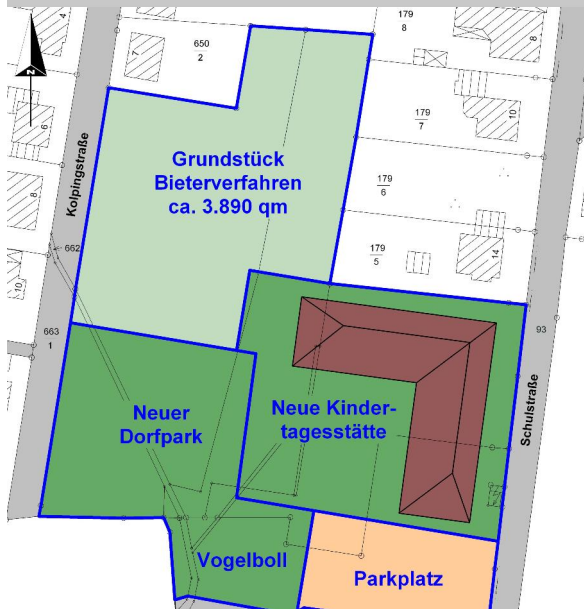


Bieterverfahren für einen Teilbereich des ehemaligen Grundschulgeländes in der Gemeinde Ankum, Landkreis Osnabrück

Exposé



Gemeinde Ankum
Der Bürgermeister

Geleitwort



Die Gemeinde Ankum, vertreten durch den Bürgermeister Detert Brummer-Bange, führt ein öffentliches Bieterverfahren durch, um einen Teilbereich des ehemaligen Grundschulgeländes zu veräußern. Dabei handelt es sich um Teilflächen der Flurstücke 650/1, 652/7, 661/1 sowie 660 der Flur 7, Gemarkung Ankum mit einer Gesamtgröße von ca. 3.890 qm. Eine Neuvermessung der Verkaufsfläche ist vorgesehen.

Auf der Liegenschaft stehen derzeit noch die ehemaligen Schulgebäude. Diese werden jedoch zeitnah abgerissen. Das Grundstück wird frei von baulichen Anlagen zum Verkauf angeboten.

Die Gemeinde Ankum bedankt sich für Ihr Interesse an der Teilnahme an unserem Bieterverfahren zur neuen Nutzung und Bebauung für einen Teilbereich des bisherigen Grundschulstandortes an der Kolpingstraße. Im Folgenden geben wir Ihnen die für Ihre Offerte erforderlichen Informationen zur Verfahrensabwicklung, zum Standort Ankum, zur angebotenen Liegenschaft und zum Anforderungsprofil für die zukünftige Nutzung und Bebauung des zu veräußernden Grundstücks.



**Gemeinde Ankum
Der Bürgermeister**

Bürgermeister Detert Brummer-Bange

Informationen zum Verfahren

Bieterverfahren

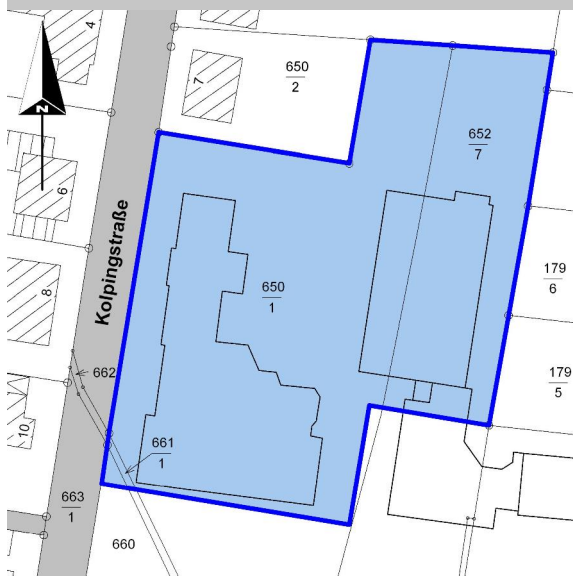
Es handelt sich um ein einstufiges Bieterverfahren, wobei die Höhe des Preisgebots für den Verkauf des Grundstücks nicht das alleinige Entscheidungskriterium ist. Vielmehr ist der Gemeinde Ankum daran gelegen, für diese exponierte Liegenschaft eine bestmögliche Nachfolgenutzung zu erreichen. Deshalb ist der Erwerb des Grundstücks an die Bereitschaft gekoppelt, dort ein für die Ortsentwicklung Ankums zuträgliches Projekt umzusetzen.

Das Verfahren richtet sich an gewerbliche und private Investoren, die fachlich und wirtschaftlich in der Lage sind, ihr vorgeschlagenes Projekt umzusetzen und ihr Kaufpreisangebot nach Zuschlag auch zu zahlen.

Es ist vorgesehen, dass die Beratung und Bewertung der eingegangenen Angebote durch ein Bewertungsgremium und die zuständigen Ratsgremien bis Oktober 2016 abgeschlossen wird. Ggf. könnte sich eine Qualifizierungsphase für die in Betracht kommenden Projekte anschließen. Nach dem Beschluss über die Annahme eines Angebotes besteht für den Bieter die Option zum Kauf der angebotenen Liegenschaft.

