

Exposé

Baugrundstück „Strutweg“ in Göppingen-Bezgenriet



Ausschreibung zur Bewerbung um ein Baugrundstück zur Errichtung altersgerechter Wohnungen mit ergänzenden Betreuungsangeboten

Ansprechpartner:

Baulandentwicklung Göppingen
Frau Andrea Dannenmann
Telefon: 07161 650-2564
Mail: adannenmann@goeppingen.de

Geschäftsstelle Bürgerstiftung
Frau Nina Niedermeier
Telefon: 07161 650-55850
Mail: buergerstiftung@goeppingen.de

INHALT

1. **ÜBERBLICK** _____ Seite 3
2. **STÄDTEBAULICHE / BAURECHTLICHE VORGABEN** _____ Seite 3
3. **BEWERBUNGS- UND AUSWAHLVERFAHREN** _____ Seite 4

1. ÜBERBLICK

Lage / Umfeld

Das Baugrundstück im Strutweg liegt unweit vom Ortskern Bezgenriet entfernt und befindet sich an der Kreuzung zwischen Strutweg und den Hintergärten. Es ist umschlossen von Bestandsbebauung, teilweise dorfcharakteristischen Bauernhäusern mit Scheunen. Westlich angrenzend an das Grundstück verläuft der Fahrradweg Richtung Bad Boll und Richtung Schopflenberg.

Städtebauliche Struktur

Aufgrund der ehemaligen landwirtschaftlichen Nutzung weist die umgebende Bebauung zum Teil massive Gebäudestrukturen mit steilen Satteldächern auf. Das Baugrundstück ist bebaubar mit einem Gebäudekomplex, welcher sich bzgl. seiner Kubatur in die nähere Umgebung einfügt.

Grundstücksgröße:

1.225 m²

Gebäudegrundfläche / Nutzfläche

Bei einer Grundstücksfläche von 1.225 m² und einer GRZ von 0,4 ist eine Fläche von ca. 490 m² überbaubar. Bei einer Bebauung von zwei Vollgeschossen und einem Dachgeschoss resultiert daraus eine mögliche Geschossfläche von ca. 1.340 m² und eine Nutzfläche von ca. 940 m².

Grundstückspreis:

421.000 € (Festpreis)

Kaufpreisangebote, die unterhalb dieses Betrages liegen, werden im Verfahren nicht berücksichtigt.

Der Abbruch der Bestandsgebäude erfolgt durch den Erwerber auf dessen Kosten.

2. STÄDTEBAULICHE / BAURECHTLICHE VORGABEN

Bestehendes Planungsrecht

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich des Plangebiets als gemischte Baufläche dargestellt. Ein Bebauungsplan gilt für das Gebiet rund um die betreffenden Grundstücke „Strutweg 9“ und „Hintergärten 14“ nicht. Dementsprechend ist das künftige Bauvorhaben nach § 34 BauGB zu bewerten und muss sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise sowie der überbauten Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Bebauungskonzept / Nutzung

An der Gabelung der Wohnstraßen „Strutweg“ und „Hintergärten“ soll ein Wohngebäude für altersgerechten Wohnungsbau mit ergänzenden Betreuungsangeboten entstehen. Das Gebäude soll mit zwei Vollgeschossen + Dachgeschoss ausgeführt werden.

Auf dem Baugrundstück ist die Errichtung barrierefreien Wohnraums für ältere und/ oder hochbetagte Seniorinnen und Senioren mit ambulanter Versorgung geplant. Folgende ergänzende Nutzungen sind zudem vorstellbar und sollen zumindest teilweise innerhalb des Vorhabens umgesetzt werden:

- Wohnraum/ Wohngruppe für Menschen mit Demenz.
- Tagesgruppe für Ältere
- Ambulant betreute Wohngemeinschaft
- Barrierefreies Wohnen mit digitalen Gebäude- und Assistenzsystemen (AAL)
- Gemeinschaftlich generationsübergreifendes Wohnprojekt (Mixed-Prinzip) analog dem Landesförderprogramm (MLW)

Mindestens 20% der Wohnfläche ist als sozial gebundener Wohnraum (Wohnraum für Menschen mit Wohnberechtigungsschein) mit mind. 25-jähriger Belegungsbindung vorzusehen.

Erschließung

Das Baugrundstück wird durch die verkehrsberuhigte Wohnstraße „Strutweg“ erschlossen, die westlich am Baugrundstück Baufeld in die Wohnstraße „Hintergärten“ mündet.

