



## **Konzeptvergabeverfahren der Stadt Meißen**

**zur Veräußerung von Grundstücksflächen an der  
„Alten Konsumbäckerei“**

Hafenstraße 36-38, 01662 Meißen

**zur Realisierung eines Hotels und mehrgeschossigen Wohnungs- und  
Geschäftsbaues auf Basis einer Leitstudie - Exposé**

Konzeptvergabeverfahren „Alte Konsumbäckerei“ Meißen - Exposé  
Hafenstraße 36-38, 01662 Meißen

## Konzeptvergabeverfahren

[alte-konsumbaeckerei@stadt-meissen.de](mailto:alte-konsumbaeckerei@stadt-meissen.de)

Stadt Meißen

Baudezernat

Markt 1

01662 Meißen

Tel.: 03521 467 166



[alte-konsumbaeckerei@stadt-meissen.de](mailto:alte-konsumbaeckerei@stadt-meissen.de)

## **Inhalt**

- 1. Anlass und Zielsetzung**
- 2. Die Stadt Meißen**
- 3. Das Grundstück**
  - 3.1 Lage/Geltungsbereich eines künftigen Bebauungsplanes
  - 3.2 Grundstück/Größe/Eigentum
  - 3.3 Gelände- und Nutzungsverhältnisse
  - 3.4 Historie der Grundstücksnutzungen
  - 3.5 Baugrund
  - 3.6 Benachbarte Bebauung
  - 3.7 Ausweisung im Flächennutzungsplan
  - 3.8 Sichtbeziehungen
  - 3.9 Hochwasser - Verbindung Elbe, Elbradweg, Weinberg, Winterhafen
- 4. Rahmenbedingungen**
- 5. Planungsziele**
- 6. Leitstudie**
- 7. Fassade**
- 8. Vergabeverfahren/Allgemeines und Teilnehmer**
- 9. Terminübersicht und Bearbeitungszeiträume**
- 10. Eignungsbedingungen**
- 11. Vergabekonditionen/Kaufpreis**
- 12. Auswahlkriterien**
- 13. Ausloberin und Kommunikation**
- 14. Ablauf des Konzeptvergabeverfahrens**
- 15. Mit einem Angebot einzureichende Unterlagen**
- 16. Bereitgestellte Unterlagen/Anlagen zum Exposé**
- 17. Urheberrechte**
- 18. Haftungsausschluss**
- 19. Aufwendungen im Rahmen des Verfahrens**
- 20. Vertraulichkeit**

## **Anlagen**

- 1. Fotodokumentation**
- 2. Bodengutachten + SALKA Auszug**
- 3. Grundbuchauszüge+ Gestattungsvertrag AZV+ Medienplan**
- 4. Einzelhandelskonzept**
- 5. Übernachtungszahlen**
- 6. Entwurf Rahmenvertrag**
- 7. Entwurf Grundstückskaufvertrag**
- 8. Eigenerklärung**
- 9. Pläne + Beurteilung Bestandsgrün**
- 10. Leitstudie**

## 1. Anlass und Zielsetzung

Die Stadt Meißen veräußert eine aus mehreren Buchgrundstücken bestehende Grundstücksfläche (nachfolgend „Grundstück“) im Rahmen eines wettbewerblich organisierten Konzeptvergabeverfahrens und sucht mit dieser Konzeptvergabe Investoren, die dieses Grundstück erwerben und gemäß den Vorstellungen der Stadt Meißen in städtebaulicher Hinsicht und bezüglich der Grundstücksnutzung entwickeln möchten.

Im Vorfeld fand ein städtebaulicher Wettbewerb mit mehreren Planungsbüros statt, in dem eine Leitstudie zur Realisierung eines Hotels und mit einem heterogenen Nutzungskonzept mit der Verknüpfung von Wohnen, Arbeiten, Dienstleistung und Einzelhandel gemäß dem städtischen Einzelhandelskonzept (Anlage 4) unter Ausschluss einer Lebensmitteleinzelhandelsnutzung als bestes Wettbewerbsergebnis ausgewählt wurde. Der in diesem Konzeptvergabeverfahren ausgesuchte Investor muss sich verpflichten, das vorgenannte Nutzungskonzept zu realisieren, wobei Anpassungen im Detail nach den Vorstellungen des Investors nicht ausgeschlossen sind.

Vorgesehen ist der Abschluss eines Grundstückskaufvertrags und zu einem späteren Zeitpunkt eines Durchführungsvertrages im Sinne von § 12 BauGB vorbehaltlich der Beschlussfassung des Stadtrates der Stadt Meißen im Bebauungsplanverfahren zum Vorhaben- und Erschließungsplan des in diesem Verfahren ausgewählten Investors.

Dieses Konzeptvergabeverfahren unterliegt nicht den vergaberechtlichen Bestimmungen der §§ 97 ff. des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) oder der Unterschwellenvergabeordnung (UVgO), da die Stadt Meißen keinen öffentlichen Auftrag zu vergeben beabsichtigt. Die Verfahrensbedingungen ergeben sich abschließend aus den von der Stadt Meißen in diesem Konzeptvergabeverfahren veröffentlichten und den interessierten Investoren bereitgestellten Unterlagen.

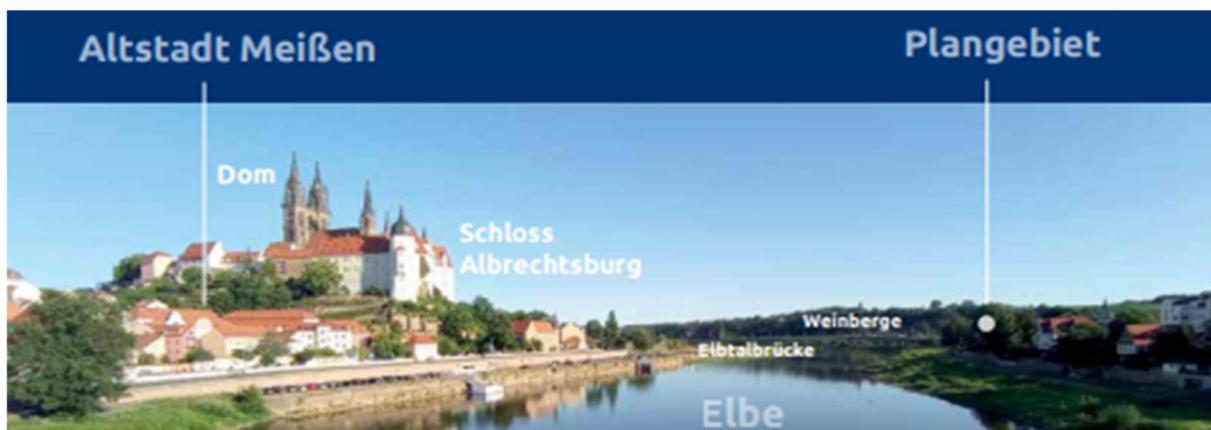
Bei der Durchführung von Konzeptvergabeverfahren wird die Grundstücksveräußerung mit der Erreichung städtebaulicher und/oder stadtentwicklungspolitischer Ziele verknüpft. Die Konzeptqualität als Angebotsbestandteil ist deshalb ausschlaggebend für die Verkaufsentscheidung.

Auf dieser Grundlage soll das Grundstück im Ergebnis dieses Konzeptvergabeverfahrens an einen geeigneten Investor mit entsprechender Investitionsverpflichtung veräußert werden, damit dieser das Vorhaben realisiert.

## 2. Die Stadt Meißen

Die Große Kreisstadt Meißen liegt im Ballungsraum Oberes Elbtal. Sie ist ein wichtiges Mittelzentrum im gleichnamigen Landkreis des Freistaates Sachsen. Aktuell leben im Stadtgebiet 29.589 Einwohner auf einer Fläche von 30,92 km<sup>2</sup> (StaLA 31.03.2023). Durch die bevorstehenden Industrie-Neuansiedlungen im Dresdner Norden, u. a. des Halbleiterherstellers TSMC und der damit einhergehenden Schaffung tausender neuer Arbeitsplätze wird auch für Meißen eine Erhöhung der Einwohnerzahl vorhergesagt.

Das unverwechselbare Erscheinungsbild der Stadt wird geprägt durch den Burgberg mit der Albrechtsburg, welche als das älteste Schloss Deutschlands gilt, und den Dom, den schon Goethe als das schlankste und schönste Gebäude seiner Zeit bezeichnete. Eingerahmt wird die Stadtsilhouette durch die idyllische Lage am Elbestrom mit seinen Klippen aus rotem Granit und den steilen Weinterrassen.

