



CRAILSHEIM



WOHNGEBIET HECKENBÜHL MEHRFAMILIENHAUSBAUPLATZE



CRAILSHEIM

Stadtverwaltung Crailsheim
Ressort Finanzen
Sachgebiet Liegenschaften
Tel. +49 7951 403-1216
liegenschaften@crailsheim.de
www.crailsheim.de

WOHNGEBIET HECKENBÜHL

MEHRFAMILIENHAUSBAUPLÄTZE

GRUNDSTÜCKSBESCHREIBUNG

Eigentümer: Stadt Crailsheim

Grundstücke: Lose 1-3 mit 1834 m² - 2.488 m²

Lage: Im südöstlichen Bereich der Ortschaft Roßfeld

Grundstücksbelastung:

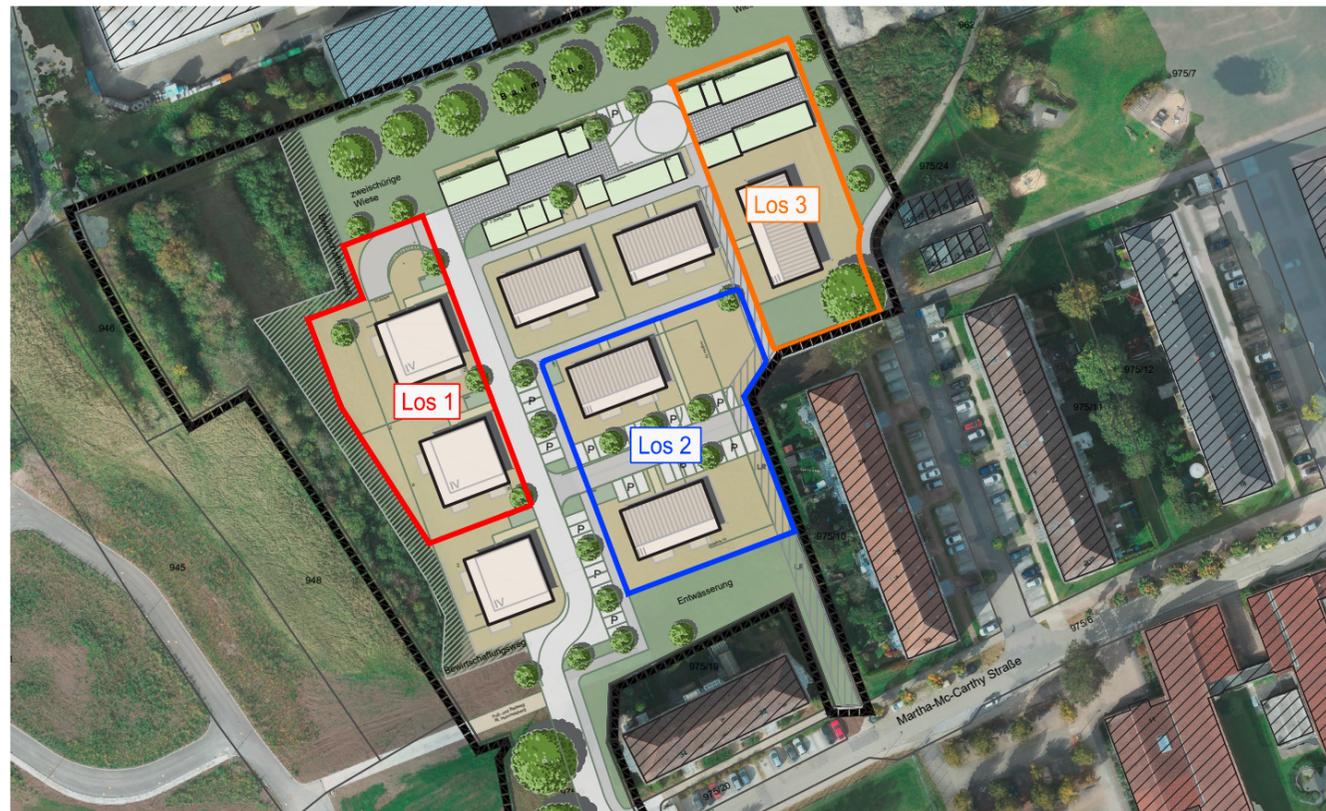
- unbebaute Grundstücke
- keine Baulasten
- Abnahmeverpflichtung von Fernwärme ist durch Dienstbarkeit im Grundbuch abgesichert
- Dingliche Sicherung einer Wasserleitung am östlichen Rand von Los 2

