



**BREMEN**  
MOIN ZUKUNFT!

# VERGABE EINES ERBBAURECHTS AN DEM GRUNDSTÜCK CUXHAVENER STRASSE 11 IN DER ÜBERSEESTADT BREMEN

**WFB** WIRTSCHAFTS  
FÖRDERUNG  
BREMEN

**ÜBERSEESTADT BREMEN**

## Einleitung

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. Erbbaurechtsfläche
  - 3.2. Grundbuch
  - 3.3. Planungsrecht und Hinweise
  - 3.4. Erbbauzins
  - 3.5. Lieferung
  - 3.6. Altlasten
  - 3.7. Baulasten
  - 3.8. Leitungsträger
  - 3.9. Kampfmittel
  - 3.10. Landesarchäologe
  - 3.11. Sozialsenatorin
  
4. **Hinweis zu den Verfahrens- und Verkaufsbedingungen**
  - 4.1. Hinweise zum Vergabeverfahren
    - 4.1.1. Ablauf des Vergabeverfahrens
  - 4.2. Erläuterung des Mindestangebotes
  - 4.3. Inhaltliche Anforderung
    - 4.3.1 Bestandteile der Angebote
  - 4.4. Wertungs- und Zuschlagskriterien
  - 4.5. Jury
  - 4.6. Vergabebedingungen
  
5. **Angebote**

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

## Einleitung

Die WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH (nachfolgend WFB genannt) ist im Auftrag der Freien Hansestadt Bremen für die Entwicklung, Stärkung und Vermarktung des Wirtschafts- und Erlebnisstandortes 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 Stadtgemeinde Bremen, vertreten durch die WFB, führt hier für das Sondervermögen Überseestadt ein öffentliches Vermarktungsverfahren für die Nutzung des bebauten Grundstücks bzw. die Nutzung nach Abbruch der vorhandenen Baulichkeiten und Neubebauung an der Straße „Cuxhavener Straße 11“ in der Überseestadt Bremen durch. Die Vergabe erfolgt auf Basis eines Erbbaurechtsvertrages mit einer Laufzeit von 99 Jahren.

## 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.

Gegenwärtig haben ca. 1200 Unternehmen mit ca. 20.000 Beschäftigten ihren Sitz in der Überseestadt, hinzu kommen ca. 4.000 Bewohner und Bewohnerinnen.



**Abbildung 1:** Luftbild mit Darstellung des Grundstücks (rot)

Das Ausschreibungsgrundstück (siehe Abb. 1) ist begrenzt durch die Cuxhavener Straße und die Tilsiter Straße. In westlicher Richtung, in direkter Nachbarschaft zu dem Ausschreibungsgrundstück, befindet sich

das denkmalgeschützte Gebäude der ehemaligen Feuerwache. Dieses Gebäude liegt am Kopf des Holz- und Fabrikenhafens und beherbergt u. a. das Restaurant Feuerwache sowie eine Agentur. In diesem Bereich der Überseestadt erlebt man die imposanten und historischen Gebäude des Holz- und Fabrikenhafens. Einen Mix aus hafenwirtschaftlichen Nutzungen, Agenturen, Kultureinrichtungen, Dienstleistungsunternehmen, u.a. aus der Windenergiebranche sowie holzverarbeitende Unternehmen. Nördlich des Ausschreibungsgrundstücks, im Übergang zum Ortsteil Walle, wurde im Jahr 2022 die Berufsschule für Großhandel, Außenhandel und Verkehr (BS GAV) fertiggestellt. Im südlichen Bereich ist vor einigen Monaten die Erweiterung der Hochschule für Künste, der Speicher XI A, in Betrieb gegangen. Fußläufig ist es vom Ausschreibungsgrundstück nicht weit zum Europahafen. Dieser bietet mit seinen weitläufigen Promenaden den Beschäftigten, Bewohnenden und den Besuchenden vielseitige Erholungs- und Aufenthaltsmöglichkeiten. Hier soll in den kommenden Jahren ein Nahversorger mit ergänzenden Funktionen für die Beschäftigten und Bewohnenden errichtet werden. In östlicher Richtung schließt sich das Waller Wied, ein historisches Wohnquartier, an.

## 2. Städtebauliche Rahmenbedingungen

### 2.1 Vorhandene Bebauung und Nutzung

Das Erbbaurechtsgrundstück ist heute mit einer Lagerhalle mit Bürotrakt und Sanitäreinrichtungen bebaut. Das Gebäude befindet sich in einem sehr schlechten Zustand und ist in dem vorhandenen Zustand nicht nutzbar. Unter anderem verfügt die Halle über eine alte Ölheizung; sie ist komplett ungedämmt; sowohl die E-Verteilung als auch der Brandschutz wären zu ertüchtigen. Die Sanierungskosten würden vermutlich einen siebenstelligen Betrag verursachen. Vor diesem Hintergrund soll das Gebäude durch einen zukünftigen Investor auf dessen Kosten abgebrochen werden und ein Konzept für eine Neubebauung vorgelegt und umgesetzt werden. Die WFB hat im Jahr 2022 die Abbruchkosten durch die Firma HPC AG ermitteln lassen. Nach dem als **Anlage 1** beigefügten Gutachten vom 25.04.2022 belaufen sich die Abbruchkosten auf ca. € 504.560,00 netto, bzw. im worst case auf ca. € 756.840,00 netto.

Das Gebäude geht zu Beginn der Vertragslaufzeit des Erbbaurechts in das Eigentum des Erbbaurechtsnehmers über. Der Erbbaurechtsnehmer wird in dem abzuschließenden Erbbaurechtsvertrag verpflichtet werden, das Gebäude auf eigene Kosten abzurechen und eine Neubebauung gemäß seinem vorgelegten Konzept zu realisieren.

### 2.2 Verkehrssituation

Die Anbindung der Überseestadt an das übergeordnete Straßennetz erfolgt Richtung Norden über die Cuxhavener Straße und die Nordstraße, Richtung Westen über das Überseetor und das Hansator und Richtung Osten und Süden über 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 (ÖPNV-Halt an der Nordstraße). Des Weiteren wird die Überseestadt mit der Buslinie 20 mit dem Bahnhof Walle, der Buslinie 26 über Findorff und Walle mit dem Hauptbahnhof und der Buslinie 28 über Findorff 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

Das derzeit bebaute Grundstück liegt im nordöstlichen Bereich der Überseestadt und ist Teil eines zentralen Eingangs in den Ortsteil mit der wichtigsten Fußgängerverbindung in die Überseestadt, dem Waller Stieg, sowie einem der Einfahrtstore in die Überseestadt, dem Überseetor. Diese Eingänge bilden den Übergang der Bestandsquartiere des Stadtteils Walle und dem neuen Ortsteil Überseestadt.

