

# ■ Achtern Höben



**Verfahren der Grundstücksvergabe  
„Achtern Höben“  
*Auslobungsunterlagen***



## **Ausloberin**

Gemeinde Wentorf bei Hamburg  
vertreten durch den Bürgermeister  
Hauptstraße 16  
21465 Wentorf bei Hamburg

## **Verfahrensmanagement**

Die inhaltliche, fachliche sowie die  
organisatorische Abwicklung und Betreuung  
des Verfahrens erfolgt durch die:

Gemeinde Wentorf bei Hamburg  
vertreten durch das Sachgebiet Planung  
Hauptstraße 16  
21465 Wentorf bei Hamburg  
Email: [wettbewerb@wentorf.de](mailto:wettbewerb@wentorf.de)  
Tel.: +49 40 720 01 261  
oder Tel.: +49 40 720 01 262  
Fax.: +49 40 720 01 235

# Veräußerungsgegenstand



12/4 Flur 6  
(Achtern Höhen 10 &  
12), ca. 1.463 m<sup>2</sup>

13/6 Flur 6  
(Grundschulgrund-  
stück), ca. 14.334 m<sup>2</sup>

Abb.: Blick auf das zu veräußernde Areal

# Wentorf bei Hamburg



## 1. Allgemeines zu Wentorf bei Hamburg

Die Gemeinde Wentorf bei Hamburg liegt im südwestlichen Teil des Kreises Herzogtum Lauenburg im Süden Schleswig-Holsteins. Im Westen und Süden grenzt die Gemeinde an die Hansestadt Hamburg – Stadtteil Bergedorf, im Norden an die jenseits der Bille belegene, zum Kreis Stormarn gehörende Stadt Reinbek. Im Osten befinden sich die Gemeinden Wohltorf und Börnsen.

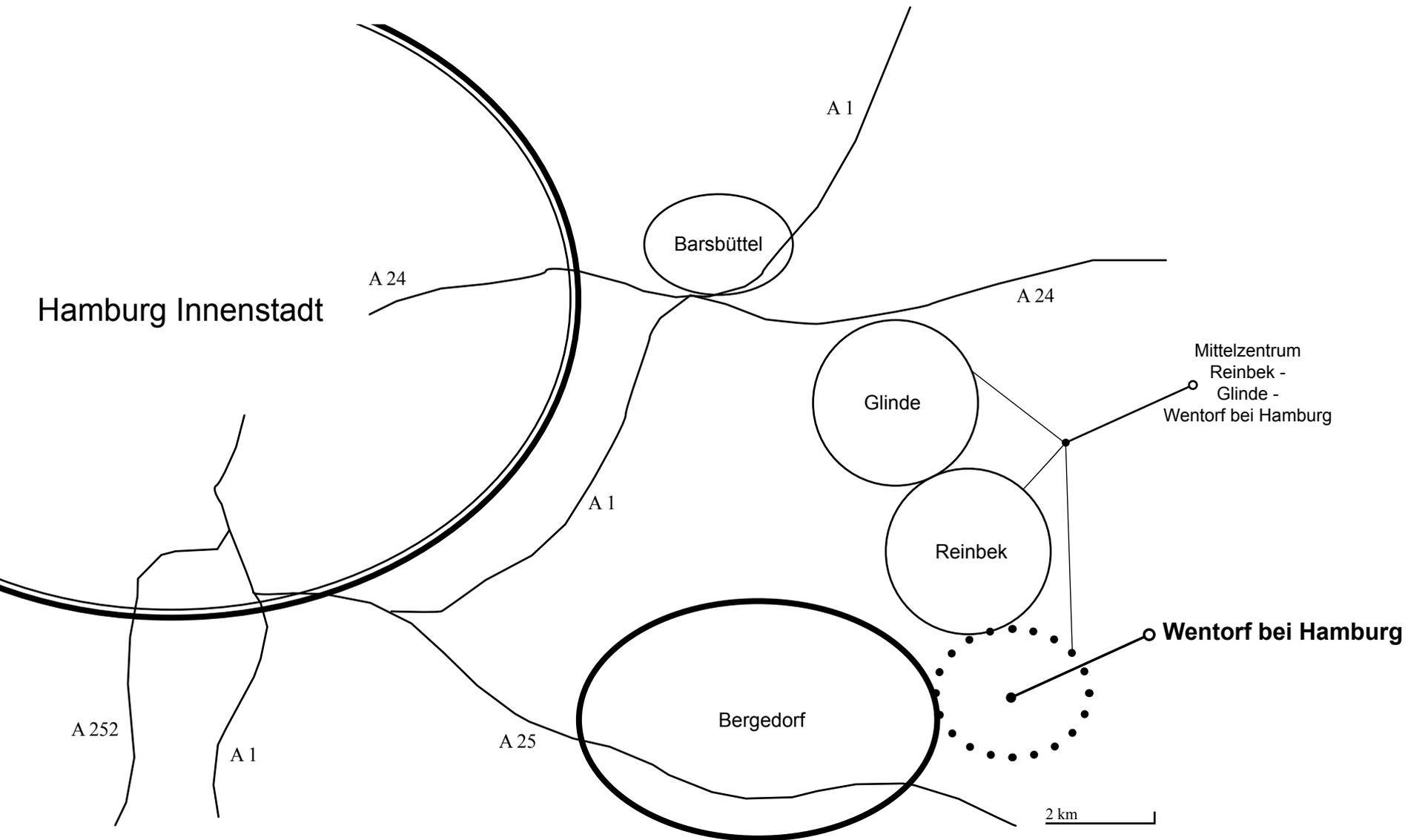
Das Gemeindegebiet umfasst insgesamt eine Fläche von 686,6 ha bei einer Bevölkerungszahl von ca. 11.800 Einwohnern.

