser Straße, zum S-Bahn Haltepunkt Lürrip, zum Volksgarten und zu den umliegenden öffentlichen Einrichtungen beinhalten.

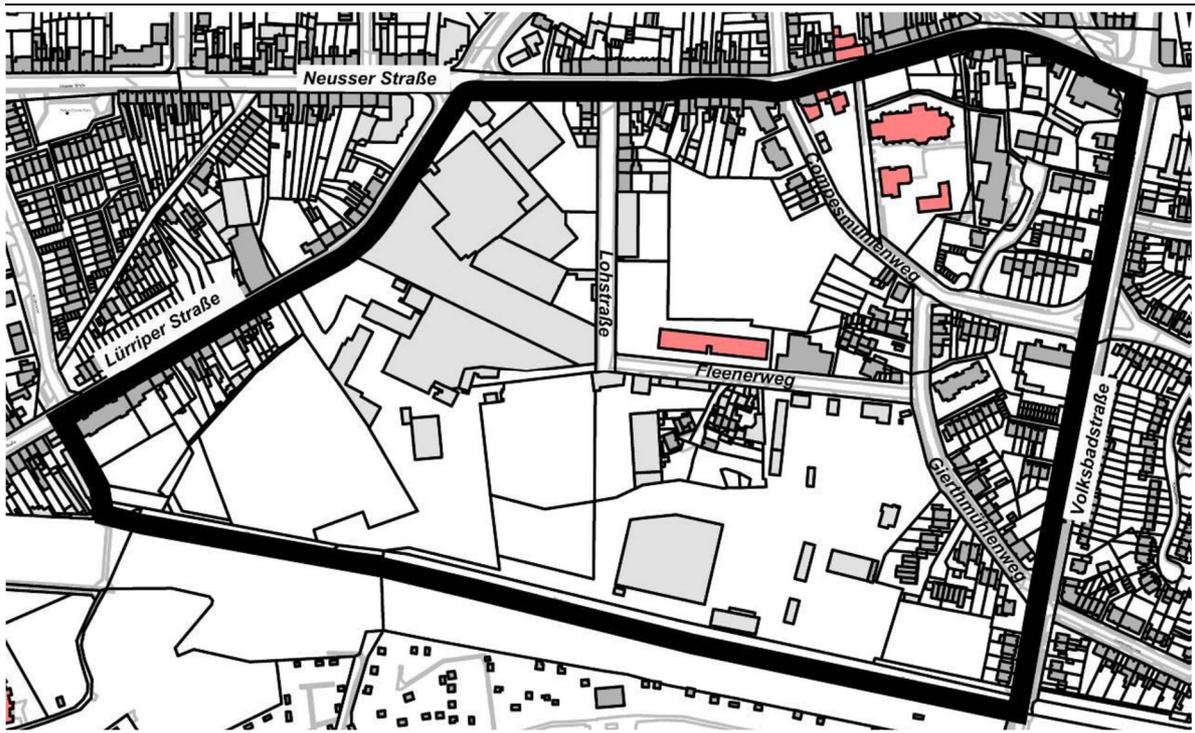


Abbildung: REME-Gelände: Geltungsbereich Rahmenplan (ohne Maßstab)

Die Verwaltung hat in einem ersten Schritt im Jahre 2014 auf der Basis der Ergebnisse einer detaillierten Bestandsaufnahme einen städtebaulichen Rahmenplan (Strukturkonzept) in vier Varianten erarbeitet. In den Sitzungen der Bezirksvertretung Ost und des Planungs- und Bauausschusses im Mai bzw. Juni 2015 wurden die vier Varianten vorgestellt. Im August 2015 wurde eine Bürgerwerkstatt vor Ort durchgeführt. In der Bürgerschaft zeichnete sich eine deutliche Mehrheit für eine Weiterverfolgung der Variante 1 des Rahmenplans – Wohnnutzung mit großem Renaturierungsbereich – ab.

Der Rahmenplan sieht vor, dass durch die vorgesehene Renaturierung des Gladbachs und des Ölgrabens ein großzügiger naturnah gestalteter Grünraum geschaffen wird, der eine hohe Freiraumqualität für das neu geplante Wohnquartier sicherstellen soll. Eine klar herausgearbeitete Grünachse soll zudem die Verbindung des neuen Wohnquartiers zu dem bestehenden Zentrum von Lürrip herstellen. Es ist geplant, an dieser Achse die vorhandenen sozialen Infrastrukturen auszubauen und mit ergänzenden Dienstleistungs- und Wohnangeboten zu stärken. In den Sitzungen der Bezirksvertretung Ost und des Planungs- und Bauausschusses im Oktober bzw. November 2015 wurde beschlossen, auf der Basis der Variante 1 die weiteren Schritte zur Entwicklung des Plangebietes vorzunehmen.

Auf Grundlage der sowohl seitens der politischen Gremien als auch seitens der Bürgerschaft bevorzugten Variante des Rahmenplans hat die Verwaltung städtebauliche Varianten mit aktivem und mit passivem Lärmschutz erarbeitet.

