



**BREMEN
MOIN ZUKUNFT!**



AUSSCHREIBUNG DES GRUNDSTÜCKS LEH-ZENTRUM

ÜBERSEESTADT BREMEN

ZWISCHEN KONSUL-SMIDT-STRASSE UND MARCUSKAJE

WFB Wirtschaftsförderung
Bremen GmbH
Wir schaffen Perspektiven ✓

ÜBERSEESTADT BREMEN

1. **Lage des Grundstücks**

2. **Städtebauliche Rahmenbedingungen**
 - 2.1. Vorhandene Bebauung und Nutzung
 - 2.2. Verkehrssituation
 - 2.3. Städtebauliche Situation

3. **Rahmenbedingungen für das Grundstück**
 - 3.1. Grundstücksgröße
 - 3.2. Grundbuch
 - 3.3. Planungsrecht und städtebauliche Anforderungen
 - 3.4. Kaufpreis
 - 3.5. Besondere Anforderung an die Nutzung und Bebauung
 - 3.6. Energetische Anforderungen
 - 3.7. Baureife
 - 3.8. Baulasten
 - 3.9. Leitungsträger
 - 3.10. Altlasten
 - 3.11. Kampfmittel

4. **Hinweis zu den Verfahrens- und Verkaufsbedingungen**
 - 4.1. Hinweise zur Ausschreibung
 - 4.1.0 Bekanntgabe und Teilnahmeerklärungen
 - 4.1.1. Erste Phase
 - 4.1.2. Zweite Phase
 - 4.2. Erläuterung des Mindestangebotes
 - 4.3. Inhaltliche Anforderungen
 - 4.3.1. Indikatives Angebot
 - 4.3.2. Abschließendes Angebot
 - 4.4. Jury

5. **Angebote**

6. **Bieterfragen**
7. **Nebenangebote**
8. **Vergütung der Angebote**
9. **Bietergemeinschaften**
10. **Verfahrenssprache**
11. **Zuschlags- und Bindefrist**
12. **Ansprechpartner**
13. **Anlagen**

Einleitung

Die WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH („WFB“) ist im Auftrag der Freien Hansestadt Bremen für die Entwicklung, Stärkung und Vermarktung des Wirtschaftsstandortes Bremen zuständig. Ihr vorrangiges Ziel ist es, mit ihren Dienstleistungen und Angeboten zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen in Bremen beizutragen und der bremischen Wirtschaft gute Rahmenbedingungen für den unternehmerischen Erfolg zu bieten.

Die WFB führt hier im Auftrag der M3B GmbH („M3B“) ein öffentliches Ausschreibungsverfahren für die Veräußerung und Bebauung eines Grundstücks für eine Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomie-nutzung im Schwerpunktbereich nahversorgungsrelevanter Angebote zwischen der Konsul-Smidt-Straße und der Marcuskaje in der Überseestadt Bremen durch.

Es handelt sich dabei nicht um ein Ausschreibungsverfahren im Sinne des Kartellvergaberechts, sondern um ein öffentliches Ausschreibungsverfahren zur Akquise von Interessenten mit dem Zweck des Verkaufs des Grundstücks.

1. Lage des Grundstücks

In westlicher Richtung, direkt anschließend an das Zentrum Bremens, erstreckt sich mit der Überseestadt Bremen eines der größten Entwicklungsprojekte Europas mit einer Fläche von ca. 300 ha. Dieser neue Ortsteil entwickelt sich seit dem Jahr 2000 zu einem vitalen, gemischt genutzten Standort. Sein besonderer Reiz liegt im Zusammentreffen verschiedener Milieus und einer Mischung historischer Hafengebäude und hochwertiger moderner Architektur.

Das ausgeschriebene Grundstück (siehe Abb. 1) ist begrenzt durch die Konsul-Smidt-Straße, die Straße Marcuskaje und den Großmarkt Bremen. In direkter Nachbarschaft zu dem Ausschreibungsgrundstück wurden in zwei Projekten 480 Wohnungen und Büros erstellt. Auf der gegenüberliegenden Seite des Grundstücks, an der Konsul-Smidt-Straße, den Flächen des ehemaligen Schuppens 3, sind weitere 450 Wohnungen sowie Büros geplant. Ende des Jahres 2018 gab es in der Überseestadt 1.652 Wohnungen mit 2.372 Bewohnern. Weitere Großprojekte an der Hafenkante und am Kopf des Europahafens befinden sich in der Realisierung. Perspektivisch werden in der Überseestadt über 10.000 Menschen wohnen und deutlich über 20.000 Menschen beschäftigt sein.

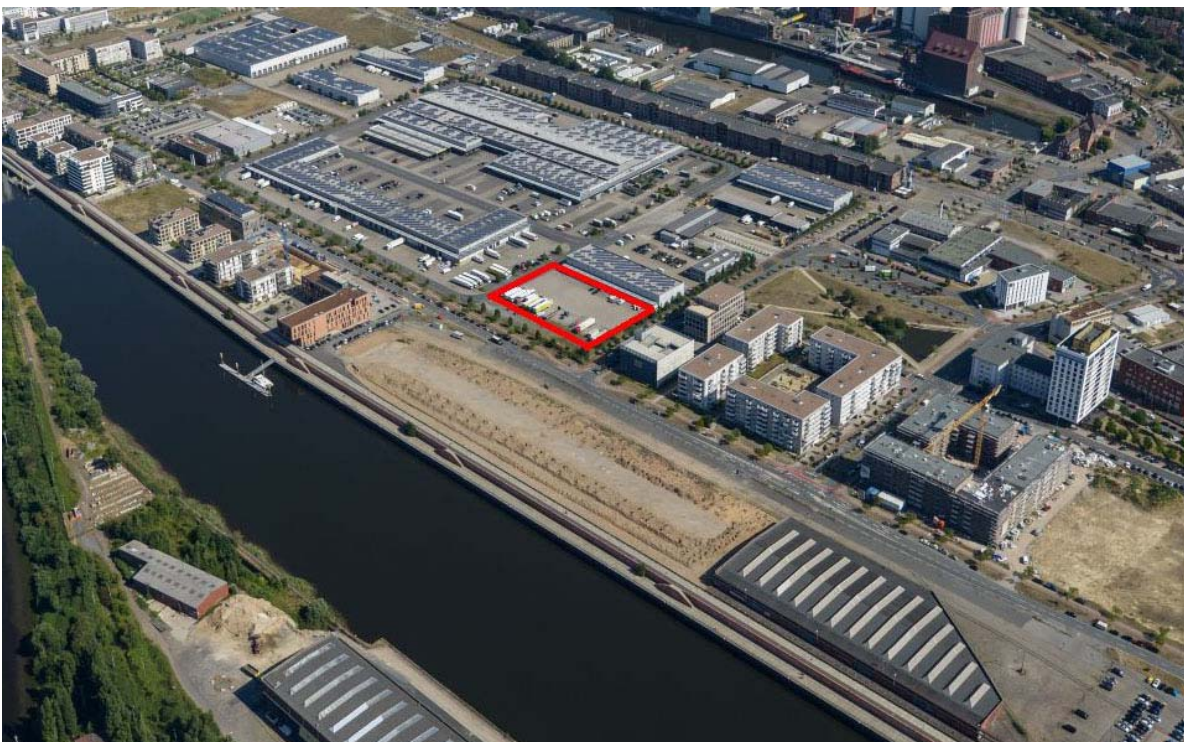


Abbildung 1: Luftbild des Grundstücks (rot umrandet)

2. Städtebauliche Rahmenbedingungen

2.1. Vorhandene Bebauung und Nutzung

Das Grundstück ist unbebaut.

2.2. Verkehrssituation

Die Anbindung der Überseestadt an das übergeordnete Straßennetz erfolgt über das Überseeetor, Hansator und die Eduard-Schopf-Allee. Die Bundesautobahn 27 wird über das Hansator, die Hansestraße und den Autobahnzubringer Überseestadt erreicht. Die BAB 27 führt einerseits in Richtung Cuxhaven und andererseits zum Bremer Kreuz. Die Anbindung nach Süden zu den Bundesautobahnen 1 und 28 erfolgt über die Stephanibrücke, Bundesstraße 6 (siehe Abb. 2).



Abbildung 2: Übergeordnetes Straßennetz

Der öffentliche Nahverkehr verbindet die Überseestadt über die Straßenbahn Linie 3 mit der Innenstadt/Domsheide sowie mit der Straßenbahn Linie 5 mit dem Hauptbahnhof. Des Weiteren wird die Überseestadt mit der Buslinie 20 mit dem Bahnhof Walle, der Buslinie 26 über Findorf und Walle mit dem Hauptbahnhof und der Buslinie 28 über Findorf und Walle mit der Universität verbunden. Derzeit wird die Realisierungsmöglichkeit für eine weitere Straßenbahnlinie überprüft. Die Linie wird voraussichtlich am Großmarkt Bremen vorbeiführen.

2.3. Städtebauliche Situation

Nachdem das Gebiet früher durch hafenbezogenes Gewerbe geprägt war, haben diese Flächen seit dem Jahrtausendwechsel eine schnelle Entwicklung erfahren. Im vorderen Bereich des Europahafens ist mit dem Umbau des Speicher 1 und den neu erbauten Portgebäuden bereits ein urbanes, gemischt genutztes Umfeld entstanden. Derzeit befindet sich die Bebauung der Flächen am Kopf des Europahafens in Realisierung, hier werden 342 Wohnungen und Büros entstehen. Der an die Portgebäude direkt angrenzende und unter Denkmalschutz stehende Schuppen 1 wurde zu einem Dienstleistungs- und Wohnstandort umgebaut. Auf dem angrenzenden Grundstück an der Konsul-Smidt-Straße, den Flächen des ehemaligen Schuppens 3, sind weitere 450 Wohnungen sowie Büros geplant.

In direkter Nähe des Ausschreibungsgrundstücks befindet sich der Europahafen, ein Freizeithafen mit Marina mit einem besonderen Flair aus restaurierten, alten Hafengebäuden und modernen Neubauten. Entlang des Europahafens laden die auf 2 Ebenen gebauten Promenaden zum Flanieren und Radfahren ein (siehe Abb. 3).



