



Bestgebotsverfahren Voedestraße in Bochum-Wattenscheid

Auslobung

**Bestgebotsverfahren
Voedestraße in Bochum-Wattenscheid**

Auslobung

Ausloberin

Stadt Bochum

vertreten durch das

Amt für Stadtplanung und Wohnen

Hans-Böckler-Straße 19

44787 Bochum

Ansprechpartner: Herr Burkhard Huhn
Frau Dagmar Speulmanns

sowie durch das

Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster

Hans-Böckler-Straße 19

44787 Bochum

Ansprechpartner: Herr Franz Kochanek
Herr Thomas Mayer

Betreuung des Verfahrens

Itten+Brechbühl GmbH

Goethestr. 5

44791 Bochum

Inhaltsverzeichnis

GEGENSTAND UND ZIEL DER AUSSCHREIBUNG 7

TEIL A - DAS GRUNDSTÜCK

1 ANGABEN ZUM GRUNDSTÜCK	12
1.1 Lage Größe Abgrenzung	12
1.2 Grundstückszustand Gebäudebestand	14
1.3 Leitungsbestand	16
1.4 Erschließung	16
1.5 Erschließungsbeiträge	17
1.6 Grundstückskaufpreis Mindestgebot	17
2 ENTWICKLUNGSZIELE UND PLANUNGSVORGABEN	18
2.1 Rechtliche Rahmenbedingungen	18
2.2 Potentielle Nutzungen	19
2.3 Anforderungen an die Bebauung	20
2.4 Baumbestand	21

TEIL B - DAS VERFAHREN

1 VERFAHRENSBEDINGUNGEN	22
1.1 Verfahrensart	22
1.2 Ausloberin und Verfahrenssteuerung	22
1.3 Zulassungsbereich	23
1.4 Sprache des Verfahrens	23
1.5 Vergütung der Teilnahmebeiträge Urheberrecht	23
1.6 Haftung	23
2 AUSWAHLVERFAHREN	24
2.1 Teilnahmevoraussetzungen Teilnahmeantrag	24
2.2 Geforderte Leistungen	25
2.3 Beurteilungskriterien	26
2.4 Bewertungsschema	27
2.5 Auswahlgremium	27
2.6 Grundstückskaufvertrag	28
3 VERFAHRENSABLAUF	29
3.1 Zulassung der Teilnehmer	29
3.2 Versand der Verfahrensunterlagen und des Kaufvertragsmusters	29
3.3 Schriftliche Rückfragen	29
3.4 Abgabe der Kaufgebote	29
3.5 Vorprüfung	30
3.6 Sitzung des Auswahlgremiums	30
3.7 Anhandgabe und Kaufvertragsabschluss	31
4 TERMINPLAN	32
5 ANLAGEN FÜR DEN TEILNAHMEANTRAG	33

Bestgebotsverfahren Voedestraße Bochum-Wattenscheid

Gegenstand und Ziel der Ausschreibung

Im Februar 2011 hat die Liselotte-Rauner-Hauptschule den Neubau an der Voedestraße 46-48 bezogen. Seit dem Umzug steht das 3.452 qm große Grundstück des Altstandorts zur Disposition. Eine öffentliche Nachnutzung des Gebäudes der ehemaligen Hauptschule war nicht vorgesehen, deshalb wurde das leerstehende Schulgebäude im September 2013 abgerissen und das Gelände aufbereitet.

Das nunmehr brachliegende, städtische Grundstück liegt zentral und integriert in der Wattenscheider Innenstadt an der Einmündung der Voedestraße / Friedrich-Ebert-Straße, direkt angrenzend an die Stellplatzanlage des denkmalgeschützten Verwaltungsgebäudes des Rathauses Wattenscheid.

In fußläufiger Entfernung sind neben der Fußgängerzone und den Hauptgeschäftsstraßen auch die beiden nordöstlich an der Marienstraße bzw. Voedestraße gelegenen Krankenhäuser sowie öffentliche Einrichtungen wie Musikschule, Stadtbücherei usw. zu erreichen.

Die Wattenscheider Innenstadt liegt im nördlichen Teil des Stadtbezirks Bochum-Wattenscheid, nördlich der A 40 und südlich der Stadtgrenze zu Gelsenkirchen. Der Stadtbezirk Bochum-Wattenscheid ist mit rund 72.000 Einwohnern nach dem Stadtbezirk Bochum-Mitte der bevölkerungsreichste Stadtbezirk Bochums. Im statistischen Bezirk Wattenscheid-Mitte leben rund 22.000 Einwohner auf 4,6 qkm.

Mit dem Beschluss des städtebaulichen Fördergebietes Soziale Stadt stehen die Wattenscheider Innenstadt und angrenzende Wohnquartiere seit 2015 im Fokus der Stadterneuerung. Das ISEK (Integriertes Stadtentwicklungskonzept) „Gesundes Wattenscheid – Familienfreundlich und generationengerecht“ legt

den Schwerpunkt auf die Verbesserung der Wohn- und Lebensbedingungen von Kindern, Jugendlichen, Familien, Alleinstehenden und Senioren.

Querschnittsorientierte und übergreifende Maßnahmen, die sich dem gesunden Leben widmen, sollen zugleich der Verbesserung der Familienfreundlichkeit, der Gender- und Generationengerechtigkeit und der Integration dienen. Bei städtebaulichen und sozialintegrativen Maßnahmen wird ein besonderes Augenmerk auf die Schaffung gesunder Wohn- und Lebensverhältnisse, den Klimaschutz, die Verbesserung des stadträumlichen Mikroklimas sowie die energetische Aufwertung bzw. Ausstattung der Gebäude gelegt.

Die Innenstadt Wattenscheids erfüllt als besonderes Stadtbezirkszentrum (vgl. Masterplan Einzelhandel, www.bochum.de) die kommunale und regionale Versorgung deutlich über den Stadtbezirk hinaus. Der Schwerpunkt des Angebots liegt im kurz- und mittelfristigen Bedarf.

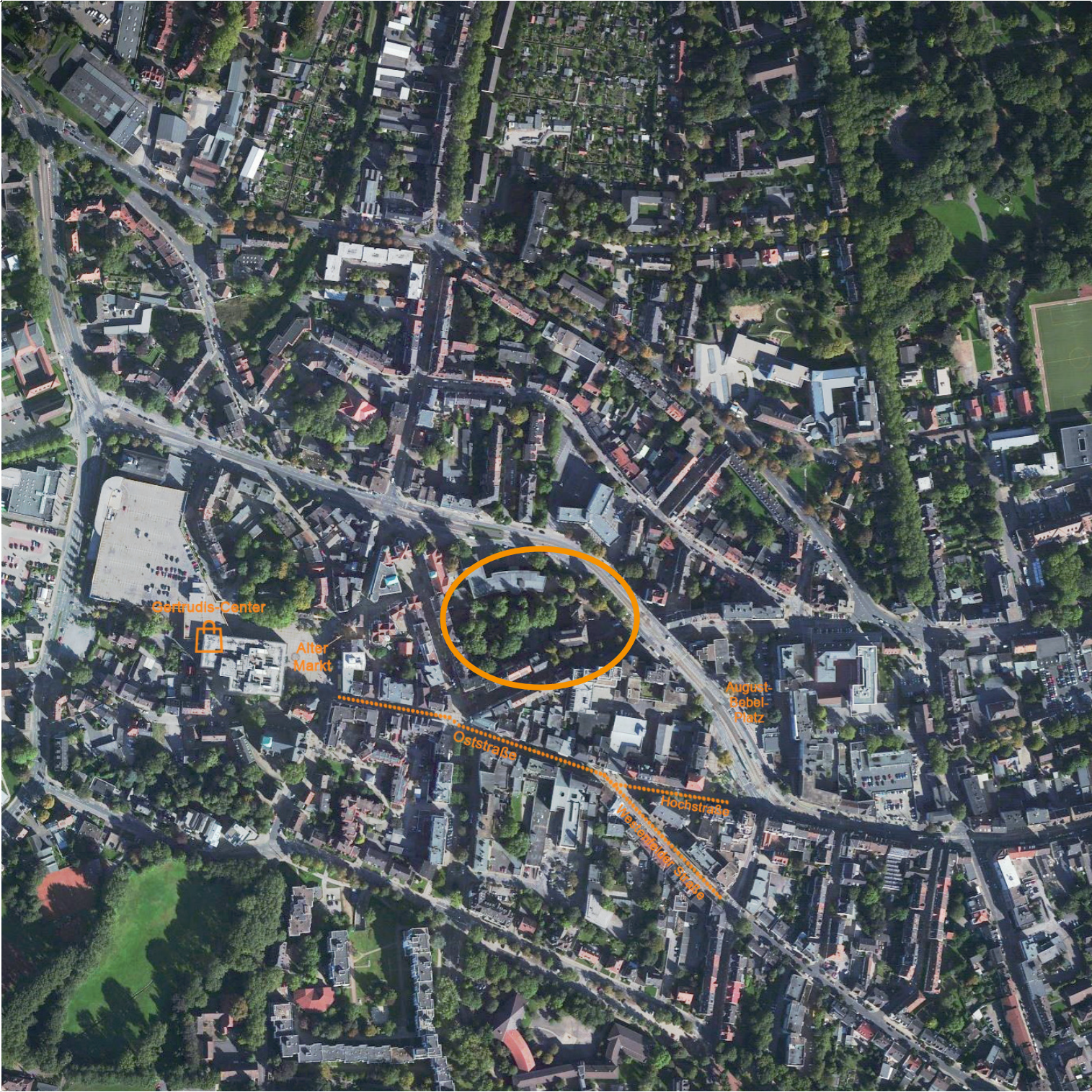
Das Stadtbezirkszentrum erstreckt sich hauptsächlich entlang der Ost-West-Achse Oststraße. Einen klaren westlichen Abschluss bildet das Gertrudis-Center (Einzelhandel, Praxen, Stadtbücherei, VHS, Parkhaus) am Alten Markt. Von dort verläuft die Fußgängerzone ca. 450 m lang nach Osten, wo sie sich in die Hochstraße und die Westenfelder Straße gabelt.

Die Fußgängerzone endet am August-Bebel-Platz bzw. an der Bahnhofstraße. Weiter östlich sind vor allem entlang der Hochstraße weitere Einzelhandelsbetriebe ansässig. In den Ergänzungsbereichen abseits der Fußgängerzone (u.a. Voedestraße, Freiheitstraße) dominieren Wohnen und teilweise Dienstleistungsnutzungen gegenüber dem Einzelhandel.

