

Supermarkt Fronhof II

hier: Beschluss der Vergabebedingungen

Vorbereitung der Grundstücksvergabe

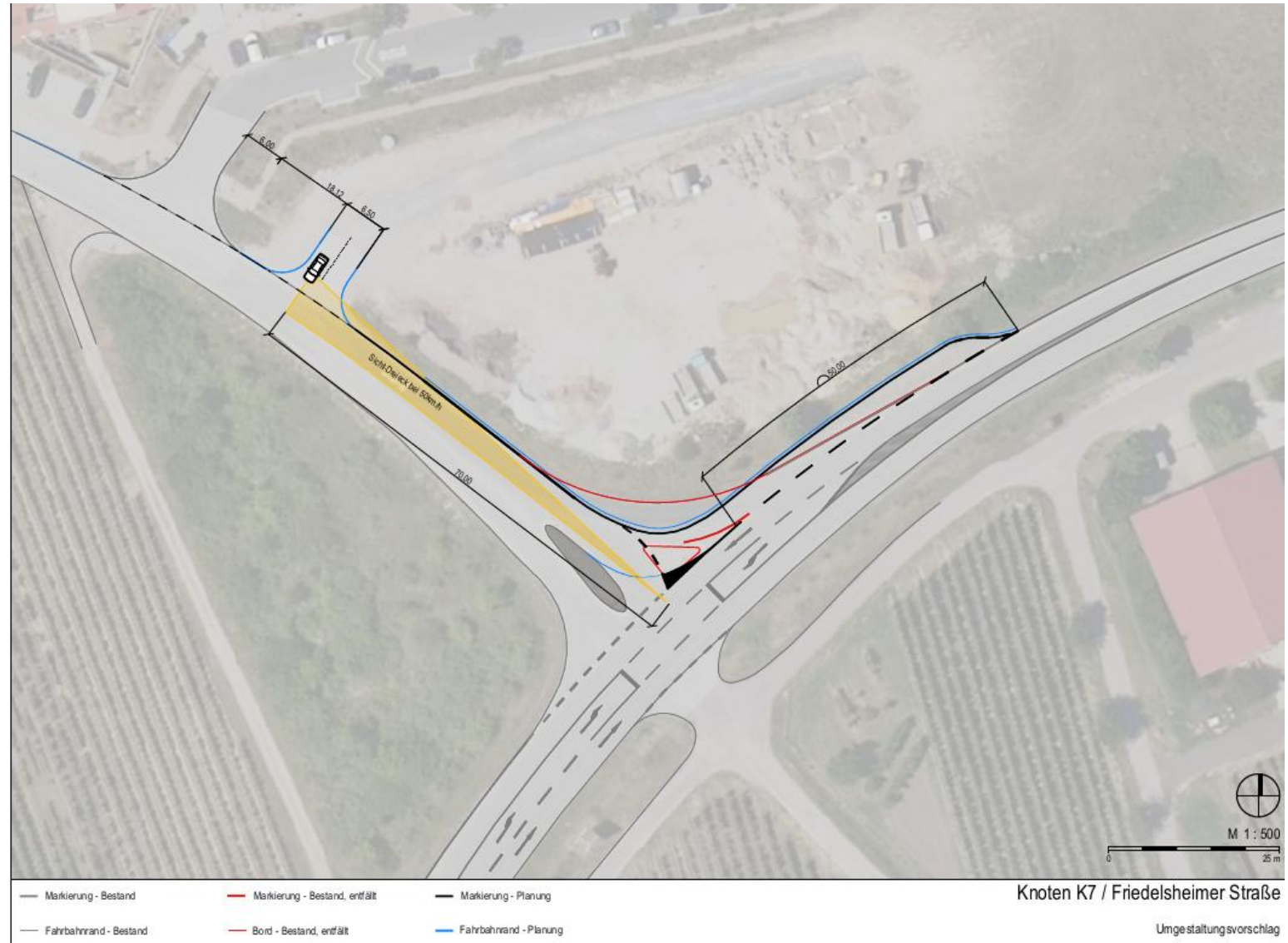
- Klärung wesentlicher Rahmenbedingungen
 - Einzelhandelskonzept/ Sortimentsbeschränkungen
 - Bebauungsplan
 - Wertermittlung
 - Erschließung
 - Lärm
- Erstellung Verfahrensunterlagen
 - Exposé
 - Entwurf Erbbaurechtsvertrag

Wertermittlung

- Sitzung des Gutachterausschusses Ende November 2024
- Verkehrswert festgelegt auf 1,72 Mio. €
- entspricht ca. 175€/m²

