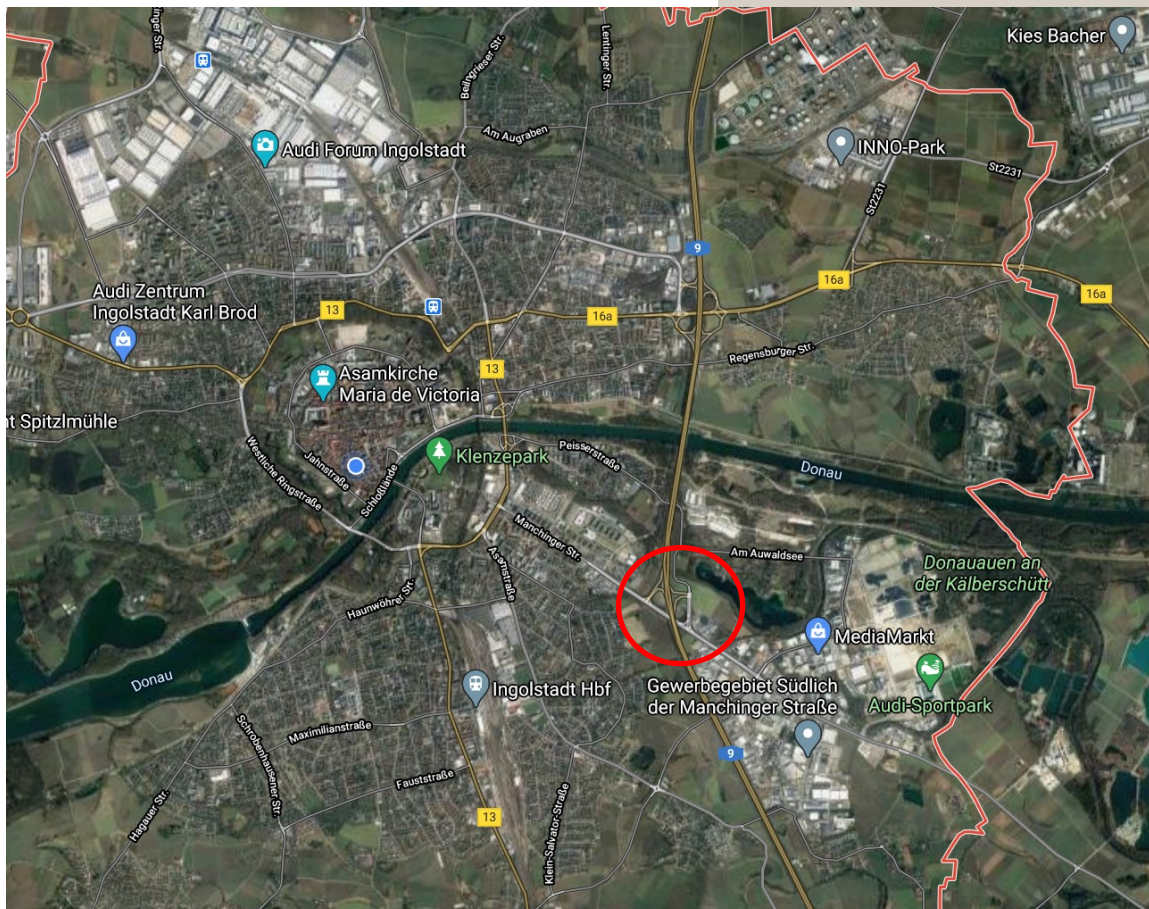
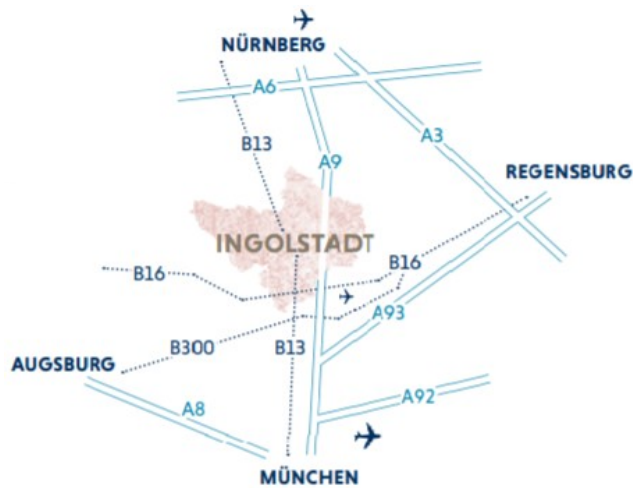


Konzeptverfahren

Exposé und Aufforderung zur Interessensbekundung und
Angebotsabgabe hinsichtlich Grundstücksvergaben im Gebiet
„Autobahnanschluss Ingolstadt-Süd“

(Bebauungs- und Grünordnungsplan 177 S)



