

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Projektblatt „Neuapostolische Kirche“

FLÄCHENENTWICKLUNG NEUAPOSTOLISCHE KIRCHE

Planungsschritte		Akteure	Zeitraum	Kosten
1.	Marktabfrage zur Attraktivität der Fläche für einen (belebenden) Gewerbebetrieb	schreiberplan	Ende 2021	-
2.	Städtebauliche Planung: Studentisches Projekt (ca. 6-9 Monate) für das erweiterte Betrachtungsgebiet			
	Das Kirchengrundstück kann in das Betrachtungsgebiet des studentischen Projekts einbezogen werden. Siehe Projektblatt „Bachstraße 1 und 3“, Zeitraum: bis Ende 3. Quartal 2022			
3.	Städtebauliche Rahmenplanung (ca. 2 - 6 Monate)			
	Siehe Projektblatt „Bachstraße 1 und 3“, Zeitraum: bis Ende 2022			
2.	Konzeptvergabe (ca. 9 - 12 Monate) - parallel zur Konzeptvergabe „Bachstraße 1 und 3“			
	Einleitung des Verfahrens durch Beschluss des Gemeinderats zur Durchführung der Konzeptvergabe	Gemeinderat	Anfang 2023	-
	Beauftragung eines Fachbüros für die Betreuung der Konzeptvergabe	Verwaltung Gemeinderat	Anfang 2023	Planungskosten ca. 10.000 €
	Grundlagenermittlung (falls noch nicht erfolgt)	Verwaltung Betreuer	bereits 2022 beginnen	-
	Festlegung der Verfahrensbedingungen: <ul style="list-style-type: none"> • Verkaufsgegenstand, Kaufpreis (ggf. Mindestpreis festlegen), Verkaufsbedingungen, Anforderungen an Bieter/ Käufer (Investor+Architekt), Bewerbungsbedingungen (z.B. Forderung Referenzen), Umfang der Planung etc. • Benennung einer Beurteilungskommission (Jury, mit 2 Fachleuten/Architekten) • Festlegung der Beurteilungskriterien und deren Gewichtung 	Verwaltung Betreuer	1. Quartal 2023	-
	Konkretisierung der Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben <ul style="list-style-type: none"> • Städtebauliche Nutzung (GE im Erdgeschoss?), Erschließung (Straßennetz und Entwässerung), Freiflächen, Architektur, Energie/Klima/Umwelt, Vorgaben zum Wohnungen (Anteil geförderte Wohnungen) etc. 	Verwaltung Betreuer	1. Quartal 2023	-
	Vorbereitung Städtebaulicher Vertrag und Kaufvertrag	Verwaltung ggf. Rechtsanwalt	1. Quartal 2023	ggf. Rechtsanwalt
	Zusammenstellen der Ausschreibung („Exposé“) mit Anlagen	Betreuer	Ende 1. Quartal 2023 2. Quartal 2023	-
	Beschluss der Ausschreibung im Gemeinderat	Gemeinderat	2. Quartal 2023	-
	Veröffentlichung der Ausschreibung (Exposé), ggf. EU-weit	Verwaltung	2. Quartal 2023	-

	Durchführung eines Teilnahme-Wettbewerbs oder nur Anmeldung zum Verfahren	Betreuer	2. Quartal 2023	-
	Bearbeitungsphase, Bieterinnen und Bieter erarbeiten eine Planung	Bieter	2. - 3. Quartal 2023	-
	Angebotsfrist, Bieter reichen ihre Angebote (Gebot+Konzept) ein	Bieter	vor Sommerpause 2023	-
	Formale Prüfung der Angebote	Verwaltung Betreuer	Sommer 2023	-
	Sitzung der Beurteilungskommission, Beurteilung der Konzepte, Aussprechen einer Empfehlung und ggf. Überarbeitungshinweise	Verwaltung Betreuer Beurteilungskommission	Anfang 4. Quartal 2023	ggf. Aufwand Fachpersonen, Räumlichkeiten etc. ca. 5.000 €
	Auswertung der Angebote, Empfehlung aussprechen	Verwaltung Berater	4. Quartal 2023	-
3.	Verkauf			
	Verkaufsbeschluss im Gemeinderat	Gemeinderat	4. Quartal 2023	-
	Zuschlagserteilung, Abschluss Kaufvertrag mit Städtebaulicher Vertrag	Gemeinderat Verwaltung	4. Quartal 2023	-
4.	Planungsrecht (ca. 6 Monate)			
	Beschluss des Gemeinderats zur Aufstellung eines Bebauungsplans (ggf. als vorhabenbezogener B-Plan)	Gemeinderat	Herbst 2023	-
	Erstellung des Bebauungsplans gem. § 13a BauGB	Verwaltung Planungsbüro	bis Frühjahr 2024	Planungsbüro
5.	Hochbauplanung			
	Erstellung einer Vorentwurfs- und Entwurfsplanung in Abstimmung mit Gemeinde Freigabe durch den Gemeinderat	Architekt/Investor	ab Zuschlagserteilung (Ende 2023)	-
	Genehmigungsverfahren: Einreichung des Bauantrages sobald Planreife des Bebauungsplans gegeben	Architekt/Investor		-
	Baubeginn nach Eingang der Baugenehmigung	Investor		-
	Inbetriebnahme			-