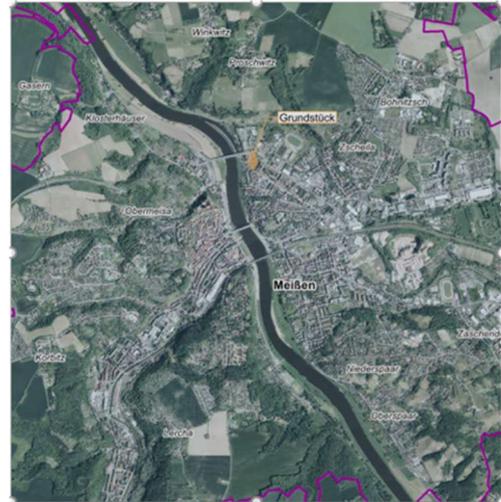


Nach der keramischen Industrie ist der Tourismus der wichtigste Wirtschaftsfaktor der Stadt. Mit der Staatlichen Porzellanmanufaktur, der historischen Altstadt, seiner Stellung als „Wiege Sachsens“, der malerischen Kulisse des sächsischen Elblandes und dem Meißner Wein gehört Meißen zu den touristischen Highlights Sachsens.

Durch ein intensives Stadt- und Tourismusmarketing, aber auch durch zahlreiche große und kleine Veranstaltungsformate ist es gelungen, die Zahl der Übernachtungen von Jahr zu Jahr zu steigern.

Wichtige Verkehrsachsen (B 6 und B 101) kreuzen sich im Stadtgebiet. Die nächstgelegenen Autobahnanschlusstellen zur BAB 4 (Wilsdruff, Dresden-Altstadt), BAB 13 (Radeburg), BAB 14 (Nossen-Ost) und BAB 17 sind in jeweils ca. 15 bis 20 km Entfernung erreichbar. Die Landeshauptstadt ist über die S-Bahn gut angebunden und auch der Internationale Flughafen im Norden Dresdens ist nicht weit entfernt.

Seit 1990 sind erhebliche Erfolge der Städtebaulichen Denkmalpflege und Stadt-  
sanierung nicht nur in der Altstadt, sondern im gesamten Stadtgebiet zu verzeichnen.  
Eine der wenigen noch vorhandenen Brachen in besonderer städtebaulicher Lage bildet  
das verfahrensgegenständliche Grundstück.

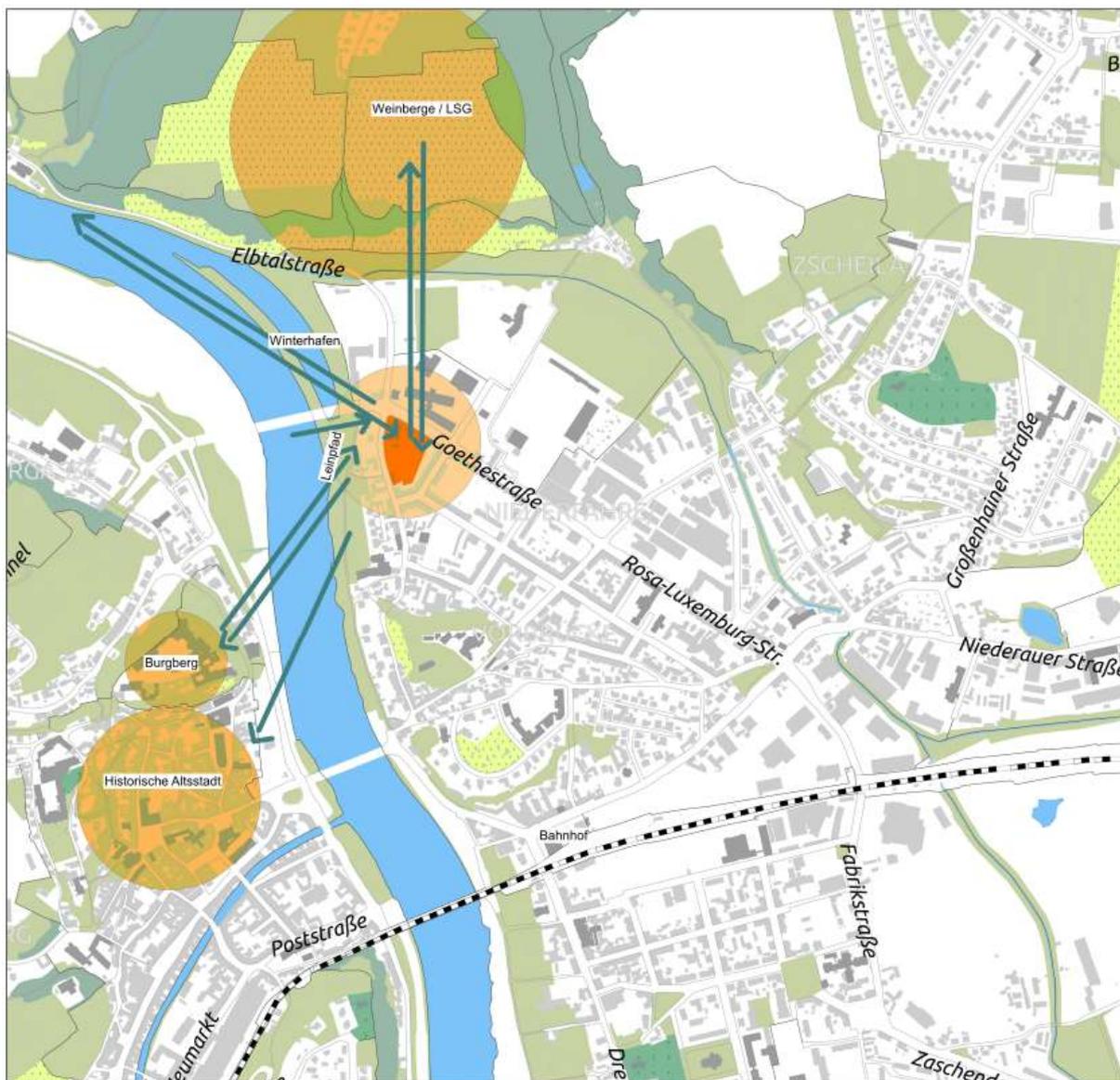


### 3. Das Grundstück

Die Stadt Meißen wird durch die Elbe in zwei größere Stadtgebiete gegliedert, die funktionell und gestalterisch eng miteinander in Beziehung stehen. Die Brücken bilden einen untrennbaren Bestandteil der Stadtansicht. Dementsprechend bedeutsam sind die Brückenkopfsituationen.

Die hier betrachtete 8.400 m<sup>2</sup> große Brachfläche des Grundstücks besteht durch ihre exponierte Lage am Elberadweg sowie durch den direkten Blick auf das Burgberg-Ensemble. Auch sind die Altstadt, der Yachthafen und die Weinberge des Weingutes Proschwitz nur einen Steinwurf entfernt. Zusammen mit dem Sonderbau des Berufsschulzentrums bildet das Grundstück den rechtselbischen Brückenkopf der neuen Elbquerung.

Mit der Revitalisierung des Quartiers infolge der Entwicklung des Grundstücks wird eine Aufwertung dieser Brückenkopfsituation erwartet.



Lage des Grundstücks im Stadtgebiet

Um der touristischen Nachfrage nach der Bereitstellung von Hotelbetten in der 3\*-plus-Kategorie zu entsprechen, ist ein Hotel an diesem verkehrlich, funktionell und touristisch günstig gelegenen Standort seitens der Stadt Meißen erwünscht. Insbesondere in den letzten Jahren ist der Bedarf an Hotelbetten in der Stadt Meißen enorm gestiegen, sodass nicht selten die Bettenkapazität voll ausgeschöpft ist. Der zusätzliche Bedarf besteht hauptsächlich im mittleren, für Busreiserveranstalter geeigneten 3\*-plus-Segment. Vor allem bei den zahlreichen, über das Jahr verteilten Großveranstaltungen wie dem Weinfest, der Meißner Weihnacht, den Neuen Burgfestspielen, dem Literaturfest etc. herrscht eine große Nachfrage nach Betten in Hotels, die ganze Busreisegruppen beherbergen können.

*Anlage 5 weist die gewerblichen Übernachtungen in Beherbergungsbetrieben ab einer Größe von 10 Betten nach den Angaben des Statistischen Landesamtes im Zeitraum 2006 bis 2023 aus.*

### 3.1 Lage/Geltungsbereich eines künftigen Bebauungsplanes

Das Grundstück liegt im Kreuzungsbereich Goethestraße (B 101) und Hafenstraße im Stadtteil Niederfähre/Vorbrücke. Es umfasst wesentliche Teile des Quartiers zwischen den beiden o. g. Straßen sowie die Gustav-Graf-Straße und die Hainstraße.

Die Lage ist durch die Nähe zur Elbe mit der besonderen Brückenkopfsituation geprägt, wie aus den Fotos in Anlage 1 zu erkennen ist.



*Fotos zur Lage s. Fotodokumentation*

### 3.2 Grundstück, Größe, Eigentum

Das uneingezäunte und frei zugängliche Grundstück (Ortsbesichtigungen mit Ausnahme des Betretens der Garagen ohne Anmeldung jederzeit möglich) besteht aus den Flurstücken 64/1, 65, 66/1, 68/3 und 68/6 der Gemarkung Niederfähre/Vorbrücke und ist 8.400 m<sup>2</sup> groß. Eigentümer sind die Stadt Meißen und die SEEG GmbH (eine städtische Gesellschaft).