INHALT

1. Wirtschaftsstandort Stadt Ingolstadt

2. Wirtschaftspolitische Zielsetzung der Ausschreibung

3. Das Angebot auf einen Blick

3.1. Makrolage

3.2. Mikrolage

3.3. Grundstücksdetails und wesentliche Hinweise zum Bebauungsplan

3.4. Angaben zum Kaufpreis

3.5. Erschließung

4. Verfahren

4.1. Verfahrensart und -ablauf

4.2. Ausschreibende Stelle / Einreichungsstelle

4.3. Interessensbekundung und Angebotsabgabe

4.3.1. Rückfragen

4.3.2. Angebotsunterlagen

4.3.3. Mindestanforderungen und Fristen

4.4. Beurteilung durch ein Expertengremium

4.5. Bewertungskriterien



5. Anlagen zur Ausschreibung




1. Wirtschaftsstandort Stadt Ingolstadt: Heimat für Visionen


Der Wirtschaftsstandort Ingolstadt mit ihren über 140.000 Einwohnern bietet hervorragende Rahmenbedingungen für innovative Unternehmen. Neben ihrer äußerst verkehrsgünstigen Lage besticht die Stadt mit großer Wirtschafts- und Innovationskraft und einem hohen Qualitätsanspruch in ökonomisch und ökologischer Hinsicht.


Exzellente Verkehrsanbindung:

  A9 München- Nürnberg- Berlin

 Regensburg, Neuburg, Ulm

 Pfaffenhofen, Neuburg, Augsburg

 70 km - internationaler Flughafen München Franz-Josef Strauß (MUC)

 DB Schienenverkehr mit ICE Anbindung

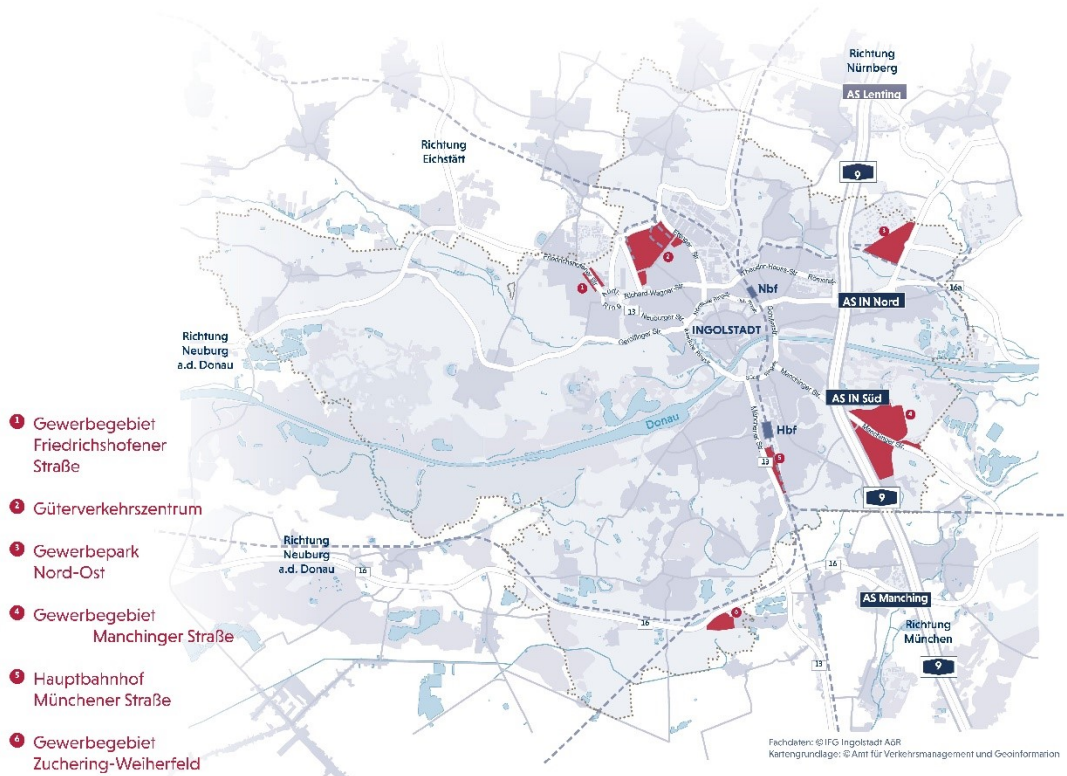
Mit dem Stammwerk und dem entstehenden Innovationscampus der Audi AG, einer vielseitigen automobilen Zulieferstruktur, einem Produktions- und Entwicklungsstandort der Continental Gruppe sowie diversen IT Dienstleistern steht die Stadt wie kaum eine andere für technologische Innovationen im Bereich der Mobilität. Die MediaMarktSaturn Gruppe als Europas größter europäischer Multichannel Händler der Konsumgüterelektronik hat ebenfalls seinen Hauptsitz in Ingolstadt und steuert von hier den Ausbau seiner stationären und digitalen Vertriebskanäle. Darüber hinaus

prägt ein breit aufgestellter Mittelstand die Unternehmenslandschaft der Stadt Ingolstadt.