GRUNDSTÜCKSVERKAUF

Verfügbarkeit: Sofort

Kaufpreis: Mind. 215,00 €/ m²

Baugebot: Beginn innerhalb eines Jahres nach Vertragsschluss
Fertigstellung innerhalb von 2,5 Jahren nach Vertragsschluss



WOHNGEBIET HECKENBÜHL

MEHRFAMILIENHAUSBAUPLÄTZE

GEPLANTE NUTZUNG

- Geschosswohnungsbau für Miet- und Eigentumswohnungen
 - 1-2 Baukörper entsprechend dem jeweiligen Los
 - 3-4 Vollgeschosse mit einem Flach- und/oder Pultdach
 - Planungsgrundlage ist der Bebauungsplan Heckenbühl Nr. 317

PLANUNGSRECHT

Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet (WA)

Maß der baulichen Nutzung: GRZ 0,3 - 0,4

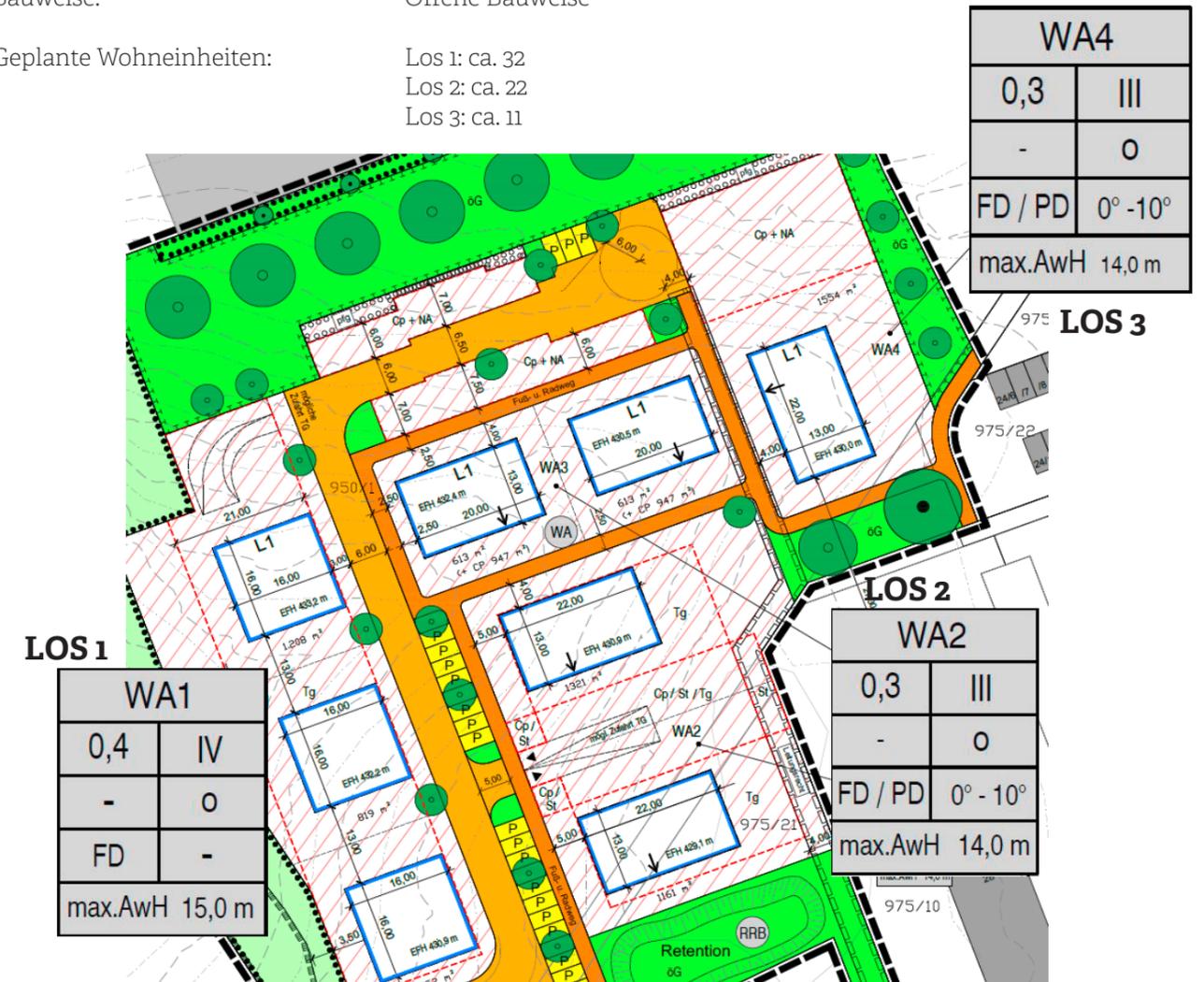
Zahl der Geschosse III - IV

Dachform: Flachdach/Pultdach

Bauweise: Offene Bauweise

Geplante Wohneinheiten:

- Los 1: ca. 32
- Los 2: ca. 22
- Los 3: ca. 11



WOHNGEBIET HECKENBÜHL

MEHRFAMILIENHAUSBAUPLÄTZE

VERKAUFSBEDINGUNGEN

Vorgesehen ist die Vergabe der Grundstücke auf Grundlage eines punktierten Vergabemodells. Die Grundstücke sollen in drei Losen vergeben werden. Bewerbungen können sowohl für ein oder auch mehrere Lose abgegeben werden. Die Vergabeentscheidung trifft der Gemeinderat.

VERGABEKRITERIEN STÄDTISCHER MEHRFAMILIENHAUSBAUPLÄTZE

1. Grundanforderungen an den Bewerber

Bei den Grundanforderungen handelt es sich um Kriterien, die erfüllt werden müssen, um im Vergabeverfahren berücksichtigt werden zu können. Die Prüfung umfasst folgende Kriterien:

- Fristgerechte Bewerbung
- Abgabe der Bewerbung in einem verschlossenen und gekennzeichneten Briefumschlag
- Unterschrift des Bieters
- Vollständigkeit der Unterlagen
- Finanzierungsnachweis für das Gesamtprojekt
- Verpflichtung das Vorhaben im Erfolgsfall durchzuführen
- Einhaltung des Bebauungsplans Heckenbühl Nr. 317

2. Mindestkriterium Sozialer Wohnungsbau

Voraussetzung ist

- ab 7 Wohneinheiten (WE) eine Sozialmietwohnung,
- ab 12 WE zwei Sozialmietwohnungen,
- und für jeweils 6 weitere WE je 1 Sozialmietwohnung zu errichten. Die Größe der verpflichtenden Sozialmietwohnungen muss mind. je 60 m² pro Wohnung betragen.

Für diese Wohnungen ist eine Mietpreisbindung mit 33% unter der ortsüblichen Vergleichsmiete über 15 Jahre (entsprechend den Fördervoraussetzungen des Landeswohnraumförderprogramms VwV-Wohnungsbau BW 2020/2021) einzuräumen.

3. Modifizierung der Mindestkriterien:

Für die Erhöhung der Belegungsbindung auf 25 Jahre und/oder die Vergrößerung des Wohnraums auf mind. 90 m² bei den verpflichtenden Sozialmietwohnungen wird pro Wohneinheit jeweils 1 Punkt vergeben.

4. Sozialmietwohnungen

Für jede weitere Wohneinheit mit einer Belegungsbindung, die zusätzlich zu den verpflichtenden Voraussetzungen geschaffen wird, werden jeweils gestaffelt nach Wohnungsgrößen bei WE bis 45 m² 0,5 Punkte, bei 46 - 65 m², 1 Punkt, bei 66 - 90 m² 1,5 Punkte und bei

WE mit über 90 m² 2 Punkte vergeben.

5. Belegungsbindung

Für die Erhöhung der Belegungsbindung von zusätzlichen Sozialmietwohnungen von 15 auf 25 Jahre wird je Wohneinheit 1 Punkt vergeben.

6. Höhe des Gebotes:

Für die Höhe des Gebots wird 1 Punkt vergeben, wenn das Gebot den kalkulierten Mindestpreis um mindestens 10 % übersteigt. Übersteigt das Gebot den kalkulierten Mindestpreis um mindestens 20 % werden dafür 2 Punkte vergeben.

7. Flächenverbrauch

Sieht der Entwurf den Stellplatznachweis gemäß LBO durch Tiefgaragenstellplätze vor, wird für eine Tiefgarage bis zu 10 Wohneinheiten 1 Punkt vergeben. Für eine Tiefgarage bei mindestens 11 Wohneinheiten werden 2 Punkte vergeben.

8. Architektonische u. städtebauliche Qualität*:

Bei mehreren Entwürfen erhält der beste Entwurf 2 Punkte und der zweitbeste Entwurf 1 Punkt.

9. Besondere konzeptionelle und innovative Ansätze*:

Bei mehreren Entwürfen erhält der beste Entwurf 2 Punkte, der zweitbeste Entwurf 1 Punkt. Nachfolgend einige Beispiele:

- rollstuhlgerechte Ausführung der barrierefreien WE
- Energetischer Ausbaustandard ist besser als die gültige Energieeinsparverordnung (ENEV)
- Besondere ökologische Materialien werden verwendet.

