

BAUGRUNDSTÜCKE FÜR EINE REIHENHAUSBEBAUUNG ENTLANG DER HELENE-VON-BÜLOW-STRAÙE IN 19288 LUDWIGSLUST

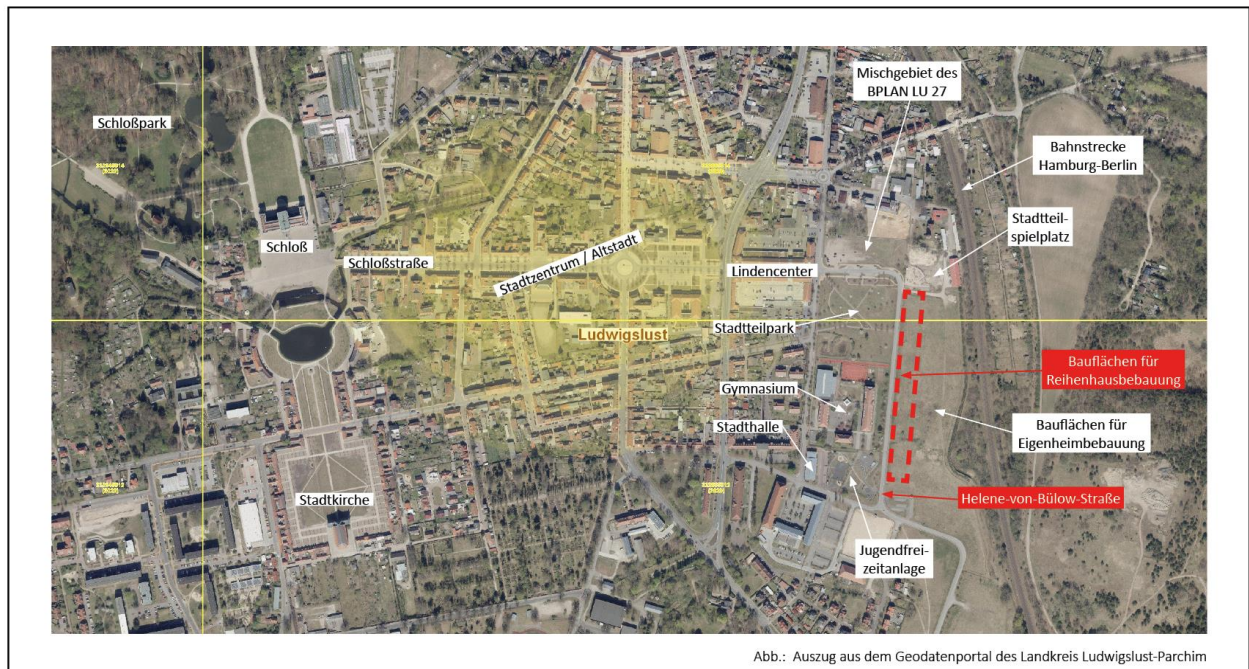


Abb.: Übersichtsplan

Ansprechpartner Liegenschaften:

Stadt Ludwigslust
Fachbereich Stadtentwicklung und Tiefbau
Simone Berlin
Schloßstraße 38
19288 Ludwigslust
Tel. 03874 / 526-145
Email simone.berlin@ludwigslust.de

Ansprechpartner Stadtplanung:

Stadt Ludwigslust
Fachbereich Stadtentwicklung und Tiefbau
Stefan Schiefele
Schloßstraße 38
19288 Ludwigslust
Tel. 03874 / 526-227
Email stefan.schiefele@ludwigslust.de

VORBEMERKUNG UND ZIELGRUPPE

Ludwigslust befindet sich ca. 30 km südlich der Landeshauptstadt Schwerin in Mecklenburg-Vorpommern. Durch die geschichtliche und wirtschaftliche Entwicklung der Stadt, die günstige Lage zu den überregionalen Verkehrsstrassen und die hohe Qualität des angrenzenden Landschaftsraumes hat sich die Stadt Ludwigslust zu einem Siedlungsschwerpunkt in Südwestmecklenburg entwickelt.

Nach Abzug der russischen Streitkräfte hat sich rund um die nun zu veräußernde Fläche ein neuer Stadtteil mit u.a. Einkaufs-, Kultur- und Verwaltungseinrichtungen herausgebildet. Derzeit werden die letzten bebaubaren Flächen erschlossen bzw. bebaut.

Die Stadt Ludwigslust verkauft nun **vier Bauflächen** im Stadtzentrum **an einen Investor/Bauträger**, welcher familienfreundliche Reihen- oder Kettenhäuser auf dem Vertragsgegenstand errichten und vermarkten soll.