Mit seinem Unternehmensportfolio hat sich Ingolstadt zu einer Boomtown entwickelt, die ihren Bürgern ein sicheres und gutes Leben ermöglicht. Besonders deutlich wird die wirtschaftliche Dynamik der Stadt angesichts der niedrigen Arbeitslosenquote. Mit derzeit ca. 3,6% (Arbeitsagentur für Arbeit, Stand Januar 2023) liegt sie unterhalb der Quote des Bundesgebiets (5,7%) und bekannter Großstädte (München 4,5%, Nürnberg 6,0%). Mit ihrer Erfolgsgeschichte zog und zieht die Stadt Menschen aus allen Regionen und Ländern an und wächst laut Vorausberechnung des Landesamts für Statistik stetig weiter.

Um eine nachhaltige, an den Bedürfnissen der Betriebe und ihrer Wertschöpfungsketten ausgerichtete Fachkräfteversorgung macht sich seit Jahren die stark wachsende Technische Hochschule Ingolstadt in ihren Schwerpunktbereichen Ingenieurwesen, Wirtschaftswissenschaften und Informatik verdient. Auch die "Ingolstadt School of Management" der wirtschaftswissenschaftlichen Fakultät der katholischen Universität Eichstätt-Ingolstadt erzielt regelmäßig erstklassige Ranking-Ergebnisse und erweitert ihrerseits fortlaufend den Fachkräftepool für ansässige Unternehmen.

Die Stadt Ingolstadt, allen voran die Wirtschaftsförderungsgesellschaft IFG Ingolstadt AöR, setzen sich mit großem Engagement als Projektentwickler für ein dynamisches und innovatives Wirtschaftsklima ein. Mit zahlreichen Gewerbeflächenentwicklungen (Gewerbepark Nord-Ost, Güterverkehrszentrum, Fachmarktzentrum am Westpark, Gewerbegebiet Manchinger Straße, Gewerbegebiet Weiherfeld, Handwerkerhof Gerolfing) ermöglicht die Stadt Betrieben aus unterschiedlichsten Branchen die An-, Umsiedlung oder Erweiterung innerhalb des sehr kompakten Stadtgebiets. Kurze Wege zwischen den Unternehmen und Zulieferindustrien schaffen Synergien und bilden eine erfolgsversprechende Basis gerade für innovative Technologieprojekte mit tendenziell hohem Entwicklungs- und Abstimmungsbedarf.



2. Wirtschaftspolitische Zielsetzung der Ausschreibung

Die Stadt Ingolstadt möchte auch in Zukunft als Innovationstreiber auftreten und über die Automobilität hinaus weitere Zukunftstrends und -technologien wie Künstliche Intelligenz, Advanced Air Mobility, Clean-Tech oder Bioökonomie aktiv mitgestalten. Dadurch werden neue Impulse in bereits am Standort vorhandene Wertschöpfungsketten der Bereiche Automotive, Luftfahrt oder Software und IT sowie in zahlreichen Dienstleistungsbereichen gesetzt.

Der Transformationsprozess der Stadt Ingolstadt sowie der gesamten Region 10 hin zu einem resilienten Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort wird begleitet von einer fundierten Wirtschaftsstrukturanalyse und soll mit der gezielten Vergabe von Gewerbegrundstücken im Sinne einer Diversifizierungsstrategie, u.a. auch im Bereich Hochtechnologien, voran getrieben werden.

Die Vergabe der strategisch besonders günstig gelegenen, optimal sichtbaren Grundstücke an der Autobahnausfahrt A9 Ingolstadt-Süd sind dabei eine große Chance, demjenigen Nutzungskonzept Raum zu geben, welches dem Anspruch der Adress- und Imagebildung für die Stadt am besten gerecht wird. Denkbar wären hier technologie- sowie dienstleistungsorientierte, innovative Unternehmenskonzepte, die dem Bestreben der Stadt, sich in den neuen technologischen Megatrends zu positionieren, konzeptionell als auch gestalterisch Ausdruck verleihen.

Eine besondere Prägung erhält die Lage durch die unmittelbare Nähe zum neuen Campus der AUDI AG, der in den kommenden Jahren zu einem offenen Innovationscampus für Themen im Bereich der Mobilität und Digitalisierung entwickelt wird. Hier an einem der wichtigsten Einfallstore zur Stadt bietet sich einem ansiedlungswilligen Unternehmen die



einmalige Chance, seiner Innovationskraft und Nachhaltigkeitsbestrebungen örtlich wie gebäudlich sichtbar Ausdruck zu verleihen.

Einzelhandelsnutzungen sind für den Standort nicht vorgesehen. Bereits im Bebauungsplan sind Einschränkungen für Verkaufsflächen und Sortimente festgesetzt.

3. Das Angebot auf einen Blick

3.1. Makrolage

Die zu veräußernden Grundstücke liegen am westlichen Rand des Gewerbegebiets Manchinger Straße in direkter Anbindung des auf ca. 60 Hektar entstehenden Technologieparks "IN-Campus" der Audi AG. Dieser Innovationscampus wird bei Fertigstellung die räumliche Nähe zwischen Forschung und Entwicklungsleistung beispielhaft am Standort vereinen und Basis legen für kooperative Lösungsfindungen auf die vorherrschenden Fragen der Technologischen Trends der Automobilindustrie (Connected Car, Autonomous Car, Shared Car, Electric Car).

