


Sitzungsvorlage Nr. 183/2018 Sitzung: Gemeinderat Anlage(n): Angebotsaufforderung	Sitzung am 18.12.2018 AZ: IV-022.31; 623.226/We Erstellt: 05.12.2018	
---	---	---

SITZUNGSVORLAGE

- Öffentlich -

Festlegung Vermarktungskonzept für das Adler-Areal in Weitingen

Sachverhalt:

Die Gemeinde Eutingen im Gäu hat am 13.04.2018 das Anwesen Dorfstraße 6, Flst. Nr. 184 und 198, erworben. Für die Vermarktung soll ein Investoren- und Architektenauswahlverfahren durchgeführt werden. Die LBBW Immobilien, Kommunalentwicklung GmbH aus Stuttgart wurde in der Gemeinderatssitzung am 09.10.2018 mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt.

Die LBBW Immobilien hat in Absprache mit der Verwaltung Ausschreibungsunterlagen für mögliche Bewerber ausgearbeitet. Der Entwurf der Ausschreibungsunterlagen liegt der Sitzungsvorlage bei. In den Unterlagen sind die Rahmenbedingungen und die von Seiten der Gemeinde Eutingen im Gäu geforderten Anforderungen enthalten. Ebenso ein Terminplan für den geplanten Ablauf des Verfahrens.

Nach Abgabe der Bewerbungsunterlagen wird ein Bewertungsgremium die Verfahrens- und Angebotsunterlagen in nichtöffentlicher Sitzung beurteilen. Die stimmberechtigten Mitglieder sind vom Gemeinderat zu berufen. Das Bewertungsgremium besteht aus Mitgliedern des Gemeinde- und Ortschaftsrates, Fachpreisrichtern (Architekten) und sachverständigen Beratern. Für die Mitglieder sind u. a. Stellvertreter zu berufen.

Folgende Personen werden vorgeschlagen:

Stimmberechtigte Mitglieder und Stellvertreter:

- Bürgermeister Armin Jöchle
- Ortsvorsteher Roland Raible
- Gemeinde-/Ortschaftsrat Hermann Nesch
- Ortschaftsrätin Ute Markert
- Ortschaftsrat Steffen Frank
- Gemeinderat
- Gemeinderat

Stimmberechtigte Fachpreisrichter:

- Büro Baldauf aus Stuttgart, Herr Knut Maier
- LBBW Immobilien, Frau Anne Hartmann
- Landesamt für Denkmalpflege

Stellvertretender Fachpreisrichter:

- Architekt/Stadtplaner

Sachverständiger Berater:

-

Die Vorprüfung erfolgt durch die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH mit den Herren:

Markus Lämmle, Dipl.-Ing., Prokurist

Andreas Hilgert, Dipl.-Geogr., Dipl.-Immobilienökonom (ADI), Projektleiter

Beschluss:

Der Angebotsaufforderung für die Grundstücksvermarktung im 2-phasigen Investoren- und Architektenauswahlverfahren für das „Adler-Areal“ im Ortsteil Weitingen wird zugestimmt.

Für das Bewertungsgremium werden folgende Mitglieder berufen:



GEMEINDE EUTINGEN IM GÄU

Grundstücksvermarktung

2-phasiges Investoren- und Architektenauswahlverfahren

„Adler-Areal“ im Ortsteil Weitingen

Angebotsaufforderung

LBΞBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH

Terminplan

AUSWAHLVERFAHREN	ORT	DATUM	UHRZEIT
Vorbesprechung des Bewertungsgremiums	Rathaus Bürgersaal	14. Januar 2019	18:00 - 20:00 Uhr
Veröffentlichung/Bekanntmachung		18. Januar 2019	ab 09:00 Uhr
Versand Ausschreibungsunterlagen	LBBW KE	21. Januar 2019	ab 09:00 Uhr
Abgabe Bewerbungsunterlagen (Phase 1)	LBBW KE	11. Februar 2019	bis 12:00 Uhr
ggfs. Sitzung des Vorauswahlgremiums (Phase 1)	Rathaus Bürgersaal	20. oder 21. Februar 2019	18:00 Uhr
Ergebnispräsentation Gemeinderat (Phase 1)	Rathaus Bürgersaal	19. März 2019	ab 19:00 Uhr
Teilnahmeaufforderung Bieter – (Phase 2)	LBBW KE	20. März 2019	bis 14:00 Uhr
Rückfragenbeantwortung Bieter (Phase 2)	LBBW KE	03. April 2019	bis 14:00 Uhr
Abgabe der Unterlagen (Phase 2)	LBBW KE	31. Mai 2019	bis 12:00 Uhr
Sitzung des Auswahlgremiums – (Phase 2)	Rathaus Bürgersaal	19. Juli 2019	9:00 - 18:00 Uhr
Zuschlagserteilung Gemeinderat	Rathaus Bürgersaal	17. September 2019	ab 19:30 Uhr
VERGABEVERFAHREN	ORT	DATUM	UHRZEIT
Zusendung Kaufvertragsentwurf		Ende Oktober 2019	
Kaufvertragsverhandlung		November 2019	
Vergabebeschluss Gemeinderat		12. November oder 10. Dezember 2019	
Beurkundung Kaufvertrag		Anfang Januar 2020	
Fälligkeit Kaufpreis		Anfang/ Mitte Januar 2020	

GEMEINDE EUTINGEN IM GÄU

2-phasiges Investoren- und Architektenauswahlverfahren

Ausloberin

Gemeinde Eutingen im Gäu

Ansprechpartner

Herr Armin Jöchle

Marktstraße 17

79364 Eutingen im Gäu

Tel.: 07459 881-0

E-Mail: Joechle@eutingen-im-gaeu.de

www.eutingen-im-gaeu.de

Betreuung

LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH

Fritz-Elsas-Straße 31

70174 Stuttgart

Fax: 0711/6545-2100

www.kommunalentwicklung.de

Markus Lämmle

Tel: 0711/6454-2171

E-Mail: markus.laemmle@lbbw-im.de

Andreas Hilgert

Tel: 0711/6454-2121

E-Mail: andreas.hilgert@lbbw-im.de

LB≡BW Immobilien

Kommunalentwicklung GmbH

Dezember 2018

Inhaltsverzeichnis

1.	Kaufgegenstand.....	7
1.1.	Vorbemerkung	7
1.2.	Rahmenbedingungen.....	7
1.3.	Kaufgegenstand.....	10
1.3.1.	Baurecht	17
1.3.2.	Bodenzustand/Kampfmittel.....	17
1.3.3.	Bau- und Kunstdenkmalpflege	18
1.3.4.	Dienstbarkeiten/Baulasten	18
1.3.5.	Erschließung	18
2.	Kaufvertragsbedingungen	19
2.1.	Allgemeine Kaufvertragsbedingungen.....	19
3.	Verfahrensbedingungen.....	21
3.1.	Zweck und Anlass	21
3.2.	Ausloberin	21
3.3.	Betreuung.....	21
3.4.	Gegenstand des Auswahlverfahrens.....	21
3.5.	Verfahren	22
3.5.1.	Vergabesystematik.....	22
3.5.2.	Bewerbungsverfahren - Phase 1	22
3.5.3.	Planungsgutachten - Phase 2	23
3.5.4.	Bewertungsgremium.....	23
3.5.5.	Verfahrensgrundlagen	24
3.5.6.	Terminplan	26
3.6.	Geforderte Angebotsunterlagen – Phase 2	27
3.6.1.	Lageplan M 1:500.....	27
3.6.2.	Systemgrundrisse M 1:200.....	27
3.6.3.	Systemschnitte M 1:200.....	28
3.6.4.	Systemansichten M 1:200	28
3.6.5.	Detailansicht und Detailschnitt M 1:50.....	28
3.6.6.	Rechnerische Nachweise.....	28
3.6.7.	Erläuterungsbericht mit Darstellung des Nutzungskonzeptes.....	28

3.6.8.	Unterlagenverzeichnis.....	29
3.6.9.	Realisierungskonzept und Kaufangebot.....	30
3.7.	Abgabe der Unterlagen	30
3.8.	Weiteres Verfahren.....	30
3.9.	Ergebnis.....	31
3.10.	Eigentum	31
4.	Aufgabenstellung.....	33
4.1.	Erwartungen der Gemeinde Eutingen im Gäu.....	33
4.1.1.	Allgemeine Planungsvorgaben.....	33
4.1.2.	Spezifische Planungsvorgaben	34
5.	Anlagen.....	36

Entwurf

Entwurf

Kaufgegenstand

A

1. KAUFGEGENSTAND

1.1. Vorbemerkung

Die Gemeinde Eutingen im Gäu beabsichtigt im Rahmen der städtebaulichen Erneuerung, die Gebäude auf dem Grundstück des ehemaligen Gasthauses Adler im Teilort Weitingen in den kommenden Jahren zu modernisieren und revitalisieren sowie Teilbereiche einer neuen Bebauung zuzuführen. Das Areal befindet sich im Sanierungsgebiet „Weitingen“ an zentraler Stelle am Rande des Ortskerns.

