



CRAILSHEIM



# MEHRELFAMILIENHAUS- GRUNDSTÜCKE WESTLICH SANDGRUBENSTRASSE EXPOSÉ



# MEHRFAMILIENHAUSGRUNDSTÜCKE WESTLICH SANDGRUBENSTRASSE EXPOSÉ

## GRUNDSTÜCKSBESCHREIBUNG

**Eigentümer:** Stadt Crailsheim  
**Grundstücke:** Flst. 1607/1 mit 4.335 m<sup>2</sup> und Flst. 1607/3 mit 148 m<sup>2</sup> und Teil der Sandgrubenstraße, Flst. 1548 mit 2.675 m<sup>2</sup>  
**Lage:** Westlich der Sandgrubenstraße  
**Grundstücksbelastung:** unbebaute Grundstücke und keine Baulasten

## GRUNDSTÜCKVERKAUF

**Verfügbarkeit:** Sofort  
**Kaufpreis:** Mind. 124,00 €/m<sup>2</sup>  
**Baugenote:** Beginn der Gebietserschließung innerhalb 1 Jahr nach Vertragsschluss, Fertigstellung der Erschließung und der Wohnhäuser innerhalb von 3,5 Jahren nach Vertragsschluss

## GEPLANTE NUTZUNG

- Geschosswohnungsbau für Miet- und Eigentumswohnungen
- Drei Baukörper vorgesehen
- Drei Vollgeschosse und Staffelgeschoss mit einem Flach- und/oder Pultdach
- Planungsgrundlage ist der Bebauungsplan „Westlich Sandgrubenstraße“, Planbereich-Nr.: 87



# MEHRFAMILIENHAUSGRUNDSTÜCKE WESTLICH SANDGRUBENSTRASSE EXPOSÉ

## ERSCHLIESSUNG

Die Gebietserschließung einschließlich öffentlicher Straße, Stellplätze, Begrünung und Bau des Regenrückhaltebeckens (RRB) ist Sache des Investors. Nach Fertigstellung und Abnahme durch die Stadt Crailsheim (Tiefbau) erfolgt eine Übernahme der öffentlichen Verkehrsflächen einschließlich öffentlicher Stellplätze durch die Stadt Crailsheim. Hierzu wird zwischen Investor und Stadt Crailsheim ein Erschließungsvertrag abgeschlossen. Die interne Erschließungsstraße des Bauvorhabens verbleibt in Privateigentum.

## PLANUNGSRECHT

**Art der baulichen Nutzung:** Allgemeines Wohngebiet (WA)  
**Maß der baulichen Nutzung:** GRZ 0,4  
 Zahl der Vollgeschosse III + Staffelgeschoss  
**Dachform:** Flachdach/Pultdach, Dachneigung: 0-10°  
**Bauweise:** Offene Bauweise  
**Geplante Wohneinheiten:** 3 Häuser mit insgesamt 30 Wohneinheiten, Carports und Tiefgarage





# MEHRFAMILIENHAUSGRUNDSTÜCKE WESTLICH SANDGRUBENSTRASSE EXPOSÉ

## VERKAUFSBEDINGUNGEN

Vorgesehen ist die Vergabe der Grundstücke auf Grundlage eines punktierten Vergabemodells. Die Grundstücksflächen sollen in einem Los vergeben 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 Westlich Sandgrubenstraße Nr. 87

### 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 Sozialmietwohnungen muss mind. je 60 m<sup>2</sup> pro Wohnung betragen

Für diese Wohnungen ist eine Mietpreisbindung mit 33% unter der ortsüblichen Vergleichsmiete über 15 Jahre (entsprechend den Fördervoraussetzungen des aktuellen Landeswohnraumförderprogramm VwV-Wohnungsbau BW) einzuhalten.

### 3. Modifizierung der Mindestkriterien

Für die Erhöhung der Belegungsbindung auf 25 Jahre und/oder die Vergrößerung des Wohnraums auf mind. 90 m<sup>2</sup> bei der verpflichtenden Sozialmietwohnung 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 m<sup>2</sup> 0,5 Punkte, bei 46 - 65 m<sup>2</sup> 1 Punkt, bei 66 – 90 m<sup>2</sup> 1,5 Punkte und bei WE mit über 90 m<sup>2</sup> 2 Punkte vergeben.

