

## Entwicklungsfläche „Am Festplatz Krefeld-Traar“

Die Stadt Krefeld beabsichtigt, die nördlich an den Traarer Festplatz angrenzende Freifläche, die derzeit landwirtschaftlich genutzt wird, in einer Gesamtgröße von ca. 8.000 m<sup>2</sup> zur Entwicklung als Einzelhandelsstandort im Rahmen einer „Konzeptvergabe“ zu veräußern.

Die Fläche liegt östlich der Moerser Landstraße im Stadtteil Krefeld-Traar. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich ein Wohngebiet mit überwiegender Einfamilienhausbebauung. Südlich schließt sich der Traarer Festplatz mit einem angrenzenden Parkplatz an. Dieser wird für Traditions- und Brauchtumsveranstaltungen genutzt. Im weiteren südlichen Verlauf befindet sich der Traarer Ortskern mit kirchlichen Einrichtungen, Friedhof, Rathaus, einzelnen gewerblichen Nutzungen, einer Tankstelle, einer Gaststätte und Geschäften. Im Westen reichen die Grünanlagen um das Haus Traar bis an den Bebauungsplanbereich heran.



Die Eckdaten	
Adresse	Moerser Landstraße, 47802 Krefeld
Lage	Traar, Flur 56, Flurstück 258 (teilweise)
Nutzung	Nahversorgung
Bebauungsplan	Nr. 721
Grundstücksfläche	ca. 8.000 m <sup>2</sup>



### **Nutzungen und Städtebauliche Rahmenbedingungen**

Die zukünftige Nutzung der Entwicklungsfläche richtet sich nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 721 – Am Festplatz Traar sowie den entsprechenden textlichen Festsetzungen. Ziel ist u.a. die Schaffung eines neuen und zeitgemäßen Nahversorgungsstandortes für den Bereich Traar. Diese planungsrechtlichen Vorgaben bilden den Rahmen für die Entwicklung unterschiedlicher architektonischer Lösungsansätze. Neben dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung sowie der überbaubaren Grundstücksfläche, sind insbesondere die Verkaufsflächenobergrenze und Sortimentsbegrenzung einzuhalten.

Die Ansiedlung des Nahversorgers (Lebensmittelvollsortimenter) soll nördlich an den Festplatz mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.600 m<sup>2</sup> inklusive eines Backshops erfolgen. Als Lebensmittelvollsortimenter werden dabei Einzelhandelsbetriebe der Nahversorgung mit einer großen Sortimentsbreite und -tiefe verstanden, die zudem üblicherweise über eine Frischetheke verfügen. Die Erschließung soll über die Moerser Landstraße erfolgen.

Das zu veräußernde Grundstück ist nicht im Altlastenverdachtsflächenkataster der Stadt Krefeld erfasst. Im Jahr 2016 wurden jedoch 900 m<sup>3</sup> RCL I Material mit wasserschutzrechtlicher Erlaubnis zur Herstellung eines provisorischen Festplatzes eingebaut.

Der Festplatz und der angrenzende Parkplatz sollen in der heutigen Form mit der vorhandenen Eingrünung der Flächen beibehalten werden. Dieser Bereich ist daher im rechtskräftigen Bebauungsplan als öffentlicher Park-/Marktplatz sowie als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kirmes/Festplatz“ festgesetzt worden.

Der Lebensmittelmarkt selber soll aufgrund der sensiblen Lage am Ortsrand und der Nähe zu den denkmalgeschützten Anlagen um Haus Traar als Baukörper mit hoher gestalterischer Qualität entwickelt werden. Von den Interessenten wird eine städtebauliche und architektonische Auseinandersetzung mit dieser Ortslage erwartet. Die einzureichenden Entwürfe sollen daher durch eine hohe architektonische Qualität und geschickte städtebauliche Planung überzeugen. Es ist eine moderne und zugleich zurückhaltende Architektur zu wählen, die sich harmonisch in das Landschaftsbild einfügt und sich bewusst von den historischen Anlagen des Haus Traar absetzt. Durch die Verwendung hochwertiger Materialien soll eine hohe gestalterische Qualität erreicht werden.

Neben dem Kaufpreis werden daher auch der Städtebau und die Freiraumgestaltung sowie die Erfüllung architektonischer Anforderungen in die Entscheidung einbezogen

werden, um im Rahmen eines Punktemodells die Konzepte der Interessenten vergleichen zu können und eine transparente und nachvollziehbare Entscheidung herbeizuführen (siehe Ausführungen zu Beurteilungskriterien/Auswertung der Angebote).

### **Errichtung eines Lebensmittelvollsortimenters**

Ziel des Bebauungsplanverfahrens wie auch der nachgelagerten „Konzeptvergabe“ ist die Schaffung eines neuen, zeitgemäßen Nahversorgungsstandortes für den Bereich Traar. Durch den Erwerber / die Erwerberin sind daher die Errichtung und der spätere Betrieb eines Lebensmittelvollsortimenters mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.600 m<sup>2</sup> inklusive eines Backshops zu planen und umzusetzen. Als Lebensmittelvollsortimenter werden dabei Einzelhandelsbetriebe der Nahversorgung mit einer großen Sortimentsbreite und –tiefe verstanden, die zudem üblicherweise über eine Frischetheke verfügen. Hinsichtlich der Art des Sortiments sind die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan zu beachten. Demnach sind für das Kernsortiment folgende nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der „Krefelder Liste“ zulässig:

- Apothekenartikel, Drogerie-, Parfümerie-, Kosmetikartikel
- Lebensmittel, Getränke, Nahrungs- und Genussmittel (inklusive Reformwaren und Tabakwaren)

Auf maximal 20 % der Verkaufsfläche dürfen sonstige Sortimente als Randsortimente angeboten werden.