Im Zuge der Entwicklung sollen die unter Denkmalschutz stehenden Gebäude - das ehemalige Gasthaus Adler, das benachbarte ehemalige Brauhaus sowie die dahinterliegende Scheune - einer lageadäquaten Nutzung zugeführt werden. Die auf dem Areal befindlichen Freiflächen sollen in Zukunft eine deutliche Aufwertung erfahren und durch eine maßvolle Neubebauung ergänzt werden.

In diesem Zusammenhang plant die Gemeinde Eutingen im Gäu das „Adler-Areal“ unter Berücksichtigung städtebaulich-architektonischer Aspekte an einen wirtschaftlich leistungsfähigen Investor zu veräußern. Das zum Verkauf stehende Grundstück umfasst eine Größe von circa 3.500 m².

Zur Deckung des innerörtlichen Wohnraumbedarfes und zur Ansiedlung attraktiver Gewerbe- bzw. Dienstleistungsnutzungen sollen auf den Grundstücken Wohn- und Geschäftsgebäude mit unterschiedlichen Wohnformen (altersgerechter, barrierefreier Wohnbau, betreutes Wohnen, Mietwohnungen, Eigentumswohnungen etc.) entstehen. Insbesondere in den Erdgeschosszonen sollen unterschiedliche lageadäquate Gewerbeflächen entstehen. In den Obergeschossen können sowohl Wohnungen als auch Dienstleistungseinheiten entstehen.

Aufgrund der Projektrahmenbedingungen beabsichtigt die Gemeinde Eutingen im Gäu das Grundstück im Rahmen eines sogenannten „2-phasigen Investoren- und Architektenauswahlverfahrens“ gezielt an leistungsfähige Investoren und Architekten zu vermarkten.

Die hier vorliegende Angebotsaufforderung bzw. Auslobung beinhaltet alle wichtigen Rahmenbedingungen des Verfahrens, die städtebaulich-architektonischen Vorstellungen der Gemeinde sowie alle wesentlichen Bedingungen des späteren Kaufvertrages und wurde in enger Abstimmung mit der Verwaltung ausgearbeitet. Die Unterlagen stellen den rechtlichen Rahmen des Verfahrens dar und werden dem späteren Kaufvertrag verbindlich zu Grunde gelegt.

1.2. Rahmenbedingungen

Historie der Gemeinde

Die Gemeinde Eutingen im Gäu besteht aus den vier Ortsteilen Eutingen, Göttelfingen, Rohrdorf und Weitingen, welche bis zur Kommunalreform 1971 selbstständige Gemeinden waren und auf eine reichhaltige Geschichte zurückblicken können. Durch Funde ist bekannt, dass diese Orte bereits seit

der jüngeren Steinzeit besiedelt sind, die ersten schriftlichen Nennungen erfolgten bereits in der 2. Hälfte des 8. Jahrhunderts. Eutingen wurde erstmals am 6. Mai 768 bei einer Schenkung an das Kloster Lorsch schriftlich erwähnt. Die Datierung des Ortsteils Weitingen geht zurück auf eine Schenkung an das Kloster Reichenbach, vermutlich in der Mitte des 9. Jahrhunderts zwischen 850 und 860.

Im Jahre 1971 haben sich im Zuge der Kommunalreform am 1. Juli die selbstständigen Gemeinden Göttelfingen und Rohrdorf der Gemeinde Eutingen angeschlossen. Am 1. Januar 1975 hat sich auch die Gemeinde Weitingen der Gemeinde Eutingen angeschlossen. Seither heißt die Gemeinde Eutingen im Gäu.

Lage und Standort

Die Gemeinde Eutingen im Gäu – verwaltungsrechtlich dem Landkreis Freudenstadt und dem Regierungsbezirk Karlsruhe zugehörig – liegt im ländlichen Raum am Rande des Verdichtungsraumes Mittlerer Neckar (Region Stuttgart) in der Region Nördlicher Schwarzwald.

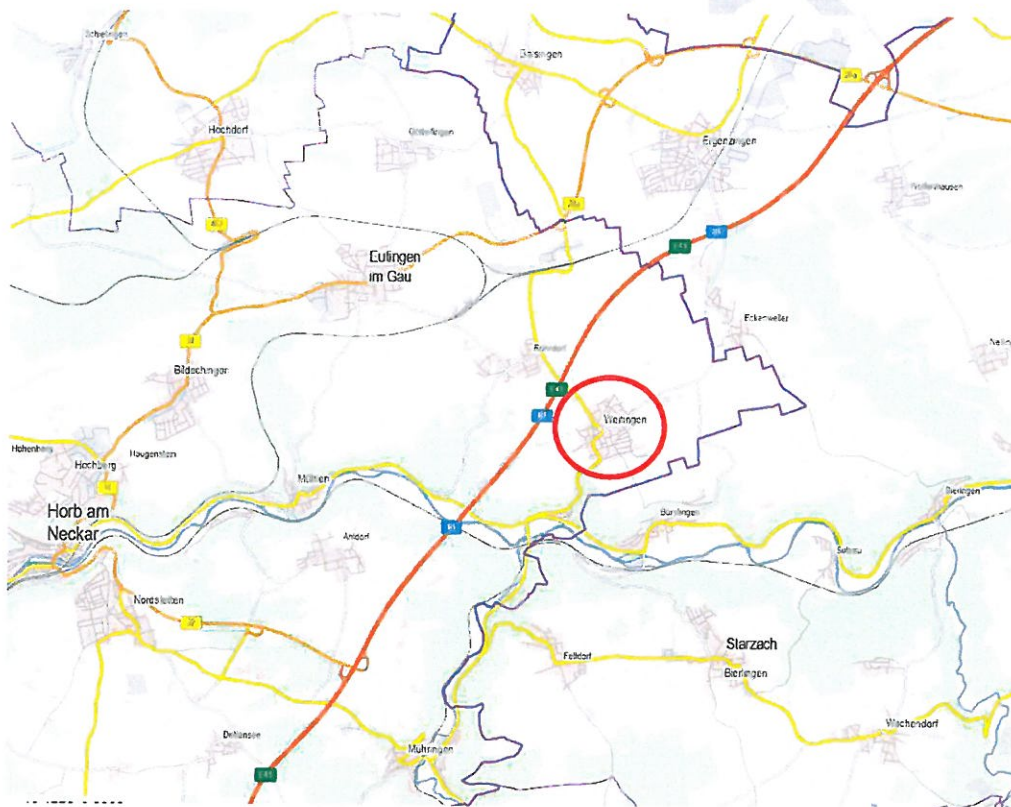


Abb. 1: Verkehrsgeographische Lage (Quelle: Leo BW, 2018)

Mit rund 1.710 Einwohnern ist der Ortsteil Weitingen zweitgrößter Ortsteil der Gemeinde Eutingen im Gäu.