### 5. Belegungsbindung

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

### 6. Höhe des Gebotes

Für die Höhe des Gebotes 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 für mindestens 11 Wohneinheiten werden 2 Punkte vergeben.

### 8. Architektonische und 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.

# MEHRFAMILIENHAUSGRUNDSTÜCKE WESTLICH SANDGRUBENSTRASSE EXPOSÉ

## ÜBERSICHT GEWICHTUNG DER KRITERIEN MIT DEN MAXIMAL MÖGLICHEN PUNKTEN

Kriterium	Gewichtung in Punkten	Kriterium	Gewichtung in Punkten
<b>Sozialmietwohnungen</b>		<b>Höhe des Angebots</b>	
Für jede zusätzliche Wohnung in der Größe		• Gebot mind. 10% über kalkuliertem Mindestpreis	1
• bis 45 m <sup>2</sup>	0,5	• Gebot mind. 20% über kalkuliertem Mindestpreis	2
• 46 – 65 m <sup>2</sup>	1	<b>Flächenverbrauch</b>	
• 66 – 90 m <sup>2</sup>	1,5	• bei einer Tiefgarage bis zu 10 WE	1
• über 90 m <sup>2</sup>	2	• für eine Tiefgarage bei mind. 11 WE	2
<b>Belegungsbindungen</b>		<b>Architektonische und städtebauliche Qualität (bei mehreren Entwürfen)</b>	
Erhöhung von 15 auf 25 Jahre je WE	1	• für den besten Entwurf	2
<b>Modifizierung der Mindestkriterien</b>		• für den zweitbesten Entwurf	1
für jede verpflichtende Sozialmietwohnung bei		<b>Besondere konzeptionelle und innovative Ansätze</b>	
• Erhöhung der Belegungsbindung von 15 auf 25 Jahre	1	• für den besten Entwurf	2
• Erhöhung der Wohnfläche auf mind. 90 m <sup>2</sup>	1	• für den zweitbesten Entwurf	1





