

Verkauf „Eckgrundstück Marktplatz“ in Nackenheim im Konzeptvergabeverfahren

- Neubebauung mit einem Hotel oder Restaurant mit weiteren Flächen für Wohnen und Gewerbe



Das markante Eckgrundstück am neugestalteten Marktplatz Nackenheim soll im Wege der Konzeptvergabe verkauft werden. Dabei umfasst das Kaufangebot des Bieters oder der Bieterin ein Realisierungs- und Nutzungskonzept, das die städtebaulichen Ziele der Gemeinde berücksichtigt und umsetzt.

Die neu gestaltete und aufgewertete Platzfläche in der Ortsmitte wurde bereits weitgehend fertiggestellt. Auf der Marktplatzfläche sind Bereiche für unterschiedliche Nutzungen entstanden, die zum Aufenthalt und Verweilen für alle Altersgruppen einladen sollen. Die Bedeutung des Marktplatzes als zentraler Ort der Gemeinde, wo auch wichtige Feste wie z.B. die Nackenheimer Kerb stattfinden, wurde durch die gestalterische Aufwertung hervorgehoben und verbessert.

Der neu gestaltete Marktplatz hat den Charakter und die Qualitäten eines multifunktionalen, flexibel nutzbaren Platzes und ist ein Treffpunkt für Bürgerinnen und Bürger, Pendler und Touristen.

Das 886 m² große Grundstück der Konzeptvergabe liegt an der nordöstlichen Ecke des Marktplatzes. Im Rahmen der Neugestaltung wurde dieser Teil des Marktplatzes abgetrennt und für eine Bebauung mit einem gemischt genutzten Gebäude vorgesehen, das die wichtige Eingangssituation zum Marktplatz an der Verbindungsstelle zum Bahnhofpunkt markiert und den Platz an dieser Seite einfasst.

Die Ortsgemeinde beabsichtigt, einen geeigneten Investor zu finden, welcher das im Nordosten gelegene Grundstück kauft und auf dieser Fläche die weitere Planung und Realisierung eines Gebäudes übernimmt.

Es wird ein Konzeptvorschlag begrüßt, der den Zusammenhang von Marktplatz und Erdgeschosszone des neuen Gebäudes durch die architektonische Gestaltung einer gastronomischen Nutzung mit oder ohne Ladenflächen herstellt. Die nordöstliche Platzfläche kann dabei für Außengastronomie genutzt werden.

Das Nutzungskonzept des Käufers muss die gastronomische Nutzung im Erdgeschoss berücksichtigen. Es ist dem/der Käufer/in dabei freigestellt, ob die Nutzung des Gesamtgebäudes als Hotel vorgeschlagen wird, oder ob die weiteren Gebäudeteile anderen, gemischten Nutzungen (Gewerbe, Büro, Wohnungen etc.) zugeführt werden. Die Nutzung der oberen Geschosse ist im Rahmen des Bebauungsplans dagegen frei wählbar. Die Gemeinde ist offen, für gute und kreative Nutzungsvorschläge der Teilnehmenden der Konzeptvergabe. Sie sieht im Sinne hoher Ansprüche an die Prozesskultur einem Wettbewerb der besten Ideen und Konzepte entgegen. Es ist ausdrückliches Ziel der Gemeinde, nicht den höchsten Grundstückspreis zu erzielen, sondern das beste Konzept für diesen zentralen Marktplatz verwirklicht zu sehen.

Zur Ermittlung des besten Gebots fließen die qualitativen Kriterien des Konzepts nach Maßgabe einer Bewertungsmatrix mit einer Gesamtgewichtung von 85 Prozent ein. Dem Preisangebot kommt ein Gewicht von 15 Prozent zu. Der Mindestkaufpreis beträgt 499 €/m² (442.114 €).

Das Beurteilungsgremium erteilt für das beste Gebot eine Vergabeempfehlung.

Durch die Konzeptvergabe mit anschließender Anhandgabephase wird die Veräußerung des gemeindlichen Grundstücks vorbereitet. Dabei soll die Veräußerung durch notariellen Kaufvertrag mit einem städtebaulichen Vertrag als integralem Bestandteil stattfinden.

Die Aufforderung zur Abgabe eines Angebots in Gestalt eines Konzepts richtet sich an Bieter/ innen, natürliche oder juristische Personen- die private oder gemeinnützige Investor/ innen sind.

Zum Zwecke der Qualitätssicherung ist die Hinzuziehung einer eingetragenen Architektin oder eines eingetragenen Architekten nachzuweisen, es sei denn die Bieter/innen sind selbst Architekt/innen bzw. die/der Bieter/in beschäftigt Architekt/innen, die mit der Konzepterstellung befasst waren.

Der Ausschreibungstext kann auf der Internetseite der Ortsgemeinde Nackenheim unter www.nackenheim.de heruntergeladen werden.

Die Verfahrensunterlagen werden den interessierten Bieter/ innen ausschließlich in digitaler Form bereitgestellt. Sie können bei der Ortsgemeinde Nackenheim per E-Mail angefordert werden: ortsgemeinde-nackenheim@vg-bodenheim.de.

Für weitere Informationen steht die Ortsgemeinde Nackenheim unter der Rufnummer 06135/5625 bzw. per E-Mail ortsgemeinde-nackenheim@vg-bodenheim.de zur Verfügung.

Nackenheim, 01.03.2023



René Adler
Ortsbürgermeister