### **Grünstrukturen und ökologischer Ausgleich**

- In der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Sondergebiet – Nahversorgung – ist ein dichter Gehölzstreifen aus einheimischen Baum- und Straucharten anzulegen. Eine Vorschlagsliste ist den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 721 unter Punkt 7.1.1 zu entnehmen.
- Entlang der Moerser Landstraße ist im Sondergebiet – Nahversorgung - eine Schnitthecke einer einheimischen Strauchart zu pflanzen. Die Hecke darf zur Herstellung der Ein- und Ausfahrt einmal in einer Breite von 12 m unterbrochen werden. Eine Vorschlagsliste ist den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 721 unter Punkt 7.1.2 zu entnehmen.
- Innerhalb der geplanten Stellplatzanlage ist je 5 Stellplätzen ein heimischer Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Größe der Baumscheibe darf jeweils 4 m<sup>2</sup> nicht unterschreiten. Eine Vorschlagsliste ist den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 721 unter Punkt 7.1.3 zu entnehmen.
- In dem festgesetzten Sondergebiet – Nahversorgung – sind die Dachflächen auf einer Fläche von jeweils mindestens 80 % der Dachfläche extensiv mit Gräsern und Kräutern zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Die Richtlinien der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FFL 208) sind zu beachten. Sollten Technogene oder Recyclingsubstrate eingesetzt werden, so ist auf die Güteanforderung der Bund/Länder Arbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA 1995) oder des RAL – Gütezeichens (Deutsches Institut für Gütesicherung und Kennzeichnung) abzuheben.
- Für Büsche und Hecken ist eine maximale Höhe von 80 cm maßgeblich, Kronen von Bäumen und Strauchwerk sind erst ab einer Höhe von 2 m auszubilden. Neben der Herstellung sind Baumpflegemaßnahmen durch den Erwerber sicherzustellen.

- Für die durch das Sondergebiet zu erwartenden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft ist als ökologischer Ausgleich auf der Ausgleichfläche A 1 eine Streuobstwiese anzulegen. Die Herstellung und Unterhaltung dieser Streuobstwiese wird seitens der Stadt Krefeld übernommen. Die dafür anfallenden Kosten in Höhe von 30.000,00 EUR sind daher vom Erwerber unmittelbar nach Vertragsabschluss an die Stadt Krefeld zu zahlen.

### **Verkehrliche Aspekte**

- Im Zuge der Realisierung des Nahversorgungsstandortes am Festplatz Traar wird zur Verbesserung des Verkehrsflusses sowie der Verkehrssicherheit und attraktiven Erreichbarkeit des Nahversorgers aus den westlichen Wohnquartieren ein partieller Ausbau der Moerser Landstraße erforderlich. Der zukünftige Erwerber bzw. die zukünftige Erwerberin des Nahversorgungsstandortes verpflichtet sich zur Planung und Ausführung der in diesem Rahmen umzusetzenden Maßnahmen. Diese umfassen im Wesentlichen:
  - Einrichtung einer Linksabbiegespur von der Moerser Landstraße aus nördlicher Richtung auf die Entwicklungsfläche
  - Bau einer Verkehrsinsel zur sicheren Querung der Moerser Landstraße durch Fußgänger
  - Bau von barrierefreien, beidseitigen Bushaltestellenkaps auf der Moerser Landstraße mit entsprechender Ausstattung
  - Ausbau eines zusätzlichen Gehwegs auf der Ost- und Westseite der Moerser Landstraße
  - Schaffung einer geeigneten Fahrbahntwässerung
- Der Ausbau der Moerser Landstraße im bezeichneten Bereich geht zudem mit einem Umbau der Parkplätze auf der Westseite sowie dem Ausbau der Gehwege beidseitig der Moerser Landstraße einher. Ein Entwurf des geplanten Ausbaus ist beigefügt. Der Bebauungsplan Nr. 721 - Am Festplatz Traar - setzt dabei keinen konkreten Zufahrtbereich zur Entwicklungsfläche fest. Daher dient der Entwurf der Veranschaulichung und ist je nach späterer Lage der Zufahrt anzupassen.
- Planung und Ausführung sind mit dem Fachbereich 61 – Stadt- und Verkehrsplanung und gegebenenfalls weiteren Fachstellen der Stadt Krefeld abzustimmen. Der Leitfaden Straßenplanung und Straßenbau der Stadt Krefeld ist zu beachten.
- Hinsichtlich des Oberbaus der Verkehrsflächen ist die RStO 12 (Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen) zu beachten und wie folgt auszubilden:
  - Fahrbahn: Asphalttragschicht und Schottertragschicht auf Frostschuttschicht der Belastungsklasse Bk10 nach RStO 12
  - Parkplätze: Schottertragschicht auf Frostschuttschicht der Belastungsklasse Bk3,2 nach RStO12
  - Gehweg: ToB auf Planum mit Pflaster (Plattenbelag)

Sollte die bestehende Fahrbahn nach Fahrbahnuntersuchung mittels Bohrkernen den Anforderungen nach RStO 12 jedoch noch entsprechen, wäre gegebenenfalls nach Abstimmung mit Fachbereich 61 – Stadt- und Verkehrsplanung – eine Erneuerung der Binder- und Deckschicht ausreichend.

- Die Verkehrsinsel und die Bushaltestellenkaps sind nach Maßgabe der beigefügten Anlagen auszuführen. Zufahrten sind mit Rampensteinen zu versehen.

### **Herstellung der Beleuchtung für Parkplatz, Zufahrten und Gebäude des Nahversorgers**

Es ist eine angemessene und auf den Ort abgestimmte Beleuchtung des Gebäudes und der Außenanlagen herzustellen. Hierbei ist sowohl Aspekten der Gestaltung als auch der Sicherheit Rechnung zu tragen. Die Hinweise zur Vermeidung der Beeinträchtigung der Tierwelt des Bebauungsplanes Nr. 721 sind zu beachten.

### **Herstellung und Pflege von Versickerungsanlagen**

- Die Stell- und Fahrflächen für den Lebensmittelmarkt sind mindestens teildurchlässig (z.B. Verbundsteinpflaster engverfugt) auszubilden.
- Zur Entwässerung der Dach- und Parkplatzflächen, mit Ausnahme der Anlieferungsrampe für LKWs, sind gemäß dem Bebauungsplan entsprechende Versickerungsanlagen vorzusehen. Diese sind als Mulden, Rigolen oder vergleichbare Systeme auszuführen und in das städtebauliche Gesamtkonzept zu integrieren. Neben der Herstellung ist durch Unterhaltung und Pflege die langfristige Funktion der Versickerungsanlagen zu gewährleisten.
- Das anfallende Niederschlagswasser der Anlieferungsrampe für LKWs muss an die öffentliche Abwasseranlage angeschlossen werden. Hierfür ist ein Antrag auf eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Fachbereich 39 – Umwelt- und Verbraucherschutz der Stadt Krefeld zu stellen.

