



Grundstücks- und Erschließungs-
gesellschaft **Lingen (Ems)** mbH

GEG | Elisabethstr. 14-16 | 49808 Lingen (Ems)

Ansprechpartner/in	Nadine Hoeftmann
Telefon	0591 9144-223
Raum	107
Bereich	Liegenschaften
Dienstgebäude	Elisabethstr. 14-16
E-Mail	n.hoeftmann@lingen.de
Internet	www.lingen.de
Mein Zeichen	230/Hoe

9. Mai 2026

Teilnehmerwettbewerb mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren

Entwicklung eines Wohnquartiers mit Mehrfamilienhäusern für bezahlbares Wohnen

Die Grundstücks- und Erschließungsgesellschaft Lingen (Ems) mbH (GEG) veräußert eine Fläche zur Größe von ca. 3.900 m² für die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum.

Dabei sind vor allem die städtebaulichen und wohnungspolitischen Ziele der Stadt Lingen (Ems) zu beachten.

Ziel ist die Realisierung mehrerer Mehrfamilienhäuser mit dem Schwerpunkt **bezahlbares Wohnen**.

Das Verfahren wird als **zweistufiger Teilnehmerwettbewerb mit anschließendem Konzeptverfahren** durchgeführt.

1. Planungsrechtliche und städtebauliche Situation

Die ausgeschriebene Fläche befindet sich an der Delpstraße in einer Entfernung von ca. 2 km zur Innenstadt.

Die ausgeschriebene Fläche ist Teil eines größeren brachliegenden Bereiches, in dem aktuell ein neuer Bebauungsplan aufgestellt wird. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans soll der gesamte Bereich in ein Wohnbaugebiet mit unterschiedlichen Wohn- bzw. Hausformen umgewandelt werden. Grundlage für diese Umwandlung ist ein städtebauliches Konzept. Die ausgeschriebene (Teil-)Fläche ist gemäß dem aktuellen städtebaulichen Konzept für die Entwicklung von mehrgeschossigen Wohngebäuden vorgesehen. Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem eigenen Grundstück zu versickern. Entlang der westlichen Begrenzung der Fläche ist ein Fuß- und Radweg geplant, auf dem mit einem hohen Schülerverkehrsaufkommen zu rechnen ist.

Der Teilnehmerwettbewerb mit anschließendem Konzeptverfahren wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes durchgeführt, damit das Ergebnis in das laufende Bebauungsplanverfahren einfließen kann.

2. Ziel des Verfahrens

Gesucht werden geeignete Investoren, Projektentwickler, Wohnungsbaugesellschaften, Baugruppen oder Genossenschaften, die:

- Erfahrung im Geschosswohnungsbau nachweisen können,
- Konzepte für bezahlbaren Wohnraum entwickeln,
- bereit sind, ihre Ideen frühzeitig in den städtebaulichen Prozess einzubringen.

Das Verfahren gliedert sich in drei Stufen:

Stufe 1: Teilnehmerwettbewerb (Bewerbungsphase)

Einreichung von Bewerbungsunterlagen mit:

- Unternehmensdarstellung
 - Rechtsform
 - Eigentümerstruktur
 - Ansprechpartner
 - Mitarbeiterzahl
 - Kerngeschäft
- Referenzprojekte
 - Mindestens zwei realisierte Projekte im Geschosswohnungsbau (vorzugsweise bezahlbares oder gefördertes Wohnen) mit Projektbeschreibung, Anzahl Wohneinheiten, Realisierungszeitraum und Rolle des Bewerbers

Aus den Bewerbungen werden ausgewählte Teilnehmer mit aussagefähigen Bewerbungsunterlagen zum Kolloquium eingeladen.

Die Bewerbungsunterlagen sind **bis zum 19.05.2026** bei der Stadt Lingen, Fachdienst Liegenschaften, Christian Koopmann, Elisabethstr. 14-16, 49808 Lingen (Ems) oder gerne per E-Mail an C.Koopmann@lingen.de, einzureichen.

Stufe 2: Kolloquium

Die ausgewählten Teilnehmer nehmen an einem strukturierten Kolloquium teil. Dieses wird voraussichtlich **am 02.06.2026** stattfinden.

Das Kolloquium dient:

- der transparenten Information aller ausgewählten Teilnehmer,
- der gemeinsamen Diskussion von Rahmenbedingungen,
- der Präzisierung städtebaulicher wohnungspolitischer Zielsetzungen.

Es handelt sich nicht um ein Verhandlungsverfahren, sondern um einen strukturierten Austausch.

Im Anschluss erhalten die Teilnehmer die Möglichkeit, ein vertieftes Konzept für die Fläche zu erarbeiten.