Wentorf bei Hamburg war zentraler Ort (Stadtrandkern II. Ordnung). Durch den neuen Landesentwicklungsplan hat Wentorf bei Hamburg – zusammen mit Reinbek und Glinde – jedoch eine Hochstufung zum Mittelzentrum im Verdichtungsraum erfahren.

Wentorf verfügt über eine ausgeprägte Ortsmitte, die die Versorgungsfunktion des Nahbereiches vollständig erfüllt. Eine wesentliche Aufgabe Wentorfs liegt – wie bei allen anderen Gemeinden des Billetales – nach den landesplanerischen Richtlinien darin, „als ein landschaftlich bevorzugtes Wohngebiet und zugleich hervorragendes Erholungsgebiet für die Bevölkerung der Großstadt erhalten zu bleiben“.

Diese Zielrichtung mit ihrer Idealvorstellung vom „Wohnen im Grünen“ ist in Wentorf bei Hamburg weitestgehend verwirklicht, insbesondere auch bei den Großprojekten der jüngeren Vergangenheit, wie u.a. der Konversion der Bose-Bergmann-Kaserne und der Bismarck-Kaserne sowie dem Neubaugebiet „Langer Asper“ (mit rund 280 Wohneinheiten), dessen Realisierung aktuell erfolgt.

# Lage



# Rahmenbedingungen

## 2. Rahmenbedingungen der Auslobung

Ab Mitte 2013 wird das bisher zu Grundschulzwecken genutzte und gemeindeeigene Grundstück Achtern Höben 14 auf Grund der Nutzungsaufgabe zur Disposition stehen.

Die Gemeinde Wentorf bei Hamburg beabsichtigt das Grundschulgrundstück wie auch das angrenzende Grundstück mit zwei gemeindeeigenen Wohngebäuden (Achtern Höben 10 & 12) im Rahmen dieses Höchstgebotsverfahrens zu veräußern.

Wie aus dem Flächennutzungsplan (siehe Anlagen) ersichtlich, wird auf dem Grundschulgrundstück die dort gekennzeichnete Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schulnutzung zukünftig infolge des Neubaus eines Kinderzentrums am Wohltorfer Weg entfallen.

Der Planungsausschuss der Gemeinde Wentorf hat daraufhin bereits im Januar 2012 eine Nachfolgenutzung in Form von Geschosswohnungsbau für die Fläche „Achtern Höben“ beschlossen.