### **Berücksichtigung bodenarchäologischer Belange**

Im Bebauungsplangebiet ist mit archäologischen Überresten der römischen Kaiserzeit und des Mittelalters zu rechnen. Vor Beginn der Bauarbeiten ist daher durch den Bauherren bzw. die Bauherrin eine archäologische Prospektion durchzuführen. Der Beginn von Erdarbeiten im Plangebiet ist im Hinblick auf die Begleitung des Oberbodenabtrags durch die Stadtarchäologie der Unteren Denkmalbehörde und der Außenstelle Xanten des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege rechtzeitig anzuzeigen.

### **Öffentliche Nutzung der Parkplätze**

Es ist beabsichtigt, dass die auf dem Kaufgrundstück zu erstellenden notwendigen Stellplätze für den Lebensmittelvollsortimenter außerhalb der Öffnungszeiten für öffentliche Veranstaltungen auf dem Festplatz zeitlich eingeschränkt zur Verfügung zu stellen sind und dieses Nutzungsrecht durch die Eintragung einer Grunddienstbarkeit grundbuchlich gesichert wird.

### **Bewässerungsbrunnen**

Im Sondergebiet – Nahversorgung – liegt nordöstlich der überbaubaren Fläche ein privater Brunnen, der zur Bewässerung mehrerer Grundstücke im Bereich Haus Traar dient und grundbuchrechtlich gesichert ist.

### **Fäll – und Rodungsarbeiten**

Zum Schutz der Brutvögel sind die Baufeldvorbereitungen, insbesondere Rodungsarbeiten und Baumfällungen sowie die Baufeldfreimachung im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar außerhalb der gesetzlich festgelegten Brutzeit durchzuführen. Zu den Rodungsarbeiten gehört auch das Entfernen von Gebüsch. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass sich bis zum Baubeginn keine für Bodenbrüter attraktive Ruderalvegetation mehr entwickelt.

### **Umgang mit Kampfmittelfunden**

Vor Beginn von Bauvorhaben ist im Hinblick auf die Durchführung von Überprüfungsmaßnahmen der Kampfmittelräumdienst der Stadt Krefeld, Fachbereich Feuerwehr und Zivilschutz, zu informieren. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen. In diesem Fall ist die Stadt Krefeld – Fachbereich Feuerwehr und Zivilschutz -, der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

### **Besonderheiten**

1. Der Investor verpflichtet sich, den mit dem Bebauungsplan und seinen Festsetzungen geäußerten Planungswillen der Stadt Krefeld auf dem Kaufgrundstück umzusetzen. Diese Bebauungsabsicht wird in einem noch festzulegenden zeitlichen Rahmen umzusetzen sein. Die Nichterfüllung wird mit einem Wiederkaufsrecht zugunsten der Stadt Krefeld grundbuchlich gesichert werden.
2. Der Investor verpflichtet sich, die Kosten für die Planung, den Ausbau und die Ausführung der „Moerser Landstraße“ in dem unter „Verkehrliche Aspekte“ beschriebenen Umfang zu übernehmen (Entwürfe der Ausbauplanung siehe Anhang).
3. Der Investor verpflichtet sich, für die Herstellung und Unterhaltung der Streuobstwiese als notwendigen ökologischen Ausgleich einen Betrag in Höhe von 30.000,00 EUR an die Stadt Krefeld unmittelbar nach Vertragsabschluss zu zahlen.
4. Der Investor verpflichtet sich, die Zugunsten der Inhaber der Brunnenrechte eingetragenen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte in dem vorhandenen Umfang zu übernehmen.
5. Der Investor verpflichtet sich, die auf dem Kaufgrundstück zu erstellenden notwendigen Stellplätze für den Lebensmittelvollsortimenter außerhalb der Öffnungszeiten für öffentliche Veranstaltungen auf dem Festplatz zeitlich eingeschränkt zur Verfügung zu stellen und dieses Nutzungsrecht durch die Eintragung einer Grunddienstbarkeit grundbuchlich sichern zu lassen.
6. Für die Stadt Krefeld wird ein Vorkaufsrecht für alle zukünftigen Verkaufsfälle eingetragen werden.

### **Anforderungen an das Angebot**

Die einzureichenden Unterlagen müssen eine fundierte und nachvollziehbare Beurteilung des Konzeptes erlauben. Erwartet wird:

- ein aussagekräftiges Nutzungs- und Funktionskonzept für die gesamte Entwicklungsfläche
- ein architektonisch anspruchsvoller Bebauungsvorschlag
- ein nachvollziehbares Kaufpreisangebot

Dem Angebot sind mindestens die folgenden Unterlagen beizufügen:

- Städtebauliches Konzept im Maßstab 1:500 mit Angaben zur Lage des Baukörpers, Erschließung, Stellplatzorganisation, Freiraumgestaltung, Entwässerung und Beleuchtung
- Detailpläne
  - Grundriss des geplanten Vollsortimenters mit Darstellung der unterschiedlichen Nutzungen und Angabe der Verkaufssortimente
  - Farbliche Seitenansicht aller Fassadenseiten mit Benennung der konkreten Materialien
  - Farbliche Seitenansicht der geplanten Werbeanlagen
  - Ergänzende Visualisierungen und aussagekräftige 3D-Ansichten (max. 3 Stück, frei wählbar)
- Weiterhin sind folgende Nachweise beizufügen:
  - Textliche Erläuterungen mit Aussagen zum städtebaulichen Konzept, begrenzt auf maximal drei DIN A 4 Seiten
  - Textliche Erläuterungen zur Fassadengestaltung, zu Materialien und deren Qualitäten
  - Nachweis über die Einhaltung der Verkaufsflächenobergrenzen, der Grundflächenzahl und der Geschossflächenzahl gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 721 – Am Festplatz Traar – (Flächenberechnungsbogen)
  - 1 Satz Vorprüfpläne
  - Alle Plan- und Bilddateien in Originalgröße mit mindestens 300 dpi Auflösung als TIFF- oder JPEG-Datei auf einer CD.
  - Die eingereichten Pläne sollen das Format DIN A 1 nicht überschreiten.
  - nachvollziehbares Kaufpreisangebot:  
Für den eingangs als Kaufgrundstück bezeichneten Teil der Entwicklungsfläche im jetzigen Zustand erwartet die Stadt Krefeld ein nachvollziehbares Kaufpreisangebot.
  - Finanzierungsnachweis der Bank für Kauf und Realisierung des Vorhabens (Hinweis: eine Beleihung des städtischen Grundbesitzes vor Eigentumsumschreibung kommt nicht in Betracht)
  - Nennung des beteiligten Planungsbüros
  - Nennung von Name und Rechtsform des Bieters (=Grundstückskäufer). Soll die Entwicklungsfläche von mehreren Bietern oder auch gemeinsam mit Kooperationspartnern erworben werden, sind alle künftigen Vertragspartner namentlich zu benennen. Eine Gruppe von Kaufinteressenten muss einen Vertreter benennen. Ein Verkauf in mehreren Verträgen ist seitens der Stadt Krefeld nicht beabsichtigt.
  - Angabe von Referenzen von bisher umgesetzten Bauvorhaben

