

Entwicklungsareal «Leepünt» Dübendorf

Basisinformationen

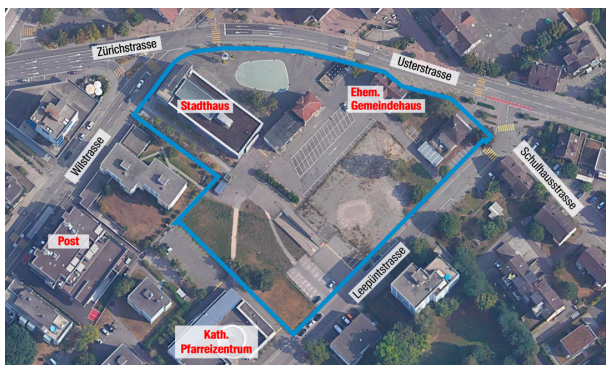
Die Stadt Dübendorf ist Eigentümerin eines grösseren Grundstücks mit Nummer 16217 und einer Fläche von 14'525 m² im Zentrum von Dübendorf. Das Grundstück liegt aktuell in der Zone für Öffentliche Bauten III und ist zu Teilen mit dem ehemaligen Gemeinde- und dem aktuellen Stadthaus bebaut. Die Stadt hat in einem kooperativen Entwicklungsverfahren die künftige Nutzung und Rahmenbedingungen für das Areal in groben Zügen bereits festgelegt.

Auf dieser Basis soll der heute noch unbebaute Arealteil einer privaten, geeigneten und erfahrenen Bauträgerschaft im Baurecht zur Entwicklung - in enger Zusammenarbeit mit der Stadt - abgegeben werden (Abgrenzung des Baurechts wird im Verfahren bestimmt). Die innere Reserve im Zentrum soll für eine qualitativ hochwertige, zeitgemässe und innovative Überbauung mit unterschiedlichen Nutzungen genutzt werden. Es gelten u. a. folgende Anforderungen:

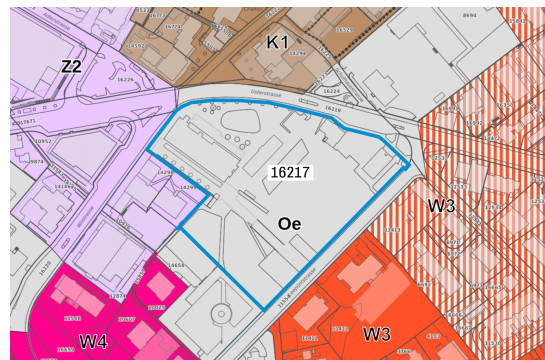
- Identitätsstiftender, charakterstarker Ort mit Pioniercharakter im Bereich der Nachhaltigkeit (z.B. Baumaterialien bzw. Graue Energie, Energieverbrauch, Mobilität, Biodiversität);
- Zentrumsgerichte Überbauung mit höherer Nutzungsdichte und höherer Geschoszahl als in der Umgebung;
- Schaffung von tlw. publikumsorientierten Nutzflächen im EG und von Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen (Fokus: Senioren, Familien sowie Paare und Singles im mittleren Alter). Dabei sind auch innovative Wohnformen gewünscht;
- Hochpunkt am Stadthaus mit u.a. Integrationsmöglichkeit des städtischen Raumbedarfs der Verwaltungsbereiche. Dieses Bauvolumen sollte durch die Bauträgerschaft im Alleineigentum der Stadt Dübendorf (Bauherrschaft) und nicht im Baurecht erstellt werden;
- 30-50% der Nettowohnflächen sollen zur Kostenmiete im preisgünstigen Segment angeboten werden;

Zur Qualitätssicherung sind nach der Baurechtsvergabe ein oder mehrere Konkurrenzverfahren (z.B. Projektwettbewerbe) mit Einbezug der Stadt durchzuführen.

Impressionen



Areal im Siedlungsgebiet



Ausschnitt aus dem Zonenplan

Kennwerte

Grundstück:	Grundstücksnummer	16217
	Grundstücksfläche:	14'525 m ²
	Zonenvorschriften:	Oe (Teilumzonung angestrebt)
	Zukünftige Nutzung:	Wohnen, Verwaltung, Büro und Gewerbe

Vorgesehene Baurechtsdauer: 60 Jahre mit Verlängerungsmöglichkeit bis zur Maximaldauer von 90 Jahren

Allgemeines zum Vergabeverfahren

Vergabestelle:	Stadt Dübendorf, Usterstrasse 2, 8600 Dübendorf	
Verfahrensart:	Selektives Verfahren mit max. 3 Teilnehmern; mit Bewerbungs-, Angebots- und Verhandlungsphase (inkl. Zwischenbesprechung des Nutzungskonzepts)	
Prov. Terminplan:	Eingabe Bewerbungsdossier (siehe unten):	bis 15. Oktober 2021 12:00 Uhr
	Zustellung Zulassungsentscheid:	bis 29. Oktober 2021
	Zustellung Dossier mit detaillierter Aufgabenstellung:	bis 12. November 2021
	Zwischenbesprechung:	Ende Februar 2022
	Eingabe Angebot mit Nutzungskonzept:	bis 13. Mai 2022 12:00 Uhr
	Angebotsprüfung, Verhandlungen, Unterzeichnung Baurechtsvertrag:	bis 14.09.2022

Informationen zum Bewerbungsprozess

Zugelassene Bewerber:	Private Investoren, Genossenschaften, Baukonsortien (maximal zwei Akteure pro Bewerbung, davon ein Hauptinvestor als Ansprechpartner der Bauträgerschaft)
Einzureichende Unterlagen: (Bewerbungsdossier)	Unternehmenspräsentation inkl. detaillierter Angaben zur wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit sowie dem Nachweis der Fachkunde. Ebenso ist die vorgesehene Projektorganisation grob aufzuzeigen und die Ansprechperson der Bauträgerschaft (Projektleiter) für die Stadt Dübendorf zu bezeichnen. <i>Auf max. 10 DIN A4 Seiten sind per E-Mail mind. folgende Dokumente einzureichen: Motivationsschreiben; Unternehmens- bzw. Bauträgerschaftsvorstellung; Bonitätsauskunft (z.B. mit Finanzierungs- oder Bankbestätigung); vergleichbare Referenzprojekte der vergangenen 5 Jahre inkl. Angaben zu Vergabeart und Investitionsvolumen; Anzahl der durchschnittlich beschäftigten Arbeitskräfte der vergangen 3 Jahre; Qualifikation des vorgesehenen Projektleiters.</i>
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 Datencloud zur Verfügung gestellt werden. Bewerbungen und weitere Unterlagen in Papierform sind nicht gewünscht und fliessen nicht in die Beurteilung ein.
Eingabefrist:	Freitag, 15. Oktober 2021 12.00 Uhr
Eingabestelle:	E-Mail: bettina.maier@duebendorf.ch Betreff: «Baurechtsvergabe-Areal Leepünt»
Vergütung:	keine Vergütung
Kontaktperson:	Stadt Dübendorf Bettina Maier +41 44 801 69 60