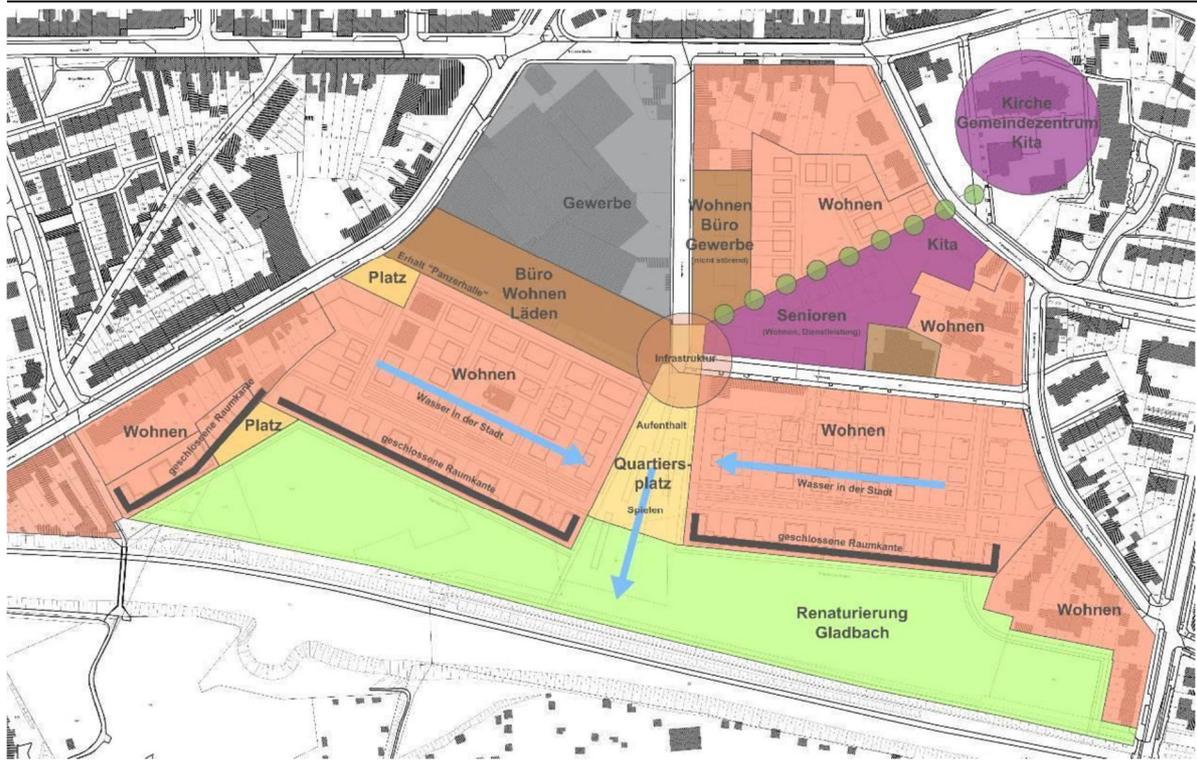


Abbildung: Weiterentwicklung Rahmenplan Variante 1: städtebauliche Vorgaben (ohne Maßstab)

Eine langwierige und nicht verbindlich prognostizierbare Zeitschiene für die Umsetzung sowie hohe Kosten führen dazu, dass die städtebaulich bevorzugte Variante eines aktiven Lärmschutzes nicht realisierbar wäre. Vor diesem Hintergrund hat die Verwaltung eine weitere städtebauliche Variante mit passivem Schallschutz („architektonischer Selbstschutz“) erarbeitet. Die Variante ist eine Weiterentwicklung des städtebaulichen Konzeptes der Vorzugsvariante und des Rahmenplans. Deren Hauptelemente – die Schaffung eines großen Renaturierungsbereiches für den Gladbach und den Ölgraben, die Errichtung von zwei Baufeldern und deren Verknüpfung durch einen Quartierspark/-platz sowie die Schaffung einer starken Freiraumverbindung vom Quartiersplatz zur Kirche bzw. zum Stadtteilzentrum – werden beibehalten. Der Verzicht des aktiven Schallschutzes entlang der Bahntrasse hat zur Folge, dass im Plangebiet eine geschlossene Raumkante an der Südseite der Baufelder geschaffen werden muss, damit eine unzulässige Verlärmung des Wohngebietes weitgehend verhindert werden kann.

Zum Renaturierungsbereich entsteht eine Raumkante, die sowohl von der Bahntrasse als auch von einem dazu parallel neu anzulegenden Fuß- und Radweg erlebbar ist. Die bauliche Kante soll mit einer davorliegenden „Stadtpromenade“ gestalterisch aufgewertet werden. Dadurch wird die Erlebbarkeit des Renaturierungsbereiches für die Bewohner erhöht. Die „Stadtpromenade“ stellt die Verbindung zwischen den einzelnen Baufeldern und dem Quartierspark sowie zu der im Westen und Osten anschließenden Umgebungsbebauung sicher. Zur stadtgestalterischen Aufwertung des Verknüpfungspunktes im Westen wird dort, ergänzend zu den bisherigen Aussagen im Rahmenplan, eine angemessene bauliche Arrondierung vorgeschlagen.



Abbildung: Loseinteilung (ohne Maßstab)

Ein zentrales Element der städtebaulichen Entwicklung des Plangebietes ist der Renaturierungsbereich des Gladbachs. Durch die Renaturierung des Gladbachs wird der Gladbach im öffentlichen Raum wieder in Erscheinung treten. Damit wird das Thema Wasser im Sinne der Stadtentwicklungsstrategie mg+ Wachsende Stadt aufgenommen und trägt entscheidend zur Aufwertung des Wohnumfeldes bei. In enger Abstimmung mit der Verwaltung wird die NEW AG den Renaturierungsbereich gestalten. Neben der Verbesserung der Gewässerstruktur – u. a. Rückbau der Sohl- und Ufersicherungen, Aufweitung des Profils, Uferabflachen und eigendynamischer mäandrierender Verlauf des Gewässers – wurde besonderer Wert auf die Erlebbarkeit, auch durch Begehbarkeit des Renaturierungsbereiches gelegt.

Die Renaturierung des Gladbachs soll über ein eigenständiges Planfeststellungsverfahren umgesetzt werden. Die Unterlagen hierzu sollen in der zweiten Hälfte dieses Jahres eingereicht werden, so dass bis Ende 2021 die Renaturierung umgesetzt sein könnte.



Abbildung: Gestaltungsentwurf Renaturierungsbereich (ohne Maßstab)

## 2.4 Ausschreibungsgegenstand: Los 2

Ausschreibungsgegenstand ist der süd-westliche Bereich – das sog. Los 2 – des REME-Geländes (s. Kapitel 2.3). Südlich an das Los 2 schließt der oben beschriebene Renaturierungsbereich an, der bis zur Bahntrasse reichen wird. Verkehrlich erschlossen wird das Areal über die Lürriper Straße.

Die zum Verkauf angebotene, noch nicht vermessene, Grundstücksfläche befindet sich im Eigentum der Stadt Mönchengladbach und hat eine Gesamtgröße von ca. 42.000 m<sup>2</sup>. Der exakte Flächenzuschnitt wird im Zuge des Bebauungsplanverfahrens abgestimmt.

## 2.5 Planungsrecht

Im Anschluss an dieses Verfahren wird ein Bebauungsplanverfahren gestartet sowie eine Änderung des Flächennutzungsplans notwendig.

Nachfolgend wird die derzeitige Situation des Planungsrechts kurz skizziert.

Der am 13.04.2018 in Kraft getretene Regionalplan Düsseldorf (RPD), der den bisher gültigen GEP 99 ersetzt, stellt das Plangebiet als „Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)“ dar.