## **Beurteilungskriterien / Auswertung der Angebote**

Ziel ist es, eine städtebaulich anspruchsvolle Lösung mit einer gebietsverträglichen Nutzung zu realisieren. Die eingereichten Konzepte werden anhand nachfolgender Kriterien/Gewichtungen beurteilt:

- **Städtebau und Freiraumgestaltung 15%**

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 721 bilden die Grundlage für die städtebauliche Entwicklung eines Nahversorgers sowie der angrenzenden Flächen und sind daher für die Planung einzuhalten. Im Rahmen des Bieterverfahrens werden darüber hinaus weitere Kriterien bei der Bewertung berücksichtigt:

- Freiraum- und Stellplatzkonzept:

Berücksichtigt werden die orientierungsgebende Wegegestaltung sowie die Auswahl eines hochwertigen Bodenbelags, die Gestaltung der Grünanlagen, die Auswahl der Baumstandorte und gestalterische Integration der Versickerungsanlagen.

- Integration von Neben- und Werbeanlagen:

Nebenanlagen wie Einkaufswagenstände, Glaskästen für Werbung etc. sind funktional und gestalterisch in das Gesamtkonzept zu integrieren. Des Weiteren werden die Schaffung von Fahrradabstellanlagen und Sitzmöglichkeiten im Eingangsbereich positiv in der Bewertung berücksichtigt.

- Beleuchtung:

Es ist eine angemessene und auf den Ort abgestimmte Beleuchtung des Gebäudes und der Außenanlagen zu wählen. An der Nord- und Ostseite des Nahversorgers sind weiterhin nur nach unten gerichtete Lampen zu verwenden, um angrenzende Flächen nicht mit zu beleuchten.

- Einfriedung:

Sofern eine Einfriedung aus Sicherheitsgründen erforderlich sein sollte, ist diese als konzeptioneller Bestandteil der Freiraumgestaltung vorzusehen. Die freie Sicht nach außen muss weiterhin gewährleistet werden, daher ist die Einfriedung möglichst transparent und niedrig auszubilden.

- Nachhaltigkeit und Klimaschutz:

Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie Maßnahmen zur Abfall- und Abwasservermeidung werden positiv im Rahmen des Bieterverfahrens gewürdigt. Ebenso werden Gestaltung und Qualität der durch den Bebauungsplan festgesetzten Dachbegrünung in der Bewertung berücksichtigt.

- **Architektonische Anforderungen 30%**

Aufgrund der sensiblen Ortseingangslage sowie der Nähe der historischen Anlagen um Haus Traar wird von den Interessenten eine architektonische Auseinandersetzung mit dem Ort verlangt. Die einzureichenden Entwürfe sollen



daher durch eine hohe architektonische Qualität überzeugen. Dabei werden folgende Kriterien im Rahmen der Bewertung herangezogen:

- Fassadengestaltung

Es ist eine moderne und zugleich zurückhaltende Architektur zu wählen, die sich harmonisch in das Landschaftsbild einfügt und sich bewusst von den historischen Anlagen des Hauses Traar absetzt. Hierzu ist eine gegliederte und attraktive Fassadengestaltung vorzulegen, die unter Verwendung hochwertiger Materialien und ortsbildbestimmender Elemente der sensiblen Lage Rechnung trägt. Mit Ausnahme von Glasfassaden ist auf verspiegelte und reflektierende Materialien zu verzichten. In die Fassadengestaltung sind dabei alle Seiten des Baukörpers einzubeziehen, wobei die Ausbildung einer klaren Vorderseite erwünscht ist. Die Eingangssituation ist in Richtung Süden, Westen oder im südwestlichen Eckbereich zu orientieren.

- Grundrissgestaltung

Es ist ein funktionaler Grundriss zu wählen, bei dem hinsichtlich der unterschiedlichen Funktionen (Anlieferung, usw.) der Sensibilität des Ortes und den umgebenden Bestandsnutzungen Rechnung getragen wird.

- Vollständigkeit der genannten Abgabeleistungen **5 %**

- Kaufpreis **50%**

Für den eingangs als Kaufgrundstück bezeichneten Teil der Entwicklungsfläche im jetzigen Zustand erwartet die Stadt Krefeld ein nachvollziehbares Kaufpreisangebot. In diesem Kaufpreisangebot sind die Kosten für die notwendigen Erschließungsleistungen, die Kosten für den Ausbau der Moerser Landstraße, die Kosten für die ökologischen Ausgleichsmaßnahmen und notwendigen gutachterlichen Untersuchungen zu berücksichtigen. Für die zu veräußernden Grundstücksanteile von ca. 8.000 m<sup>2</sup> geht die Stadt Krefeld von einem Kaufpreis von 1.500.000,00 EUR aus. Hierbei handelt es sich jedoch nicht um einen Mindestkaufpreis.

### **Ausschlussklausel:**

Es handelt sich bei diesem Verfahren um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe eines Kaufangebotes.

Es handelt sich bei diesem Verfahren nicht um ein Verfahren im Sinne der Richtlinie 18/2004/EG sowie des Vergaberechts und unterliegt insbesondere nicht den Regelungen des Gesetzes gegen die Wettbewerbsbeschränkungen (GWB), der Verordnung über die Vergabe öffentlicher Verträge (VgV) oder der VOB/A, der VOL/A beziehungsweise der VOF.