Ausgehend von dieser Beschlusslage ist in einem städtebaulichen Ideenwettbewerb ein entsprechender Rahmenplan (siehe Anlagen) durch eine Jury aus Sach- und Fachpreisrichtern im März 2013 ausgewählt und zur Grundlage des weiteren Vorgehens und für die zukünftige Bebaubarkeit der Grundstücke bestimmt worden.

Dieser städtebauliche Rahmenplan soll zeitnah in einen Bebauungsplan überführt und eine entsprechende Bebauung auf den Grundstücken realisiert werden.

# Das Verfahren

## 2. Ziel der Auslobung

Es soll ein Bauträger/Investor gefunden werden, der beide Grundstücke erwirbt.

Entsprechend der Zielvorstellungen des Rahmenplans soll gewährleistet werden, dass

- ein zukunftsfähiger,
- architektonisch ansprechender,
- energetisch hochwertiger
- wie auch sozial-verträglichen Wohnungsbau für eine breite Bevölkerungsstruktur (wie Singles, Alleinerziehende, Senioren, Familien, etc.) realisiert wird.

Aufbauend auf dem städtebaulich überzeugenden Rahmenplan des Büros Post & Welters aus Dortmund, soll eine qualitativ hochwertige und angemessene Bebauung erreicht werden. Daher soll neben dem Ziel, einen Käufer für die beiden Grundstücke zu finden, insbesondere auch der zentralen Ortslage durch eine herausragende Qualität Rechnung getragen werden.

## 3. Art des Verfahrens

Bei dem Verfahren handelt es sich um eine mehrstufige, beschränkte Grundstücksvergabe im Höchstgebotsverfahren zur Veräußerung von zwei Grundstücken der Gemeinde Wentorf bei Hamburg mit einer Bindung an den Rahmenplan.

### 3.1. Angebotsphase

Erste Stufe des Verfahrens ist die Abgabe eines Kaufpreisgebots für die Grundstücke „Achtern Höben“ und eines ersten Bauentwurfs, der die unter Punkt 5 ff. vorgegebenen Rahmenbedingungen erfüllt.

### 3.2. Verhandlungsphase

Zweite Stufe des Verfahrens ist die Phase der Verhandlung. In dieser Stufe können sowohl im Hinblick auf den gebotenen Kaufpreis als auch die Qualität des eingereichten Bauentwurfs Verhandlungen stattfinden.

## 3.3. Gegenstand der Ausschreibung

Gegenstand des Verfahrens ist die Veräußerung der beiden Grundstücke mit einer Größe von insgesamt rund 15.800 m<sup>2</sup> und den Flurstücksbezeichnungen 13/6 Flur 6 (Grundschulgrundstück) und 12/4 Flur 6 (Achtern Höben 10 & 12). Die Veräußerung an einen Bauträger/Investor erfolgt auf der Grundlage der insbesondere durch den Rahmenplan formulierten städtebaulichen Vorgaben.

Anbieterin und Eigentümerin der oben bezeichneten Grundstücke ist die Gemeinde Wentorf bei Hamburg.

Der räumliche Geltungsbereich für das Verfahren und damit der Unternehmenssitz des potentiellen Bauträgers/Investors wird auf Hamburg, Schleswig-Holstein, Mecklenburg-Vorpommern, Niedersachsen und Nordrhein-Westfalen festgelegt.

Der abschließend in der zweiten Stufe durch Verhandlungsgespräche festzustellende Vertrags-

# Das Verfahren

partner der Ausloberin verpflichtet sich, den zur Realisierung des Vorhabens notwendigen Bebauungsplan durch das Büro Post & Welters, Dortmund, erarbeiten zu lassen.

Hintergrund ist die Verpflichtung aus dem städtebaulichen Ideenwettbewerb, den Gewinner dem Bebauungsplan zu beauftragen.