Die Bebauungsstruktur in diesem Bereich der Überseestadt ist geprägt von der historischen Hafennutzung, neben einfachen Hallenbauten finden sich hier mit den denkmalgeschützten Gebäuden der ehemalige Feuerwache, dem Speicher XI und dem Hafenhochhaus sowie der ehemaligen Energieleitzentrale, der Alten Stauerei und den Bachmannspeichern bedeutende historische Gebäude. Ergänzt wird dieses Bild mit Neubauten, wie dem Speicher XI A und der angrenzenden Berufsschule für Großhandel, Außenhandel und Verkehr, die die Umstrukturierung der Hafenreviere bzw. die Öffnung des ehemaligen Sondergebietes Hafen

ablesbar machen.

Nahe dem Holz- und Fabrikenhafen, nordwestlich des Grundstücks, hat das ursprüngliche hafenbezogene Gewerbe der Überseestadt in diesem Bereich zu erheblichen Veränderungen hinsichtlich der städtebaulichen Situation geführt und durch die Realisierung mehrerer Projekte eine sehr heterogene Nutzungsstruktur erzeugt.

Westlich des Grundstücks wurden mit der Ansiedlung des Großmarktes neue gewerbliche Nutzungen etabliert. Der daran angrenzende Speicher XI beinhaltet unter anderem die Hochschule für Künste und das Hafenumuseum. Mit der ehemaligen Staplerhalle und der Energieleitzentrale befinden sich ebenfalls westlich des Grundstücks weitere kulturelle Nutzungen und Veranstaltungsräume.

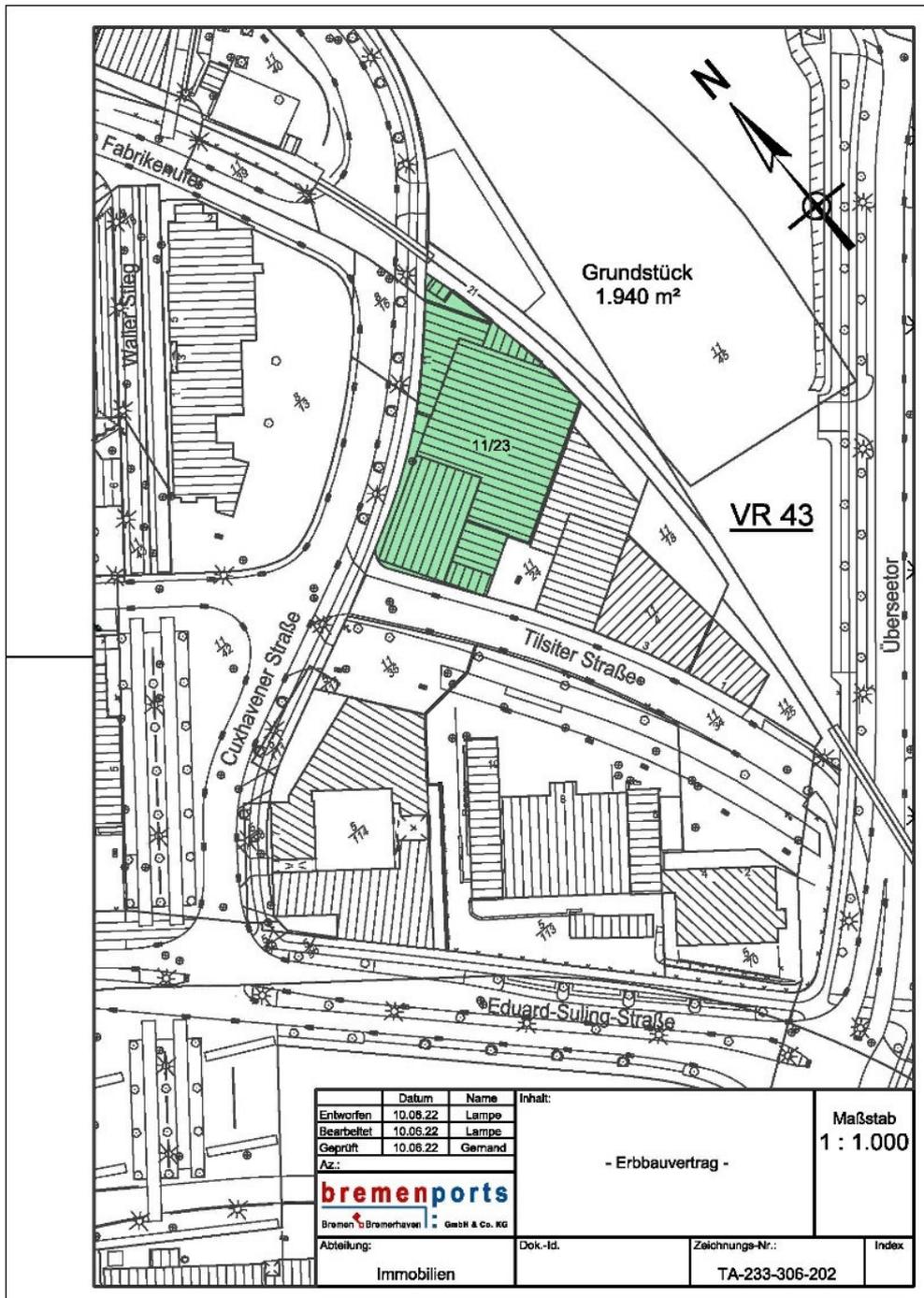
Direkt südlich ist das Umfeld stark durch gewerbliche und logistische Bebauungen geprägt. Mit der 2022 fertig gestellten Berufsschule für Großhandel, Außenhandel und Verkehr hat sich direkt östlich des Grundstückes ein weiterer Bildungsstandort angesiedelt, der sowohl städtebaulich als auch mit seiner Nutzung die Verbindung zu den Bestandsquartieren des Stadtteils Walle stärkt. Mit der denkmalgeschützten ehemaligen Feuerwache befindet sich zudem im Norden, direkt gegenüber der Cuxhavener Straße, eine gastronomische Nutzung.

Das Nutzungsspektrum reicht von hafenbezogenem Gewerbe und Industrie, vielfältigen modernen gewerblichen Nutzungen bis zu kulturellen und sozialen Nutzungen. **In diesem Rahmen soll sich auch die neue Nutzung bewegen.**

## 3. Rahmenbedingungen für das Grundstück

### 3.1. Erbbaurechtsfläche

Das derzeit bebaute Grundstück mit der Flurstücksbezeichnung VR 43 Nr. 11/23 hat eine Größe von 1.940 m<sup>2</sup> und ist im Grundbuch von Bezirk Vorstadt R 43 Blatt 24 (Amtsgericht Bremen) gebucht (sh. anliegender Lageplan vom 10.06.2022 **Anlage 2**). Eigentümerin des Grundstücks ist die Stadtgemeinde Bremen.



