

**Grundlagen
für den Aufruf zur Interessenbekundung
„Haus Kessler“**

Gegenstand der Interessenbekundung

Es handelt sich um eine Grundstück in privatem Eigentum in der Gemarkung Uchtelfangen, Flur 1, Parzelle Nr. 260/9 mit einer Größe von ca. 1.600 m²

Die Gemeinde Illingen sowie der Eigentümer wünschen sich eine vitalisierende Nutzung mit starker Ausstrahlung, welche der älteren Bevölkerung in besonderem Maße dient und einen städtebaulichen Mehrwert liefert. Aus diesem Grund haben sich die Gemeinde Illingen und der Eigentümer entschieden, das in privatem Eigentum stehende Grundstück mit einer Größe von ca. 1.600 m², in einem für die Gemeinde Illingen und dem Eigentümer unverbindlichem Interessenbekundungsverfahren zum Verkauf anzubieten.

Projektentwickler, gewerbliche und private Bauherren und Investoren sind gebeten, Konzepte für eine Realisierung des Investitionsstandortes „Haus-Kessler“, Uchtelfangen, mit einem Kaufangebot für das private Grundstück gegenüber der Gemeinde Illingen abzugeben. Das Grundstück ist zur Straße hin zum Teil bebaut mit einem 4-stöckigen Gebäude, im hinteren Bereich mit Garagen.

Das Verfahren betrifft das gesamte Grundstück mit einer Fläche von ca. 1.600 m².

1. Aufgabe und Ziel des Interessenbekundungsverfahrens

Aufgabe und Ziel des Interessenbekundungsverfahrens ist eine belebende Nutzung mit starker Ausstrahlung, welche der älteren Bevölkerung in besonderem Maße dient und einen städtebaulichen Mehrwert liefert. Als Rahmenbedingungen sind zu beachten:

- Im Fokus sollen moderne Wohnangebote für die „ältere Bevölkerung“ stehen (kein klassisches „Seniorenheim“, sondern z.B. Servicewohnen, Servicedienstleistungen, Angebote für Aktives Altern in der Gemeinschaft etc.),
- Dem Dorf angemessene Bebauung mit Gemeinschaftsanlagen,
- Klimagerechte und nachhaltige Bebauung (z.B. Dach-/Fassadenbegrünungen, Nutzung erneuerbarer Energien, Eingrünung),
- Stellplätze sind vollständig auf dem Grundstück nachzuweisen,

- Erschließung hat primär über die Josefstraße zu erfolgen,
- Fußläufige Anbindung an die Ortsmitte,
- Betrieb des Sportplatzes durch neue Bebauung / Nutzung nicht einschränken (Stichwort Lärmschutz)

Für die Fläche liegt derzeit kein Bebauungsplan vor. Bauplanungsrecht kann auf Grundlage des zukünftigen Konzeptes geschaffen werden.

Die Interessenbekundung soll ein Planungskonzept für das gesamte Grundstück enthalten.

2. Grundlagen des Verfahrens

Verfahrensträger ist die Gemeinde Illingen, vertreten durch den Bürgermeister Dr. Armin König, Hauptstraße 86 in 66557 Illingen.

Ansprechpartner auf Seiten der Gemeinde Illingen und des Ortsteils Uchtelfangen sind:

- Herr Pascal Meiser, Fachbereich 5 – Wirtschaft, Umwelt und Entwicklung, Telefon: 06825/409-251, E-Mail: pascal.meiser@illingen.de,
- Herr Stefan Maas, Ortsvorsteher Uchtelfangen, Telefon: 06825/46 123, E-Mail: stefan.maas@illingen.de

3. Verfahrensbetreuung

Die planerische Verfahrensbetreuung erfolgt durch

KERNPLAN GmbH
Kirchenstraße 12
66557 Illingen
Telefon: 06825/404 1070
E-Mail: info@kernplan.de

Rückfragen können gerichtet werden an die Ansprechpartner auf Seiten der Gemeinde Illingen:

- Herr Pascal Meiser, Fachbereich 5 – Wirtschaft, Umwelt und Entwicklung, Telefon: 06825/409-251, E-Mail: pascal.meiser@illingen.de,
- Herr Stefan Maas, Ortsvorsteher Uchtelfangen, Telefon: 06825/46123, E-

Mail: stefan.maas@illingen.de

4. Verfahrensgrundlagen

Bei dem vorliegenden Interessenbekundungsverfahren handelt es sich nicht um ein Vergabeverfahren, für das die Regeln des Vergaberechts Anwendung finden, sondern um eine für die Gemeinde Illingen unverbindliche Aufforderung zur Abgabe einer Interessenbekundung für den Kauf der gemeindlichen Grundstücke. Die Gemeinde Illingen behält sich das Recht vor, das Verfahren jederzeit abubrechen und ggf. durch ein neues Verfahren zu ersetzen bzw. auf unbestimmte Zeit einzustellen. Die eingereichten Unterlagen verbleiben bei der Gemeinde Illingen. Ein Anspruch auf Kostenerstattung besteht nicht.

Nach Eingang der Interessenbekundungen wird die Gemeinde Illingen die Bewerber über das weitere Vorgehen unterrichten.

5. Termine des Verfahrens

Die Interessenbekundungen sind bis zum 26. Oktober 2022 an

Gemeinde Illingen
Fachbereich 5 – Wirtschaft, Umwelt und Entwicklung
Herrn Pascal Meiser
Hauptstraße 86
66557 Illingen
Telefon: 06825 / 409 251
Fax: 06825 / 409 256
E-Mail: pascal.meiser@illingen.de

zu richten.

6. Einzureichende Unterlagen

Interessenbekundungen sollen folgende Unterlagen enthalten:

- Lageplan Maßstab 1:500 mit Aussagen zu Baustruktur, geplanter Erschließung, Nutzungsstruktur, Freiraumstruktur, Parkplätzen
- Gebäudeansichten, Schnitte und Grundrisse, Maßstab 1:200, Schnitt mit angrenzendem Bestand Nord-West und Süd-Ost
- Schnitt mit angrenzendem Bestand Nord-Süd, West-Ost,
- Erläuterungen eines Nutzungskonzeptes auf max. 3 DIN A4 Seiten mit besonderem Schwerpunkt auf Nachhaltigkeit und Zukunftsfähigkeit
- Übersicht über städtebauliche Kennzahlen: Grundfläche, Nutzfläche, Brutto-Geschossfläche, Geschossigkeit und Höhe bei Neubauten,
- Anzahl und Organisation der vor Ort vorgesehenen Stellplätze,
- Angabe des vorgesehenen Realisierungszeitraumes,
- Angebot Kaufpreis,
- Vorschlag zur Sicherung der Nachnutzung bei Scheitern des Konzeptes (Bürgschaft, etc.)
- Persönliche Angaben der Bewerber,
- Referenzobjekte

Interessenbekundungen sind in Papierform und digital (pdf) abzugeben.

7. Anlagen

Die Anlage ist unter www.illingen.de abrufbar:

- Broschüre Ihr Investitionsstandort „Haus-Kessler“

Weitere Unterlagen können bei Bedarf von der Gemeinde Illingen angefordert werden.