

## **Teilnahmewettbewerb zur Vergabe und Renovierung eines Bestandsbaus in der Burgstraße 8 sowie Bebauung und Entwicklung der anliegenden Freifläche mit einem Neubau in Langgöns-Niederkleen**

Die Gemeinde Langgöns in Hessen hat etwa 12.000 Einwohner und liegt ca. 15 km von der Universitätsstadt Gießen und ca. 60 km von der Metropole Frankfurt am Main entfernt. Die sechs Ortsteile liegen eingebettet in die reizvolle Landschaft an Gönsbach, Kleebach und den Ausläufern des Taunus. Durch die optimale Lage und sehr gute Verkehrsverbindungen ist Langgöns als Wohnort sehr gefragt. Dies gilt auch für den Ortsteil Niederkleen, der verkehrlich gut zu erreichen ist und mit seiner Mittellage und Nähe zu den Städten Wetzlar (15 km Entfernung), Gießen (15 km Entfernung) und Butzbach (7 km Entfernung) attraktiv gelegen ist.

Die Gemeinde Langgöns ist Eigentümerin des 5.520 m<sup>2</sup> großen Grundstücks Flur 1, Flurstück 36/1 (Burgstraße 6-8) in Langgöns, Gemarkung Niederkleen, welches über einen Spielplatz, ein Bürgerhaus, ein historisches denkmalgeschütztes Wohnhaus sowie ein ehemaliges Feuerwehrgebäude verfügt.

Das Grundstück ist bereits voll erschlossen und in bestehende Wohnstrukturen eingegliedert. Es ist geplant, das Grundstück zu teilen, sodass das Wohnhaus und eine große Freifläche veräußert werden können. Die Grundstücksgröße beträgt nach der Teilung ca. 2.355 m<sup>2</sup>.

Die Gemeinde Langgöns sucht einen Käufer bzw. Bauträger, der das historische denkmalgeschützte Wohnhaus gem. den geltenden Auflagen saniert und bei Bedarf weiteren Wohnraum auf dem Grundstück schafft.

Für die weitere Bebauung mit einem Neubau muss eine Änderung des Bebauungsplans erfolgen, der Käufer übernimmt die dafür anfallenden Kosten. Hierzu soll ein städtebaulicher Vertrag geschlossen werden. Ebenfalls ist eine Umstrukturierung des Spielplatzes notwendig.

Festsetzungen des Kaufvertrages:

- Einhaltung der Regeln des Bebauungsplans
- Fertigstellung und Ausführung der o.g. Vorhabens in enger Zusammenarbeit mit der Gemeinde Langgöns

Sanierung des Wohnhauses:

- Sanierung des Wohnhauses nach den Richtlinien des Denkmalschutzes innerhalb von 5 Jahren
- Vermietung der Wohneinheiten durch den Bauträger, kein Weiterverkauf einzelner Wohneinheiten
- Nach Möglichkeit keine Nutzung von fossilen Energieträgern
- Kein Weiterverkauf des Wohnhauses innerhalb von 20 Jahren

Errichtung eines Neubaus:

- Einhaltung der Regelungen der derzeit gültigen Stellplatzsatzung; 2 Autostellplätze und 2 Fahrradstellplätze pro Wohneinheit bei Errichtung eines Neubaus
- Errichtung von Besucherparkplätzen
- Nachhaltiger Baubeginn innerhalb von 3 Jahren nach Eigentumsübertragung und Fertigstellung des Bauvorhabens nach spätestens 5 Jahren
- Mindestmieteigentum für 10 Jahre
- Verpflichtung zur Nutzung von Solarthermie und/oder Photovoltaik, Ausschluss von fossilen Energieträgern, eventuell ergänzend Dachbegrünung bei Errichtung

- Errichtung einer Zisterne

Der Baubeginn kann nach Auftragserteilung durch die Gemeinde, Genehmigung des Bauantrages und ggfs. sonstigen informellen Schritten erfolgen.

Interessierte Träger werden daher gebeten, ihr Interesse bis zum 20.12.2024 zu bekunden. Die folgenden Unterlagen sind daher der Bewerbung beizufügen:

**Angaben zu Ihrem Unternehmen:**

- Kurzdarstellung Ihres Unternehmens (Anzahl der Mitarbeiter, Tätigkeitsbeschreibung usw.)
- Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamts (nicht älter als 6 Monate)
- Angaben zu Referenzen, Erfahrungen und Kompetenzen

**Angaben zum Projekt:**

- Planungen des Sanierungsvorhabens und Baukonzepte zu o.g. Objekten
- Angaben zur Ausstattung und deren Qualität
- Organisationskonzept der Gebäudeunterhaltung (z. B. Reinigung der gemeinschaftlich genutzten Räume und des Außenbereichs usw.)
- Aufstellung eines ungefähren Zeitplans zur Verwirklichung des Baus

**Wirtschaftliches Angebot:**

- Nennung eines konkreten Preisangebotes für den Kauf der o.g. Flächen auf Basis einer wirtschaftlichen Gesamtkalkulation für das Projekt
- Erläuterungen zur zukünftigen Eigentumsstruktur (Mietwohnungen, Eigentumswohnungen, genossenschaftliches Konzept, o.ä.) für den Neubau

Weiterhin bitten wir in Form einer **Selbstauskunft** zu versichern, dass

- kein Insolvenzverfahren betrieben oder beantragt wird
- alle Verpflichtungen zur Zahlung von Steuern und sonstigen Abgaben regelmäßig und in voller Höhe erfüllt werden
- keine Verfahren durchgeführt werden, die die notwendige Zuverlässigkeit des Unternehmens in Frage stellt

Die Bewerbungen bitte per E-Mail an [L.Paprot@Langgoens.de](mailto:L.Paprot@Langgoens.de) oder schriftlich bei der

**Gemeinde Langgöns**  
**St.-Ulrich-Ring 13**  
**35428 Langgöns**

bis spätestens 20.12.2024 einreichen. Später eingehende Teilnahmeanträge sowie unvollständige Unterlagen können nicht berücksichtigt werden.

Der Bebauungsplan kann bei konkreten Anfragen digital zur Verfügung gestellt werden. Bei Fragen zur Bebaubarkeit und Nutzung wenden Sie sich bitte an Frau Wallbott ([s.wallbott@langgoens.de](mailto:s.wallbott@langgoens.de)).

Die Gemeinde Langgöns beabsichtigt, Bewerber dieses Teilnahmewettbewerbs zu vertiefenden Gesprächen einzuladen. Die abschließende Auswahl des zukünftigen Bauträgers trifft die Gemeindevertretung.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich nicht um ein förmliches Verfahren zur Vergabe eines öffentlichen Auftrages handelt. Es entstehen der Gemeinde Langgöns aus der Entgegennahme der Teilnahmeanträge keine Verpflichtungen. Es werden keine Ihnen entstehenden Kosten für die Bewerbungserstellung erstattet. Die Gemeinde Langgöns behält sich das Recht vor, diesen

Teilnahmewettbewerb vorzeitig zu beenden oder bei fehlender Eignung keinen Bewerber auszuwählen.