

FAQ – Häufige Fragen und dazu die Antworten

FRAGE ZU DER BEWERBUNG UND DEM VERFAHREN

Frage:

Es wird um Erläuterung zur Zielgruppe gebeten. Was ist mit Investoren gemeint?

Antwort:

Der Halbsatz zur Bestandshaltung bezieht sich lediglich auf die Wohnungsbaugenossenschaften, da dies deren übliche Vorgehensweise ist. Bauträger können auch die Objekte in Teileigentum veräußern.

Seitens der LHH wird die Bestandshaltung gegenüber dem Verkauf von Teileigentum favorisiert.

In Bezug auf Investoren wird klargestellt, dass diese sich zwar bewerben können, die Federführung des Projektes aber ein Architekturbüro haben muss. Investoren können institutionelle Anleger wie Fonds, Bankinstitute usw., oder auch vermögende private Anleger sein.

Frage:

In welcher Form ist die finanzielle Leistungsfähigkeit nachzuweisen?

Antwort:

Wegen der möglichen Vielfalt an Organisationsformen, Bewerber*innen und Möglichkeiten, die finanzielle Leistungsfähigkeit nachzuweisen, fordert die Landeshauptstadt Hannover keine speziellen oder formellen Nachweise.

Frage:

Gibt es Anforderungen an die Form der Bewerbung? Wenn ja, welche?

Antwort:

Diese Erfordernisse ergeben sich abschließend aus den beiden Objektbeschreibungen. Ein wichtiger Punkt sei hier dennoch noch einmal herausgehoben: Bewerbungen über Internet (also E-Mail) werden nicht angenommen.

Frage:

Was genau ist unter einem Nachweis zur Realisierbarkeit und Vermarktung zu verstehen?

Antwort:

Das Ziel ist, die Fähigkeit der Bewerber*innen ein anspruchsvolles Projekt umzusetzen und in den Markt zu bringen, einschätzen zu können, damit das städtische Ziel der zügigen und gleichwohl werthaltigen Wohnraumerstellung erreicht wird.

Der Nachweis könnte beispielsweise erbracht werden über die Benennung vergleichbarer Projekte, die Angabe von Referenzprojekten, oder Kooperationspartner.

Frage:

Gibt es Formulare oder Formblätter, bzw. Vordrucke zur Bestätigung der einzelnen Zulassungskriterien?

Antwort:

Es gibt eine Auflistung der einzelnen Zulassungskriterien zur Bestätigung. Diese wird als Bestätigungsbogen mit Verpflichtungserklärung bezeichnet und ist ausschließlich für Bewerberinnen und Bewerber zugänglich, die sich erfolgreich im SharePoint registriert haben.

Frage:

Können die Kriterien zusammengefasst werden? Z.B.: „Hiermit bestätigten wir, dass ... und dass ... , sowie dass ...“

Antwort:

Das bleibt den Bewerbenden überlassen. Vollständigkeit und nachvollziehbare Struktur vorausgesetzt.

Frage:

Inwiefern ist der inhaltliche Aufbau an die Nummerierung der Wertungskriterien gebunden?

Antwort:

Der inhaltliche Aufbau ist nicht streng an die Nummerierung der Wertungskriterien gebunden.

Frage:

Inwiefern sind Quellenangaben, z. B. für Bilder, notwendig?

Antwort:

Dies ist mit den Rechteinhaber*innen der Bilder zu klären.

Frage:

Welches Format wird für die Bewerbung/ Konzept präferiert (z. B. DIN A4)?

Antwort:

Das Format ist frei. Wichtig ist, die Konzeptidee gut vermittelt wird und dass die Unterlagen handhabbar sind.

Frage:

Soll das Konzept auch digital übermittelt werden?

Antwort:

Das wäre wünschenswert, ist aber kein „Muss“

FRAGE ZU DEM KONZEPT

Frage:

Die Gebrauchsanweisung und der B-Plan geben eine konkrete Städtebauliche Planung vor, ferner folgt ein qualifizierter Wettbewerb. Inwiefern wird ein zeichnerisches Bebauungskonzept oder Planungen im Konzept gefordert?

Antwort:

Zum jetzigen Zeitpunkt wird noch kein Hochbaukonzept gefordert. Ideenskizzen sind möglich, aber keine Voraussetzung für eine Teilnahme.

Frage:

Dürfen wir im Konzept, insbesondere in textlichen Erläuterungen unser Unternehmen benennen? Beispiel: „Die # strebt an ...“ oder „Die Erfahrung der # in bisherigen Projekten vergleichbarer Größenordnung zeigt, dass...“

Antwort:

Solche Gestaltungen unterliegen vollkommen der Freiheit der sich Bewerbenden.