Beim Landeswettbewerb "Unser Dorf hat Zukunft - Unser Dorf soll schöner werden" vom Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz wurde dem Ortsteil Weitingen bereits zwei Mal (Jahre 2018 und 2006) eine Bronzemedaille für vorbildliche Leistungen und für besonderes Engagement bei der Entwicklung einer zukunftsfähigen dörflichen Heimat verliehen.

Außerdem erreichte der Ortsteil Weitingen beim 14. Kreiswettbewerb "Unser Dorf hat Zukunft" des Landkreises Freudenstadt im Jahre 2005 einen hervorragenden 1. Platz.

Verkehrsgeographisch günstige Lage

Die Gemeinde Eutingen im Gäu mit den vier Ortsteilen Eutingen, Göttelfingen, Rohrdorf und Weitingen liegt verkehrsgünstig im Schnittpunkt der Regierungsbezirke Karlsruhe, Tübingen und Stuttgart, direkt an der Bahnlinie Stuttgart-Singen sowie an der Bundesautobahn A81 nach Singen.

Wirtschaftsstruktur / Arbeiten

Die Gemeinde verfügt über eine gute Gewerbestruktur. Über 400 örtliche Betriebe in Dienstleistung, Handel, Handwerk und Gewerbe sind derzeit in Eutingen im Gäu angesiedelt. Durch die direkte Anbindung an die Bundesstraße B14 (seit dem Jahr 2018: B28) und die Bundesautobahn A81 sowie durch eine gute ÖPNV-Anbindung (Bus und Bahn) sind Arbeitsplätze für Pendler schnell zu erreichen.

Wohnen und soziale Infrastruktur

Erschwingliche attraktive Bauplätze in der Ortsmitte sowie ruhig am Ortsrand gelegen bieten ideale Voraussetzungen für junge Familien.

Bildung und Betreuung haben in Eutingen einen hohen Stellenwert. Für die kleinsten Einwohner bietet sich ein umfangreiches Angebot an Kinderbetreuung. In der Gemeinde können Bewohner zwischen drei gemeindeeigenen und zwei kirchlichen Kindergärten wählen. Der örtliche kirchliche Kindergarten in Weitingen bietet ein umfassendes Betreuungsangebot. Darüber hinaus hat Weitingen eine Außenstelle der Grundschule Eutingen. Weiterführende Schulen sind in unmittelbarer Umgebung befindlich. In Eutingen im Gäu „kann man auch alt werden“: Regelmäßig finden Seniorennachmittage statt, die ärztliche Versorgung ist im Ort gewährleistet und Unterstützung in Pflege und Alltag werden über örtliche Vereine, die Kirche und über Sozialstationen abgedeckt.

In Weitingen besteht ein zudem umfassendes Nahversorgungsangebot, sodass bspw. Wurst- und Backwaren beim örtlichen Metzger bzw. Bäcker eingekauft werden können. Zur Gewerbestruktur in Weitingen gehören darüber hinaus zahlreiche Handwerks-, Dienstleistungs- und Gastronomiebetriebe, die sich auch außerhalb der Orts- und Gemeindegrenze einen Namen gemacht haben.

Freizeit und Kultur

Die Vereinsstruktur ist mit über 40 Vereinen in Eutingen im Gäu sehr vielfältig. Mit 17 eingetragenen Vereinen befinden sich die meisten davon im Ortsteil Weitingen, was das lebendige Gemeinwesen der Einwohnerschaft charakterisiert.

1.3. Kaufgegenstand

Der Kaufgegenstand befindet sich im Eigentum der Gemeinde Eutingen im Gäu. Die Bieter können sich auf den folgend genannten Kaufgegenstand verbindlich bewerben.

Der Kaufgegenstand des Verfahrens umfasst folgende Flurstücke:

Kaufgegenstand

Flst. Nr. 184

= ca. 3.445 m²

Flst. Nr. 198

= ca. 114 m²

ca. 3.559 m²

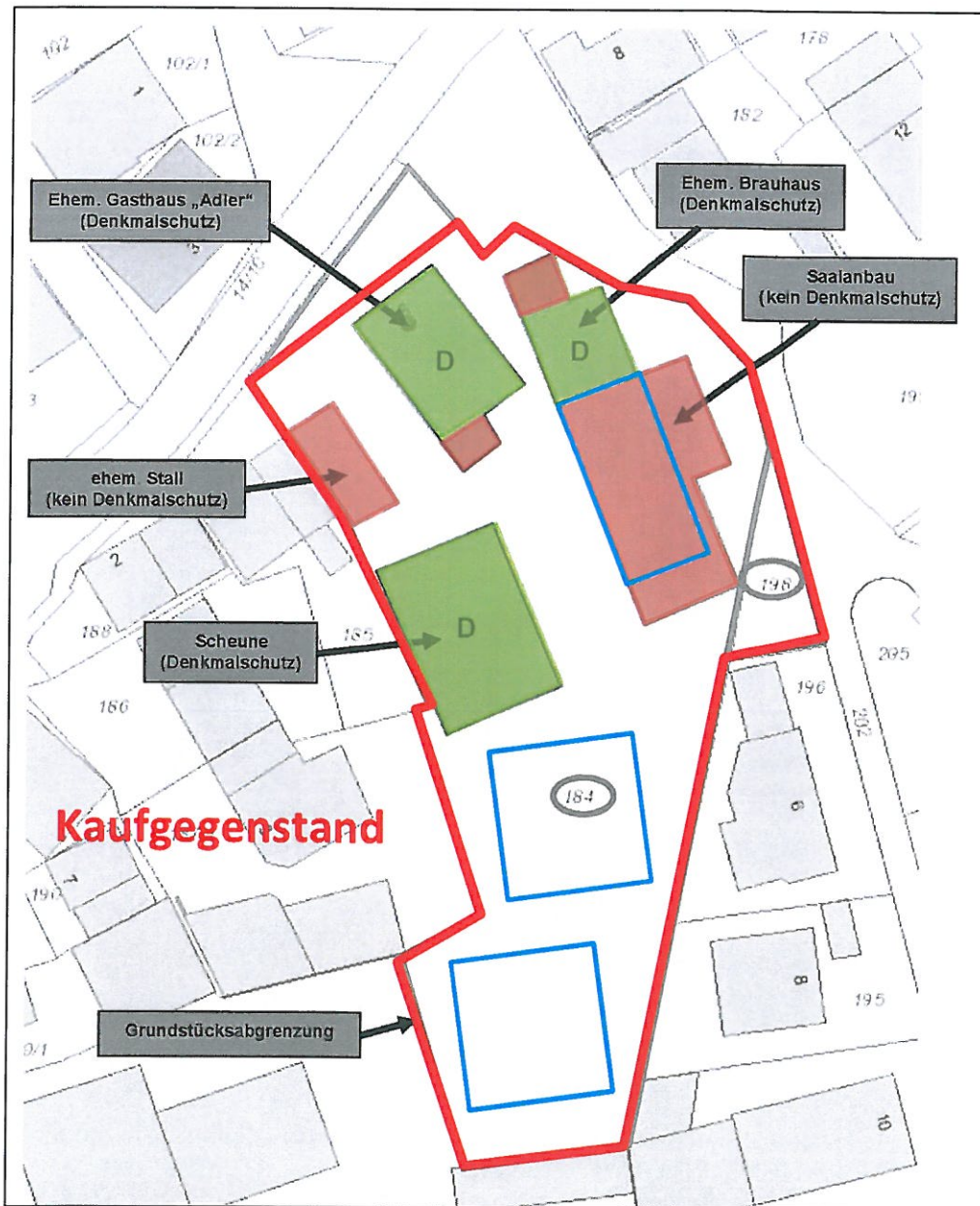


Abb. 2: Kaufgegenstand und Übersichtsplan über Denkmal- / Abriss- und Neubaubjekte

In Abbildung 2 sind der Zuschnitt des Grundstücks mit den Bestandsgebäuden (zu erhaltende Denkmalschutzobjekte sowie Abrissobjekte) sowie die vorgesehenen Baufenster für die Neubauten (hellblaue Linie) dargestellt. Bei der Darstellung handelt es sich um ein planerisches Aufmaß der Flächen. Eine Katastervermessung erfolgt bis zum Eigentumsübergang.

