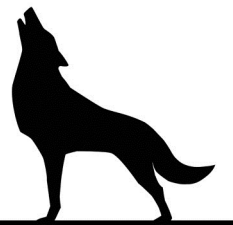


HELLWINKEL TERRASSEN

MARKTERKUNDUNGSVERFAHREN



WOLFSBURG

HELLWINKEL TERRASSEN

MARKTERKUNDUNGSVERFAHREN





Von September bis November 2019 hat die Stabsstelle eine Markterkundung für den 2. Bauabschnitt der Hellwinkel Terrassen durchgeführt. Ziel des Verfahrens war es frühzeitig ins Gespräch mit Investoren zu kommen, Fragen zu klären, innovative Konzepte und Vorschläge anzubringen, ohne dass damit Verpflichtungen auf Seite der Stadt und/oder der Investierenden verknüpft sind.

Sondiert werden sollte u. a. die Anzahl Interessierter an bestimmten Baublöcken bzw. -typologien und die Bereitschaft, geförderten Wohnungsbau zu realisieren. Im Anschluss sollten zielgerichtete und am Markt orientierte Konzeptvergaben ausgeschrieben werden.

VERFAHRENSART

Markterkundungsverfahren

ART UND UMFANG DER LEISTUNG

Unverbindliche Aufforderung zur Abgabe eines - ebenfalls unverbindlichen - Kaufinteresses für ein Baufeld im Quartier Hellwinkel Terrassen.

