# Information zum strukturierten Bieterverfahren

Die Stadt Schlüchtern hat im November 2018 die Liegenschaft des ehemaligen Kaufhauses Langer erworben. Diese befindet sich im Stadtzentrum, angrenzend an die Obertorstraße, die Hauptgeschäftsstraße von Schlüchtern sowie an die Lotichius- und Bahnhofstraße. Insgesamt verfügt die Stadt über 10.598 m² Grundstücksfläche. Die Stadtverordneten haben beschlossen, dieses Areal teilweise selbst zu entwickeln und teilweise an einen oder mehrere Investoren zu verkaufen. Für die Bebauung wurde zur Orientierung für die Investoren 2018 eine Machbarkeitsstudie erstellt und seitdem fortgeschrieben. Die Machbarkeitsstudie weist drei Baufelder sowie dazugehörige Freianlagen aus. Das Areal wurde 2020 vollständig beräumt, ausgenommen Teile der ehemaligen Tiefgarage des Langer-Kaufhauses, die für die Neubebauung genutzt werden könnten. Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gefasst, Baurecht kann ab 2022 erreicht werden.

Die Stadt selbst errichtet (Baubeginn Juni 2021, Fertigstellung IV. Quartal 2023) auf einem 2.790 m² großen Grundstücksteil an der Lotichiusstraße ein viergeschossiges Kultur- und Begegnungszentrum. Neben einem Kindergarten ist dort auf mehreren Etagen eine Kindererlebniswelt vorgesehen, die überregionale Anziehungskraft haben wird. Den neuen Quartiersplatz mit hoher Aufenthaltsqualität wird die Stadt selbst gestalten.

Für das strukturierte Bieterverfahren wurden zwei Lose gebildet:

**Los 1 mit 2.748 m² Grundstücksfläche** umfasst die Bebauung an der Obertorstraße. Hier sollen **Wohn- und Geschäftshäuser** entstehen. Das Erdgeschoss soll Einzelhandel, Gastronomie und vergleichbare Nutzungen aufnehmen, um die Attraktivität der Innenstadt für Fußgänger zu erhalten und zu erhöhen. In den weiteren Geschossen sollen innenstadtverträgliche Nutzungen wie Büro oder Wohnen vorgesehen werden. Die Machbarkeitsstudie sieht eine 4 bis 6geschossige Bauweise mit 7.200 m² BGF zuzüglich einer Tiefgarage mit 2.400 m² BGF vor.

**Das Los 2 mit 2.700 m² Grundstücksfläche** an der Bahnhofstraße steht für den **Wohnungsbau** zur Verfügung. Die Machbarkeitsstudie sieht drei Wohngebäude viergeschossig mit 5.300 m² BGF zuzüglich Tiefgarage mit 2.000 m² BGF vor. Mindestens der erste Wohnblock am Kultur- und Begegnungszentrum soll bezahlbaren, barrierefreien Wohnraum mit einer Höchstmiete kalt von 7,50 €/m² Wohnfläche für mindestens 5 Jahre nach Fertigstellung bieten. Die Stadt plant, diesen Wohnblock und ggfs. noch einen zweiten Wohnblock mit einer noch zu gründenden Stadtentwicklungsgesellschaft selbst zu errichten. Mindestens der dritte Wohnblock, der sich benachbart zur Wohn- und Geschäftshausbebauung des Loses 1 befindet (1.850 m² BGF zzgl. Tiefgaragenanteil), soll von einem Investor errichtet und dazu das anteilige Grundstück von der Stadt erworben werden. Hier soll höherwertiger Wohnraum ohne Mietpreisobergrenze entstehen. Die Stadt behält sich im Laufe des strukturierten Bieterverfahrens vor, auch das Grundstück für den zweiten oder sogar den ersten Wohnblock an einen Investor zu verkaufen, wenn sein Konzept überzeugt.

Zuschlagskriterien sind neben dem Grundstückskaufpreis (35 %) die städtebauliche und architektonische Qualität (40%) sowie die Nutzungsqualität (25 %) der von den Investoren zu entwickelnden Bebauung. Hierzu müssen im Verlaufe des strukturierten Bieterverfahrens von den Investoren Baumassenstudien und Nutzungskonzepte erarbeitet werden. Eine Vergütung hierfür erfolgt nicht.