Die folgenden **Bestandsgebäude** befinden sich auf der Liegenschaft und sind damit Gegenstand des Grundstückserwerbs:

Hinweis: Die Gebäude sind im Innern vollständig geräumt.

Ehemaliges Gasthaus Adler (zu erhaltendes Denkmalschutzobjekt)

Gemäß Landesdenkmalamt sind im Inneren des Gasthauses die Sitzbänke, der Boden und die Treppen nicht erhaltenswert. Zu erhalten ist die Holzverkleidung an den Außenwänden. Die Dielen im OG stammen aus dem 18. Jahrhundert und sind somit ebenfalls zu erhalten. Die strukturierten Tapeten können evtl. in die Sanierung mit übernommen werden, ebenso teilweise die Decken im Wohnbereich.



Ansicht aus nördlicher Richtung

Ehemaliges Brauhaus (zu erhaltendes Denkmalschutzobjekt)



Ansicht aus nördlicher Richtung

Scheune (zu erhaltendes Denkmalschutzobjekt)

Die Scheune wurde um 1800 erbaut. Die Scheune ist mit einem Gewölbekeller unterkellert. Dieser wurde als Eiskeller genutzt. Die Außenwände sind Massivwände aus Naurstein und Fachwerkwände. Die Gewölbedecke befindet sich über UG, sonst Holzbalkendecken. Satteldach in Holzkonstruktion und Ziegeldeckung. Eine Herrichtung hat gemäß Landesdenkmalamt so zu erfolgen, dass kein Wasser eindringen kann.



Ansicht aus südöstlicher Richtung



Ansicht aus nordöstlicher Richtung

Ehemaliger Stall (kein Denkmalschutz, Abrissobjekt)

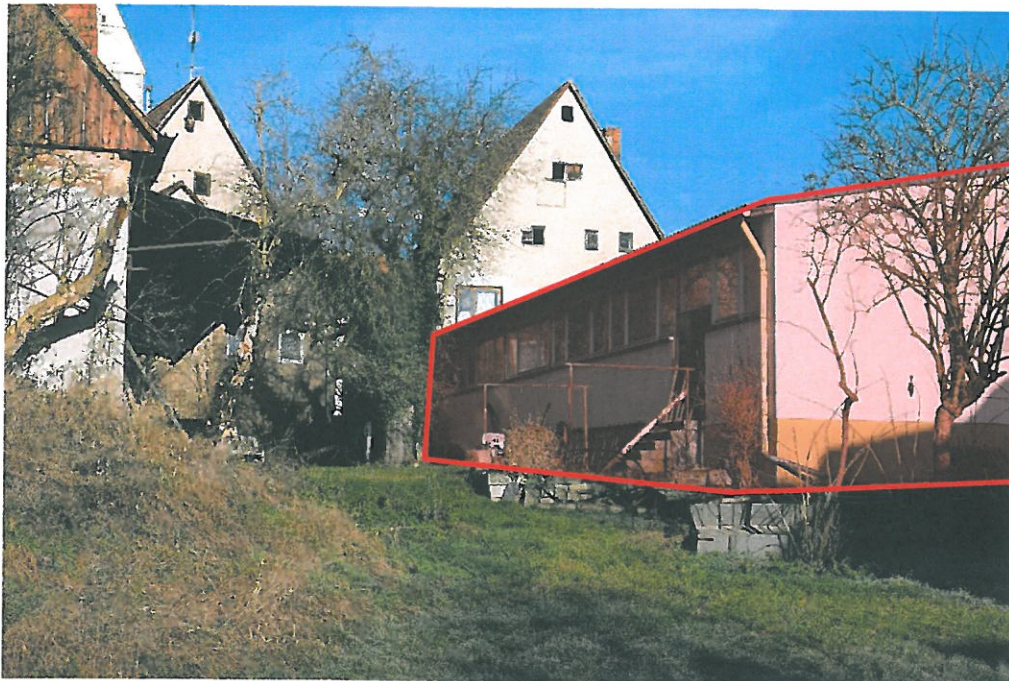


Ansicht aus südöstlicher Richtung

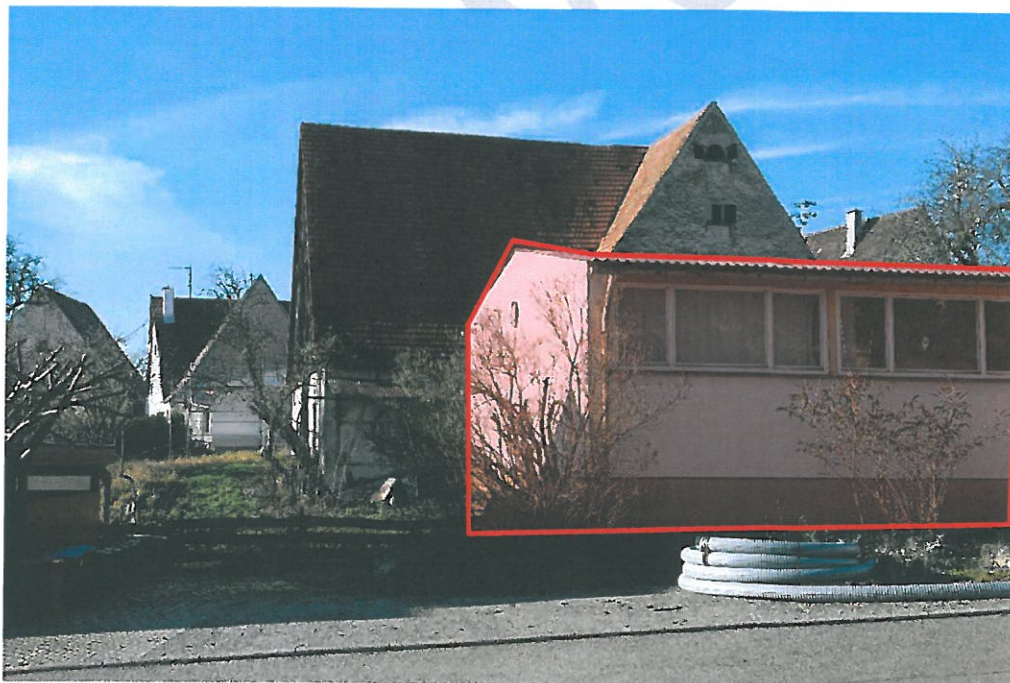


Ansicht aus nördlicher Richtung

Saalanbau des ehemaligen Brauhauses (kein Denkmalschutz, Abrissobjekt)