ANZAHL EINGEREICHTE ANTRÄGE

34

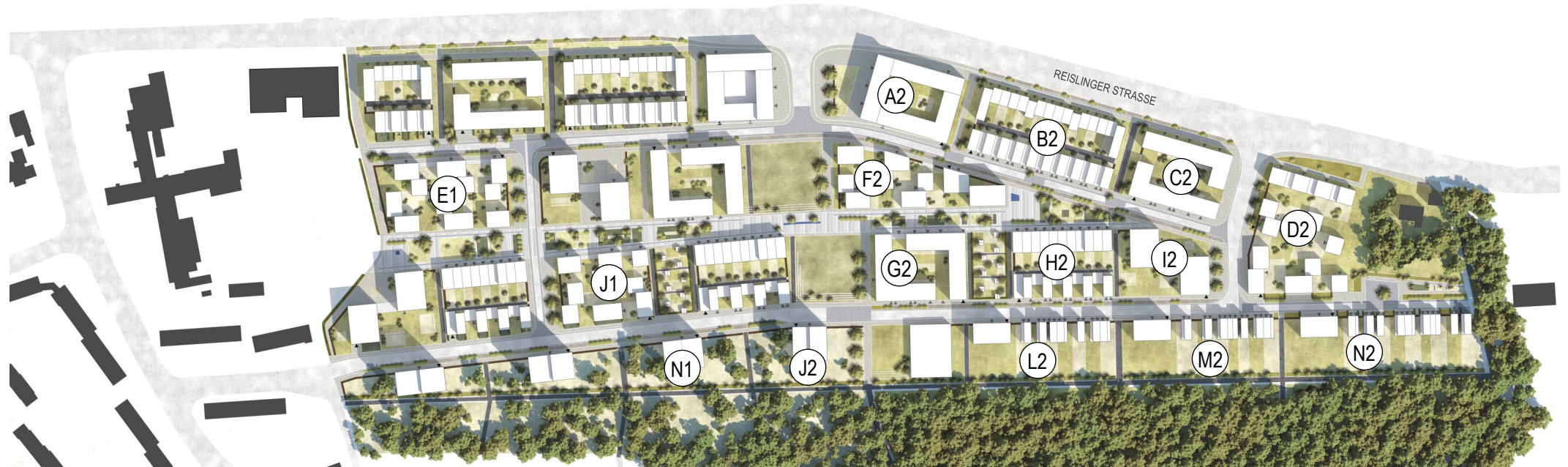
DAS VERFAHREN

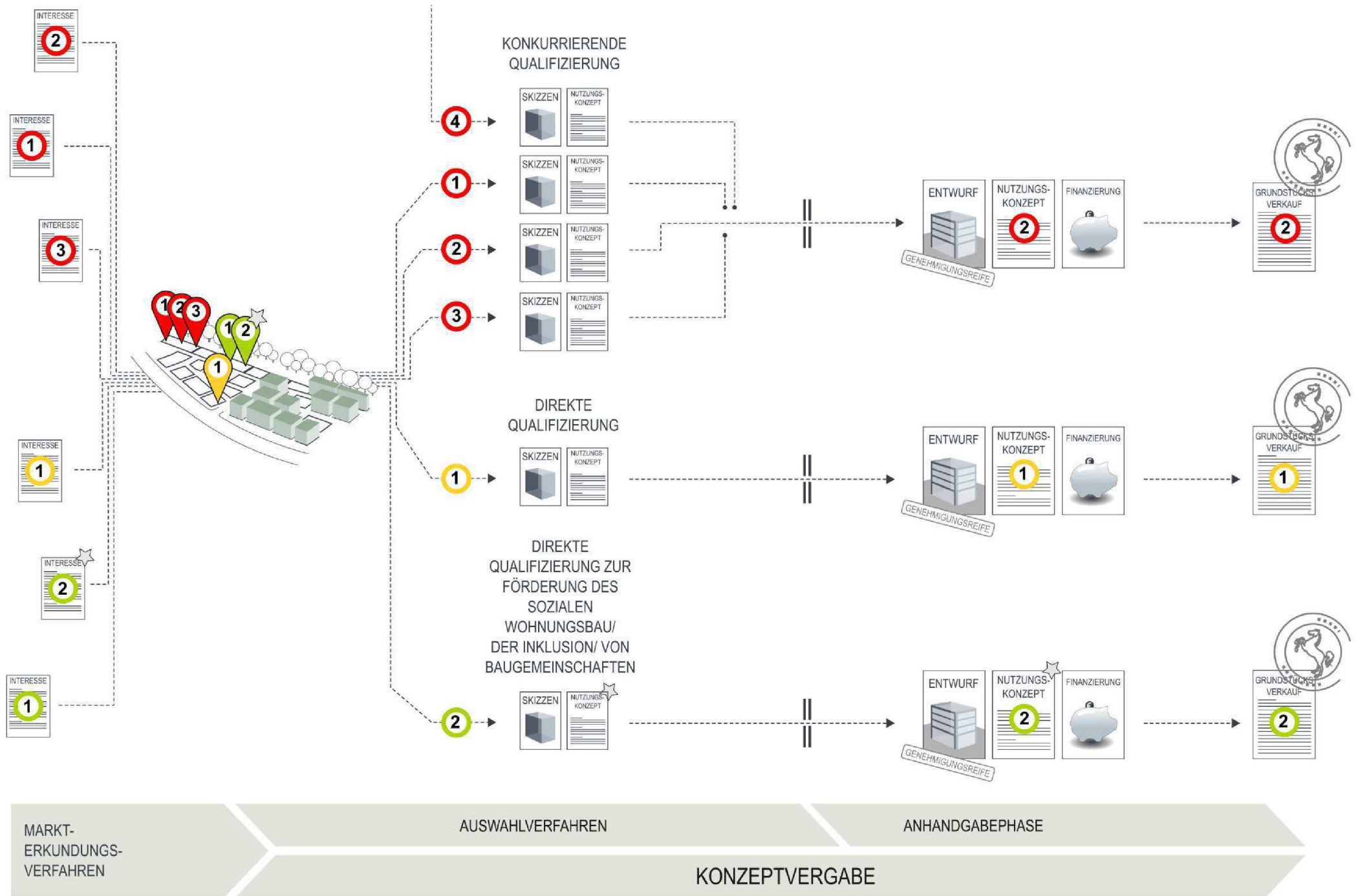
Bei dem Markterkundungsverfahren handelte es sich nicht um eine Ausschreibung nach den Regeln des öffentlichen Vergaberechts, sondern um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe eines - ebenfalls unverbindlichen - Kaufinteresses für ein Baufeld im Quartier Hellwinkel Terrassen. Das Markterkundungsverfahren sollte für beide Parteien unverbindlich sein und unter dem Vorbehalt einer künftigen Bewertung der Flächen sowie deren Grundstücksvergabeverfahren stehen. Mit der Beteili-

gung am Markterkundungsverfahren bestand kein Anspruch auf Überlassung eines Baufeldes oder auf Realisierung des geplanten Projektes. Nach Ablauf der Frist zur Abgabe eines Fragebogens hat die Stabsstelle die Unterlagen gesichtet und ausgewertet.

Die Entscheidung über die Grundstücksvergabe sollte in einem oder mehreren gesonderten, dem Markterkundungsverfahren nachgeschalteten Konzeptvergabever-

fahren (Konkurrierende Qualifizierung) erfolgen. Darüber hinaus hatte die Stadt Wolfsburg die Möglichkeit, eine Investor*in mit besonderen Konzepten direkt in die Qualifizierungsphase (Direkte Qualifizierung). Die Festlegung der Art der Qualifizierungsphase (konkurrierend oder direkt) erfolgt nach Auswertung der Ergebnisse des Markterkundungsverfahrens.