*Anlage 3 - Grundbuchauszüge sowie Gestattungsvertrag mit dem Abwasserzweckverband Gemeinschaftskläranlage Meißen vom 17./30.01.2018 nebst Anlage für das Flurstück 65*

### 3.3 Gelände- und Nutzungsverhältnisse

Es handelt sich um nahezu ebenes Gelände mit Höhenunterschieden von maximal 1,50 m. Die Nutzungsverträge für 40 Garagen im westlichen Bereich des Grundstücks werden durch die Stadt gekündigt. Der Abriss erfolgt durch die Käufer. Der vorhandene Bewuchs sollte beachtet und gegebenenfalls in die Planung mit einbezogen werden.

### 3.4 Historie der Grundstücksnutzungen

Es handelt sich um das Grundstück der ehemaligen Konsumbäckerei. Um 1930 wurden hier zwei mehrgeschossige Gebäude mit Mansarddach für die Produktion von Bäckerei- und Konditoreiwaren errichtet. In den folgenden Jahren wurde der Betriebskomplex der Konsumgenossenschaft um kleinere Gebäude und einen Schornstein ergänzt. Außerdem wurde auf der Fläche bis ca. 1990/91 eine Tankstelle betrieben. Der Abbruch der Gebäude erfolgte 1995.



Nordansicht

*Foto ursprüngliche Bebauung*

Die nördlich der Goethestraße gelegene sogenannte Panzerreparaturwerkstatt der GUS-Streitkräfte wurde in den 1990er Jahren geräumt. Hier wurde auf einer Teilfläche im Ergebnis eines Architekturwettbewerbes das Berufsschulzentrum realisiert.

### 3.5 Baugrund

Eine Baugrundvorerkundung und eine orientierende Altlastenuntersuchung wurden angefertigt und liegen als Anlage bei.

*Anlage 6 Geotechnischer Bericht von IBU Coswig*

### 3.6 Benachbarte Bebauung

Aufgrund ihrer Flächenausdehnung, ihrer verkehrsgünstigen, zentralen Lage und ihrer einheitlichen Gestaltung in zumeist geschlossener Quartierbauweise sind die rechtsehbischen Stadtteile Cölln und Niederfähre mit Vorbrücke stadtbildprägende Bereiche besonderer Bedeutung. Sie vergegenwärtigen in ihrer Anlage insgesamt das moderne städtische Leben um die Wende zum 20. Jahrhundert. Besonders im Stadtteil Niederfähre/Vorbrücke sind neben der geschlossenen Gründerzeitbebauung die Quartiere ab den 1930er Jahren bis in die Gegenwart fortgeführt und ergänzt worden.



*Goethestraße*



*Goethestraße/Hainstraße*



*Hainstraße*

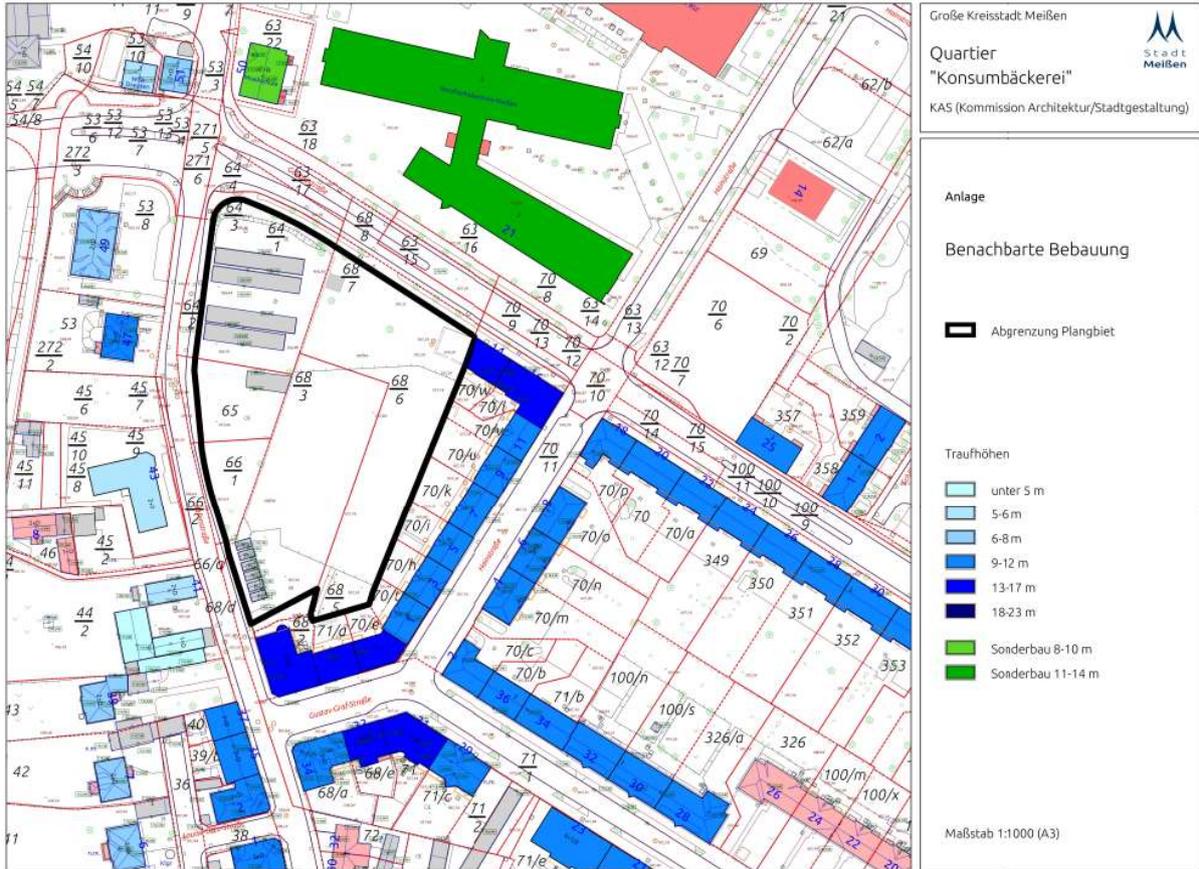


*Gustav-Graf-Straße/Hafenstraße*

Eine 3- bis 4-geschossige geschlossene Bauweise mit Satteldach (seltener Walmdach) ist im Osten und Süden vorherrschend. Westlich der Hafenstraße, nahe des entlang der Elbe verlaufenden Leinpfades, sind 1- bis 2-geschossige Einzelgebäude der unterschiedlichsten Entstehungszeit und Gestaltung vorhanden.



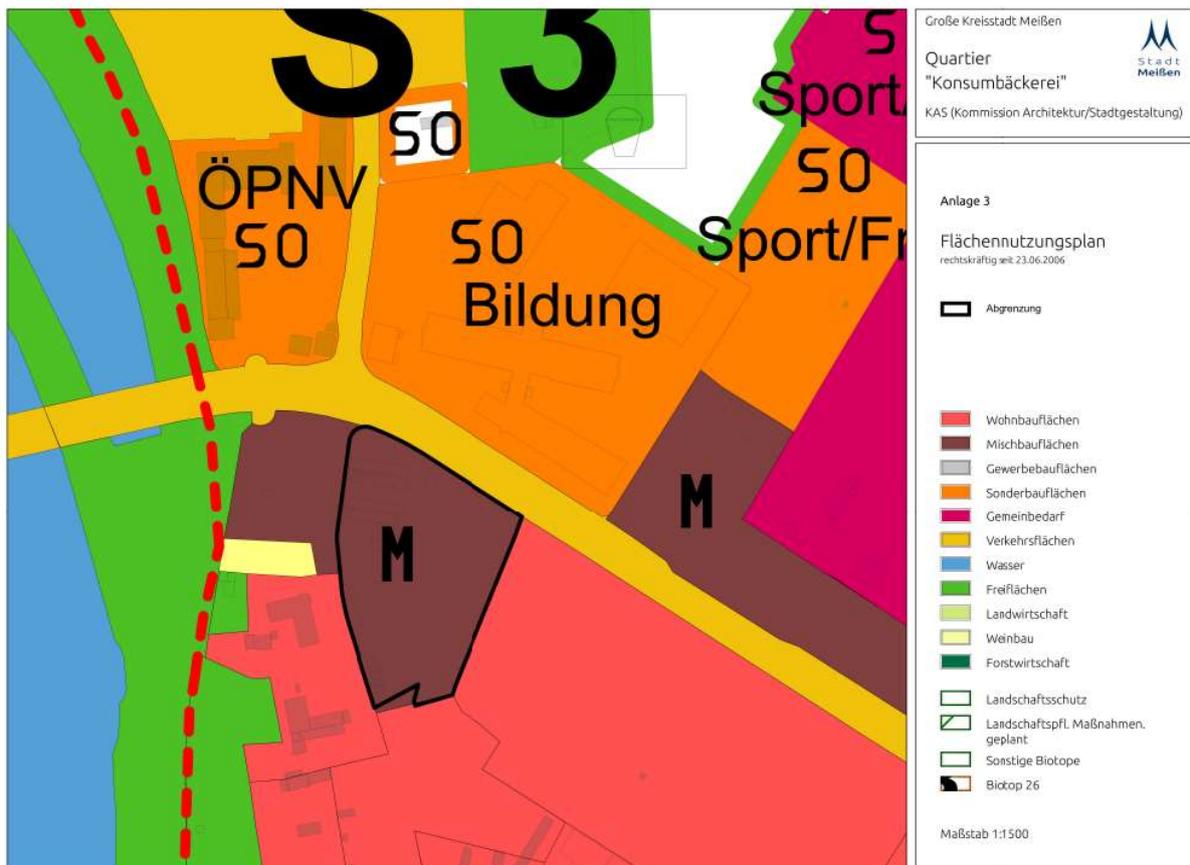
Konzeptvergabeverfahren „Alte Konsumbäckerei“ Meißen - Exposé  
 Hafenstraße 36-38, 01662 Meißen



*Benachbarte Bebauung*

### 3.7 Ausweisung im FNP

Im Flächennutzungsplan von 2006 (angepasst 2019) ist für das Grundstück ein Mischgebiet festgesetzt. Dies war der Verkehrslärmbelastung im Kreuzungsbereich geschuldet sowie der vorgesehenen Gemeinbedarfsnutzung im „Städtebaulichen Rahmenplan für das Sanierungsgebiet Niederfähre/Vorbrücke“.



