



Stadt **Bedburg**

Der Bürgermeister

Bieterverfahren Baugrundstücke am „Drechslerplatz“ in Bedburg- Kirchherten

Auslobung

In den vergangenen Monaten ist es der Verwaltung gelungen, die Flurstücke 81 und 82 (Gemarkung Pütz, Flur 33) mit einer Gesamtgröße von 1421 qm am so genannten „Drechslerplatz“ in Kirchherten zu erwerben. Die aufstehenden Gebäude bzw. Gebäudereste sind zwischenzeitlich entfernt worden, die Grundstücke sind eingeebnet und zur Straße hin gesichert. Die Grundstücke sind grundbuchlich lastenfrei und altlastenfrei.

Aufgrund der städtebaulich prominenten Lage als Platzkante des noch umzugestaltenden „Drechslerplatzes“ hält die Verwaltung es für geboten, für diese Grundstücke ein Investorenauswahlverfahren auszuloben und eine Ausnahme von der Regel des Losverfahrens für Baugrundstücke zu erwirken. Dies liegt darin begründet, dass die oben beschriebene städtebauliche Prominenz und die Schwierigkeit des Bauvorhabens diese Grundstücke nicht geeignet für private Bauherrschaften machen und stattdessen professionelle Immobilieninvestoren angesprochen werden sollen, um hier eine ansprechende Lösung zu erarbeiten. Für die Grundstücke existiert kein Bebauungsplan.

Aus Sicht der Ausloberin ist es naheliegend, auf dem Grundstück einen straßenbegleitenden Baukörper sowie ein Gebäude im Hinterland zu errichten, dies ist aber keine verpflichtende Vorgabe.

Der einzureichende Entwurf soll folgende Eckpunkte beachten:

Zur Drechslerstraße: 2 1/2 geschossiger Baukörper, Stellplätze sind rückwärtig anzuordnen, Anbaupflicht zum Gebäude Drechslerstraße 4, dortige Dachneigung, First und Traufe sind aufzunehmen, Ausschluss von Dachgauben zur Straßenseite (verpflichtende Forderung) Hinterland, 1 1/2 gesch. Baukörper, Stellplätze / Garagen seitlich angeordnet (optional) Herstellung einer 1,80 bis 2 m. hohen Stützmauer zum Grundstück Zaunstraße 93 (in der Länge der dortigen Grenzanbauten). Das Gebäude sollte möglichst nur unwesentlich über die zweite-Reihe-Bebauung der Nachbargrundstücke hinausragen.

Bei der Verwaltung sind schriftlich bis zum 30.04.2021 einzureichen:

1. Ein Kaufpreisangebot (bindend bis 30.09.2021), mindestens auf Höhe des städtischen Ankaufs- und Abrisspreises, gerundet auf 290.000 €.
2. Folgende Planunterlagen:
 - a. Einzureichen im Format A2: Lageplan inkl. Neubauten
 - b. Einzureichen im Format A3: 2 Straßenansichten aus Höhe Zaunstraße Nr. 72 und 85, 2 Isometrien aus Südost und Nordost, Front- und Rückansichten der einzelnen Gebäudekörper, Grundrisse
 - c. Einzureichen im Format A4: Projektbeschreibung (Gebäude, Außenanlagen, Nebenanlagen, Materialitäten, Fassaden- und Dachgestaltung)

Sodann ist – nach Vorprüfung durch die Verwaltung – ein nicht-öffentlich tagendes Entscheidungsgremium einzuberufen. Mitglieder: Planungspolitische Sprecher von CDU, SPD, FWG, B90/Grüne im SEA, Vorsitzender des SEA, Ortsbürgermeister Kirchherten, Dezernentin III, Bürgermeister.

Es gelten folgende Auswahlkriterien:

Höhe Kaufpreisangebot 50% (Höchstgebot 50 Punkte, niedrigstes Angebot 0 Punkte, Zwischenliegende anteilig in Abhängigkeit der Differenz zum Höchst- bzw. Niedrigstgebot); städtebauliche und architektonische Qualität des Entwurfes 50% (50 Punkte für den Sieger nach Jurysitzung, 0 Punkte für den Letztplatzierten)

Das Juryergebnis wird dann im nächstmöglichen Stadtentwicklungsausschuss vorgestellt. Auf dieser Basis soll gleichzeitig ein Verkaufsbeschluss erfolgen mit Rückabwicklungsoption für den Fall der Nicht-Realisierung innerhalb eines Zeitraumes von 3 Jahren ab Verkaufsbeschluss.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Angeboten handelt. Dieses Verfahren ist nicht mit den Verfahren nach der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) oder der Unterschwellenvergabeordnung (UVgO) vergleichbar. Mit der Abgabe eines Angebotes entsteht kein Anspruch auf Abschluss eines Kaufvertrages. Einzelheiten werden im Kaufvertrag und ggf. in einem städtebaulichen Vertrag geregelt. Wir empfehlen eine Ortsbesichtigung.

Die Unterlagen sind bis zum 30.04.2021 bei der

Stadt Bedburg
Fachdienst 5 - Stadtplanung, Bauordnung, Wirtschaftsförderung -
Am Rathaus 1
D-50181 Bedburg

einzureichen. Verspätet eingehende Angebote bleiben unberücksichtigt.