Das Grundstück dieses Bestgebotsverfahrens eignet sich zur Entwicklung einer hochwertigen urbanen Bebauung. Neben innerstädtischem Wohnen ist an diesem prominenten Standort ein Nutzungskonzept zur Ergänzung des vielfältigen Angebots der Wattenscheider Innenstadt gewünscht. Außer Einzelhandel kommt die Nutzung durch eine soziale Einrichtung, wohnverträgliches Gewerbe oder auch Dienstleistungen in Betracht.

Ziel der Stadt Bochum ist es, die Entwicklung des ehemaligen Hauptschulstandortes einzuleiten, im Rahmen eines konkurrierenden Wettbewerbsverfahrens bestmögliche Konzepte verschiedener Investoren für eine optimale und nachhaltige Standortentwicklung zu erhalten und die Wattenscheider Innenstadt durch eine qualitativ hochwertige und standortverträgliche Neubebauung und Nutzung aufzuwerten.

Das Grundstück soll deshalb über ein Bestgebotsverfahren an einen Investor vergeben werden, der ein maßgeschneidertes und qualitativ hochwertiges städtebauliches Konzept für dieses Grundstück realisieren will und kann, welches eine nachhaltige Stadtentwicklung und einen langfristigen Mehrwert für die Wattenscheider Innenstadt und den Stadtbezirk darstellt.



Baraudis-Center



Alter Markt

Oststraße

August-Gabel-Platz

Hochstraße

Immermannstraße



Teil A - Das Grundstück

1. Angaben zum Grundstück

1.1 Lage | Größe | Abgrenzung

Das städtische Grundstück Voedestraße 15 liegt in der Innenstadt des Stadtbezirks Bochum-Wattenscheid unmittelbar südöstlich des Rathauses an der Friedrich-Ebert-Straße. Das Umfeld ist durch Geschosswohnungsbau unterschiedlicher Baujahre, das Rathaus selbst sowie gemischt genutzte Gebäude mit Büro- und kleinerer Einzelhandelsnutzung geprägt. In fußläufiger Entfernung liegen im Süden die Fußgängerzone (ca. 100 m), die Stadthalle Wattenscheid (ca. 400 m) sowie mehrere Schulen und Krankenhäuser (ca. 300 bis 500 m). Die Entwicklungsfläche ist darüber hinaus im unmittelbaren Umfeld gut mit Nahversorgung sowie mit dem ÖPNV erschlossen.

Das Grundstück trägt die Liegenschaftsbezeichnung Gemeinde Bochum, Gemarkung Wattenscheid, Flur 6, Flurstück 268 und hat eine Größe von 3.452 m².

Das Grundstück wird begrenzt durch die Friedrich-Ebert-Straße im Norden und Osten, die Voedestraße im Süden und die bebauten Grundstücke Voedestr. 13 und Friedrich-Ebert-Str. 7 (Rathaus) im Westen.

Die drei- bis viergeschossige Bebauung in der Nachbarschaft an der Voedestraße ist geprägt durch Wohnnutzung. In den Erdgeschosslagen mittel- und unmittelbar benachbarter Gebäude befinden sich vereinzelt kleinere nicht störende Gewerbeheiten.