Maß der baulichen Nutzung / Gebäudehöhen

Die Zahl der Vollgeschosse ergibt sich aus den unmittelbar angrenzenden Gebäuden. Zwei Vollgeschosse mit Dachgeschoss sind möglich.

Dachform

Die Bebauung erfolgt mit Satteldach.

Gestaltung

Die gestalterische und räumliche Qualität des gesamten Quartiers wird künftig wesentlich durch die auf dem Baugrundstück geplante Neubebauung geprägt werden. Durch Bezugnahme auf die umgebenden Bestandsgebäude und den Einsatz von passenden Materialien bzw. Farben soll ein identitätsstiftender Charakter für diesen Bereich entstehen. Durch ein steiles Satteldach und der Ausbau von Gauben entsteht ein dörfliches Gebäudegefüge. Halb-öffentliche und private Freiräume sowie die Gebäudevorzone sollen differenziert ausgestaltet werden und dem dörflichen Charakter entsprechen.

Freiraum

Auf dem Baugrundstück bzw. direkt angrenzend befinden sich ein Brunnen und ein großkroniger Baumbestand, welche in das Konzept integriert werden und erhalten bleiben sollen. Die Vorzone der Neubebauung soll sich zum öffentlichen Raum hin öffnen und einen qualitativen Außenraum kreieren.

3. BEWERBUNGS- UND AUSWAHLVERFAHREN

Verfahrensart

Die Bürgerstiftung möchte das Baugrundstück im Rahmen einer Konzeptvergabe veräußern, um dem testamentarischen Willen des Vorbesitzers zu entsprechen. Die Stadt Göppingen führt dazu ein Bewerbungsverfahren mit Bebauungskonzept durch.

Als Bewerber sind Arbeitsgemeinschaften aus freien Trägern der Wohlfahrtspflege in Kombination mit Architekten oder aus Bauträgern/Investoren in Zusammenarbeit mit Architekten zugelassen. Im Falle einer Veräußerung an freie Träger der Wohlfahrtspflege würden diese eigenverantwortlich das Gebäude gemäß den geforderten Vorgaben errichten. Investoren/Bau-träger wären dagegen für den Bau entsprechend der genannten Nutzung verantwortlich und würden ihn finanzieren, um ihn langfristig an einen freien Träger der Wohlfahrtspflege zu vermieten.

Diese Ausschreibung ist eine öffentliche, für die Stadt Göppingen unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von ernsthaften Bewerbungen. Mit der Abgabe eines Angebots entsteht kein Anspruch auf Abschluss eines Kaufvertrags. Die Bürgerstiftung behält sich die Entscheidung vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen das Grundstück verkauft wird.

Bewerbungsfrist: 29.02.2024 12:00 Uhr

Bewerbungsunterlagen:

Der Bewerbung sind folgende Unterlagen der beizufügen. Unvollständige Bewerbungen werden nicht berücksichtigt.

- Lageplan M 1:500 (Dachaufsicht mit Darstellung der baulichen Struktur, Freiflächen, Erschließung und Parkierung)
- Darstellung UG/TG M 1:100 mit Stellplatznachweis für PKW und Fahrräder
- Erdgeschossplan M 1:100 mit Freiflächengestaltung, Grünstruktur
- Darstellung Gebäudegrundriss M 1:100
- 2 Schnitte M 1:100
- Beschreibung der geplanten Gebäude hinsichtlich Nutzung, Konstruktion, zu verwendende Materialien, Heizungs- und Warmwasserversorgung, besondere energiesparende Maßnahmen
- Beschreibung des Betreuungskonzeptes sowie der das Wohnen ergänzenden Betreuungsangebote

Unterlagen:

Den Teilnehmenden werden folgende Unterlagen kostenlos zur Verfügung gestellt:

- Übersichtsplan
- Lageplan (pdf- und dwg-/dxf-Format)

Einsendung

Ihre vollständigen schriftlichen Bewerbungen in einem verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift „Angebot Strutweg“ richten Sie bitte unter Benützung des beigefügten Bewerbungsbogens an:



Baulandentwicklung Göppingen
Eigenbetrieb der Stadt Göppingen
Manfred-Wörner-Straße 115
73037 Göppingen

Sämtliche Aufwendungen im Rahmen der Bewerbung erfolgen auf eigene Gefahr und Kosten.