Die Gemeinde Ankum erwartet von den Bietern ein Preisangebot für den Erwerb der Liegenschaft. Die Vertragsnebenkosten wie z. B. Notargebühren und Grunderwerbssteuer sind vom Käufer zu zahlen. Die Gemeinde Ankum verzichtet darauf, ein Mindestgebot vorzugeben. Damit sollen auch Vorschläge eine Chance haben, bei denen eher eine soziale Ausrichtung im Vordergrund steht.

Der Kaufpreis sollte sich am Bodenrichtwert der Umgebung orientieren. Dieser liegt bei 80 €/qm nördlich der Liegenschaft (Wohngebiet) und bei 140 €/qm westlich und südlich davon (Mischgebiet). Für das bisherige Schulgelände wurde bislang kein Bodenrichtwert ermittelt.



Gemeinde Ankum
Der Bürgermeister

Informationen zum Verfahren

Rechtliche Einordnung des Bieterverfahrens

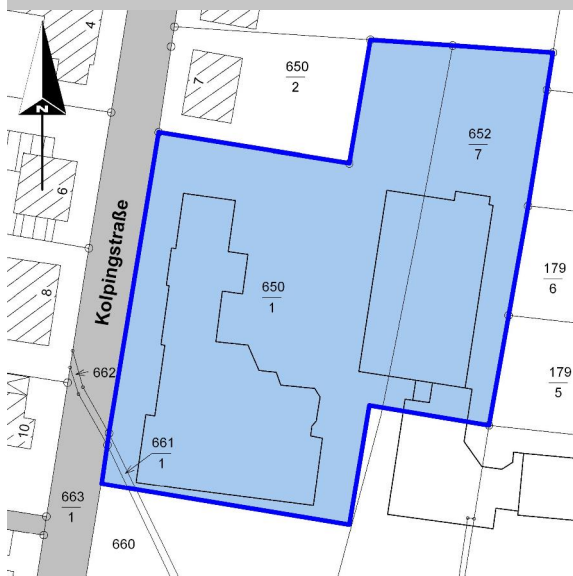
Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Angeboten handelt. Bei dem zur Anwendung kommenden Bieterverfahren handelt es sich nicht um eine Ausschreibung nach den Regeln des auf öffentliche Vergabeaufträge anwendbaren Vergaberechts. Mit der Abgabe eines Angebotes entsteht kein Anspruch auf Abschluss eines Kaufvertrages.

Aus der Teilnahme an diesem Bieterverfahren, insbesondere der Angebotsabgabe, lassen sich keine Verpflichtungen der Gemeinde Ankum herleiten. Die Gemeinde behält sich insbesondere vor, zu jedem Zeitpunkt und ohne Angabe von Gründen das Verfahren zu ändern oder zu beenden. Ansprüche gegen die Gemeinde sind ausgeschlossen, insbesondere im Fall der Nichtberücksichtigung von Angeboten sowie der Änderung oder Beendigung des Verfahrens. Bei der Angebotseinreichung entstandene Kosten werden nicht erstattet.

Auch für den Bieter ist das Angebot nicht abschließend rechtsverbindlich, es signalisiert lediglich die Bereitschaft, die Liegenschaft zum Gebotspreis erwerben zu wollen und dort sein vorgeschlagenes Projekt umzusetzen.

Stand der Bauleitplanung

Da die angebotene Liegenschaft derzeit noch nicht von der verbindlichen Bauleitplanung erfasst wird, beabsichtigt die Gemeinde Ankum die Aufstellung eines Bebauungsplanes, der insbesondere die Ergebnisse des Bieterverfahrens entsprechend berücksichtigt. Im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Bersenbrück wird der Bereich derzeit als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule dargestellt. Auch diesbezüglich ist ein Änderungsverfahren vorgesehen.



Gemeinde Ankum
Der Bürgermeister

Informationen zum Verfahren

Umfang der einzureichenden Unterlagen

Dem Kaufpreisgebot sind beizufügen:

- Textliche und zeichnerische Erläuterungen zum geplanten Nutzungs- und Bebauungskonzept
- Zeitplan zur geplanten Umsetzung des Projektes
- Kurzvorstellung des Vorhabenträgers
- ggf. Referenzliste bereits durchgeführter Bauvorhaben

Zeitplan und Abgabefrist

Die Liegenschaft wird in der Zeit vom 01.06.2016 bis zum 31.08.2016 zum Kauf angeboten.

Der Versand des Exposés erfolgt unmittelbar nach der Bewerbung durch den Interessenten.

Es werden nur die Gebote berücksichtigt, die spätestens bis zum **31.08.2016** bei der Gemeinde Anikum schriftlich und vollständig eingegangen sind.