EXPOSÉ, STECKBRIEFE UND FRAGEBOGEN

Am 30.09.2019 wurde auf der Homepage www.wolfsburg.de/hellwinkel-terrassen/mev ein Exposé, Steckbriefe zu den Baufeldern und ein Fragebogen bereitgestellt.

Parallel erhielten 199 Investor*innen, die beim Geschäftsbereich Grundstücks- und Gebäudemanagement in der Vergangenheit Interesse gezeigt hatten, ein Schreiben vom Stadtbaurat mit ausgedrucktem Exposé, den Steckbriefen und dem Fragebogen.



AUFTAKTVERANSTALTUNG

EXPO REAL MÜNCHEN, 07. OKTOBER 2019

Am 07.10.2019 fand eine kurze Information über das Markterkundungsverfahren auf dem städtischen Stand der EXPO-Real in München statt. Die Veranstaltung war im Messekalender verzeichnet, im Schreiben des Stadtbaurates an die Investoren genannt und am 04.10.2019

in einer Anzeige in der Immobilien Zeitung angekündigt. In der Wolfsburger Allgemeinen Zeitung, den Wolfsburger Nachrichten und der Hannoverschen Allgemeinen wurde das Markterkundungsverfahren am 12.10.2019 in Anzeigen beworben und durch eine von der Kommuni-

kation herausgegebene Pressemitteilung zusätzlich unterstützt.




HELLWINKEL TERRASSEN

Als dynamischer Wirtschaftsstandort hat sich Wolfsburg in seiner jungen Geschichte zu einer lebenswerten Großstadt mit rund 125.000 Einwohner*innen entwickelt. Wolfsburg wächst weiter. Mit der Wohnbauoffensive sollen 10.000 zusätzliche Wohneinheiten in Wolfsburg geschaffen werden. Die Hellwinkel Terrassen mit 750 Wohneinheiten in innerstädtischer Lage sind ein wesentlicher Teil dieser Offensive. Im ersten Bauabschnitt des elf Hektar großen Areals sind bereits erste Gebäude fertiggestellt. Der zweite Bauabschnitt ist vorbereitet und wird ab Herbst 2019 erschlossen. Weitere baureife Felder stehen damit ab 2021 bereit. Mit einem

MARKTERKUNDUNGSVERFAHREN

als ersten verbindlichen Dialogbaustein vor der Konzeptvergabe sucht die Stadt Wolfsburg Investor*innen für 15 noch zu vergebende Baufelder in den Hellwinkel Terrassen.

Besuchen Sie die Informationsveranstaltung am 07.10.2019 um 15:30 Uhr auf der Expo-Real, Halle C1, Stand 410. Alle Informationen zum Markterkundungsverfahren finden Sie hier.