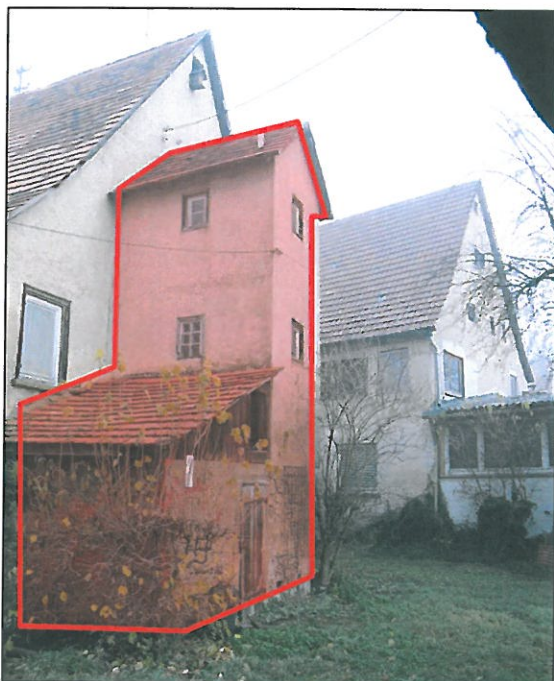


Ansicht aus südöstlicher Richtung



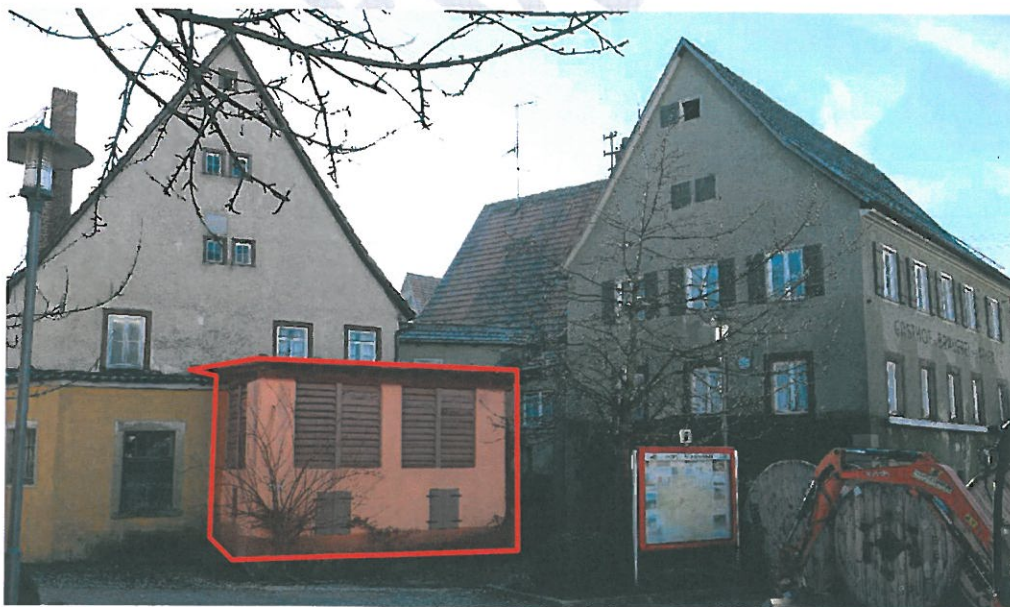
Ansicht aus östlicher Richtung

WC-Anbau des ehemaligen Gasthauses (kein Denkmalschutz, Abrissobjekt)



Ansicht aus südwestlicher Richtung

Anbau des ehemaligen Brauhauses (kein Denkmalschutz, Abrissobjekt)



Ansicht aus nördlicher Richtung

Baulandfläche

zur Realisierung von Neubauten



Ansicht aus nördlicher Richtung

1.3.1. Baurecht

Entsprechend der Lage im Innenbereich gilt als planungsrechtliche Grundlage BauGB § 34 Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile.

Ein B-Plan wird in Aussicht gestellt.

1.3.2. Bodenzustand/Kampfmittel

Es sind keine wertrelevanten Einflüsse bezüglich Bodenverunreinigungen durch Kampfmittel oder belastete Böden sowie des Grundwassers bekannt. Des Weiteren bestehen keine Eintragungen im Altlastenkataster.

Eine Luftbildauswertung auf Kampfmittelbelastung sowie eine orientierende Baugrunduntersuchung werden seitens der Gemeinde beauftragt. Die Ergebnisse werden – sobald diese vorliegen – den Teilnehmern zur Verfügung gestellt.

1.3.3. Bau- und Kunstdenkmalpflege

In der Denkmalliste des Regierungspräsidiums Karlsruhe ist das Anwesen Dorfstraße 6 (Flst.Nr. 184) mit dem Gasthof und Brauerei „Adler“, Wirtshaus (dreigeschossiger verputztes Fachwerkhaus, Stall im Erdgeschoß, Wirtshausausleger, südlicher Anbau), Brauereigebäude mit Hopfendarre und Ökonomiegebäude enthalten.

Aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege ist dieses historische Gebäudeensemble in jedem Fall erhaltenswert. Es steht seit 1976 unter Denkmalschutz. Das Kerngebäude ist aus dem 18. Jahrhundert. Die Geschichte des Gasthofes und der Brauerei stehen unmittelbar mit der Geschichte Weitengens in Zusammenhang (historischer Aspekt). Darüber hinaus beinhalten das Wirtshauschild und die toskanischen Säulen am Eingang einen künstlerischen Aspekt.

Für den denkmalbedingten Mehraufwand kann der Eigentümer bzw. Investor eine Zuwendung in Höhe von 50 % erhalten. Außerdem ist eine Abschreibung vom denkmalbedingten Mehraufwand möglich.

Das Gebäude-Ensemble ist Gegenstand eines Sanierungsgebietes, daher ist eine Finanzierung mit Sanierungsmitteln ebenfalls möglich. Es ist darauf zu achten, dass keine Doppelförderung erfolgt.

1.3.4. Dienstbarkeiten/Baulasten

Es sind keine Dienstbarkeiten oder Baulasten im Grundbuch bzw. im Baulastenverzeichnis eingetragen.

1.3.5. Erschließung

Das Grundstück ist über die Dorfstraße und den Dorfwiesenweg erschlossen, wobei die hauptverkehrliche Erschließung über den Dorfwiesenweg zu sichern ist.

Alle notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen (Frischwasser, Abwasser (Mischsystem), Strom und Nahwärme) stehen zum Anschluss zur Verfügung. Ferner besteht die Möglichkeit an das bestehende FTTH-Netz der Unity Media anzuschließen.

2. KAUFVERTRAGSBEDINGUNGEN

2.1. Allgemeine Kaufvertragsbedingungen

Das gesamte Angebot inkl. aller eingereichten Angebotsunterlagen, insbesondere der architektonischen Entwurfsskizze werden Bestandteile des zukünftig abzuschließenden Kaufvertrags.

Die Gemeinde wird in dem Grundstückskaufvertrag Rücktrittsrechte bzw. Sanktionen für den Fall vorsehen, dass das entsprechende architektonische Konzept einschließlich des abgestimmten Nutzungskonzeptes nach der Grundstücksüberlassung nicht zur Ausführung kommt.

Architektonisches Konzept

Die im Anschluss an das Auswahlverfahren voraussichtlich noch zu überarbeitenden Entwurfsunterlagen werden zur Sicherung des architektonischen Konzepts Bestandteil des Kaufvertrags.

Bindung des Architekten

Der Erwerber verpflichtet sich, den Architekten, mit welchem er sich als Arbeitsgemeinschaft für das Investoren- und Architekten-Auswahlverfahren bewirbt, bis einschließlich der Ausführungsplanung (HOAI Leistungsphase 5) zu binden. Ziel der Ausloberin ist es, die Qualität bis zur baulichen Umsetzung sicherzustellen.

Bauverpflichtung

In den Kaufvertrag wird eine Bauverpflichtung des Erwerbers aufgenommen, das Vorhaben innerhalb von 3 Jahren nach Abschluss des Kaufvertrags zu realisieren. Die Gemeinde behält sich, sofern die Verpflichtung nicht eingehalten wird, ein dinglich gesichertes Rücktrittsrecht vor.

Übernahme von Kosten

Der Erwerber hat alle Nebenkosten (Notar-, Grundbuch- und evtl. zusätzlich erforderliche Vermessungskosten, etc.) inklusive der anfallenden Grunderwerbsteuer vollständig zu tragen.

Der Erwerber hat die Kosten für einen aufzustellenden B-Plan (falls erforderlich) zu tragen.

Der Erwerber erwirbt das Grundstück (teil-)erschlossen.

Die Gemeinde übernimmt keine Haftung für Sachmängel, insbesondere nicht für die Gründung, für schädliche Bodenveränderungen bzw. Schadstoffe sowie für Altlasten.

Kaufpreis

Mit der Abgabe der Entwurfsunterlagen ist ein **Kaufpreisangebot (Kaufpreis gegen Gebot)** abzugeben. Eine Bindungsfrist für das Angebot ist anzugeben.

Ziel ist es, den Kaufvertrag bis spätestens Anfang 2020 abzuschließen. Vorgesehen ist die vollständige Fälligkeit des Kaufpreises 14 Tage nach Beurkundung des Kaufvertrags.