Alle tatsächlichen und rechtlichen Angaben sind mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt worden. Gleichwohl kann für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr übernommen werden. Dies schließt auch die zur Verfügung gestellten Pläne ein. Änderungen bleiben vorbehalten. Die genannten Daten erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Die Stadt Krefeld behält sich ausdrücklich vor, das Verfahren jederzeit zu stoppen oder einzustellen, ohne dass hierdurch Ansprüche potenzieller Interessenten geltend gemacht werden können. Eine Aufwandsentschädigung seitens der Stadt Krefeld gegenüber den Bietern - auch bei Nichtrealisierung des Vorhabens - ist ausgeschlossen. Aus der Angebotsabgabe lassen sich keine Verpflichtungen der Stadt Krefeld herleiten und es können keine Ansprüche gegen die Stadt Krefeld geltend gemacht werden, insbesondere auch nicht aus der Nichtberücksichtigung von Angeboten oder für den Fall, dass eine Veräußerung des Grundstückes, aus welchen Gründen auch immer, nicht erfolgt. Die Stadt Krefeld ist weder gebunden noch verpflichtet, dem höchsten oder irgendeinem Gebot den Zuschlag zu erteilen.

### **Hinweis auf kriminalpräventive Beratung der Polizei**

Dem zukünftigen Erwerber wird die Beratung der Polizei zu kriminalpräventiv wirkenden Ausstattung von Bauobjekten mit einbruchhemmenden Sicherheitseinrichtungen (baulich-mechanische Maßnahmen, Überfall- und Einbruchmeldetechnik, Beleuchtung etc.) empfohlen. Beratungen dieser Art werden unter Berücksichtigung von Lage, Gebäudekonzeption, Ausstattung und dem persönlichen Sicherheitsbedürfnis der Nutzer individuell, objektiv und kostenlos durchgeführt. Eine Terminabsprache ist unter der Telefonnummer der „Technischen Prävention der Polizei Krefeld“ möglich: 02151 - 4920 und – 4921.

### **Ansprechpartner + Rückfragen + Besichtigung**

<p>bei Fragen zum Verfahren:</p>	<p>Stadt Krefeld                  Der Oberbürgermeister                  Fachbereich 21 –                  Finanzservice und städtisches Immobilien-/                  Flächenmanagement                  Susanne Tschorn                  HansasträÙe 105                  2. Etage, Zimmer 2.010a                  47792 Krefeld                  Tel.: 02151/3660-3615                  E-Mail: <a href="mailto:susanne.tschorn@krefeld.de">susanne.tschorn@krefeld.de</a></p>
<p>bei Fragen zum Bebauungsplan</p>	<p>Stadt Krefeld                  Der Oberbürgermeister                  Fachbereich 61 –                  Stadt- und Verkehrsplanung                  Christopher Weber                  Parkstraße 10                  47792 Krefeld                  Tel.: 02151/ 3660-3715                  E-Mail: <a href="mailto:christopher.weber@krefeld.de">christopher.weber@krefeld.de</a></p>

bei Fragen zur Erschließung	Stadt Krefeld Der Oberbürgermeister Fachbereich 61 – Stadt- und Verkehrsplanung Marvin Welzel Uerdinger Straße 204 47792 Krefeld Tel.: 02151/3660-4251 E-Mail: <a href="mailto:marvin.welzel@krefeld.de">marvin.welzel@krefeld.de</a>
-----------------------------	---

Eine Besichtigung der Entwicklungsfläche ist grundsätzlich auch ohne besondere Terminvereinbarung möglich.

### **Abgabe des Angebots**

Die Unterlagen sind vollständig in einem verschlossenen Umschlag beschriftet mit der Bezeichnung „Bieterverfahren Entwicklungsfläche Am Traarer Festplatz“, dem Hinweis „Nicht öffnen“ und dem Absender bis zum **06.12.2019, 12:00 Uhr** persönlich oder per Post bzw. Kurierdienst (es gilt nicht der Poststempel) bei der

Stadt Krefeld  
Der Oberbürgermeister  
Fachbereich 21 - Finanzservice und städtisches Immobilien-/  
Flächenmanagement  
Geschäftszimmer (02.013)  
Hansastraße 105  
47798 Krefeld

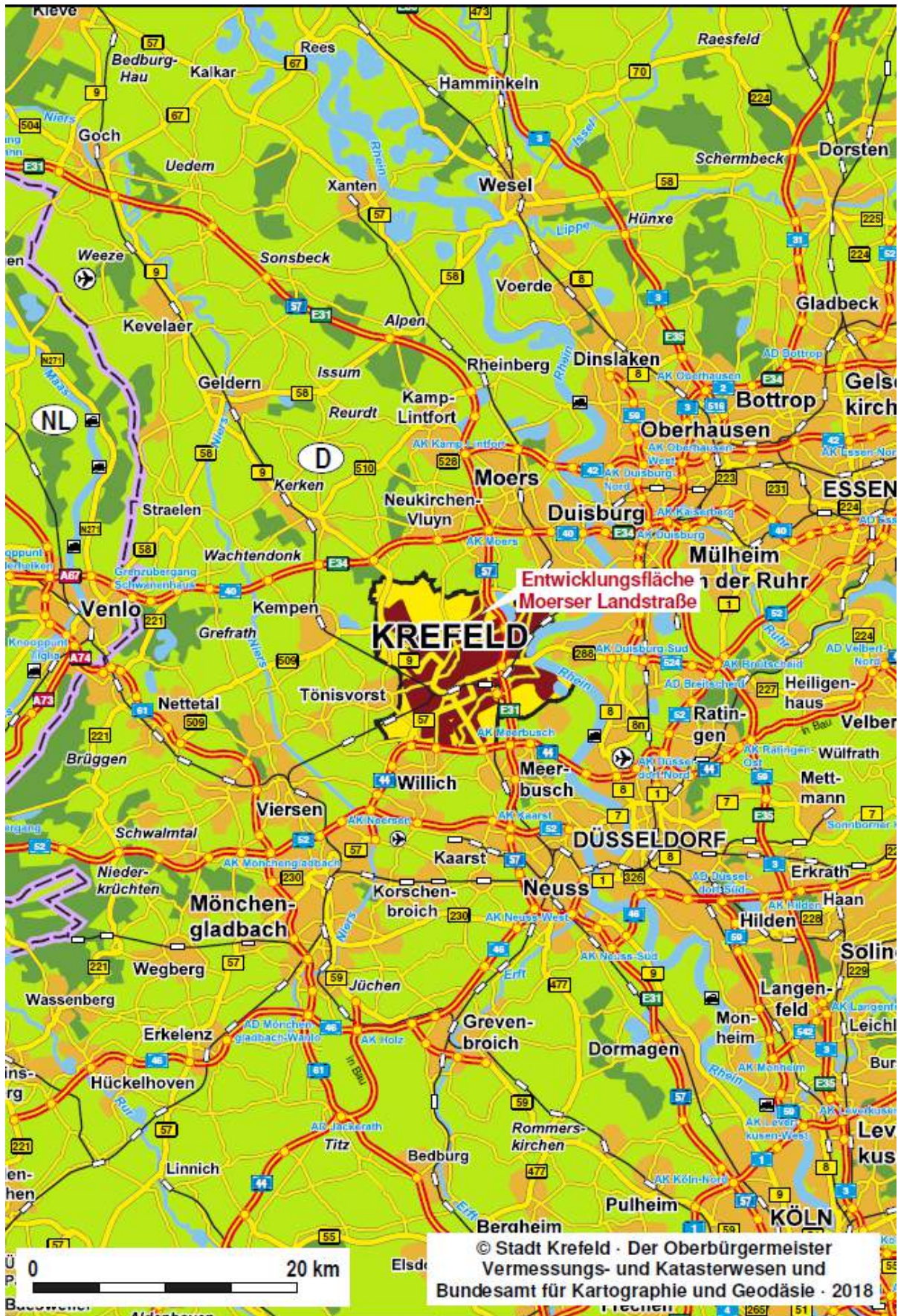
einzureichen.