Abbildung 3: Promenade am Europahafen mit Speicher 1 und Portgebäuden

Westlich des ehemaligen Schuppens 3 befinden sich überwiegend zu Wohnzwecken genutzte Gebäude. Begrenzt wird dieser attraktive Baustein mit dem Hochhaus „Landmark Tower“. Entlang der Weser schließt sich die Hafenkante mit einem hohen Anteil an Wohnbebauung an. Der Bereich der Hafenkante beginnt am Überseepark, der sich hinter dem Landmark Tower, von der Weser in Richtung des Holz- und Fabrikenhafens im Norden der Überseestadt erstreckt. Der Überseepark ist ein Freizeitpark mit Skateranlage, Bowl,

Parcour, Kleinspielfelder, Spielplatz etc.. Weiter entlang der Weser, im westlichen Bereich der Hafenkante, wurde im Mai 2019 am Wendebecken des Holz- und Fabrikenhafens, mit dem Waller Sand (Abb. 4), ein weiterer Freizeitpark eingeweiht. Dieser Park bildet den Abschluss im westlichen Bereich der Überseestadt und gleichzeitig den Hochwasserschutz für dieses Areal.



Abbildung 4: Waller Sand

In nördlicher Richtung zum ausgeschriebenen Grundstück befindet sich der Speicher XI, in dem sich u. a. die Hochschule für Künste, das Hafenumuseum und das Infocenter der Überseestadt angesiedelt haben. Neben dem Speicher XI wurden die ehemalige Staplerhalle und die Energieleitzentrale (BLG Forum) für kulturelle Nutzungen hergerichtet.

In südöstlicher Richtung des Ausschreibungsgrundstücks ist mit der Überseeinsel, der Umnutzung der ehemaligen Kellogg Flächen sowie angrenzender Grundstücke 2019 eine Rahmenplanung für ein ca. 15 ha großes Areal mit einer Wohn- und Gewerbenutzung erstellt worden. Zurzeit werden für den östlichen Teil vertiefende Planungsschritte unternommen. Mit ersten Realisierungen wird ab 2021 gerechnet. Eine Brücke für den Fuß- und Radverkehr soll dieses Entwicklungsgebiet direkt mit dem Quartier am Überseetor verbinden.

Das Ausschreibungsgrundstück liegt in dem Bereich, der als „Mitte der Überseestadt“ entwickelt wird. In der Mitte der Überseestadt sollen weitere Funktionen mit zentraler Bedeutung für die Überseestadt angesiedelt werden (Bildungsinfrastrukturen, soziale Infrastrukturen, Nahversorgung, Gesundheitseinrichtungen usw.). Der fünfte Entwicklungsbericht für die Überseestadt (2017) hat die Mitte der Überseestadt dementsprechend als Vorzugslage für Wohnfolgeinfrastrukturen festgelegt. Das Nahversorgungskonzept Überseestadt (2016) hat das Ausschreibungsgrundstück als „Standort am Großmarkt“ für die Entwicklung des „wichtigsten Nahversorgungsstandorts in der Überseestadt“ empfohlen; eine Verkaufsflächengröße von 2.000 m² ist demnach aus dem vorhandenen Potenzial absatzwirtschaftlich tragfähig und sollte auf bis zu 500 m² mit kleinteiligen Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomiebetrieben im Schwerpunktbereich nahversorgungsrelevanter Angebote ergänzt werden können.

3. Rahmenbedingungen für das Grundstück

3.1. Grundstücksgröße

Das unbebaute Grundstück mit der Flurstücksbezeichnung VR 43 Nr. 3/3 (Teil) hat eine Größe von ca. 6.107 m². Eigentümerin des Grundstücks ist die M3B.

Das bisher nicht vermessene Kaufgrundstück ist in dem anliegenden Lageplan (**Anlage 1**) braun gekennzeichnet dargestellt.

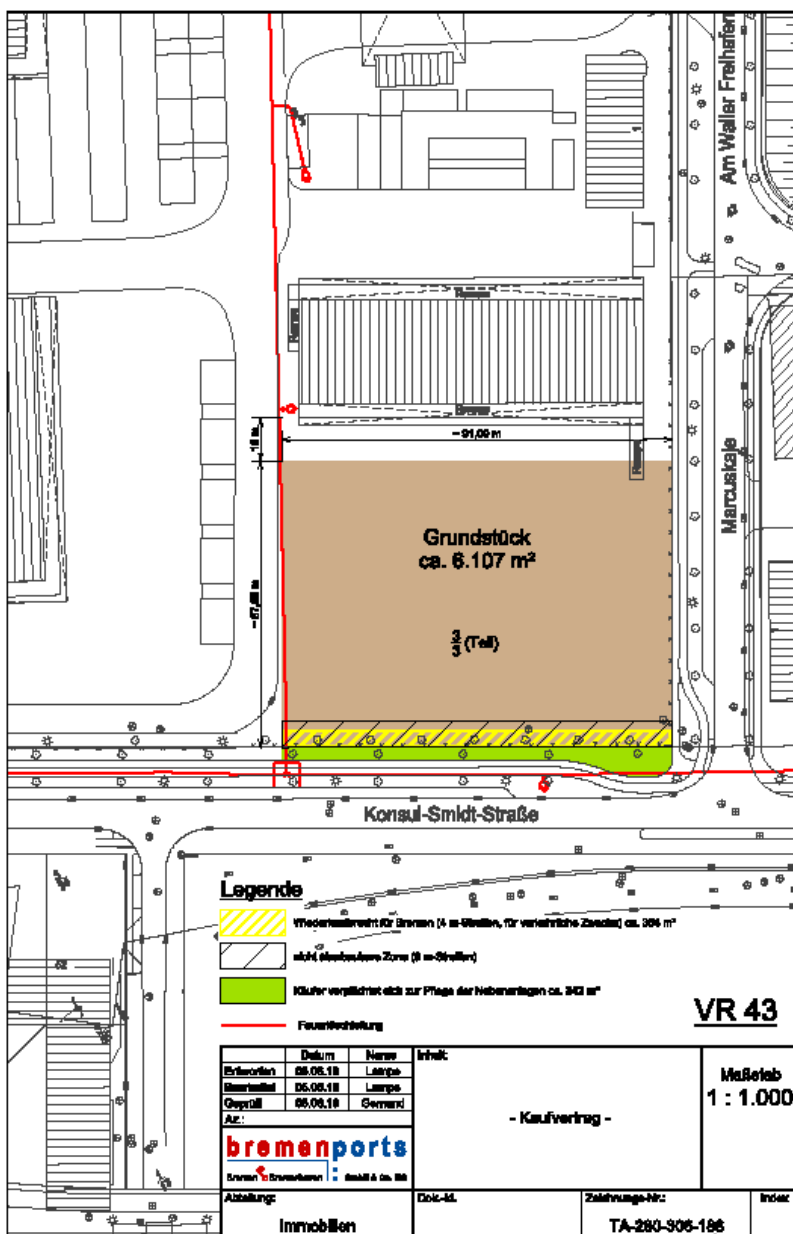


Abbildung 6: Vertragslageplan, nicht maßstäblich

Der Käufer des Grundstücks hat der Stadtgemeinde Bremen für den Fall eines möglichen Straßenbahnbaus in der Trasse Konsul-Smidt-Straße ein Recht auf Ankauf für den im beiliegenden Lageplan (**Anlage 1**) gelb schraffiert markierten, 4 Meter breiten Streifen entlang der Konsul-Smidt-Straße, der in dem Entwurf des Bebauungsplanes 2498 (**Anlage 2**) als von Bebauung freizuhalten Fläche dargestellt ist, einzuräumen. Dieser Flächenstreifen darf nicht bebaut werden. Das Ankaufsrecht ist befristet bis zur Abstandnahme der Stadtgemeinde Bremen von einer etwaigen Realisierung der derzeit geplanten Straßenbahn in der Trasse Konsul-Smidt-Straße. Im Grundstückskaufvertrag wird diese Regelung aufgenommen, bei deren Nichtbeachtung der Stadtgemeinde Bremen ein Ankaufsrecht eingeräumt wird.

Der Käufer hat sich darüber hinaus unabhängig von dem möglichen Straßenbahnbau zu verpflichten, die im beiliegenden Lageplan (**Anlage 1**) schwarz schraffiert dargestellte Fläche entlang der Konsul-Smidt-Straße von jeglicher Bebauung freizuhalten und auf dieser Fläche einen Grenzabstand von 6 Metern zur Straßenbegrenzungslinie der Konsul-Smidt-Straße einzuhalten.

Der Käufer hat sich weiterhin zu verpflichten, den im Eigentum der Stadtgemeinde Bremen stehenden, im beiliegenden Lageplan (**Anlage 1**) grün dargestellten öffentlichen Grundstücksstreifen, auf seine Kosten herzustellen, dauerhaft zu pflegen (ohne Ersatz- bzw. Neupflanzungen und -gestaltungen) und sauber zu halten. Die vorstehende Verpflichtung ist zeitlich befristet bis zu einer möglichen Ausübung des Ankaufsrechts durch die Stadtgemeinde Bremen gemäß vorstehend dargestellter Regelung.

M3B räumt dem Käufer für Zwecke der Marktanlieferung des Lebensmitteleinzelhandelsgrundstücks ein Überwegungsrecht auf dem bei ihr verbleibenden Grundstücksteil des Flurstücks 3/3, Flur VR 43 ein. Der Ausübungsbereich des Überwegungsrechts ist in dem diesem Exposé als **Anlage 7** beigefügten Lageplan rot schraffiert dargestellt. Nähere Einzelheiten zum Inhalt des Überwegungsrechts sowie dessen ggf. zu einem späteren Zeitpunkt vorzunehmender Modifizierung sind in § 8 Abs. 2.2 des diesem Exposé als **Anlage 13** beigefügten Kaufvertragsentwurfs geregelt.

3.2 Grundbuch

Im Grundbuch von Bremen Bezirk VR 37 Blatt 192 (**Anlage 3**) sind in Abt. II und III folgende Belastungen eingetragen:

Abteilung II:

Lfd. Nr. 1:

Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle für die Stadtgemeinde Bremen

Lfd. Nr. 2:

Vormerkung zur Sicherung des bedingten Anspruchs auf Übertragung des Eigentums für die Stadtgemeinde Bremen

Lfd. Nr. 3:

Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Kanalrecht) für die Stadtgemeinde Bremen

Lfd. Nr. 4:

Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Versorgungsleitungsrecht) zu Lasten der Flurstücke VR 37 Nr. 33/13 und 33/15 sowie VR 43 Nr. 3/3 für die swb Norvia GmbH & Co. KG, Bremen.