Darüber hinaus sind im Gewerbegebiet Manchinger Straße eine Vielzahl national und international agierender Betriebe des metallverarbeitenden Gewerbes, der Automobilzulieferindustrie, des Einzelhandels und der Bauindustrie beheimatet. Die sehr gute verkehrliche Lage des Gewerbegebiets ist besonders hervorzuheben. Sie bietet neben der Autobahnausfahrt A9 Ingolstadt-Süd auch eine schnelle West-Ost Anbindung an die Bundesstrasse B16 und den nahegelegenen Flughafen Manching mit dem dort ansässigen Unternehmen Airbus Defence and Space. Aufgrund der Nähe zur Stadt, der verkehrsgünstigen Lage und des vorhandenen attraktiven Unternehmensbesatzes übersteigt in diesem Gewerbegebiet seit vielen Jahren stetig die Nachfrage nach Gewerbegrundstücken das vorherrschende Flächenangebot.

Anbindung/Erreichbarkeit :



5 Min. IN-Campus / Audi Sportpark

10 Min. Stadtmitte / Hochschulen

15. Min. Audi Werksgelände

40 Min.  Flughafen München



60 Min. Stadtmitte München, Regensburg, Nürnberg, Augsburg

3.2. Mikrolage

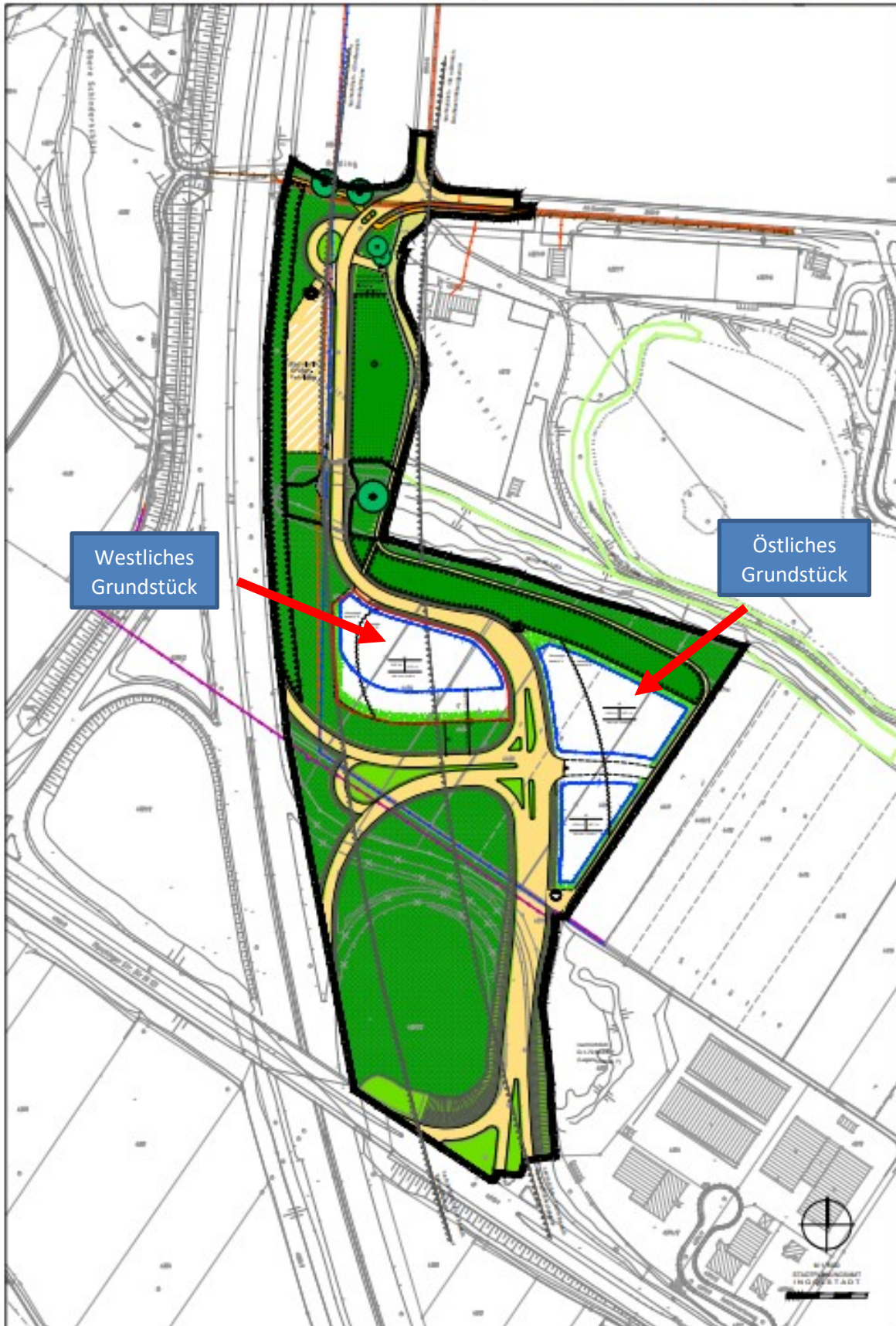
Zur Vergabe per Konzeptverfahren stehen zwei Grundstücke (B-Plan 177 S). Das Westliche Grundstück am Auwaldsee mit der Flur Nr. 4406 mit 6.466 m² und das Östliche Grundstück mit der Flur Nr. 4409/3 mit 5.168 m².

