

Bekanntmachung

Zur Angebotsabgabe / Teilnahme auffordernde Stelle

Bezeichnung	ASSET Minden Grundbesitz GmbH
Kontaktstelle	technische Projektbetreuung
Zu Händen	Balte Jorns
Postanschrift	Am Waller Freihafen 1 A
Ort	28217 Bremen
Telefon	+49 42120356-01
Fax	+49 42120356-88
E-Mail	prm@asset-firmengruppe.de

Angebote oder Teilnahmeanträge sind einzureichen

Elektronisch über diese Vergabeplattform: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YTTMS4J>

Postalische Angebote oder Teilnahmeanträge sind nicht zugelassen

Bereitstellung der Vergabeunterlagen

Elektronisch über diese Vergabeplattform: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YTTMS4J/documents>

Art und Umfang der Leistung

Der Auftragnehmer wird mit den Leistungen der Vorsatzfenster neu/Hauptgebäude als Bestandteil der Sanierung der Parkresidenz Minden beauftragt.

Die Leistungsaufschlüsselung sind dem LV zu entnehmen.

Ein 3D Laserscan steht zur Verfügung (virtuelle Begehung/Messfunktion):

<https://my.matterport.com/show/?m=Y7PKevkvnpi>

Passwort: Minden2025

Bitte fügen Sie bei Angebotsabgabe jeweils das LV als X83 Datei und auch als ausgefülltes PDF bei!

Art des Auftrags

Art der Bauleistung:

Ausführung von Bauleistungen

Angaben über den Zweck der baulichen Anlage oder des Auftrags, wenn auch Planungsleistungen gefordert werden

Erbringung von Planungsleistungen:

Nein

Haupterfüllungsort

Bezeichnung	Parkresidenz Minden, Weserclacis 2, 32423 Minden, Bestandsgebäude - Hochbau, Denkmalgeschütztes Bestandsgebäude Umbau zur Seniorenresidenz
Postanschrift	Weserclacis 2
Ort	32423 Minden
Ergänzende / Abweichende Angaben zum Haupterfüllungsort	Baubeschreibung und Erläuterung der Baumaßnahme Die "Parkresidenz Minden" ist ein im Stil der Neorenaissance für die Bezirksregierung Minden am Weserclacis gebautes repräsentatives schlossartiges Gebäude. Es wurde im Jahr 1906 fertiggestellt und bis zum Jahr 1947 zweckentsprechend genutzt. In der Zeit von 1947 bis 2017 wurde das Gebäude durch die Deutsche Bahn AG genutzt. Von 2017 bis Sommer 2022 von der Stadt Minden. Seit dem Sommer 2022 steht

202608_PRM_C007U1: Vorsatzfenster neu, Parkresidenz Minden, Weserclacis 2, 32423 Minden, Bestandsgebäude - Hochbau, Denkmalgeschütztes Bestandsgebäude Umbau zur Seniorenresidenz

das denkmalgeschützte Gebäude geplant leer, damit die Gebäudeuntersuchungen, Gutachtenerstellung etc. ungestört vorgenommen werden konnten.

Die ASSET Minden Grundbesitz GmbH als neuer Eigentümer und Bauträger setzt die geplante Umnutzung zu einem Wohnhaus mit dem Betreuungsschwerpunkt für Senioren "Betreutes Wohnen", 2 Pflegewohngruppen und einer Tagespflege um.

Der Gebäudekomplex ist aufgrund von regelmäßigen Restaurierungsarbeiten durchweg gut erhalten. Das Mindener Regierungsgebäude besitzt noch heute einen fast vollständigen Bestand an historischen Türen und Fenstern aus der Bauzeit 1906, die als wertvolle Zeugnisse früherer Handwerkskunst gelten.

Das Verwaltungsgebäude wurde im Krieg, in Teilen durch einen Bombenangriff zerstört und nach dem Krieg wieder aufgebaut. Im Zuge des Umbaus wurden Wände entfernt und durch neue Gipskarton Ständerwände ersetzt.

Grundsätzlich steht das gesamte Objekt unter Denkmalschutz, sowohl innen als auch außen.