Lfd. Nr. 6:

Beschränkte persönliche Dienstbarkeiten (Recht auf Solaranlagen) auf den Flurstücken VR 37 Nr. 33/23 und 33/24 und VR 43 Nr. 3/3 für die PT Solar Dachpark Bremen GmbH & Co. KG, Neckarsulm.

Lfd. Nr. 7:

Vormerkung nach § 883 BGB, bedingt, auf Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit (Recht auf Solaranlagen) auf den Flurstücken VR 37 Nr. 33/23 und 33/24 und VR 37 Nr. 3/3 für die PT Solar Dachpark Bremen GmbH & Co. KG, Neckarsulm.

Lfd. Nr. 8:

Vormerkung nach § 883 BGB, bedingt, auf Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit (Recht auf Solaranlagen) auf den Flurstück VR 37 Nr. 33/23 und 33/24 und VR 43 Nr. 3/3 für Die Sparkasse Bremen AG, Bremen.

Lfd. Nr. 9:

Lastend auf dem Flurstück VR 37 Nr. 33/24:

Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Transformatorstationsrecht) für die wesernetz Bremen GmbH, Bremen.

Lfd. Nr. 10:

Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Versorgungsleitungsrecht, Einwirkungsverbot) für die wesernetz Bremen GmbH, Bremen.

Abteilung III:

Lfd. Nr. 1:

3.067.751,29 EUR brieflose Grundschuld mit 15 % Zinsen jährlich für die Bremer Landesbank Kreditanstalt Oldenburg –Girozentrale-, Bremen.

Lfd. Nr. 2:

29.399.283,17 EUR brieflose Grundschuld mit 15 % Zinsen jährlich für die Bremer Landesbank Kreditanstalt Oldenburg – Girozentrale-, Bremen.

Die Rechte in Abt. II lfd. Nr. 2 bis 4 und 6 bis 10 des vorgenannten Grundbuchs betreffen nicht das Kaufgrundstück und sind daher auch nicht vom Bieter zu übernehmen. Das Recht Abt. II lfd. Nr. 1 des vorgenannten Grundbuchs ist vom Bieter zu übernehmen.

Die Belastungen in Abt. III lfd. Nr. 1 und 2 sind vom Bieter nicht zu übernehmen. Im Rahmen der Abwicklung des Grundstückskaufvertrages wird der beurkundende Notar mit der Beibringung entsprechender Pfandentlassungserklärungen der Berechtigten beauftragt.

3.3. Planungsrecht und städtebauliche Anforderungen

Das erschlossene Grundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans 2196, der am 21.06.2002 bekanntgemacht worden ist. Dieser setzt das Grundstück als sonstiges Sondergebiet „Großmarkt“ fest, welches ausschließlich der Unterbringung von Großhandelsbetrieben dient.

Die für das Grundstück vorgesehene Bebauung widerspricht den Festsetzungen des wirksamen Bebauungsplans. Zur Realisierung muss das Planungsrecht geändert werden, daher wurde bei der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau („SKUMS“) bereits mit den Vorarbeiten zur Aufstellung eines neuen Bebauungsplans (sh. beigefügter Entwurf B-Plan Nr. 2498, **Anlage 2**) begonnen. Die Inhalte des Bebauungsplans sollten nach derzeitiger planerischer Vorstellung der SKUMS voraussichtlich insbesondere folgende Ziele und Vorgaben in Planungsrecht umsetzen:

- Die Deputationen für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft sowie für Wirtschaft, Arbeit und Häfen haben am 26./27. Oktober 2016 über ein Einzelhandelskonzept für die Überseestadt beraten und die beteiligten Ressorts gebeten, die darin enthaltenen Empfehlungen zur Nahversorgung umzusetzen. Diese Empfehlungen beinhalten die Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters (Supermarkt) auf der in Rede stehenden Fläche. Der Lebensmittelvollsortimenter soll eine Verkaufsfläche von 2.000 m² nicht überschreiten und nach Möglichkeit mit kleinteiligen Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomiebetrieben im Schwerpunktbereich nahversorgungsrelevanter Angebote ergänzt werden.
- Die Grundstückseigentümerin M3B hat daraufhin das Architekturbüro RobertNeun Architekten GmbH in Berlin mit der Erstellung einer Machbarkeitsstudie (sh. **Anlage 4**) beauftragt und diese mit den senatorischen Behörden abgestimmt, welche aufzeigt, wie die o.g. Deputationsbeschlüsse in ein städtebauliches Konzept umgesetzt werden könnten.
- Die Stadtbürgerschaft hat am 13. März 2018 den 5. Überseestadt-Entwicklungsbericht zur Kenntnis genommen. Darin wird beschrieben, dass aufgrund des zunehmenden Wohnungsbaus neben der Nahversorgung auch die Gemeinwesen-Infrastruktur ausgebaut werden muss. Aufgrund der mit diesen Einrichtungen verbundenen Zentralität sollen ihre Standorte einer Quartiers-Strategie folgen. Hierzu wurden „Vorzugslagen für die Gemeinwesen-Infrastruktur“ bestimmt. Der Standort Marcuskaje/Konsul-Smidt-Straße ist als eine solche Vorzugslage benannt worden.
- Die Stadtbürgerschaft hat am 20. April 2005 beschlossen, wo immer es angesichts der Immissionsverhältnisse in der Überseestadt möglich ist, Wohnnutzung vorzusehen (B 16/297 S).

Der Bebauungsplan wird auch berücksichtigen, dass sich das Plangebiet in einer besonders zentralen Lage der Überseestadt befindet. Es wird Bestandteil des Quartiers „Überseetor“ sein, welches die Mitte der Überseestadt bildet und bereits nach den 2003 im Masterplan formulierten Zielen dicht bebaut werden soll. Zudem ist beabsichtigt, hier vor allen Dingen zentrale Nutzungen anzusiedeln. Außerdem liegt es verkehrsgünstig an der Kreuzung zwischen der in Ost-West-Richtung verlaufenden Haupteerschließungsstraße Konsul-Smidt-Straße und der Fortführung des Waller Stiegs, einer Hauptfußwegeverbindung, die den Ortsteil künftig vom Europahafen in Nord-Süd-Richtung mit Walle verbindet. Eine Bushaltestelle befindet sich an der Konsul-Smidt-Straße unmittelbar vor dem Grundstück.

Deshalb soll das Überseetor-Quartier zusammen mit den umgebenden Freiräumen ein urbanes Zentrum werden. Die vorhandene Bebauung trägt dieser Zentralität noch nicht hinreichend Rechnung. Insofern besteht der planerische Anspruch, mit der Entwicklung des Plangebiets einen wirksamen Beitrag zur weiteren Ausbildung eines Ortsteilzentrums zu leisten. Seine Bebauung ist in Nutzungsart und Dichte sowie im architektonischen Anspruch dazu gedacht, einen Beitrag zur Entwicklung eines lebendigen und identitätsstiftenden Ortsteilzentrum anhand der folgenden städtebaulichen Ziele zu leisten:

- Die Nutzung des Grundstücks soll die Vielfältigkeit und Zentralität der Überseestadt stärken und deshalb neben dem Einzelhandel und sonstigen Gewerbeflächen auch den Gemeinbedarf, das Wohnen und Wohnfolgeinfrastrukturen berücksichtigen.
- Die Architektur soll sich in Maßstäblichkeit und Ausdruck auf die Hafengeschichte des Ortes beziehen (z.B. Speicher und Schuppen, Energieleitzentrale, Großmarkt) und sich von der in der Überseestadt üblicherweise errichteten Büroarchitektur unterscheiden. Die Gebäudekubatur darf die Bedeutung zum Ausdruck bringen, die das Gebäude als zentraler Versorgungsstandort für die gesamte Überseestadt erhalten wird.

Die planerische Stellungnahme der SKUMS vom 25.11.2019 ist als **Anlage 5** beigefügt. Ebenfalls beigefügt ist das Stellplatzortsgesetz vom 18.12.2012 (**Anlage 6**).

Der Käufer muss bereit sein, zur Sicherung der städtebaulichen Ziele einen städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB abzuschließen bzw. auf eigene Kosten einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Durchführungsvertrag aufzustellen, falls das begonnene Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans 2498 als Vorhaben- und Erschließungsplan fortgeführt und beendet werden soll. Entsprechende Verpflichtungen werden in den Kaufvertrag aufgenommen.

3.4. Kaufpreis

Für das Kaufgrundstück liegt eine Wertempfehlung von GeoInformation Bremen vom 15.01.2020 vor, die den Verkehrswert des Grundstückes mit **600,00 €/m²** angibt.

Auf dieser Grundlage wird im Rahmen der Angebotsabgabe erwartet, dass für das ca. 6.107 m² große Grundstück ein Mindestkaufpreis in Höhe von **€ 3.664.200,00** angeboten wird. Der Verkehrswert des Grundstückes setzt voraus, dass auf dem Grundstück eine Wohnnutzung in den Obergeschossen nur in deutlich untergeordnetem Maße (max. 20 % der zu errichtenden NF) realisiert wird. Sofern eine Wohnnutzung in den Obergeschossen über dieses Maß hinaus umgesetzt werden sollte, ist der Kaufpreis auf Basis einer dann von GeoInformation Bremen neu einzuholenden Wertempfehlung nachzubessern. Für diesen Fall wird im Grundstückskaufvertrag eine Nachbesserungsklausel folgenden Inhalts vereinbart:

Sollte es durch künftige Änderung des Baurechts in Zukunft möglich werden, auf dem Grundstück eine anderweitige und höherwertige Nutzung zu realisieren (d. h. Wohnen auf mehr als 20 % der errichteten NF) und sollte der Käufer von dieser Möglichkeit Gebrauch machen, so wird ein neuer Kaufpreis durch GeoInformation Bremen ermittelt. Der Käufer verpflichtet sich, die geplante bauliche Änderung der M3B unverzüglich schriftlich anzuzeigen und den Differenzbetrag zwischen dem gezahlten Kaufpreis und dem dann neu festgestellten Preis an M3B zu zahlen, sofern der neu festgestellte Kaufpreis den gezahlten Kaufpreis übersteigt. Für den Fall, dass der Käufer den Differenzbetrag zwischen dem gezahlten Kaufpreis und dem neu festgestellten Kaufpreis trotz Aufforderung unter Fristsetzung von zwei Monaten nicht fristgerecht zahlt, ist M3B berechtigt, die Rückübertragung des Grundstückes zu verlangen.