Entwurf

Verfahrensbedingungen

B

3. VERFAHRENSBEDINGUNGEN

3.1. Zweck und Anlass

Die Gemeinde Eutingen im Gäu beabsichtigt den Verkauf der Flurstücke Nr. 184 und Nr. 198 (vgl. Abb. 2 Seite 10), auf denen zukünftig durch Umnutzung der Bestandsgebäude sowie durch Nachverdichtung mit Neubauten Wohnhäuser mit ergänzenden Gewerbe- und Dienstleistungseinheiten entstehen sollen. Die städtebauliche Situation und das Volumen der geplanten Maßnahme bedingen die Notwendigkeit einer intensiven Überprüfung. Hierzu soll ein 2-phasiges Investoren- und Architektenauswahlverfahren durchgeführt werden. Das Verfahren orientiert sich an den derzeit gültigen Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW) sowie an der Vergabeverordnung (VgV) in der jeweils gültigen Fassung.

Nach einem offenen Bewerbungsverfahren (Phase 1) werden ausgewählte Bietergemeinschaften – bestehend aus Investor und Architekt als Nachunternehmer – zur Teilnahme am Auswahlverfahren (Phase 2) und damit zur Einreichung eines architektonischen Entwurfskonzepts und zur Abgabe eines Kaufpreisangebotes auffordert.

Das Verfahren wird kooperativ zwischen der Gemeinde und den jeweiligen Teilnehmern durchgeführt.

21

3.2. Ausloberin

Ausloberin ist die Gemeinde Eutingen im Gäu, vertreten durch Herrn Bürgermeister Armin Jöchle.

3.3. Betreuung

Die Koordination, Betreuung, und Vorprüfung des Verfahrens erfolgt durch die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, Fritz-Elsas-Straße 31, 70174 Stuttgart.

Ansprechpartner

Markus Lämmle Tel. 0711 / 64 54 - 2171, E-Mail: markus.laemle@lbbw-im.de

Andreas Hilgert Tel. 0711 / 64 54 - 2121, E-Mail: andreas.hilgert@lbbw-im.de

3.4. Gegenstand des Auswahlverfahrens

Gegenstand des Auswahlverfahrens ist ein verbindliches Kaufpreisangebot für das ausgeschriebene Grundstück (Flurstücke Nr. 184 und Nr. 198) in Verbindung mit der Ausarbeitung eines architektonischen Entwurfskonzepts für die Neubebauung und (Um-)Nutzung des Baufeldes.

Das Verfahren wird als 2-phasiges Investoren- und Architekten-Auswahlverfahren ausgelobt. Die erste Phase wird offen ausgeschrieben.

3.5. Verfahren

Die Bearbeitung erfolgt in einem konkurrierenden Grundstücksvermarktungsverfahren mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren, das von einem Bewertungsgremium begleitet wird. Dem Bewertungsgremium gehören Vertreter der Gemeinde Eutingen im Gäu und unabhängige Fachleute sowie gegebenenfalls Gutachter an.

3.5.1. Vergabesystematik

Bewerber können sich für den Erwerb des Kaufgegenstandes bewerben (Phase 1). Ein Teilerwerb ist ausgeschlossen. Für den Erwerb des Kaufgegenstandes hat der Bewerber ein Angebot inkl. allen geforderten Unterlagen abzugeben.

Für den Kaufgegenstand werden maximal fünf Bietergemeinschaften – jeweils Investor mit Architekt als Nachunternehmer – zur Angebotsabgabe in Phase 2 aufgefordert.

Die Zulassung der Bietergemeinschaften zur Abgabe eines Angebotes (Phase 2) obliegt ausschließlich dem Bewertungsgremium.

3.5.2. Bewerbungsverfahren - Phase 1

Bewerber können sich Investoren in Verbindung mit Architekten, die Erfahrungen in Planung und Realisierung vergleichbarer Projekte haben. Es wird ausdrücklich erwünscht, dass sich auch kleinere regionale Bauträger oder Bauherrengemeinschaften bzw. genossenschaftliches Bauen an der Ausschreibung beteiligen.

Bewerbungsunterlagen - Phase 1

Mit dem Teilnahmeantrag sind von den Bietergemeinschaften nachstehende Unterlagen vorzulegen, die wie folgt gewichtet werden:

1. Bewerbungsschreiben:
 - Doppelseitige Bewerbererklärung
 - Benennung des Erwerbsinteressenten bzw. Investors
 - Bürobeschreibung des Architekten
2. Referenzen zu vergleichbaren Projekten (mit Angaben des Bau-/Investitionsvolumens, Anzahl der Handels-/Dienstleistungs- und Wohneinheiten sowie Leistungszeit):
 - des Erwerbers/Investors (15 %)
 - des Architekten (40 %)

3. Regionalität des Erwerbers/Investors (15 %)
4. Nachweis der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des Investors (Umsatz der vergangenen drei Jahre bezogen auf einschlägige Leistungen) (30 %).

Die Bewerbungsunterlagen der Phase 1 müssen bis zum **11. Februar 2019, 12:00 Uhr**, bei der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, Fritz-Elsas-Straße 31, 70174 Stuttgart, eingegangen sein.

3.5.3. Planungsgutachten - Phase 2

Für den Kaufgegenstand ist ein Angebot inkl. aller geforderten Unterlagen abzugeben.

Nach der Bewerberauswahl (Phase 1) werden bis zu fünf Bietergemeinschaften zur Angebotsabgabe (Phase 2) aufgefordert.

Der zeitliche Ablauf sowie die Aufgabenstellung sind aus den weiteren Kapiteln und dem Teil C dieser Auslobung zu entnehmen.

Folgende Angebotsteile werden bewertet:

1. Städtebaulich-architektonisches Konzept
2. Nutzungs- und Vermarktungskonzept
3. Realisierungskonzept und Kaufpreisangebot

23

3.5.4. Bewertungsgremium

Das Bewertungsgremium wählt in der Sitzung aus dem Kreis der unabhängigen stimmberechtigten Mitglieder eine(n) Vorsitzende(n). Die Mitglieder des Bewertungsgremiums sind zu objektiven, alleine an der Aufgabenstellung orientierten Beurteilung verpflichtet. Sämtliche Verfahrens- und Angebotsunterlagen sind nicht öffentlich.

Das Bewertungsgremium setzt sich wie folgt zusammen:

Stimmberechtigte Sachpreisrichter

- Herr Armin Jöchle, Bürgermeister Gemeinde Eutingen im Gäu
- Herr Roland Raible, Ortsvorsteher
- Frau Ute Markert, Ortschaftsrätin
- Herr Steffen Frank, Ortschaftsrat

Stellvertretende Sachpreisrichter

- Ortschaftsrat Frau/Herr N.N.
- Ortschaftsrat Frau/Herr N.N.
- Ortschaftsrat Frau/Herr N.N.
- Ortschaftsrat Frau/Herr N.N.

Stimmberechtigte Fachpreisrichter

- Frau/Herr, Architekt und Stadtplaner N.N.
- Frau/Herr, Architekt und Stadtplaner N.N.
- Frau/Herr, Landesamt für Denkmalpflege N.N.

Stellvertretende Fachpreisrichter

- Frau/Herr, Architekt und Stadtplaner N.N.