Im Zuge der Baumaßnahme werden die meisten Gebäudeteile einer umfassenden Kernsanierung oder Erneuerung (z.B. die gesamte Haustechnik, Dacheindeckung Hauptgebäude) unterzogen, wobei ein besonderes Augenmerk auf die denkmalgerechte Sanierung der imposanten Sandsteinfassadenelementen gelegt wird.

Neben dem dreigeschossigen Vierflügelbau des Hauptgebäudes befindet sich das ehemalige Dienstgebäude des Regierungspräsidenten.

Das Dienstgebäude des Präsidenten wurde über einem Kellergeschoß zweistöckig errichtet. Das Dach der Präsidialvilla wurde vor einigen Jahren bereits aufwendig renoviert und mit Schiefer neu gedeckt und bleibt unverändert.

Unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten besonders schützenswert sind neben der Fassade und dem gesamten äußeren Erscheinungsbild vor allem die opulenten Treppenhäuser, Flure und einzelne herausragende Räume wie z.B. der Sitzungssaal oder das Trauzimmer. So werden zum Beispiel die perfekt erhaltenen und gepflegten Treppenhäuser bzw. Eingangsbereiche nur partiell ausgebessert, bleiben aber in ihrer Position und Erscheinungsbild komplett unangetastet. Gleiches gilt für den Sitzungssaal und das Trauzimmer, diese werden in den Tagespflegebereich bzw. Bürobereich komplett integriert und bleiben damit in ihrer vollen Pracht erhalten.

Die ehemalige Kantine ist baufällig und wird abgerissen und durch einen halbrunden Neubau ersetzt.

Auf dem Dach des Speisesaals entsteht eine Dachterrasse für die im ehemaligen Sitzungssaal untergebrachte Tagespflege.

Bedingt durch den vorhandenen Mauerwerksziegel und die sehr hohen Wandstärken (im Untergeschoss 92 cm, die Wandstärken nehmen mit jeder Etage ab) ist eine Dämmung der Außenwände erst ab der dritten Etage erforderlich. Da die dritte Etage zum Innenhof im Rahmen des Neuaufbaus des Dachgeschosses nach dem Krieg errichtet worden ist, ist hier eine Außendämmung möglich.

Zusätzlich wird die Dachfläche des Hauptgebäudes vollständig erneuert und gedämmt, sowie die komplette unterste Sohle zum Erdreich abgebrochen und mit einer Dämmebene neu aufgebaut.

202608_PRM_C007U1: Vorsatzfenster neu, Parkresidenz Minden, Weserclacis 2, 32423 Minden, Bestandsgebäude - Hochbau, Denkmalgeschütztes Bestandsgebäude Umbau zur Seniorenresidenz

In allen Wohnbereichen werden die Fenster durch neue Fenster ersetzt, in den anderen Bereichen überwiegend saniert (ca. 70 % neue Fenster). Energetisch erfüllen die sanierten Fenster aufgrund der meistens vorhandenen Doppelkistenfenster ebenfalls moderne Ansprüche.

Die Parkresidenz wird über eine vermietete Fläche von ca. 7.276 m² verfügen, wobei etwa 72 % der Flächen ausschließlich für Wohnzwecke genutzt werden, während der Rest für die Betreuung der Parkresidenz notwendige Räume wie Pflege- und Behandlungsbereiche, den ambulanten Pflegedienst sowie Aufenthaltsräume, Bewirtungsbereich, Büros etc. vorgesehen ist. Insgesamt werden 93 Wohnungen und 24 Mikroapartments in 2 Pflegewohngemeinschaften entstehen.

Für die barrierefreie Erschließung des Gebäudes werden fünf neue Aufzüge und ein neues Treppenhaus im Gebäudeinneren eingebaut.

Es wird ein Mix aus barrierefreien 1-, 2- und 3-Zimmer-Wohnungen entstehen. Betrieben wird die Parkresidenz Minden von der Advita-Gruppe aus Berlin.

Die bestehende Heizung wird ersetzt und durch den Anschluss an den bereits in der Nähe befindlichen Fernwärmeanschluss der Stadtwerke Minden.