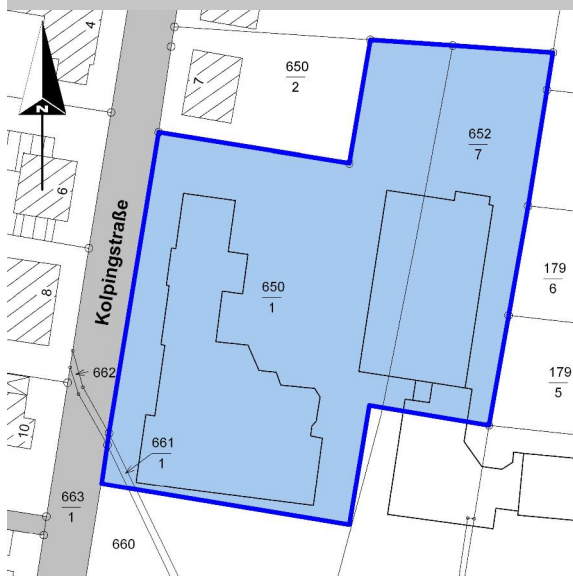
Besichtigungstermin / Digitale Plangrundlage

Bei Interesse können Sie die angebotene Liegenschaft nach vorheriger Terminabsprache mit der Gemeinde Anikum besichtigen.

Eine Daten - CD mit einer digitalen Plangrundlage (Auszug aus der ALK im dxf-Format) ist diesen Unterlagen beigelegt.

Wahrung des Urheberrechts

Sämtliche von den Interessenten eingereichten Unterlagen zum Nutzungs- und Bebauungskonzept verbleiben im Sinne des Urheberrechts in deren Eigentum.



Gemeinde Anikum
Der Bürgermeister

Angebotsabgabe und Ansprechpartner



Adresse der Gemeinde

Ihr schriftliches Angebot in einem verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift „Bieterverfahren - nicht öffnen“ richten Sie bitte an folgende Adresse:

Gemeinde Ankum
z. Hd. Herrn Wübben
Hauptstraße 27
49577 Ankum

Jeder Bewerber, der fristgerecht ein schriftliches Angebot abgegeben hat, wird anschließend über einen Zuschlag oder Nichtzuschlag informiert.

Ansprechpartner für Fragen zum Bieterverfahren

Sollten sich Rückfragen zum Bieterverfahren ergeben oder möchten Sie einen Besichtigungstermin vereinbaren, stehen Ihnen folgende Ansprechpartner zur Verfügung:

Detert Brummer-Bange (Bürgermeister)

Michael Wübben (Verwaltung)

Telefon: 05462 - 7474-0
Fax: 05462 - 7474-20
E-Mail: info@ankum.de
wuebben@bersenbrueck.de

Sprechzeiten der Verwaltung:

Montag - Freitag: 08.30 - 12.00 Uhr
Donnerstag: 14.30 - 17.30 Uhr



**Gemeinde Ankum
Der Bürgermeister**

Anforderungsprofil

für die zukünftige Nutzung und Bebauung

Ziel ist es, für das zum Verkauf stehende Grundstück, eine für den Standort verträgliche Nutzung und eine städtebaulich und baugestalterisch ansprechende Lösung zu finden. Dem Investor wird dafür das gemeindeeigene Grundstück oder ggf. ein Teilbereich davon zu einem angemessenen Preis überlassen.

Mögliche Nutzungen

Das vorgeschlagene Projekt muss sich in folgenden Nutzungskanon einfügen:

- Wohnen für besondere Zielgruppen
- Dienstleistungen / Büronutzung
- Nicht störendes Gewerbe
- sonstige nicht störende Nutzungen

Städtebauliche Kennwerte

Folgende Maße der baulichen Nutzung sind zu berücksichtigen:

Grundflächenzahl (GRZ)	0,4
Geschossflächenzahl (GFZ)	0,6
Zahl der Vollgeschosse:	II bis III
Gebäudehöhe:	maximal 72,50 m über NN

Stellplätze

Die für das jeweilige Bau- und Nutzungskonzept erforderlichen Stellplätze sind auf der Vorhabenfläche zu errichten. Es ist ein entsprechender Nachweis zu führen.



Gemeinde Ankum
Der Bürgermeister

Beurteilungskriterien

Die Bieter werden darauf hingewiesen, dass die eingereichten Konzepte anhand nachfolgender Kriterien beurteilt werden. Die Beurteilung wird durch ein von der Gemeinde Ankum eingesetztes Bewertungsgremium vorgenommen.

