ottostadt magdeburg

Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement

Aufruf zur Interessenbekundung

Die Landeshauptstadt Magdeburg (LH MD) beabsichtigt, in Magdeburg - außerhalb des Innenstadtbereiches und mit guter Erreichbarkeit des ÖPNV - ein geeignetes Objekt zur Unterbringung wohnungs- und obdachloser Menschen anzumieten. Die Immobilie ist nicht für eine gemischte Nutzung mehrerer Parteien geeignet.

Gesucht wird ein Objekt mit **1.800 - 2.200 m² Nutzfläche.**
Vermietungsinteresse bekundende Angebote sind in einem verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift
Nicht öffnen – Interessenbekundung
an den
Eigenebetrieb Kommunales Gebäudemanagement
Abt. I/2; z.H. Frau Genentz
G.-Hauptmann-Straße 24-26
39108 Magdeburg
bis zum **22.10.2025** einzureichen.

Die Landeshauptstadt Magdeburg (LH MD) beabsichtigt für die Unterbringung von wohnungs- und obdachlosen Menschen geeigneten Wohnraum sowie Funktionsräume anzumieten.
Benötigt wird ein Objekt, mit guter Erreichbarkeit des ÖPNV und ca. 1.800 m² - 2.000 m² dem Stand der Technik entsprechenden Wohnflächen für ca. 100 wohnungs- und obdachlose Menschen inkl. technisch notwendiger und/oder gesetzlich vorgeschriebener Nebenflächen.

Anforderung an das Objekt sind

Standort

- Gute Erreichbarkeit mit ÖPNV (max. 10 Min. zu Fuß)
- nahegelegenen Versorgungseinrichtungen (Einkauf, Arzt, Behörden)
- kein konfliktträchtiges Umfeld
- möglichst kein reines Wohngebiet
- nicht direkt angrenzend an Schulen, Kitas, Spielplätze

Außenbereich

- Grundstück mit mind. 2.000 – 3.000 m² und der Möglichkeit zur Einfriedung
- Vorhandener Außenbereich oder bebaubares Freigelände
- Sichtgeschützter Aufenthaltsbereich ohne den öffentlichen Bereich oder Nachbargrundstücke zu beeinträchtigen
- Videoüberwachung an kritischen Punkten
- Spielplatz/ geschützter Außenbereich für Kinder
- Überdachte Sitzgelegenheit
- Fahrrad- und Kinderwagenunterstand
- Geräteraum für Hausmeisterbedarf
- Beleuchtung
- Keine direkte Anbindung an Nachbargrundstücke oder Durchgangswege
- Nur ein Hauptzugang mit Zugangskontrolle möglich

Wohn- und Sozialräume für rund 100 Bewohner

- 10 Notaufnahmeplätze
- 25 Einzelzimmer mit Gemeinschaftsbädern
- 10 Einzelzimmer mit eigenem Bad
- 15 Doppelzimmer mit Gemeinschaftsbädern
- 5 barrierefreie Zimmer
- 5 Familienzimmer (5 teilbare Zimmer für je 4 Personen mit Möglichkeit der Aufstockung und Rückzugsmöglichkeit für Erwachsenen sowie Kinder)
- Gemeinschaftsküchen und Essräume je Etage/ Bereich
- Waschraum mit Starkstromanschluss und Abluft
- Trockenraum mit Belüftungsmöglichkeit
- 1 großer Gruppenraum für alltagspraktische Trainings, Therapieangebote oder gemeinsame Aktivitäten
- kleinere Aufenthaltsbereiche je Etage
- 1 großer Aufenthaltsraum für Sitzgelegenheiten, TV und WLAN
- 1 Raum für Schließfächer
- 1 Kinderspielzimmer

Personal- und sonstige Räume

- 5 Büros mit Internet-, Telefon- und Faxanschluss
- 1 Personalraum
- 1 Personalküche
- 1 großer Besprechungsraum
- Lagerflächen für Material, Reinigungsmittel, Spenden, Bedarfsartikel
- 1 Wachdienstzimmer mit Sichtkontakt zum Eingang/ Schleuse, elektronische Türöffnung mit Gegensprechanlage und Kameraüberwachung

Allgemeine Anforderungen

- baurechtliche Eignung zur Nutzung für soziale Zwecke erforderlich (Brandschutz, Fluchtwege etc.)
- Möglichkeit zur Erweiterung und Umbau
- Barrierefreiheit (Zugänglichkeit zu Wohn- und Gemeinschaftsräumen, WC, etc.)
- vertraglich zugesicherte lange Nutzungsmöglichkeit
- TV/ W-LAN/ LAN - Infrastruktur

Weitere Bestimmungen

- das nicht formelle Verfahren dient ausschließlich der Markterkundung und unterliegt keinen vergaberechtlichen Bestimmungen
- Kosten, die den Interessierten im Rahmen der Interessenbekundung entstehen, können nicht erstattet werden.

Interesse bekundende Angebote sind in einem verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift:

Nicht öffnen – Interessenbekundung
Eigenebetrieb Kommunales Gebäudemanagement
Abt. I/2; z.H. Frau Genentz
G.-Hauptmann-Straße 24-26
39108 Magdeburg

Ansprechpartnerin: Frau Genentz; Tel.: 0391/540 5557; E-Mail:
denise.genentz@kgm.magdeburg.de

Einzureichende Unterlagen

Der Interessent wird gebeten, zu seinem interessenbekundenden Angebot folgende Unterlagen mit einzureichen:

- Eigentumsnachweis (Grundbuchauszug)
- Vollmacht im Falle einer Fremdverwaltung des Objektes
- Eckdaten des zukünftigen Mietvertrages (zu erwartender Mietpreis nach Herrichtung, zu erwartende Betriebskosten, Vorstellung zur Verteilung der Schönheitsreparaturen / Instandhaltungskosten)
- Mietvertragsentwurf
- kurze Baubeschreibung (Lageplan, vermaßte Grundrisse, wünschenswert Raumbuch, Ausstattungsbeschreibung, Energiepass)
- Angaben zu weiteren Mietern im Objekt
- Angaben zum Herrichtungszeitraum nach Abschluss des Mietvertrages
- Angaben zur Erschließung des Gebäudes hinsichtlich Internet, Telefon und Brandmeldeanlage