

Interessenbekundungsverfahren / Markterkundung

Entwicklung von gewerblichen, kulturellen, sozialen, gastronomischen und sonstigen Mischnutzungen nicht störender Art, sowie ergänzender Wohnnutzung auf dem Gelände des bisherigen Bürgerhauses Obervellmar der Stadt Vellmar

In der Stadt Vellmar besteht Bedarf an der Förderung gewerblicher, kultureller, sozialer und gastronomischer Belange im städtisch geprägten Innenbereich nebst der Schaffung ergänzender Wohnbebauung mit bedarfsgerechtem Wohnungsmix, um der gesellschaftlichen und demographischen Entwicklung gerecht zu werden. Dies soll in zentral-örtlichen Bereichen innerhalb des Stadtgebietes erfolgen. Vor diesem Hintergrund sieht die Stadt Vellmar ein entsprechendes Entwicklungspotenzial auf dem Gelände des bisherigen Bürgerhauses Obervellmar.

Das Gelände des Bürgerhauses Obervellmar am Standort unter der Adresse Holländische Straße 129, 34246 Vellmar, soll nach dem Willen der Stadt Vellmar städtebaulich umstrukturiert und im Schwerpunkt zur konzentrierten Ansiedlung von kulturellen, sozialen und gastronomischen Nutzungen sowie nicht störendem Gewerbe entwickelt werden, da das ehemalige Bürgerhaus Obervellmar als räumliche Schnittstelle zu benachbarten urbanen Gebieten mit gemischter Gewerbe- und Wohnnutzung dient.

Eigentümerin des Grundstückes der Flst.-Nr. 115/40 (Flächen des Bürgerhauses Obervellmar) ist die Stadt Vellmar mit einer Grundstücksfläche von insgesamt ca. 9211 m². Das von der Stadt zu veräußernde und nutzbare Gelände des Bürgerhauses Obervellmar beläuft sich auf eine Teilfläche von ca. 4.000 m² (Entwicklungsgrundstück).

In dem Bürgerhaus Obervellmar wurde im Jahr 2011 eine Schadstoffbelastung mit Asbest festgestellt. Die öffentliche Einrichtung wurde daraufhin geschlossen.

Gegenstand dieses Interessenbekundungsverfahrens ist die Einleitung eines transparenten Auswahlverfahrens, um zum Abschluss dieses Verfahrens die Grundstücksteilfläche des Bürgerhauses Obervellmar mit ca. 4.000 m² an einen geeigneten Bauvorhabenträger zu veräußern, der die Grundstücksteilfläche im eigenen Namen sowie auf eigene Rechnung unter der vorgenannten Zielsetzung städtebaulich entwickelt. Als zulässig und zielführend werden in angemessenem Umfang Unterbringungsmöglichkeiten von Läden, Schank- und Speisewirtschaften, die der Versorgung des Gebietes dienen sowie nicht störende Handwerksbetriebe angesehen. Ebenso kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Nutzungszwecke. Ausnahmsweise ist die Zulassung von Betrieben des Beherbergungsgewerbes, sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben und Anlagen für Verwaltungen im Sinne des § 4 Abs. 3 BauNVO vorstellbar. Ergänzend die Schaffung von Wohnbebauung mit bedarfsgerechtem Wohnungsmix. Ausgeschlossen ist die Unterbringung von Gartenbaubetrieben und Tankstellen. Der ausgewählte Bauvorhabenträger hat die verschiedenen Raumnutzungen entweder selbst zu bewirtschaften oder in Abstimmung mit der Stadt Vellmar an geeignete Betriebsführer oder private sowie öffentliche Einrichtungsträger zu verpachten, vermieten oder veräußern.

Dieses Interessenbekundungsverfahren dient der Auswahl des geeigneten Bauvorhabenträgers. Dieser hat als Käufer die Umsetzung auf eigenes wirtschaftliches Risiko und eigene Kalkulation vorzunehmen. Zuzahlungen oder die Entrichtung von Vergütungen seitens der Stadt Vellmar sind nicht vorgesehen.

Mit dem Bauvorhabenträger, der am Ende des Verfahrens den Zuschlag erhält, soll ein kombinierter Grundstückskaufvertrag und städtebaulicher Vertrag vereinbart und anschließend notariell beurkundet werden. Die konkreten Bedingungen des Grundstückskaufvertrages sowie erforderlicher städtebaulicher Verträge werden mit den geeigneten Bauvorhabenträgern in einem an dieses Interessenbekundungsverfahren anschließendes Verhandlungsverfahren gemeinsam entwickelt, um die gegenseitigen Interessen bestmöglich abzubilden.

Die Beschlussfassung im zuständigen kommunalen Gremium zur Veräußerung der Grundstücke erfolgt erst nach notarieller Beurkundung des vorab im Verhandlungsverfahren ausgehandelten Grundstückskaufvertrages sowie der erforderlichen städtebaulichen Verträge. Insoweit stehen diese im Rahmen der notariellen Beurkundung unter der aufschiebenden Bedingung der jeweils zustimmenden Beschlussfassung. Mit der Teilnahme an diesem Interessenbekundungsverfahren entsteht kein konkreter Anspruch auf Erwerb und Übereignung eines konkreten Grundstückes.

Interessierte Bewerber können ihre Interessensbekundung in Textform für das anstehende Auswahlverfahren der Stadt Vellmar bis zum **30.09.2025, 14.00 Uhr (Ausschlussfrist)**, per E-Mail an info@vellmar.de unter Vorlage mit dem Bauungszweck geeigneter Referenzen einreichen.

Ziel dieses Interessenbekundungsverfahrens ist die Durchführung einer Markterkundung.

Die im Interessenbekundungsverfahren eingereichte Interessenbekundung ersetzt keine verbindliche Bewerbung in einem anschließenden Auswahlverfahren in Gestalt einer Konzeptvergabe.

Vellmar, 01.08.2025

gez. Manfred Ludewig
Bürgermeister der Stadt Vellmar