## 3.2 Grundbuch

Im Grundbuch von Bremen Bezirk VR 43 Blatt 24 ist folgendes Recht eingetragen:

Abteilung II Lfd. Nr. 2:

Lastend auf Flurstück VR 43, 11/23:

Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Transformatorstationsbetriebsrecht) für die swb Netze GmbH & Co. KG, Bremen. Die Löschung dieses Rechts wurde beantragt.

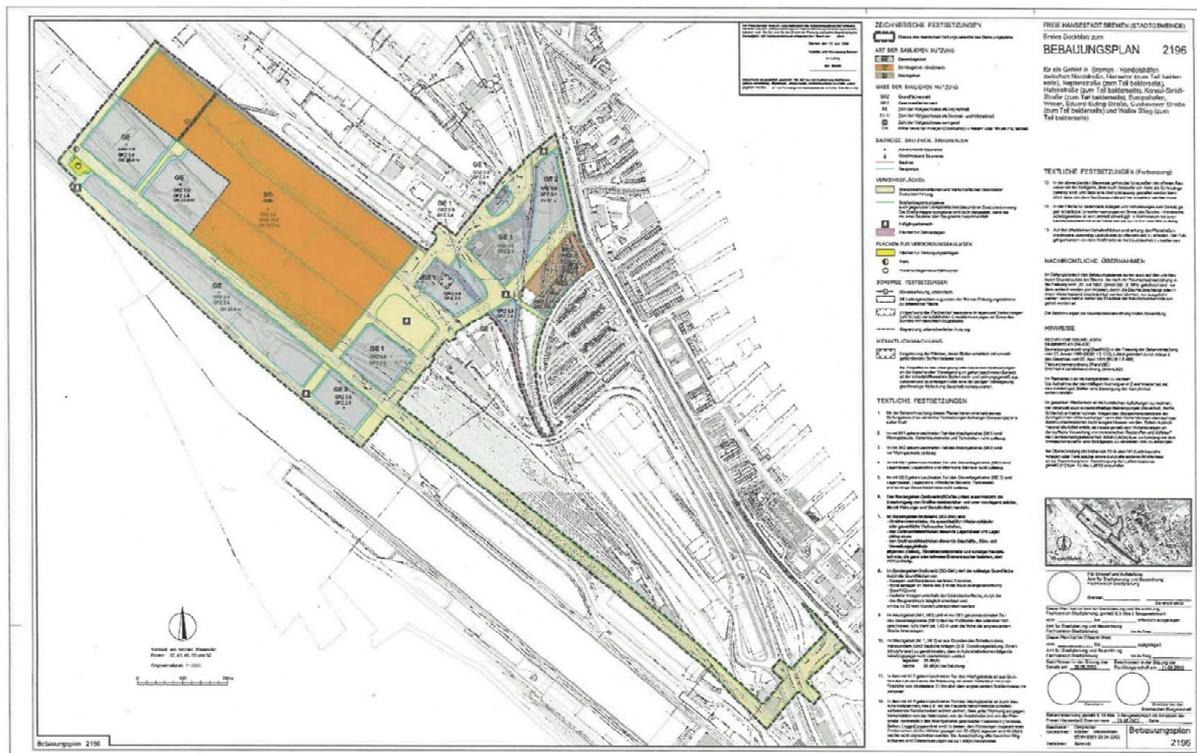
Abteilung III:

Keine Eintragungen

## 3.3 Planungsrecht und Hinweise

### Planungsrecht:

Für die zu vergebende Erbbaurechtsfläche gilt der Bebauungsplan 2196, rechtsverbindlich seit dem 21.06.2002 (sh. Auszug aus dem B-Plan 2196, **Anlage 3**). Die Festsetzungen und Regelungen des aktuell gültigen Bebauungsplanes Nr. 2196 sind einzuhalten.



Als Art der Nutzung ist gemäß Bebauungsplan 2196 Gewerbegebiet (GE) in abweichender Bauweise festgesetzt. Es gilt eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 2,4.

In diesem Teil des Gewerbegebietes sind Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe nicht zulässig. Des Weiteren ist festgesetzt, dass der Fußboden des untersten Vollgeschosses nicht mehr als 1,40 m über der Höhe der angrenzenden Straße liegen darf.

#### Hinweise:

Bei der Erschließung des Grundstücks ist zu bedenken, dass der Knotenpunkt Überseetor/Nordstraße nicht als Vollknoten ausgebaut ist.

Aufgrund der städtebaulich relevanten Lage und des direkten Bezuges zu einem Einzeldenkmal behält sich die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung („SBMS“) vor, ein qualitätssicherndes Verfahren in Form eines Gestaltungsgremiums in die Planungsphase des Vorhabens zu integrieren.

### **3.4 Erbbauzins**

Gemäß Mitteilung der Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation beträgt der Erbbauzins mindestens € 3,48 /m<sup>2</sup> pro Jahr, mithin bei einer Flächengröße von 1.940 m<sup>2</sup>, mindestens € 6.751,20 pro Jahr.

### **3.5 Lieferung**

Das Grundstück kann sofort geliefert werden.

Die auf dem Grundstück aufstehenden Baulichkeiten sind durch den Bietenden auf eigene Kosten zu beseitigen. Zur Höhe der voraussichtlichen Kosten wird auf das als **Anlage 1** beigefügte Gutachten der HPC AG verwiesen.

Im Weiteren weisen wir darauf hin, dass das Gebäude stillgelegt wurde. Das heißt, dass im Gebäude die Heizung stillgelegt und das Gebäude von Strom und Wasser getrennt wurde. Bei der wesernetz Bremen GmbH wurde bereits die Losnahme (Abtrennung) der Versorgungsleitung für Strom und Wasser beantragt.

Interessierten Bietenden wird angeboten, das Grundstück samt aufstehendem Gebäude im Zeitraum vom 06.01.2025 bis 17.01.2025 nach Abstimmung eines Termins zu besichtigen. Termine sind mit der unter Ziffer 11 Nr. 2 dieses Exposees genannten Kontaktperson (Frau Claudia Gernand) unter den dort angegebenen Kontaktdaten abzustimmen.

## 3.6 Altlasten

Die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau hat in ihrer Stellungnahme vom 21.06.2022 (**Anlage 4**) mitgeteilt, dass für das Grundstück keine Erkenntnisse zu Überschreitungen der relevanten Prüfwerte der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung vorliegen.

