

Ausschreibung Goethestraße 9 und 11

Öffentliche Ausschreibung im Rahmen einer Konzeptvergabe

nach § 67 Thüringer Kommunalordnung und § 31 Absatz 1 Satz 2 Thüringer
Gemeindehaushaltsverordnung

Die Stadt Ohrdruf verkauft auf dem Wege der öffentlichen Ausschreibung folgende Immobilien:

Flst. 544/0 und 545 Flur 2, Goethestraße 9 und 11, 99885 Ohrdruf

Gemarkung:	Ohrdruf
Flur:	2
Flurstück:	544/0, 545/0 und Teilfläche aus 560/0
Grundstücksfläche:	1.533 m ²
Lage:	Goethestraße 9 und 11, 99885 Ohrdruf
Mindestgebot:	4.000,00 €





Objektbeschreibung:

Das Grundstück mit einer Gesamtgröße von 1.533 m² ist bebaut mit einem Gebäudekomplex, bestehend aus zwei leerstehenden und komplett unsanierten Wohn- und Geschäftshäusern mit diversen Nebengebäuden sowie Außenbereich (verwilderter Gartenbereich mit Rasenfläche, Büschen und Baumbestand).

Die Bebaubarkeit des Grundstückes lässt sich nach den Vorschriften des § 34 Baugesetzbuch beurteilen.

Die Objekte sind mit Fachwerk- und Mauerkonstruktion ausgestattet. Der Innenausbau ist nicht mehr vorhanden bzw. nicht mehr nutzbar.

Die freistehenden Nebengebäude sind einsturzgefährdet und abrisstauglich.

Nach Ausarbeitung eines Gutachtens wurde festgestellt, dass eine Liquidation mit Ertragswert-Neubau weniger Kosten aufwirft als eine Ertragswert-Sanierung.

In Folge dessen ist die Ausschreibung an folgende Vorgaben gebunden:

- Abriss bestehender Objekte, Errichtung von Gebäuden für künftige Wohnnutzung
- Die Neubebauung orientiert sich am Bestand sowie an städtebaulichen Raumkanten
- Die Kubaturen nehmen die Formensprache der umgebenden Gebäude auf
- Mietwohnen oder Eigentumswohnen
- Gemeinsam genutzter Innenhof
- Gemeinsam genutzte Zufahrt
- Stellflächen
- Eigenerklärung Bezug zu Russland gemäß Verordnung (EU) 2022/576

Neben dem Kaufpreisangebot wird die Abgabe eines Nutzungskonzeptes, eines Finanzierungsnachweises sowie ein Zeitplan in Verbindung einer Errichtungsverpflichtung der Baumaßnahmen innerhalb von 3 Jahren gefordert.

Die Angebote werden nach den folgenden Kriterien bewertet:

50 Pkt. Bauliches Konzept und Nutzungskonzept

- Nutzungskonzept
- Städtebaulich nachhaltige sowie architektonische und gestalterische Qualität

30 Pkt. Kaufpreis

- 4.000,00 € als Mindestangebot

10 Pkt. Finanzierungsnachweis

- Nachweis einer gesicherten Finanzierung

10 Pkt. Referenzen / Kooperationen

Die Bieter haben mit der Abgabe ihrer Gebote ein detailliertes Nutzungskonzept mit Aussagen zur künftigen Nutzung einzureichen. Dabei ist die folgende städtebauliche Zielstellung zu beachten:

Die Entwicklung des Teilquartiers Goethestraße 9 und 11 (Johann-Sebastian-Bach-Straße) soll zum einen zu einer funktionalen und gestalterischen Aufwertung des Stadtbildes und zur Stärkung der Wohnfunktion, zum anderen zur Klimafolgenanpassung und Verbesserung des Mikroklimas sowie der Lebensqualität in der Altstadt beitragen.

In dem Quartier soll ein neues, sowohl an die modernen Ansprüche und Bedarfe als auch an die städtebaulichen Gegebenheiten angepasstes Wohnangebot in einem attraktiven Umfeld entstehen. Dazu sind bei der Neubebauung der Goethestraße 9 und 11 die städtebaulichen Raumkanten und die Formensprache der umgebenden Gebäude aufzugreifen.

Die Neubebauung soll hauptsächlich der Wohnnutzung dienen, kann aber eine Funktionsunterlagerung mit nicht störendem Gewerbe bzw. Handel aufweisen. Im Innenhof sind für die Nutzungseinheiten erforderliche Stellplätze für PKW und Fahrräder einschließlich eines Angebotes an E-Ladestationen für die genannten Fahrzeugtypen unterzubringen, sodass keine weiteren Stellplatzbedarfe im öffentlichen Raum entstehen. Entsprechend ist ein Zugang zum Grundstück in Form einer Zuwegung zwischen Gebäuden oder Tordurchfahrt von der Johann-Sebastian-Bach-Straße aus zu schaffen. Der Innenhof soll neben den Flächen zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs insbesondere eine hohe Aufenthaltsqualität bieten. Eine gemeinschaftlich nutzbare Grünfläche mit Spielgeräten und Sitzgelegenheiten soll als sozialer Treffpunkt fungieren. Gemäß den Klimaanpassungszielen ist der Innenhof möglichst grün, mit einem geringen Anteil versiegelter Flächen, ausreichend Verschattungselementen sowie einer klimaresilienten, biodiversitätsfördernden Bepflanzung zu gestalten, um einen Beitrag zum gesunden Mikroklima in der zu Stadt leisten. Ergänzend dazu ist für die Neubebauung eine möglichst autarke Energieversorgung im Sinne der Reduzierung von CO₂-Emissionen und dem Klimaschutz anzustreben.

Die Auswertung der Angebote erfolgt auf Grundlage eines durch die Stadt Ohrdruf erstellten Kriterienkataloges (siehe oben), welcher die Wertungskriterien Kaufpreis, Finanzierungsnachweis und bauliches Konzept berücksichtigt.

Der Verkauf des Grundstückes erfolgt unter der auflösenden Bedingung des Beginns der Baumaßnahme des entstehenden Objektes innerhalb von 3 Jahren nach Beurkundung des notariellen Kaufvertrages (wobei mit Beginn der Baumaßnahme der Neubau und nicht der Abriss des Altbestands gemeint ist) .

Die Angebote sind schriftlich in einem verschlossenen Umschlag bis zum **30.09.2022 um 10.00 Uhr** an die

Stadtverwaltung Ohrdruf
Wirtschaftsförderung, Grundstücks- und Gebäudemanagement
Marktplatz 1
99885 Ohrdruf

zu senden.

Der Umschlag soll mit folgender Aufschrift versehen sein:

Nicht öffnen!
Öffentliche Ausschreibung
Ohrdruf
Goethestraße 9 / 11

Eine Übersendung der Angebote per E-Mail oder Fax ist nicht zulässig.
Für eine **Besichtigung** des Objektes bitten wir um Terminvereinbarung.

Ihre Ansprechpartner sind **Frau Stegner** oder **Frau Kaufmann**
03624 / 330 400 **03624 / 330 265**
wirtschaft@ohrdruf.de

Diese Ausschreibung ist eine Aufforderung zur Abgabe von Angeboten.

Die Entscheidung über den Verkauf trifft der Stadtrat. Es besteht keine Pflicht, an einen bestimmten Bieter zu verkaufen. Die Stadt ist nicht verpflichtet, an den Höchstbietenden oder überhaupt zu

verkaufen. Irrtum und Zwischenverkauf sind vorbehalten. Die Stadt Ohrdruf behält sich vor, auch nicht frist- und formgerechte Angebote zu berücksichtigen.

gez. Schambach