3.5. Besondere Anforderungen an die Nutzung und Bebauung

Unter Berücksichtigung der mit dem neu zu schaffenden Planungsrecht verfolgten städtebaulichen Ziele ergeben sich zwingende Kriterien, die der Bieter erfüllen muss (sog. Ausschlusskriterien) und die auch durch planungsrechtliche Festsetzungen im neu aufzustellenden B-Plan 2498 (**Anlage 2**) oder durch aus bauplanungs- oder bauordnungsrechtlicher Erwägungen resultierende verbindliche Bestimmungen eines städtebaulichen Vertrags/Durchführungsvertrags hinterlegt werden sollen (vorbehaltlich einer entsprechenden Beschlussfassung der Bürgerschaft):

1. Auf dem Grundstück muss im Erdgeschoss ein Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von mindestens 1.500 m² und höchstens 2.000 m² errichtet werden.
2. Der Kundenzugang zum Lebensmittelmarkt erfolgt ausschließlich über den Vorplatz an der Marcuskaje.

3. Die Anlieferung des Lebensmittelmarkts muss über das Grundstück des Großmarkts erfolgen. Dabei ist das noch einzutragende Geh- und Fahrrecht auf den im anliegenden Lageplan (**Anlage 7**) rot schraffierten Ausübungsbereich beschränkt.
4. Die in den Ober- und Untergeschossen vorgesehene Nutzung muss in einem Kerngebiet gem. § 7 der BauNVO allgemein zulässig sein; der Einzelhandel jedoch darf dort nur untergeordnet ausgeübt werden.
5. Die Grundflächenzahl von 0,6 darf nicht wesentlich überschritten werden; ein entsprechender Nachweis ist zu erbringen.
6. Die Geschossflächenzahl von 2,0 darf nicht wesentlich unterschritten, die Geschossflächenzahl von 3,0 darf nicht wesentlich überschritten werden; ein entsprechender Nachweis ist zu erbringen. Über- oder Unterschreitungen der Geschossflächenzahl sollen dann nicht zum Ausschluss führen, wenn Sie auf die Geschosshöhenanforderungen von Gemeinbedarfsnutzungen (z. B. Sport) oder auf Pkw-Stellplätze in Vollgeschossen zurückgeführt werden können.
7. Die Gebäudeoberkante muss mindestens 24 ½ Meter und höchstens 26 ½ Meter über der Geländeoberfläche liegen; ein entsprechender Nachweis ist zu erbringen. Bauordnungsrechtlich erforderliche Abstandsflächen dürfen auch auf dem Großmarktgrundstück nachgewiesen werden.
8. An der Marcuskaje muss ein mindestens 20 Meter tiefer und 50 Meter langer Vorplatz entstehen.
9. Das Gebäude muss die tatsächliche Bauflucht der Konsul-Smidt-Straße aufnehmen.
10. In einem Abstand von 6,0 Metern zur Konsul-Smidt-Straße dürfen bauliche Anlagen aller Art nicht errichtet werden.
11. Die Pkw-Parkplätze auf dem Vorhabengrundstück, die nicht abgelöst oder über ein Mobilitätskonzept ausgesetzt werden, müssen ausschließlich in einer Tiefgarage oder im Gebäude errichtet werden, ihre Zufahrt muss in unmittelbarer Nähe zur Großmarkt-Grenze an der Konsul-Smidt-Straße liegen.
12. Die Geschosshöhe des Erdgeschosses muss mindestens 6 ½ Meter betragen.

Im Weiteren soll der Bieter in seinem Konzept Ausführungen zu den nachstehend aufgeführten weiteren Anforderungen machen, die in die Wertung einfließen werden (sog. Wertungskriterien) und die, wie in Ziffer 4.3.1. dieses Exposé dargestellt, mit unterschiedlichen Wertungspunkten von der Jury bewertet werden und im Rahmen der Vergabeentscheidung annähernd gleich bewertet werden, wie der angebotene Kaufpreis.

Dabei sind die nachfolgend aufgeführten einzelnen Anforderungen für eine Wertungsfähigkeit des Angebots gem. Ziffer 4.3.1. nicht zwingend zu erfüllen und die Nichterfüllung einzelner Anforderungen führt nicht zum Ausschluss aus dem Ausschreibungsverfahren.

1. Am Vorplatz sollen sich außer dem Kundenzugang des Lebensmittelmarkts und ggf. erforderlichen Erschließungskernen für die Obergeschosse ausschließlich kleinteilige Einzelhandels-, Dienstleistungs- oder Gastronomiebetriebe im Schwerpunktbereich nahversorgungsrelevanter Angebote befinden, die unabhängig von den Öffnungszeiten des Lebensmittelmarkts direkt über den Vorplatz zugänglich sind.
2. Auch an der Konsul-Smidt-Straße sollen derartige Ergänzungen unabhängig von den Öffnungszeiten des Lebensmittelmarktes zugänglich sein.
3. Auch an der Fassadenseite, die zur Distributionshalle IV des Großmarkts ausgerichtet ist, sollen derartige Ergänzungen unabhängig von den Öffnungszeiten des Lebensmittelmarktes zugänglich sein oder nachträglich hergestellt werden können. Diese Anforderung berücksichtigt die Möglichkeit, dass die angrenzende Nutzung geändert werden könnte. Falls nur die nachträgliche Herstellung konzeptionell berücksichtigt wird, muss dies zeichnerisch erläutert werden.
4. In den Obergeschossen sollen auch Nutzungen des Gemeinbedarfs (z.B. Vereinssport, Gesundheit, Kulturelles, Soziales) vorgesehen werden. Es liegen verschiedene Interessensbekundungen möglicher Nutzerinnen und Nutzer vor, die den Interessenten zur Verfügung gestellt werden können.
5. In den Obergeschossen sollen an der schallabgewandten Gebäudeseite in deutlich untergeordnetem Maße auch Wohnungen angeboten werden. Eine schalltechnische Untersuchung kann zur Verfügung gestellt werden.
6. Die Obergeschoss-Nutzungen sollen vornehmlich von der Konsul-Smidt-Straße betreten werden.
7. Für den Vorplatz an der Marcuskaje soll ein Nutzungskonzept vorgelegt werden, das auch Marktveranstaltungen Dritter ermöglicht. Die konkrete Platzgestaltung und die Konditionen zur Nutzung des Platzes durch Dritte zu marktüblichen Konditionen können zu einem späteren Zeitpunkt bestimmt werden.
8. Verbindliche und tragfähige Vorschläge für ein Konzept zur Reduzierung des vom Vorhaben ausgelösten Kfz-Verkehrs und für die umweltverträgliche Abwicklung des verbleibenden Kfz-Verkehrs sollen entwickelt und umgesetzt werden.
9. Die Architektur soll sich in Maßstab und Ausdruck überzeugend auf die Hafengeschichte des Ortes beziehen.

10. Zum Vorplatz an der Marcuskaje soll sich der Kundenzugang als architektonisches Element über die gesamte Fassadenlänge erstrecken und überzeugend die logistische Vergangenheit des Ortes zitieren.
11. Statt eines Flachdachs soll eine ausdrucksstarke Dachform gewählt werden, in die auch alle Technikaufbauten (Fahrstuhlüberfahrten, Lüftungstechnik o.ä.) integriert werden.

Um die architektonische Qualität der Bebauung zu sichern, wird eine Vorgabe in den Kaufvertrag aufgenommen, nach der der Käufer innerhalb von 6 Monaten nach Vertragsabschluss in Zusammenarbeit mit der SKUMS einen einstufigen, anonymen Architekturwettbewerb gemäß der Richtlinie für Planungswettbewerbe – RPW 2013 (in der Fassung vom 31.01.2013, siehe **Anlage 8**) durchzuführen hat.

Erfüllt der Käufer diese Vorgabe nicht, steht der M3B ein Wiederkaufsrecht an dem Grundstück zu.

Der Architekturwettbewerb soll unter Berücksichtigung der folgenden Maßgaben durchgeführt werden:

Gemäß der RPW 2013 § 6 (1) kann bei Planungswettbewerben privater Auslober die Jury paritätisch besetzt werden, d.h. gleiche Anzahl von Fach- und Sachpreisrichtern. Der Architekturwettbewerb ist auf der Grundlage des vorgelegten Bebauungskonzeptes durchzuführen. Zur Sicherung einer angemessenen baulichen Qualität, sind mindestens 5 Architektbüros zu beteiligen. Um die Freiraumqualitäten zu sichern, wird von den Architekturbüros die Zusammenarbeit mit einem frei wählbaren Landschaftsarchitekturbüro erwartet. Die Auswahl der Architekten mit den in Arbeitsgemeinschaft verbundenen Landschaftsarchitekten erfolgt in Abstimmung mit der SKUMS. Der Käufer ist aufgefordert, den Architekturwettbewerb durch ein erfahrenes Büro organisieren zu lassen. Der Wettbewerb wird von einer mit Fachleuten besetzten Jury begleitet. In die Jury sind jeweils ein Vertreter mit Stimmrecht der SKUMS, der Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa („SWAE“), der M3B sowie der Investor und seine Vertreter zu berufen. Das Ortsamt ist zu den Jury-Sitzungen einzuladen; es hat jedoch kein Stimmrecht. Außerdem gehören der Jury in Abstimmung mit dem Investor zwei von der SKUMS zu benennende externe Architekten an. Die Kosten des Architekturwettbewerbs sind vom Käufer zu tragen.

3.6. Energetische Anforderungen

Das neue Gebäude soll einen energetischen Standard aufweisen, der möglichst über die Anforderungen der EnEV 2016 und das Bremische EEWärmeG hinausgeht. Diesbezüglich wird im Rahmen der Konzepterstellung gewünscht, dass das Gebäude

- eine dem Effizienzhaus-55 entsprechende Energiebilanz aufweist,
- einen Fernwärmeanschluss ermöglicht sowie

- für das Gebäude eine Energiegewinnung durch eine Photovoltaikanlage auf dem Dach geplant oder umgesetzt wird.