Nach Ablauf der Frist eingehende Angebote sowie mündliche oder unvollständige Angebote und Angebote per E-Mail oder Fax werden nicht berücksichtigt.

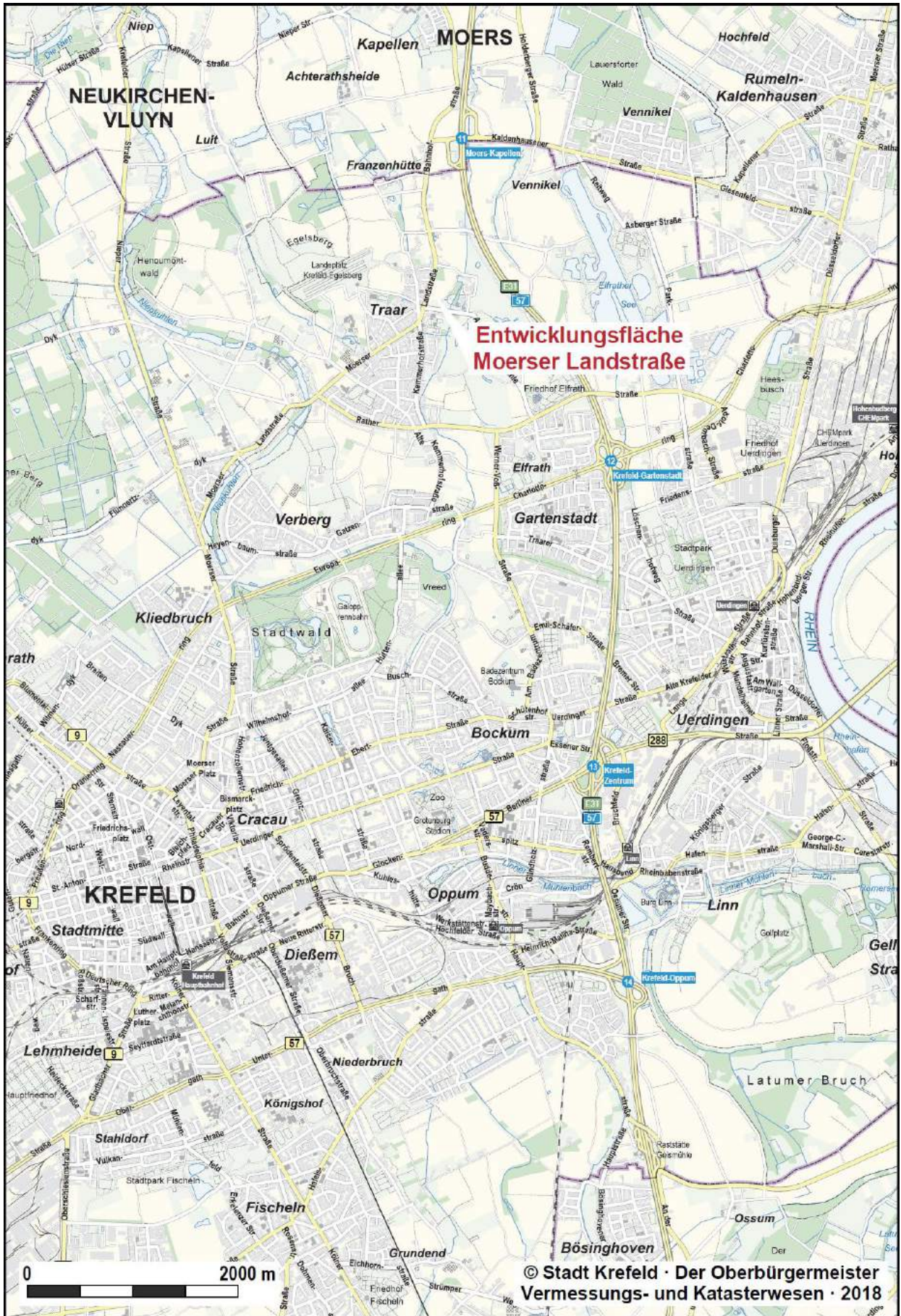
Entscheidend ist allein der fristgerechte Eingang im o.g. Geschäftszimmer des Fachbereiches 21. Eventuelle Verzögerungen bzw. Versäumnisse von den mit dem Transport beauftragten Personen und Unternehmen sind Risiko des Bieters.