Als Gewinner des städtebaulichen Ideenwettbewerbs verfügt das Büro über die notwendigen Fachkenntnisse wie auch Leistungsfähigkeit zur Erarbeitung des Bebauungsplans. Alle anfallenden Kosten für das Bauleitplanverfahren sind vom Käufer des Grundstücks zu tragen.

Die Ausschreibung ist freibleibend und stellt keine Ausschreibung nach VOB, VOL oder VOF dar. Aus der Abgabe eines Gebots lassen sich keine Verpflichtungen der Ausloberin herleiten und es können keine Ansprüche gegenüber der Ausloberin geltend gemacht werden, insbesondere auch nicht aus der Nichtberücksichtigung von Geboten.

Die Ausloberin behält sich zudem vor, das Verfahren der Vergabe zu jedem Zeitpunkt aus wichti-

gen Gründen zu modifizieren oder zu beenden, insbesondere wenn nicht genügend belastbare, den Anforderungen an diese Ausschreibung genügenden Angebote eingehen.

Verfahrensteilnehmer, Mitglieder des Auswahlgremiums sowie sonstige Personen erklären sich durch ihre Mitwirkung am Verfahren mit den genannten Verfahrensgrundsätzen und Bedingungen einverstanden.

## 3.4. Teilnahmeberechtigte

Teilnahmeberechtigt sind Investoren, Wohnungsbauunternehmen, Bauträger und ähnliche Unternehmen und Unternehmenskooperationen, die in Zusammenarbeit mit von ihnen zu beauftragenden Architekturbüros ihrer Wahl einen ersten Bauentwurf entsprechend der Vorgaben der Auslobung entwickeln.

Die Möglichkeit mit dem Verfasser des städtebaulichen Rahmenplans zusammenzuarbeiten ist freibleibend, da das Büro Post & Welters über

einen breiten Erfahrungshorizont in genau jenen Aufgabenbereichen verfügt.

# Die Grundstücke

## 3.5. Lage der Grundstücke

Die beiden Grundstücke, die Gegenstand des Grundstücksvergabeverfahrens sind, liegen zentral in der Gemeinde Wentorf bei Hamburg. Sie befinden sich annähernd in der geografischen Mitte Wentorfs und gehört zum gewachsenen Ortszentrum.

Derzeit wird das größere Grundstück noch durch die Grundschule genutzt. Wie aus der Luftbildaufnahme und dem Lageplan (siehe Anlagen, Punkt 8) ersichtlich stehen mehrere Gebäude auf der rund 14.500 m<sup>2</sup> großen Fläche.

In direkter Umgebung befinden sich das Rathaus, der Jugendtreff, die Kinderinsel und der Seniorentreff in der Alten Schule sowie die Hauptstraße Wentorfs, ebenso Sportanlagen.

Das kleinere der beiden Grundstücke ist bebaut mit zwei gemeindeeigenen Gebäuden. Diese befinden sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.



Abb.: Blick von Norden auf die Grundstücke

# Grundstücksvergabe

## 4. Detaillierte Beschreibung des Vergabeverfahrens

Das Vergabeverfahren zur Veräußerung der beiden bebauten Grundstücke gliedert sich grob wie unter Punkt 3.1 beschrieben in die zwei folgenden Phasen:

**Angebotsphase:** Die erste Phase umfasst die Veröffentlichung der Auslobung, den Bearbeitungszeitraum und die Abgabe der Angebote durch Interessierte. Anschließend erfolgt eine Beurteilung der eingegangenen Angebote durch das Auswahlgremium. Das Auswahlgremium formuliert Empfehlungen für die zweite Phase mit der im Anschluss an die Sitzung des Auswahlgremiums begonnen wird.

**Verhandlungsphase:** Die zweite Phase des Vergabeverfahrens umfasst die Verhandlungsgespräche über das abgegebene Kaufpreisgebot und die dazugehörigen Unterlagen. Ziel ist die Ermittlung des bevorzugten Bieters und die Endverhandlung über die Konditionen der Grundstücksvergabe.