Betti-Hartmann-Platz

Rathaus Waltenscheid

25, 247, 266, 45, 13, 46, 11, 47, 9, 7, 49, 48, 5, 24, 22, 20, 18, 7, 301048, 301300, 217, 58, 12, 10, 16, 232, 163, 215, 925, 41, 804, 43, 803, 626, 438, 531, 533, 535, 760, 539, 51, 59, 620, 228, 62, 63, 144, 145, 195, 159, 229, 72, 71, 137, 201, 158, 221, 401963, 666, 681, 659, 668, 657, 301054, 624, 180, 112, 111, 117, 115, 118, 231, 108, 107, 253, 267, 268, 654, 655, 588, 661, 697, 683, 693, 119, 120, 122, 110, 108, 107, 253, 267, 268, 153, 586, 189, 192, 121, 683, 685, 301053, 644, 646, 124, 13, 14, 20, 354, 237, 239, 333, 210, 219, 218, 217, 216, 215, 214, 213, 212, 211, 210, 209, 208, 207, 206, 205, 204, 203, 202, 201, 200, 199, 198, 197, 196, 195, 194, 193, 192, 191, 190, 189, 188, 187, 186, 185, 184, 183, 182, 181, 180, 179, 178, 177, 176, 175, 174, 173, 172, 171, 170, 169, 168, 167, 166, 165, 164, 163, 162, 161, 160, 159, 158, 157, 156, 155, 154, 153, 152, 151, 150, 149, 148, 147, 146, 145, 144, 143, 142, 141, 140, 139, 138, 137, 136, 135, 134, 133, 132, 131, 130, 129, 128, 127, 126, 125, 124, 123, 122, 121, 120, 119, 118, 117, 116, 115, 114, 113, 112, 111, 110, 109, 108, 107, 106, 105, 104, 103, 102, 101, 100, 99, 98, 97, 96, 95, 94, 93, 92, 91, 90, 89, 88, 87, 86, 85, 84, 83, 82, 81, 80, 79, 78, 77, 76, 75, 74, 73, 72, 71, 70, 69, 68, 67, 66, 65, 64, 63, 62, 61, 60, 59, 58, 57, 56, 55, 54, 53, 52, 51, 50, 49, 48, 47, 46, 45, 44, 43, 42, 41, 40, 39, 38, 37, 36, 35, 34, 33, 32, 31, 30, 29, 28, 27, 26, 25, 24, 23, 22, 21, 20, 19, 18, 17, 16, 15, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2, 1, 0, -1, -2, -3, -4, -5, -6, -7, -8, -9, -10, -11, -12, -13, -14, -15, -16, -17, -18, -19, -20, -21, -22, -23, -24, -25, -26, -27, -28, -29, -30, -31, -32, -33, -34, -35, -36, -37, -38, -39, -40, -41, -42, -43, -44, -45, -46, -47, -48, -49, -50, -51, -52, -53, -54, -55, -56, -57, -58, -59, -60, -61, -62, -63, -64, -65, -66, -67, -68, -69, -70, -71, -72, -73, -74, -75, -76, -77, -78, -79, -80, -81, -82, -83, -84, -85, -86, -87, -88, -89, -90, -91, -92, -93, -94, -95, -96, -97, -98, -99, -100, -101, -102, -103, -104, -105, -106, -107, -108, -109, -110, -111, -112, -113, -114, -115, -116, -117, -118, -119, -120, -121, -122, -123, -124, -125, -126, -127, -128, -129, -130, -131, -132, -133, -134, -135, -136, -137, -138, -139, -140, -141, -142, -143, -144, -145, -146, -147, -148, -149, -150, -151, -152, -153, -154, -155, -156, -157, -158, -159, -160, -161, -162, -163, -164, -165, -166, -167, -168, -169, -170, -171, -172, -173, -174, -175, -176, -177, -178, -179, -180, -181, -182, -183, -184, -185, -186, -187, -188, -189, -190, -191, -192, -193, -194, -195, -196, -197, -198, -199, -200, -201, -202, -203, -204, -205, -206, -207, -208, -209, -210, -211, -212, -213, -214, -215, -216, -217, -218, -219, -220, -221, -222, -223, -224, -225, -226, -227, -228, -229, -230, -231, -232, -233, -234, -235, -236, -237, -238, -239, -240, -241, -242, -243, -244, -245, -246, -247, -248, -249, -250, -251, -252, -253, -254, -255, -256, -257, -258, -259, -260, -261, -262, -263, -264, -265, -266, -267, -268, -269, -270, -271, -272, -273, -274, -275, -276, -277, -278, -279, -280, -281, -282, -283, -284, -285, -286, -287, -288, -289, -290, -291, -292, -293, -294, -295, -296, -297, -298, -299, -300, -301, -302, -303, -304, -305, -306, -307, -308, -309, -310, -311, -312, -313, -314, -315, -316, -317, -318, -319, -320, -321, -322, -323, -324, -325, -326, -327, -328, -329, -330, -331, -332, -333, -334, -335, -336, -337, -338, -339, -340, -341, -342, -343, -344, -345, -346, -347, -348, -349, -350, -351, -352, -353, -354, -355, -356, -357, -358, -359, -360, -361, -362, -363, -364, -365, -366, -367, -368, -369, -370, -371, -372, -373, -374, -375, -376, -377, -378, -379, -380, -381, -382, -383, -384, -385, -386, -387, -388, -389, -390, -391, -392, -393, -394, -395, -396, -397, -398, -399, -400, -401, -402, -403, -404, -405, -406, -407, -408, -409, -410, -411, -412, -413, -414, -415, -416, -417, -418, -419, -420, -421, -422, -423, -424, -425, -426, -427, -428, -429, -430, -431, -432, -433, -434, -435, -436, -437, -438, -439, -440, -441, -442, -443, -444, -445, -446, -447, -448, -449, -450, -451, -452, -453, -454, -455, -456, -457, -458, -459, -460, -461, -462, -463, -464, -465, -466, -467, -468, -469, -470, -471, -472, -473, -474, -475, -476, -477, -478, -479, -480, -481, -482, -483, -484, -485, -486, -487, -488, -489, -490, -491, -492, -493, -494, -495, -496, -497, -498, -499, -500, -501, -502, -503, -504, -505, -506, -507, -508, -509, -510, -511, -512, -513, -514, -515, -516, -517, -518, -519, -520, -521, -522, -523, -524, -525, -526, -527, -528, -529, -530, -531, -532, -533, -534, -535, -536, -537, -538, -539, -540, -541, -542, -543, -544, -545, -546, -547, -548, -549, -550, -551, -552, -553, -554, -555, -556, -557, -558, -559, -560, -561, -562, -563, -564, -565, -566, -567, -568, -569, -570, -571, -572, -573, -574, -575, -576, -577, -578, -579, -580, -581, -582, -583, -584, -585, -586, -587, -588, -589, -590, -591, -592, -593, -594, -595, -596, -597, -598, -599, -600, -601, -602, -603, -604, -605, -606, -607, -608, -609, -610, -611, -612, -613, -614, -615, -616, -617, -618, -619, -620, -621, -622, -623, -624, -625, -626, -627, -628, -629, -630, -631, -632, -633, -634, -635, -636, -637, -638, -639, -640, -641, -642, -643, -644, -645, -646, -647, -648, -649, -650, -651, -652, -653, -654, -655, -656, -657, -658, -659, -660, -661, -662, -663, -664, -665, -666, -667, -668, -669, -670, -671, -672, -673, -674, -675, -676, -677, -678, -679, -680, -681, -682, -683, -684, -685, -686, -687, -688, -689, -690, -691, -692, -693, -694, -695, -696, -697, -698, -699, -700, -701, -702, -703, -704, -705, -706, -707, -708, -709, -710, -711, -712, -713, -714, -715, -716, -717, -718, -719, -720, -721, -722, -723, -724, -725, -726, -727, -728, -729, -730, -731, -732, -733, -734, -735, -736, -737, -738, -739, -740, -741, -742, -743, -744, -745, -746, -747, -748, -749, -750, -751, -752, -753, -754, -755, -756, -757, -758, -759, -760, -761, -762, -763, -764, -765, -766, -767, -768, -769, -770, -771, -772, -773, -774, -775, -776, -777, -778, -779, -780, -781, -782, -783, -784, -785, -786, -787, -788, -789, -790, -791, -792, -793, -794, -795, -796, -797, -798, -799, -800, -801, -802, -803, -804, -805, -806, -807, -808, -809, -810, -811, -812, -813, -814, -815, -816, -817, -818, -819, -820, -821, -822, -823, -824, -825, -826, -827, -828, -829, -830, -831, -832, -833, -834, -835, -836, -837, -838, -839, -840, -841, -842, -843, -844, -845, -846, -847, -848, -849, -850, -851, -852, -853, -854, -855, -856, -857, -858, -859, -860, -861, -862, -863, -864, -865, -866, -867, -868, -869, -870, -871, -872, -873, -874, -875, -876, -877, -878, -879, -880, -881, -882, -883, -884, -885, -886, -887, -888, -889, -890, -891, -892, -893, -894, -895, -896, -897, -898, -899, -900, -901, -902, -903, -904, -905, -906, -907, -908, -909, -910, -911, -912, -913, -914, -915, -916, -917, -918, -919, -920, -921, -922, -923, -924, -925, -926, -927, -928, -929, -930, -931, -932, -933, -934, -935, -936, -937, -938, -939, -940, -941, -942, -943, -944, -945, -946, -947, -948, -949, -950, -951, -952, -953, -954, -955, -956, -957, -958, -959, -960, -961, -962, -963, -964, -965, -966, -967, -968, -969, -970, -971, -972, -973, -974, -975, -976, -977, -978, -979, -980, -981, -982, -983, -984, -985, -986, -987, -988, -989, -990, -991, -992, -993, -994, -995, -996, -997, -998, -999, -1000, -1001, -1002, -1003, -1004, -1005, -1006, -1007, -1008, -1009, -1010, -1011, -1012, -1013, -1014, -1015, -1016, -1017, -1018, -1019, -1020, -1021, -1022, -1023, -1024, -1025, -1026, -1027, -1028, -1029, -1030, -1031, -1032, -1033, -1034, -1035, -1036, -1037, -1038, -1039, -1040, -1041, -1042, -1043, -1044, -1045, -1046, -1047, -1048, -1049, -1050, -1051, -1052, -1053, -1054, -1055, -1056, -1057, -1058, -1059, -1060, -1061, -1062, -1063, -1064, -1065, -1066, -1067, -1068, -1069, -1070, -1071, -1072, -1073, -1074, -1075, -1076, -1077, -1078, -1079, -1080, -1081, -1082, -1083, -1084, -1085, -1086, -1087, -1088, -1089, -1090, -1091, -1092, -1093, -1094, -1095, -1096, -1097, -1098, -1099, -1100, -1101, -1102, -1103, -1104, -1105, -1106, -1107, -1108, -1109, -1110, -1111, -1112, -1113, -1114, -1115, -1116, -1117, -1118, -1119, -1120, -1121, -1122, -1123, -1124, -1125, -1126, -1127, -1128, -1129, -1130, -1131, -1132, -1133, -1134, -1135, -1136, -1137, -1138, -1139, -1140, -1141, -1142, -1143, -1144, -1145, -1146, -1147, -1148, -1149, -1150, -1151, -1152, -1153, -1154, -1155, -1156, -1157, -1158, -1159, -1160, -1161, -1162, -1163, -1164, -1165, -1166, -1167, -1168, -1169, -1170, -1171, -1172, -1173, -1174, -1175, -1176, -1177, -1178, -1179, -1180, -1181, -1182, -1183, -1184, -1185, -1186, -1187, -1188, -1189, -1190, -1191, -1192, -1193, -1194, -1195, -1196, -1197, -1198, -1199, -1200, -1201, -1202, -1203, -1204, -1205, -1206, -1207, -1208, -1209, -1210, -1211, -1212, -1213, -1214, -1215, -1216, -1217, -1218, -1219, -1220, -1221, -1222, -1223, -1224, -1225, -1226, -1227, -1228, -1229, -1230, -1231, -1232, -1233, -1234, -1235, -1236, -1237, -1238, -1239, -1240, -1241, -1242, -1243, -1244, -1245, -1246, -1247, -1248, -1249, -1250, -1251, -1252, -1253, -1254, -1255, -1256, -1257, -1258, -1259, -1260, -1261, -1262, -1263, -1264, -1265, -1266, -1267, -1268, -1269, -1270, -1271, -1272, -1273, -1274, -1275, -1276, -1277, -1278, -1279, -1280, -1281, -1282, -1283, -1284, -1285, -1286, -1287, -1288, -1289, -1290, -1291, -1292, -1293, -1294, -1295, -1296, -1297, -1298, -1299, -1300, -1301, -1302, -1303, -1304, -1305, -1306, -1307, -1308, -1309, -1310, -1311, -1312, -1313, -1314, -1315, -1316, -1317, -1318, -1319, -1320, -1321, -1322, -1323, -1324, -1325, -1326, -1327, -1328, -1329, -1330, -1331, -1332, -1333, -1334, -1335, -1336, -1337, -1338, -1339, -1340, -1341, -1342, -1343, -1344, -1345, -1346, -1347, -1348, -1349, -1350, -1351, -1352, -1353, -1354, -1355, -1356, -1357, -1358, -1359, -1360, -1361, -1362, -1363, -1364, -1365, -1366, -1367, -1368, -1369, -1370, -1371, -1372, -1373, -1374, -1375, -1376, -1377, -1378, -1379, -1380, -1381, -1382, -1383, -1384, -1385, -1386, -1387, -1388, -1389, -1390, -1391, -1392, -1393, -1394, -1395, -1396, -1397, -1398, -1399, -1400, -1401, -1402, -1403, -1404, -1405, -1406, -1407, -1408, -1409, -1410, -1411, -1412, -1413, -1414, -1415, -1416, -1417, -1418, -1419, -1420, -1421, -1422, -1423, -1424, -1425, -1426, -1427, -1428, -1429, -1430, -1431, -1432, -1433, -1434, -1435, -1436, -1437, -1438, -1439, -1440, -1441, -1442, -1443, -1444, -1445, -1446, -1447, -1448, -1449, -1450, -1451, -1452, -1453, -1454, -1455, -1456, -1457, -1458, -1459, -1460, -1461, -1462, -1463, -1464, -1465, -1466, -1467, -1468, -1469, -1470, -1471, -1472, -1473, -1474, -1475, -1476, -1477, -1478, -1479, -1480, -1481, -1482, -1483, -1484, -1485, -1486, -1487, -1488, -1489, -1490, -1491, -1492, -1493, -1494, -1495, -1496, -1497, -1498, -1499, -1500, -1501, -1502, -1503, -1504, -1505, -1506, -1507, -1508, -1509, -1510, -1511, -1512, -1513, -1514, -1515, -1516, -1517, -1518, -1519, -1520, -1521, -1522, -1523, -1524, -1525, -1526, -1527, -1528, -1529, -1530, -1531, -1532, -1533, -1534, -1535, -1536, -1537, -1538, -1539, -1540, -1541, -1542, -1543, -1544, -1545, -1546, -1547, -1548, -1549, -1550, -1551, -1552, -1553, -1554, -1555, -1556, -1557, -1558, -1559, -1560, -1561, -1562, -1563, -1564, -1565, -1566, -1567, -1568, -1569, -1570, -1571, -1572, -1573, -1574, -1575, -1576, -1577, -1578, -1579, -1580, -1581, -1582, -1583, -1584, -1585, -1586, -1587, -1588, -1589, -1590, -1591, -1592, -1593, -1594, -1595, -1596, -1597, -1598, -1599, -1600, -1601, -1602, -1603, -1604, -1605, -1606, -1607, -1608, -1609, -1610, -1611, -1612, -1613, -1614, -1615, -1616, -1617, -1618, -1619, -1620, -1621, -1622, -1623, -1624, -1625, -1626, -1627, -1628, -1629, -1630, -1631, -1632, -1633, -1634, -1635, -1636, -1637, -1638, -1639, -1640, -1641, -1642, -1643, -1644, -1645, -1646, -1647, -1648, -1649, -1650, -1651, -1652, -1653, -1654, -1655, -1656, -1657, -1658, -1659, -1660, -1661, -1662, -1663, -1664, -1665, -1666, -1667, -1668, -1669, -1670, -1671, -1672, -1673, -1674, -1675, -1676, -1677, -1678, -1679, -1680, -1681, -1682, -1683, -1684, -1685, -1686, -1687, -1688, -1689, -1690, -1691, -1692, -1693, -1694, -1695, -1696, -1697, -1698, -1699, -1700, -1701, -1702, -1703, -1704, -1705, -1706, -1707, -1708, -1709, -1710, -1711, -1712, -1713, -1714, -1715, -1716, -1717, -1718, -1719, -1720, -1721, -1722, -1723, -1724, -1725, -1726, -1727, -1728, -1729, -1730, -1731, -1732, -1733, -1734, -1735, -1736, -1737, -1738, -1739, -1740, -1741, -1742, -1743, -1744, -1745, -1746, -1747, -1748, -1749, -1750, -1751, -1752, -1753, -1754, -1755, -1756, -1757, -1758, -1759, -1760, -1761, -1762, -1763, -1764, -1765, -1766, -1767, -1768, -1769, -1770, -1771, -1772, -1773, -1774, -1775, -1776, -1777, -1778, -1779, -1780, -1781, -1782, -1783, -1784, -1785, -1786, -1787, -1788, -1789, -1790, -1791, -1792, -1793, -1794, -1795, -1796, -1797, -1798, -1799, -1800, -1801, -1802, -1803, -1804, -1805, -1806, -1807, -1808, -1809, -1810, -1811, -1812, -1813, -1814, -1815, -1816, -1817, -1818, -1819, -1820, -1821, -1822, -1823, -1824, -1825, -1826, -1827, -1828, -1829, -1830, -1831, -1832, -1833, -1834, -1835, -1836, -1837, -1838, -1839, -1840, -1841, -1842, -1843, -1844, -1845, -1846, -1847, -1848, -1849, -1850, -1851, -1852, -1853, -1854, -1855, -1856, -1857, -1858, -1859, -1860, -1861, -1862, -1863, -1864, -1865, -1866, -1867, -1868, -1869, -1870, -1871, -1872, -1873, -1874, -1875, -1876, -1877, -1878, -1879, -1880, -1881, -1882, -1883, -1884, -1885, -1886, -1887, -1888, -1889, -1890, -1891, -1892, -1893, -1894, -1895, -1896, -1897, -1898, -1899, -1900, -1901, -1902, -1903, -1904, -1905, -1906, -1907, -1908, -1909, -1910, -1911, -1912, -1913, -1914, -1915, -1916, -1917, -1918, -1919, -1920, -1921, -1922, -1923, -1924, -1925, -1926, -1927, -1928, -1929, -1930, -1931, -1932, -1933, -1934, -1935, -1936, -1937, -1938, -1939, -19



1.2 Grundstückszustand | Gebäudebestand

Nutzung

Die vormals auf dem Grundstück befindliche Hauptschule Wattenscheid wurde im Jahr 2013 vollständig abgerissen. Das Grundstück ist bis auf vereinzelte Einfriedungen (Mauern und Zäune) unbebaut.