Daher soll der Bieter in seinem Konzept Ausführungen zu den vorstehend aufgeführten Anforderungen machen, die in die Wertung einfließen werden (sog. Wertungskriterien) und die, wie in Ziffer 4.3.1. dieses Exposés dargestellt, mit unterschiedlichen Wertungspunkten von der Jury bewertet werden und im Rahmen der Vergabeentscheidung annähernd gleich bewertet werden, wie der angebotene Kaufpreis.

Dabei sind die vorstehend aufgeführten Anforderungen für eine Wertungsfähigkeit des Angebots gem. Ziffer 4.3.1. nicht zwingend zu erfüllen und die Nichterfüllung einzelner Anforderungen führt nicht zum Ausschluss aus dem Ausschreibungsverfahren.

3.7. Baureife

Das Grundstück kann nach erfolgter Vermessung geliefert werden. Die Kosten der Vermessung trägt der Käufer des Grundstücks.

3.8. Baulasten

Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr hat in seiner Stellungnahme vom 11.06.2019 (**Anlage 9**) mitgeteilt, dass belastende Eintragungen im Baulastenverzeichnis bisher nicht erfolgt sind.

Gleichwohl weisen wir darauf hin, dass auf den im anliegenden Lageplan (**Anlage 7**) blau gekennzeichneten Bereich noch Baulasten zu Lasten des bei M3B verbleibenden Grundstücks neu einzutragen sind.

3.9. Leitungsträger

Die WFB hat für das Kaufgrundstück eine Leitungsträgerabfrage durchgeführt, die zum Ergebnis hatte, dass das Grundstück nicht vollständig leitungsfrei ist. Die Stellungnahmen der Leitungsträger, die diesem Exposé als **Anlagen 10.1 –10.8** beigefügt sind, sind durch den Käufer des Grundstücks zu beachten.

Betroffene Leitungsträger:

Die bremenports GmbH & Co. KG hat mit E-Mail 11.07.2019 (**Anlage 10.1**) darauf hingewiesen, dass sich in dem Grundstück eine Feuerlöschleitung befindet (sh. Lageplan **Anlage 1**) und diese Leitung grundbuchlich gesichert werden muss.

Nicht betroffene Leitungsträger:

Der Umweltbetrieb Bremen hat mit Schreiben vom 13.06.2019 (**Anlage 10.2**) mitgeteilt, dass sich die öffentlichen Kanalanlagen einschl. der Hausanschlussleitungen außerhalb der markierten Fläche befinden, jedoch wird darauf hingewiesen, dass sich auf dem Grundstück ein verdämmter (Alt) Kanal befindet. Der Kanal geht mit dem Verkauf auf den neuen Eigentümer über. Der Kanal kann im Zuge eines Bauvorhabens aufgehoben werden. Die Kosten trägt der Bieter.

Die wesernetz Bremen GmbH hat in Ihrer Stellungnahme vom 13.06.2019 (**Anlage 10.3**) mitgeteilt, dass sich auf dem Grundstück keine Versorgungsleitungen oder Anlagen der wesernetz befinden.

Das Wasser- und Schifffahrtsamt Bremen hat in Abstimmung mit dem Wasser- und Schifffahrtsamt Brake mit Schreiben vom 12.06.2019 (**Anlage 10.4**) mitgeteilt, dass sich auf dem Grundstück keine Leitungen des WSV befinden.

Die LWLcom GmbH hatte mit E-Mail vom 13.06.2019 (**Anlage 10.5**) mitgeteilt, dass Anlagen ihres Hauses von dem geplanten Verkauf nicht betroffen sind.

Die EWE Netz GmbH hat mit Schreiben vom 11.06.2019 (**Anlage 10.6**) mitgeteilt, dass sich auf dem Grundstück keine Versorgungsleitungen befinden.

Die Vodafone Kabel Deutschland GmbH hat mit E-Mail vom 17.06.2019 (**Anlage 10.7**) mitgeteilt, dass sich auf dem Grundstück keine Telekommunikationsanlagen befinden.

Die Deutsche Telekom Technik GmbH hat mit E-Mail vom 17.06.2019 (**Anlage 10.8**) mitgeteilt, dass Anlagen ihres Hauses von dem Verkauf nicht betroffen sind, jedoch befindet sich auf dem Grundstück eine private Rohranlage aus 4 Rohren DN 100.

3.10. Altlasten

Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr, Referat Bodenschutz, hat in seiner Stellungnahme vom 25.06.2019 mitgeteilt, dass verschiedene Untersuchungen für den Bereich des ausgeschriebenen Grundstücks ergeben haben, dass sich der Boden aus Sanden ohne wesentliche organische Auffälligkeiten zusammensetzt. Nur an wenigen Punkten konnten geringe bis mäßige Bodenbelastungen mit polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) festgestellt werden. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass in Stadtgebieten generell mit Auffüllungen zu rechnen ist, die ggf. schadstoffhaltige Materialien wie z.B.

Schlacken oder Aschen enthalten können. Auf die als **Anlage 11** beigefügte Stellungnahme vom 25.06.2019 wird verwiesen.

3.11. Kampfmittel

Der Kampfmittelräumdienst der Polizei hat mit Schreiben vom 27.06.2019 mitgeteilt, dass für die direkte Baufläche eine Kampfmitteluntersuchung stattgefunden hat. Einer Bebauung steht seitens des Kampfmittelräumdienstes nichts entgegen (**Anlage 12**).

4. Hinweise zu den Verfahrens- und Verkaufsbedingungen

4.1. Hinweise zum Ausschreibungsverfahren

Die WFB vermarktet das Grundstück in einem zweistufigen Verhandlungsverfahren mit vorgeschalteter öffentlicher Aufforderung, die Teilnahme an dem Ausschreibungsverfahren zu erklären.

Die Veräußerung des Grundstücks erfolgt auf der Grundlage des als **Anlage 13** beigefügten Entwurfs eines Grundstückskaufvertrages, der sich im Zuge des Verfahrens verändern kann.

Für das Verfahren ist der nachfolgend dargestellte Ablauf vorgesehen. Die WFB behält sich jedoch vor, daran Änderungen vorzunehmen, sollte sich dies im Laufe des Verfahrens als erforderlich oder zweckmäßig erweisen.

Wie in der Bekanntmachung des öffentlichen Ausschreibungsverfahrens angegeben, sieht die WFB die Abwicklung des Verfahrens in aufeinander folgenden Phasen zwecks schrittweiser Verringerung der Zahl der zu verhandelnden Angebote vor.

4.1.0 Bekanntgabe und Teilnahmeerklärungen

Das öffentliche Ausschreibungsverfahren wird in einzelnen nationalen Printmedien sowie auf der Homepage der WFB bekannt gemacht. Interessierte Bieter werden in der Bekanntmachung aufgefordert, ihre Teilnahme an dem Verfahren gegenüber der WFB bis zum **25.09.2020 (12.00 Uhr)** per Brief oder E-Mail an die unter Ziffer 12. angegebenen Adressen/E-Mail-Adressen zu erklären. In der Teilnahmeerklärung sind die vollständigen Kontaktdaten eines Ansprechpartners des interessierten Bieters einschließlich dessen E-Mail-Adresse anzugeben. Ein Muster der Teilnahmeerklärung ist diesem Exposé als **Anlage 14** beigefügt und ist sowohl bei der Übersendung per Brief als auch bei der Übersendung per E-Mail entsprechend zu verwenden.

Fehlende Angaben sind auf Anforderung durch die WFB kurzfristig nachzureichen. Sollten fehlende Angaben trotz Nachfristsetzung nicht eingereicht werden, kann die Teilnahmeerklärung unberücksichtigt bleiben.

Sofern die Teilnahmeerklärung rechtzeitig eingegangen ist, erhält der Bieter mit der Aufforderung zur Angebotsabgabe die vollständigen Ausschreibungsunterlagen auf dem Postwege zugesandt. Die Unterlagen werden an die am Verfahren beteiligten Bieter gleichzeitig versandt.

4.1.1. Erste Phase

Im ersten Schritt werden die Bieter zur Abgabe eines indikativen Angebotes gemäß den Bedingungen aus diesem Exposé nebst Anlagen aufgefordert. Fristablauf für die Einreichung dieser indikativen Angebote ist der **20.11.2020, 12.00 Uhr**. Anschließend werden die indikativen Angebote geprüft und bewertet. Sie werden von der WFB zunächst formal geprüft. Die ordnungsgemäßen und ausschreibungskonformen Angebote werden dann bewertet. Eine Jury unterbreitet anhand von Zuschlagskriterien einen Bewertungsvorschlag. Die Zuschlagskriterien setzen sich zusammen aus der Höhe des angegebenen Kaufpreises (**51 %**) und dem Konzept (**49 %**).

Auf der Grundlage dieser Bewertung werden die Angebote entsprechend dem eingereichten Bewertungsergebnis in eine Reihenfolge gebracht. Die fünf auf der Grundlage dieser Bewertung bestplatzierten Angebote (Plätze 1-5) werden im zweiten Schritt (Zweite Phase) zu Verhandlungen aufgefordert. Die übrigen Bieter, die die Plätze 6 und folgende erreicht haben, werden unterrichtet und nehmen an dem Verhandlungsverfahren nicht mehr teil. Die WFB behält sich vor, den jeweils nächstplatzierten Bieter in den Kreis derer, die in der Zweiten Phase des Verhandlungsverfahrens noch beteiligt sind, nachrücken zu lassen, sofern ein oder mehrere Bieter aus dem Kreis der nach der Auswertung von der Ersten Phase auf Platz 1 bis 5 gesetzten Bieter aus dem Verfahren ausscheiden.

4.1.2. Zweite Phase

Nach Abschluss der Verhandlungsgespräche werden die fünf in der Zweiten Phase teilnehmenden Bieter zur Abgabe endgültiger Angebote aufgefordert. Dazu wird die WFB die Bieter in einem gesonderten Schreiben unter Angabe der Angebotsfrist und der Zuschlags- und Bindefrist auffordern. Mit der endgültigen Angebotsabgabe erhalten die Bieter die Gelegenheit, ihr Angebot aus der Ersten Phase auf der Grundlage der Verhandlungen zu überarbeiten und zu verbessern.