Sachverständige Berater

- -

Vorprüfung

Die Vorprüfung erfolgt durch die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH:

- Herr Markus Lämmle, Dipl.-Ing., Prokurist
- Herr Andreas Hilgert, Dipl.-Geogr., Dipl.-Immobilienökonom (ADI), Projektleiter

3.5.5. Verfahrensgrundlagen

Folgende Planungsunterlagen (s. auch Anlagen Teil D) werden den Bewerbern auf Anfrage durch die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH im Rahmen des Verfahrens kostenlos per Download-link zur Verfügung gestellt:

1. Angebotsaufforderung
2. Erläuterungsplan
3. Planungsvermessung
4. Luftbild
5. Erschließungspläne / Leitungspläne
6. Gutachten
7. Bericht Bürgercafe
8. Berechnungsformblatt
9. Formblatt Bewerbererklärung

10. Verfassererklärung

11. N.N.

Entwurf

3.5.6. Terminplan

AUSWAHLVERFAHREN	ORT	DATUM	UHRZEIT
Vorbesprechung des Bewertungsgremiums	Rathaus Bürgersaal	14. Januar 2019	18:00 - 20:00 Uhr
Veröffentlichung/Bekanntmachung		18. Januar 2019	ab 09:00 Uhr
Versand Ausschreibungsunterlagen	LBBW KE	21. Januar 2019	ab 09:00 Uhr
Abgabe Bewerbungsunterlagen (Phase 1)	LBBW KE	11. Februar 2019	bis 12:00 Uhr
ggfs. Sitzung des Vorauswahlgremiums (Phase 1)	Rathaus Bürgersaal	20. oder 21. Februar 2019	18:00 Uhr
Ergebnispräsentation Gemeinderat (Phase 1)	Rathaus Bürgersaal	19. März 2019	ab 19:00 Uhr
Teilnahmeaufforderung Bieter – (Phase 2)	LBBW KE	20. März 2019	bis 14:00 Uhr
Rückfragenbeantwortung Bieter (Phase 2)	LBBW KE	03. April 2019	bis 14:00 Uhr
Abgabe der Unterlagen (Phase 2)	LBBW KE	31. Mai 2019	bis 12:00 Uhr
Sitzung des Auswahlgremiums – (Phase 2)	Rathaus Bürgersaal	19. Juli 2019	9:00 - 18:00 Uhr
Zuschlagserteilung Gemeinderat	Rathaus Bürgersaal	17. September 2019	ab 19:30 Uhr
VERGABEVERFAHREN	ORT	DATUM	UHRZEIT
Zusendung Kaufvertragsentwurf		Ende Oktober 2019	
Kaufvertragsverhandlung		November 2019	
Vergabebeschluss Gemeinderat		12. November oder 10. Dezember 2019	
Beurkundung Kaufvertrag		Anfang Januar 2020	
Fälligkeit Kaufpreis		Anfang/ Mitte Januar 2020	

Rückfragen zur 2. Phase des Verfahrens können bis spätestens 03. April 2019, 14:00 Uhr, schriftlich oder per E-Mail an die KE, Frau Angela Matischok (angela.matischok@lbbw-im.de) oder Herrn Andreas Hilgert (andreas.hilgert@lbbw-im.de) gestellt werden. Die Fragen und Antworten werden gesammelt und allen Teilnehmern zeitnah schriftlich oder per E-Mail beantwortet.

3.6. Geforderte Angebotsunterlagen – Phase 2

Für den Kaufgegenstand muss ein vollständiger Satz der geforderten Angebotsunterlagen abgegeben werden. Die geforderten Unterlagen sind an der oberen rechten Ecke jeder Zeichnung, jeder Textseite und jedes Plans mit dem Namen des Verfassers bzw. der Arbeitsgemeinschaft sowie dem Kaufgegenstand zu kennzeichnen.

Es ist maximal 1 Plan im Format DIN A0 für den Kaufgegenstand abzugeben. Farbige Darstellungen sind gefordert. Die Pläne sind zu norden. Textliche Erläuterungen sind auf jeweils maximal 2 DIN A4-Seiten zu beschränken. Sämtliche Pläne sind jeweils in folgender Ausfertigung zu liefern:

- Präsentationspläne ungefaltet,
- Prüfungspläne gefaltet mit Eintragung der Hauptabmessung und der geplanten Nutzungen,
- Prüfungspläne digital (per E-Mail einzusenden oder auf einem Datenträger).

3.6.1. Lageplan M 1:500

Darstellung der Baukörper in der Dachaufsicht mit Zahl der Vollgeschosse, Kennzeichnung der Eingänge, der Zufahrten (Erschließung) und der Freiflächenstrukturen.

3.6.2. Systemgrundrisse M 1:200

Gefordert sind für die Gebäude Systemgrundrisse für die Erdgeschosse mit Darstellung der Außenanlagen und Eintragung der Zugangsbereiche sowie Systemgrundrisse der Obergeschosse. Gleiche Grundrisse können als Regelgeschosse dargestellt werden. Anhand der Systemgrundrisse müssen die jeweiligen Wohnungsgrößen (m² BGF/Anzahl Einheiten, Typologie, Zimmer) und die jeweilige Nutzung der Räume ablesbar sein. Das gleiche gilt für die Darstellung der Gewerbeeinheiten. Insbesondere wird ein Systemgrundriss gefordert, anhand dessen die nachzuweisenden Stellplätze gem. VwV-Stellplätze sowie ggf. zusätzlich geforderte Stellplätze klar ablesbar sind. Die Stellplätze sind zu bezeichnen mit laufender Nummer und Art (z.B. Behindertenstellplatz). Die Funktionalität der Tiefgarage ist durch Vermaßung der Zufahrt (Breite, lichte Höhe und Steigung) der Fahrbahnen (Breite, Fahrtrichtung Schleppkurven) und einzelner beispielhafter Stellplätze nachzuweisen.

3.6.3. Systemschnitte M 1:200

Gefordert sind die für das Verständnis des Entwurfs notwendigen Systemschnitte jedes Gebäudes mit Einzeichnung der vorgegebenen Geländelinien und geplanten Gebäudehöhen bezogen auf NN. Darüber hinaus sollen die Geschosshöhen anhand der Systemschnitte nachvollziehbar sein.

3.6.4. Systemansichten M 1:200

Jeweils Darstellung aller Systemansichten inkl. Materialität. Gefordert wird gegebenenfalls eine Gesamtabwicklung der Gebäudeansichten mit Darstellung der jeweiligen angrenzenden benachbarten Bestandsgebäude (soweit möglich).

3.6.5. Detailansicht und Detailschnitt M 1:50

Aufgrund der städtebaulich wichtigen Lage sind ein beispielhafter Detailschnitt und eine Fassadenansicht im Detail darzustellen. Daraus müssen der konstruktive Aufbau sowie die verwendeten Materialien hervorgehen.

3.6.6. Rechnerische Nachweise

Ermittlung der städtebaulichen Kennwerte: BGF, GRZ, GFZ und BRI sowie Flächenanteile des Kaufgegenstandes und inneren Erschließung (s. Anlage Berechnungsformblatt). Für die Ermittlung der notwendigen Stellplätze kommen die LBO und die VwV-Stellplätze in der jeweils aktuellen Fassung zur Anwendung.

28

3.6.7. Erläuterungsbericht mit Darstellung des Nutzungskonzeptes

Gefordert sind Erläuterungen zur architektonischen und funktionalen Konzeption, zur Energiekonzeption und zu den vorgesehenen Materialien (maximal zwei DIN A4-Seiten mit Materialaussagen zur Fassade, Dach, Fenster, Balkone, Bodenbeläge, Außenanlagen, Bäume und Hecken, etc.). Das Nutzungskonzept ist jeweils separat darzustellen und zu erläutern.

Die Planungsüberlegungen sind durch Skizzen, Fotomontagen, Visualisierungen und sonstige räumliche Darstellungen zur Verdeutlichung der Gestaltungsabsichten zu unterstützen. Grundsätzlich wird dabei Wert auf die Erlebbarkeit aus der Perspektive des Fußgängers gelegt. Die hierfür vorgesehenen Visualisierungsblickpunkte sind im Erläuterungsplan eingezeichnet. Die Erläuterungen sind in die geforderten Pläne einzuarbeiten und ihren Themenschwerpunkten zuzuordnen.

3.6.8. Unterlagenverzeichnis

Mit den Plänen ist jeweils ein Unterlagenverzeichnis abzugeben, in dem sämtliche eingereichten Unterlagen vermerkt sind (zur Vollständigkeitsprüfung im Interesse des Teilnehmers).

Entwurf

3.6.9. Realisierungskonzept und Kaufangebot

Im Angebot soll

- der Realisierungszeitraum mit möglichem Baubeginn,
- Umsetzungszeitraum und
- ggf. Abbildung möglicher Bauabschnitte

dargestellt werden.

In dem Kaufpreisangebot soll der Erwerb des Kaufgegenstandes in EUR/m² und in einer Gesamtsumme dargestellt werden. Es ist eine Bindungsfrist anzugeben.