Beide Grundstücke liegen direkt im Bereich des Autobahnanschlusses Ingolstadt-Süd und bilden damit ein von der Autobahn A9 maximal visibles Einfallstor in die Stadt und das Gewerbegebiet.

Egal ob vorbeifahrende Reisende oder abfahrende Besucher der Stadt, die Flächen bieten großes Potential zur Profilbildung für den sich ansiedelnden Betrieb.



Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 177 S - "Autobahnanschluss IN-Süd"





3.3. Grundstücksdetails und wesentliche Hinweise zum Bebauungsplan

Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 177 S	Westl. Grundstück Am Auwaldsee (Fl.Nr. 4406)	Östliches Grundstück (Fl.Nr 4409/3)
Grundstücksgröße	6.466 m ²	5.168 m ²
Bebauung	unbebaut	unbebaut
GRZ	0,8	0,8
GFZ	1,0	1,0
Maximale Wandhöhe	10,0 m	10,0 m

***Achtung:** Bei den vorgenannten Flächenangaben handelt es sich um ungefähre Angaben ohne Rechtsverbindlichkeit

Der Bebauungsplan Nr. 177 S ist dieser Ausschreibung beigelegt und ist einzuhalten.

3.4. Angaben zum Kaufpreis

Angelehnt an die Richtwertkarte von 2022 und an ein aktuelles Verkehrswertgutachten werden die Grundstücke auf Basis der im Bebauungsplan vorgesehenen GFZ von 1,0 bei Altlastenfreiheit und der vorliegenden Unbebautheit ab einem Kaufpreis von **250 EUR/ m²** angeboten. Dieser Preis entspricht im vorliegenden Vergabeverfahren dem **Mindestgebot**. Bewerber, die einen Kaufpreis unterhalb dieses Preises abgeben, werden zu Beginn des Vergabeprozesses vom Angebot ausgeschlossen.

3.5. Erschließung

Die Grundstücke sind erschlossen. Die Kosten für die Ersterschließung (Straßen- und Kanalerschließung sowie die Herstellungskosten zur Wasserversorgung) auf Basis des im B-Plan aktuell ausgewiesenen Baurechts (GFZ 1,0) sind im Mindestkaufgebot inbegriffen.

4. Verfahren

4.1. Verfahrensart und -ablauf

Die Grundstücke werden im Rahmen eines Konzeptverfahrens mit vorgeschaltetem Interessensbekundungsverfahren angeboten. Zielsetzung ist der Verkauf an das jeweils beste und ökonomisch wie ökologisch nachhaltigste Nutzungskonzept für die Stadt Ingolstadt.

Das städtische Konzeptvergabeverfahren sieht im vorliegenden Fall eine Ausschreibung und Vergabe der zu veräußernden Grundstücke mit einer stärkeren Gewichtung der Konzeptqualität (70%) als des Kaufpreisgebotes (30%) vor. Die eingereichten Konzepte werden anhand einer Bewertungsmatrix durch ein Expertengremium bewertet und dem Stadtrat zur finalen Entscheidung vorgelegt.

Nach öffentlicher Bekanntmachung der Grundstücksvergabe läuft zunächst ein Interessensbekundungsverfahren, welches den Bewerberkreis definiert und die Transparenz möglicher Rückfragen und Antworten für alle Beteiligten sicherstellt.



Nach Eingang der finalen Angebote erfolgt in einer ersten Phase die formelle Prüfung durch die IFG Ingolstadt AöR. Formelle Fehler (z.Bsp. verspätete Einreichung oder unvollständige Einreichung) können zum Ausschluss führen. Bewerber, deren Angebote die formelle Prüfung nicht bestehen, werden über das Ausscheiden aus dem Verfahren schriftlich informiert.

Bewerber, die in der engeren Auswahl sind werden zur Präsentation ihrer Konzepte vor dem Expertengremium eingeladen. Im Anschluss an die Konzeptpräsentation gibt es die Gelegenheit, auf Fragen des Expertengremiums zu den Konzeptinhalten zu antworten. Die Präsentation inkl. Kolloquium im Anschluss der Präsentation dient ausschließlich der Aufklärung wertungsrelevanter Inhalte der eingereichten Angebote. Eine Verhandlung von Angebotsinhalten oder Nachbesserung bzw. Änderung von Inhalten des eingereichten Angebotes ist nicht zulässig.

Im Anschluss an die Konzeptpräsentation und das Kolloquium wird das Gremium die Bewertung der Konzeptqualität der Angebote anhand der Bewertungsmatrix (siehe Ziffer 4.5) vornehmen. Der gebotene Kaufpreis ist dem Gremium zu diesem Zeitpunkt nicht bekannt und wird erst nach erfolgter Qualitätsbewertung durch das Gremium in die Gesamtwertung einfließen. Der Bewerber oder die Bewerbergemeinschaft, dessen/deren eingereichtes Nutzungskonzept die Anforderungen dieser Auslobung am besten erfüllt, wird dem Stadtrat als Käufer für das betreffende Grundstück zur Beschlussfassung vorgeschlagen.