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) wird für den Planbereich überwiegend Flächen für den Gemeinbedarf sowie in Teilbereichen gewerbliche Bauflächen dargestellt. Die Fläche im Südwesten wird als Mischgebiet dargestellt.

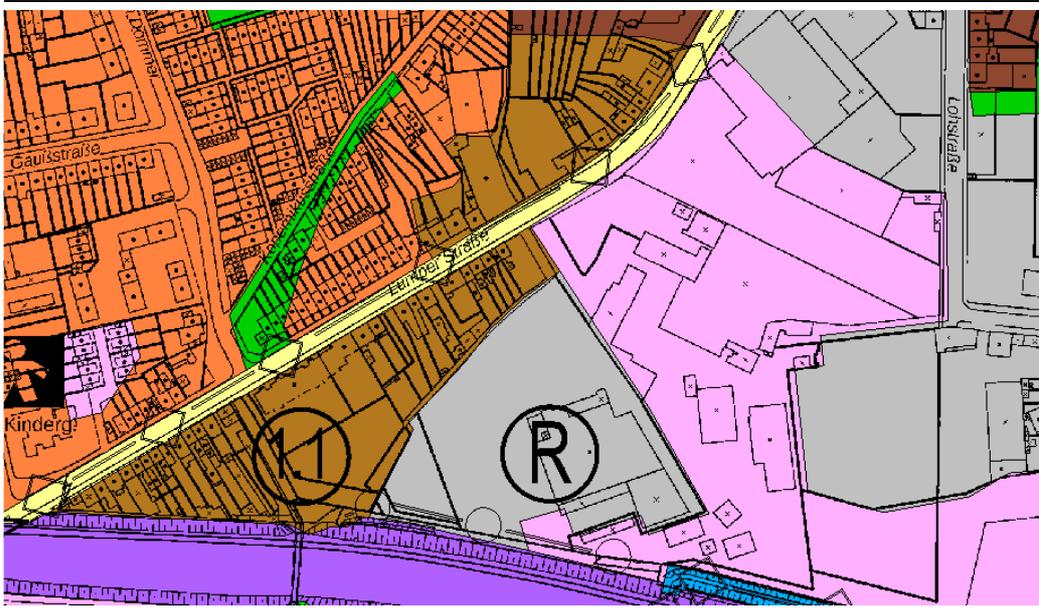


Abbildung: Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)

Lediglich für einen Teil dieser zuletzt beschriebenen Fläche gibt es den bestehenden Bebauungsplan Nr. 413/IV mit der Ausweisung als Mischgebiet.



Abbildung: Bebauungsplan Nr. 413/IV (ohne Maßstab)

Aufgrund der in Kapitel 2.3. skizzierten Geschichte des Areals mit militärischer Nutzung und als Produktionsstandort werden derzeit umfangreiche Abbruch- und Bodensanierungsmaßnahmen vorbereitet und vor Verkauf umgesetzt. Zielsetzung ist Ende 2020 ein altlastenfreies und geräumtes Grundstück übergeben zu können – vorbehaltlich der tatsächlichen Schadenssituation auf der Liegenschaft.

### **Erhaltenswerter Gebäudebestand im Plangebiet**

Insbesondere die „Panzerhalle“ und das „Kesselhaus“ mit dem Schornstein als Landmarke werden als erhaltenswerte Gebäude eingestuft und sollen erhalten bleiben und revitalisiert werden.



Kesselhaus mit Schornstein (Gebäude Nr. 40)

Bei zwei weiteren ehem. Betriebs- bzw. Bürogebäude (Gebäude Nr. 28 und Nr. 35) sollte geprüft werden, ob zumindest der Erhalt der Fassaden – soweit städtebaulich und wirtschaftlich sinnvoll – möglich ist.



Panzerhalle: Innenansicht (offene, 2-schiffige ehem. Industriehalle mit mittlerer Stützreihe)



Betriebs- und Bürogebäude (Gebäude Nr. 28)



Betriebs- und Bürogebäude (Gebäude Nr. 35)

### **Erschließung: Kanalanschluss/Abwasser**

Das im direkten Umfeld in den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen gegebene Abwassersystem bedarf nach Angabe des Versorgungsträgers, der NEW AG, einer grundlegenden Sanierung. Planung und Umsetzung der Kanalsanierung soll seitens NEW AG jedoch erst nach Vorlage der favorisierten Konzeptidee parallel zum Bebauungsplanverfahren angegangen und umgesetzt werden.

### 3 Aufgabenstellung, Konzeptbeschreibung

Der Verkauf der Grundstücke soll auf Grundlage eines konkreten städtebaulichen Entwurfs inkl. Nutzungskonzept erfolgen.

Ziel ist es, für dieses Areal nach Maßgabe der nachfolgend detailliert beschriebenen Kriterien die beste Lösung zu finden.

Auf den Grundstücken soll eine Mischung unterschiedlicher Wohnformen mit einem ausgewogenen Mix an Einfamilienhäusern und Mehrfamilienhäuser entstehen.

Innovative Wohnkonzepte sind ausdrücklich erwünscht. Für die, den nördlichen Abschluss des Los 2 bildende, ehem. Panzerhalle soll eine mischgebietstypische Umnutzung erfolgen.