Ein Teil des Grundstücks wird zurzeit noch als Behelfsparkplatz des benachbarten Rathauses verwendet. Diese Nutzung wird zeitnah vor Besitzübergang des Kaufvertrags beendet. Ein baulicher Rückbau durch die Ausloberin ist nicht vorgesehen,

allerdings werden die dafür eingebauten Stahlmattenzaunelemente zeitnah zum Besitzübergang in Absprache mit dem Käufer durch die Ausloberin zurückgebaut und sind nicht Bestandteil des Kaufgrundstücks.

Baugrund

Nach dem Abriss des Schulgebäudes wurden zur Auffüllung entstandener Volumina unterhalb Geländeniveau (Keller, Gründungen, Zisterne, entfernte Asphaltflächen etc.) insgesamt rd. 1.828 m³ Lehm und Mergel-Böden der LAGA-Klasse Z0 eingebaut.

Ferner wurden kurz nach Einbau des o.g. Bodenmaterials rd. 73 Tonnen Kalksteinschotter in einer Körnung 0-45 mm aufgebracht und verteilt, um die Fläche noch mit schwerem Gerät befahren und profilieren zu können. Der auf dem Kaufgrundstück vorhandene Behelfsparkplatz ist mit einer wassergebundenen Decke aus Kies und Sand befestigt.

Ehemalige Hausanschlussleitungen außerhalb des verfüllten Geländes wurden stillgelegt und sind im Grundstück verblieben. Lage- und historisch bedingt muss mit vereinzelt Mauerwerks- und Fundamentresten im Untergrund des Grundstücks gerechnet werden.

Aus dem als Anlage beigefügten Lageplan über frühere Altbebauung in der Umgebung haben sich im Vorfeld

des Bestgebotsverfahrens Hinweise auf eine mögliche Luftschutzanlage im Nordwesten des Kaufgrundstücks ergeben. Diesen Hinweisen ist die Ausloberin im September 2016 zunächst mit einer geophysikalischen Messung nachgegangen (siehe Anlage).

In einem weiteren Schritt wurde im Oktober 2016 mittels zweier Baggerschürfen die vermutete Luftschutzanlage angetroffen. Eine entsprechende Fotodokumentation der Schürfe ist als Anlage beigefügt.

Hierbei zeigte sich, dass die Anlage nicht mehr erhalten ist. In den Schürfen wurden mit Bauschuttresten verfüllte Bereiche angetroffen. Aufgrund der geringen Überdeckung kann nicht von einem echten Luftschuttollen oder -bunker ausgegangen werden. Vielmehr ist zu vermuten, dass es sich um einen Deckungsgraben gehandelt hat. In Lagen von mehr als ca. 3,00 m unter der heutigen Geländeoberkante waren keine weiteren Hinweise auf einen Graben mehr feststellbar. Der gewachsene Boden stand hier ungestört an.

Es ist daher davon auszugehen, dass bei zukünftigen Erdarbeiten je nach Bedarf des jeweiligen Teilnehmers die Anlagenreste mit abgebrochen bzw. ausgeschachtet werden oder – entsprechend den Regelungen des Abfall- und Umweltrechts – im Kaufgrundstück verbleiben können.

Nach bisheriger Erfahrung ist bei Bauschuttresten, die zur Verfüllung von Luftschutzanlagen dieser Art verwendet wurden, mit unklassifiziertem Material zu rechnen, das die LAGA-Klasse Z2 überschreiten kann. Ein entsprechender Abschlag für die Entsorgung von bis zu 180 m³ entsprechenden Bodenaushubs ist im Mindestgebot pauschal berücksichtigt. Etwaige darüber hinausgehende Kosten werden von der Ausloberin nicht erstattet, etwaige dies unterschreitende Kosten jedoch auch nicht zurückgefordert. Über Hinweise und Auflagen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens hinausgehende Nachweise (zu Entsorgungskosten, Bodenanalytik und dgl.) sind gegenüber der Ausloberin nicht zu erbringen.

1.3 Leitungsbestand

In unmittelbarer Nähe der Grundstücksgrenzen zur Friedrich-Ebert-Straße und zur Voedestraße befinden sich mehrere Anlagen der öffentlichen Versorgung, darunter ein Mast der Straßenbahnoberleitung und zahlreiche Schaltschränke (s. Anlage Leitungspläne der Versorgungsunternehmen). Eine Verlegung oder Entfernung dieser Anlagen ist nicht Bestandteil des Bestgebotsverfahrens. Sollte ein Teilnahmebeitrag die Verlegung oder Entfernung dieser Anlagen erfordern, ist der weitere Umgang mit dem jeweiligen Betreiber der Anlagen (der Stadtwerke Bochum Netz GmbH, der BOGESTRA und/oder dem Tiefbauamt der Stadt Bochum) abzustimmen und ggf. in den einzureichenden Planunterlagen darzustellen. Mit der Verlegung dieser Anlagen einhergehende Kosten sind ggf. vom Investor zu tragen.

Nähere Hinweise zum Umgang mit etwaigen Leitungen im Kaufgrundstück können dem als Anlage beigefügten Musterkaufvertrag entnommen werden.

1.4 Erschließung

Mit der Lage an der Friedrich-Ebert-Straße besitzt das Grundstück eine günstige verkehrliche Anbindung an das Hauptverkehrsstraßennetz.

Die Kreuzung Friedrich-Ebert-Straße/Voedestraße wird durch eine Lichtsignalanlage geregelt. Neben einer fußläufigen Anbindung an die östlichen Wohngebiete und zu den Krankenhäusern ist dadurch die Anbindung für den Fahrzeugverkehr in alle Richtungen gegeben.

Zugleich bietet diese Lage eine hervorragende Einbindung in das ÖPNV-Netz. Die nächstgelegene Straßenbahn- und Bushaltestelle „Freiheitstraße“ ist ca. 150 m entfernt. Der nahegelegene August-Bebel-Platz ist ein Knotenpunkt örtlicher Bus- und Straßenbahnlinien und bietet zugleich auch ein großes Stellplatzangebot für den öffentlichen Bedarf.

Aufgrund der vier Fahrstreifen und der Straßenbahn in Mittellage hat die Friedrich-Ebert-Straße eine erheb-

liche Breite. Die Erschließung des Rathausparkplatzes und des ehemaligen Lehrerparkplatzes von der Friedrich-Ebert-Straße aus ist deshalb nur mit der Zufahrtsregelung „rechts rein/rechts raus“ möglich, die auch für eine zukünftige Erschließung von dieser Seite Bestand haben muss.

Auch deshalb ist für das Bauvorhaben neben einer Zufahrt von der Friedrich-Ebert-Straße auch eine von der Voedestraße vorzusehen, die jedoch wegen der beengten Fahrbahn und der angrenzenden Wohnnutzung nicht die Hauptlast der Erschließung tragen kann und darf.

Eine Anbindung oder Erschließung des Neubaus über die bestehende Zufahrt des Rathausparkplatzes ist nicht möglich. Der derzeit noch auf dem Grundstück des Bestgebotsverfahrens befindliche Behelfsparkplatz ist vom Investor zurückzubauen oder durch eine geeignete neue Anlage zu ersetzen, die ausschließlich dem Teilnahmebeitrag dienen soll. Eine entsprechende Zufahrt ist unabhängig von der Zufahrt des Rathausparkplatzes her- bzw. darzustellen.

Sollte diese unabhängige Zufahrt es – z.B. aus verkehrsplanerischen oder bauordnungsrechtlichen Gründen – erfordern, diese Zufahrt mit der Zufahrt des Rathausparkplatzes zusammenzuführen, stellt die Ausloberin dies dem Teilnehmer grundsätzlich frei. Diese Zusammenlegung ist dann jedoch ausschließlich über eine Zufahrt auf dem Grundstück des Bestgebotsverfahrens vorzunehmen und im Teilnahmebeitrag entsprechend darzustellen.

Bei Inanspruchnahme dieser Option ist die Erreichbarkeit des Rathausparkplatzes durch Baulast und Grunddienstbarkeit im Zuge des Kaufvertrags entsprechend dauerhaft zu sichern. Eine Beteiligung an Unterhaltung, Instandhaltung oder an den Baukosten einer erstmaligen Erstellung dieser dann gemeinsamen Zufahrt seitens der Ausloberin ist ausgeschlossen. Der Rathausparkplatz ist in geeigneter Weise auf Kosten des Investors an diese Zufahrt anzubinden. Die detaillierte Regelung kann dem als Anlage beigefügten Musterkaufvertrag (siehe § 6 (c)) entnommen werden.

1.5 Erschließungsbeiträge

Erschließungsbeiträge nach BauGB fallen für das Kaufgrundstück nicht an. Maßnahmen nach dem Kommunalabgabengesetz hinsichtlich der Modernisierung oder Verbesserung der örtlichen Erschließung sind zurzeit nicht geplant. Die Ausloberin geht davon aus, dass der Umfang der vorhandenen Erschließung für das Vorhaben des Investors ausreicht. Evtl. notwendige Veränderungen an den öffentlichen Erschließungsanlagen (Tiefbordabsenkungen, Gehwegüberfahrten und dgl.) gehen zu Lasten des Investors und sind mit dem Tiefbauamt der Stadt Bochum abzustimmen.

1.6 Grundstückskaufpreis I Mindestgebot

Die Ausloberin ist verpflichtet, das Grundstück Voedestraße mindestens zum Verkehrswert nach § 194 BauGB zu veräußern. Das Mindestgebot berücksichtigt dies entsprechend. Ein Gebot unter diesem Mindestgebot führt zum Ausschluss des Teilnehmers.