# MEHRFAMILIENHAUSGRUNDSTÜCKE WESTLICH SANDGRUBENSTRASSE EXPOSÉ

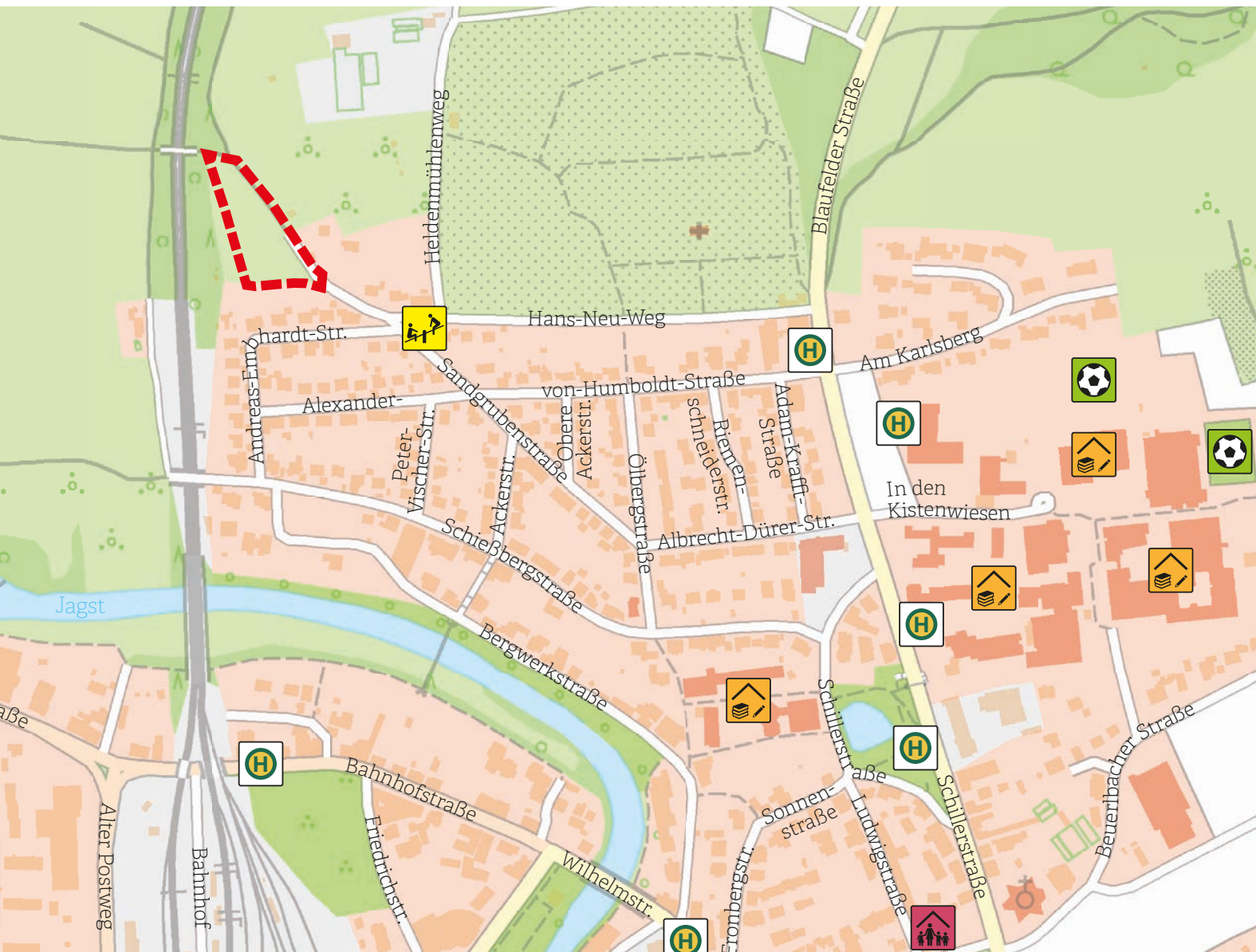
## STADTTTEIL SCHIESSBERG

Das neue Wohnbaugelände „Westlich Sandgrubenstraße“ liegt zentrumsnah im nördlichen Teil des Stadtteils Schießberg. Das Gebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,52 ha.

## VORHANDENE INFRASTRUKTUR

Nähe zum Schulzentrum u.a. Gymnasium, Realschule und Kindergarten, Nähe zu Sport- und Freizeiteinrichtungen sowie Kinderspielplatz.

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.



# MEHRFAMILIENHAUSGRUNDSTÜCKE WESTLICH SANDGRUBENSTRASSE EXPOSÉ

## ANGEBOTSABGABE

Angebote können zusammen mit einem Bebauungs- und Erschließungskonzept bis zum 08.01.2024, 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 verschlossenem Umschlag mit der Kennzeichnung „Angebot Mehrfamilienhausbebauung Westlich Sandgrubenstraße“ bei der Stadt 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 BEI FRAGEN ZUM GRUNDSTÜCK

Frau Diana Fath  
Telefon: +49 7951 403-1206  
E-Mail: [diana.fath@crailsheim.de](mailto:diana.fath@crailsheim.de)

Herr Norbert Stengel  
Telefon: +49 7951 403-1222  
E-Mail: [norbert.stengel@crailsheim.de](mailto:norbert.stengel@crailsheim.de)

## KONTAKT BEI FRAGEN ZUR PLANUNG

Herr Daniel Orsinger  
Telefon: +49 7951 403-1353  
E-Mail: [daniel.orsinger@crailsheim.de](mailto:daniel.orsinger@crailsheim.de)

## Weitere Informationen erhalten Sie unter:

[www.crailsheim.de/mehrfamilienhausbauplaetze+westlichsandgrubenstrasse](http://www.crailsheim.de/mehrfamilienhausbauplaetze+westlichsandgrubenstrasse)







CRAILSHEIM

Stadtverwaltung Crailsheim

Sachgebiet Liegenschaften

Diana Fath

Tel. +49 7951 403-1206

Norbert Stengel

Tel. +49 7951 403-1222

[liegenschaften@crailsheim.de](mailto:liegenschaften@crailsheim.de)

[www.crailsheim.de](http://www.crailsheim.de)