

Baurechtsvergabe Jacob Isler-Areal Wohlen

Basisinformationen

Die Gemeinde Wohlen ist Eigentümerin des unbebauten Grundstücks «Jacob Isler-Areal» zwischen Ortskern und Garten Villa Isler. Die Parzelle Nr. 2716 verfügt über eine Gesamtfläche von 7'490m². Hierbei handelt es sich um eine der grössten noch unbebauten Flächen innerhalb des Siedlungsgebietes der Gemeinde, die Platz für eine qualitativ hochwertige und nachhaltige Überbauung mit Wohn- und Geschäftsnutzungen bietet.

Der rechtskräftige Gestaltungsplan (inkl. Sondernutzungsvorschriften) liegt vor und bildet zusammen mit der Bau- und Nutzungsordnung die planungsrechtliche Grundlage. Zudem bestehen durch einen Planungsbericht, ein Richtprojekt und eine Überbauungsstudie erläuternde Grundlagen. Die spezifischen Nutzungen und deren Mix sind für alle vier Baukörper nicht definiert. Es besteht lediglich die Vorschrift an grosszügigen öffentlichen Bereichen (in Erdgeschossen am öffentlichen Platz), beispielsweise in Form eines gastronomischen Angebotes. Eine Veräusserung im Stockwerkeigentum ist ausgeschlossen. Das Grundstück soll im Baurecht an einen geeigneten Baurechtsnehmer vergeben werden, wobei auch Baukonsortien zulässig sind. Die vorgesehene Bebauung ist zeitnah umzusetzen, wobei ein qualitätssicherndes Verfahren nach der Baurechtsvergabe mit Einbezug der Gemeinde vorzusehen ist.



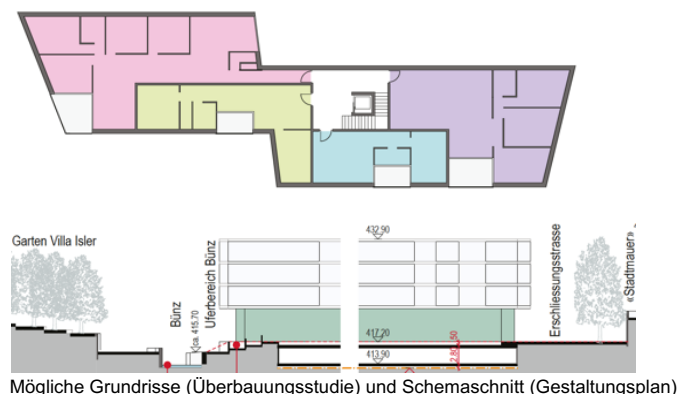
Makrolage im Ort



Mikrolage



Baukörper (Richtprojekt)



Mögliche Grundrisse (Überbauungsstudie) und Schemaschnitt (Gestaltungsplan)

Kennwerte

Grundstück	Parzelle Nr.	2716 (inkl. 64.5% ME an Zufahrtstrasse Nr. 2820)
	Grundstücksfläche	7'490m ²
	Zone	Kernzone K mit Gestaltungsplanpflicht
	Rechtliche Bestimmungen	Gestaltungsplan, Sondernutzungsvorschriften
	Nutzungen	Private Nutzung (Wohnen, DL/Gewerbe) mit grosszügigen öffentlichen Bereichen
	Mögliche BGF	Ausnützungsziffer 1.4

Baurechtsmodell	Ertragsbasiertes Modell wird angestrebt (Baurechtszins in % der Bruttoerträge)
-----------------	--

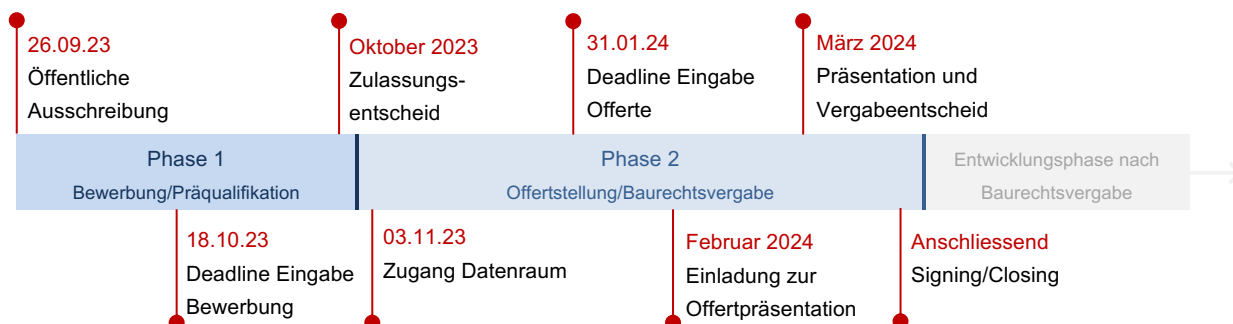
Allgemeines zum Vergabeverfahren

Vergabestelle Gemeinde Wohlen, Kapellstrasse 1, 5610 Wohlen

Verfahrensart Selektives, nicht anonymes Verfahren, 2-stufig:
Phase 1: Bewerbung/Präqualifikation
Phase 2: Offertstellung/Vergabe Baurecht

Danach qualitätssicherndes Verfahren für Bauprojektentwicklung (vorzuschlagen)

Terminplan



Informationen zum Bewerbungsprozess

Bewerber Investoren, Baukonsortien (wobei nur 1 Baurechtsnehmer), Genossenschaften

Einzureichende Unterlagen Unternehmenspräsentation mit folgendem Inhalt:
– Detaillierte Angabe zur wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit
– Nachweis der Fachkunde
– Vorgesehene Projektorganisation mit Ansprechperson (Projektleiter)
(auf max. 10 DIN A4 Seiten sind mindestens folgend Dokumente einzureichen: Motivationsschreiben; Unternehmens- bzw. Bauträgerschaftsvorstellung; Bonitätsauskunft (z.B. mit Finanzierungs- oder Bankbestätigung); Referenzprojekte inkl. Angaben zum Investitionsvolumen; Anzahl der durchschnittlich beschäftigten Arbeitskräfte der vergangenen 3 Jahre)

Eingabeform Das Bewerbungsdossier ist vollständig und fristgerecht der Eingabestelle im **PDF-Format** per E-Mail einzureichen. Ab einer Dateigrösse von rund 5MB sollten die Unterlagen als Download z.B. auf einer Daten-Cloud zur Verfügung gestellt werden. Bewerbungen und weitere Unterlagen in Papierform sind nicht gewünscht und fliessen nicht in die Beurteilung ein.

Eingabestelle E-Mail: planungbaumwelt@wohlen.ch, Betreff: «Baurechtsvergabe Isler Areal»

Eingabefrist **Mittwoch, 18. Oktober 2023, 12.00 Uhr**

Vergütung keine Vergütung

Diese vorliegende Kurzbeschreibung (2 Seiten) dient der ersten Orientierung über das im Baurecht zu vergebende Grundstück. Bei Interesse sind die aussagekräftigen Bewerbungsunterlagen der Eingabestelle fristgerecht zuzustellen. Die zur Angebotseingabe eingeladenen Bewerber erhalten nach Unterzeichnung einer Vertraulichkeitserklärung das ausführliche Ausschreibungsprogramm.