Für die Ermittlung des Mindestgebotes sind die in diesem Bestgebotsverfahren geschilderten Beschaffenheit des Kaufgrundstücks, die in dem Bestgebotsverfahren getroffenen Annahmen, der aktuelle erschließungsbeitragsfreie Bodenrichtwert der näheren Umgebung in Höhe von 270 EUR je m² sowie ein pauschaler Abzug für die Berücksichtigung etwaiger Entsorgungskosten für Bauschuttreste zur Verfüllung eines Luftschutzdeckungsgraben berücksichtigt worden.

Unter diesen Voraussetzungen beträgt das Mindestgebot 920.000,00 Euro.

2. Entwicklungsziele und Planungsvorgaben

Das Grundstück liegt innerhalb der räumlichen Grenzen des Stadterneuerungsgebietes, für das die Umsetzung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes „Gesundes Wattenscheid - Familienfreundlich und generationengerecht“ (ISEK) im Februar 2015 beschlossen wurde. Das Maßnahmenkonzept benennt konkrete Projekte aus verschiedenen Handlungsfeldern zur nachhaltigen Entwicklung der Wattenscheider Innenstadt, z.B. für die Aufwertung des August-Bebel-Platzes. Diese werden in den kommenden Jahren im Rahmen des Förderprogramms Soziale Stadt umgesetzt. Für die Entwicklung des Grundstücks Voedestraße wurden im Rahmen des ISEK keine konkreten Maßnahmen benannt. Gleichwohl soll das Bestgebotsverfahren die Ziele des ISEK unterstützend begünstigen und berücksichtigen.

2.1 Rechtliche Rahmenbedingungen

Im Regionalen Flächennutzungsplan ist das Grundstück Voedestraße 15 als gemischte Baufläche dargestellt.

Der seit 1991 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 617 – Wattenscheider Innenstadt setzt diese Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule fest.

Um die Nutzungsperspektiven für das Grundstück zu öffnen, wurde am 25.04.2012 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 942 – Friedrich-Ebert-Straße/Voedestraße gefasst. Der räumliche Geltungsbereich (Plangebiet) des Bebauungsplans umfasst das ehemalige Schulgrundstück Voedestraße 15, östlich des Wattenscheider Rathauses, westlich der Friedrich-Ebert-Straße und nördlich der Voedestraße. Im Aufstellungsverfahren werden neben Festsetzungen zur Gebietsart und dem Ausschluss unerwünschter Nutzungen (Spielhallen, Wettbüros, Betriebe mit sexuellen Dienstleistungen) auch gestalterisch wirkende Festsetzungen getroffen. Grundsätzlich wird öffentlich geförderter Wohnungsbau in den Obergeschossen nicht ausgeschlossen. Im Hinblick auf die zentrale, innerstädtische Lage und zur Ergänzung der bestehenden Vielfalt der

Wattenscheider Innenstadt ist gewünscht, dass in den zu planenden Baukörper neben Wohnen auch ergänzende Nutzungen wie Einzelhandel, Gastronomie oder Räume für soziale Einrichtungen bzw. Nutzungen sowie Dienstleistung integriert werden.

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das Grundstück (Fläche für Gemeinbedarf/Schule) sind mit dem potentiellen Bauvorhaben nicht vereinbar. Aus Sicht der Stadt Bochum umfasst der Bebauungsplan einen Großteil der Innenstadt Wattenscheids und soll weiter fortbestehen. Eine teilweise oder grundstücksbezogene Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 617 wird wegen des zeitaufwendigen Verfahrens ebenso wie die Weiterentwicklung des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 942 nicht betrieben. Der Investor ist daher gehalten für sein Vorhaben im Rahmen seines Bauantrags einen Antrag auf Befreiung zu stellen. Die Ausloberin stellt diese Befreiung soweit rechtlich gem. § 34 BauGB zulässig in Aussicht, wenn sich das

Vorhaben grundsätzlich in die vorhandene Bebauung einfügt.

An der nördlichen Grenze des Grundstücks liegen die Stellplatzanlage des Rathauses Wattenscheid und der einzige barrierefreie Zugang zum denkmalgeschützten Verwaltungsgebäude. Die Stellplatzanlage ist in ihrer Funktion unbeeinträchtigt zu erhalten und, sollte dies der Teilnahmebeitrag erfordern oder vorsehen, ggf. über das Grundstück des Bestgebotsverfahrens in bauordnungsrechtlich geeigneter Weise mit zu erschließen (siehe auch Punkt 1.4). Für die Neubebauung muss, dem tatsächlichen Bedarf entsprechend, ausreichender Parkraum auf dem Grundstück geschaffen werden.

In der ansonsten geschlossenen Giebelfassade des Hauses Voedestraße 13 befindet sich der Luftauslass einer Ablufteinrichtung. Für diese Öffnung wurde seitens der Ausloberin/Grundstückseigentümerin keine Genehmigung erteilt. Der Betreiber wurde vor Veröffentlichung des Bestgebotsverfahrens auf eine ggf. anstehende Entfernung hingewiesen.

2.2 Potentielle Nutzungen

Nach der Verlagerung des Schulstandortes zur Voedestraße 46-48 und der Prüfung einer öffentlichen Nachnutzung wurden mögliche Nutzungsperspektiven für den Altstandort der Hauptschule Wattenscheid untersucht.

Einzelhandel

Der Standort liegt innerhalb des im aktuellen Masterplan Einzelhandel abgegrenzten Stadtbezirkszentrum Wattenscheid-Innenstadt. Den Zielsetzungen des Masterplanes entspricht die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten. Verlagerungen bestehender Einzelhandelsbetriebe aus der Fußgängerzone sollten jedoch vermieden werden. Die maximale Größe der Verkaufsfläche bemisst sich nach der Standortverträglichkeit, darf bei zentrenrelevanten Sortimenten jedoch nicht größer als 3000 qm sein.

Hinsichtlich der Ansiedlung von Einzelhandelsnutzungen hat der Rat der Stadt Bochum am 29.02.2012 beschlossen, dass die Ansiedlung oder der Verkauf an einen Discounter an

diesem Standort ausgeschlossen ist. Dieser politische Beschluss ist im Rahmen des Bestgebotsverfahrens vom Teilnehmer zwingend zu berücksichtigen. Die vom Teilnehmer beabsichtigten Nutzungen sind im Teilnahmebeitrag entsprechend darzustellen und werden zusätzlich im Rahmen des Grundstückskaufvertrags entsprechend (in grundsätzlicher Form) verbindlich vereinbart und zum Teil dinglich gesichert (siehe Musterkaufvertrag).

Dienstleistung, Gewerbe, Soziale Einrichtungen

Als Ergänzung der Nutzungsvielfalt der Wattenscheider Innenstadt ist an diesem Standort auch nicht störendes Gewerbe, Dienstleistung oder eine soziale Einrichtung denkbar. Wie und von wem ein Betrieb oder eine Einrichtung betrieben werden soll, ist ggf. vergaberechtsneutral vom Teilnehmer – z.B. in Form einer Absichtserklärung und Betriebsbeschreibung des Betreibers – darzustellen. Die Ausloberin schließt grundsätzlich nicht verträgliche Nutzungen (Spielhallen, Wettbüros, Betriebe mit sexuellen Dienstleistungen) aus.

Wohnen

Die Bevölkerungsstruktur in Wattenscheid weist, neben einem überdurchschnittlich hohen Jugendquotienten und einem überdurchschnittlichen Anteil von Haushalten Alleinerziehender, auch einen hohen Altenquotienten auf. Die durchschnittliche Haushaltsgröße liegt bei 1,88 Personen (Wohnungsmarktbericht 2016). Demgegenüber ist das Angebot an kleinen, modern ausgestatteten und barrierefreien Wohnungen, insbesondere für Senioren, gemäß einer Studie (Quartiersbezogenes Handlungskonzept „Am Beisenkamp“ in Bochum, InWIS Forschung und Beratung GmbH), sehr gering.

Die Ausoberin geht deshalb davon aus, dass in der Umgebung des Grundstücks ein besonderer Bedarf für kleine, barrierefreie Wohnungen für 1-2 Personen, speziell für Ältere (Generation 60+) besteht. Eine entsprechende Nutzung in Teilen des Teilnahmebeitrags ist entsprechend ausdrücklich erwünscht.

Eine derartige Wohnnutzung, insbesondere auch in Form öffentlich geförderten Wohnraums, sieht die Ausoberin in den oberen Geschossen und in Kombination mit innenstadtrelevanten Nutzungen im Erdgeschoss.

2.3 Anforderung an die Bebauung

Die prominente Lage in der Wattenscheider Innenstadt direkt neben dem denkmalgeschützten Rathaus erfordert eine architektonisch hochwertige, innerstädtische Bauform, die sich angemessen in den städtebaulichen Kontext einfügt und gleichzeitig den Standort mit einer architektonisch hochwertigen Baugestaltung sowie seiner Nutzung aufwertet.

Dabei ist zwischen den Hochhäusern des August-Bebel-Platzes und der eher gründerzeitlichen Umgebung des Rathauses zu unterscheiden. Als Orientierungsmaßstab für die Traufhöhe der Neubebauung an der Voedestraße ist die Traufhöhe des Gebäudes Voedestr. 13, die bei ca. 12 m über Gelände liegt, maßgeblich. An der Friedrich-Ebert-Straße darf ein dort geplantes Gebäude des Teilnahmebeitrags das Rathaus Wattenscheid in der Höhe nicht überschreiten (Gebäudehöhe Rathaus Wattenscheid ca. 15 m über Gelände). Im Kreuzungsbereich der Voedestraße/Friedrich-Ebert-Straße kann von der Höhenbegrenzung (leicht) abgewichen werden, um der Ecksituation städtebaulich Rechnung zu tragen.

Das gegenüberliegende, 8- bis 10-geschossige Gebäude August-Bebel-Platz 15-19, wird dahingehend als nicht maßgeblich betrachtet und dem August-Bebel-Platz zugeordnet.

Zur Aufwertung des Stadtraumes wird an dieser Stelle, unter Berücksichtigung der Gehwege, zwingend die Ausbildung einer klaren Raumkante zur Friedrich-Ebert-Straße und zur Voedestraße mit einem mehrgeschossigen Baukörper gesehen.

An das grenzständige Gebäude (Brandwand) Voedestraße 13 kann grundsätzlich direkt angebaut werden (zum Luftauslass in der Brandwand s. Punkt 2.1).