## Terminlich/organisatorische Abfolge des Vergabeverfahrens

### *Interessensbekundung*

Interessierte melden sich bei der Gemeinde, um die notwendigen Unterlagen anzufordern. Der Versand der Unterlagen erfolgt unentgeltlich per E-Mail oder Post durch die Gemeinde.

### *Schriftliche Rückfragen*

**Schriftliche Rückfragen sind bis spätestens 26.06.2013** an [wettbewerb@wentorf.de](mailto:wettbewerb@wentorf.de) oder per Post einzureichen. Die Ausloberin wird alle notwendigen Informationen und die Antworten auf etwaige Fragen schnellst möglich an alle Interessenten versenden.

### *Abgabe der Gebote*

**Einlieferungstermin** für die unter Punkt 6 genannten Leistungen **ist der 12.07.2013, 12 Uhr**. Die Unterlagen sind fristgerecht bei der Gemeinde Wentorf bei Hamburg, Hauptstraße 16, 21465 Wentorf bei Hamburg einzuliefern.

Die Unterlagen müssen fristgerecht bis zum genannten Termin eingegangen sein, ein **Poststem-**

**pel gilt als nicht** ausreichend.

Die Bieter haben dafür Sorge zu tragen, dass der Nachweis über die rechtzeitige Einlieferung geführt werden kann.

Einlieferungsbelege sind daher bis zum Abschluss des Verfahrens aufzubewahren und auf Anforderung vorzulegen.

### *Auswahlgremium zur Grundstücksveräußerung*

Das Auswahlgremium tagt nach Eingang der Angebote. Das Gremium setzt sich wie unter Punkt 9 dargestellt zusammen.

Die Mitglieder des Auswahlgremiums beurteilen die eingegangenen Angebote im Hinblick auf das Kaufpreisangebot sowie die Einhaltung der Zielformulierungen des Rahmenplans und weiterer unter Punkt 5 ff. genannter Vorgaben.

Die Bieter mit den herausragenden Angeboten werden zu Verhandlungsgesprächen über den gebotenen Kaufpreis wie ggf. auch über den eingereichten Bauentwurf aufgefordert.

Die Ausloberin benachrichtigt alle Bieter nach der Sitzung über die Entscheidung des Gremiums.

# Grundstücksvergabe

## *Verhandlungsgespräche*

Im Anschluss an die Sitzung des Auswahlgremiums werden von der Ausloberin mit den Bietern der überdurchschnittlichen Gebote und Bauentwürfe Verhandlungsgespräche geführt. Diese dienen der Reduzierung des Bieterkreises auf einen Bieter.

## *Endverhandlungen/Grundstücksvergabe*

Die Endverhandlungen werden grundsätzlich nur mit dem sogenannten „bevorzugten Bieter“ geführt. Sollte sich in den Endverhandlungen bis zur Vertragsunterzeichnung auf Grund von Änderungen des Angebots, seitens des Auswahlgremiums oder anderen Gründen das Angebot verändern, behält sich die Ausloberin vor, die Verhandlungsgespräche erneut mit anderen Bietern aufzunehmen.

Kommt eine Einigung im Verhandlungsverfahren mit dem „bevorzugten Bieter“ zustande, wird die Gemeinde dem „bevorzugten Bieter“ Grundstückskaufvertragsentwürfe sowie einen Entwurf für den städtebaulichen Vertrag übersenden.

Die Kosten für die Rechtsberatung im Zuge der Erstellung des städtebaulichen Vertrages wie auch die Kosten der Rechtsberatung der Gemeinde während der Verhandlungsgespräche über die Grundstücksvergabe und die Kosten der Bebauungsplanerstellung sind seitens des „bevorzugten Bieters“ zu übernehmen und eine entsprechende Verpflichtung zur Kostenübernahme vorab zu übergeben (siehe Anlagen).

Mit dem städtebaulichen Vertrag wird sich der „bevorzugte Bieter“ gegenüber der Gemeinde u.a. erklären müssen, die beworbenen Grundstücke zu dem gebotenen Preis unberäumt zu übernehmen und entsprechend des Bauentwurfs zu bebauen.