* Die Bewertung des Angebots erfolgt pro Los und nicht pro Wohngebäude.

WOHNGEBIET HECKENBÜHL

MEHRFAMILIENHAUSBAUPLÄTZE

ÜBERSICHT GEWICHTUNG DER KRITERIEN MIT DEN MAXIMAL MÖGLICHEN PUNKTEN

KRITERIUM	GEWICHTUNG IN PUNKTEN	KRITERIUM	GEWICHTUNG IN PUNKTEN
Sozialmietwohnungen		Flächenverbrauch	
für jede zusätzliche Wohnung in der Größe		• bei einer Tiefgarage bis zu 10 Wohneinheiten	1
• bis 45 m ²	0,5	• für eine Tiefgarage bei mindestens 11 Wohneinheiten	2
• 46 - 65 m ²	1		
• 66 - 90 m ²	1,5	Architektonische und städtebauliche Qualität (bei mehreren Entwürfen)	
• über 90 m ²	2	• für den besten Entwurf	2
		• für den zweitbesten Entwurf	1
Belegungsbedingungen		Besondere konzeptionelle und innovative Ansätze	
Erhöhung von 15 auf 25 Jahre je WE	1	• für den besten Entwurf	2
		• für den zweitbesten Entwurf	1
Modifizierung der Mindestkriterien			
für jede verpflichtende Sozialmietwohnung bei			
• Erhöhung der Belegungsbindung von 15 auf 25 Jahre	1		
• Erhöhung der Wohnfläche auf mind. 90 m ²	1		
Höhe des Angebots			
• Gebot mindestens 10% über kalkuliertem Mindestpreis	1		
• Gebot mindestens 20% über kalkuliertem Mindestpreis	2		



WOHNGEBIET HECKENBÜHL

MEHRFAMILIENHAUSBAUPLÄTZE

STADTTEIL ROßFELD

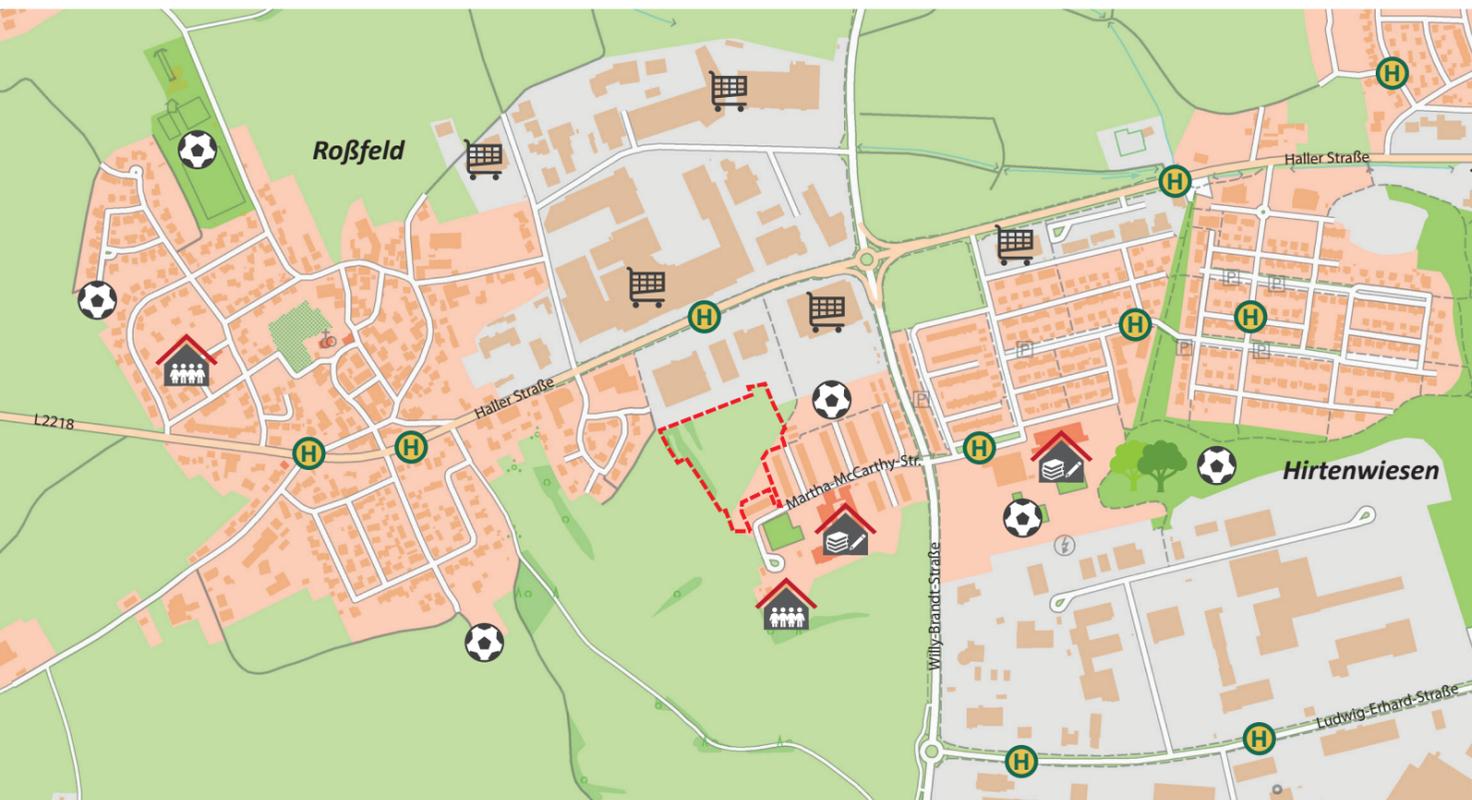
Das neue Wohnbaugebiet „Heckenbühl“ liegt südlich des Gewerbegebiets „Hofwiesen“ in Roßfeld ca. 3 km westlich des Stadtzentrums. Das Gebiet umfasst eine Fläche von ca. 2 ha.