Frage:

Sind die Angebote, die über das eigene Baufeld hinaus positiv in das Quartier wirken sollen, nur relevant für diejenigen Baufelder, bei denen gem. d. Masterplans solche Flächen vorgesehen sind?

Antwort:

Nein. Soziokulturelle Einrichtungen entsprechend der Bewertungsmatrix sind nicht an die Standorte im Masterplan gebunden, sondern können in allen Baufeldern realisiert werden, sofern sie der Festsetzung eines „allgemeinen Wohngebietes“ entsprechen. Der Masterplan zeigt lediglich auf, wo eine städtebauliche Konzentration denkbar wäre. Prinzipiell wird eine Nutzungsmischung aber aus städtebaulicher Sicht sehr begrüßt. Infolgedessen wurden dieser Punkt der Bewertungsmatrix bewusst für alle Baufelder vorgesehen.

Frage:

Ist es möglich, bezüglich der Feuerwehraufstellflächen in einigen Bereichen mit Sicherheitstreppenräumen ohne Vorraum zu arbeiten?

Antwort:

Bezüglich der Sicherheitstreppe sind die Anforderungen der NBauO einzuhalten. Darüber hinaus wäre eine Abstimmung mit der Feuerwehr der Landeshauptstadt notwendig. Zum jetzigen Zeitpunkt wird allerdings kein Hochbauentwurf benötigt, sondern ein Nutzungskonzept für das Baufeld.

FRAGE ZUM BODEN

Frage:

Gibt es ein Baugrundgutachten?

Antwort:

Der FB Tiefbau hat ein Baugrundgutachten vorliegen, welches jedoch nur 80 – 100 cm tief geht und auch nur die Fahrbahnbereiche untersucht. Es ist also für die Hochbaubereiche nicht verwendbar.

Frage:

Wurden im Quartier Bodenaustauschmaßnahmen oder andere Ertüchtigungsmaßnahmen am Boden durchgeführt?

Antwort:

Die Flächen wurden fast vollständig bis vor kurzem landwirtschaftlich genutzt. Es wurden keine Bodenaustauschmaßnahmen oder andere Ertüchtigungsmaßnahmen durchgeführt. Lediglich im Bereich der Leitungen (in den Straßen) wurden Verfüllungen mit geprüftem Boden vorgenommen.

FRAGE ZUR LEITUNGEN

Frage:

Können präzise bearbeitbare Lagepläne zur Verfügung gestellt werden? Z.B. .dwg Dateien?

Antwort:

Nein. Wir haben jetzt aber zu jedem Baufeld eine maßstabsgerechte .pdf Datei eingestellt, inkl. Vergleichsmaßkette und Eintragung der Baulinien und -grenzen.

In der 1. Stufe, also für das Auswahl- und Zuschlagsverfahren, ist vor allem ein gutes Konzept nachgefragt und nicht ein dezidiert Hochbauentwurf. Dafür gibt es ja nach Zuschlagserteilung dann den Hochbauwettbewerb.

Frage:

Inwiefern sind Baumstandorte und Straßenlaternen an den Straßen vorgegeben? Hinsichtlich der vorgeschriebenen Anleiterbarkeit über die Straßen sind Verschiebungen ggf. zwingend notwendig, bzw. erfahrungsgemäß unumgänglich.

Antwort:

Es liegt eine Planung seitens des Fachbereich Tiefbaus vor. Diese ist als Vorgabe für die in der 2. Phase anstehenden Hochbauwettbewerbe verbindlich einzuhalten. Hiervon kann nur im begründeten Ausnahmefall abgewichen werden, was aber nicht zulasten des städtebaulichen Konzeptes und des Straßenbildes gehen darf. Auch wurden die Baumstandorte im Zuge der Planung mit der Feuerwehr bezüglich der Anleiterbarkeit abgestimmt.

In der aktuellen Phase der Ausschreibung wird ohnehin noch kein Hochbaukonzept gefordert.

Frage:

Gibt es einen Anschlusszwang an das Nahwärmesystem?

Antwort:

Es besteht kein Anschluss- und Benutzungszwang an die Nahwärme Kronsberg. Erfolgt die Wärmeversorgung nicht oder nur teilweise aus dem Wärmenetz Kronsberg, ist der Nachweis zu erbringen, dass die Wärmerversorgungsalternative energetisch gleichwertig zur Nahwärmeversorgung mit einem maximalen Primärenergiefaktor von 0,4 ist.



LANDESHAUPTSTADT HANNOVER

Fachbereich Wirtschaft

Ihr persönlicher Ansprechpartner:

IMMOBILIENVERMARKTUNG

Herr Winkler

Vahrenwalder Straße 7

30165 Hannover

Telefon: 0511 168 - 43720

E-Mail: 23.12@hannover-stadt.de