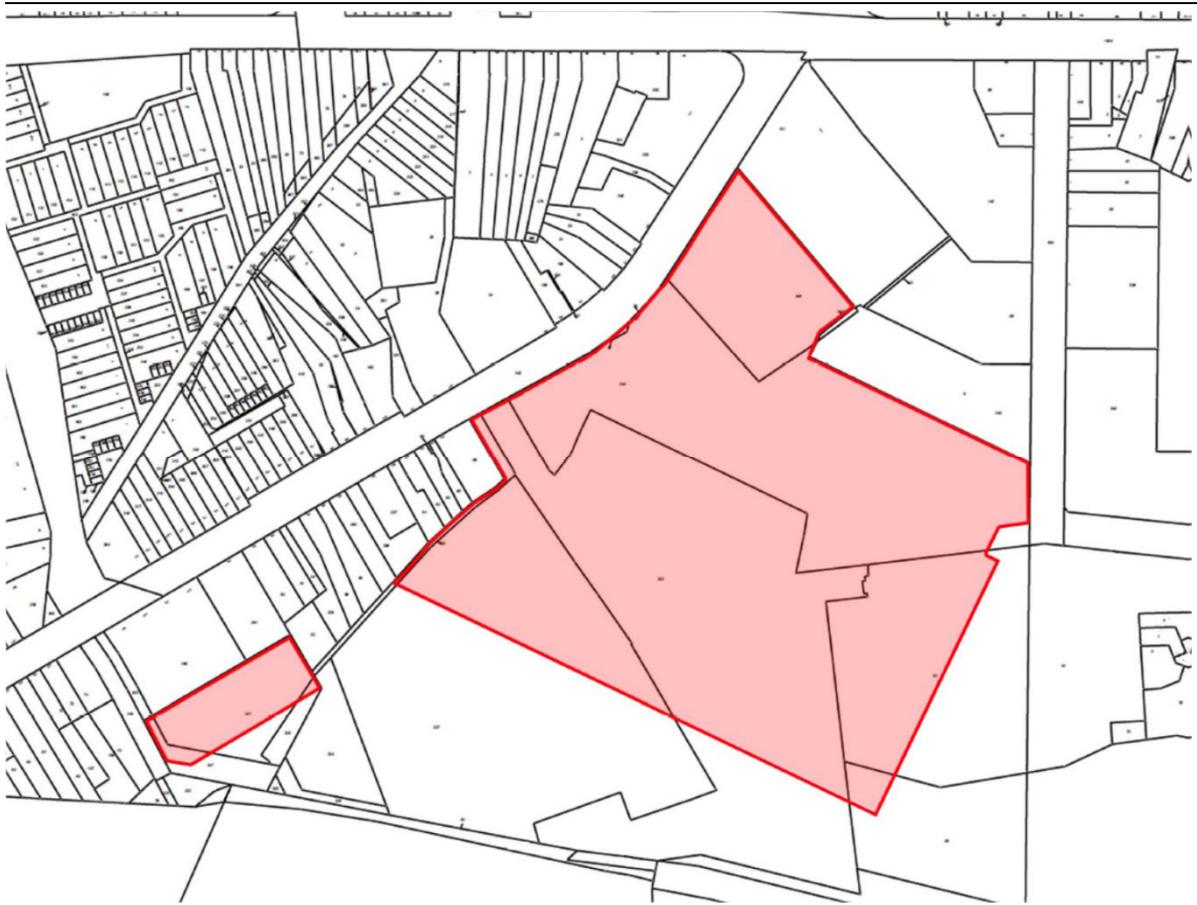


Abbildung: Verkaufsgegenstand Los 2 (rot umrandet; ohne Maßstab)

#### 3.1 Rahmenbedingungen

Insgesamt gelten die folgenden Grundvoraussetzungen für das Projekt:

- Erwerb eines altlastenfreien und – mit Ausnahme des zum Erhalt vorgesehenen Gebäudebestandes – geräumten Grundstücks.
- Kostenübernahme aller Planungskosten durch den Erwerber für städtebauliche Planung, Erschließungsleistungen, Hochbauten und Außenanlagen innerhalb der

Gebietsgrenzen des Los 2 sowie der anfallenden Fachplanungen und Gutachten für das Bebauungsplanverfahren.

- Herstellung der inneren Erschließung des Plangebietes inkl. Anschluss an die vorhandene Infrastruktur des öffentlichen Straßenraumes durch den Erwerber.
- Planungszeitraum 2019/2020, Realisierung ab 2021.
- Schaffung des Planungsrechts durch Aufstellung eines Bebauungsplans.

## 3.2 Preis

Seitens des Bewerbers bzw. des Bewerberkonsortiums ist ein indikatives Preisangebot vorzulegen.

Der Preis wird ausdrücklich nicht als Hauptkriterium für die Verkaufsentscheidung herangezogen, sondern macht lediglich einen Anteil von 30 % an der Gesamtbewertung des Angebots aus.

## 3.3 Qualitätskriterien

Zu der Bewertung der städtebaulichen Konzepte werden folgende Qualitätskriterien mit einer an diesen konkreten Standort angepassten Gewichtung, aufgestellt.

### 3.3.1 Qualitätskriterium Städtebau, Quartier

#### **Städtebauliche Qualität und Freiraumqualität**

- Umgang und Berücksichtigung von erhaltenswerten Bestandsgebäuden:
  - Erhalt der „Panzerhalle“ inkl. Vorlage eines Nutzungskonzeptes (mit Berücksichtigung sozialer Infrastrukturen).
  - Erhalt des „Kesselhauses“ und des dazugehörigen Schornsteins als „Landmarke“ inkl. Vorlage eines Nutzungskonzeptes.
- Qualität der Stadt- und Freiraumplanung:
  - Erarbeitung einer identifikationsbildenden städtebaulichen Struktur.
  - Erarbeitung eines Grün-/Freiraumkonzeptes (mit detaillierten Angaben zu den Pflanzarten und -qualitäten).
  - Herstellung eines zentralen Nachbarschaftsplatzes mit hoher freiraumplanerischer Qualität (vorzugsweise im Bereich und unter Einbeziehung des „Kesselhauses“).
  - Herstellung eines „Entrées“ zum neuen Wohnquartier an der Lürriper Straße. Schaffung von autofreien Boulevards vom „Entree“ zum Quartiersplatz (zwischen Los 1 und Los 2) sowie zwischen der südlichen Baukante und dem Renaturierungsbereich.
- Erschließungsplanung:
  - Erschließung für den motorisierten Individualverkehr (MIV) ausschließlich von der Lürriper Straße.

- Alternative Anbindung MIV vom Fleenerweg (nur unter Berücksichtigung der dort bevorrechtigten Fußgänger und Radfahrer sowie Vermeidung von Durchgangsverkehr zwischen Fleenerweg und Lürriper Straße).
- Schaffung von Qualitäten im Straßenraum (Reduzierung versiegelter Flächen, Wohnumfeld angepasste Anordnung und Unterbringung von Stellplätzen).
- Einfügen in das städtebauliche Umfeld:
  - Ausarbeiten der Übergänge zu den unmittelbar angrenzenden Siedlungs- und Freibereichen unter Beachtung der in der Rahmenplanung zum REME-Gelände dargestellten städtebaulichen Vorgaben.
  - Schaffung einer geschlossenen Baukante entlang des Renaturierungsbereiches.
- Nutzungsart/-maß:
  - Nutzungsart:  
Überwiegend Allgemeines Wohngebiet (WA), im Bereich „Panzerhalle“ auch mischgebietstypische Nutzungen.
  - Nutzungsmaß:  
Maximale Grundflächenzahlen (GRZ), Geschossflächenzahlen (GFZ), Vollgeschosse:  
Einfamilienhäuser: GRZ 0,4, GFZ 0,8, Vollgeschosse II  
Mehrfamilienhäuser: GRZ 0,4, GFZ 1,0, Vollgeschosse IV.