# Grundstücksvergabe

Ebenfalls verpflichtet sich der „bevorzugte Bieter“, den Bebauungsplan auf eigene Rechnung durch das Büro Post & Welters erarbeiten zu lassen. Weiterhin wird sich der Investor damit zu einer Umsetzung des eingereichten Entwurfs innerhalb eines noch zu bestimmenden Zeitraumes verpflichten.

Das damit verbundene Verkaufsangebot durch die Gemeinde steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung kommunaler Entscheidungsgremien. Wenn diese vorliegt, kann dieser Vertrag von einem Notar, den der Verkäufer vorschlägt, beurkundet werden.

Soweit nicht unmittelbar nach Vergabeentscheidung ein Kaufvertrag abgeschlossen wird, besteht die Möglichkeit, mit dem „bevorzugten Bieter“ eine zeitlich befristete Anhandabvereinbarung über das betreffende Grundstück zu schließen.

Die anfallenden Kosten sind durch den „bevorzugten Bieter“ zu tragen.

Für die Dauer der Anhandgabe verpflichtet sich die Ausloberin, keine weiteren Verhandlungen mit anderen Bietern über den Verkauf der Fläche zu führen.

# Vorgaben/Rahmenplan

## 5. Verbindliche Vorgaben aus dem Rahmenplan

Flächenangaben nach Rahmenplan:

Nettobauland: 11.015 m<sup>2</sup> (ehemalige Grundschule), 1.401 m<sup>2</sup> (Achtern Höben 10 & 12)

Öffentliche Flächen: 3.282 m<sup>2</sup>

Verkehrsfläche: 2.630 m<sup>2</sup>

Öffentliche Grünflächen: 1.477 m<sup>2</sup>

Ermöglichte BGF: 3.319 m<sup>2</sup> auf dem ehemaligen Grundschulgrundstück und 412 m<sup>2</sup> auf dem Grundstück Achtern Höben 10 & 12

Wohneinheiten bei einer durchschnittlichen Wohnungsgröße von 80m<sup>2</sup>: ca. 106 WE auf dem Grundschulgrundstück und ca.6 WE auf dem Grundstück Achtern Höben 10 & 12

Grundflächenzahl: 0,3  
Geschossflächenzahl: 0,9

## 5.1. Städtebauliche Idee des Rahmenplans

Beschreibung

Die bereits bestehende Gebäudeflucht vom Rathaus und der Hauptstraße aus wird aufgegriffen. Ebenso die Gebäudeflucht entlang der Straße „Achtern Höben“.

Die Bushaltestelle wird ohne Ausbuchtung an bisherigem Ort belassen, an dieser Stelle im nord-östlichen Planbereich wird durch die Gebäudestellung und Rücksprung des Eckgebäudes eine repräsentative Platzfläche eingebettet. Hier könnten ggf. auch quartiersbezogene Infrastruktureinrichtungen untergebracht werden.

Anforderungen

Die Gebäudetypologien orientieren sich am Wentorfer Maßstab und sind an den Ort angepasst. Die Anordnung erfolgt in drei Kategorien: Stadthäuser mit eigenem Garten, Geschosswohnungen und Stadtvillen. Durch diese Vielfalt und die Freiraumstrukturen wird ein lebendiges Quartier geschaffen.

Anteilig sind 30% der Wohneinheiten als öffentlich geförderter Wohnraum zu errichten. Weitere

Vorgaben zur architektonisch-baulichen Ausgestaltung sind insbesondere entsprechend Punkt 5.4. zu berücksichtigen.

Im Rahmen der gemeindlichen Vorgabe des geförderten Wohnungsbaus von 30 % bietet die Gemeinde, sofern gewünscht, eine koordinierende und unterstützende Tätigkeit insbesondere bei der Akquirierung der Fördermitteln an.

Realisiert werden muss Mietwohnungsbau mit benannten Anteil von gefördertem Wohnungsbau, darüber hinaus kann frei finanziertem Mietwohnungsbau oder auch Wohneigentum errichtet werden.

Im Hinblick auf die Aussagen des Rahmenplans kann es im weiteren Verfahren zu Anpassungen kommen.