Die Grundstücke befinden sich östlich der Helene-von-Bülow-Straße in Ludwigslust. Baurecht besteht im Rahmen des Bebauungsplanes LU 27 „Helene-von-Bülow-Straße“, dessen Festsetzungen für die Bebaubarkeit maßgebend sind. Die Satzung, Begründung und zugehörigen Unterlagen können unter folgenden Links auf der Homepage der Stadt Ludwigslust eingesehen werden:

Link zur Übersichtsseite der Unterlagen: <https://www.ludwigslust.de/wirtschaft-und-gewerbe-00001/stadtentwicklung/bebauungsplaene/>

Link zur Satzung:

https://www.ludwigslust.de/export/sites/stadtludwigslust/.galleries/Bebauungsplaene/LU-27-Helene-von-Buelow-Strasse-00001/2-0_LU-27_Gesamtplan-ausgef-Exempl-Mai-2019.pdf

Link zur Begründung:

https://www.ludwigslust.de/export/sites/stadtludwigslust/.galleries/Bebauungsplaene/LU-27-Helene-von-Buelow-Strasse-00001/3-1-0_LU-27_Begruendung-ausgef-Exempl-Mai-2019.pdf

Mit der Bebauung der Bauflächen 1 und 2 ist spätestens ein Jahr nach Abschluss des Kaufvertrages zu beginnen. Der Baubeginn für die Reihenhäuser auf den Bauflächen 3 und 4 hat spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der zugehörigen Erschließung (Verlegung sämtlicher Medien und Herstellung einer Baustraße) zu erfolgen. Die Reihenhäuser sind innerhalb von drei Jahren nach Baubeginn fertigzustellen. Bei Nichtbebauung innerhalb der Fristen hat die Stadt Ludwigslust einen Anspruch auf Rückauflassung. Eine Weiterveräußerung in unbebautem Zustand ist ausgeschlossen.

GRUNDSTÜCKSANGEBOT

Die Stadt Ludwigslust bietet folgende Flächen an:

Baufläche 1 mit insgesamt **rund 2.612 m²**, bestehend aus der
Parzelle 1 mit rund 857 m²
Parzelle 8 mit rund 896 m²
Parzelle 9 mit rund 859 m²

Baufläche 2 mit insgesamt **rund 2.746 m²**, bestehend aus der
Parzelle 10 mit rund 892 m²
Parzelle 11 mit rund 878 m²
Parzelle 18 mit rund 976 m²

Baufläche 3 mit insgesamt **rund 2.671 m²**, bestehend aus der
Parzelle 19 mit rund 839 m²
Parzelle 20 mit rund 806 m²
Parzelle 27 mit rund 1.026 m²

Baufläche 4 mit insgesamt **rund 2.225 m²**, bestehend aus der
Parzelle 28 mit rund 1.151 m²
Parzelle 33 mit rund 1.074 m²

Hinweis: die genannten Parzellenangaben entsprechen der Nummerierung des Parzellierungsplans. Auf den Luftbildern sind die Flurstücksangaben (nicht identisch mit der Parzellierungsnummer) dargestellt.



Abb.: Lageplan zu den Bauflächen (Quelle: Geodatenportal des Landkreises Ludwigslust-Parchim; Bearbeitung: Stadt Ludwigslust)

Insgesamt werden **rund 10.254 m²** (Baufläche 1 + Baufläche 2 + Baufläche 3 + Baufläche 4) zu einem **Preis von mindestens 85 €/m²** angeboten (Mindestgebot). Die Kosten für die Erschließung der Vertragsobjekte gemäß §§ 127 ff. BauGB sind im Kaufpreis enthalten.

Die Erschließung gemäß §§ 127 ff. BauGB umfasst die erstmalige Herstellung der für die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz erforderlichen, im Bebauungsplan LU 27 „Helene-von Bülow-Straße“ ausgewiesenen, Straßen und Wege einschließlich der Anlagen zu deren Beleuchtung sowie die Herstellung der öffentlichen Grünanlagen.

Die Bauflächen 1 und 2 werden im baurechtlichen Sinne in 2021, die Bauflächen 3 und 4 voraussichtlich in 2022 erschlossen sein. Der endgültige Deckenschluss erfolgt i.d.R. nach Fertigstellung der Bauarbeiten auf den privaten Grundstücken.

STÄDTEBAULICHE UND SOZIALPOLITISCHE ZIELVORSTELLUNG

Das städtebauliche Konzept sieht für das allgemeine Wohngebiet im Bebauungsplan LU 27 eine straßenbegleitende Raumkante in Form einer Reihenhausbebauung vor, die sich auch baulich durch eine zwingende Zweigeschossigkeit sowie höhere maximale Trauf- und Firsthöhen im Vergleich zum sonstigen Wohngebiet auszeichnet. Weiterhin ist durch die vorgegebene Firstrichtung sowie die zwingende Dachansicht zur Helene-von-Bülow-Straße eine einheitliche Grundstruktur vorgegeben.