### **Soziales Konzept**

- Einbindung in das Umfeld durch gemeinsam nutzbare Infrastruktureinrichtungen (soziale Infrastruktur, Läden, Gastronomie, Mobilitätsangebote etc.).

## **3.3.2 Qualitätskriterium Architektur, Nutzungskonzept**

### **Nutzungsvielfalt**

- Wohnungsmix:
  - Ausgewogener Mix aus Einfamilienhäusern (EFH) und Mehrfamilienhäusern (MFH).
  - Schaffung eines ausreichenden Angebotes an familienfreundlichen Grundrissen.
  - Schaffung eines ausreichenden Angebotes an Grundrissen für Single-Haushalte.
- Grundrissvariabilität/-anpassung (u. a. hinsichtlich Generationenwechsel).
- Mehrfamilienhäuser:  
Breites Spektrum an Wohnungsgrößen, unterschiedliche Wohnformen, Gemeinschaftsbereiche, Barrierefreiheit, Freiraumbezug, Abstellflächen für Fahrräder, Ladestationen für E-Bikes, E-Autos.

### **Gestaltungsqualität**

- Lärmschutz:  
Erarbeitung einer überzeugenden architektonischen/baukörperlichen Lösung für den Lärmschutz (als Selbstschutz) an der südlichen Baukante parallel zum Renaturierungsbereich.
- Verwendung hochwertiger Materialien bei der Fassadengestaltung.

- Erarbeitung von überzeugenden architektonischen/gestalterischen Lösungen bei der Um-/Nachnutzung der bestehenden Gebäude.

### 3.3.3 Qualitätskriterium Ökologie, Energie, Verkehr, sonst. Infrastruktur

#### **Ökologische/energetische „Exzellenz“**

- Klima angepasste Bau- und Freiraumstrukturen:
  - Minimierung negativer kleinklimatischer Auswirkungen durch Dachbegrünung (mindestens 50% aller Dachflächen sind zu begrünen).
  - Baumpflanzungen zur sommerlichen Verschattung.
  - Herstellung von Wasserflächen (zur Qualitätssteigerung und Starkregenvorsorge).
- Energieversorgung:  
Nahwärmenetz oder/und Einsatz erneuerbarer Energien.
- Energieeinsparung:  
Erhöhte Energieeffizienz von Gebäuden, Anwendung neuer Technologien.
- Ökologisches Bauen:  
Baustoffrecycling, „Cradle-to-Cradle“-Prinzip (Berücksichtigung von Kreislaufwirtschaft).

#### **Verkehr und weitere Infrastruktur**

- Erarbeitung eines Mobilitätskonzeptes (unter Beachtung der Vorgaben aus dem Masterplan Nahmobilität):
  - Förderung der Nahmobilität (Gestaltqualität im öffentlichen Raum, Dienstleistungsangebote, Rad- und Ladestationen, Bike-Sharing).
  - Schaffung eines autoarmen Quartiers (Quartiersgaragen, besondere Konzepte).
  - Elektromobilität, Car-Sharing.
- Breitbandinfrastruktur: alle Objekte mit Glasfaseranschluss ausgestattet

## 4 Verfahren

Ziel dieser Konzeptvergabe ist der Verkauf der Grundstücke auf Grundlage eines qualifizierten städtebaulichen Entwurfs inkl. Nutzungskonzept.

Das Verfahren richtet sich an Investoren, die an der Realisierung von Wohnbauvorhaben Interesse haben sowie an der Revitalisierung historischer Gewerbeobjekte.

Die Konzeptvergabe soll in einem Bestgebotsverfahren durchgeführt werden. Bei diesem Verfahren findet neben den qualitativen Kriterien auch der Preis eine Berücksichtigung. Die Bewertung erfolgt zu 70 % über das Konzept und zu 30 % über den Preis.

Um jegliche Wettbewerbsverzerrungen auszuschließen, verpflichtet sich die Auftraggeberin zu einem fairen, transparenten und diskriminierungsfreien Verfahren. Alle Informationen, Fragen und Antworten werden grundsätzlich in anonymisierter Form auf

der Internetseite der EWMG veröffentlicht (<https://www.ewmg.de/ausschreibungen.html>).

## 4.1 Verfahrensablauf

Die fristgerecht eingegangenen Angebote werden zunächst auf Vollständigkeit und die Bewerber/Bewerberkonsortien werden entsprechend der nachfolgend aufgeführten Kriterien (vgl. Kap. 4.2) auf Eignung überprüft.

Anschließend werden die eingereichten Konzepte begutachtet und die Entwürfe nach den nachfolgend beschriebenen Bewertungskriterien und deren Gewichtung (vgl. Kap. 4.3) bewertet. Die sich ergebende Rangfolge und der Bericht der Auswertung wird dem Aufsichtsrat der EWMG und dem Planungs- und Bauausschuss der Stadt Mönchengladbach vorgestellt sowie dem Rat der Stadt Mönchengladbach zur Entscheidung vorgelegt.

## 4.2 Eignungskriterien und -bewertung

Ein Bewerber ist geeignet, wenn er die durch den Auftraggeber im Einzelnen zur ordnungsgemäßen Ausführung festgelegten Eignungskriterien erfüllt, wobei die Eignung ausschließlich die Befähigung und Erlaubnis zur Berufsausübung, die wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit, sowie die technische und berufliche Leistungsfähigkeit betreffen darf. Dabei kann sich ein Bewerber zum Nachweis seiner Eignung auf andere Unternehmen stützen, ungeachtet des rechtlichen Charakters der zwischen ihm und diesen Unternehmen bestehenden Verbindungen (so genannte Eignungsleihe). In diesem Fall weist der Bewerber dem Auftraggeber gegenüber nach, dass ihm die erforderlichen Kapazitäten zur Verfügung stehen, indem er bezügliche verpflichtende Zusagen dieser Unternehmen vorlegt (sogenannte Verpflichtungserklärung).