### **Anlagen**

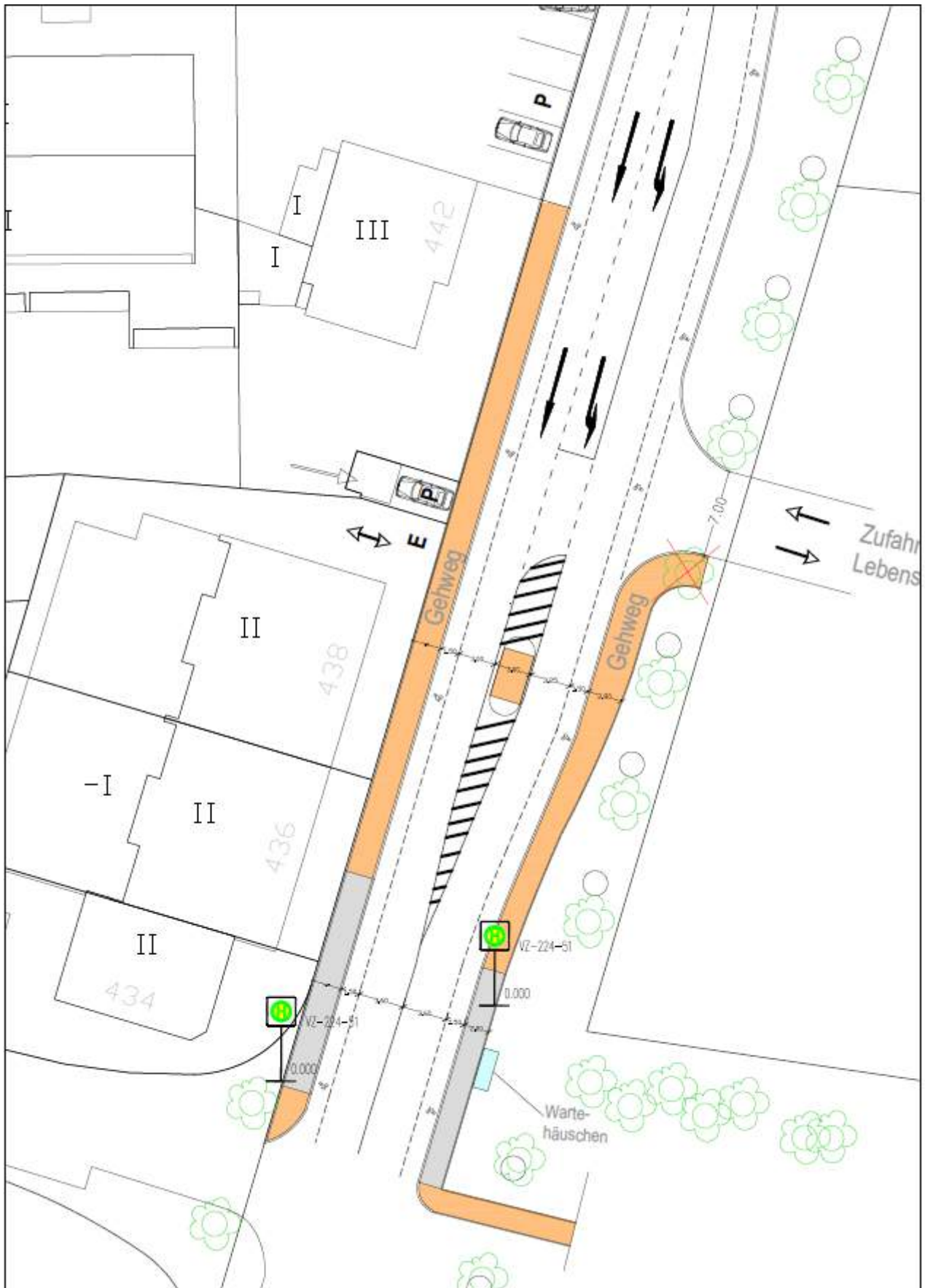
- Übersicht: Lage der Stadt Krefeld in der Region
- Übersicht: Lage der Entwicklungsfläche im Stadtgebiet Krefeld
- Entwurf für den geplanten Ausbau der Moerser Landstraße
- Entwurf für den Ausbau der Verkehrsinsel
- Entwurf für den Ausbau der Bushaltestellenkaps



