

# INVESTORENAUSWAHLVERFAHREN

## SCHÜTZENHOFWEG IN BUXTEHUDE

### Anlass des Verfahrens

Die Hansestadt Buxtehude strebt auf einer Fläche am Schützenhofweg die Entwicklung eines Wohnquartieres an. Die Fläche ist nach § 34 BauGB sofort bebaubar und soll einem Investor im Wege des Erbbaurechts anhand gegeben werden. Als Maß der baulichen Nutzung sind zwei Vollgeschosse mit Dachgeschoss vorgegeben. An die Planung wird ein hoher gestalterischer und funktionaler Anspruch gestellt. Daher wird zur Identifizierung geeigneter Konzepte und Entwurflösungen ein Investorenauswahlverfahren durchgeführt. In diesem Verfahren wird neben dem fiskalischen Kriterium überwiegend die konzeptionelle Qualität der Planung bei der Entscheidung über die Vergabe berücksichtigt.

Im Rahmen der Bewerbung ist ein Erbbauzinsangebot abzugeben, welches in die Beurteilungskriterien zur Vergabe einfließt. Der Mindesterbbauszins p.a. beträgt 3 % vom Bodenrichtwert (derzeit 160 €/m<sup>2</sup>).

### Nutzungen

Am Schützenhofweg soll ein vielfältiges Wohnungsangebot entstehen, welches sowohl den Singles und Senioren als auch den Familien Wohnraum anbietet. Es wird vorgegeben, dass 30% der Wohnungen langfristig zu einem Mietpreis von weniger als 8 €/m<sup>2</sup> (NKM) angeboten werden müssen. Außerdem sollen ausreichend barrierearme oder barrierefreie Wohnungen entstehen.

An dem Vorhaben interessierte Investoren sind aufgefordert bis zum 07.12.2017 ein formloses Interessenbekundungsschreiben einzureichen. Die Bewerbungsunterlagen werden im Januar 2018 bereitgestellt.

### Informationen zur Hansestadt Buxtehude

- Einwohner: rd. 40.000
- Bundesland: Niedersachsen / LK Stade
- Metropolregion Hamburg

#### Distanz Hamburg

- Luftlinie Rathaus bis Rathaus: ca. 35 km
- ca. 53 min Fahrzeit HH-Airport (Pkw)
- ca. 50 min Fahrzeit HH-HBF (S-Bahn)



Plan / Bildquelle: openstreetmap

### Ansprechpartner

Fachgruppe Gebäude- und  
Grundstücksbewirtschaftung  
Sascha Purkert  
T 04161/501-6522  
F 04161/501-76599  
fg65@stadt.buxtehude.de  
www.buxtehude.de

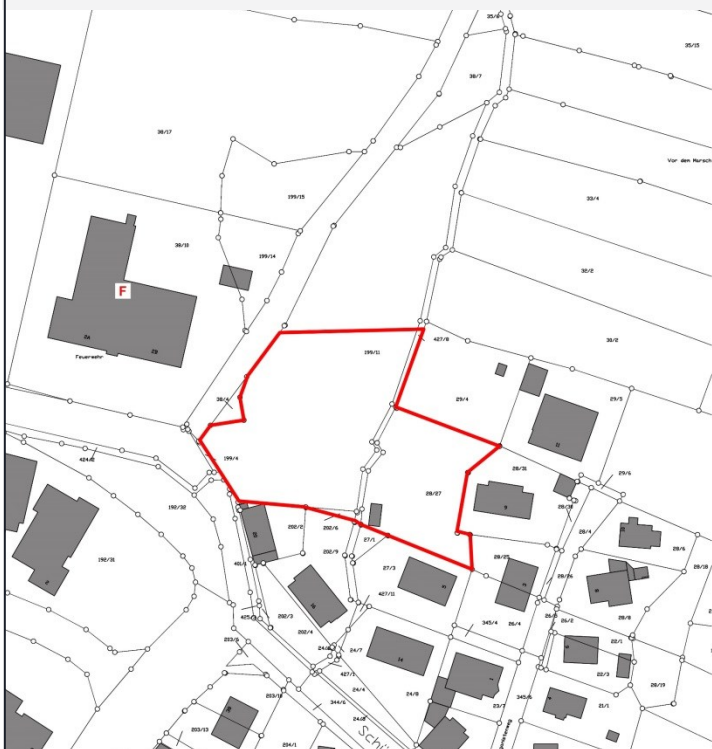
DSK drost consult GmbH  
Luis David Lange  
T 040/360984-27  
F 040/360984-11  
l.lange@drost-consult.de  
www.drost-consult.de

# INVESTORENAUSWAHLVERFAHREN

## SCHÜTZENHOFWEG IN BUXTEHUDE

Flur 1, Flurstück 199/11 tlw.	ca. 2.573 m <sup>2</sup>
Flur 1, Flurstück 202/6	ca. 29 m <sup>2</sup>
Flur 1, Flurstück 427/8 tlw.	ca. 378 m <sup>2</sup>
Flur 2, Flurstück 28/27	ca. 1.394 m <sup>2</sup>

**Plangebiet: = ca. 4.374 m<sup>2</sup>**



LGLN © 2017

### Infrastruktur

Die Fläche liegt im nördlichen Stadtgebiet der Hansestadt Buxtehude und verfügt über eine gute infrastrukturelle Vernetzung. Die Erreichbarkeit umliegender Gemeinden sowie der Stadt Hamburg ist mit der S-Bahn gewährleistet. Der S-Bahnhof Buxtehude ist in 15 Gehminuten vom Planareal ausgehend erreichbar. Zukünftig wird die verkehrliche Anbindung von Buxtehude durch den Ausbau der A26 optimiert (geplante Verkehrsfreigabe 2023).

Vom Grundstück ausgehend sind die Hochschule 21, zwei Grundschulen, ein Gymnasium, eine berufsbildende Schule und ein Hallenbad fußläufig erreichbar.

Es gibt eine direkte Nähe zu Versorgungseinrichtungen (Aldi/REWE/Rossmann).

In ca. 500 m Entfernung befindet sich die historische Innenstadt mit dem Rathaus, einem gastronomischen und kulturellen Angebot sowie Einkaufsmöglichkeiten.



Luftaufnahme 2017 / Bildquelle: Hansestadt Buxtehude/FotoFrizz