Die Grundlage für die endgültigen Angebote ist dabei der Entwurf des Kaufvertrages (**Anlage 13**) in seiner zu diesem Zeitpunkt dann aktuellen Entwurfsfassung; diese Fassung wird den Bietern zusammen mit der Aufforderung zur Abgabe der endgültigen Angebote mit übersandt werden.

Die Bewertung der endgültigen Angebote erfolgt auf der Grundlage der angegebenen Zuschlagskriterien. Diese setzen sich zusammen aus der Höhe des angegebenen Kaufpreises (**51 %**) und dem Konzept (**49 %**).

Nach Vorliegen des Bewertungsvorschlages der Jury erfolgt die Zuschlagserteilung an denjenigen Bieter, der nach Maßgabe des Vorstehenden das am besten bewertete Angebot unterbreitet hat. Die Verkaufsentscheidung (der Zuschlag) und damit der Verkauf des ausgeschriebenen Grundstücks werden durch den Aufsichtsrat der M3B getroffen. Die Verkaufsentscheidung steht insgesamt unter dem Vorbehalt der Be-

schlussfassung der Gesellschafterin der M3B; erfolgt keine Verkaufsentscheidung, kann das öffentliche Ausschreibungsverfahren aufgehoben werden.

Im Anschluss an den Beschluss der Gesellschafterin der M3B wird der Grundstückskaufvertrag notariell beurkundet. Die nicht berücksichtigten Bieter werden zuvor rechtzeitig informiert.

4.2. Erläuterungen des Mindestgebotes

Für das Kaufgrundstück liegt eine Wertempfehlung von GeoInformation Bremen vom 15.01.2020 vor, die den Verkehrswert des Grundstückes mit **600,00 €/m²** angibt.

Auf dieser Grundlage wird im Rahmen der Angebotsabgabe erwartet, dass für das ca. 6.107 m² große Grundstück ein Mindestkaufpreis in Höhe von **€ 3.664.200,00** angeboten wird. Der Verkehrswert des Grundstückes setzt voraus, dass auf dem Grundstück eine Wohnnutzung in den Obergeschossen nur in deutlich untergeordnetem Maße (max. 20 % der zu errichtenden NF) realisiert wird. Sofern eine Wohnnutzung in den Obergeschossen über dieses Maß hinaus umgesetzt werden sollte, ist der Kaufpreis auf Basis einer dann von GeoInformation Bremen neu einzuholenden Wertempfehlung nachzubessern. Für diesen Fall wird im Grundstückskaufvertrag eine Nachbesserungsklausel folgenden Inhalts vereinbart:

Sollte es durch künftige Änderung des Baurechts in Zukunft möglich werden, auf dem Grundstück eine anderweitige und höherwertige Nutzung zu realisieren (d.h. Wohnen auf mehr als 20 % der errichteten NF) und sollte der Käufer von dieser Möglichkeit Gebrauch machen, so wird ein neuer Kaufpreis durch GeoInformation Bremen ermittelt. Der Käufer verpflichtet sich, die geplante bauliche Änderung der M3B unverzüglich schriftlich anzuzeigen und den Differenzbetrag zwischen dem gezahlten Kaufpreis und dem dann neu festgestellten Preis an M3B zu zahlen, sofern der neu festgestellte Kaufpreis den gezahlten Kaufpreis übersteigt. Für den Fall, dass der Käufer den Differenzbetrag zwischen dem gezahlten Kaufpreis und dem neu festgestellten Kaufpreis trotz Aufforderung unter Fristsetzung von zwei Monaten nicht fristgerecht zahlt, ist M3B berechtigt, die Rückübertragung des Grundstückes zu verlangen.

Sofern in dem öffentlichen Ausschreibungsverfahren Kaufpreisangebote abgegeben werden, die unterhalb des vorgenannten erwarteten Mindestkaufpreises liegen, behält sich die WFB vor, diese Kaufpreisgebote wegen Unterschreitung der Verkehrswertempfehlung der GeoInformation Bremen nicht anzunehmen.

Mit Abgabe des jeweiligen Kaufpreisangebotes haben die Bieter zu erklären, dass sie bereit sind, einen Kaufvertrag auf Basis des jeweils aktuellen Entwurfs abzuschließen.

4.3. Inhaltliche Anforderungen

4.3.1. Indikatives Angebot

Die Bieter werden hiermit aufgefordert, in der Ersten Phase bis zum **20.11.2020, 12.00 Uhr**, ein indikatives Angebot abzugeben.

Dieses Angebot ist gerichtet auf den Abschluss des als **Anlage 13** beigefügten Entwurfs eines Grundstückskaufvertrages.

Die einzureichenden Angebote müssen folgende Inhalte umfassen:

(1) Angaben und Darstellung eines Konzepts, bestehend aus Nutzungs-, Bebauungs- und Freiraumkonzept sowie dem energetischen Konzept:

- Lageplan (M 1:500) mit Angaben zu der Gebäudestellung und den Freiraumnutzungen
- Zeichnungen zu Gestaltung und Grundrisse (M 1:200)
- Angaben zu Nutzungseinheiten und voraussichtlichen Nutzern
- Schriftliche Erläuterungen
- Detailliertes Freiraumkonzept, Darstellung der Außenanlagen
- Rechnerischer Nachweis der Grundflächenzahl, der Geschossflächenzahl, der Bruttogeschossfläche und der Verkaufsfläche des Gebäudes und des jeweiligen Handelssortiments, bzw. je Nutzung
- Angaben zu Stellplätzen und Erschließung
- Angaben zum energetischen Konzept

(2) Das Kaufangebot und Finanzierungskonzept:

- Höhe des Kaufangebots
- Darstellung eines plausiblen Finanzierungskonzeptes für die vorgesehene Gesamtinvestition
- Bankbestätigung

Das Angebot ist unter Verwendung des Angebotsschreibens gemäß **Anlage 15** zu erstellen und muss mindestens

- die Angabe des Kaufpreises im Angebotsschreiben,
- das Konzept (gemäß den vorstehend genannten Vorgaben) und
- das Finanzierungskonzept sowie eine Bankbestätigung gemäß den nachfolgenden Vorgaben

enthalten.

HINWEISE ZU DEN VERFAHRENS- UND VERKAUFS- BEDINGUNGEN

Bankbestätigung

Die Bankbestätigung ist dem Angebot als Schreiben an die WFB beizufügen, in der die/das vom Bieter auszuwählende(n) Bank(en)/Kreditinstitut(e) über das Gesamtfinanzierungsvolumen sinngemäß Folgendes bestätigt / bestätigen:

„Gemäß dem vorliegenden Schreiben beabsichtigt die Firma - Firmenname - (Anmerkung: Bieter/ Bietergemeinschaft oder das für die Finanzierung zuständige Mitglied der Bietergemeinschaft) den Erwerb und die anschließende Bebauung des Grundstücks in der Bremer Überseestadt an der Ecke Konsul-Smidt-Straße und Marcuskaje. Das dafür bezifferte Gesamtinvestitionsvolumen beträgt nach den Angaben des Bieters € XX Mio. Bei einem Eigeneinsatz von € YY Mio. verbleibt ein Finanzierungsvolumen von € ZZ Mio. Gern bestätigen wir Ihnen, dass die Firma - Firmenname - (Anmerkung: Bieter/ Bietergemeinschaft oder das für die Finanzierung zuständige Mitglied der Bietergemeinschaft) ein Finanzierungsvolumen in Höhe von € ZZ Mio. für die vorgenannte Immobilie aus unserer derzeitigen Betrachtung aufbringen und darüber hinaus nachhaltig bedienen könnte.

Eine endgültige Finanzierungsbestätigung, auch hinsichtlich der Konditionen sowie der Absicherung, können wir erst nach der Erörterung weiterer Details und der Zustimmung durch unsere Gremien übernehmen.“

Die abzugebenden Angebote sind von den Bietern einschließlich der geforderten Unterlagen, Nachweise und Konzepte vollständig und fristgerecht einzureichen. Nicht rechtzeitig abgegebene Angebote finden im weiteren Verfahren keine Berücksichtigung. Fehlende Unterlagen/Angaben sind auf Anforderung durch die WFB kurzfristig nachzureichen. Sollten fehlende Unterlagen/Angaben trotz Nachfristsetzung nicht eingereicht werden, kann das Angebot unberücksichtigt bleiben.

Auf der Grundlage dieser indikativen Angebote trifft die WFB ihre Auswahlentscheidung.

Diese Auswahlentscheidung für das indikative (und später ebenso für das endgültige) Angebot wird nach folgenden Kriterien getroffen:

Kriterium	Gewichtung in %
Kaufpreisangebot	51 % (max. 100 Punkte)
Konzept	49 % (max. 100 Punkte)

HINWEISE ZU DEN VERFAHRENS- UND VERKAUFS- BEDINGUNGEN

Konzept (Unterkriterien)

Nutzungs- Bebauungs- und Freiraumkonzept	max. 85 Pkt.
Energetisches Konzept	max. 15 Pkt.

Die Bewertungsmatrix ist in **Anlage 16** dargestellt.

Kaufpreisangebot – Gewichtung mit 51 %

Bezogen auf das Kriterium „Kaufpreisangebot“ erfolgt die Bewertung nach dem vorgenannten Punktesystem. Das Höchst-Kaufpreisangebot erhält 100 Punkte. Gebote die unterhalb des Höchst-Kaufangebotes liegen, erhalten eine entsprechend niedrigere Punktzahl (Kaufpreis / Höchstpreis x 100).

Sofern im Rahmen der Angebotsabgabe Kaufpreisangebote abgegeben werden, die unterhalb des unter Ziffer 4.2. genannten Mindestkaufpreises liegen, behält sich die WFB vor, diese Kaufpreisgebote wegen Unterschreitung der Verkehrswertempfehlung der GeoInformation Bremen nicht anzunehmen.

Konzept – Gewichtung mit 49 %

Wie bereits in Ziffer 3.5. und 3.6 dieses Exposé dargestellt werden für die nachstehend näher definierten Unterkriterien die Wertungskriterien mit verschiedenen Wertungspunkten festgelegt. Der Bieter kann entsprechend nachfolgender Tabelle maximal 35 Wertungspunkte für das Nutzungs-, Bauungs- und Freiraumkonzept und maximal 10 Punkte für das Energetische Konzept erreichen. In den Unterkriterien ist die maximal zu vergebende Anzahl der Punkte angegeben, es können jeweils auch weniger oder keine Punkte vergeben werden.