Vor dem Hintergrund, dass jedoch im gesamten Gebiet des B-Plans 2196 eine historische Recherche eine Reihe von nutzungs-, oder auffüllungsbezogenen Verdachtspunkten auf mögliche Bodenkontaminationen ergeben hat, wurde ergänzend im B-Plan 2196 folgender Hinweis aufgenommen:

„Im gesamten B-Plan Gebiet ist mit künstlichen Auffüllungen zu rechnen, die vereinzelt auch schadstoffhaltige Beimengen (Bauschutt, Asche, Schlacke) enthalten können. Wegen des Stichprobencharakters der durchgeführten Untersuchungen kann das Vorhandensein kleinräumiger Bodenkontaminationen nicht ausgeschlossen werden.“

## 3.7 Baulasten

Die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau hat in ihrer Stellungnahme vom 07.06.2022 (**Anlage 5**) mitgeteilt, dass Eintragungen im Baulastenverzeichnis bisher nicht erfolgt sind.

## 3.8 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 6.1 – 6.7** beigelegt sind, sind durch den Erbbaurechtsnehmer des Grundstücks zu beachten.

### **Betroffene Leitungsträger:**

Die wesernetz Bremen GmbH hat in ihrer Stellungnahme vom 01.06.2022 (**Anlage 6.1**) darauf hingewiesen, dass sich auf dem Erbbaurechtsgrundstück Hausanschlussleitungen zur Versorgung des auf dem Grundstück befindlichen Gebäudes sowie Kombitrafostationen (Tr. 2281) befinden, siehe anliegende Pläne **Anlage 6.1**. Die Technik der Trafostation wurde verlegt. Auf dem Grundstück befindet sich lediglich noch die Trafostation ohne Technik.

Die Deutsche Telekom Technik GmbH hat mit Schreiben vom 07.06.2022 mitgeteilt, dass sich auf dem Grundstück Telekommunikationslinien der Telekom, die ausschließlich zur Versorgung des Gebäudes dienen, vorhanden sind. Die Eintragung einer Grunddienstbarkeit ist nicht erforderlich. Ein Lageplan ist als **Anlage 6.2** beigelegt.

## Nicht betroffene Leitungsträger:

Die Bremen Briteline GmbH hat mit E-Mail vom 31.05.2022 (**Anlage 6.3**) mitgeteilt, dass sich auf dem Erbbaurechtsgrundstück keine Versorgungseinrichtungen befinden.

Der Umweltbetrieb Bremen hat mit Schreiben vom 08.06.2022 mitgeteilt, dass sich auf dem Erbbaurechtsgrundstück keine öffentlichen Kanalanlagen befinden (**Anlage 6.4**).

Die EWE NETZ GmbH hat mit E-Mail vom 08.06.2022 mitgeteilt, dass sich auf dem Erbbaurechtsgrundstück keine Versorgungsleitungen befinden (**Anlage 6.5**).

Die bremenports GmbH & Co. KG hat mit E-Mail vom 21.06.2022 mitgeteilt, dass sie im Rahmen der Vergabe des Erbbaurechtsgrundstücks nicht betroffen sind (**Anlage 6.6**).

Aus den Unterlagen der LWLcom GmbH vom 01.06.2022 geht hervor, dass das Grundstück nicht betroffen ist (**Anlage 6.7**).

## **3.9 Kampfmittel**

Der Kampfmittelräumdienst der Polizei hat mit Schreiben vom 15.6.2022 (**Anlage 7**) mitgeteilt, dass für die Erbbaurechtsfläche Kampfmittelverdacht besteht. Daher sind bei zukünftigen Bauvorhaben die Erd- und Gründungsarbeiten durch Mitarbeiter des Kampfmittelräumdienstes begleiten zu lassen. Sollte eine Kampfmittelräumung erforderlich werden, sind die Kosten vorbereitender Arbeiten, des Sondierens der Verdachtsfläche, des Freilegens von Kampfmitteln oder Verdachtsobjekten und die Kosten der Wiederherstellung der Fläche sowie mögliche Folgekosten, wie z.B. Schäden an Gebäuden vom Erbbaurechtsnehmer zu tragen. Die Kosten der Kampfmittelbeseitigung trägt kraft Gesetzes die öffentliche Hand.

## **3.10. Landesarchäologie Bremen**

Die Landesarchäologie Bremen hat mit Schreiben vom 18.09.2024 (**Anlage 8**) mitgeteilt, dass Belange der archäologischen Bodendenkmalpflege auf dem Grundstück nicht betroffen sind.

## **3.11. Die Senatorin für Arbeit, Soziales, Jugend und Integration**

Die Senatorin für Arbeit, Soziales, Jugend und Integration hat mit E-Mail vom 23.10.2024 (**Anlage 9**) mitgeteilt, dass keine Bedenken gegen die Erbbaurechtsvergabe bestehen.

## 4. Hinweise zu den Verfahrens- und Verkaufsbedingungen

### 4.1. Hinweise zum Vergabeverfahren

Die WFB vergibt das Grundstück im Rahmen einer öffentlichen Vermarktung.

Im Rahmen der Angebotsfrist sind die Bietenden aufgefordert, ein Angebot zum Erbbauzins und ein Konzept, bestehend aus Nutzungs- Bebauungs-, Nachhaltigkeits- und Freiraumkonzept einzureichen.

Bei der Entscheidung über die Vergabe des Erbbaurechts finden sowohl der Erbbauzins als auch das vorzulegende Konzept Berücksichtigung. Die Rechte des Haushalts- und Finanzausschusses der Stadtgemeinde Bremen bleiben hierdurch unberührt. Für die Entscheidung, mit welchem Bietenden der Erbbaurechtsvertrag geschlossen wird, ist die Zustimmung der zuständigen Aufsichtsgremien erforderlich.

Die Vergabe des Grundstücks im Erbbaurecht erfolgt auf der Grundlage des als **Anlage 10** beigefügten Entwurfs eines Erbbaurechtsvertrages.

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

#### 4.1.1. Ablauf des Vergabeverfahrens

Die öffentliche Vermarktung wird in einzelnen nationalen Printmedien sowie auf der Homepage der WFB bekannt gemacht. Interessierte Bietende werden in der Bekanntmachung aufgefordert, ihre Teilnahme an dem Vergabeverfahren gegenüber der WFB bis zum 06. Dezember 2024 per Brief oder per E-Mail an die unter Ziffer 11. angegebenen Adressen/E-Mail-Adressen zu erklären. In der Teilnahmeerklärung sind die vollständigen Kontaktdaten eines Ansprechpartners der interessierten Bietenden einschließlich dessen E-Mail-Adresse anzugeben. Ein Muster der Teilnahmeerklärung ist diesem Exposé als **Anlage 11** beigefügt.

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 die bietende Person mit der Aufforderung zur Angebotsabgabe die vollständigen Ausschreibungsunterlagen per E-Mail in Form eines Links der auf die WFB-Cloud zugreift, zugesandt. Die Unterlagen werden an die am Vergabeverfahren beteiligten Bietenden gleichzeitig versandt.