Wir weisen darauf hin, dass der notarielle Kaufvertrag erst beurkundet werden kann, nachdem der Stadtrat der Stadt Ingolstadt der Verkaufsempfehlung des Expertengremiums zugestimmt hat. Die bis dahin möglicherweise stattfindenden Verkaufsgespräche erfolgen somit alle vorbehaltlich der finalen Zustimmung des Stadtrates.

4.2. Ausschreibende Stelle / Einreichungsstelle

Ausschreibende Stelle des Verfahrens ist die Industriefördergesellschaft der Stadt Ingolstadt:

IFG Ingolstadt AöR

Grundstücksverkehr

Wagnerwirtsgasse 2

85049 Ingolstadt

Die IFG Ingolstadt AöR ist mit der Auslobungen städtischer Gewerbegrundstücke und der Steuerung des Vergabeprozesses (Auslobung, Vorprüfung, Kommunikationsschnittstelle) seitens der Stadt Ingolstadt betraut.

Die ausschreibende Stelle behält sich dabei vor, im Rahmen der vorzunehmenden Prüfungen und Entscheidungen externe Berater einzubeziehen.



4.3. Interessensbekundung und Angebotsabgabe

Die Durchführung der Konzeptvergabe wurde mit Veröffentlichung im Donaukurier, im Internet auf www.IFG-Ingolstadt.de sowie den sozialen Medien der Stadt und der IFG Ingolstadt AöR öffentlich bekannt gemacht und eingeleitet.

Die Teilnahme am Verfahren ist kostenlos. Es erfolgt keine Vergütung für die Bewerbung.

Der Angebotsabgabe vorangeschaltet ist ein Interessensbekundungsverfahren. Die Interessensbekundung ist in Form der vollständig ausgefüllten und unterschriebenen **Eigenerklärung** bis zum **30.04.2023** mit dem Betreff **“Interessensbekundung - Konzeptvergabe Autobahnanschluss Ingolstadt-Süd, B-Plan 177 S”** digital an IFG_Grundstuecksverkehr@ingolstadt.de zu übersenden. Der fristgerechte Eingang der Eigenerklärung wird dem Bewerber seitens IFG Ingolstadt AöR schriftlich bestätigt.

4.3.1. Rückfragen

Rückfragen zur Ausschreibung oder zum Verfahren sind bis spätestens **15.05.2023** in elektronischer Form an die IFG Ingolstadt AöR zu richten an:

Email: IFG_Grundstuecksverkehr@ingolstadt.de

Wir weisen darauf hin, dass Fragen seitens Bewerber und die entsprechenden städtischen Antworten allen Bewerbern in anonymisierter Form zur Verfügung gestellt werden.

4.3.2. Angebotsunterlagen

Die Angebotsunterlagen sind mit dem Betreff **“Angebot Konzeptvergabe Autobahnanschluss Ingolstadt-Süd, B-Plan 177 S”** digital mit folgenden Unterlagen bis zum Ablauf der **Angebotsfrist 15.06.2023 um 12:00 Uhr** bei der ausschreibenden Stelle (siehe Ziffer 4.2) einzureichen:

- Vollständig ausgefüllter und unterschriebener Bewerberfragebogen
- Projektplanung inklusive schematischer Darstellung der Grundrisse zur Visualisierung des angestrebten Bauvorhabens (maßstabgetreue Pläne)
- Baubeschreibung
- Beschreibung des angestrebten Nutzungskonzepts
- Bauzeitenplan
- Eigenkapital- Finanzierungsnachweis
- Kaufpreisangebot (dieses ist in einem extra versiegelten Umschlag postalisch bei der ausschreibenden Stelle einzureichen!)

Das Angebot ist

- Vollständig, einschließlich aller geforderten Nachweise, Unterschriften und/oder Erklärungen,
- Bedingungs- und vorbehaltlosfrei,
- In deutscher Sprache,



- Und in elektronischer Form bei der ausschreibenden Stelle (s. Ziffer 4.2.) einzureichen
- Ausnahme: Kaufpreisangebot (dieses ist in einem extra versiegelten Umschlag postalisch einzusenden!)

Nicht rechtzeitig abgegebene Angebote sind auszuschließen, es sei denn, die Verspätung ist vom Bieter nicht zu vertreten. Das Expertengremium bzw. die IFG Ingolstadt AöR behält sich vor, Nachweise und Unterlagen, auch zur Prüfung der Verfügbarkeit des Eigenkapitals und der Finnanzierungszusage Dritter, nachzufordern.

Hinweis: Nach Ablauf der Angebotsfrist sind Änderungen an den Angeboten unzulässig !

4.3.3. Mindestanforderungen und Fristen

Die Einreichung der Unterlagen muss in entsprechender Form, fristgerecht und mit vollständigen Unterlagen und Anlagen (siehe dazu Ziffern 4.3.2 und 5.) erfolgen.