Eine Bestätigung des Zahlungsziels und eine Finanzierungsbestätigung bzw. Kontoauszug der Bank für den Grundstückskaufpreis sind mindestens 4 Wochen vor Abschluss eines notariellen Kaufvertrags der Gemeinde Eutingen im Gäu vorzulegen.

Der Grundstücksverkauf erfolgt nach der Vergabeentscheidung des Gemeinderates.

3.7. Abgabe der Unterlagen

Die Abgabe der jeweiligen Bewerbungs- bzw. Bieterunterlagen für die Phasen 1 und 2 erfolgt unter Nennung des Kennwortes „Adler Areal - Eutingen im Gäu“ bei der verfahrensbetreuenden Stelle:

LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH
z. Hd. Frau Angela Matischok oder Herrn Andreas Hilgert
Fritz-Elsas-Str. 31
70174 Stuttgart

30

3.8. Weiteres Verfahren

Die Ausloberin beabsichtigt das Baufeld zur Realisierung des Bauvorhabens unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Bewertungsgremiums und vorbehaltlich der Zustimmung der entscheidenden Gremien an den empfohlenen Investor zu veräußern.

Die Überlassung der Liegenschaft erfolgt unter der Voraussetzung, dass der zur Ausführung vorgesehene Entwurf unter vollständiger Wahrung des dem Verfasser zustehenden Urheberrechts realisiert wird.

Sollten innerhalb der 2. Phase des Verfahrens keine zufriedenstellenden architektonischen Entwurfskonzepte bzw. Kaufpreisangebote eingehen, kann die Gemeinde Eutingen im Gäu das Verfahren (ggf. auch teilweise) beenden, ohne dass Schadensersatzansprüche der Bewerber gegenüber der Gemeinde entstehen.

3.9. Ergebnis

Das Ergebnis des Auswahlverfahrens der Phase 2 wird allen Teilnehmern durch Zusendung des Protokolls über die Sitzung des Bewertungsgremiums zeitnah mitgeteilt. Die Ausloberin behält sich das Recht vor, alle zum Verfahren zugelassenen Entwürfe in geeigneter Form öffentlich zu machen bzw. im Rahmen einer Ausstellung zu veröffentlichen.

3.10. Eigentum

Alle Arbeiten werden unter Wahrung des Urheberrechts Eigentum der Gemeinde Eutingen im Gäu.

Entwurf

Aufgabenstellung

C

4. AUFGABENSTELLUNG

4.1. Erwartungen der Gemeinde Eutingen im Gäu

4.1.1. Allgemeine Planungsvorgaben

Das „Adler-Areal“ liegt im Zentrum des Ortsteils Weitingen, direkt gegenüber dem Rathaus an verkehrsgünstiger, repräsentativer und städtebaulich wichtiger Stelle. Das Areal soll im Rahmen der Entwicklung gestalterisch aufgewertet werden und zur weiteren Erhöhung der Attraktivität der Gemeinde Eutingen im Gäu bzw. des Ortsteils Weitingen entscheidend beitragen.

Die Gemeinde beabsichtigt die Entwicklung eines zeitgemäßen mischgenutzten Wohn- und Dienstleistungsquartiers. Im Rahmen des Vorhabens sollen die Bestandsgebäude (ehem. Gasthof Adler, Brauhaus und Scheune) in attraktive Wohneinheiten – bevorzugt in Form von Mietwohnungen – umgewidmet sowie im südlichen Bereich des Grundstücks durch Nachverdichtung hochwertige Neubauten mit primärer Wohnnutzung und ergänzender Dienstleistungsnutzung (Ärztelhaus, Physio, Büro, etc.) geschaffen werden.

Bezüglich der Neunutzung des ehem. Gasthof Adler kann sich die Gemeinde alternativ auch eine neue gastronomische Nutzung (z.B. Cafe, Bistro oder Bäckerei) oder museale (z.B. Heimatmuseum) bzw. kulturelle Nutzung (z.B. Atelier) vorstellen. Die Neunutzung der Scheune ist alternativ als kulturelle Nutzung („Kulturscheune“) zu konzipieren.

Die Gemeinde strebt eine Quartiersentwicklung mit unterschiedlichen Wohn- und Lebensformen an. Insbesondere soll eine Wohnangebotschaffung in Form von z.B. Familienfreundlichem Wohnen, Seniorenwohnen, Betreutem Wohnen, Wohnen+ erfolgen, wodurch auch die umgebenden Wohnquartiere eine zusätzliche Aufwertung und Belebung erfahren.

Die Gemeinde strebt eine zeitgemäße, anspruchsvolle, architektonische Gestaltung (Formensprache, Materialität, Gliederung etc.) der Bebauung in Verbindung mit einem hohen Maß an Funktionalität (Barrierefreiheit, Andienung etc.) an. Es wird eine attraktive Fassadengestaltung durch ein besonderes Farb- und Materialkonzept erwartet.

Sowohl die umgebauten als auch die neu entstehenden Gebäude haben allen rechtlichen und technischen Anforderungen an ein zeitgemäßes Gebäude zu entsprechen.

Bei der Gestaltung der Grün- und Freiflächen wird ein ansprechendes Freiflächenkonzept mit raumwirksamen Bepflanzungen und einheimischen Pflanzen bzw. Gewächse gewünscht. Monofunktionale Grünflächen sowie Schottergärten sind zu vermeiden. Bäume und Sträucher sollen standortgerecht gewählt werden und in ihrem Charakter zur Identität des Quartiers beitragen.

4.1.2. Spezifische Planungsvorgaben

Neben den bauplanungsrechtlichen Vorgaben nach §34 BauGB und den Vorschriften des Denkmalschutzes nach DSchG gelten folgende baufeldspezifischen Planungsvorgaben:

Nutzungen

- Gasthof Adler inkl. Brauhaus: Modernisierung und Nutzung als Wohngebäude; alternativ: Gastronomie mit Brauhaus, Cafe, Bistro oder Bäckerei oder private museale (Heimtmuseum etc.) oder kulturelle Nutzung (Atelier etc.)
- Scheune: Umbau, Modernisierung und Nutzung als Wohngebäude (Kulturscheune etc.)
- Rückbereich des Brauhauses und Baulandfläche: Neubau mit primärer Wohnnutzung und ergänzender Dienstleistungsnutzung (Ärztelhaus, Physio, Büro etc.)
- Wohnformen: Familienfreundliches Wohnen, Seniorenwohnen, Betreutes Wohnen, Wohnen+ etc.
- Wohntypologien: Mietwohnungen (priorisiert), Eigentumswohnungen etc.
(siehe auch Anlage: Bericht Bürgercafe)

Zuschnitte und Flächen-Nutzungen

- Laden für Grundversorgung mit 400 m²
- Neubau Nachverdichtung im Rückbereich mit 2-3 Gebäudeneubauten (siehe Abb. 2 S.10)
- Brauhaus kann mit Anbau erweitert werden

Stellplatzvorgaben

- < 50 m² WF = 1 St-Pl. /WE
- < 70 m² WF = 1,5 St-Pl./WE
- > 70 m² WF = 2 St-Pl./WE

Der Nachweis der baurechtlich geforderten Stellplätze hat größtenteils unterirdisch in einer Tiefgarage zu erbringen. Die Zufahrt zur Tiefgarage hat über die „Dorfwiesenstraße“ zu erfolgen.

Besondere technische Vorgaben

-

Entwurf

Anlagen

D

5. ANLAGEN

Folgende Planungsunterlagen werden den Bewerbern auf Anfrage durch die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH im Rahmen des Verfahrens kostenlos per Downloadlink zur Verfügung gestellt:

1. Angebotsaufforderung
2. Erläuterungsplan
3. Planungsvermessung
4. Luftbild
5. Erschließungspläne / Leitungspläne
6. Gutachten
7. Bericht Bürgercafe
8. Berechnungsformblatt
9. Formblatt Bewerbererklärung
10. Verfassererklärung
11. N.N.