Die am Vergabeverfahren teilnehmenden Bietenden sind zur Abgabe eines Angebotes gemäß den Bedingungen aus diesem Exposé nebst Anlagen aufgefordert. Fristablauf für die Einreichung der Angebote ist der 28. Februar 2025, **12.00 Uhr**.

Anschließend werden die 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 angebotenen Erbbauzinses (55 Wertungspunkte) und dem Konzept, bestehend aus Nutzungs-, Bebauungs-Nachhaltigkeits- und Freiraumkonzept (45 Wertungspunkte).

Nach Vorliegen des Bewertungsvorschlages der Jury erfolgt die Zuschlagserteilung an denjenigen Bietenden, der nach Maßgabe des Vorstehenden das am besten bewertete Angebot unterbreitet hat. Die Vergabeentscheidung (der Zuschlag) und damit die Vergabe des Grundstücks im Erbbaurecht des ausgeschriebenen Grundstücks werden durch das zuständige parlamentarische Gremium der Stadtgemeinde Bremen getroffen. Die Vergabeentscheidung steht insgesamt unter dem Vorbehalt der Beschlussfassung des zuständigen parlamentarischen Gremiums der Stadtgemeinde Bremen; erfolgt keine Vergabeentscheidung, kann die Ausschreibung aufgehoben werden.

Im Anschluss an den Gremienbeschluss wird der Erbbaurechtsvertrag notariell beurkundet. Die nicht berücksichtigten Bietenden werden zuvor rechtzeitig informiert.

## 4.2. Erläuterung des Mindestgebotes

Gemäß Mitteilung der Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation beträgt der Erbbauzins mindestens € 3,48 /m<sup>2</sup> pro Jahr, mithin bei einer Flächengröße von 1.940 m<sup>2</sup>, mindestens € 6.751,20 pro Jahr.

Auf dieser Grundlage wird im Rahmen der Angebotsabgabe erwartet, dass für das 1.940 m<sup>2</sup> große Erbbaurechtsgrundstück ein **Mindesterbbauzins in Höhe von € 3,48/m<sup>2</sup> pro Jahr** angeboten wird.

Die Bietenden sind aufgefordert, im Rahmen ihrer Angebotsabgabe den von ihnen pro m<sup>2</sup> pro Jahr zu entrichtenden Erbbauzins anzugeben.

## 4.3. Inhaltliche Anforderung

Die Bietenden werden hiermit aufgefordert, bis zum **28. Februar 2025, 12.00 Uhr**, ein Angebot abzugeben. Dieses Angebot ist gerichtet auf den Abschluss des als **Anlage 10** beigefügten Entwurfs eines Erbbaurechtsvertrages.

## 4.3.1. Bestandteile der Angebote

Die einzureichenden Angebote sollen mindestens umfassen:

(1) Angaben und Darstellung eines Konzepts, bestehend aus Nutzungs-, Bebauungs- und Nachhaltigkeits- und Freiraumkonzept:

- Lageplan (M 1:500) mit Angaben zu den Gebäudestellungen und den Freiraumnutzungen
- Zeichnungen zu Gestaltung und Grundrisse (M 1:200)
- Angaben zu Nutzungseinheiten und voraussichtlichen Nutzern
- Ausführliche schriftliche Erläuterungen zum Nutzungszweck und Betrieb
- Detailliertes Freiraumkonzept, Darstellung der Außenanlagen
- Rechnerischer Nachweis der Bruttogeschossfläche je Nutzung
- Angaben zu Stellplätzen und Erschließung (das seit dem 01.10.2022 geltende Mobilitäts-Bau-Ortsgesetz der Stadtgemeinde Bremen ist zu berücksichtigen und umzusetzen)
- Darstellung des beabsichtigten Nutzungskonzeptes. Dabei ist die Zahl der zu schaffenden sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze sowie die Höhe der beabsichtigten Investitionen (ohne Grundstückskaufpreis) anzugeben und die Angaben im Hinblick auf die vorgesehene Nutzung des Grundstücks plausibel darzustellen.

(2) Das Angebot über den Erbbauzins und Finanzierungskonzept:

- Höhe Angebot Erbbauzins pro m<sup>2</sup> pro Jahr.
- Darstellung eines plausiblen Finanzierungskonzeptes für die vorgesehene Gesamtinvestition, die der Höhe nach zu benennen ist
- Bankbestätigung

Das Angebot ist unter Verwendung des Angebotsschreibens gemäß **Anlage 12** zu erstellen und muss mindestens

- die Angabe über die Höhe des Erbbauzinses pro m<sup>2</sup> pro Jahr im Angebotsschreiben,
- das Konzept, bestehend aus Nutzungs-, Bebauungs-, Nachhaltigkeits- und Freiraumkonzept (gemäß den vorstehend genannten Vorgaben) und
- das Finanzierungskonzept sowie eine Bankbestätigung gemäß den nachfolgenden Vorgaben

enthalten.

## Bankbestätigung

Die Bankbestätigung ist dem Angebot als Schreiben an die Vergabestelle 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) das Erbbaurechtsgrundstück „Cuxhavener Straße 11“ im Gewerbegebiet Überseestadt Bremen gemäß dem von ihm eingereichten Konzept, bestehend aus Nutzungs-, Bebauungs-, Nachhaltigkeits- und Freiraumkonzept, zu nutzen. Das dafür bezifferte Gesamtinvestitionsvolumen beträgt nach den Angaben des Bietenden € 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 der bietenden Person einschließlich der geforderten Unterlagen, Nachweise und Konzepte vollständig und fristgerecht einzureichen. Nicht rechtzeitig abgegebene Gebote finden im weiteren Verfahren keine Berücksichtigung. Fehlende Unterlagen sind auf Anforderung durch die WFB kurzfristig nachzureichen. Sollten fehlende Unterlagen trotz Nachfristsetzung nicht eingereicht werden, kann die Bewerbung unberücksichtigt bleiben.

## **4.4. Wertungs- und Zuschlagskriterien**

Im Rahmen der Angebotsfrist sind die Bietenden aufgefordert, ein Erbbauzinsangebot und ein Konzept, bestehend aus Nutzungs-, Bebauungs-, Freiraum- und Nachhaltigkeitskonzept einzureichen.