FNP Auszug

### 3.8 Sichtbeziehungen

Der Standort ist durch seine Sichtbeziehungen besonders attraktiv und wertvoll. Dies betrifft die Sichtachsen von und zur Elbe (Elbraum), zum Burgberg mit Dom und Albrechtsburg, zur historischen Altstadt/Elbsilhouette und in das Landschaftsschutzgebiet Elbtal nördlich von Meißen.



Foto: Blickbeziehung Burg; Elbe – gelb umrandet die Verkaufsfläche



Besonders zu berücksichtigen ist die „Eingangssituation“ in den rechtselbischen Stadtteil von der neuen Elbbrücke aus.

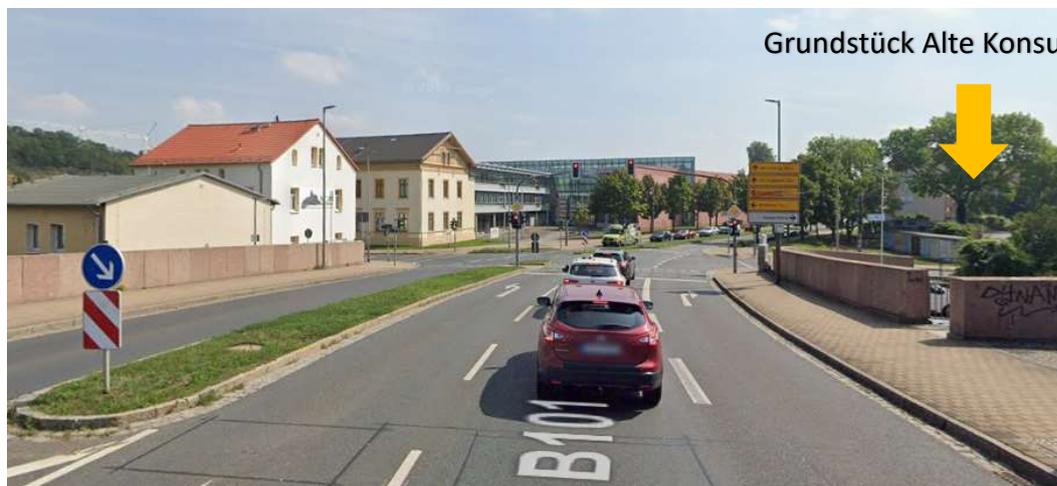
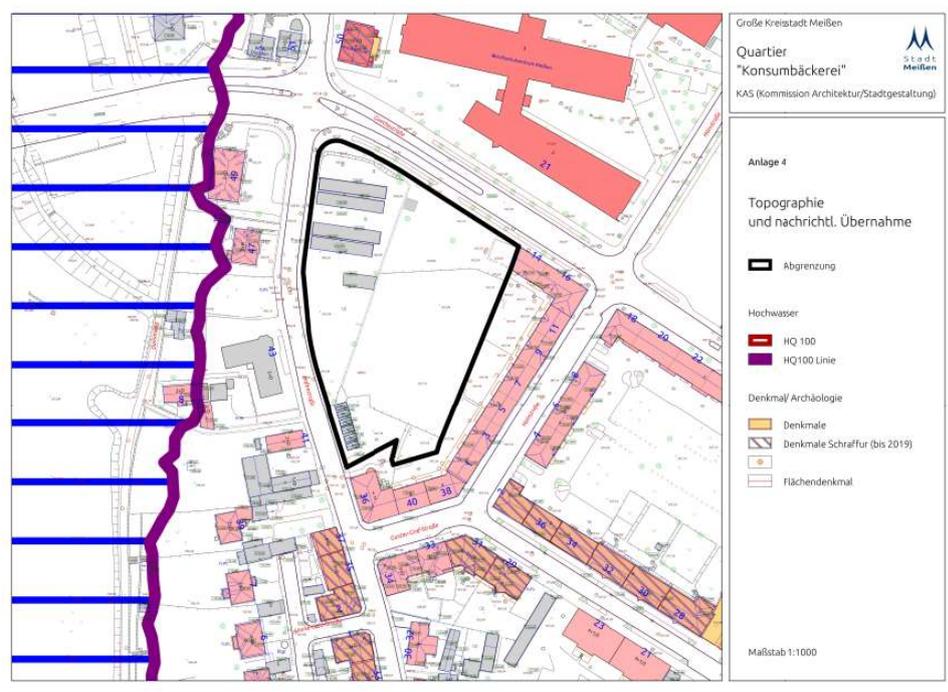


Foto Kreuzungsbereich

### 3.9 Hochwasser

Die Hochwasser der Jahre 2002 und 2013, welche in etwa dem 100-jährigen Hochwasser entsprachen, haben das Grundstück nicht erreicht. Die Gefahrenkarten aus dem Jahr 2021 erstrecken sich nicht auf den Bereich des Grundstücks für das HQ 100 und das HQ 200.



Karte mit HW Linie HQ 100

#### 3.9.1 Verbindungen mit besonderer städtebaulicher Relevanz: Elbe, Elberadweg, Weinberge, Winterhafen

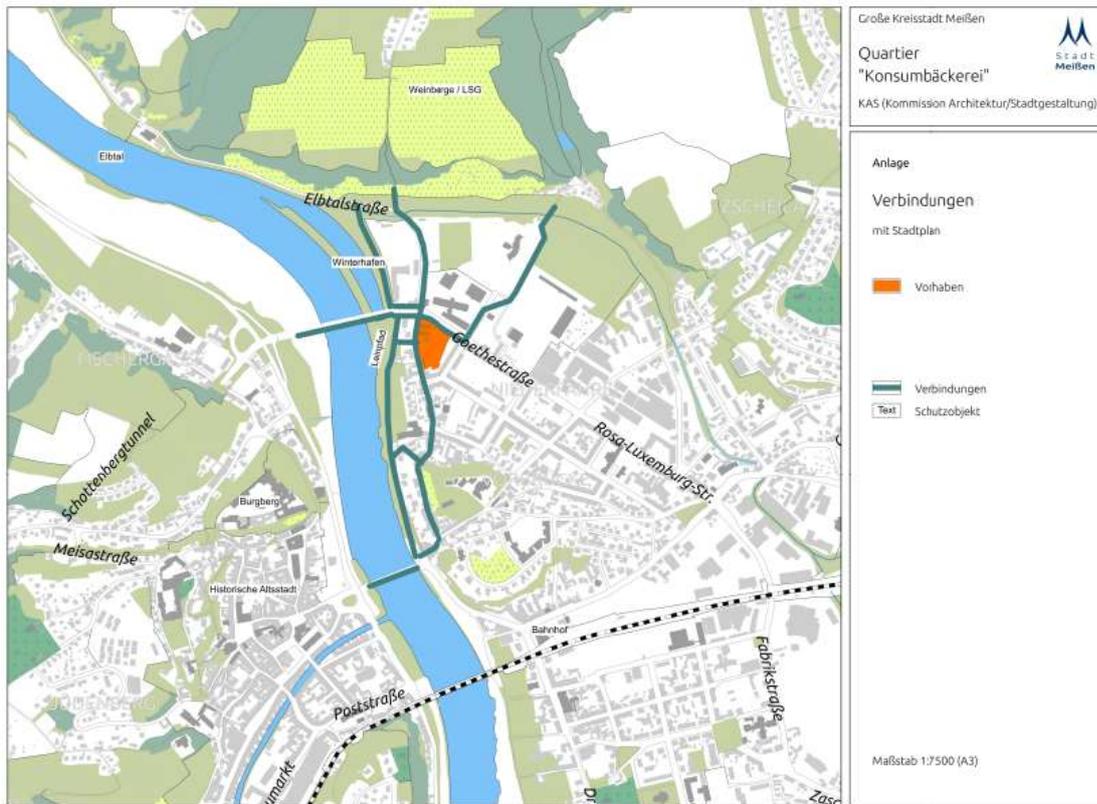
Das Grundstück liegt in unmittelbarer Nähe zur Elbe, dicht am parallel zur Elbe verlaufenden Fuß- und Radweg (Leinpfad) und in fußläufiger Entfernung zum Winterhafen. Ebenso sind die Altstadt und der Bahnhof über den Leinpfad fußläufig sehr gut erreichbar.

