

Objektbeschreibung

„Alter Bauhof“, Grasweg 4

In Ringsheim steht das Gelände des „Alten Bauhofs“ (Adresse: Grasweg 4) zwischenzeitlich leer. Die Gemeinde beabsichtigt, das Areal zu verkaufen und einer modernen Wohnbebauung mit einem Mehrfamilienhaus zuzuführen.



Grundstücksgröße insgesamt 628qm

Das Areal umfasst derzeit noch leerstehende landwirtschaftliche Gebäude (Alter Bauhof), Nebengebäude und einen Schopf, die alle abgerissen werden müssen.

Das Grundstück liegt in keinem qualifizierten Baugebiet (also §34 BauGB), allerdings umgeben von Wohnbebauung.

Weiter liegt das Grundstück im Sanierungsgebiet „Ortsmitte Nord“. Innerhalb des Programms können großzügige Zuschüsse (90% der anrechenbaren Abrisskosten) gewährt werden, weiter bietet das Programm steuerliche Vorteile. Details hierzu unter: https://ringsheim.de/_Lde/startseite/bauen+ +wirtschaft/sanierungsgebiet.html.

Der Gemeinderat hat nun beschlossen, das Areal auszuschreiben und anhand eines Punktesystems anschließend das Grundstück zu vergeben.

Folgende Kriterien werden dabei zu Grunde gelegt:

1. Kaufpreis

Mindestgebot ist der Bodenrichtwert, also 180 Euro/qm. Jede weiteren gebotenen 20 Euro/qm bedeuten 1 Punkt mehr bei den Vergabekriterien, Höchstgebot 360 Euro/qm.

2. Anzahl der Wohnungen

Auf dem Areal sollen möglichst marktgerechte Wohnungen entstehen, jedoch sollte das Grundstück möglichst auch gut ausgenutzt werden. Deshalb werden mindestens 3 Wohnungen gefordert werden, jede weitere Wohnung dort 4 Punkte. Mindestgröße pro Wohnung 50qm.

3. Qualität / Sozialbindung der Wohnungen

Der Gemeinde ist es wichtig, dass auch Wohnungen entstehen, die Menschen zur Verfügung gestellt werden, die eher einkommensschwach sind. Deshalb sollte mindestens 1 Wohnung den Kriterien der sozialen Mietwohnraumförderung (Förderprogramm des Landes – mietpreisgebundener Wohnraum) entsprechen. Jede weitere so gebaute Wohnung plus 4 Punkte.

4. Stellplätze

Stellplätze sind bei Wohnbauprojekten immer wichtig, gleichzeitig ist das Grundstück für eine Bebauung nicht allzu groß. Es werden mindestens 1 Parkplatz für Wohnungen unter 60qm, und mindestens 1,5 Parkplätze für Wohnungen über 60qm als Mindestanforderung verlangt. Für geförderte Wohnungen generell nur 1,0 Parkplätze pro Wohneinheit. Jeder weitere Parkplatz 2 Punkte.

5. Architektur

Ein architektonischer Entwurf ist auszuarbeiten und der Bewerbung beizufügen. Dieser ist dann auch weitestgehend so umzusetzen (Architektur 2 Punkte).

6. Bauzeit

Ein Jahr nach Kauf muss mit dem Bau begonnen werden, spätestens 3 Jahre nach dem Verkauf ist das Gebäude fertigzustellen. (Keine Punkte, Grundvoraussetzung).

7. Umwelt&Klima

Aus Gründen des Umwelt- und Klimaschutzes sowie der nachhaltigen Mobilität ist der Bau und Betrieb einer möglichst vollflächigen PV-Anlage, Wärmepumpen-Heizung sowie die Installation von mindestens 2 Wallboxen zwingendes Kriterium.

8. Sonstiges (Regionalität, Besonderheiten):

Mit Berücksichtigt können über die o.g. Punkte hinaus auch sonstige Besonderheiten bei Bebauung/Betrieb/Architektur, Ihre Regionalität, Ihre ggfs. Verkaufspreise an ggfs. Wohnungskäufer (nur bei Eigentumswhn.) oder Ähnliches. Hier haben Sie die Möglichkeit, darauf einzugehen und diese darzustellen. (Max. 4 Punkte sind möglich)

Abgabeschluss: 30.06.2023

Für Rückfragen steht zur Verfügung:

Gemeinde Ringsheim
Bürgermeister Pascal Weber
Rathausplatz 1
77975 Ringsheim
Tel.: 07822/8939-25
weber@ringsheim.de