Kriterium	Punkte
Erbbauzins	max. 55 Wertungspunkte
Qualität Konzept, bestehend aus Nutzungs-, Bebauungs-, Freiraum- und Nachhaltigkeitskonzept	max. 45 Wertungspunkte

Bei der Entscheidung über die Vergabe des Erbbaurechtsgrundstücks finden sowohl die Erbbauzinshöhe als auch das vorzulegende Konzept, bestehend aus Nutzungs-, Bebauungs-, Nachhaltigkeits- und Freiraumkonzept Berücksichtigung. Es können insgesamt **maximal 100 Wertungspunkte** erreicht werden (55 Wertungspunkte für das Erbbauzinsangebot und 45 Wertungspunkte für die Konzeptbewertung). Es wird kaufmännisch gerundet mit zwei Dezimalstellen.

Das Angebot mit der höchsten Gesamtpunktzahl erhält den Zuschlag. Die Rechte des Haushalts- und Finanzausschusses der Stadtgemeinde Bremen bleiben hierdurch unberührt. Für die Entscheidung, ob mit dem Gewinner der Ausschreibung ein Erbbaurechtsvertrag geschlossen wird, ist die Zustimmung der zuständigen parlamentarischen Gremien erforderlich.

## 1. Wertungskriterium: Erbbauzins (max. 55 Wertungspunkte)

Gemäß Mitteilung der Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation beträgt der Erbbauzins € 3,48/m<sup>2</sup> pro Jahr, mithin bei einer Flächengröße von 1.940 m<sup>2</sup>, **mindestens € 6.751,20 pro Jahr**.

Auf dieser Grundlage wird im Rahmen der Angebotsabgabe erwartet, dass für das 1.940 m<sup>2</sup> große Erbbaurechtsgrundstück ein **Mindesterbbauzins in Höhe von € 3,48/m<sup>2</sup> pro Jahr** angeboten wird.

Sofern in dem Vergabeverfahren Erbbauzinsangebote abgegeben werden, die unterhalb des vorgenannten erwarteten Mindesterbbauzins liegen, werden diese Angebote wegen Unterschreitung der Wertempfehlung der Senatorin für Wirtschaft Häfen und Transformation vom Verfahren ausgeschlossen.

Die Bewertung des Erbbauzinses erfolgt gemäß folgender Formel:

$$\text{Punktwert Anbieter n} = \frac{\text{Angebotserbbauzins Anbieter n}}{\text{Höchstes Erbbauzinsangebot}} \times 55$$

## 2. Wertungskriterium: Konzept (max. 45 Wertungspunkte)

Die Qualität des eingereichten Konzepts, bestehend aus Nutzungs-, Bebauungs-, Nachhaltigkeits- und Freiraumkonzept, wird gemäß den nachstehenden Unterkriterien wie folgt bewertet:

a. Qualität des baulichen Konzeptes	max. 5 Punkte
b. Gestaltungsqualitäten der Baukörper	max. 5 Punkte

c. Qualität Freiraumkonzept und Gestaltung der Freiflächen	max. 5 Punkte
d. Nutzungskonzept	max. 15 Punkte
e. Nachhaltigkeitskonzept	max. 15 Punkte

Für das eingereichte Konzept werden - getrennt nach den o. g. Unterkriterien - Wertungspunkte wie folgt vergeben (Höchstpunktzahl kann mehrfach vergeben werden):

Wertungspunkte	Bedeutung
<b>5/5 der max. Punkte</b>	ausgezeichnet
<b>4/5 der max. Punkte</b>	über den Erwartungen
<b>3/5 der max. Punkte</b>	erwartungsgemäß
<b>2/5 der max. Punkte</b>	unter den Erwartungen
<b>1/5 der max. Punkte</b>	weit unter den Erwartungen
<b>0 Punkte</b>	keine Angaben

**Angebote, deren Konzept, bestehend aus Nutzungs-, Bebauungs-, Nachhaltigkeits- und Freiraumkonzept im Rahmen der Bewertung nicht insgesamt mindestens 20 Punkte erreichen, werden ausgeschlossen!**

**a) Qualität des baulichen Konzeptes (max. 5 Wertungspunkte)**

Von den Bietenden wird ein Konzept erwartet, das den Charakter eines hafenbezogenen Gewerbegebietes, fortschreibt und die besondere Lage zur als Einzeldenkmal geschützten, ehemaligen Feuerwache, die von besonderer Bedeutung ist, angemessen berücksichtigt. Die Vorschläge sollen eine städtebauliche Wirksamkeit besitzen und sich nicht nur auf das singuläre Objekt fokussieren. Insgesamt ist ein stimmiges bauliches Konzept mit den nachstehenden Anforderungen zu produzieren:

- Nachvollziehbarkeit der vorgeschlagenen Baustruktur, Schlüssigkeit der Erläuterungen (z. B. in Bezug auf die Größe, Proportionen, Höhenentwicklungen, Sichtbezüge, Gliederungen);
- Vorschlag einer eigenständigen, präsenten Adressbildung, Darstellung und Dimensionierung der Zugänge und Zufahrten.

## **b) Gestaltungsqualitäten der Baukörper (max. 5 Wertungspunkte)**

Von den Bietenden wird die Formulierung einer überzeugenden gestalterischen Idee erwartet, die sich umfassend auf die äußere und innere Architekturgestaltung niederschlägt.

Erwartet wird ein einfacher, klar gegliederter Baukörper, der sich zurückhaltend in das städtebauliche Umfeld einfügt. Die Kubatur soll sich an der Baugrenze entlang der Cuxhavener Straße orientieren und dabei einen klaren Straßenraum definieren. Straßenbegleitend ist der Baukörper mindestens zwei- und maximal viergeschossig auszuführen. Ein Abrücken des Baukörpers von der Baugrenze und die Entwicklung von KFZ-Stellplätzen entlang der Cuxhavener Straße sind nicht erwünscht.

Die Ausformulierung des Baukörpers und der Fassadengestaltung zur Cuxhavener Straße ist aufgrund des direkten Bezuges zur als Einzeldenkmal geschützten, ehemaligen Feuerwache von besonderer Bedeutung und im weiteren Verfahren mit der Stadtplanung und Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Grundsätzlich wird eine qualitativ hochwertige und zurückhaltende Fassadengestaltung, die der Lage des Plangebiets gerecht wird und das Umfeld angemessen berücksichtigt, erwartet. Bei den Lösungsvorschlägen werden nutzungsspezifische Elemente erwartet, die es vor dem Hintergrund der architektonischen, funktionalen und wirtschaftlichen Ansprüche zu entwickeln gilt. Eine Festlegung der Materialität und Farbigkeit des Baukörpers erfolgt ebenfalls im Rahmen einer gemeinsamen Bemusterung mit der Stadtplanung und Denkmalschutzbehörde. Der Einsatz von Wärmedämmverbundsystemen (WDVS) als Fassadenmaterial ist nicht erwünscht.