## 5.2. Freiraumkonzept

Beschreibung

Wichtige Wegeverbindungen werden innerhalb des Quartiers aufgegriffen und fortgesetzt, um die vorhandenen und umgebenden Freiraum-

strukturen bestmöglich zu nutzen und daran anzubinden.

#### Anforderungen

- Bestehende Großgrünstrukturen sollen soweit wie möglich aufgegriffen und erhalten bleiben.
- Die Entwässerung ist auf dem Grundstück zu bewerkstelligen.

### 5.3. Verkehrs-/Stellplatzkonzept

#### Anforderungen

Die geforderten Stellplätze für die Bewohner, Kellerersatzräume sowie Abstellmöglichkeiten für Fahrräder werden in Tiefgaragen nachgewiesen. Besucherstellplätze und weitere Fahrradabstellmöglichkeiten sollen in das Gebiet integriert werden. Im Zuge der weiteren Planungen können ggf. Anpassungen hinsichtlich der Lage erforderlich werden.

### 5.4. Architektonisch-bauliche wie soziale Qualitäten

#### Anforderungen

- Die Bereitstellung geförderten Wohnraums im Quartier für die derzeitigen Bewohner der gemeindeeigenen Gebäude ist verpflichtend.
- Die Geschossigkeit ist entsprechend des Rahmenplans zu berücksichtigen, für die westlichen drei Stadtvillen besteht die Möglichkeit der Erhöhung auf 3 Geschosse + Staffel.
- Es müssen 30 % der insgesamt zu errichtenden Wohnungen als geförderter Wohnraum realisiert werden. Eine gebäudebezogene Durchmischung von gefördertem und frei finanziertem Mietwohnungsbau ist gefordert.
- Ein barrierefreier Wohnungsanteil (von mindestens 10 % der realisierten WE) ist zu gewährleisten, insbesondere eine rollstuhlgerechte Barrierefreiheit ist gewünscht.

- Die Integration von Ansprüchen eines Mehrgenerationenwohnens in den Bauentwurf ist zu begrüßen.

- Realisiert werden sollen zeitgemäße Architekturen, vorgegeben ist eine Fassadengestaltung in rötlichem Klinker.

- Die Vorgaben für ein KfW-Effizienzhaus 70 bzw. mit der auf die EnEV 2009 nachfolgenden Verordnung die dann geltenden gesetzlichen Anforderungen einhalten.

- Die maximale Firsthöhe wird auf 12 m festgelegt, die Traufhöhe darf 9m nicht überschreiten.

# Abgabe Angebote



# Abgabe Angebote

## 6. Abgabe von Geboten

Die Abgabe eines Gebotes durch einen potentiellen Bauträger/Investor umfasst entsprechend der Ausschreibungsunterlage folgende Bestandteile:

- Nennung eines Kaufpreisangebots in einem geschlossenen, farbigen Umschlag mit entsprechender deutlicher Aufschrift „ANGEBOT“
- Erster Bauentwurf (unter Berücksichtigung der in dieser Auslobung benannten Vorgaben/Rahmenplanung unter Punkt 5 ff.), grundsätzlich soll es sich um einen Vorentwurf handeln mit Aussagen zu Dachform, architektonische Gestaltung, Materialien, etc.
- Nachweis über die notwendigen Stellplätze/Tiefgaragen differenziert nach notwendigen Stellplätzen und Besucherstellplätzen in einer Plan-darstellung im Maßstab 1:500 mit Kennzeichnung der Stellplätze und Anzahl

- Plan mit Darstellung der Gesamtanzahl der Wohneinheiten im Maßstab 1:500 je Gebäude, Kennzeichnung der Durchmischung von gefördertem und frei finanziertem Wohnungsbau/Wohneigentum (Plan Gebäudenummerierung)
- tabellarische Aufstellung der Gesamtanzahl der Wohneinheiten aufgeschlüsselt nach Mietwohnungsbau (frei und gefördert) und Wohneigentum je Gebäude (Plan Gebäudenummerierung)
- tabellarische Aufstellung über die Gesamtanzahl der Wohnungseinheiten differenziert nach Wohnungsgrößen/Wohnungstypen (Plan Gebäudenummerierung)
- Referenzen über bisherige, realisierte Projekte (Portfolio) und Wohnungsbestand
- Benennung des Bestandshalters der entstehenden Mietwohnungen
- Benennung des Fachplanungsteams (Architekten, Freiraumplaner, etc.)

