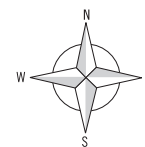


EXPOSÉ

Windusweg Gemeinde Bad Rothenfelde

Reihenhäuser



Niedersächsische Landgesellschaft mbH
Geschäftsstelle Osnabrück
Am Schölerberg 6
49082 Osnabrück
Silke Kämper
Telefon: 05 41/9 57 33-30
Telefax: 05 41/9 57 33-33
E-Mail: Silke.Kaemper@nlg.de
www.nlg.de
Bitte beachten Sie auch die Folgeseiten

LAGE DES BAUGEBIETES

Reihenhäuser

In Zusammenarbeit mit der Gemeinde Bad Rothenfelde entwickelt die NLG das Baugebiet „Osnabrücker Straße / Teutoburger-Wald-Straße / Windusweg“ in der Gemeinde Bad Rothenfelde.

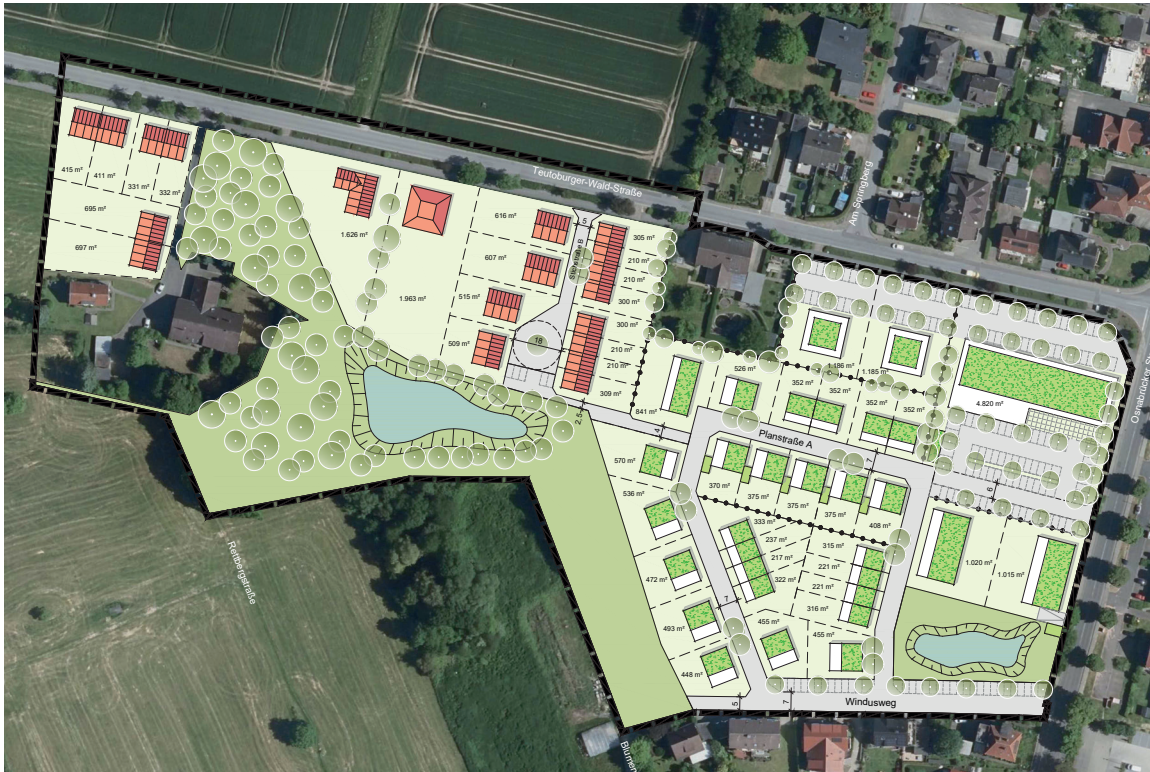
Lage der Grundstücke:

Das Gebiet schließt ca. 500 m nördlich vom Ortskern von Bad Rothenfelde an. Bad Rothenfelde selbst ist mit einer eigenen Abfahrt an die BAB A 33 angebunden. Zudem ist der Bahnhof Dissen in wenigen Minuten erreichbar. Die Nordwestbahn fährt vom Bahnhof Dissen die Großstädte Osnabrück und Bielefeld direkt an.



VERKAUFSOBJEKT

Die Baugrundstücke zur Einrichtung von Reihenhäusern haben eine Grundstücksgröße von 210 m² bis 333 m² (sind derzeit noch nicht vermessen).



Konzeptausschreibung für Investoren und Bauherrengesellschaften

Bitte reichen Sie zu Ihrem Konzept einen Bonitätsnachweis oder ggf. auch Referenzen aus ähnlichen Projekten ein.

Die Auswertung erfolgt nach den festgelegten Kriterien der Bewertungsmatrix sowie des Gesamtkonzeptes durch die NLG in Abstimmung mit der Gemeinde Bad Rothenfelde.

Abgabefrist für das Konzept nebst Mindestgebot ist der 18.07.2025
Maßgeblich für den Eingang ist der Eingangstempel der NLG.