Bei den Planungen eines neuen Gebäudes sind die Grundprinzipien des ökologischen Bauens zu beachten. Dabei soll eine ganzheitliche Optimierung aller Gebäudequalitäten angestrebt werden, welche die Minimierung der Wärmeverluste, die Wärmespeicherfähigkeit der Bauteile, die Orientierung der Funktionsbereiche oder die natürliche Belüftung und Belichtung der Räume ökologisch löst. Es ist eine Holz- oder Holzhybridbauweise für den Baukörper zu prüfen. Ebenfalls ist auf eine hohe Recycle-Fähigkeit der Materialien zu achten.

Die Dachflächen sind entsprechend der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung gültigen Bremischen Landesbauordnung und dem Bremischen Solargesetz (BremSolarG) zu begrünen und mit Photovoltaikanlagen zu belegen. Das Dach ist als fünfte Fassade mit der Einbindung von PV-Anlagen und Gründachbereichen darzustellen.

Technische Dachaufbauten sind soweit möglich einzuhausen.

## c) **Qualität Freiraumkonzept und Gestaltung der Freiflächen** (max. 5 Wertungspunkte)

Von den Bietenden wird ein stimmiges Freiraumkonzept erwartet, das Aussagen unter anderem in Bezug auf die nachstehenden Punkte beinhaltet:

Es ist eine Idee für die Freiflächengestaltung zu artikulieren, die in Beziehung zu umgebenden Freiflächen sowie der Architektur steht. Die Größe, Ausrichtung und Nutzbarkeit der Freiflächen müssen dargestellt werden; Aufenthaltsbereiche sind zu integrieren und qualitätsbildend anzuordnen. Die Zonierung öffentlicher und halbprivater Flächen und die Ausgestaltung sollen nachvollziehbar artikuliert werden.

Notwendige Nebenflächen (PKW- und Fahrradstellplätze, E-Ladestationen, Müllstellplätze etc.) sind dabei, sofern sie nicht im Gebäude untergebracht werden können, in das Freiraumkonzept zu integrieren.

Aussagen zur Klimaanpassung und Biodiversität werden erwartet (z. B. im Hinblick auf Material- und insektenfreundliche oder ortsübliche Florawahl, Regenwassermanagement, Schattenerzeugung, Windschutz etc.). Die vollständige Versiegelung von Flächen ist so stark wie möglich zu reduzieren. Es ist auf heimische und klimaangepasste Bepflanzung zu achten, die naturnah, also ökologisch extensiv, gepflegt werden kann. Durch die Begrünung soll das Mikroklima verbessert werden.

## d) **Nutzungskonzept** (max. 15 Wertungspunkte)

Von den Bietenden wird ein stimmiges Nutzungskonzept erwartet, das Aussagen zu den nachstehenden Punkten enthält:

- Beschreibung der beabsichtigten Nutzung (Nutzer, Nutzungsart)
- Höhe der Investitionen auf dem Grundstück (ohne Grundstückskaufpreis und Nebenkosten des Grunderwerbs)
- Zahl der neu zu schaffenden Arbeitsplätze auf dem Kaufgrundstück, aufgeschlüsselt nach
  - Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten,
  - Vollzeitarbeitsplätzen,
  - Teilzeitarbeitsplätzen (incl. Angaben der Stundenzahl),
  - Arbeitsplätzen für geringfügig Beschäftigte und
  - Ausbildungsplätzen,sofern möglich jeweils aufgeschlüsselt nach männlich, weiblich, divers.

## e) **Nachhaltigkeitskonzept** (max. 15 Wertungspunkte)

Es ist ein skizzenhaftes Nachhaltigkeitskonzept einzureichen, das folgende Themen beinhaltet:

- Mobilitätsmaßnahmen unter Berücksichtigung des aktuell gültigen Mobilitätsbauortsgesetzes
- Energieeffizienz und regenerative Energieversorgung  
Es sind Maßnahmen vorzusehen, mit denen mindestens der KfW-Standard Effizienzhaus 55 Erneuerbare-Energien-Klasse erzielt wird.
- Naturflächen für Biodiversität und Klimaresilienz
  - Regenwasserbewirtschaftung
  - Ressourcenschonung (global + lokal)
  - Schutz von Ökosystemen
  - Minimierung von Verbräuchen und Umweltbelastungen
- Abwasser, Abfall- und Kreislaufwirtschaft
- Städtebauliche Strukturen
  - Oberflächen und Aufenthaltsbereiche (Auswirkungen auf die Nutzer- und Nutzerinnen-gesundheit, Barrierefreiheit und Partizipation)
  - Lebenszykluskosten, Wirtschaftlichkeit und Wertstabilität
  - Minimierung von Verbräuchen und Umweltbelastungen
  - Fassaden und Gründächer  
In diesem Zusammenhang sind die Fassaden- und Dachgestaltung sowie -konstruktion im Hinblick auf ihre ökologische Bewertung zu erläutern (z.B. Berücksichtigung Sonneneinstrahlung + Schattenwurf, Wetterschutz, Begrünung von Dach und Fassade, Materialwahl etc.).
  - Flächeneffiziente Nutzung
  - Sicherung von gestalterischer + städtebaulicher Qualität

#### 4.5. Auswertung der Angebote (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:

Herr Dr. Dirk Kühling	Die Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation – oder Stellvertreter/Stellvertreterin
Herr Arnd Bewernitz	Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung – oder Stellvertreter/Stellvertreterin

Frau Iris Geber

WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH – oder  
Stellvertreter/Stellvertreterin

Frau Cornelia Wiedemeyer

Ortsamt West – oder  
Stellvertreter/Stellvertreterin

Als beratender Sachverständiger wird der Leiter des Landesamtes für Denkmalpflege zur Jury-Sitzung eingeladen.

#### **4.6. Vergabebedingungen**

Die Vergabe des Erbbaurechts erfolgt vorbehaltlich der Genehmigung der jeweiligen Aufsichtsgremien. Eine Verpflichtung der WFB zum Abschluss eines notariellen Erbbaurechtsvertrages wird ausdrücklich ausgeschlossen. Die WFB ist berechtigt, das Verfahren jederzeit auch zu beenden.

Hiermit informieren wir Sie, dass die im Rahmen der Ausschreibung eingereichten Angebote an eine unabhängige Jury weitergeleitet werden. Diese Jury besteht aus ausgewählten Fachleuten, die Ihre Unterlagen vertraulich und gemäß den geltenden Datenschutzbestimmungen prüfen. Die WFB behandelt die Bietenden im Rahmen des Verfahrens gleich. Sie wird Angebote oder vertrauliche Informationen eines Bietenden nicht an die anderen Bietenden weitergeben. Die erhaltenen Informationen werden ausschließlich im Rahmen des Vergabeverfahrens verwendet, im Einklang mit dem Grundsatz der Zweckbindung gemäß Artikel 5 Absatz 1 Buchstabe b der DSGVO. Die Verarbeitung der Daten erfolgt somit ausschließlich zum Zweck der Bewertung der eingereichten Angebote.