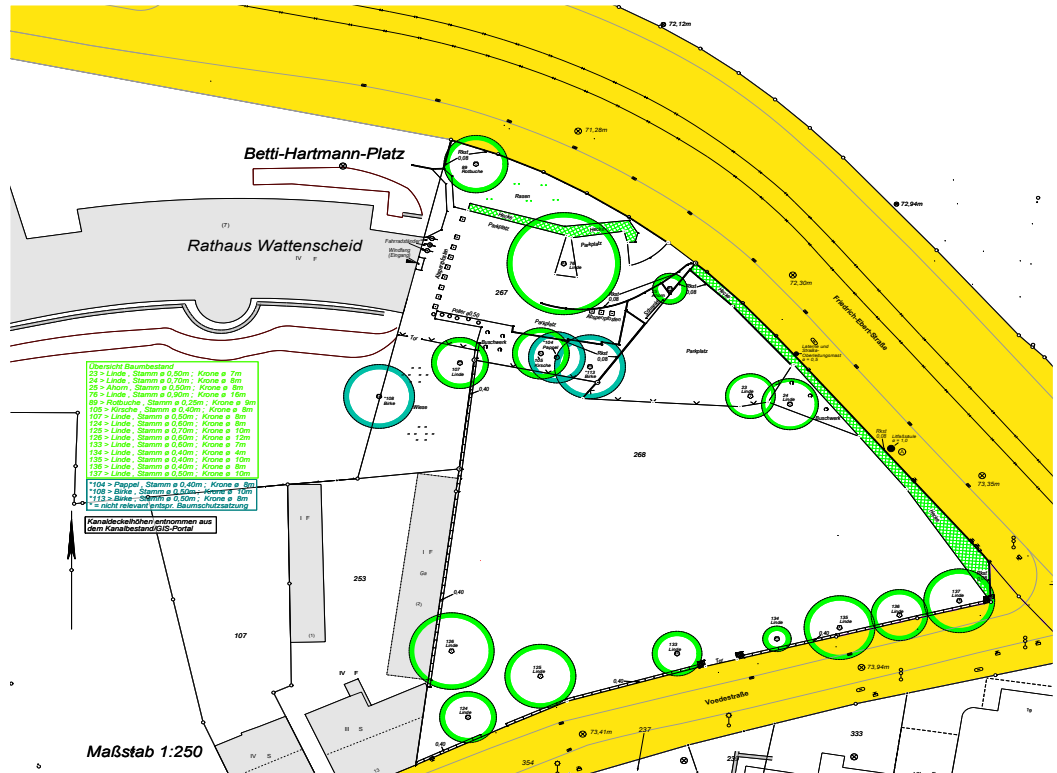
2.4 Baumbestand

Ein Lageplan mit dem vorhandenen Baumbestand ist als Anlage (siehe Lage- und Höhenplan) beigefügt. Es ist entsprechend mit 10 Bäumen zu rechnen, die unter die Schutzbestimmungen der Baumschutzsatzung der

Stadt Bochum fallen und entsprechend zu ersetzen sind. Die Satzung ist unter www.bochum.de als PDF zugänglich.

Auf den Schutzzeitraum des § 39 Bundesnaturschutzgesetzes wird gesondert hingewiesen. Darüber hinausgehende artenschutzrechtliche

relevante Vorkommen hinsichtlich Flora und Fauna sind der Ausloberin derzeit nicht bekannt, können jedoch zum Zeitpunkt des Baubeginns wegen der langen Brachliegezeit nicht ausgeschlossen werden. Ggf. ist ein Artenschutzgutachten einzuholen.



Baumaufmaß

Teil B Das Verfahren

1 Verfahrensbedingungen

1.1 Verfahrensart

Bei dem Verfahren handelt es sich um ein Bestgebotsverfahren zur Veräußerung des 3.452 m² großen Grundstücks Gemarkung Watten-scheid, Flur 6, Flurstück 268. Eigentümerin des Grundstücks und Ausloberin des Verfahrens ist die Stadt Bochum.

Das zweistufige Verfahren gliedert sich in eine Teilnahmebewerbung und das Auswahlverfahren.

Die Ausschreibung wendet sich an Einzelinvestoren oder Investorengemeinschaften.

Für die Teilnahme zugelassene Bewerber (Teilnehmer), die in Kenntnis des Gegenstands, der Vorgaben und Anforderungen und des Verfahrensablaufs das angebotene Grundstück erwerben wollen, werden gebeten, einen Teilnahmebeitrag abzugeben, der aus einem Bebauungs- und Nutzungskonzept und einem Kaufgebot gemäß den Anforderungen dieses Bestgebotsverfahrens besteht. Die Bewertung der Teilnahmebeiträge durch das Auswahlgremium erfolgt anonym.

Bei dem Verfahren handelt es sich nicht um eine Ausschreibung nach den Regeln des auf öffentliche Aufträge anwendbaren Vergaberechts, sondern um eine für die Ausloberin unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Kaufgeboten. Die Ausloberin behält sich die volle Entscheidungsfreiheit darüber vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen der Verkauf erfolgt. Die Ausloberin behält sich darüber hinaus vor, das Verfahren zu jedem Zeitpunkt bei Vorliegen wichtiger Gründe zu modifizieren oder dann zu beenden, wenn nicht genügend belastbare, den Anforderungen dieser Ausschreibung entsprechende Kaufgebote eingehen.

Aus der Teilnahme an dem Auswahlverfahren lassen sich keine Verpflichtungen der Ausloberin herleiten. Ansprüche gegen die Ausloberin und Grundstückseigentümerin sind ausgeschlossen, insbesondere bei Nichtberücksichtigung von Kaufgeboten sowie bei Änderung oder Beendigung des Verfahrens. Die Ausloberin behält sich auch vor, Teilnehmer zur Abgabe von Nachgeboten aufzufordern und einen Nachweis

über die Kaufpreisfinanzierung zu verlangen. Der höchstbietende Kaufinteressent bzw. Teilnehmer hat keinen Anspruch darauf, dass die Grundstückseigentümerin ihm das Objekt verkauft.

1.2 Ausloberin und Verfahrenssteuerung

Ausloberin des Verfahrens ist die Stadt Bochum, vertreten durch das Amt für Stadtplanung und Wohnen Herr Burkhard Huhn
Frau Dagmar Speulmanns
Hans-Böckler-Straße 19
44777 Bochum

sowie durch das Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster Herr Franz Kochanek
Herr Thomas Mayer
Hans-Böckler-Straße 19
44777 Bochum

Das Verfahren wird betreut durch den **Verfahrenssteuerer** Ippen+Brechtbühl GmbH
Goethestr. 5
44791 Bochum

1.3 Zulassungsbereich

Der Zulassungsbereich umfasst die Staaten des europäischen Wirtschaftsraums (EWR) sowie die Staaten der Vertragsparteien des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen GPA.

1.4 Sprache des Verfahrens

Das Verfahren wird in deutscher Sprache durchgeführt. Die einzureichenden Beiträge (Bebauungs- und Nutzungskonzept und Kaufgebot) sind in deutscher Sprache zu verfassen. Gleiches gilt für Beschriftungen und Bezeichnungen von Plänen, Dokumenten etc..

1.5 Vergütung der Teilnahmebeiträge | Urheberrecht

Die Erstellung eines Bebauungs- und Nutzungskonzeptes und eines Kaufgebotes wird durch die Ausloberin nicht vergütet.

Das Urheberrecht und das Recht auf Veröffentlichung des geforderten Bebauungs- und Nutzungskonzeptes bleiben jedem Verfasser erhalten. Die Entwürfe oder Teile davon kann die Ausloberin ohne Vergütung

veröffentlichen und ausstellen. Die Namen der Verfasser werden dabei genannt. Die wirtschaftlichen Details der Kaufgebote werden von der Ausloberin und den Beauftragten in allen Teilen streng vertraulich behandelt. Sie werden weder veröffentlicht noch Dritten zur Kenntnis gegeben. Gesetzliche Auskunftspflichten bleiben vorbehalten.

Mit der Abgabe eines Kaufgebots entsteht kein Anspruch auf Abschluss eines Kaufvertrages. Kosten, die den Bewerbern bzw. Teilnehmern im Zusammenhang mit einer Beteiligung an dieser Ausschreibung entstehen, werden von der Ausloberin nicht erstattet.

1.6 Haftung

Die Angaben in diesem Verfahren beruhen ausschließlich auf den der Ausloberin, deren Mitarbeitern bzw. deren Beratern zur Verfügung stehenden Informationen sowie auf einer Reihe von Annahmen, die sich als richtig oder unrichtig erweisen können. Sie geben teilweise die gegenwärtige Meinung der Ausloberin hinsichtlich möglicher zukünftiger Ereignisse wieder, sind jedoch ungewiss und unterliegen daher Risiken

bzw. Veränderungen. Die tatsächlich eintretenden Ereignisse können erheblich von den Meinungen und Prognosen der Ausloberin abweichen. Von der Ausloberin gemachte Angaben erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit der Informationen. Für nicht schriftlich erteilte oder bestätigte Angaben, die von den Angaben der Ausloberin abweichen, übernimmt die Ausloberin keinerlei Haftung. Eine Haftung der Ausloberin für die Richtigkeit und Vollständigkeit der zur Verfügung gestellten Informationen ist ausgeschlossen.

Die vorgenannten Haftungsausschlüsse beziehen sich auch auf alle weiteren an diesem Verfahren beteiligten Fachbehörden.

Für Beschädigung oder Verlust von eingereichten Unterlagen haften die Ausloberin und ihre Beauftragten nur im Falle von Vorsatz oder grob fahrlässigen Verhaltens.

2 Auswahlverfahren

Alle Bewerber des vorlaufenden Bewerbungsverfahrens, die die Teilnahmevoraussetzungen erfüllt haben, werden zur Teilnahme am Auswahlverfahren eingeladen, sich mit einem Bebauungs- und Nutzungskonzept einschließlich eines Kaufgebotes um den Kauf des Grundstücks Voestraße zu bewerben. Für das Auswahlverfahren gelten die folgenden Verfahrensbedingungen:

2.1 Teilnehmevoraussetzungen I Teilnähmeantrag

Alle Bewerber werden gebeten den ausgefüllten Teilnähmeantrag mit den erforderlichen Anlagen zum vorgesehenen Zeitpunkt einzureichen. Ohne Einreichung des Teilnähmeantrags ist die Teilnahme am weiteren Verfahren nicht möglich.

Der Bewerber hat Auskunft über das Unternehmen bezüglich der Rechtsform, Gründungsdatum und Referenzen zu geben. Es sind vom Bewerber (Investor und Planer gemeinsam) maximal 6 vergleichbare Referenzen beizufügen.