Diese Lage des Grundstückes passt ideal in die touristische Auslegung der Stadt. Durch die unmittelbare Nähe zur Altstadt sind Gastronomiebetriebe, touristische Einrichtungen, kleine Geschäfte sowie Kultureinrichtungen in nur wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

Dementsprechend sind vorhandene und mögliche Verbindungen des Grundstücks zum attraktiven Leinpfad zu berücksichtigen, was in einem überzeugenden Entwicklungskonzept dementsprechend strukturiert werden sollte.

Die innere Erschließung des Grundstücks soll außerdem die Beziehungen zu den nördlich gelegenen Weinbergen mit dem in Richtung Elbe darunter liegendem Winterhafen berücksichtigen.

Konzeptvergabeverfahren „Alte Konsumbäckerei“ Meißen - Exposé  
 Hafenstraße 36-38, 01662 Meißen



*Verbindungen*



*Winterhafen*



*Weinberge*



*Elberadweg*

#### 4. Rahmenbedingungen

Die im städtebaulichen Wettbewerb prämierte Leitstudie des Architekturbüros Code Unique Architekten Dresden vom 05.03.2024 ist entsprechend dem Beschluss des Stadtrates vom 24.04.2024

[https://meissen.gremien.info/vorlagen\\_details.php?vid=20240503100052](https://meissen.gremien.info/vorlagen_details.php?vid=20240503100052)

die Grundlage für die Entwicklung des Grundstückes.

Dabei müssen die Gebäudekubatur und Gebäudehöhen der Leitstudie zwingend umgesetzt werden. Der in diesem Verfahren ausgewählte Investor wird sich daher nachhaltig darum bemühen, dieser Anforderung der Stadt nachzukommen und das Planungsbüro bis zur Leistungsphase 3 einzubinden und die Leitstudie umzusetzen. Sofern diese Bemühungen erfolglos bleiben sollten, wird der in diesem Verfahren ausgewählte Investor seinen bzw. den von ihm beauftragten Planungsleistungen bis zur Leistungsphase 3 die im vorstehenden Absatz genannte Leitstudie zur Grundlage machen.

Das in diesem Konzeptvergabeverfahren ausgewählte Unternehmen wird Vertragspartnerin der Stadt, wozu die als Anlagen 7 und 8 beigefügten Vertragsentwürfe für einen Rahmenvertrag und einen Grundstückskaufvertrag notariell auf Kosten des Unternehmens innerhalb von drei Monaten nach Abschluss dieses Konzeptvergabeverfahrens abgeschlossen werden.

Nach dem abzuschließenden Grundstückskaufvertrag übernimmt das in diesem Konzeptvergabeverfahren ausgewählte Unternehmen im Wesentlichen folgende Pflichten, für deren nähere Ausgestaltung auf den Vertragsentwurf verwiesen wird:

- **Erwerb des Grundstücks** durch Beurkundung des in diesem Konzeptvergabeverfahren beiliegenden Grundstückskaufvertrages und Übernahme Verkehrssicherungspflichten zum Zeitpunkt der Eintragung im Grundbuch
- **Erstellung Vorhaben- und Erschließungsplan** für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB durch den Grundstückserwerber und Abschluss eines Durchführungsvertrages einschließlich Übernahme sämtlicher Planungs- und Gutachterkosten sowie Kosten für Artenschutz-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und ggf. weiterer städtebaulicher Verträge
- **Baureifmachung des Grundstückes** (bspw. Abbruch Garagen und Entfernung Bewuchs) nach Veröffentlichung des Bebauungsplanes und in Beachtung der Fällzeiten
- **Einreichung vollständiger Bauantragsunterlagen** innerhalb von 6 Monaten nach Veröffentlichung des Bebauungsplanes
- **Errichtung der Hochbauten mit einer Kapazität von mind. 100 Betten für das Hotel innerhalb von 5 bis 7 Jahren** durch den Käufer ab Veröffentlichung Bebauungsplans.

- **Nutzungsbindung in Bezug auf den Hotelbetrieb** einschließlich der Verpflichtung zur Übertragung auf Weitererwerber für einen Zeitraum von zehn Jahren.

## 5. Planungsziele

Aus der städtischen Lage des Grundstücks und seiner hohen Bedeutung hinsichtlich einer Revitalisierung folgen ein hoher Qualitätsanspruch für dieses Areal. Dementsprechend wird besonderen Wert auf die städtebauliche und architektonische Qualität und auf künftige Nutzungen gelegt, die die Wohnnutzung in der näheren Umgebung nicht stören, sondern ergänzen.

Städtebauliches Ziel der Grundstücksentwicklung ist ein deutliches Leitbild mit einer klaren Adressbildung für den Brückenkopf. Mit einem heterogenen Nutzungskonzept aus einer Verbindung von Wohnen, Arbeiten, Dienstleistung und begrenztem Handel um den zentralen Bereich des Hotels soll ein lebendiges modernes Stadtquartier entstehen.

Die wichtigsten Planungsziele sind:

- Wiedernutzung der innerstädtischen Brachfläche zur Ansiedlung eines Hotels mit einer Kapazität von jedenfalls 100 Betten
- Vernetzung des zu entwickelnden Grundstücks mit der näheren Umgebung
- Umsetzung der Leitstudie
- Schaffung anspruchsvoller innerer Raumqualitäten, Flächen/Treffpunkte, privater Freiräume
- ökologisches nachhaltiges Bauen (grundsätzlich ist das Regenwasser auf dem Grundstück zu versickern oder zu speichern [alle dazu notwendigen Bausteine, wie Dachbegrünung und Bildung von multifunktionalen Retentionsflächen sind zu nutzen]; minimale Versiegelung; Verwendung nachwachsender Rohstoffe)

## 6. Leitstudie



Das Ergebnis der Leitstudie zeigt in der Eckausbildung einen Hotelneubau mit zwei ineinander geschobenen Quadraten bzw. einem dem Grundstückszuschnitt angepassten trapezförmigen Viereck. Durch diese räumliche Anordnung mit der markanten Eckausbildung soll der Auftakt zu diesem Stadtgebiet erzielt werden.

Die Wohn- und Geschäftsnutzung ist in Blockelementen abgebildet. Die Gebäudestrukturen lassen eine flexible Nutzung der einzelnen Baukörper zu.

Die orthogonalen Baukörper fügen sich zu spannenden Stadtplätzen, welche einladen, das Vorhandene mit dem Zukünftigen zu verbinden.

## 7. Fassade

Zur Entwicklung der Fassaden der Baukörper sollen für die Stadt Meißen typische Elemente verwandt werden. Vorstellbar sind Elemente mit keramischem Bezug oder aus der städtebaulichen Typologie ablesbare wiederkehrende Formen. Die Stadt Meißen möchte an dieser Stelle eine Abrundung und keine Wiederholung schon vorhandener Fassaden. Mit diesem Punkt soll die architektonische Wichtigkeit dieser prägnanten städtebaulichen Fläche unterstrichen und auch Innovation und Nachhaltigkeit vereint werden. In der Bewertung (siehe unter 12.) findet die Fassade daher eine besondere Gewichtung.

## **8. Vergabeverfahren/Allgemeines und Teilnehmer**

Das Verfahren ist einstufig und erfolgt in Form eines Konzeptvergabeverfahrens zur Vergabe des Grundstückes Alte Konsumbäckerei. Mit allen Bewerbern, die die Eignungsbedingungen erfüllen und fristgemäß ein vollständiges Erstangebot abgeben, wird es Verhandlungen geben. Die Stadt Meißen behält sich vor, nach der ersten Verhandlungsrunde mit allen Bewerbern die Anzahl der Bewerber zu verringern und weitere Verhandlungen nur noch mit den drei bis fünf Bewerbern zu führen, deren Erstangebote entsprechend den festgelegten Auswahlkriterien (hierzu Ziff.12) die Erstangebote mit den höchsten Punktzahlen abgegeben haben.

Aus der Teilnahme an diesem Konzeptvergabeverfahren lassen sich keine Verpflichtungen und keine Ansprüche gegen die Verkäufer herleiten, insbesondere auch nicht aus der Nichtberücksichtigung von Bewerbungen oder für den Fall, dass die Vergabe des Grundstücks nicht erfolgt.

Die Verfahrenssprache ist deutsch.

Eine Jury prüft und beurteilt die eingereichten Konzepte auf der Grundlage der qualitativen Auswahlkriterien in Ziff. 12 und spricht insoweit eine Empfehlung an die zuständigen politischen Gremien über den Zuschlag aus. Die abschließende Entscheidung obliegt dem Stadtrat der Stadt Meißen.

Das Verfahren richtet sich an private Investoren, Projektentwickler oder Gesellschafter mit vergleichbarem Tätigkeitsfeld.