- Kostenübernahmeerklärung für die Rechtsberatung, Bebauungsplanerstellung und Nebenerwerbskosten
- Erklärung über Bonität des Anbieters oder wirtschaftliche Leistungsfähigkeit (z.B. über Bankauskunft, Geschäftsbericht, Bilanzen, Umsatzvolumen, etc.)
- Einverständniserklärung zum Vergabeverfahren
- Zeitplan für die Umsetzung

# Haftung & Anlagen

## 7. Haftungsausschluss

Die Angaben in diesem Verfahren beruhen ausschließlich auf den der Gemeinde Wentorf bei Hamburg zur Verfügung stehenden Informationen sowie einer Reihe von Annahmen, die sich als richtig oder unrichtig erweisen können. Sie geben teilweise die aktuelle Meinung der Gemeinde Wentorf bei Hamburg wider.

Für nicht schriftlich erteilte oder bestätigte Angaben wird keinerlei Haftung übernommen. Eine Haftung der Gemeinde Wentorf bei Hamburg für die Richtigkeit und Vollständigkeit der zur Verfügung gestellten Informationen ist ausgeschlossen.

Die Ausschreibung ist für die Gemeinde Wentorf bei Hamburg eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Planungsleistungen und einem Grundstückskaufpreis. Die Gemeinde ist nicht verpflichtet, die eingereichten Bebauungs- und Nutzungskonzepte zu veröffentlichen oder eines der abgegebenen Angebote anzunehmen.

## 8. Anlagen

Zusammenstellung wesentlicher Planungsgrundlagen:

- Rahmenplan: städtebaulicher Rahmenplan für das Grundstück

- weitere Pläne:

- o ALK
- o Baumkataster
- o Flächennutzungsplan (Auszug)
- o Lageplan/Umgebungslageplan
- o Leitungslageplan
- o Vermessungslageplan
- o Ver- und Entsorgungsplan

- Luftbilder: Schrägluftbildaufnahmen vom 01.05.2012

- Bilder: Fotos vom Grundstück (Ist-Zustand) vom 19.10.2012

- Einverständniserklärung zum Vergabeverfahren

- Kostenübernahmeerklärung (Entwurf)

## 9. Auswahlgremium

Herr Matthias Heidelberg  
Bürgermeister der Gemeinde Wentorf bei Hamburg

Herr Karsten Feldt  
Leiter Amt für Finanzen und Inneres der Gemeinde Wentorf bei Hamburg

Herr Harald Horster  
Leiter Sachgebiet Planung der Gemeinde Wentorf bei Hamburg

Je Fraktion der Gemeindevertretung ein Vertreter/in

# Vorgaben/Rahmenplan



## Wegebeziehungen | Achsen

- Wegebeziehungen und Achsen quartiersintern
- Wegebeziehungen und Achsen übergeordnet
- Wegebeziehungen und Achsen Umgebung



## Freiraumkategorien | Grünstrukturen

- privat
- öffentlich
- gemeinschaftlich
- Erhaltene Bäume



## Gebäudetypologien | Geschosshöhen | Wohneinheiten

- Stadthäuser mit Garten | 2 Geschosse + Staffel | je 5 WE
- Geschosswohnungen | 2 Geschosse + Staffel | je 18 WE
- Stadtvillen | 2 Geschosse + Staffel | je 6 WE
- Mehrgenerationenwohnen | 2 Geschosse + Staffel | 18 + 24 WE



## Erschließung | Eingänge | Bushaltestelle

- Haupterschließung »Achtern Höben«
- Wohnwege | Anliegerstraßen Shared Space
- Eingänge Gebäude
- Bushaltestelle