Stufe 3: Konzeptphase

Nach dem Kolloquium werden die Teilnehmer aufgefordert, ein vertieftes Konzept zu nachfolgenden Bedingungen einzureichen:

3.1 Mindestanforderungen

Die nachfolgenden Anforderungen sind zwingend zu erfüllen, ansonsten erfolgt ein Ausschluss des Konzeptes aufgrund fehlender Eignung.

- Kaufpreis
Mindestgebot: 220 €/m²
- Darstellung städtebaulicher Kennwerte
GRZ/GFZ
- Städtebauliche Richtlinie
vorliegendes städtebauliches Konzept (Anlage 2)
Vorentwurf zum Bebauungsplanentwurf (frühzeitige Beteiligung) (Anlage 3)
- Bezahlbares Wohnen
 - a) Mind. 1/3 der Fläche für Mietwohnungen nach den Bestimmungen der allg. Mietwohnraumförderung des Landes Niedersachsen – Förderweg 1 – geringes Einkommen (Anlage 5).
 - b) Mind. 1/3 der Fläche für Mietwohnungen nach den Bestimmungen der allg. Mietwohnraumförderung des Landes Niedersachsen – Förderweg 2 – mittleres Einkommen oder alternativ für bezahlbaren Wohnraum nach den Kriterien des Beschlusses vom 28.01.2026 (Anlage 6)
 - c) Max. 1/3 der Fläche für freifinanzierten Wohnungsbau oder wahlweise zu den Bedingungen nach a) und/oder b)

- Durchmischung
ausgewogenes Verhältnis von kleinen, mittleren und großen Wohneinheiten innerhalb der Gebäude
- Einzureichende Planunterlagen (digital)
 - Lageplan Maßstab 1:500
 - aussagekräftige Entwurfsunterlagen (Grundrisse/Schnitte/Ansichten) im Maßstab 1:200
 - eine räumliche Darstellung
- Realisierungszeitraum
Beginn:
Ein Jahr nach Rechtskraft des Bebauungsplans „Südl. Delpstraße“

Fertigstellung:
Fünf Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplans „Südl. Delpstraße“

3.2. Bewertungskriterien

Die Auswahl erfolgt im Rahmen einer Bewertungsmatrix anhand der folgenden Kriterien:

- **Qualität/Leistung – Gewichtungsfaktor 60 %**
- **Preis– Gewichtungsfaktor 40 %**

Kriterium Qualität/Leistung: (60%)

Die GEG bewertet hier anhand der eingereichten Bewerbung und in welchem Umfang sowie in welcher Tiefe die aufgeführten Bewertungspunkte im städtebaulichen Gesamtkonzept bedacht und integriert wurden.

Es wird differenziert nach zwei Hauptkriterien unterschieden:

- 1. Städtebau / Architektur, insbesondere
 - Schlüssigkeit des Gesamtkonzeptes
 - Qualität der Grundrisskonzeption
 - Einfügen in die Umgebung
 - Übergang zwischen den bestehenden Mehrfamilienhäusern im Norden und der geplanten Einfamilien-, Doppel- und Kettenhausbebauung im Westen
 - Stellung, Orientierung, Anordnung der Gebäude
 - Gestaltung der Gebäude
 - Geneigte Dächer auf den Hauptgebäuden
 - Gestaltung der Außenbereiche
 - Gemeinschaftsflächen
 - Schlüssigkeit des Stellplatzkonzeptes
 - Ausreichender Stellplatzschlüssel
 - Schallschutz (aufgrund der Bahntrasse)
 - Passive Schallschutzmaßnahmen in Teilbereichen der Fläche notwendig
 - Ganzheitliches Stellplatzkonzept
 - Berücksichtigung klimarelevante Kriterien
- 2. Wohnungsbau
 - Schlüssigkeit des Wohnkonzeptes
 - Durchmischung von Wohnungsgrößen und -typen
 - Konzept zum bezahlbaren Wohnraum
 - Integration neuer Wohnformen
 - Barrierefreiheit

Die Konzeptunterlagen sind bis zum 21.08.2026 bei der Stadt Lingen (Ems), Fachdienst Liegenschaften, Christian Koopmann, Elisabethstr. 14-16, 49808 Lingen (Ems) oder gerne per E-Mail an C.Koopmann@lingen.de, einzureichen.

Fragen zu den Bewertungskriterien (Stufe 3) teilen Sie uns gerne vorab mit, damit diese im Kolloquium (Stufe 2) abschließend geklärt werden können.

Sollte der Bebauungsplan aus planungsrechtlichen Gründen nicht weiterverfolgt werden können, übernehmen die Stadt Lingen (Ems) und die GEG keine Gewähr für voran gegangene Investitionen oder etwaige angefallene Planungsleistungen.

Termine

19.05.2026 - Abgabe der Bewerbungsunterlagen (Stufe 1)

02.06.2026 - Kolloquium (Stufe 2)

21.08.2026 - Abgabe der Konzeptunterlagen (Stufe 3)