

Grundstück zur Umnutzung/Bebauung in Xanten, Johannes-Janssen-Straße 11, ehem. Förderzentrum

Zum Objekt:

Grundstücksgröße: 3.370 m²,

Bebauungsplan Nr. 3 – 1. Änderung, 2. Teil

Festsetzungen:

Gemeinbedarf Sonderschule; GRZ: 0,4; GFZ: 1,0; zwingend zweigeschossig

Bisherige Nutzungen:

Förderzentrum (Baugenehmigung 1964); Unterkunft zur Unterbringung von Flüchtlingen (Baugenehmigung 2015)

Das Objekt besteht aus zwei Obergeschossen (Deckenhöhe 3,68 m bzw. 3,30 m) mit Unterkellerung (Deckenhöhe 2,35 m, davon rd. 80 v.H. als Kriechkeller (Deckenhöhe 1,31 m) hergestellt)

Wohn- und Nutzfläche nach alter DIN 283 (Baugenehmigung 1964):

Wohnfläche Hausmeisterwohnung:	90,18 m ²
Nutzfläche Schule:	862,75 m ²
Verkehrsfläche Schule:	365,03 m ²
Pausenhalle:	147,86 m ²
Summe:	<u>1.465,82 m²</u>

Umbauter Raum nach alter DIN 277 (Baugenehmigung 1964):

Hausmeisterwohnung:	812,05 m ³
Schulgebäude:	7.154,34 m ³
Sanitäranlagen:	305,29 m ³
Pausenhalle:	560,94 m ³
Summe:	<u>8.832,62 m³</u>

Zur Nachnutzung:

Die angebotene Immobilie liegt in unmittelbarer Nähe zum historischen Stadtkern und ist gleichzeitig die letzte größere (rd. 0,34 ha) frei verfügbare Fläche in Innenstadtrandlage. Alle öffentlichen Einrichtungen, Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten sowie auch der zentrale ÖPNV-Knotenpunkt "Bahnhof Xanten" sind fußläufig erreichbar.

Aufgrund seiner günstigen, zentrumsnahen Lage ist das Grundstück – unter Nutzung der noch vorhandenen Bausubstanz oder nach Freilegung – beispielsweise für Mehrgenerationenwohnen (ggf. Realisierung durch eine Baugruppe) oder für eine gemischte Wohn- und Gewerbenutzung geeignet. Gleiches gilt auch für Konzepte zur Schaffung von Kleinwohnungen oder preisgünstigem barrierefreien Wohnraum auf Mietbasis. Das Vorhaben muss sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Die Stadt Xanten beabsichtigt, einen auf die geplante neue Nutzung abgestimmten vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen.

Zum Verfahren:

Im Bieterverfahren bildet sich der Kaufpreis durch die Angebote der interessierten Bewerber am Markt. Das Verfahren wird mit dem Ziel durchgeführt, das Grundstück und das aufstehende Gebäude gegen das beste Gebot zu veräußern. Neben dem Kaufpreis als Kriterium für den Zuschlag fließt in die Bewertung der Gebote ebenfalls das einzureichende Bau- und Nutzungskonzept mit ein.

Das Gebot muss daher folgende Unterlagen enthalten:

- Kaufpreisgebot
- Finanzierungsnachweis
- zeichnerischer Vorentwurf Bau-/Nutzungskonzept in Form von Skizzen
- Lageplan
- Gebäudeansichten mit Gebäudefront(en) und rückwärtigen, zum Innenhof bzw. zur Gartenseite, gehörenden Bereichen in Form eines Konzepts, Ansichten mit der Qualität von Skizzen
- Angaben zu der beabsichtigten Nutzung in textlicher Form
- Referenzen

Die Abgabe von Geboten ist bis zum **31.03.2017, 12:00 Uhr** möglich.

Ab dem 03.04.2016 erfolgt die Öffnung und Auswertung der Angebote. Anschließend werden alle Bieter über den Ausgang des Bieterverfahrens benachrichtigt.

Das Gebot ist an die Stadtverwaltung Xanten, Sachgebiet Liegenschaften, Karthaus 2, 46509 Xanten zu richten oder persönlich abzugeben. Es ist in jedem Fall ein **verschlossener Umschlag** zu verwenden. Auf dem Umschlag ist der **Betreff „Förderzentrum Xanten“** zu vermerken.

Bewertungskriterien:

<u>Kriterium</u>	<u>Gewichtung</u>
➤ Kaufpreisgebot	50 %
➤ Bau-/Nutzungskonzept	50 %
<i>Bewertung innerhalb des Bau-/Nutzungskonzepts:</i>	
○ <u>Qualität <i>Nutzungskonzept</i></u> (u.a. <i>Verträglichkeit mit Umgebung</i>)	40 %
○ <u>Qualität <i>Städtebauliches Konzept</i></u> (<i>Baumassen, Bauhöhen, Formgebung, Einfügen in die Umgebung</i>)	30 %
○ <u>Qualität <i>Architektur</i></u> (<i>Baukörpergestaltung, Material-/Farbauswahl</i>)	20 %
○ <u>Ökologisches Baukonzept</u> (<i>energetische Nachhaltigkeit</i>)	5 %
○ <u>Erschließung/ruhender Verkehr</u>	5 %

Weitergehende Informationen:

Die Kosten des Kaufvertrages, die Grunderwerbsteuer, etwaige Hausanschlusskosten und Baukostenzuschüsse für Ver- und Entsorgung sind vom Erwerber zu tragen.

Interessierte können einen Termin für eine Besichtigung des Gebäudes mit dem zuständigen Hausmeister, Herrn Arntzen, unter folgender Rufnummer abstimmen: 0160/3202493

Im Zeitraum bis zum 28.03.2017 eingehende Fragen werden schriftlich beantwortet. Da diese Fragen und die entsprechenden Antworten im Zuge der Gleichbehandlung auch den anderen Interessierten zur Verfügung gestellt werden, sind Fragen im Zusammenhang mit diesem Verfahren **schriftlich** an eine der folgenden Stellen zu richten:

Bei weiteren Fragen hinsichtlich der Abwicklung des Bieterverfahrens und des Grundstückskaufs wenden Sie sich bitte an das Sachgebiet Liegenschaften, Herrn Roeloffs (Zimmer 122/N, Tel. 02801/772-262).

Bei Fragen hinsichtlich der Nutzung des bestehenden Gebäudes oder einer Umnutzung des Gebäudes wenden Sie sich bitte an das Sachgebiet Stadtplanung, Herrn Nicolet (Zimmer 311/N, Tel. 02801/772-287)

Das Bieterverfahren ist keine Auktion oder Versteigerung. Bei den abgegebenen Geboten handelt es sich um Kaufangebote des Bietenden. Die Stadt Xanten ist nicht zur Annahme eines der Angebote verpflichtet. Dieses Exposé stellt kein vertragliches Angebot dar. Entstandene Kosten werden von der Stadt Xanten nicht übernommen. Hierzu zählen insbesondere Kosten, die den Bietern durch die Erstellung des Gebots und die hierzu notwendigen Vorarbeiten entstehen. Diese sind durch den jeweiligen Bieter zu tragen.

Die Angaben dieses Exposés erfolgen ohne Gewähr.