Die Parkresidenz wird im Rahmen des KfW-Förderprogramms 261 als Effizienzhaus Denkmal EE-Klasse und im Programm 159 Altersgerechtes Umbauen eingestuft.

Einen zusätzlichen Eindruck über das Projekt erhält man über die Homepage www.park-residenz-minden.de

Ausführungsfristen

Bestimmungen über die Ausführungsfrist

Die Arbeiten beginnen voraussichtlich im September 2026

Genaueres hierzu wird im Vergabegespräch erläutert.

Die Leistungen des Auftragnehmers werden mit einer Frist von 12 Werktagen zu diesem Zeitraum abgerufen.

Laufzeit bzw. Dauer

Beginn 21.09.2026

Ende 31.12.2026

Zuschlagskriterien

Niedrigster Preis

Nebenangebote

Nebenangebote werden nicht zugelassen.

Angaben zu den Losen

Aufteilung des Auftrags in Lose: Nein

Befähigung und Erlaubnis zur Berufsausübung

Durch Präqualifizierungsverfahren erworbene Eignungsnachweise werden zugelassen.

1. Angabe zur Mitgliedschaft bei der Berufsgenossenschaft

2. Angaben zur Zahlung von Steuern, Abgaben und Beiträgen zur Sozialversicherung

3. Angabe, dass nachweislich keine schwere Verfehlung begangen wurde, die die Zuverlässigkeit als Bewerber in Frage stellt

4. Angaben, ob ein Insolvenzverfahren oder ein vergleichbares gesetzlich geregeltes Verfahren eröffnet/die Eröffnung beantragt/mangels Masse abgelehnt/ein Insolvenzplan rechtskräftig bestätigt wurde oder ob sich das Unternehmen in Liquidation befindet

5. Eintragung im Berufs- oder Handelsregister des Sitzes oder Wohnsitzes des Unternehmens

Nicht präqualifizierte Unternehmen haben als vorläufigen Nachweis der Eignung mit dem Angebot die ausgefüllte "124 - Eigenerklärung zur Eignung" vorzulegen.

202608_PRM_C007U1: Vorsatzfenster neu, Parkresidenz Minden, Weserclacis 2, 32423 Minden, Bestandsgebäude - Hochbau, Denkmalsgeschütztes Bestandsgebäude Umbau zur Seniorenresidenz

Bei Einsatz von Nachunternehmen gelten die obigen Vorgaben.

Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit

- Umsatz in den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren, Bauleistungen und andere Leistungen betreffend, die mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind unter Einschluss des Anteils bei gemeinsam mit anderen Unternehmen ausgeführten Leistungen techn. und berufl. Leistungsfähigkeit
- Zahl der in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren jahresdurchschnittlich beschäftigten Arbeitskräfte, gegliedert nach Lohngruppen mit gesondert ausgewiesenem technischen Leitungspersonal

Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

- Ausführung von Leistungen, die mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind
siehe Vergabeunterlagen

Sonstige

Eigenerklärung zur Eignung (124)
siehe Vergabeunterlagen

Wesentliche Zahlungsbedingungen

siehe Vergabeunterlagen

Gegebenenfalls geforderte Sicherheiten

siehe Vergabeunterlagen

Schlusstermin für den Eingang der Angebote
Bindefrist des Angebots

09.09.2026 um 10:00 Uhr
30.09.2026

Zusätzliche Angaben

Mit dieser Aufforderung zur Angebotsabgabe wird eine öffentliche Ausschreibung eingeleitet. Es wird darauf hingewiesen, dass der Auftraggeber kein öffentlicher Auftraggeber ist. Die Bestimmungen des Vergaberechts, insbesondere die VOB/A werden nicht angewandt. Der Auftraggeber behält sich insbesondere vor, den Auftrag entweder direkt zu erteilen oder Nachverhandlungen durchzuführen. Die Vergabeentscheidungen trifft der Auftraggeber nach seinem Ermessen.

Bekanntmachungs-ID: CXP4YTTMS4J