Die gewünschten Informationen zu den Referenzen sind in die beigefügten Formblätter einzutragen.

Zusätzlich sollte der Bewerber je Referenz maximal 2 DIN A4-Blätter mit ergänzenden Angaben, Plänen und Bebilderungen beifügen. Der Teilnähmeantrag ist an der vorgesehenen Stelle rechtsgültig zu unterzeichnen, da eine weitere Teilnahme ansonsten nicht möglich ist.

Sind dem Bewerber keine Referenzobjekte möglich, ist die Qualifikation durch entsprechende Grundsatzvereinbarungen (Letter of Intent, Finanzierungsnachweise, Gründungsvereinbarungen über Genossenschaften, GbR und dgl.) beizufügen, aus denen die handelnden natürlichen oder juristischen Personen hervorgehen.

Der zugelassene Bewerber (Teilnehmer) erhält im Anschluss vom Verfahrenssteuerer eine entsprechende Nachricht über die Zulassung sowie alle weiteren in diesem Bestgebotsverfahren genannten Anlagen.

Doppelbewerbungen sind nicht zulässig und werden vom Verfahren ausgeschlossen.

Der Teilnähmeantrag ist rechtsgültig unterzeichnet mit den erforderlichen Anlagen bis zum 7. August 2017, 16:00 Uhr im Büro des Verfahrenssteuerers (Itten+Brechtbühl GmbH, Goethestr. 5, 44791 Bochum) einzureichen.

2.2 Geforderte Leistungen

Bebauungs- und Nutzungskonzept

Alle Unterlagen sind 2-fach in Papierform und auf Datenträger (CD) einzureichen. Die Pläne, maximal 4 Stück, sollen auf DIN A 1 Querformat eingereicht werden. Eine Ausfertigung der Pläne ist gerollt einzureichen. Eine weitere Ausfertigung sollte DIN-A4-gefaltet eingereicht werden.

Die Unterlagen sind in anonymisierter Form einzureichen!

Symbole, Schriftarten u. ä., die Rückschlüsse auf den Bieter geben, sind nicht zugelassen. Damit das Kaufgebot zuzuordnen ist, vergibt der Bieter nach dem beigefügten Formblatt eine 6-stellige Tarnziffer.

A) Lageplan M 1:500

Mit Darstellung der Bezüge zwischen Grundrisskonzeption, Freiraum und der umgebenden Bebauung.

B) Stellplatz-/Tiefgaragenkonzept
Darstellung der Stellplatz-/Tiefgaragenkonzeption für Pkw u. Fahrräder

C) Grundrisse M 1:200

Im Plan sollen die zum Verständnis erforderlichen Grundrisse (mindestens Erdgeschoss und ein Obergeschoss) gezeigt werden.

D) Schnitte/Ansichten M 1:200

Darstellung frei wählbarer Schnitte mit Höhenangaben (bezogen auf NN). Es sind insbesondere die Gebäudehöhen im Bezug zum Rathaus Wattenscheid darzustellen.

F) Skizzen/Perspektiven

Max. drei freie Darstellungen in Form von Isometrien oder sonstigen Visualisierungen zum Verständnis des Konzepts.

G) Erläuterungsbericht

Erläuterung des städtebaulichen Entwurfes, des Nutzungskonzepts und des architektonischen Konzeptes (max. 3 DIN A4-Seiten) in Textform und ggf. anhand von Skizzen.

Mit dem Konzept ist die Vermarktung/Realisierungserklärung abzugeben.

H) Flächenkenndaten jeweils für alle Nutzungsarten (Wohnen, Büro, Gewerbe/Handel etc.)

Angaben zu Brutto-Grundfläche, Netto-Grundfläche, Nutzfläche nach DIN 277 und weitere Flächen sowie zur Anzahl der Stellplätze für Pkw und Fahrräder.

I) Finanzierungskonzept und Finanzierungszusage eines Kreditinstitutes innerhalb des Zulassungsbereichs gem. 1.3. (siehe auch Hinweis zu „Geforderte Leistungen“)

J) Kaufgebot gem. Formblatt

K) Verfasser-/Realisierungserklärung gem. Formblatt

L) Zeit- und Maßnahmenplan

M) Datenträger CD
(.pdf/- .jpg-Dateien)

Nutzungskonzept

Angaben der geplanten Nutzung in qm BGF je Nutzungsart (siehe Punkt H). Die Kennzahlen der Nutzungen sind in einem Formblatt (s. Anlage) darzulegen.

Sollte der Teilnehmer besondere Betriebskonzepte vorsehen, die eine anonyme Bezeichnung nicht zulassen bzw. bestimmte Betreiber voraussetzen, steht es diesem frei, in einem zusätzlichen maximal 2 DIN A4-Seiten umfassenden Begleitschreiben diese besonderen Nutzer zu benennen (z.B. soziale oder kulturelle Einrichtungen). Entsprechende Absichten oder Geschäftsverbindungen sind ggf. durch Absichtserklärungen (sog. Letter of Intent udgl.) nachzuweisen. Auf entsprechende nicht anonymisierte Hinweise in Plänen, Grundrissen udgl. ist zu verzichten. Die Ausloberin behält sich bei Nichtbeachtung eine entsprechende Schwärzung oder Unkenntlichmachung vor. Der unter (I) geforderte Finanzierungsnachweis darf ggf. in einer vom Anonymisierungsgebot abweichenden Form abgegeben werden.

Kaufpreisgebot

Das Grundstück wird von der Stadt Bochum zum Verkauf angeboten. Von den zugelassenen Teilnehmern ist mit Abgabe des Bebauungs- und Nutzungskonzepts gem. 2.2 ein Kaufpreisgebot für das Grundstück in Höhe von mindestens 920.000,00 Euro (Mindestgebot) abzugeben.

Dem Gebot ist ein Finanzierungsnachweis (bezogen auf die Planung des Bieters) eines im Zulassungsbereich (s. 1.3) tätigen Kreditinstitutes beizufügen. Das Kaufpreisgebot ist mit dem Formblatt vollständig einzureichen und zu unterzeichnen.

Zeit- und Maßnahmenplan

Ein vom Teilnehmer beizufügender Zeit- und Maßnahmenplan zeigt nachvollziehbar auf, wie die geplante Bebauung innerhalb der vorgenannten Zeiträume fertig gestellt wird.

Es wird seitens der Ausloberin erwartet, dass innerhalb von sechs Monaten nach Beschluss der politischen Gremien über das Ergebnis des Bestgebotsverfahrens ein Kaufvertrag geschlossen wird. Im Kaufvertrag wird der Teilnehmer verpflichtet,

das Bauvorhaben des Teilnahmebeitrags innerhalb von zwei Jahren nach Vertragsabschluss zu beginnen und innerhalb von vier Jahren nach Vertragsabschluss fertig zu stellen. Sollte ein Bebauungsplan für den Teilnahmebeitrag erforderlich werden, ist anstelle des Datums des Vertragsabschlusses das Datum der Rechtskraft des Bebauungsplans maßgeblich. Vorgenannte Zeitabläufe sind im Zeit- und Maßnahmenplan darzustellen. Auf den negativen Einfluss des Erfordernisses eines Bebauungsplans auf die Bewertung des Teilnahmebeitrags wird gesondert verwiesen.

2.3 Beurteilungskriterien

Ausschlusskriterium

Ein Kaufpreisgebot unter dem Mindestgebot führt zum Ausschluss vom Verfahren.

Die Beurteilung der eingereichten Bebauungs- und Nutzungskonzepte und Kaufgebote erfolgt durch das Auswahlgremium anhand der nachfolgend aufgeführten Kriterien.

Das Konzept

Folgende Bewertungskriterien für den städtebaulichen Entwurf werden zugrunde gelegt:

Architektur

- Funktionalität und Gestaltqualität
- Fassaden und Materialien
- Nachhaltigkeit/Energiekonzept/ökologisches Bauen u.ä.

Städtebau

- Städtebauliche Qualität des Konzeptes für die Innenstadt Bochum-Wattenscheid
- Einfügung in das städtebauliche Umfeld
- Aufwertung des Umfeldes des Rathaus Wattenscheid und der Innenstadt
- Konzept der Außenanlagen
- Erschließung
- Genehmigungsfähigkeit

Nutzungskonzept

- Stärkung der Wattenscheider Innenstadt als Wohn-, Einzelhandels- (siehe auch Masterplan Einzelhandel), Dienstleistungsstandort, bzw. der sozialen Infrastruktur

- Qualität des Wohnungsangebots
- Stellplatzkonzept (Pkw/Fahrräder)
- Genehmigungsfähigkeit

Kaufpreisgebot

- Höhe des Kaufpreisgebots

2.4 Bewertungsschema

Die Konzepte werden mit Hilfe einer Punktematrix bewertet. Die Beurteilung der Kriterien erfolgt durch Mehrheitsentscheidung des Auswahlgremiums.

Für die Kriterien können 1-10 Punkte erreicht werden. Geringe Qualität wird mit 1 Punkt bewertet, sehr gute Qualität wird mit 10 Punkten bewertet.

Die einzelnen Kriterien werden auf der entsprechenden linearen Skala zwischen der niedrigsten (1 Punkt) und der höchsten Punktzahl (10 Punkte) eingeordnet.

Die Kriterien werden wie folgt gewichtet:

- Architektur: 25%
- Städtebau: 25 %
- Nutzungskonzept: 25%
- Kaufpreis: 25%

Das Kriterium „Kaufpreis“ wird ebenfalls objektiv bepunktet, wobei das Mindestgebot 1 Punkt erhält und das Höchstgebot 10 Punkte. Die Punkte der zwischen dem Mindest- und dem Höchstgebot liegenden Gebote werden durch lineare Interpolation ermittelt.

Das Ergebnis der Auswahlstizung ist eine Rangfolge der Konzepte und Gebote der engeren Wahl, die sich aus der gewichteten Gesamtpunktzahl der Kriterien ergibt.

2.5 Auswahlgremium

Die Beurteilung der Bebauungs- und Nutzungskonzepte und Kaufpreisgebote der Teilnehmer des Bestgebotsverfahrens erfolgt durch ein Auswahlgremium.

Das Auswahlgremium setzt sich aus externen Fachpreisrichtern, Vertretern der Verwaltung und Vertretern der Ortspolitik zusammen.

2.6 Grundstückskaufvertrag

Das Grundstück wird vom Käufer (ausgewählten Teilnehmer) im vorhandenen Zustand übernommen. Rechte des Käufers nach § 437 BGB in Bezug auf Sach- und Rechtsmängel werden soweit rechtlich zulässig ausgeschlossen. Die Verkäuferin haftet auch nicht für Schäden durch auf dem Kaufgegenstand vorhandene Bodenverunreinigungen, Bergbaueinwirkungen oder Kampfmittel.