Sollten die geforderten Unterlagen nicht oder nicht vollständig vorgelegt werden, behält sich der Auftraggeber vor, gleichbehandelnd eine Nachfrist zur Vorlage zu setzen. Sollte auch diese fruchtlos verstreichen, wird die Bewerbung ausgeschlossen. Es wird klargestellt, dass ein Nachfordern nur möglich ist, wenn die Erklärung oder der Nachweis fehlt oder unvollständig ist. Ist die Erklärung oder der Nachweis dagegen materiell unvollständig oder fehlerhaft, ist eine Nachforderung nicht möglich. Diese "Nachforderungsregeln" gelten für alle im Rahmen dieses Verfahrens gegebenenfalls nachzufordernden Erklärungen und Unterlagen, was hiermit ebenfalls klargestellt wird, und nicht nur für die Eignung.

Solange und soweit der Auftraggeber nicht vorgegeben hat, dass bestimmte kritische Aufgaben direkt vom Bewerber oder einem selbst auszuführen sind, und solange und soweit der Bewerber bzw. das Bewerberkonsortium beabsichtigt, sich zum Nachweis seiner Eignung auf andere Unternehmen zu stützen (Nachunternehmer bzw. Eignungsleihe), wird darauf hingewiesen, dass solche Unternehmen namentlich mit ihrem gesetzlichen Vertreter und Kontaktdaten (gemäß anliegendem Nachunternehmerverzeichnis) zu benennen sind, und auch sogleich für solche Nachunternehmer die in der Anlage befindliche Verpflichtungserklärung unterzeichnet abzugeben ist. Gleichfalls müssen solche benannten Nachunternehmer ihre Eignung anhand der nachfolgenden Kriterien, die für die Bewerber gelten, ebenfalls nachweisen.

### **Befähigung und Erlaubnis zur Berufsausübung (K. O.-Kriterien)**

- Aktueller Nachweis (nicht älter als drei Monate) des Bewerbers bzw. jedes Mitglieds eines Bewerberkonsortiums über die Eintragung im Handels- oder Berufsregister.
- Darstellung des Bewerbers bzw. jedes Mitglieds eines Bewerberkonsortiums einschließlich der Angaben zu den (jeweiligen) gesellschaftsrechtlichen Strukturen und den entsprechenden Beteiligungsverhältnissen bei juristischen Personen oder Personengesellschaften (maximal 3 Seiten).

### **Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit (K. O.-Kriterien)**

- Umsatz des Bewerbers bzw. jedes Mitgliedes eines Bewerberkonsortiums der letzten drei Jahre als geprüfte und bestätigte Jahresabschlüsse. Sofern für das letzte Geschäftsjahr noch kein bestätigter Jahresabschluss vorliegt, kann ein vorläufiger Jahresabschluss eingereicht werden. Sofern dieser auch nicht vorliegt, sind die Jahresabschlüsse für die jeweils vorhergehenden drei Geschäftsjahre vorzulegen.
- Umsatz des Bewerbers oder eines jeden Mitgliedes eines Bewerberkonsortiums mit Projekten, die mit dem hier zu vergebenden Auftrag vergleichbar sind. Vergleichbar sind vorliegend Projekte aus dem Bereich Planung, Finanzierung, Ausführung und Vermarktung von Bauprojekten.
- Aktuelle Bankerklärung mit einer allgemeinen Aussage über die Bonität des Bewerbers oder eines jeden Mitglieds eines Bewerberkonsortiums und die bestehenden Geschäftsverbindungen zur Bank (nicht älter als 3 Monate).

### **Technische Leistungsfähigkeit I (K. O.-Kriterien)**

- Verbindliche Benennung des Projektteams, das mit der Umsetzung der städtebaulichen, hochbaulichen, tiefbaulichen und freiraumplanerischen Maßnahme beauftragt werden soll. Für die im Projektteam benannten Personen sind jeweils deren Referenzen (max. 3) einzureichen.
- Eine Benennung von weitergehenden Planungsbüros im Zuge der geplanten Realisierungswettbewerbe nach Satzungsbeschluss über den aufzustellenden Bebauungsplan ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht erforderlich.

### **Technische Leistungsfähigkeit II (Referenzprojekt(e))**

Die technische Leistungsfähigkeit eines Bewerbers oder eines Bewerberkonsortiums soll anhand weiterer Eignungskriterien dahingehend geprüft werden, ob der Bewerber bzw. das Bewerberkonsortium entsprechende Referenzen vorweisen kann.

Durch den Bewerber bzw. das Bewerberkonsortium sollen Unterlagen zu geeigneten Referenzprojekten beim Auftraggeber eingereicht werden. Die Prüfung dieser Unterlagen dient einer ersten Sichtung der technischen Leistungsfähigkeit und wird durch ein Bewertungsschema gestützt.

Angabe von bis zu drei in den letzten zehn Jahren realisierten Projekten, die in Umfang und Qualität mit dem hier Geplanten vergleichbar sind (Volumen, Kapazität etc.).

Der Bewerber/Das Bewerberkonsortium ist aufgefordert, das jeweilige Referenzprojekt mit Angabe des Ortes zu benennen und unter Beifügung von Lageplänen, Ansichten, Schnitten, Entwurfsunterlagen o.ä. auf jeweils max. 3 DIN A4 Seiten vorzustellen. Dabei ist die Plangebietsgröße, die Nettobaufläche und die Anzahl der Wohneinheiten zu benennen.

### 4.3 Bewertungskriterien, -gewichtung und -verfahren

Das vom Bewerber bzw. Bewerberkonsortium einzureichende städtebauliche Konzept inkl. eines indikativen Kaufpreisangebotes werden anhand folgender Bewertungsmatrix bewertet.

Die Bewertungskriterien setzen sich aus dem Kaufpreisangebote sowie den in Kapitel 3.3 beschriebenen Qualitätskriterien zusammen.