www.wolfsburg.de/hellwinkel-terrassen/mev




HELLWINKEL TERRASSEN

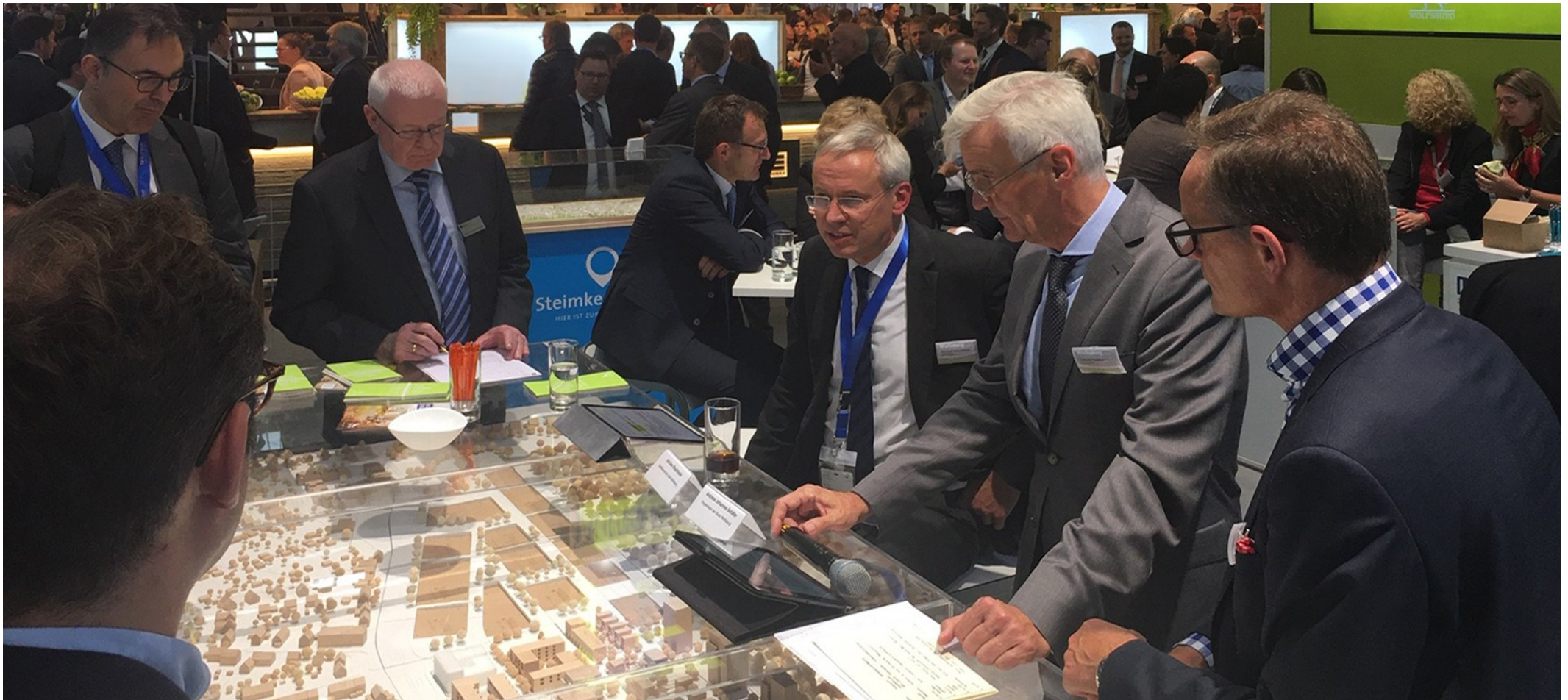
2. Bauabschnitt

HABEN SIE INTERESSE ZU INVESTIEREN?

Alle Informationen zum Markterkundungsverfahren finden Sie hier:
www.wolfsburg.de/hellwinkel-terrassen/mev

Fotograf: Julian Misiek - Jumipro





INFORMATIONSVERANSTALTUNG

HELLWINKELSCHULE UND AUF DER BAUSTELLE, 24. OKTOBER 2019

Am 24.10.2019 fand eine Informationsveranstaltung in der Hellwinkelschule statt. Hierzu haben sich sechs Investor*innen per Mail und eine Investor*in telefonisch im Vorfeld angemeldet. Insgesamt haben 21 Interessenten die Möglichkeit wahrgenommen, sich vor Ort über das Verfahren zu informieren, Fragen zu stellen und das Baugebiet zu begehen.

Das Protokoll zur Rückfragenbeantwortung wurde am 30.10.2019 auf der Homepage www.wolfsburg.de/hellwinkel-terrassen/mev bereitgestellt und den Teilnehmenden der Informationsveranstaltung gleichzeitig per Mail übermittelt.



















AUSWERTUNG

Bei der zentralen Vergabestelle gingen bis zum 06.11.2019 digital oder per Post 31 Fragebögen ein. Drei weitere Fragebögen gingen bis einschließlich 08.11.2019 per Post ein und wurden in das Verfahren aufgenommen, da es sich bei diesem Verfahren nicht um eine Ausschreibung nach den Regeln des öffentlichen Vergaberechts handelt.

Insgesamt lagen 34 auswertbare Fragebögen von Interessenten vor. Jeder Interessent konnte für maximal vier Baufelder sein Interesse bekunden.

Die Verteilung auf die Baufelder und Typologien sowie viele weitere Auswertungsergebnisse wurden grafisch dargestellt. Gleichzeitig wurde für jedes Baufeld eine schriftliche Empfehlung für die weiteren Vermarktung gegeben.

Die Details der Auswertung unterliegen dem Datenschutz. Aus diesem Grund kann an dieser Stelle nicht näher auf die Inhalte eingegangen werden.

INTERESSENTEN	14	11	10	9				8	5	4			3	2	1
BAUFELD	I2	G2	L2	C2	M2	N2	H2	D2	A2	F2	J2	N1	J1	E1	B2
BEBAUUNGS-TYOLOGIE	Zwilling 	Wohnhof 	Wald-häuser 	Wohnhof 	Wald-häuser 	Wald-häuser 	Reihe 	Dorf 	Wohnhof 	Dorf 	Apartm. am Park 	Apartm. am Park 	Dorf 	Dorf 	Reislinger Reihe 