VORHANDENE INFRASTRUKTUR

Lebensmittelmarkt, Getränkehandel, Bäckerei, Metzgerei, Gaststätten, Tankstelle, Bank, Apotheke, Ärzte, sonstiger großflächiger Einzelhandel, Bushaltestellen

BILDUNG, SPORT, KULTUR

Sportverein, Kindergarten, Grundschule, Realschule, nahegelegenes Gymnasium, Kirchen



Die Interessenten erklären, dass Sie geistige Urheber, bzw. Eigentümer des eingereichten Konzepts und der Projektunterlagen sind und im Erfolgsfall die weiteren Vorbereitungen und Durchführung des Bauvorhabens zu den darin getroffenen Aussagen annehmen.

Die Stadt Crailsheim behält sich vor, das Verfahren jederzeit einzustellen, ohne dass hierdurch Ansprüche potentieller Interessenten geltend gemacht werden können. Die Kosten der Teilnahme am Interessenbekundungsverfahren werden nicht erstattet.

WOHNGEBIET HECKENBÜHL

MEHRFAMILIENHAUSBAUPLÄTZE



ANGEBOTSABGABE

Angebote können zusammen mit einem Bebauungskonzept bis zum **04.03.2022, 12 Uhr** erfolgen. Das Bebauungskonzept muss enthalten:

1. Lageplan mit Aussagen zur Erschließung, Geschossigkeit, Parkierung und Freiflächen im Maßstab 1:500
2. Ansichten mit Darstellungen der Höhe der Gebäude im Maßstab 1:200
3. Flächenbilanz: Anzahl und Größen der Wohneinheiten, GRZ Bebauung, GRZ mit Nebenanlagen, GFZ, Bruttowohnfläche, Nettogeschossfläche
4. Finanzierungsnachweis in Höhe des abgegebenen Gebotes
5. Datenblatt „Übersicht zum Angebot“ (abrufbar unter der angegebenen Homepage-URL)

Alle Unterlagen sind zwingend in Papierform in einem verschlossenem Umschlag mit der Kennzeichnung „Angebot Mehrfamilienhausbauplatz Heckenbühl“ bei der Stadtverwaltung Crailsheim, SG Liegenschaften, Marktplatz 1, 74564 Crailsheim einzureichen. Sollten die Unterlagen nicht vollständig sein, kann der Bewerber beim Vergabeverfahren nicht berücksichtigt werden.

Das einzureichende Konzept muss dem gültigen Bebauungsplan und dem ausgewiesenen Kaufpreis (Mindestvoraussetzungen) entsprechen. Verpflichtende Voraussetzung für die Bewerbung ist ebenfalls die Herstellung von sozialem Wohnraum.

KONTAKT FÜR GRUNDSTÜCKSFragen

Frau Mona Schneider
Telefon +49 7951 403-1216
mona.schneider@crailsheim.de

KONTAKT BEI FRAGEN ZUR PLANUNG

Herr Daniel Orsinger
Telefon +49 7951 403-1353
daniel.orsinger@crailsheim.de

Weitere Informationen erhalten Sie unter:

www.crailsheim.de/mehrfamilienhausbauplaetze+heckenbuehl