Die Prüfung der eingereichten Angebote erfolgt nach folgenden gewichteten Kriterien:

Nutzungskonzept

- Einfügung in den vorgegebenen Nutzungskanon
- Nutzungsqualität / Bedeutung für die Ortsentwicklung
- Lösung der Stellplatzfrage
- Verträglichkeit mit den angrenzenden Nutzungen (Wohnen und Kindertagesstätte)
- Durchlässigkeit

Baugestalterisches Konzept

- Berücksichtigung der städtebaulichen Vorgaben
- Gestaltungsqualität der geplanten Gebäude
- Gestaltungsqualität der geplanten Grün- und Freiflächen
- Maßstäblichkeit im Hinblick auf die benachbarte Baustruktur

Höhe des Kaufpreises

- Abweichung von den Bodenrichtwerten

Berücksichtigung ökologischer Belange

- Energieeffizienz der geplanten Gebäude
- Erhaltung von Grünstrukturen
- Schaffung neuer Grünflächen

Gewichtung

Nutzungskonzept (40 %)
Baugestalterisches Konzept (30 %)
Kaufpreis (20 %)
Ökologische Belange (10 %)



Gemeinde Ankum
Der Bürgermeister

Makrostandort

Die Gemeinde Ankum



Gemeinde Ankum
Der Bürgermeister

Geografische Lage

Die Gemeinde Ankum liegt etwa 35 km nordwestlich der Stadt Osnabrück in der waldreichen Hügellandschaft des Naturparks Nördlicher Teutoburger Wald - Wiehengebirge.

Sie liegt in Niedersachsen, gehört zum Landkreis Osnabrück und ist Mitglied der Samtgemeinde Bersenbrück.



Makrostandort

Die Gemeinde Ankum

Entfernung in Straßenkilometern zu den wichtigsten Zentren des Umlandes:

Cloppenburg:	ca. 40 km
Quakenbrück:	ca. 18 km
Bramsche:	ca. 18 km
Osnabrück:	ca. 35 km



Gemeinde Ankum
Der Bürgermeister

Strukturdaten

- Größe: 6.631 ha
- Einwohnerzahl: rd. 7.300
- Einwohnerentwicklung: steigend
- Anzahl der Haushalte: rd. 2.800
- Grundzentrum
- sehr gute soziale Infrastruktur
- vielseitige Sportangebote
- reges Vereinsleben
- attraktives Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot
- Gewerbestandort
- Kaufkraft-Index: 89,8 %
- sozialversicherungspflichtige Beschäftigte (2013): 2.243
- Arbeitslosenquote: um 4,0 %



Dorfzentrum

Verkehrsanbindung

Ankum bildet einen Verkehrsknotenpunkt vieler Straßen, so dass eine günstige Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz gegeben ist. Besondere Bedeutung hat die B 214, die in westöstlicher Richtung durch die Ortslage verläuft. Die Straße, die Braunschweig und Lingen verbindet, dient auch als Autobahnzubringer zur A1 (Anschlussstelle Holdorf). Mit der B 68, die die östliche Gemeindegrenze berührt, ist eine gute Verkehrsanbindung auch in nordsüdlicher Richtung (Oldenburg - Osnabrück) gewährleistet.

Des Weiteren laufen eine Vielzahl von Landes- und Kreisstraßen sternförmig auf das Dorf zu, die für die verkehrliche Anbindung des engeren Einzugsgebietes Ankums an das Dorf Ankum von Bedeutung sind.

Makrostandort

Die Gemeinde Ankum

Staatlich anerkannter Erholungsort

Der staatlich anerkannte Erholungsort Ankum liegt inmitten des Natur- und Geoparks TERRA VITA, dem früheren Naturpark Nördlicher Teutoburger Wald-Wiehengebirge. Ebenes Gelände, sanft ansteigende Hügelketten, ausgedehnte Waldgebiete, verborgene Moore und viele Zeugen prähistorischer Besiedlung - so präsentiert sich das Ankumer Land seinen Besuchern. Eine Landschaft wie aus dem Bilderbuch mit vielen kleinen und größeren Sehenswürdigkeiten.

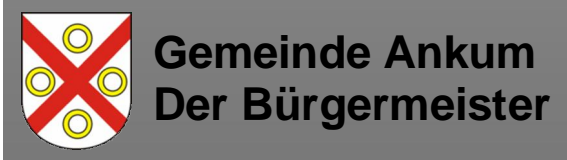


4000 Jahre alte Steingräber, Kultstätten und prächtige Fachwerkbauernhöfe prägen Ankum und Umgebung. Wichtigster Kulturschatz und schon aus der Ferne weithin sichtbar ist der imposante „Artländer Dom“.

Die abwechslungsreiche Landschaft rund um Ankum ist durch ein weit verzweigtes Wander-, Radwander- und Reitwegenetz erschlossen, die z. B. den prähistorischen Lehrpfad bei den Hünnengräbern im Giersfeld gleich neben dem Golfplatz, den Wald-Lehr-Pfad in der Kunkheide und den Waldsportpfad mit Wassertretanlage am Voltlager Damm einschließen. Mitten im Dorf befinden sich ausgedehnte Grünanlagen rund um den Ankumer See.