Durch die Reihenhäuser soll der öffentliche Raum ausgehend von der Straße sowie vom Blick aus Richtung Innenstadt räumlich gefasst werden. Ergänzt wird dieser Ansatz durch eine öffentliche Grünfläche samt einheitlich angelegter Hecke zwischen der Helene-von-Bülow-Straße und der Reihenhausbebauung.

Um die Raumkante möglichst einheitlich im städtebaulichen und architektonischen Sinne zu gestalten, beabsichtigt die Stadt Ludwigslust daher, die Flächen zusammenhängend an einen Investor /Bauträger zu veräußern. Weiterhin soll die Bebauung zeitnah im Zusammenhang mit der Erschließung erfolgen.

Die Reihenhausbebauung soll mindestens zu 50 % mit familienfreundlichen Grundrissen (Bezug durch Eltern sowie mind. 2 Kindern möglich) realisiert werden. Weiterhin soll der Aspekt des preiswerten Wohnens nicht unberücksichtigt bleiben. Es soll eine Reihenhausarchitektur im klassischen Sinne entstehen, die eine kleinteilige Vermarktung der Reihenhausscheiben (Eigentum und/oder Miete) ermöglicht. Jeder Reihenhausscheibe sind eine private Freifläche sowie der Stellplatz zuzuordnen.

Die Erschließung erfolgt über die Stichstraßen „Planstraße A 1-4“ sowie „Planstraße C 1 und C 2“. Sämtliche Stellplätze (mind. 1 Stellplatz je Wohneinheit) sind auf den Bauflächen unterzubringen.

INTERESSENBEKUNDUNGSVERFAHREN

Das Interessensbekundungsverfahren ist zweistufig:

1. Bei Kaufinteresse erklären Sie dies bitte bis zum **30.06.2021** für die vier Baufelder schriftlich an: Stadt Ludwigslust, Der Bürgermeister, Schloßstraße 38, 19288 Ludwigslust. Sofern möglich, legen Sie bitte diesem Schreiben einschlägige Referenzen Ihrer bisherigen Bautätigkeit / Projektentwicklertätigkeit bei.
2. Die Stadt Ludwigslust wird anschließend alle Kaufinteressierten kontaktieren und um Abgabe eines verbindlichen schriftlichen Kaufantrages bitten. Dieser ist innerhalb von 8 Wochen nach Aufforderung einzureichen. Alternativ ist die Rücknahme des Kaufinteresses schriftlich zu bekunden.

Mit Abgabe des Kaufantrages sind vorzulegen:

- I. Städtebauliches Konzept für die Reihenhausbebauung entlang der Helene-von-Bülow-Straße samt schriftlicher Erläuterungen (Lagepläne sowie max. 3 DIN A4-Seiten als Erläuterungen)
- II. Grundrisse, Ansichten, Schnitte für die Reihenhäuser (bei unterschiedlichen Gebäudetypen / Grundrisslösungen sind die verschiedenen Typen darzustellen)
- III. Angaben zur gebotenen Höhe des Kaufpreises in Euro für die Bauflächen
- IV. Kostenschätzung für das gesamte Vorhaben
- V. Erklärung über vorhandene Eigenmittel / Erklärung einer finanzierenden Bank etc. über die finanzielle Leistungsfähigkeit des Investors / Bauträgers

Anschließend werden sich die politischen Gremien (u.a. Ausschuss für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Verkehr) in ihren Sitzungen mit den eingereichten Kaufanträgen befassen. Die letztendliche Vergabeentscheidung treffen die kommunalpolitischen Gremien der Stadt Ludwigslust anhand der folgenden Kriterien:

- | | |
|---|-------------|
| a) Städtebauliche Qualität | 25 % |
| u.a. Umsetzung der städtebaulichen Zielstellung; Einfügung in das Quartier / nachbarschaftsverträgliche Bebauung; Freiraumgestaltung; Minimierung der Erschließungsflächen (Stellplätze, Müllsammelplätze, sonst. Abstellanlagen); Stellplatzlösung | |
| b) Architektonische Qualität | 25 % |
| u.a. Einhaltung der Bebauungsplanvorgaben; Barrierearmut; Architektur- und Gestaltungsqualität | |
| c) Sozialpolitische Qualität | 25 % |
| u.a. Anteil der familienfreundlichen Grundrisslösungen; Schaffung von bezahlbarem Wohnraum / preisbewusstes Bauen; Mischung aus Miet- und Eigentumsobjekten | |
| d) Gebotener Kaufpreis | 25 % |

Die Kriterien werden bis zur Anfrage des schriftlichen Kaufantrages konkretisiert.

Kosten im Rahmen des Interessensbekundungs-/Vergabeverfahrens werden nicht erstattet. Nicht fristgerecht oder unvollständig eingereichte Interessensbekundungen oder Kaufanträge können nicht gewertet werden.

ANLAGEN

A1: Übersichtsplan zu den Baufeldern

A2: Luftbild als Übersichtslageplan