Lage der Stadt Krefeld in der Region

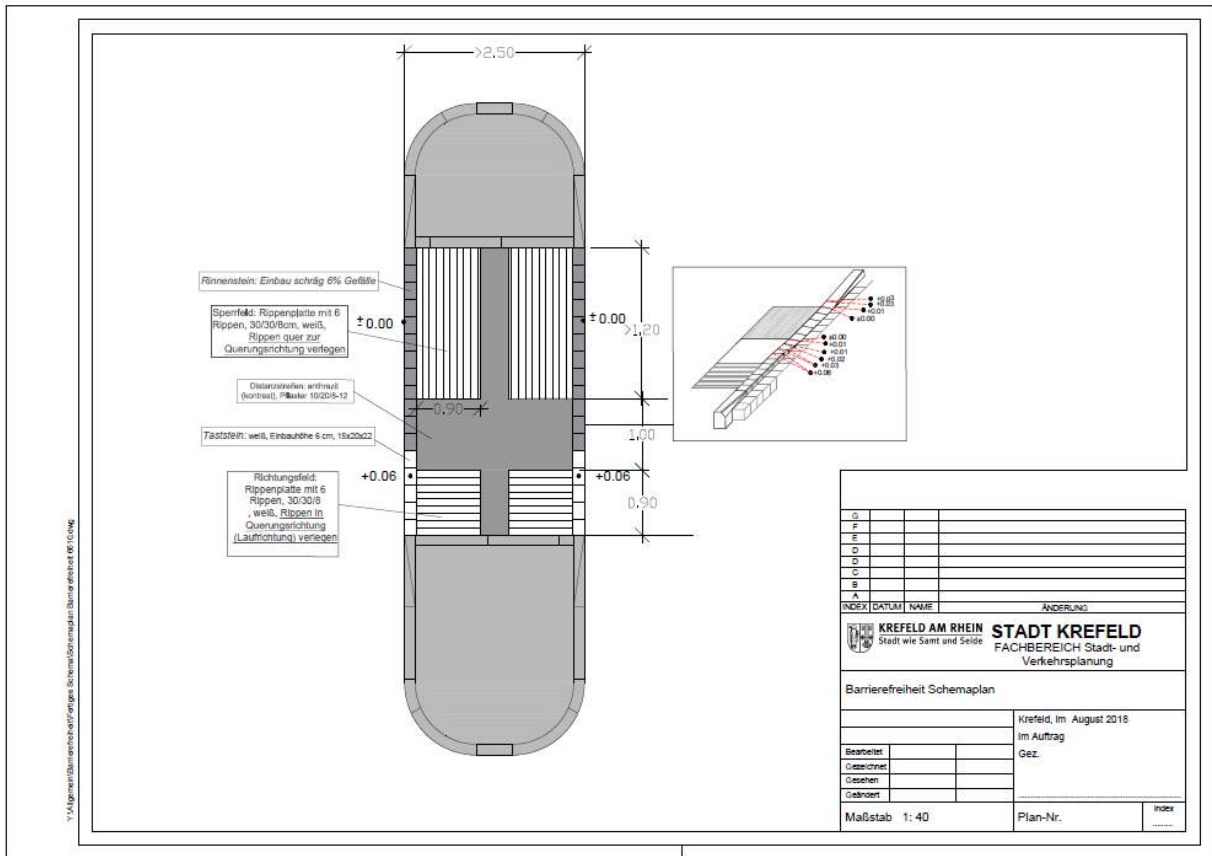


Lage der Entwicklungsfläche im Stadtgebiet Krefeld

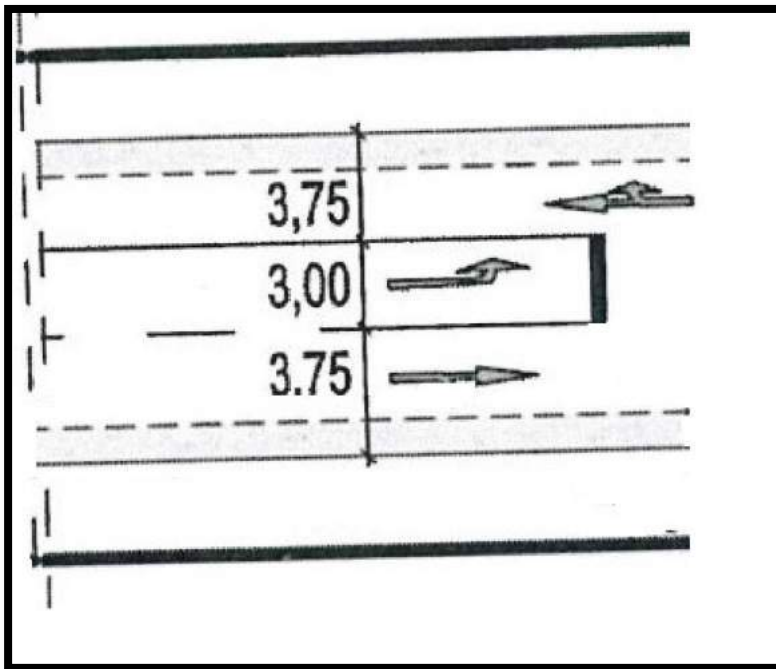


Übersicht über den geplanten voraussichtlichen Ausbau der Moerser Landstraße

# Entwicklungsfläche „Am Festplatz Traar“

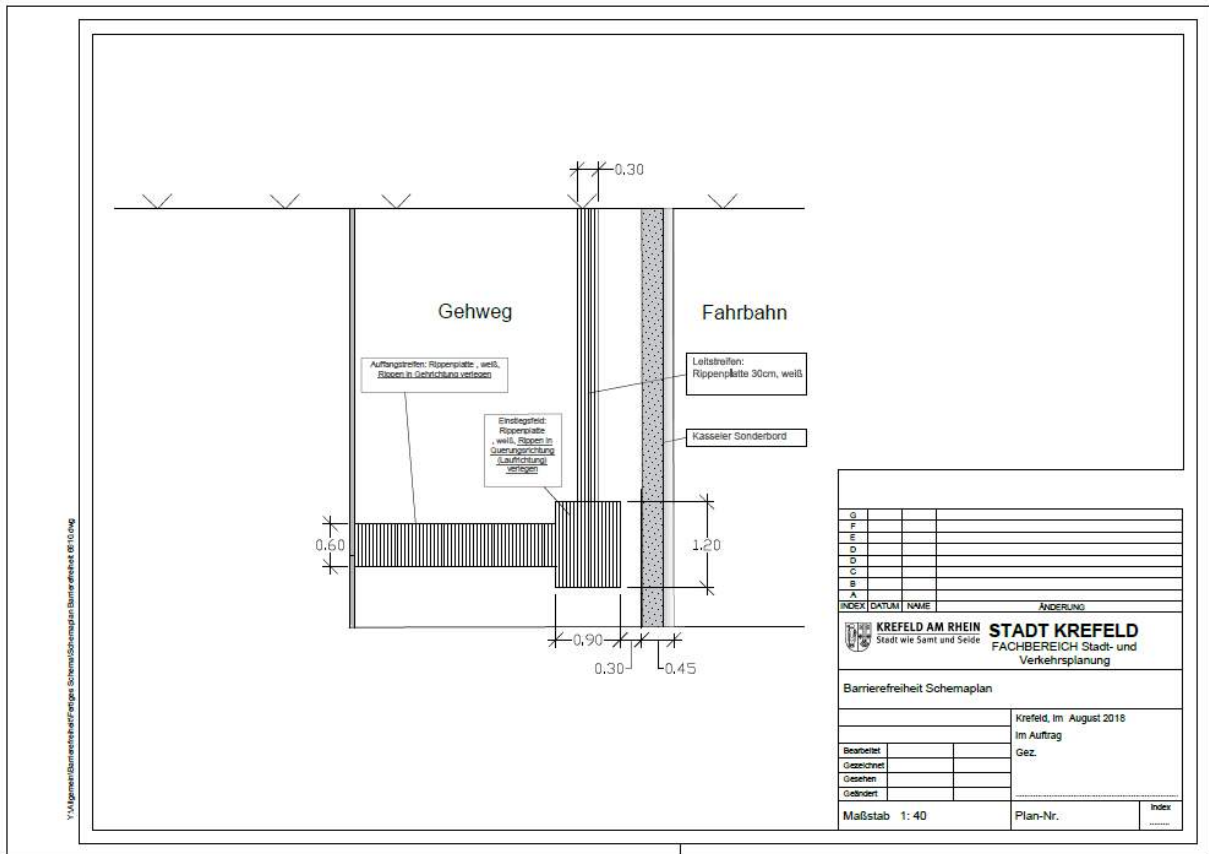


Ausbau Verkehrsinsel



Breite Linksabbiegespur

# Entwicklungsfläche „Am Festplatz Traar“



## Ausbau Bushaltestellenkaps