Alle mit dem Abschluss des Erbbaurechtsvertrages und seiner Durchführung verbundenen Kosten (z.B. Vertragskosten, Kosten der Grundbuchumschreibung etc.) gehen zu Lasten des Erbbaurechtsnehmers.

Sollte es aus Gründen, die aus der Verantwortungssphäre des zum Zuschlag ausgewählten Bietenden stammen, mit diesem nicht zum Abschluss eines notariellen Erbbaurechtsvertrages kommen, behält sich die WFB vor, mit einem der verbliebenen Bietenden einen Erbbaurechtsvertrag abzuschließen. Maßstab für die Auswahl des nachrangigen Bietenden bleibt die durchgeführte Angebotsbewertung dieses Vergabeverfahrens.

Eine schriftliche Bestätigung der finanzierenden Bank oder Sparkasse über die Finanzierung der Gesamtinvestition ist Voraussetzung für den Vertragsabschluss. Nach Zuschlag und Zustimmung durch die entsprechenden Gremien wird das Erbbaurechtsgrundstück an den erfolgreichen Bietenden im Erbbaurecht vergeben.

## 5. Angebote

Die Bietenden sind hiermit aufgefordert, unter Verwendung des Angebotsformblattes unter Vorlage der darin bestimmten Anlagen ein Angebot zu unterbreiten und dieses in **2-facher Ausfertigung** bis zum 28. Februar 2025, **12.00 Uhr**, bei dem Sondervermögen Überseestadt, c/o WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH, Ansgaritorstraße 11, 28195 Bremen, einzureichen. Das Angebot ist schriftlich in einem verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift

**„Bitte nicht öffnen – Angebot Erbbaurechtsfläche Cuxhavener Straße 11“**

einzureichen.

Hinsichtlich der Einreichung des Angebotes in zweifacher Ausfertigung ist das Angebot und deren Anlagen **einmal** komplett ausgedruckt und die **zweite** Ausfertigung in digitaler Form auf einem USB-Stick gespeichert (Bitte auch hier die vollständige Angebotsübermittlung beachten!) zu übersenden. Eine elektronische Angebotsübermittlung per E-Mail ist ausgeschlossen.

Das Angebot besteht aus folgenden Bestandteilen:

1. ausgefülltes und unterzeichnetes Angebotsschreiben (**gem. Anlage 12**)
2. unterzeichneter (Schriftform) Erbbaurechtsvertrag gemäß vorgelegten Entwurf (**gem. Anlage 10**)
3. Vorlage eines Finanzierungskonzeptes sowie einer Bankbestätigung als Schreiben an die WFB, einzureichen vom Bietenden, in der die vom Bietenden 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) das Erbbaurechtsgrundstück „Cuxhavener Straße 11“ im Gewerbegebiet Überseestadt Bremen gemäß dem von ihm eingereichten Konzept, bestehend aus Nutzungs-, Bauungs-, Nachhaltigkeits- und Freiraumkonzept nutzen. Das dafür bezifferte Gesamtinvestitionsvolumen beträgt nach den Angaben der bietenden Person € 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, bestehend aus Nutzungs-, Bebauungs-, Nachhaltigkeits- und Freiraumkonzept, das Aussagen zu den unter Ziffer 4.4. des Exposés dargestellten Unterkriterien enthält.
5. Im Falle von Bietergemeinschaften: Vorlage der unterzeichneten „**Bietergemeinschaftserklärung**“ gemäß Vordruck (**Anlage 13**)
6. Angabe eines Ansprechpartners (Name, Adresse, Telefonnummer, Telefaxnummer, Email-Adresse).

Die bietende Person soll die Teile ihres Angebotes, welche Geschäfts- oder Betriebsgeheimnisse enthalten, als vertraulich kennzeichnen.

## 6. Bieterfragen

Bieterfragen sind zulässig, sofern diese spätestens bis zum **21. Februar 2025** eingehend bei der WFB gestellt werden.

Bieterfragen sind ausschließlich per E-Mail an die unter nachfolgender Ziffer 11. 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. Vergütung der Angebote

Für die Angebotserstellung einschließlich der mit dem Angebot vorzulegenden Unterlagen wird keine Vergütung, Entschädigung oder sonstige Kostenerstattung gewährt.

## 8. 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 13**) vorzulegen.

## **9. Verfahrenssprache**

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

## **10. Zuschlags- und Bindefrist**

Die Bietenden bleiben an ihre Angebote bis zum 30. September 2025 gebunden. Es ist vorgesehen, das Vergabeverfahren bis zum 30.06.2025 abzuschließen.

## 11. Ansprechpartner

Für Rückfragen steht als Ansprechpartner

### **Herr Frank Flottau**

WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH

Ansgaritorstraße 11, 28195 Bremen

Telefon: 0421/9600-578

E-Mail: [frank.flottau@wfb-bremen.de](mailto:frank.flottau@wfb-bremen.de)

oder

### **Frau Claudia Gernand**

WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH

Ansgaritorstraße 11, 28195 Bremen

Telefon: 0421/9600-560

E-Mail: [claudia.gernand@wfb-bremen.de](mailto:claudia.gernand@wfb-bremen.de)

gern zur Verfügung.

## 12. Anlagen

1. Gutachten der Abbruchkosten der Firma HPC AG vom 25.04.2022
2. Lageplan der Erbbaurechtsfläche vom 10.06.2022
3. Auszug aus dem Bebauungsplan 2196
4. Stellungnahme der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau vom 21.06.2022 über Altlasten
5. Stellungnahme der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau vom 07.06.2022 über Baulasten
6. Stellungnahmen der Leitungsträger
  - 6.1. Stellungnahme der wesernetz Bremen GmbH vom 01.06.2022
  - 6.2. Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 07.06.2022
  - 6.3. Stellungnahme der Bremen Briteline GmbH vom 31.05.2022
  - 6.4. Stellungnahme des Umweltbetriebes Bremen vom 08.06.2022
  - 6.5. Stellungnahme der EWE Netz GmbH vom 08.06.2022
  - 6.6. Stellungnahme bremenports GmbH & Co. KG vom 21.06.2022
  - 6.7. Stellungnahme LWLcom GmbH vom 01.06.2022
7. Stellungnahme des Kampfmittelräumdienstes der Polizei Bremen vom 15.06.2022
8. Stellungnahme der Landesarchäologie Bremen vom ....
9. Stellungnahme der Senatorin für Soziales, Jugend, Frauen, Integration und Sport vom ....
10. Entwurf des Erbbaurechtsvertrages
11. Muster der Teilnahmeerklärung
12. Muster Angebotsschreiben
13. Bietergemeinschaftserklärung