Das das Nutzungs, Bauungs- und Freiraumkonzept gegenüber dem energetischen Konzept besonders stark gewertet werden soll, erfolgt die Interpolation der für das Nutzungs-, Bauungs- und Freiraumkonzept maximal erreichbaren 35 Wertungspunkte auf die o.g. erreichbaren 85 Punkte sowie eine Interpolation der für das energetische Konzept maximal erreichbaren 10 Wertungspunkte auf die o.g. erreichbaren 15 Punkte.

In den nachfolgenden Tabellen Nutzungs-, Bauungs- und Freiraumkonzept sowie Energetisches Konzept sind in den einzelnen Wertungskriterien die zu vergebenden Wertungspunkte (z.B. 1, 3 oder 5) dargestellt. Hierbei ist zu beachten, dass in einzelnen Wertungskriterien die genannten maximal erreichbaren Punkte (z.B. 1, 3 oder 5), in einzelnen Wertungskriterien jedoch auch eine Punkteanzahl in Abstufung oder aber 0 Punkte erreicht werden können. Die Erklärung, wann wieviele Punkte von der Jury vergeben werden, ergibt sich aus einer nach der Wertungstabelle anschließenden Erläuterungstabelle.

HINWEISE ZU DEN VERFAHRENS- UND VERKAUFS- BEDINGUNGEN

Nutzungs-, Bebauungs- und Freiraumkonzept:

<p>Am Vorplatz sollen sich außer dem Kundenzugang des Lebensmittelmarkts und ggf. erforderlichen Erschließungskernen für die Obergeschosse überwiegend kleinteilige Einzelhandels-, Dienstleistungs- oder Gastronomiebetriebe im Schwerpunktbereich nahversorgungsrelevanter Angebote befinden, die unabhängig von den Öffnungszeiten des Lebensmittelmarkts direkt über den Vorplatz zugänglich sind.</p> <p>Werden die Flächen zu 100 % für solche Betriebe genutzt, kann die Höchstpunktzahl erreicht werden. Eine prozentual geringere Nutzung der Flächen führt zur Vergabe von weniger Punkten.</p>	0 bis 5 WP
<p>Auch an der Konsul-Smidt-Straße sollen derartige Ergänzungen unabhängig von den Öffnungszeiten des Lebensmittelmarktes zugänglich sein.</p>	1 WP
<p>Auch an der Fassadenseite, die zur Distributionshalle IV des Großmarkts ausgerichtet ist, sollen derartige Ergänzungen unabhängig von den Öffnungszeiten des Lebensmittelmarktes zugänglich sein oder nachträglich hergestellt werden können. Diese Anforderung berücksichtigt die Möglichkeit, dass die angrenzende Nutzung geändert werden könnte.</p> <p>Falls nur die nachträgliche Herstellung konzeptionell berücksichtigt wird, muss dies zeichnerisch erläutert werden.</p>	1 WP
<p>In den Obergeschossen sollen auch Nutzungen des Gemeinbedarfs (z. B. Vereinssport, Gesundheit, Kulturelles, Soziales) vorgesehen werden. Es liegen verschiedene Interessensbekundungen möglicher Nutzerinnen und Nutzer vor, die den Interessenten zur Verfügung gestellt werden können.</p> <p>Ein Nachweis über die erfolgte Abstimmung mit Nutzerinnen und Nutzern und ihre unverbindliche Bereitschaft zur Nutzungsaufnahme zu bestimmten Konditionen (Letter of Intent) wurde vorgelegt.</p>	5 WP
<p>In den Obergeschossen sollen an der schallabgewandten Gebäudeseite in deutlich untergeordnetem Maße auch Wohnungen angeboten werden.</p> <p>Eine schalltechnische Untersuchung kann zur Verfügung gestellt werden.</p>	1 WP
<p>Die Obergeschoss-Nutzungen sollen vornehmlich von der Konsul-Smidt-Straße betreten werden.</p>	1 WP
<p>Für den Vorplatz an der Marcuskaje soll ein Nutzungskonzept vorgelegt werden, dass auch Marktveranstaltungen Dritter ermöglicht. Die konkrete Platzgestaltung und die Konditionen zur Nutzung des Platzes durch Dritte zu marktüblichen Konditionen können zu einem späteren Zeitpunkt be-</p>	0 bis 5 WP

HINWEISE ZU DEN VERFAHRENS- UND VERKAUFS- BEDINGUNGEN

stimmt werden. Es erfolgt eine abgestufte Bewertung der Qualität der Nutzungskonzepte.	
Verbindliche und tragfähige Vorschläge für ein Konzept zur Reduzierung des vom Vorhaben ausgelösten Kfz-Verkehrs und für die umweltverträgliche Abwicklung des verbleibenden Kfz-Verkehrs sollen entwickelt und umgesetzt werden. Es erfolgt eine abgestufte Bewertung der Quantität und Qualität der Vorschläge.	0 bis 5 WP
Die Architektur soll sich in Maßstab und Ausdruck überzeugend auf die Hafengeschichte des Ortes beziehen. Es erfolgt eine abgestufte Bewertung der Qualität der Architektur.	0 bis 5 WP
Zum Vorplatz an der Marcuskaje soll sich der Kundenzugang als architektonisches Element über die gesamte Fassadenlänge erstrecken und überzeugend die logistische Vergangenheit des Ortes zitieren. Es erfolgt eine abgestufte Bewertung der Qualität der Architektur.	0 bis 3 WP
Statt eines Flachdachs soll eine ausdrucksstarke Dachform gewählt werden, in die auch alle Technikaufbauten (Fahrstuhlüberfahrten, Lüftungstechnik o.ä.) integriert werden und die eine verschattungsarme Installation einer Photovoltaikanlage ermöglicht. Es erfolgt eine abgestufte Bewertung der Qualität der Architektur und der angebotenen Lösung für die Technikaufbauten.	0 bis 3 WP
Summe	35 WP

Energetisches Konzept:

Fernwärmeanschluss umsetzen	3 WP
Photovoltaikanlage planen, die eine Umsetzung ermöglicht	1 WP
Installation und Inbetriebnahme einer Photovoltaikanlage	3 WP
Energierstandard KfW 55	3 WP
Summe	10 WP

HINWEISE ZU DEN VERFAHRENS- UND VERKAUFS- BEDINGUNGEN

Erläuterungstabelle zur Punktevergabe bei maximal 5 erreichbaren Wertungspunkten:

Wertungspunkte	Bedeutung
5	Konzept deckt alle Anforderungen zu 100 % ab, Erwartungen werden übertroffen.
4	Konzept mit kleinen Schwächen, die kaum Einfluss auf die Umsetzung erwarten lassen.
3	Anforderung an das Konzept teilerfüllt mit Einschränkungen, die einen gewissen Einfluss auf die Umsetzung erwarten lassen.
2	Anforderung an das Konzept teilerfüllt mit deutlichen Einschränkungen, die einen erheblichen Einfluss auf die Umsetzung erwarten lassen.
1	Anforderung an das Konzept nur zum geringen Teil erfüllt, aufgrund gravierender Einschränkungen nicht mehr nutzbar.
0	Nicht erfüllt oder nicht angeboten.

Erläuterungstabelle zur Punktevergabe bei maximal 3 erreichbaren Wertungspunkten:

Wertungspunkte	Bedeutung
3	Konzept deckt alle Anforderungen zu 100 % ab, Erwartungen werden übertroffen.
2	Konzept mit kleinen Schwächen, die kaum Einfluss auf die Umsetzung erwarten lassen, mindestens aber teilerfüllt mit Einschränkungen, die einen gewissen Einfluss auf die Umsetzung erwarten lassen.
1	Anforderungen an das Konzept teilerfüllt mit deutlichen Einschränkungen, die einen erheblichen Einfluss auf die Umsetzung erwarten lassen bzw. zum geringen Teil erfüllt und aufgrund gravierender Einschränkungen nicht mehr nutzbar.
0	Nicht erfüllt oder nicht angeboten

Gemäß den genannten Unterkriterien wird die Qualität des eingereichten Nutzungs-, Bauungs- und Freiraumkonzepts sowie des energetischen Konzepts bewertet. Dabei erhält das Konzept mit dem insgesamt besten Nutzungs-, Bauungs- und Freiraumkonzept (nicht notwendig 85 Punkte) und dem energetischen Konzept (nicht notwendig 15 Punkte) die höchste Bewertung (zusammen nicht notwendig 100 Punkte).

Wie unter 3.5/3.6 beschrieben, führt die Anzahl von 0 Punkten in einem oder mehreren Unterkriterien nicht zum Ausschluss des Angebots vom Verfahren.

Angebote, die bei der Bewertung des Konzepts insgesamt weniger als 50 Punkte erreichen, können jedoch vom weiteren Verfahren ausgeschlossen werden.

Termine für die Verhandlungsgespräche mit den fünf bestplatzierten Bietern werden nach Wertung der eingegangenen indikativen Angebote versandt. Gegenstand der Verhandlungen sind Fragen der Bieter sowie die Erörterung des Angebots einschließlich etwaiger Optimierungen des Konzepts.

4.3.2. Endgültiges Angebot

Auf der Grundlage der Verhandlungsgespräche werden die fünf bestplatzierten Bieter aufgefordert, ihr abschließendes Angebot abzugeben.

Dieses Angebot ist auf Grundlage des indikativen Angebotes unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Verhandlungsgespräche zu erstellen und muss folgende Bestandteile beinhalten:

- Erklärung des Einverständnisses mit dem vorliegenden Käufertragsentwurf in der der Aufforderung zur Abgabe eines endgültigen Angebots beigefügten Fassung,
- Kaufpreis und
- Konzept.