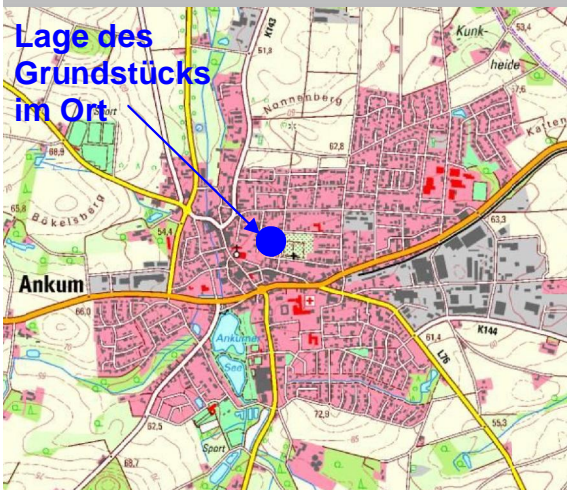
Ankum im Internet

Weitere Infos entnehmen Sie bitte der Homepage der Gemeinde unter www.ankum.de



Mikrostandort

Teilbereich des ehemaligen Grundschulgeländes

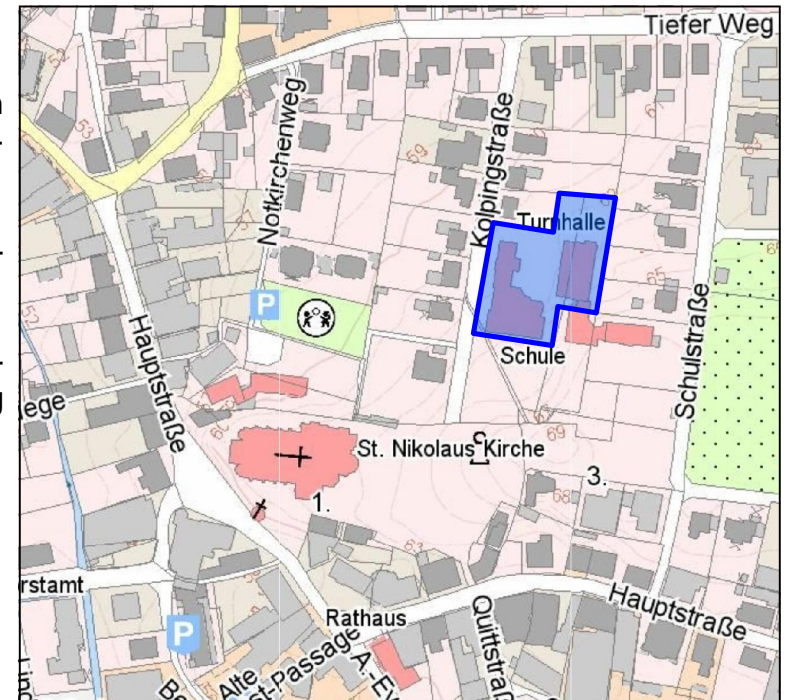


Lage im Ort

Die angebotenen Grundstücksflächen liegen am nördlichen Rand des Dorfkerns östlich der Kolpingstraße.

Mit Ausnahme der Südseite ist die Liegenschaft von Wohnbebauung umgeben.

Südlich schließt sich der ehemalige Pausenhof an, der die Verbindung zur Kirchenburg herstellt.



Flächengröße

Die Liegenschaft umfasst Teilbereiche der Flurstücke 650/1, 652/7, 661/1 sowie 660 der Flur 7, Gemarkung Anikum und hat eine Größe von ca. 3.890 qm.

Da das zum Verkauf stehende Grundstück derzeit aus Teilflächen von vier Flurstücken besteht, ist eine katasterliche Neuregelung vorgesehen, so dass ein neues Flurstück entsteht.

Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Anbindung für den Kfz-Verkehr kann ausschließlich über die Kolpingstraße erfolgen. Fußläufige Verbindungen existieren in Richtung Süden zur Kirchenburg und zum Vogelboll.