Zum Verfahren sind natürliche und juristische Personen als Einzelunternehmer (Bewerber) oder als Zusammenschluss von natürlichen und/oder juristischen Personen als Bewerbergemeinschaften zugelassen, die das Grundstück erwerben und anschließend die mit dem Angebot verbundene Projektentwicklung realisieren.

Bewerbergemeinschaften haben mit ihrem Teilnahmeantrag eine Bewerbergemeinschaftserklärung abzugeben. Bewerbergemeinschaften müssen gesamtschuldnerisch haften und einen für die Vertretung der Bewerbergemeinschaft in diesem Konzeptvergabeverfahren bevollmächtigten Vertreter bestimmen.

Beabsichtigt ein Bewerber oder eine Bewerbergemeinschaft, nicht selbst Vertragspartner des Verkäufers zu werden, sondern insbesondere das Grundstückseigentum unmittelbar durch eine noch zu gründende oder zu erwerbende Gesellschaft anzukaufen und an diese übertragen zu lassen, hat der Bewerber oder die Bewerbergemeinschaft diese Absicht in seinem Erstangebot mitzuteilen und die Errichtung bzw. den Erwerb der Gesellschaft innerhalb von 14 Tagen nach Mitteilung einer Auswahlentscheidung der Stadt zu seinen Gunsten nachzuweisen. Sofern eine solche Gesellschaft von einer Bewerbergemeinschaft gegründet oder erworben wird, müssen sämtliche Mitglieder Bewerbergemeinschaft Gesellschafter der Gesellschaft werden. Sofern ein Einzelbewerber eine Gesellschaft gründet oder erwirbt, muss er deren alleiniger Gesellschafter werden.

Die Teilnehmer an diesem Konzeptvergabeverfahren erklären sich mit der Abgabe eines Erstangebotes mit dem Konzeptvergabebedingungen einverstanden.

## 9. Terminübersicht und Bearbeitungszeiträume

Veröffentlichung Ausschreibung	04.10.2024
Einreichung Rückfragen bis	31.12.2024
Abgabefrist Erstangebot	17.01.2025
Jurysitzung mit Präsentationen und Verhandlungen	10.02.2025
Aufforderung zur endgültigen Angebotsabgabe	13.02.2025
Einreichung Rückfragen bis	20.02.2025
Abgabefrist endgültiges Angebot	25.02.2025
Entscheidung politischer Gremien	<b>März 2025</b>

### **Einweihung zur 1.100 Jahrfeier von Meißen** **2029**

Die vorgenannten Termine entsprechen der Planung der Stadt zum jetzigen Zeitpunkt und können angepasst werden. Anpassungen werden nach Maßgabe von Ziff. 13 an interessierte Bewerber mitgeteilt. Ausgeschlossen ist eine Verkürzung der vorgenannten Zeiträume.

## 10. Eignungsbedingungen

- Vollständig ausgefüllte Eigenerklärung auf dem als Anlage 9 **Eigenerklärung** beigefügten Formblatt
- Formlose und auf die Höhe des angebotenen Angebotspreises sowie der vom Teilnehmer veranschlagten Gesamtprojektkosten bezogene Bonitätsauskunft der Hausbank oder einem geeigneten Bewertungsinstitut
- Durchschnittlicher Gesamtjahresumsatz in den letzten drei Kalenderjahren (2021 – 2023) in Höhe von mindestens **2 Mio. €** (Nachweis durch Vorlage der testierten Jahresabschlüsse oder testierter Gewinn- und Verlustrechnungen oder Bestätigung eines vereidigten Wirtschaftsprüfers/Steuerberaters)
- Formlose Absichtserklärung eines oder mehrerer in der EU zugelassenen Kreditinstitute mit Bereitschaft zur Projektfinanzierung
- **Zwei** Referenzen für vergleichbare Vorhaben mit einer Fertigstellung nach dem 01.01.2014 mit folgenden Mindestanforderungen:
  - Nutzung für Hotel- oder anderweitige Beherbergungszwecke mit einer Bettenkapazität von mindestens 50 Betten
  - Umsetzung der von einer Gebietskörperschaft vorgegebenen städtebaulichen Vorgaben mit Ausrichtung auf Einfügung in eine historisch gewachsene Stadt

Bewerber, die die vorstehenden Eignungsbedingungen nicht vollständig erfüllen, werden vom Verfahren ausgeschlossen.

## 11. Vergabekonditionen/Kaufpreis

Seitens des Bewerbers ist ein Kaufpreisangebot vorzulegen. Der Kaufpreis wird mit einem Anteil von 30 % an der Gesamtbewertung des Angebotes gewichtet. Es ist ein Mindestkaufpreis von 180 €/m<sup>2</sup> vorgegeben. Gebote unterhalb des Mindestkaufpreises werden nicht berücksichtigt.

### Finanzierungskonzept

Der Bewerber hat mit seinem Angebot ein Finanzierungskonzept einzureichen, anhand dessen die Stadt Meißen die Belegung des Kaufpreises sowie die Finanzierung der Planungs- und Errichtungskosten einschließlich der Kosten für das Bebauungsplanverfahren und die innere Erschließung nachvollziehen kann. Angebote ohne Finanzierungskonzept werden nicht berücksichtigt.

## 12. Auswahlkriterien

Folgende Kriterien zur Beurteilung der fristgemäß und vollständig eingehenden Angebote und Gewichtungen gelten in diesem Konzeptvergabeverfahren

	<b>Architektonische und Städtebauliche Qualität</b>
15 Prozent	Städtebauliche Planung/ Leitstudie
10 Prozent	Fasadengestaltung
10 Prozent	Berücksichtigung von Aspekten der Nachhaltigkeit
35 Prozent	Summe
	<b>Image und Innovation</b>
10 Prozent	Architektursprache
20 Prozent	Wohnqualität und Außenraumbeziehungen
5 Prozent	Nahmobilität
35 Prozent	Summe
	<b>Angebotspreis</b>
30 Prozent	Angebotspreis
30 Prozent	Summe

### Wertungsmethoden

Die sogenannten **qualitativen Kriterien** in den Bereichen „Architektonische und Städtebauliche Qualität“ und „Image und Innovation“ werden jeweils mit max. 3.000 Punkten bewertet, wobei auf die dort genannten Unterkriterien mit Gewichtungsanteilen von 5, 10, 15 oder 20 Prozent 500, 1.000, 1.500 bzw. 2.000 Punkte max.

entfallen. Rechnerisch entfallen 100 Punkte auf jedes Unterkriterium, sodass die erreichte Punktzahl multipliziert mit dem Gewichtsanteil die max. Punktzahl ergibt. Durchgehend wird mit der sog. Schulnotenmethode mit Schulnoten von 1 bis 6 je Unterkriterium gewertet, wobei die Note 1 der Anzahl von 100 Punkten entspricht, die Note 6 der Anzahl von 0 Punkten. Auf die Note 2 entfallen 80 Punkte, die Note 3 60 Punkte, die Note 4 40 Punkte und die Note 5 20 Punkte. Es gilt durchgehend eine relative Bewertungsmethode, ein Angebot mit der Note 2 für ein Unterkriterium ist im Vergleich zu dem Angebot eines anderen Teilnehmers mit der Note 3 also relativ betrachtet besser zu bewerten. Die Stadt hat demgegenüber keine „absoluten“ Standards für die festgelegten Unterkriterien, die durch einen, mehrere oder alle Bewerber mit der Bestnote 1 erreicht werden könnten.

Note 1 = 100 Punkte	In der Gesamtschau der Angaben und Erläuterungen des Bewerbers ist davon auszugehen, dass <b>das vorgestellte Konzept sehr gut ist, weil es die Erreichung der vorgegebenen Ziele vollständig und umfassend erwarten lässt.</b>
Note 2 = 80 Punkte	In der Gesamtschau der Angaben und Erläuterungen des Bewerbers ist davon auszugehen, dass <b>das vorgestellte Konzept gut ist, weil es die Erreichung der vorgegebenen Ziele annähernd vollständig und umfassend erwarten lässt.</b>
Note 3 = 60 Punkte	In der Gesamtschau der Angaben und Erläuterungen des Bewerbers ist davon auszugehen, dass <b>das vorgestellte Konzept befriedigend ist, weil es die Erreichung der vorgegebenen Ziele mit vertretbaren Einschränkungen erwarten lässt.</b>
Note 4 = 40 Punkte	In der Gesamtschau der Angaben und Erläuterungen des Bewerbers ist davon auszugehen, dass <b>das vorgestellte Konzept ausreichend ist, weil es die Erreichung der vorgegebenen Ziele mit Einschränkungen in Bezug auf wesentliche Zielvorgaben erwarten lässt.</b>
Note 5 = 20 Punkte:	In der Gesamtschau der Angaben und Erläuterungen des Bewerbers ist davon auszugehen, dass <b>das vorgestellte Konzept mangelhaft ist, weil es teilweise wesentliche Zielvorgaben auch bei Akzeptanz von Einschränkungen verfehlt.</b>
Note 6 = 0 Punkte:	In der Gesamtschau der Angaben und Erläuterungen des Bewerbers ist davon auszugehen, dass <b>das vorgestellte Konzept ungenügend ist, weil es überwiegend wesentliche Zielvorgaben verfehlt.</b>

Der Angebotspreis wird max. mit 4.000 Punkten gewertet. Die **volle Punktzahl** von 100 Punkten (ohne Gewichtung) bzw. **4.000 Punkten** (mit Gewichtung) erhält das Angebot mit dem niedrigsten Netto-Angebotspreis.