Fristen:

30.04.2023	Frist zur Einreichung der Interessensbekundung ("Eigenerklärung")
15.05.2023	Frist für mögliche Rückfragen zum Verfahren und den einzureichenden Unterlagen
15.06.2023	Frist zur Angebotsabgabe (vollständige Unterlagen)

Voraussichtlich Mitte Juli 2023 wird das Experten Gremium tagen und Bewerber in der engeren Auswahl zur Konzeptpräsentation einladen.

Das eingereichte Nutzungskonzept soll in sich schlüssig und nachvollziehbar aufgebaut und beschrieben sein und dem von der IFG Ingolstadt AöR vorgezeichneten Charakter entsprechen.

Das vorgelegte Bebauungskonzept muss den Vorgaben des B-Plans in Art und Maß der baulichen Nutzung, Geschossigkeit, überbaubare Grundstücksfläche und Bauweise folgen.

Nicht eindeutige Eintragungen des Bieters, Änderungen des Bieters an den Ausschreibungsunterlagen sowie unvollständig eingereichte Unterlagen können zum Ausschluss aus dem Vergabeverfahren führen.

4.4. Beurteilung durch ein Expertengremium

Im Konzeptvergabeverfahren werden alle interessierten Bieter wettbewerblich gleichbehandelt. Die Bewertung der eingereichten Konzepte erfolgt durch ein Expertengremium aus Vertretern der Stadtverwaltung (Stadtplanung, Liegenschaftsamt, Wirtschaftsreferat, Umweltamt), der IFG Ingolstadt AöR sowie bei Bedarf aus weiteren



(externen) Fachexperten. Die Beurteilung der eingereichten Nutzungsangebote erfolgt anhand einer gewichteten Bewertungsmatrix, die hier unter Ziffer 4.5. vorliegt.

Zur Wahrung des Geheimwettbewerbs werden die Bewerber der engeren Auswahl mit einer separaten Einladung über den konkreten Zeitpunkt und die Dauer ihrer Präsentation und des Kolloquiums in Kenntnis gesetzt.

4.5. Bewertungskriterien

Zur Förderung möglichst adäquater und v.a. zahlreicher Arbeits- und Ausbildungsmöglichkeiten werden dem Kriterium „Arbeitsmarkt“ 210 von 700 möglichen Punkten in der Bewertung der Nutzungsqualität beigemessen.

Mit ebenfalls 210 Punkten trägt das Kriterium der „Wirtschafts- und Innovationskraft“ dazu bei, möglichst innovativen Betrieben oder Betrieben mit hoher regionaler Verflechtung und damit strategischer Bedeutung für die regionalen Wertschöpfungsketten eine An- oder Umsiedlung bzw. Expansion am Standort Ingolstadt zu ermöglichen.

Das dritte Kriterium „Umwelt- und Naturschutz und bauliches Vorhaben“ fließt mit 280 Punkten in die Bewertung der Konzeptqualität mit ein und würdigt besonders die Betriebe, die sich nicht nur um den Einsatz nachhaltiger Ressourcen und ein effektives, immissionsarmes Verkehrsmanagement bemühen, sondern auch Betriebe, die eine hohe Planungsqualität (Flächeneffizienz, bauliche Qualität und mögliche Drittverwendbarkeit) in ihrem planerischen Vorhaben bieten.

Der untenstehende Katalog gibt die Gewichtung der zu bewertenden Kriterien vor und jeweils exemplarisch (nicht abschließend) die Aspekte an, die bei der Bewertung der einzelnen Kriterien im Fokus stehen werden.

**Kriterienkatalog Konzeptvergabe**

*Standard

Arbeitsmarkt (210 Punkte)		Maximalpunkte *
Arbeitsmarkt	Anzahl sozialversicherungspflichtiger Arbeitsplätze (in Relation zur Gesamtfläche, aktuell betroffene und perspektivisch neu geschaffene Arbeitsplätze)	120
Ausbildungsplätze	Angebot an Ausbildungsplätzen (in Relation zur Anzahl der Beschäftigten des Betriebs)	60
Förderung von Gleichstellung und sozialer Gerechtigkeit	<p>Maßnahmen zur Förderung von Gleichstellung, Inklusion und Integration sowie zur Vereinbarkeit von Familie und Beruf z.B.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Familienfreundliche Arbeitszeitmodelle (Gleitzeit, Telearbeit, Homeoffice) - Angebot von beruflichen Auszeiten für Betreuung von pflegebedürftigen Angehörigen - Angebot von Kinderbetreuungsplätzen zur Vereinbarkeit von Beruf und Familie - Integration von Migranten, gehandicapten oder älteren Menschen durch spezielle Arbeitsplatz Angebote - Angebot an Wohnraum/Werkwohnungen oder Belegrechte in Wohnheimen/ Boardinghäuser oder Hotels für Angestellte 	30
		210