Gemeinde Anikum
Der Bürgermeister

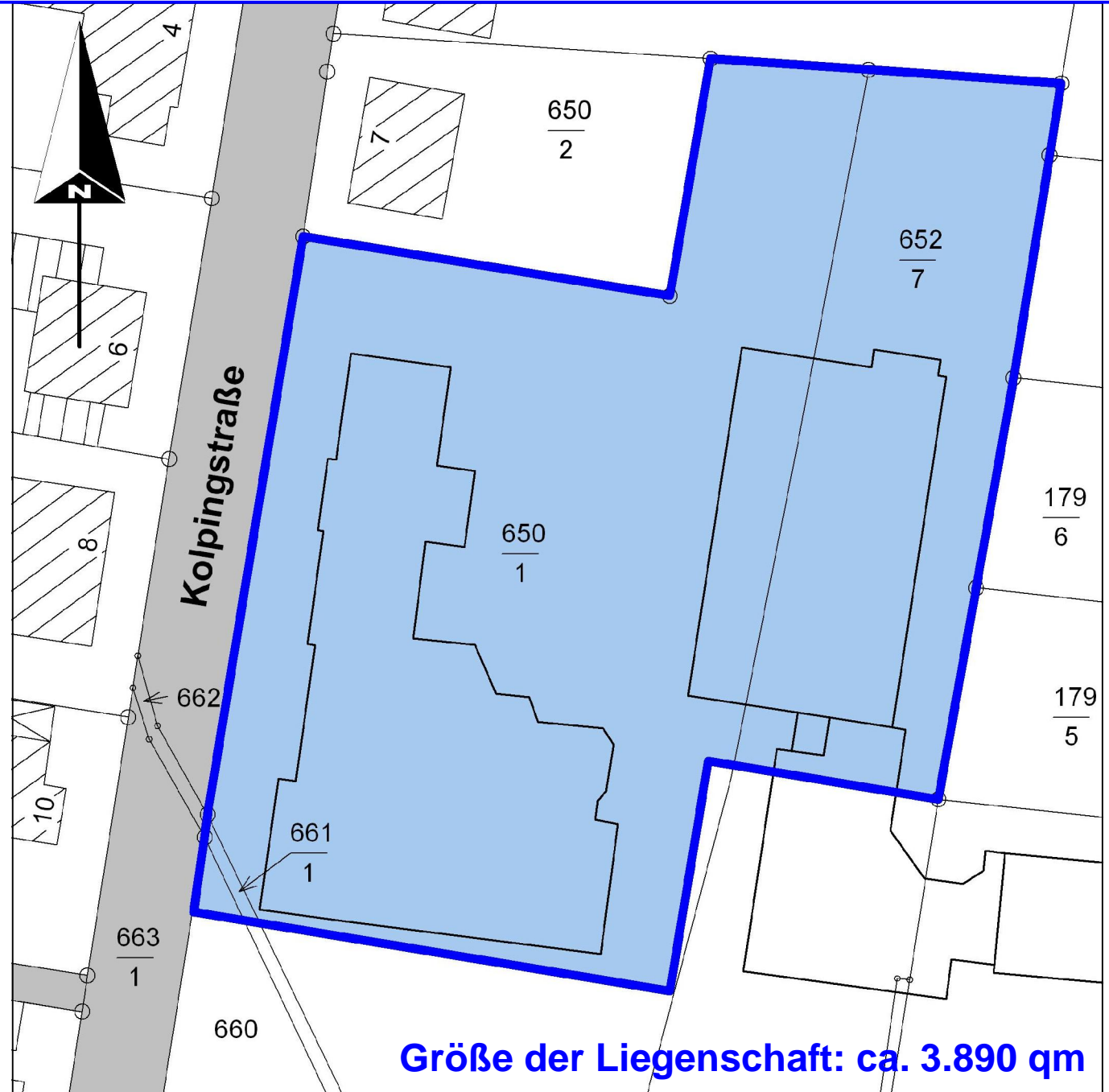
Mikrostandort

Teilbereich des
ehemaligen
Grundschulgeländes

Lageplan



Gemeinde Ankum
Der Bürgermeister



Mikrostandort

Teilbereich des
ehemaligen
Grundschulgeländes



Luftbild



Gemeinde Anklam
Der Bürgermeister

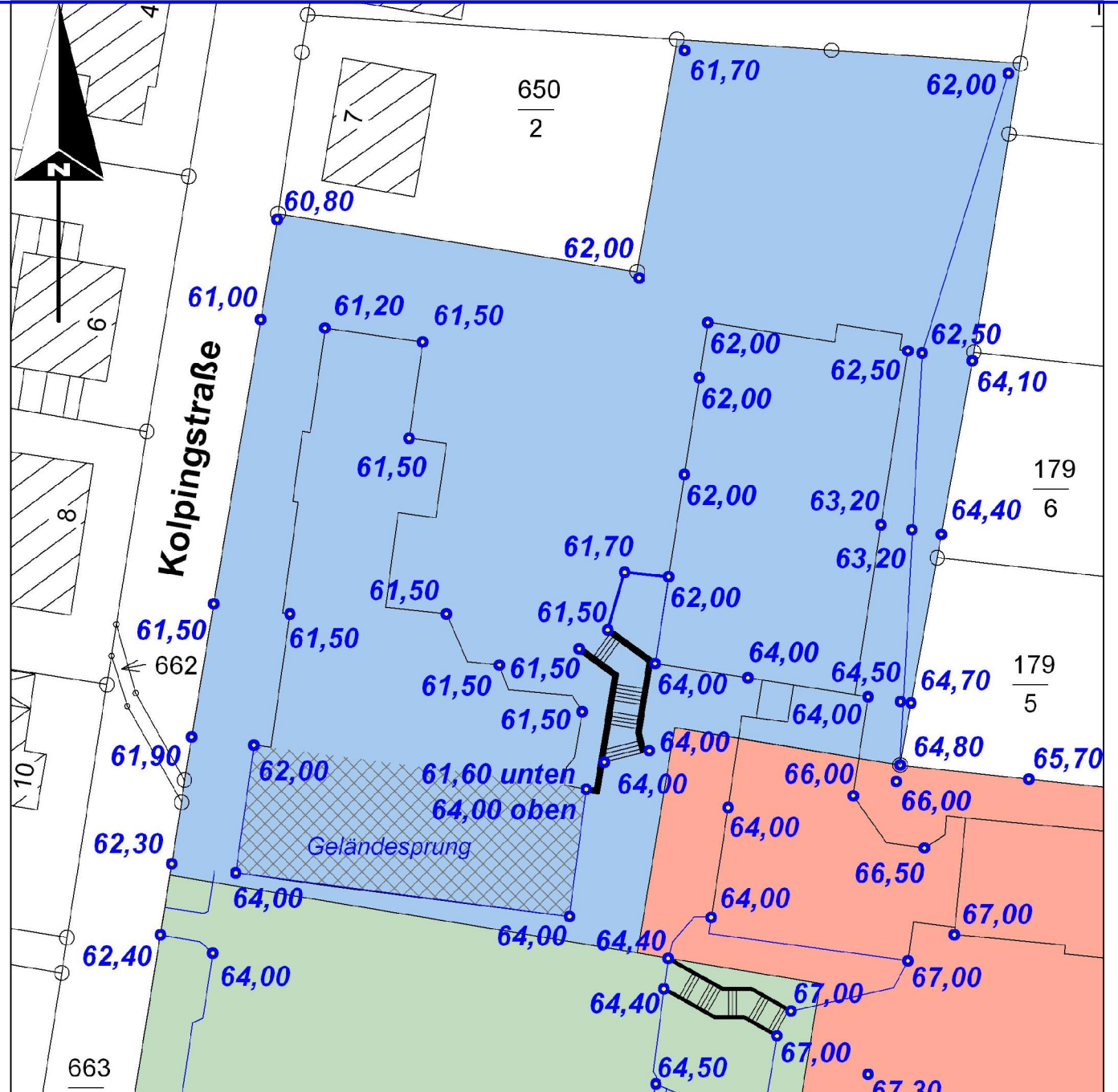
Mikrostandort

Teilbereich des
ehemaligen
Grundschulgeländes

Topografische
Verhältnisse
(gerundete Höhen über NN)



Gemeinde Ankum
Der Bürgermeister



Mikrostandort

Teilbereich des
ehemaligen
Grundschulgeländes