<b>Bewertungskriterien und -unterkriterien</b>	<b>Gewichtung</b>
KAUFPREISANGEBOT	<b>30 %</b>
KONZEPTQUALITÄT	<b>70 %</b>
Städtebau / Quartier	<b>30 %</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Städtebauliche Qualität und Freiraumqualität (inkl. Einfügen in die Umgebung und gemeinsam nutzbare Infrastruktureinrichtungen)</li> </ul>	20 %
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Qualität der Erschließung und Verkehrskonzept</li> </ul>	5 %
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Einhaltung der Planungsparameter (Art und Maß der baulichen Nutzung)</li> </ul>	5 %
Architektur / Nutzungskonzept	<b>20 %</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nutzungsvielfalt</li> </ul>	10 %
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Qualität der Gestaltung</li> </ul>	10 %
Ökologie / Energie / Verkehr / sonst. Infrastruktur	<b>20 %</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ökologische / energetische „Exzellenz“</li> </ul>	15 %
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verkehr</li> </ul>	5 %

#### **Bewertungsverfahren**

Für die Umsetzung der Kriterien werden im Rahmen eines Punktesystems Wertungspunkte von 1 bis 5 vergeben. Dabei stellen 5 Punkte die höchste und 1 Punkt die geringste zu vergebende Wertung dar. Vor diesem Hintergrund erfolgt eine Vergabe von:

- 5 Punkten, wenn das betreffende Angebot in Bezug auf die Bewertungsaspekte des jeweiligen Zuschlagskriteriums in besonderem Maße in allen Aspekten überzeugend ist und eine bestmögliche Verwirklichung der Zielvorgaben des Auftraggebers erwarten lässt;
- 4 Punkten, wenn das betreffende Angebot in Bezug auf die Bewertungsaspekte des jeweiligen Zuschlagskriteriums in allen Aspekten überzeugend ist und eine gute Verwirklichung der Zielvorgaben des Auftraggebers erwarten lässt;
- 3 Punkten, wenn das betreffende Angebot in Bezug auf die Bewertungsaspekte des jeweiligen Zuschlagskriteriums größtenteils überzeugend ist und eine befriedigende Verwirklichung der Zielvorgaben des Auftraggebers erwarten lässt;
- 2 Punkten, wenn das betreffende Angebot in Bezug auf die Bewertungsaspekte des jeweiligen Zuschlagskriteriums nur in Teilen überzeugend ist und eine ausreichende Verwirklichung der Zielvorgaben des Auftraggebers erwarten lässt;

- 1 Punkt, wenn das betreffende Angebot in Bezug auf die Bewertungsaspekte des jeweiligen Zuschlagskriteriums unzureichend ist und keine nennenswerte Verwirklichung der Zielvorgaben des Auftraggebers erwarten lässt.

Die jeweils erzielten Punkte fließen entsprechend der Gewichtung der Kriterien in das Gesamtpunkteergebnis ein.

## 4.4 Teilnahmebedingungen und Organisation der Ausschreibung

### 4.4.1 Abgabefrist und -form

Spätester Abgabetermin zur Einreichung der Angebotsunterlagen ist

**Dienstag, der 02. Juli 2019,  
11.00 Uhr**

Die Unterlagen sind spätestens bis zum o. g. Termin bei der Geschäftsstelle des Auslobers unter der nachfolgenden Anschrift einzureichen. Maßgeblich ist das Datum des Posteingangs!

EWMG – Entwicklungsgesellschaft  
der Stadt Mönchengladbach mbH  
Regentenstr. 21  
41061 Mönchengladbach  
z. Hd. ppa. Dirk Spieker (persönlich)

**Stichwort „Ausschreibungsverfahren REME: Los 2“** (bitte verwenden Sie den als Anlage beigefügten „NICHT ÖFFNEN-Aufkleber“!)

Die Unterlagen können dort persönlich abgegeben oder an diese Adresse per Post oder Kurierdienst übersandt werden.

Die Nichteinhaltung des Einsendeschlusses führt automatisch zum Verfahrensausschluss. Die Versandkosten trägt der Einsender. Der Empfänger übernimmt keinerlei Nachporto oder sonstige Gebühren.

### 4.4.2 Unterlagen des Auftraggebers

Zusätzlich zu dieser Unterlage stehen die nachfolgenden über den Auslobungstext hinausgehenden digitalen Unterlagen zum Download auf der Internetseite der EWMG zur Verfügung (<https://www.ewmg.de/ausschreibungen.html>):

Anlage 1: Katasterplanausschnitt, Maßstab 1:1.500 in DIN A3

Anlage 2: Luftbild, Maßstab 1:1.500 in DIN A3

Anlage 3: Digitale Katasterdaten des Plangebietes (dxf-Format)

Anlage 4: Aufkleber NICHT ÖFFNEN

Anlage 5: Formblatt Eigenerklärung zur Eignung

Anlage 6: Formblatt Erklärung Bieter- und Arbeitsgemeinschaft

Anlage 7: Formblatt Verpflichtungserklärung anderer Unternehmen

Anlage 8: Formblatt Verzeichnis Nachunternehmerleistungen

### 4.4.3 Kommunikation während der Ausschreibungsphase

Fragen und Hinweise der Teilnehmer sind schriftlich an die Kontaktadresse zu richten.

**Ansprechpartner:**

EWMG – Entwicklungsgesellschaft  
der Stadt Mönchengladbach mbH  
Dirk Spieker/Marja Vogtel  
Regentenstr. 21  
41061 Mönchengladbach

[reme.los2@ewmg.de](mailto:reme.los2@ewmg.de)

[www.ewmg.de](http://www.ewmg.de)

Die Antworten werden auf der Internetseite der EWMG veröffentlicht und werden Bestandteil der Auslobung.

Weitergehende telefonische Auskünfte werden seitens des Auslobers nicht erteilt.

Während des Zeitraums der Veröffentlichung bis zum Zeitpunkt der Abgabe der Unterlagen zur Abgabefrist kann nicht ausgeschlossen werden, dass Antworten auf Bieterfragen, Ergänzungen, Hinweise oder Änderungen hierzu vorgenommen werden. Diese werden dann für das Projekt „REME: Los 2“ auf der Internetseite unter folgendem Link veröffentlicht: <https://www.ewmg.de/ausschreibungen.html>.

Bitte sehen Sie daher für den Zeitraum der Veröffentlichung in regelmäßigen Abständen die hier veröffentlichten Unterlagen ein oder nehmen Sie Kontakt zu den genannten Ansprechpartnern auf.

### 4.4.4 Einzureichende Unterlagen

Jeder Teilnehmer darf nur eine Arbeit einreichen. Das Angebot muss in deutscher Sprache verfasst sein. Varianten auch bei Abwandlung von städtebaulichen Entwurfsteilen unter Beibehaltung der Gesamtlösung sind zulässig. Nicht verlangte Leistungen oder Modelle können von der Beurteilung ausgeschlossen werden.

Die Teilnehmer erhalten keine Aufwandsentschädigung für die Erstellung der Arbeiten.

