

Ausschreibung

Konzeptvergabe für das gemeindeeigene Grundstück im Neubaugebiet „In den dreißig Morgen“ in Dudenhofen

1. Auftraggeber

Ortsgemeinde Dudenhofen

vertreten durch den Ortsbürgermeister Herrn Jürgen Hook, dieser vertreten durch den 1. Beigeordneten Herrn Reinhard Burck.

2. Gegenstand der Ausschreibung

Die Ortsgemeinde Dudenhofen veräußert das gemeindeeigene Grundstück Fl.Nr. 5175/1 im Neubaugebiet „In den dreißig Morgen“ im Wege einer Konzeptvergabe.

- Größe des Grundstücks: 3.865 m²
- Lage: Neubaugebiet „In den dreißig Morgen“, Fl.Nr. 5175/1, Dudenhofen
- Nutzungsart: Wohnbebauung
- Vergabepreis: mindestens Bodenrichtwert 850 €/m² inklusive Erschließungskosten

3. Zielsetzung

Auf dem Grundstück soll eine Wohnbebauung mit einem ausgewogenen Wohnungsmix entstehen, die den örtlichen Bedarf an attraktivem und bezahlbarem Wohnraum deckt. Ein besonderes Augenmerk liegt auf der Verknüpfung von sozial gefördertem Wohnraum und frei vermarkteten Wohnungen.

4. Anforderungen an das Konzept

- Mindestens 25 % der geplanten Wohnungen sind gemäß der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen RLP für soziale Wohnraumförderung zu errichten.
- Eine komplett freie Vermarktung der Wohnungen ist nicht ausgeschlossen. In diesem Fall erfolgt jedoch bei den Vergabekriterien eine entsprechend niedrigere Bewertung beim Kriterium „Anteil und Ausgestaltung des geförderten Wohnraums“.
- Die Wohnungsgrößen sollen bedarfsgerecht und auf unterschiedliche Zielgruppen (Familien, Senioren, Singles) abgestimmt sein.
- Es ist die Einrichtung eines Gemeinschaftsraums für die Bewohner wünschenswert, um nachbarschaftliches Zusammenleben zu fördern.
- Eine maximale Wohnungszahl von bis zu 40 Wohnungen ist wünschenswert.
- Das Bauvorhaben soll eine städtebaulich und architektonisch hochwertige Gestaltung aufweisen und sich in die Umgebung des Neubaugebiets einfügen.
- Das Vorhaben hat sich im Rahmen des gültigen Bebauungsplans „In den dreißig Morgen – 2. Änderung“ zu bewegen.
- Nachhaltige Bauweisen, energieeffiziente Standards sowie die Berücksichtigung

ökologischer Aspekte (z. B. Begrünung, Regenwassermanagement, erneuerbare Energien) sind ausdrücklich erwünscht.

5. Vergabekriterien und Gewichtung

Die Vergabe erfolgt nicht allein nach dem Höchstgebot, sondern nach einer Gesamtabwägung folgender Kriterien:

- Qualität und Nachhaltigkeit des vorgelegten Konzepts (30 %)
- Anteil und Ausgestaltung des geförderten Wohnraums (25 %)
- Städtebauliche und architektonische Qualität (20 %)
- Angebotener Kaufpreis (25 %)

6. Teilnahmebedingungen

- Teilnehmen können Bauträger, Wohnungsbaugesellschaften, Genossenschaften sowie private und institutionelle Investoren.
- Die Abgabe eines aussagekräftigen Konzepts ist zwingend erforderlich. Dieses soll neben einer Projektskizze auch eine kurze Darstellung zur Finanzierung, Realisierungszeit sowie zur vorgesehenen Vermietungs- und Vermarktungsstruktur enthalten.

7. Verfahren

- Die Konzepte sind schriftlich bei der Ortsgemeinde Dudenhofen einzureichen.
- Nach Ablauf der Angebotsfrist erfolgt, nach vorheriger Beratung im Bau- und Hauptausschuss, eine Bewertung durch den Ortsgemeinderat auf Grundlage der genannten Vergabekriterien.
- Die Ortsgemeinde behält sich vor, mit ausgewählten Bietern in Verhandlungen einzutreten.

8. Fristen

- Abgabefrist für Konzepte: **31.01.2026**
- Anschrift für die Einreichung:

Ortsgemeinde Dudenhofen
z.Hd. Herrn Brückmann
Konrad-Adenauer-Platz 6
67373 Dudenhofen

9. Hinweis

Die Ortsgemeinde Dudenhofen behält sich vor, das Vergabeverfahren jederzeit aufzuheben oder zu ändern. Ein Rechtsanspruch auf Zuschlag oder Abschluss eines Kaufvertrags besteht nicht.