Bisherige Nutzung
und Bebauung des
Grundschulgeländes



Gemeinde Ankum
Der Bürgermeister



Bestandsfotos



Bild 1



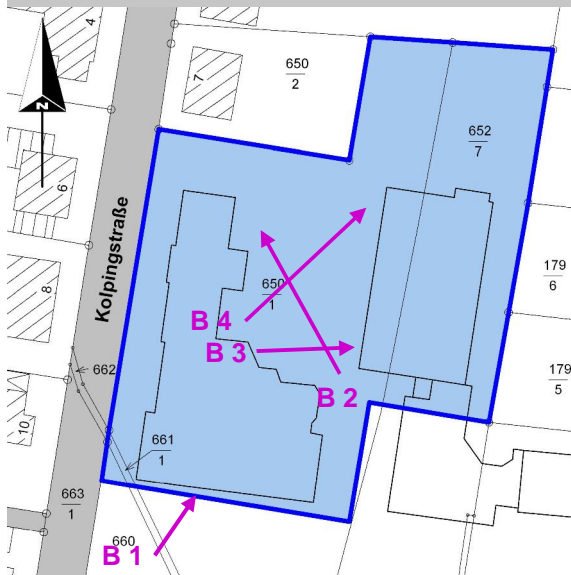
Bild 2



Bild 3



Bild 4



Gemeinde Anklam
Der Bürgermeister

Bestandsfotos



Bild 5



Bild 6

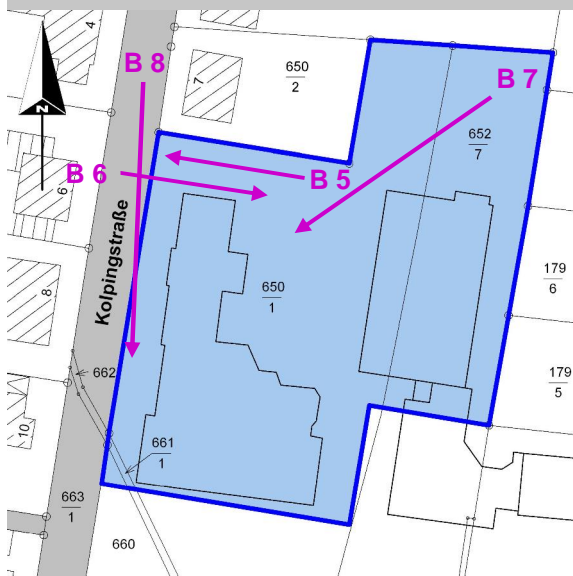


Bild 7



Bild 8



Gemeinde Anklam
Der Bürgermeister

Mikrostandort

Teilbereich des ehemaligen Grundschulgeländes

Entwicklungskonzept für das gesamte bisherige Grundschulgelände

Das bisherige Grundschulgelände soll zukünftig drei Nutzungsbereiche aufweisen.

