

Bekanntmachung

Angaben zum Auftraggeber

Bezeichnung	Stadt Oelde
Kontaktstelle	Fachdienst Stadtplanung und Bauordnung
Postanschrift	Ratsstiege 1
Ort	59302 Oelde
Telefon	+049 252272-428
Fax	+049 252272-460
E-Mail	stadtplanung@oelde.de
URL	https://www.oelde.de

Art und Umfang der Leistung

Eine zentral in Oelde gelegene Brachfläche - das so genannte Overbergareal - soll neu belebt werden. Zu diesem Zweck sucht die Stadt Oelde eine*n Investor*in, der/die gleichermaßen Interesse daran hat, neue Wohngebäude zu entwickeln als auch zwei denkmalgeschützte Altbauten mit Geschick neues Leben einzuhauchen.

Konkret beabsichtigt die Stadt Oelde

- a. auf dem Areal einer ehemaligen Feuerwache inklusive eines Teils des anliegenden ehemaligen Schulgeländes drei Baufelder auf insgesamt ca. 3.990 m² Fläche für Wohnbebauung und
- b. zwei Gebäude des sich räumlich anschließenden denkmalgeschützten Schulensembles, Schule (Bruttogrundfläche BGF ca. 1.770 m²) und Turnhalle (BGF ca. 1.550 m²), für die Umsetzung neuer Nutzungskonzepte an eine*n Investor*in zu vergeben.

Haupterfüllungsort

Bezeichnung	Overbergareal
Postanschrift	Overbergstraße
Ort	59302 Oelde

Ausführungsfristen

Zeitraum der Leistungserbringung

Die finale Entscheidung zur Grundstücksvergabe soll voraussichtlich im Juli 2027 durch den Rat der Stadt Oelde getroffen werden. Grundsätzlich ist das Projekt anschließend in einem angemessenen Zeitraum zügig umzusetzen, d.h. ab Eigentumsübergang ist nach max. 2 Jahren mit dem Bau der Neubauten bzw. max. 3 Jahren dem Umbau der beiden Bestandsgebäude zu beginnen. Nach max. 5 Jahren ist der Bau bzw. Umbau aller Baukörper abzuschließen.

Zusätzliche Angaben

Die Vergabe der Baugrundstücke und zu entwickelnden Gebäude erfolgt im Rahmen eines Bieterverfahrens mit Teilnahmewettbewerb. Letzterer wird in der ersten Stufe als offenes Bewerbungsverfahren durchgeführt. Dieser Schritt beinhaltet

- die Erstinformation der Interessierten bzw. Bewerbenden,
- die Bekundung des generellen Interesses durch einen Teilnahme-antrag (inkl. Angaben zu den am Verfahren Beteiligten sowie Unterlagen zur Prüfung der persönlichen, wirtschaftlichen, finanziellen und technischen Leistungsfähigkeit) sowie
- die Auswahl von maximal vier Bewerbenden für die anschließende Bearbeitungsphase.

Der letzte Abgabetermin für Bewerbungen ist der 18.11.2026. Nur fristgerecht eingegangene Bewerbungen können berücksichtigt werden.

610/2026/49: Investorenauswahlverfahren Overbergareal

VO: Sonstige Vergabeart: Ex ante Veröffentlichung

In der anschließenden Bearbeitungsphase sind die Anbieter aufgefordert, ein Bebauungs-, Nutzungs- und Freiraumkonzept zu entwickeln und gemäß der näheren Aufgabenbeschreibung einzureichen. Am Ende der zweiten Stufe erhält der Bewerber mit dem besten Preis-Leistungsverhältnis den Zuschlag. Die Zuschlagsentscheidung liegt beim Rat der Stadt.

Die Veröffentlichung der o.a. Verhandlungsvergabe dient der Information und Transparenz von Vergabeverfahren.
Ein Anspruch auf Beteiligung am Verfahren besteht nicht.

Sofern Sie Interesse an der Erbringung der o.g. Leistungen haben, senden Sie bitte bis zum 30.10.2026 eine formlose Anfrage an den Fachdienst Stadtplanung und Bauordnung der Stadt Oelde, Ratsstiege 1, 59302 Oelde, gerne per E-Mail an Stadtplanung@oelde.de

Sie erhalten dann in einer gesonderten E-Mail den Link zu den weiterführenden Informationen zu Auftragsgegenstand und Verfahren.

Bekanntmachungs-ID: CXPWYYNLK43