Wirtschafts- und Innovationskraft (210 Punkte)		Maximalpunkte *
Betriebswirtschaftliche und fiskalische Stärke	<ul style="list-style-type: none"> - Umsatz- und Gewinnentwicklung der letzten 5 Jahre inkl. Zukunftsprognose - Gewerbesteuerleistung der letzten 5 Jahre inkl. Zukunftsprognose in Relation zur angefragten Fläche 	120
Regionale Bezugsverflechtung	<ul style="list-style-type: none"> - Zugehörigkeit zu einer Wertschöpfungskette - z.Bsp. als Lieferant oder Abnehmer eines ortsansässigen Unternehmens - Relevanz für ein förderungswürdiges Wirtschafts- oder Innovationscluster der Stadt Ingolstadt 	50
Innovationskraft, nachhaltiges Wirtschaften und Wettbewerbsfähigkeit der Branche	<ul style="list-style-type: none"> - innovative Produkte und Geschäftsprozesse - neue Technologien - nachhaltige Geschäftsmodelle, Ressourceneffizienz - Kooperationen mit Hochschulen, Wissenschaftseinrichtungen, Fort- und Weiterbildungsstätten, start-ups - innovatives Geschäftsfeld / Nachhaltige Branchenentwicklung - resilientes Geschäftskonzept / Anpassungsbereitschaft und Agilität 	40
		210



Umwelt- und Naturschutz und bauliches Vorhaben (280 Punkte)		Maximalpunkte *
Umweltschutzkonzept	z.B. - Lärmschutzmaßnahmen hinsichtlich Produktionslärm/ Betriebszeiten / erhöhtem Verkehrsaufkommen - Einsatz erneuerbarer Energien (im Bau und im laufenden Betrieb) - Dach- oder Fassadenbegrünung, Freiflächenanteil > 15%, Entsiegelung, Schaffung/Erhaltung Biotopstrukturen, Niederschlagsrückhalt (Wasserhaltekapazität), Schaffung von Versickerungsmöglichkeiten (Förderung von Grundwasserneubildung), Lichtkonzept (Streulichtminimierung), Artenschutz /-hilfsmaßnahmen, - Möglichst geringer Flächenverbrauch/Versiegelungsgrad - betriebseigene Aufbereitungsanlagen - Tiefen-/Trinkwassersubstitution (Einsatz von Betriebswasser - z.B. über Brunnen, Zisternen, Betriebswassernetz, etc.) - Unterhalt von Ladestationen für Elektro-Fuhrpark / - Fahrräder / -Roller - Betrieb eines professionellen Umweltmanagements, ggf. Zertifizierung oder Energie- Audit Nachweis (ISO Zertifikat/ EMAS / o.ö.)	120
Mobilitätsmanagement	z.B. - Gütertransport-/ Logistikkonzept - Mobilitätskonzept für die Beschäftigten (ÖPNV, Jobticket, Parkraummanagement, eigene Shuttlebusse, Fahrradpool, Förderung von Fahrgemeinschaften, etc.)	40
Planungsqualität	z.B. - Qualität der inneren und äußeren Erschließung - Städtebau, Freiflächen- und Grünflächenkonzept bzw -relation - Branchenübliche Bauweise und Einbindung in die direkte Nachbarschaft - Anordnung der Gebäude auf dem Grundstück - Gestalterische Qualität - Drittverwendbarkeit des Grundstücks bzw. der errichteten Gebäulichkeiten und Flächen für den Fall der Ausübung eines Rückkaufrechts der Stadt / IFG - Starkregenmanagement / Schwammstadtprinzip - Einbindung/Nutzung eines Betriebswassernetzes für Produktion/ Toilettenspülung/Freiflächenbewässerung/etc. - Vorhalten von Flächen für Wertstoffinseln	120
		280
Konzeptqualität 70 %		700
Kaufpreis 30 %	Mindestpreis = konzeptabhängig, angelehnt an den Verkehrswert	300
		1.000

Insgesamt können maximal 1.000 Punkte erzielt werden. Zur Ermittlung der Punktzahl wird das Expertengremium im Zweifel zusätzliche externe Fachexperten zu Rate ziehen.

Der in einem extra versiegelten Umschlag gebotene Kaufpreis wird nach Bewertung der Qualität aller eingereichten Bewerberkonzepte als letztes Kriterium mit der Gewichtung von 30% zum Gesamtergebnis addiert. Das Höchstgebot erhält hierbei die Maximalpunktzahl von 300 Punkten von 1.000 und darunter liegende Beträge werden anteilmäßig auf den höchsten gebotenen Preis bepunktet.



5. Anlagen zur Ausschreibung

Dieser Ausschreibung sind für alle Bewerber transparent folgende Anlagen anhängend:

1. Formblatt Eigenerklärung zur Interessensbekundung
2. Formblatt Bewerberfragebogen
3. Lageplan mit den zu veräußernden Grundstücken
4. Bebauungs- und Grünordnungsplan 177 S
5. Kaufvertrags- Entwurf; Es wird darauf hingewiesen, dass das eingereichte Bewerberkonzept anhand der wichtigsten Eckdaten in den Vertragstext mit einfließen und mittels Vertragsstrafen oder Bürgschaften gesichert wird. Der zukünftige Eigentümer verpflichtet sich zur Umsetzung des im Bewerbungsverfahren eingereichten Konzepts.