Allgemeine Vorgaben

Ein Bewerber muss die folgenden Voraussetzungen erfüllen, um bei der Vergabe berücksichtigt werden zu können:

1. Der Bewerber darf das unbebaute Grundstück nicht weiterveräußern
2. Der Bewerber muss innerhalb von zwei Jahren nach Vertragsabschluss bzw. nach Fertigstellung der Erschließung mit der Errichtung des Wohngebäudes beginnen (Baubeginnanzeige) und innerhalb von vier Jahren muss das Gebäude fertiggestellt sein (Anzeige Baufertigstellung). Andernfalls kann eine Rückabwicklung des Kaufvertrages zu Lasten des Bewerbers erfolgen.

VERGABE „Osnabrücker Straße / Teutoburger Wald-Straße / Windusweg“

Bewertungsmatrix zur Vergabe von Grundstücken zur Bebauung mit Reihenhäusern

Bewerber: Name A
Anlagen: Lageplan, Ansichten, Grundrisse, Sonstiges

	Kategorie	Kriterien	erreichte Punktzahl
	Wohnungspolitik	<u>Zielgruppe</u> Breites Konzept für Familien, Alleinstehende, Paare, Senioren Es sollen Häuser mit einer ansprechenden, ortsüblichen Architektur entstehen. Verkaufspreise <4.000 €/qm Reihenhäuser 4.000 € / qm 4.300 € / qm 4.500 € / qm Vermietung <9 €/qm <9,50 €/qm <10,00€/qm <10,50€/qm Summe	
	Funktion/Architektur	<u>Stellplätze / E-Mobilität</u> Stellplätze, Anzahl Stellplätze pro Wohnung > 2 <u>Qualität Freiraumplanung</u> Berücksichtigung von Spiel-, Freizeit- und Erholungsnutzen im Außenbereich <u>Hausgröße</u> Innerhalb der WA-2-, WA-3b-, WA-4-, WA-5-Gebiete ist die höchstzulässige Zahl der Wohnungen bei freistehenden Einzelhäusern und Kettenhäusern auf maximal zwei, bei Reihen- und Doppelhäusern auf maximal eine (je Doppelhaushälfte / Reihenhäuser) begrenzt <u>Barrierefreiheit</u> Hierzu zählen u.a. begehbare Duschen, verbreiterte Türen (zumindest im EG), Zugang zum Haus über möglichst wenig Stufen. <u>Fassadengestaltung / Architektur</u> U.a. variable Grundrisse, Berücksichtigung von Außenwirkung/Fassade, Individualität der Gestaltung Summe	
	Energie/ Nachhaltigkeit	<u>Energieeinsparungen über Standard (KfW 55)</u> <i>Innerhalb des Plangebiets sollen ausschließlich Wohngebäude realisiert werden, die mindestens dem Energiestandard KfW-Effizienzhaus 55 entsprechen.</i> Anwendung neuer Technologien Passivhaus <u>Klimaschutz</u> Erhalt und Bestattung von Grünflächen z.B. Insektenschutz <u>Ökologisches Bauen</u> Baustoffrecycling, Zertifizierung Nachhaltigkeit, Nutzung von nachwachsenden Rohstoffen z. B. Holz Summe	
	Kaufpreis	<u>Angebot Kaufpreis</u> Mindestkaufpreis 260,- €/qm Summe	
		Gesamtsumme	
Gewichtung		Wohnungspolitik Funktion/Architektur Energie/ Nachhaltigkeit Kaufpreis	
		Gesamtpunkte	

FACHPLANUNGEN

Einzelheiten zu den planerischen Vorgaben entnehmen Sie bitte dem Bebauungsplan Nr. 67 Osnabrücker Straße /Teutoburger-Wald-Straße/ Windusweg unter :
<https://gemeinde.bad-rothenfelde.de/bebauungsplaene/bebauungsplan/os-nabr%C3%BCcker-stra%C3%9Fteutoburger-wald-stra%C3%9Fwindusweg.html>

Erschließung des Baugebiets – Regen- und Schmutzwasserleitungen

Im Rahmen der Erschließung des Baugebiets wird die Verlegung der notwendigen Regen- und Schmutzwasserleitungen vorgesehen.

Wichtiger Hinweis: Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen dieser Erschließungsmaßnahmen **keine Hausanschlüsse** für die Grundstücke verlegt werden. Die Hausanschlüsse sind von den Bauherren bzw. Eigentümern der jeweiligen Grundstücke separat zu veranlassen.

Die Verlegung der Regen- und Schmutzwasserleitungen erfolgt gemäß den geltenden technischen Vorschriften und Standards. Die genaue Dimensionierung und der Verlauf der Leitungen werden im Rahmen der Entwurfs- und Genehmigungsplanung detailliert festgelegt.

Rechtsanspruch

Ein Rechtsanspruch auf den Verkauf besteht nicht. Die Gemeinde Bad Rothenfelde hat das Recht das Auswahlverfahren ohne Angaben von Gründen gegenüber dem Investor zu beenden. Auslagen werden in keinem Fall erstattet.

Hinweis: Um die Lesbarkeit zu vereinfachen, wird auf die zusätzliche Formulierung der weiblichen Form verzichtet. Es wird darauf hingewiesen, dass die ausschließliche Verwendung der männlichen Form als geschlechtsunabhängig verstanden werden soll.