**Die Arbeiten müssen folgende Bestandteile haben:**

- Eignungsnachweise
- Indikatives, unterschriebenes Kaufpreisangebot
- Pläne im Format DIN A0
- Broschüre mit Erläuterungen zum städtebaulichen Konzept und dem Nutzungskonzept im Format DIN A3 Querformat in dreifacher Ausfertigung.
- Alle Unterlagen auch als digitale Daten per USB-Stick/DVD/CD-ROM

### **Formale Anforderungen:**

- Die geforderten Pläne sind farbig darzustellen und werden durchnummeriert.
- Die Plangrößen dürfen DIN A0 nicht überschreiten. Die Anzahl ist auf max. 6 Pläne (inkl. der zwei Prüfpläne – siehe städtebauliches Konzept) beschränkt.
- Die Unterlagen sind zusätzlich als pdf-Dateien sowie die Zeichnungen als dxf-/dwg- und pdf-Dateien zur Verfügung zu stellen.
- Die Bewerber werden darauf hingewiesen, dass die geforderten digitalen Flächenberechnungen das Umfahren der Räume im geschlossenen Polygonzug ermöglichen müssen.
- Der Maßstab der grafischen Elemente und der Darstellungen muss auf allen Unterlagen angegeben werden. Die Pläne sind genordet zu erstellen.
- Die Nichteinhaltung der Vorgaben zur Anfertigung der Pläne kann ggf. zum Ausschluss führen.

### **Eignungsnachweise**

Nachweis der Eignung gemäß der beschriebenen Vorgaben in Kapitel 4.2

### **Indikatives Kaufpreisangebot**

Unterbreitung eines indikativen Kaufpreisangebotes: Es ist ein Kaufpreis anzugeben.

### **Städtebauliches Konzept**

Städtebaulicher Entwurf unter Berücksichtigung der oben beschriebenen Vorgaben zum Qualitätskriterium Städtebau/Quartier (vgl. Kapitel 3.3.1) mit folgenden Bestandteilen:

- Kurze Erläuterung des städtebaulichen Entwurfs (max. 2 DIN A4-Seiten)
- Einbindung in die stadträumliche Umgebung im Maßstab 1:2.000
- Schwarzplan ohne Maßstab
- Städtebaulich/freiraumplanerische Idee als Lageplan mit Dachaufsicht im Maßstab 1:500 mit Aussagen zu den Gebäudekörpern und deren Dachbegrünung (inkl. Darstellung der Geschossigkeiten), Erschließung sowie Darstellung der Regelung der Erschließung innerhalb des Plangebiets.
- Einfache perspektivische oder isometrische Darstellung (Blickrichtung von Süden)
- 2 Geländeschnitte im Maßstab 1:500 (Ost-West und Nord-Süd)
- 2 exemplarische Ansichten (Gebäude) im Maßstab 1:500 (ggf. 1:250)
- Prüfplan mit Darstellung der Abstandflächen, Lage und Anzahl der Stellplätze im Maßstab 1:500
- Prüfplan mit Darstellung der wichtigen Flächenkennwerte (inkl. Grünflächenanteile) und Berechnung von GFZ und GRZ im Maßstab 1:500
- Aus den Plänen und Erläuterungen müssen erkennbar sein:
  - Nutzungsstruktur und Gebäudetypologie
  - Freiraumstruktur und Durchwegung
  - Höhenentwicklung
  - Verkehrs- und Erschließungsstruktur/Mobilitätskonzept
  - Anordnung der Stellplätze

### **Nutzungskonzept**

Erläuterung des Nutzungskonzepts gemäß der oben beschriebenen Vorgaben zum Qualitätskriterium Architektur, Nutzungskonzept (vgl. Kapitel 3.3.2), inkl. exemplarische Grundrissgestaltung, Ausführungen zu Lärmschutz und Architektur (d. h. Gestaltungs-

katalog Materialien, Fassadengestaltung), Ausführungen zum Umgang mit erhaltenswerten Bestandsgebäuden und Ausführungen zur Freiraumgestaltung.

### **Ökologie, Energie, Verkehr und weitere Infrastruktur**

Erläuterung des Nutzungskonzepts, gemäß der oben beschriebenen Vorgaben, zum Qualitätskriterium Ökologie, Energie, Verkehr und sonst. Infrastruktur (vgl. Kap. 3.3.3):

- Erläuterung des energetischen und ökologischen Konzepts
- Erläuterung des Infrastruktur- und Mobilitätskonzepts

## 5 Allgemeine Bestimmungen

### 5.1 Haftung, Versicherung

Der Auftraggeber des Verfahrens übernimmt keine Haftung bei Schaden oder Verlust der eingegangenen Unterlagen.

Die Versicherung gegen Verlust, Beschädigung, Diebstahl oder sonstige Gefahren ist Angelegenheit der Bewerber/Bewerberkonsortien.

### 5.2 Rücksendung

Es erfolgt keine Rücksendung der eingereichten Arbeiten.

### 5.3 Urheberrecht und Verwertungsrechte

Die Urheberrechte, insbesondere der Schutz gegen Nachbauen und das Recht zur Veröffentlichung der Entwürfe bleiben den Teilnehmern – unter Berücksichtigung des Erstveröffentlichungsrechts des Auftraggebers – erhalten.

### 5.4 Publikation

Der Auftraggeber beabsichtigt, zu Publikationszwecken eine Dokumentation des Verlaufs und Ergebnisse des Verfahrens vorzunehmen. Die Bewerber/Bewerberkonsortien erteilen mit Abgabe ihrer Arbeiten hierzu ihre Zustimmung.

### 5.5 Entschädigung

Die Bewerber bzw. Bewerberkonsortien erhalten keine Entschädigung für die Teilnahme an dieser Ausschreibung.

## 6 Anlagen

Anlage 1: Katasterplanausschnitt, Maßstab 1:1.500 in DIN A3

Anlage 2: Luftbild, Maßstab 1:1.500 in DIN A3

Anlage 3: Digitale Katasterdaten des Plangebietes (dxf-Format)

Anlage 4: Aufkleber NICHT ÖFFNEN

Anlage 5: Formblatt Eigenerklärung zur Eignung

Anlage 6: Formblatt Erklärung Bieter- und Arbeitsgemeinschaft

Anlage 7: Formblatt Verpflichtungserklärung anderer Unternehmen

Anlage 8: Formblatt Verzeichnis Nachunternehmerleistungen

*Die Bildrechte für alle Abbildungen liegen bei der Stadt Mönchengladbach.*