

Veräußerung kommunaler Grundstücke zum Zwecke der Wohnbebauung im Ortsteil Wippingen Zollhausstraße 17 (Flst. Nr. 464) und Alter Friedhof (Flst. Nr. 465)

Die Stadt Blaustein bietet einen Teilbereich des Grundstücks Zollhausstraße 17 (Flst. Nr. 464) und den Alten Friedhof (Flst. Nr. 465) im Ortsteil Wippingen zur Veräußerung an. Es handelt sich dabei um eine Fläche mit ca. 1.500 qm. Der Kaufpreis liegt bei 180,- Euro pro Quadratmeter.

Das Grundstück befindet sich am Ortseingang von Wippingen. Es handelt sich um eine städtebaulich bedeutsame Stelle.

Daher ist an dieser Stelle aus städtischer Sicht ein Gebäudekomplex gewünscht, welcher dem dörflichen Charakter Wippingens entspricht und sich gut in die Umgebungsbebauung einfügt. Denkbar sind markante, architektonisch hochwertige Gebäude mit steilem Satteldach. Gewünscht und sinnvoll an dieser Stelle ist eine verdichtete Bauweise, die den Charakter der historischen Hofsituationen mit Wohnhaus und Nebengebäuden wieder spiegelt. Eine Bebauung kann im Rahmen eines Bebauungsplans bis max. 3 Vollgeschosse (II + D), GRZ 0,6 und GFZ 1,2 ermöglicht werden.

Ausschreibungsbedingungen der Stadt Blaustein

1. Die Grundstücke befinden sich nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans. Daher verpflichtet sich der Erwerber dazu, ein vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren durchzuführen.
2. Der Stellplatzschlüssel wird entgegen der landesrechtlichen Vorschriften auf 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit festgesetzt.
3. Die Richtlinien für die Errichtung von preisgedämpften Wohnraum zur Miete der Stadt Blaustein sind anzuwenden. Demnach sind 20 % der Wohnfläche gemäß Wohnflächenverordnung (WoFIV)/Wohneinheiten als preisgünstige Wohnungen zur Miete zu errichten.
4. Ein Erhalt der Alten Friedhofsmauer wird nicht gefordert. Die 5 Kastanienbäume, welche das Grundstück Flst. Nr. 465 in Norden und Osten säumen, hingegen sind möglichst zu erhalten. Können die Kastanienbäume während der Bauphase nicht erhalten werden, sind sie zu ersetzen.

Verfahrensablauf

- Zusendung der Bewerbungsunterlagen bis **Freitag, den 13.11.2020** (Eingang bei der Stadtverwaltung)
- Bewertung durch den Gestaltungsbeirat der Stadt Blaustein
- Vergabe durch den Gemeinderat der Stadt Blaustein nach Beratung durch den Ortschaftsrat Wippingen

Vergabekriterien

Die Bauvorhaben werden nach folgenden Kriterien beurteilt. Die Bewerbung mit den meisten Punkten erhält den Zuschlag. Bei Punktgleichheit entscheidet das Los.

1. Gestaltung		max. 40 Punkte
a) Architektur	max. 20 Punkte	
b) Städtebau	max. 10 Punkte	
c) Einfügung in die Umgebungsbebauung	max. 10 Punkte	
2. Nutzungskonzept Beschreibung der Nutzung der Fläche, max. 1 DIN A4 Seite		max. 20 Punkte
a) Art der Nutzung (gemeinschaftlich nutzbare Flächen, Wohnformen, Qualität und Flexibilität der Grundrisse)	max. 10 Punkte	
b) Bauherrschaft (bspw. besondere Bauherrenmodelle, Investorenprojekt)	max. 10 Punkte	
3. Energetisches Konzept Beschreibung, max. 1 DIN A4 Seite		max. 15 Punkte
4. Ressourcenschonende und nachhaltige Baustoffe und Bauweise		max. 15 Punkte
5. Sonstige Besonderheiten		max. 10 Punkte
Summe		max. 100 Punkte

Bewerbungsunterlagen

Folgende Bewerbungsunterlagen sind in dreifacher Ausfertigung und in digitaler Form einzureichen:

- Nutzungskonzept (Beschreibung, max. 1 DIN A4 Seite)
- Energetisches Konzept (Beschreibung, max. 1 DIN A4 Seite)
- Systemschnitt (Maßstab 1:200)
- Systemansichten (Maßstab 1:200)
- Systemgrundrisse (Maßstab 1:200)
- Lageplan (Maßstab 1:500)
- Stellplatznachweis (Maßstab 1:200)
- Finanzierungsbestätigung der Bank

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns über Ihre aussagekräftige Bewerbung an die Stadt Blaustein, Liegenschaftsabteilung, Marktplatz 2, 89134 Blaustein.

Für Fragen stehen Ihnen gerne Herr Schulz, Fachbereichsleiter Kämmerei und Liegenschaften, Tel. 07304 802-310 oder Frau Sönksen, Fachbereichsleiterin Stadtplanung, Bauverwaltung, Tiefbau, Grünflächenmanagement, Tel. 07304 802-410, zur Verfügung.