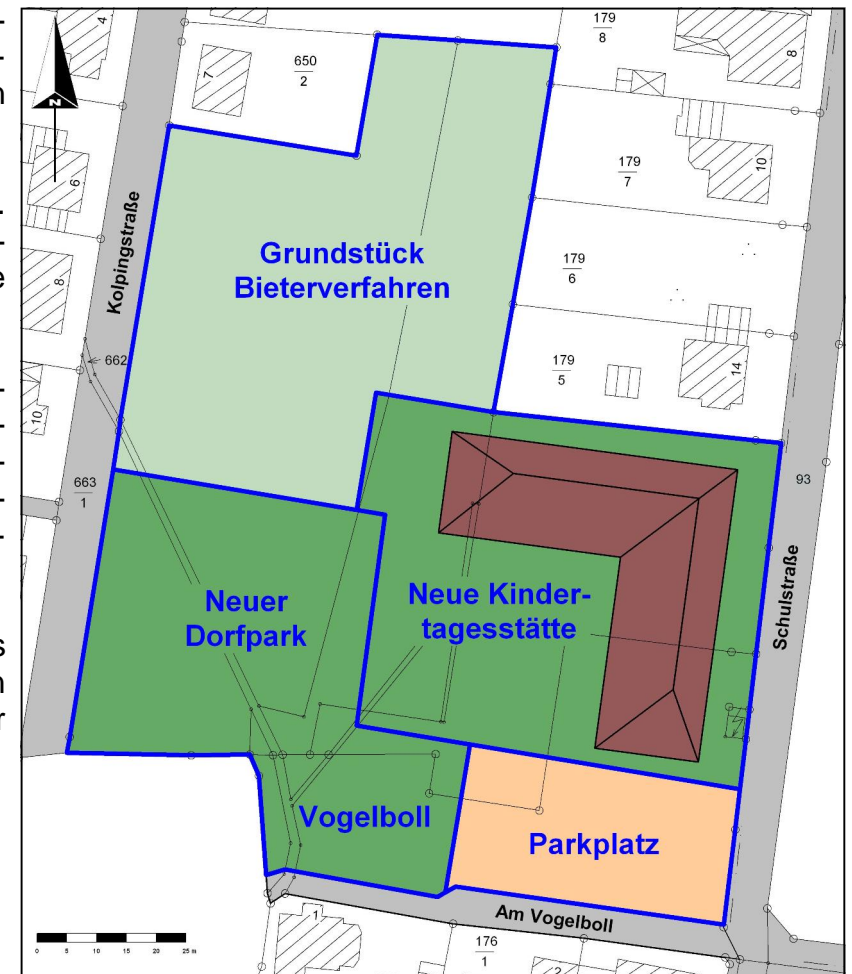
Der östliche Teil wird Standort einer neuen Kindertagesstätte. Für diesen Bereich wurde ein Architektenwettbewerb durchgeführt. Danach soll das Hauptgebäude in Winkelform am östlichen Rand errichtet werden. Die Flächen südwestlich davon werden als Spielplatz hergerichtet.

Westlich davon soll ein neuer Dorfpark entstehen, in den auch das Kulturdenkmal Vogelboll zu integrieren ist.

Der nördliche Teil wird privatisiert. Die zukünftige Nutzung und Bebauung sollen durch das anstehende Bieterverfahren bestimmt werden.

Das Nutzungs- und Bebauungskonzept für die zu veräußernde Liegenschaft sollte die beschriebenen neuen Nutzungen berücksichtigen. Insbesondere wären Fußwegeverbindungen wünschenswert.

Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Nutzung der Freiflächen der Kindertagesstätte ein gewisser Geräuschpegel zu erwarten ist.



Einbindung in das Umnutzungskonzept



Gemeinde Ankum
Der Bürgermeister

Freiwillige Zusatzaufgabe

Gestaltungsvorschlag für den angrenzenden Dorfpark



Gemeinde Ankum
Der Bürgermeister

Freiwillige Zusatzaufgabe

Das Konzept für die Umnutzung des ehemaligen Grundschulgeländes sieht vor, dass die bisherigen Pausenhofflächen in einen Dorfpark umgewandelt werden sollen.

Da der neue Dorfpark direkt an die zu veräußernde Liegenschaft angrenzt ist es sinnvoll, die beiden Bereiche städtebaulich und gestalterisch aufeinander abzustimmen. Die Gemeinde Ankum bietet Ihnen deshalb die Möglichkeit, ein Gestaltungskonzept für den neuen Dorfpark mit einzureichen, aus dem insbesondere die Gestaltung des Übergangsbereichs deutlich wird.

Die Gemeinde Ankum weist ausdrücklich darauf hin, dass es sich um eine freiwillige Zusatzaufgabe handelt, die keinen Einfluss auf die Bewertung der Offerte für das zu veräußernde Grundstück hat. Die Einreichung des Dorfparkgestaltungskonzeptes erfolgt unabhängig vom Hauptangebot und ist für die Gemeinde Ankum kostenfrei.