Erschließung

- Lösung mit LBM abgestimmt



Lärm

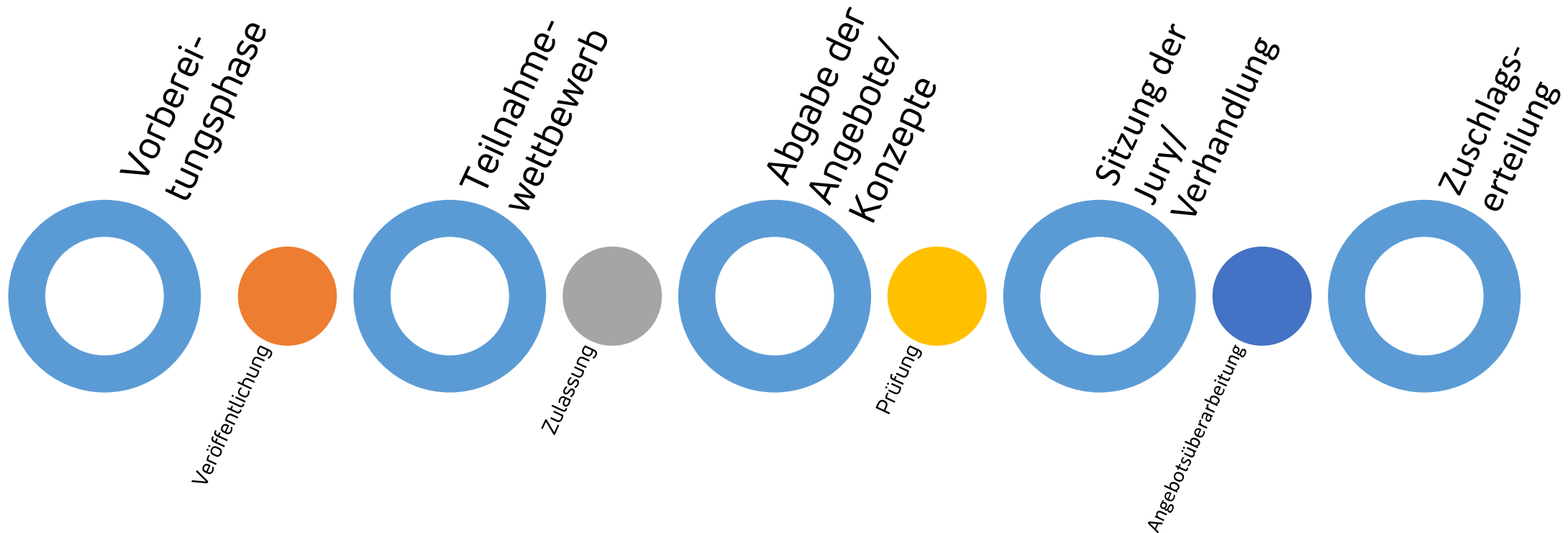
- Gutachten zu Verkehrs- und Gewerbelärm
- Vorgaben in die Verfahrensunterlagen übernommen

Exposé

- Erläuterung der Aufgabenstellung mit ihren Herausforderungen, Rahmenbedingungen und Zwangspunkten
 - Größe und Lage
 - Grundstücksverhältnisse und Erschließung
 - Bauplanungsrecht
 - Städtebauliche Rahmenbedingungen
 - Versorgungsfunktion und Stadtteileinbindung

Exposé

- Verfahrensablauf



Exposé

- Vergabekonditionen

	Kriterium
Städtebau und Architektur	
	Städtebauliche Einbindung
	Architekturkonzept
	Freiraumkonzept
	Ökologie und Klimaschutz
Marktkonzept	
	Sortiment (Vollsortiment, Regionalität)
	Ergänzende Anbieter/ Soziales
Vertragswerk	
	Erbzinsangebot (Mindestzins oder darüber)
	Realisierungszeitraum

Erbbaurechtsvertrag

- Grundstruktur und Bedingungen identisch mit üblichen Verträgen der Stadt
- aufschiebende Bedingung
- Nutzungsbestimmung
- Realisierungszeitraum max. 2 Jahre oder weniger

Erbbaurechtsvertrag

- Heimfallregelung, Vertragsstrafen
- Erbbauzins 5% oder höher (ortsüblich)

Weitere Vorgehensweise

- Veröffentlichung der Ausschreibung vor Weihnachten
- Zeitablauf (ideal):
 - Bewerbungsphase bis Anfang Februar
 - Angebotsabgabe bis Mitte April