Das einzureichende Konzept muss mindestens umfassen:

(1) Angaben und Darstellung eines Konzepts :

- Lageplan (M 1:500) mit Angaben zu der Gebäudestellung und den Freiraumnutzungen
- Zeichnungen zu Gestaltung und Grundrisse (M 1:200)
- Angaben zu Nutzungseinheiten und voraussichtlichen Nutzern
- Schriftliche Erläuterungen
- Detailliertes Freiraumkonzept, Darstellung der Außenanlagen
- Rechnerischer Nachweis der Grundflächenzahl, der Geschossflächenzahl, der Bruttogeschossfläche und der Verkaufsfläche des Gebäudes und des Handelssortiments, bzw. je Nutzung
- Angaben zu Stellplätzen und Erschließung
- Angaben zum energetischen Konzept.

Das Konzept wird Vertragsbestandteil des Grundstückskaufvertrages.

Die abzugebenden endgültigen Angebote sind von den Bietern einschließlich der geforderten Unterlagen, Nachweise und Konzepte vollständig und fristgerecht einzureichen. Nicht rechtzeitig abgegebene Angebote finden im weiteren Verfahren keine Berücksichtigung. Fehlende Unterlagen/Angaben sind auf Anforderung durch die WFB kurzfristig nachzureichen. Sollten fehlende Unterlagen/Angaben trotz Nachfristsetzung nicht eingereicht werden, kann das Angebot unberücksichtigt bleiben.

HINWEISE ZU DEN VERFAHRENS- UND VERKAUFS- BEDINGUNGEN

Auf der Grundlage dieser endgültigen Angebote trifft der Auftraggeber seine Auswahlentscheidung.

Das mit dem endgültigen Angebot eingereichte abschließende Konzept und der Kaufpreis werden analog der Kriterien des indikativen Angebotes gem. Ziffer 4.3.1. bewertet.

4.4. Jury

Die Entscheidung wird durch eine Jury vorbereitet, die die eingegangenen Angebote bewertet und eine Empfehlung an die WFB abgibt.

Die Jury setzt sich aus folgenden Personen zusammen:

Frau Prof. Dr. Iris Reuther	Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau – oder Stellvertreterin Frau Georgia Wedler
Herr Reinhard Viering	Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau – oder Stellvertreterin Frau Susanne Endrulat
Herr Dr. Dirk Kühling	Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa– oder Stellvertreterin Frau Dr. Christel Lübben
Herr Hans-Peter Schneider	M3B – oder Stellvertreter Herr Jörg Ehntholt
Herr Andreas Heyer	WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH – oder Stellvertreterin Frau Iris Geber
Frau Ulrike Pala	Ortsamt West – oder Stellvertreterin Frau Petra Müller

5. Formale Anforderungen an die Angebote

Die Bieter sind hiermit aufgefordert, unter Verwendung des Angebotsformblattes unter Vorlage der darin bestimmten Anlagen ein indikatives Angebot zu unterbreiten und dieses in **2-facher Ausfertigung** bis zum **20.11.2020, 12.00 Uhr**, bei der WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH, Langenstraße 2-4, 28195 Bremen, einzureichen. Das Angebot ist schriftlich in einem verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift

„Bitte nicht öffnen – Angebot Erste Phase zum LEH-Zentrum Bremen-Überseestadt“

einzureichen.

Das Angebot besteht aus folgenden Bestandteilen:

1. ausgefülltes und unterzeichnetes Angebotsschreiben (gem. **Anlage 15**)
2. unterzeichneter (Schriftform) Grundstückskaufvertrag gemäß vorgelegtem Entwurf (gem. **Anlage 13**)
3. Vorlage einer Bankbestätigung als Schreiben an die WFB, einzureichen vom Bieter, in der die vom Bieter auszuwählende(n) Bank(en) /Kreditinstitut(e) über das Gesamtfinanzierungsvolumen sinngemäß folgendes bestätigt/bestätigen:

Gemäß dem vorliegen Schreiben beabsichtigt die Firma >Firmenname< (Anmerkung: Bieter/Bietergemeinschaft oder das für die Finanzierung zuständige Mitglied der Bietergemeinschaft) den Erwerb und die anschließende Bebauung des Grundstücks zwischen den Straßen Konsul-Smidt-Straße und Marcuskaje. Das dafür bezifferte Gesamtinvestitionsvolumen beträgt nach den Angaben des Bieters € XX Mio. Bei einem Eigeneinsatz von € YY Mio. verbleibt ein Finanzierungsvolumen von € ZZ Mio. Gern bestätigen wir Ihnen, dass die Firma >Firmenname< (Anmerkung: Bieter/Bietergemeinschaft oder das für die Finanzierung zuständige Mitglied der Bietergemeinschaft) ein Finanzierungsvolumen in Höhe von € ZZ Mio. für die vorgenannte Immobilie aus unserer derzeitigen Betrachtung aufbringen und darüber hinaus nachhaltig bedienen könnte.

Eine endgültige Finanzierungsbestätigung, auch hinsichtlich der Konditionen sowie der Absicherung, können wir erst nach der Erörterung weiterer Details und der Zustimmung durch unsere Gremien übernehmen.

4. Vorlage eines Konzepts, das die unter Ziffer 4.3 des Exposés dargestellten Anforderungen erfüllt.

5. Im Falle von Bietergemeinschaften: Vorlage der unterzeichneten „Bietergemeinschaftserklärung“ gemäß Vordruck (**Anlage 17**)

6. Angabe eines Ansprechpartners (Name, Adresse, Telefonnummer, Telefaxnummer, Email-Adresse).

Die WFB behält sich vor, von den Bietern in der Zweiten Phase weitere, zusätzliche oder ergänzende Informationen, Angaben, Unterlagen und Vorlagen zu verlangen. Sofern die WFB davon Gebrauch macht, teilt sie dies den in der Zweiten Phase noch im Verfahren befindlichen Bietern unter Beachtung des Gleichheitsgrundsatzes mit. Der Bieter soll die Teile seines Angebotes, welche Geschäfts- oder Betriebsgeheimnisse enthalten, als vertraulich kennzeichnen.

Eine elektronische Angebotsübermittlung ist ausgeschlossen.

6. Bieterfragen

Bieterfragen sind zulässig, sofern diese spätestens bis zum **13.11.2020** eingehend bei der WFB gestellt werden.

Bieterfragen sind ausschließlich per E-Mail an die unter nachfolgender Ziffer 12. genannten Ansprechpartner zu richten.

Bieterfragen, die der WFB auf andere Weise mitgeteilt werden, werden nicht beantwortet.

Die Antworten auf die Bieterfragen werden allen potenziellen Bietern ausschließlich per E-Mail zugeleitet.

7. Nebenangebote

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Nebenangebote nicht zugelassen sind.

8. Vergütung der Angebote

Für die Angebotserstellung einschließlich der mit dem Angebot vorzulegenden Unterlagen wird keine Vergütung, Entschädigung oder sonstige Kostenerstattung gewährt. Das gilt für die Erste Phase und für die Zweite Phase des öffentlichen Ausschreibungsverfahrens.

9. Bietergemeinschaften

Die WFB weist darauf hin, dass die nachträgliche Bildung von Bietergemeinschaften nicht zugelassen wird.

Im Falle von Bietergemeinschaften ist mit dem Angebot eine ausgefüllte Bietergemeinschaftserklärung (gemäß Vordruck, **Anlage 17**) vorzulegen.

10. Verfahrenssprache

Angebote, sämtliche Anlagen und Unterlagen sowie sämtliche Korrespondenz sind in deutscher Sprache (respektive mit deutscher Übersetzung) vorzulegen bzw. zu führen.

11. Zuschlags- und Bindefrist

Die Bieter bleiben an ihre (indikativen) Angebote aus der Ersten Phase bis zum **31.03.2021** gebunden. Es ist vorgesehen, die Erste Phase des Ausschreibungsverfahrens bis zum **31.01.2021** abzuschließen.

Mit der Aufforderung zur Abgabe endgültiger Angebote haben die 5 Teilnehmer der Zweiten Phase des Verhandlungsverfahrens die Möglichkeit zur Überarbeitung und Verbesserung ihrer Angebote. Die Zuschlags- und Bindefrist für das endgültige Angebot (in der Zweiten Phase) wird nach Durchführung der Verhandlungen mit der Aufforderung zur Abgabe der endgültigen Angebote in der Zweiten Phase mitgeteilt.

12. Ansprechpartner

Für Rückfragen steht als Ansprechpartner

Herr Frank Flottau

WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH

Langenstraße 2-4, 28195 Bremen

28195 Bremen

Telefon: 0421/9600-578

E-Mail: frank.flottau@wfb-bremen.de

oder

Frau Claudia Gernand

WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH

Langenstraße 2-4

28195 Bremen

Telefon: 0421/9600-560

E-Mail: claudia.gernand@wfb-bremen.de

gern zur Verfügung.

13. Anlagen

1. Vertragslageplan vom 05.06.2019
2. Bebauungsplanentwurf 2498
3. Grundbuchauszug vom 28.01.2020
4. Machbarkeitsstudie der RobertNeun Architekten GmbH, Berlin, vom 20.12.2019
5. Planerische Stellungnahme der Senatorin für Umwelt, Klimaschutz, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau vom 25.11.2019
6. Auszug Stellplatzortsgesetz
7. Lageplan mit Einzeichnung Wegerecht und zukünftige Baulasten
8. Richtlinie für Planungswettbewerbe – RPW 2013
9. Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis vom 11.06.2019
10. Stellungnahmen der Leitungsträger
 - 10.1. Stellungnahme bremenports vom 11.07.2019
 - 10.2. Stellungnahme des Umweltbetriebes Bremen vom 13.06.2019
 - 10.3. Stellungnahme der wesernetz Bremen GmbH vom 13.06.2019
 - 10.4. Stellungnahme Wasser- und Schifffahrtsamt Bremen vom 12.06.2019
 - 10.5. Stellungnahme der LWLcom GmbH vom 13.06.2019
 - 10.6. Stellungnahme der EWE Netz GmbH vom 11.06.2019
 - 10.7. Stellungnahme der Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 17.06.2019
 - 10.8. Stellungnahme der Deutsche Telekom Technik GmbH vom 17.06.2019
11. Stellungnahme des Senators für Umwelt, Bau und Verkehr, Referat Bodenschutz, vom 26.05.2019
12. Stellungnahme des Kampfmittelräumdienstes der Polizei Bremen vom 27.06.2019
13. Entwurfs des Grundstückskaufvertrages
14. Entwurf Teilnahmeerklärung
15. Muster Angebotsschreiben
16. Bewertungsmatrix
17. Bietergemeinschaftserklärung