Der Käufer verpflichtet sich, das Bauvorhaben des Teilnahmebeitrags innerhalb von zwei Jahren nach Vertragsabschluss zu beginnen und innerhalb von vier Jahren nach Vertragsabschluss fertig zu stellen. Sollte ein Bebauungsplan für den Teilnahmebeitrag erforderlich werden, ist anstelle des Datums des Vertragsabschlusses das Datum der Rechtskraft des Bebauungsplans maßgeblich. Auf den negativen Einfluss des Erfordernisses eines Bebauungsplanes auf die Bewertung des Teilnahmebeitrages wird gesondert verwiesen.

Der Kaufpreis ist mit Kaufvertragsabschluss fällig und innerhalb von vier Wochen zu zahlen. Sämtliche mit dem Verkauf anfallenden Kosten einschließlich der Vertragsnebenkosten trägt der Käufer.

Die Ausloberin geht davon aus, dass der Kaufvertrag innerhalb von sechs Monaten nach Beschluss der politischen Gremien über das Ergebnis des Bestgebotsverfahrens abgeschlossen wird und die Teilnehmer die Grundstücksbeschaffenheit durch eigene Besichtigung sowie auf Grund der von der Ausloberin zur Verfügung gestellten Informationen sowie die Bedingungen des beigefügten Musterkaufvertrages akzeptieren und insoweit über die vorstehenden Regelungen hinaus keine weiteren Kosten auf den Kaufpreis angerechnet werden. Sollten gewichtige Gründe vorliegen, die in der Realisierung des Teilnahmebeitrags begründet sein müssen, die vorgenannte sechsmonatige Frist nicht einhalten zu können, behält sich die Ausloberin vor, mit dem ausgewählten Teilnehmer eine Anhandgabevereinbarung abzuschließen (siehe „Anhandgabe und Kaufvertragsabschluss“).

3 Verfahrensablauf

3.1 Zulassung der Teilnehmer

Für die Zulassung zum Verfahren ist der Teilnahmeantrag zu stellen (siehe Punkt 2.1 Teilnahmevoraussetzungen | Teilnahmeantrag).

3.2 Versand der Verfahrensunterlagen und des Kaufvertragsmusters

Folgende Unterlagen werden den Teilnehmern nach der Zulassung zur Verfügung gestellt:

Planungsgrundlagen

1. Lage- und Höhenplan (.dxf)
2. Flurkarte
3. 3-D-Modell
4. Leitungspläne (Wasser, Strom, Gas, Telekommunikation) (.pdf)
5. Luftbilder (.jpg)
6. Grundbuchauszug (.pdf)
7. Geophysikalische Messungen, Dokumentation, Erkundung Luftschutzanlage v. 9/2016 (.pdf)
8. Lageplan Altbausubstanz (.pdf)
9. Fotodokumentation Bagger-schürfe zur Erkundung der Luftschutzanlage (.pdf)
10. Wohnungsmarktbericht Bochum 2016 (.pdf)

11. Analyse zum lokalen Wohnungsmarkt "Am Beisenkamp" in Bochum (.pdf)
12. Masterplan Einzelhandel (aktuelle Informationen unter www.bochum.de)
13. Musterkaufvertrag (.pdf)
14. Wohnraumförderung der Stadt Bochum (aktuelle Informationen unter www.bochum.de)
15. Baumschutzsatzung der Stadt Bochum (aktuelle Informationen unter www.bochum.de)

Formblätter

- Kaufpreisgebot
- Formblatt Flächenkenndaten
- Verzeichnis eingereichter
- Unterlagen
- Tarnziffer zur anonymen Teilnahme
- Terminübersicht/Meilensteinplan (des Bieters)
- Verfassererklärung/Realisierungserklärung

3.3 Schriftliche Rückfragen

Die Teilnehmer haben die Möglichkeit, schriftliche Rückfragen ausschließlich per E-Mail vom **21.8.2017 bis zum 18.09. 2017, 16 Uhr** zu stellen. Ein Protokoll mit der Beantwortung sämtlicher Rückfragen wird allen Teilnehmern zur Verfügung gestellt.

3.4 Abgabe der Kaufgebote

Abgabetermin für die Gebote mit den unter „Geforderte Leistungen für den Teilnahmebeitrag“ genannten Leistungen ist der

16.10.2017 bis 16:00 Uhr.

Alle Unterlagen sind zu richten an:
Itten+Brebchühl GmbH
Goethestr. 5
44791 Bochum

Die Unterlagen müssen bis zum vorgenannten Termin eingegangen sein. Der Poststempel gilt nicht. Die Verpackungen der Kaufgebote (inklusive aller erforderlich einzureichenden Unterlagen) sind mit dem Vermerk „Bestgebotsverfahren Voedestraße in Bochum“ zu kennzeichnen. Kaufgebote per Fax oder E-Mail sind nicht zugelassen.

Die Kaufgebote und die zugehörigen Unterlagen werden nicht zurückgesandt. Die Teilnehmer sorgen dafür, dass der Nachweis über die rechtzeitige Einlieferung geführt werden kann. Einlieferungsscheine sind daher bis zum Abschluss des Verfahrens aufzubewahren und auf Anforderung vorzulegen. Die Einlieferung muss für den Empfänger porto- und zustellungsfrei erfolgen.

3.5 Vorprüfung

Die Vorprüfung erfolgt durch den Verfahrenssteuerer und Vertreter der Stadt Bochum. Die eingereichten Unterlagen werden anhand von Prüfkriterien durch die Vorprüfung und die sachverständigen Beraterinnen und Berater geprüft. Die Prüfung erfolgt ohne Bewertung, die dem Urteil des Auswahlgremiums vorgreifen könnte, als Faktenprüfung.

3.6 Sitzung des Auswahlgremiums

Das Auswahlgremium tagt am 17.11.2017. Die Mitglieder des Auswahlgremiums beurteilen die eingegangenen Teilnahmebeiträge anhand der unter Punkt 2.4 genannten Kriterien und entscheiden die Rangfolge der Teilnehmer.

Die Ausloberin benachrichtigt alle Teilnehmer zeitnah nach der Sitzung über die Entscheidung des Auswahlgremiums. Das abschließende Protokoll der Sitzung wird allen am Verfahren Beteiligten zugesandt.

Das Ergebnis des Bestgebotsverfahrens wird den politischen Gremien der Stadt Bochum zum Beschluss vorgelegt. Im Anschluss wird zwischen der Ausloberin und dem Teilnehmer mit dem besten Kaufgebot der Abschluss des Kaufvertrags angegangen.

3.7 Anhandgabe und Kaufvertragsabschluss

In der Folge sind durch den ausgewählten Teilnehmer der Bauantrag zu erarbeiten, die Finanzierung zu sichern und der Grundstückskaufvertrag abzuschließen.

Es wird seitens der Ausloberin erwartet, dass innerhalb von sechs Monaten nach dem Beschluss der politischen Gremien über das Ergebnis des Bestgebotsverfahrens ein Kaufvertrag abgeschlossen wird.

Sollten sich im Zuge der Erarbeitung des Bauantrags gewichtige Gründe ergeben, diese Frist nicht einhalten zu können, behält sich die Ausloberin vor, mit dem Teilnehmer eine befristete Anhandgabevereinbarung abzuschließen. Gewichtige Gründe müssen in der Realisierung des Teilnahmebeitrags begründet sein.

Für die Anhandgabe wird ein nicht rückzahlbares Anhandgabeentgelt in Höhe von 1 % p.a. des Kaufgebots innerhalb von 14 Kalendertagen nach Abschluss der Anhandgabevereinbarung fällig. Das Anhandgabeentgelt wird – soweit der vereinbarte Anhandgabezeitraum eingehalten wird – auf den Kaufpreis angerechnet.

Spätestens mit Vorlage einer rechtskräftigen Baugenehmigung wird der Grundstückskaufvertrag, entsprechend dem Kaufvertragsmuster, auf Basis des Kaufgebotes des ausgewählten Teilnehmers abgeschlossen.

4. Terminplan

Der nachfolgende Terminplan wurde verbindlich für das Verfahren erstellt und ist hinsichtlich seiner Abgabetermine durch den Teilnehmer einzuhalten.

Datum	Verfahrensschritte
10.07.2017	Veröffentlichung des Verfahrens
07.08.2017	Abgabe Teilnahmeantrag, 16 Uhr beim Verfahrenssteuerer
21.08.2017	Einladung der zugelassenen Teilnehmer
21.08.2017	Versand der Unterlagen an zugelassene Teilnehmer
21.08.2017	Teilnehmer können Fragen stellen (Details/Verfahren/u. a.)
18.09.2017	Ende Rückfragefrist (Beantwortung der letzten Fragen ca. 2-5 Tage später)
16.10.2017	Abgabe Teilnahmebeitrag, 16 Uhr beim Verfahrenssteuerer
17.11.2017	Sitzung des Jurygremiums (in Wattenscheid/Rathaus)
um 1/2018	Termin für Gremiumssitzung
um 7/2018	Beurkundung Kaufvertrag
um 2022	Fertigstellung/Inbetriebnahme Teilnahmebeitrag

5 Anlagen für den Teilnahmeantrag

Zur Erlangung der Zulassung zum Verfahren sind vom Bewerber/der Bewerbungsgemeinschaft die folgenden Anlagen einzureichen (s. auch Rechtliche Rahmenbedingungen):

- Teilnahmeantrag mit Anerkennung der Verfahrensbedingungen.

Impressum

Ausloberin

Stadt Bochum

vertreten durch das

Amt für Stadtplanung und Wohnen

Hans-Böckler-Straße 19

44777 Bochum

Ansprechpartner: Herr Burkhard Huhn
Frau Dagmar Speulmanns

sowie durch das

Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster

Hans-Böckler-Straße 19

44777 Bochum

Ansprechpartner: Herr Franz Kochanek
Herr Thomas Mayer

Betreuung des Verfahrens

Itten+Brebühl GmbH

Goethestr. 5

44791 Bochum

T + 49 234 955 498 51

F + 49 234 955 498 59

M +49 1515 257 25 46

www.ittenbrechbuehl.de

Ansprechpartner: Dipl.- Ing. (FH) Architekt Stefan Bendokat
Dipl.- Ing. Architektin | Immobilienökonomin Annemarie Lippert

BOCHUM



Kontakt

Amt für Stadtplanung und Wohnen
Hans-Böckler-Straße 19
44777 Bochum
www.bochum.de

 **STADT
BOCHUM**