Die Bewertung der Angebote in Bezug auf den Angebotspreis erfolgt nach der Methode „**Dreisatz**“.

Dabei werden die Angebote der Bewerber in Bezug auf den angebotenen Netto-Angebotspreis miteinander verglichen. Das Angebot mit dem **höchsten Netto-Angebotspreis** erhält die maximal erreichbare Höchstpunktzahl. Sind die Angebote mehrerer Bewerber gleich, erhalten diese Bewerber alle die maximal erreichbare Höchstpunktzahl. Bei den anderen Angeboten bestimmt das Verhältnis des höchsten Netto-Angebotspreises zum Netto-Angebotspreis des zu bewertenden Angebots das Verhältnis der Punktzahl des zu bewertenden Angebots zur Maximalpunktzahl. Dies wird wie folgt gerechnet:

Schritt 1: 
$$\frac{\text{Netto-Angebotspreis des zu bewertenden Angebots}}{\text{höchster Netto-Angebotspreis}} = \text{Abweichung}$$

Schritt 2: 
$$\text{Abweichung} \times \text{Maximalpunktzahl} = \text{Punktzahl des zu bewertenden Angebots}$$

Im Ergebnis wird die Punktzahl bis zur zweiten Nachkommastelle vergeben, wobei kaufmännisch auf die zweite Nachkommastelle gerundet wird; d. h. bis 4 erfolgt eine Abrundung und ab 5 wird aufgerundet.

***Berechnungsbeispiel für die Punktvergabe:***

Höchster Netto-Angebotspreis:  $3.000.000 \text{ €}$   
 $= 4.000 \text{ Punkte}$

Netto-Angebotspreis des zu bewertenden Angebots:  $2.800.000 \text{ €}$

Schritt 1: 
$$\frac{2.800.000 \text{ €}}{3.000.000 \text{ €}} = \mathbf{0,933}$$

Schritt 2:  $0,93 \times 4.000 \text{ Punkte (Maximalpunktzahl)} = \mathbf{3.720 \text{ Punkte}}$

Die vorgenannten qualitativen Unterkriterien haben folgende wertungsrelevante Bedeutung, wobei die Wertung durch eine Jury erfolgt, die aus Vertreterinnen und Vertretern zusammengesetzt ist:

- Oberbürgermeister
- Bürgermeister
- Baudezernent
- Stadtarchitektin
- Amtsleiterin Bauordnung
- Sachgebietsleiterin Liegenschaften
- 5 Stadträte aus den 5 gewählten Fraktionen

## **Architektonische und Städtebauliche Qualität**

### **Städtebauliche Planung/Leitstudie**

Es wird der Grad der Entsprechung bzw. Abweichung von der Leitstudie bewertet. Ein Angebot, welches nach Maßgabe des beizufügenden Entwicklungskonzept eine annähernd vollständige Umsetzung der Leitstudie erwarten lässt, wird mit der Note 1 bewertet.

### **Fassadengestaltung**

Für die Fassade sollten vorzugsweise Materialien gewählt werden, die zu einem besseren Stadtklima beitragen. Dazu gehören Fassaden/Dachbegrünungen. Auf eine spiegelnde Fassade sollte aufgrund der unmittelbaren Sichtbarkeit verzichtet werden.

Aufgrund der hohen Zentralität des Standortes ist eine moderne hochwertige Gestaltung mit hellen Farben gewünscht.

Die Stadt Meißen ist für die keramische Industrie bekannt. Ein Bezug dazu, indem beispielsweise Elemente als Wiedererkennung Verwendung finden, wäre wünschenswert.

Wird mit der Fassadengestaltung eine besonders hochwertige architektonisch ansprechende Lösung vorgelegt, wird dies mit der Note 1 bewertet. Weist der Entwurf lediglich eine Wiederholung bekannter Architekturfassaden auf, bleibt dies beispielsweise deutlich hinter den Erwartungen der Stadt zurück.

### **Berücksichtigung von Aspekten der Nachhaltigkeit**

Gibt es im Konzept Berücksichtigung der Nachhaltigkeit, wie nachhaltiges Heizsystem, Dach/Fassadenbegrünung, Regenwasserverwertung, Verwendung regionaler Baustoffe, minimale Versiegelung und Bildung multifunktionaler Retentionsflächen, wird dies mit Note 1 bewertet. Sind diese Punkte weniger betrachtet, werden diese im relativen Vergleich der Angebote zueinander mit einer geringeren Note bewertet.

## **Image und Innovation**

### **Architektursprache**

Aufgrund der besonderen Lage wird eine moderne hochwertige Gestaltung des Quartiers erwartet. Die Architektur mit Konstruktion und Materialität bildet ein schlüssiges Konzept innen wie außen ab. Dabei sind innere Erschließung, Funktionalität und Barrierefreiheit beachtet. Unter diesen Voraussetzungen wird ein Angebot für dieses Unterkriterium mit voller Punktzahl bewertet.

### **Wohnqualität und Außenraumbeziehungen**

Mit diesem hochwertigen Quartier soll auch attraktiver Wohnraum entstehen und damit indirekt die benachbarten Wohnquartiere aufwerten. Überzeugt der Entwurf mit diesem Konzept und gelingt es die Außenraumbeziehungen zur Elbe und zu den Weinbergen zu vernetzen, ist für dieses Unterkriterium die volle Punktzahl zu geben.

### **Nahmobilität**

Bewertet wird hier die Lösung für ruhenden Verkehr mittels Tiefgarage und Schutz des Gesamtquartiers vor umgebenden Verkehrslärm. Die Entwicklung eines schlüssigen Erschließungskonzeptes ist ebenfalls wichtiger Bestandteil dieses Unterkriteriums.

## **13. Ausloberin und Kommunikation**

Das Konzeptvergabefahren wird ausgelobt durch die

Stadt Meißen  
vertreten durch den Oberbürgermeister Olaf Raschke  
dieser vertreten durch das Dezernat 3 (Baudezernat)  
Markt 1  
01662 Meißen

[alte-konsumbaeckerei@stadt-meissen.de](mailto:alte-konsumbaeckerei@stadt-meissen.de)

Fragen zu den bereitgestellten Unterlagen oder zum Verfahren werden ausschließlich per E-Mail an die vorgenannte E-Mail-Adresse entgegengenommen. Deren Beantwortung und ggf. Bereitstellung weiterer Unterlagen erfolgt im Interesse der Gleichbehandlung aller interessierten Unternehmen dergestalt, dass in anonymisierter Form die Frage wörtlich wiedergegeben und die Antwort der Stadt Meißen hierzu unter <https://stadt-meissen.de/de/ausschreibungen-bauplaetze.html> veröffentlicht werden. Es liegt im Interesse aller verfahrensbeteiligten Bewerber, diese Seite regelmäßig in Bezug auf dort ggf. ergänzend bereitgestellte Informationen abzurufen. Fragen müssen im Interesse einer rechtzeitigen Information und Beantwortung gegenüber allen interessierten Bewerbern bis spätestens 14 Tage vor Ablauf der Angebotsfrist für das Erstangebot gemäß Ziff. 9 bei der Stadt Meißen

eingehen. Fragen nach den Präsentationen und Verhandlungen vor Abgabe des finalen Angebotes müssen verspätete Fragen werden nicht beantwortet.

#### **14. Ablauf des Konzeptvergabeverfahrens**

Alle Erstantgebote werden erst nach Ablauf der Angebotsfrist bei der Stadt Meißen von zwei Personen geöffnet und anhand der festgelegten Auswahlkriterien vorläufig bewertet.

Alle Bewerber werden zur Präsentation Ihrer Erstantgebote und einem ersten Verhandlungsgespräch mit einem zeitlichen Vorlauf von 14 Tagen eingeladen. Die Präsentationen und Verhandlungen sollen am **10.02.2025** stattfinden. Es wird gebeten, diesen Termin bei einer Verfahrensbeteiligung freizuhalten. Die Stadt Meißen behält sich vor, die Auswahlentscheidung auch ohne die Durchführung von Verhandlungen zu treffen. Sie wird von diesem vorbehaltenen Recht Gebrauch machen, wenn ein Erstantgebot mit deutlichem Abstand zu den übrigen Angeboten nach den festgelegten Auswahlkriterien im Ergebnis der vorläufigen Bewertung zu bewerten ist und Präsentationen und Verhandlungen mit allen Bewerbern keine Verbesserung der Angebotssituation erwarten lassen.

Nach den Präsentationen und Verhandlungen erhalten die Bewerber eine fristgebundene Aufforderung zur Abgabe ihres endgültigen Angebotes. Dabei sind sie frei, das endgültige Angebot inhaltsgleich zum ersten Angebot abzugeben bzw. einfach auf dessen Aufrechterhaltung zu verweisen oder es nach ihren Vorstellungen zu modifizieren. Die Angebotsfrist für die endgültigen Angebote erstreckt sich über einen Zeitraum von mindestens 14 Tagen, wobei in diesem Verfahrensstadium Fragen nur bis zum Ablauf des 7. Tages nach Zugang der Aufforderung zur endgültigen Angebotsabgabe zugelassen sind.

Auf der Grundlage der endgültigen Angebote, für deren Öffnung Abs. 1 entsprechend gilt, erfolgt die Auswahlentscheidung nach Maßgabe der festgelegten Kriterien.

Nach Mitteilung der Auswahlentscheidung an den ausgewählten Investor hat dieser innerhalb von 14 Tagen mit der Stadt Meißen einen Beurkundungstermin abzustimmen, der innerhalb eines Zeitraumes von sechs Wochen nach dieser Mitteilung zu liegen hat. Sofern eine Beurkundung innerhalb dieser sechs Wochen nicht erfolgt, ist die Stadt Meißen berechtigt, mit dem zweitplatzierten Unternehmen den Abschluss der Verträge vorzunehmen. Dies gilt nicht, wenn die Stadt Meißen die Nichtbeurkundung mit dem erstplatzierten Unternehmen zu vertreten hat.

Folgende Zeiträume sind nach Abschluss des Konzeptvergabeverfahrens angedacht:

Grundstückskaufvertrag	April 2025
Erstellung B-Plan	April 2025 bis April 2026
Baureifmachung (Abbruch Garagen/Bewuchs)	Anfang 2026
Bauantragsunterlagen	Juni 2026
Möglicher Baubeginn	Oktober 2026
Einweihung zur 1.100 Jahr-Feier	2029

## 15. Mit einem Angebot einzureichende Unterlagen

Ein Angebot ist schriftlich und in digitaler Form unter Verwendung der in Ziff. 13 genannten E-Mail-Adresse (Angebotsabgabe digital mit passwortgeschützten Dateien und Mitteilung des Passwortes in einer gesonderten E-Mail mit der Betreffangabe „Konzeptvergabe Alte Konsumbäckerei Passwort Angebot für [Name des Teilnehmers]“ abzugeben und hat folgende Bestandteile zu enthalten:

### Schriftlich/digital in Textform:

- Ausgefüllte und mit den vollständigen Angaben versehene Eigenerklärung
- Formloses Schreiben mit Anerkennung des Verfahrens, Verfassererklärung, Erklärung zur Überlassung der Bildrechte
- Konzept mit Darstellung der Nutzungen (Nutzungskonzept)
- Konzept mit Erläuterung des Gestaltungsansatzes für die zu errichtenden Gebäude, Aussagen zur geplanten Materialität (Gestaltungskonzept)
- Konzept mit Erläuterung der Ansätze zum Umwelt- und Klimaschutz sowie Nachhaltigkeit (Umweltkonzept)
- Kaufpreisangebot

### In zeichnerischer Form:

- **Lageplan im Maßstab M 1:500** mit Angaben zu
  - zu den geplanten Baukörpern
  - der Höhe und Geschossigkeit der Gebäude
  - Eintragung Nutzung bzw. Gestaltung der Verkehrs-, Frei- und Grünflächen im Quartiersinneren
  - Verortung der notwendigen Stellplatzanlagen, eventuelle Tiefgaragen und Fahrradabstellanlage

- **Konzeptkarten** (jeweils eine grafische Darstellung) zu Gestaltungs-, Nutzungs- und Umweltkonzept
- **Schematische Grundrisse im Maßstab M 1:200**
  - der Positionierung der inneren Nutzungseinheiten mit Flächenangaben
  - der Positionierung der Erschließungskerne (Treppenhäuser, Aufzüge, Medienstränge)
  - der Erschließung und Verbindung der einzelnen Gebäude

- **Schnitte und Ansichten im Maßstab M 1:200**

Darstellung frei wählbarer, zum Verständnis des Konzepts erforderlicher Schnitte und der Nord- und Westansicht v. a. als Darstellung zum Umgang mit der Bestandsbebauung sowie der Integration der Neubauten in die sie umgebende Bebauung

- **Fassaden** mit Erläuterungen zu Formensprache und Materialität
- **Fassadendetail 1:50** für Hoteleingangsfassade, Fassade Wohnhaus und andere Baukörper
- **Isometrie** der Gesamtbebauung
- **Visualisierung** der Auswirkung von Blickwinkel Burgberg auf das zu entwickelnde Grundstück

Sämtliche Pläne sind in Papierform (DIN A2, genordet) sowie in digitaler Form (Dateiformat pdf, 300 dpi; und dwg/oder dxf - per Mail oder per Drop Box oder per WeTransfer) einzureichen.

Die Präsentationsdatei (pptx) für die Vorstellung des Erstangebotes darf max. 15 Seiten umfassen und ist spätestens eine Woche vor dem Präsentations- und Verhandlungstermin bei der Stadt Meißen einzureichen.

## 16. Bereitgestellte Unterlagen zu den Anlagen des Exposés

Alle Unterlagen werden online bereitgestellt und können unter folgendem Link abgerufen werden:

<https://stadt-meissen.de/de/ausschreibungen-bauplaetze.html>

- **Karten:**
  - Lage im Stadtgebiet 1:10.000
  - Luftbild 2022 mit Standort 1:1.500
  - Flächennutzungsplan 1:1.500
  - Topographie 1:1.000
  - Topographie mit Hochwasser 1:1.000
  - Sichtbeziehungen 1:7500
  - Verbindungen touristische Ziele 1:7.500
  - Benachbarte Bebauung 1:1.000
- Drohnenbilder
- Auszug aus dem Stadtkartenwerk/dxf-Daten (Topographie)
- Leitstudie Code Unique Architekten 07.03.2024

Alle sonstigen Anlagen sind auf Seite 4 aufgeführt.

## 17. Urheberrechte

Das Urheberrecht und das Recht zur Veröffentlichung der Entwürfe verbleiben bei den Entwurfsverfassern. Die Bewerber übergeben der Stadt Meißen ein vollständiges Exemplar der Bewerbungsunterlagen zum Verbleib. Die Stadt Meißen ist berechtigt, die Unterlagen ganz oder in Teilen zu Dokumentations- und Revisionszwecken zu nutzen.

Die Bewerber verpflichten sich, in ihre Vereinbarung mit dem Architekturbüro eine Regelung aufzunehmen, Auszüge aus dem eingereichten Architekturkonzept oder dieses als Ganzes nach Abschluss des Vergabeverfahrens für eine Wettbewerbsdokumentation zu nutzen, auszustellen und zu veröffentlichen. Die Namen der Bewerber und auch der Entwurfsverfasser werden dabei benannt.

## 18. Haftungsausschluss

Dieses Exposé und seine Anlagen sind nach bestem Wissen und Gewissen aufgestellt worden. Die Stadt Meißen übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Informationen und Hinweise in diesem Exposé sowie der beigefügten Unterlagen.

## **19. Aufwendungen im Rahmen des Verfahrens**

Aufwendungen jeglicher Art, die für die Erstellung eines Angebotes sowie für die Teilnahme am Verfahren entstanden sind, werden durch die Stadt Meißen nicht vergütet oder erstattet.

Sofern in der Angebotsphase Architektur- und Planungsleistungen erbracht werden, sind diese vom Bewerber gegenüber den von ihm hinzugezogenen Architekten zu vergüten. Eine Vergütung seitens der Stadt Meißen oder eine Kostenerstattung erfolgen nicht.

## **20. Vertraulichkeit**

Die Bewerber/Bewerbergemeinschaft behandeln alle in diesem Konzeptvergabeverfahren bekanntwerdenden Informationen vertraulich und verwenden diese ausschließlich im Rahmen dieses Verfahrens. Dies gilt auch bei erforderlicher Weitergabe von Informationen an Dritte im Rahmen dieses Verfahrens (Architekten, Kreditinstitute etc.). Dritte sind auf Vertraulichkeit zu verpflichten, sofern sie nicht aus berufsrechtlichen Gründen kraft Gesetzes zu Verschwiegenheit verpflichtet sind.

Die Stadt Meißen wird die Angebote und Informationen sowie Unterlagen der Bewerber nicht an Dritte weitergeben und sämtliche Informationen und Unterlagen ausschließlich im Rahmen dieses Konzeptvergabeverfahrens verwenden. Dritte im Sinne von Satz 1 sind nicht Beschäftigte der Stadt Meißen, Mitglieder der Jury, die nicht in einem Beschäftigungsverhältnis mit der Stadt Meißen stehen, die Beschäftigten der Kommunalaufsichtsbehörde sowie von der Stadt Meißen beauftragte Rechtsanwälte, Steuerberater oder Wirtschaftsprüfer.

Etwas anderes gilt lediglich für die Bewerber und die Stadt Meißen nur dann, wenn der Berechtigte vorab seine Zustimmung zur Weitergabe oder Weiterverwendung von Angeboten oder vertraulichen Informationen oder Unterlagen erteilt hat.

Meißen, Oktober 2024