

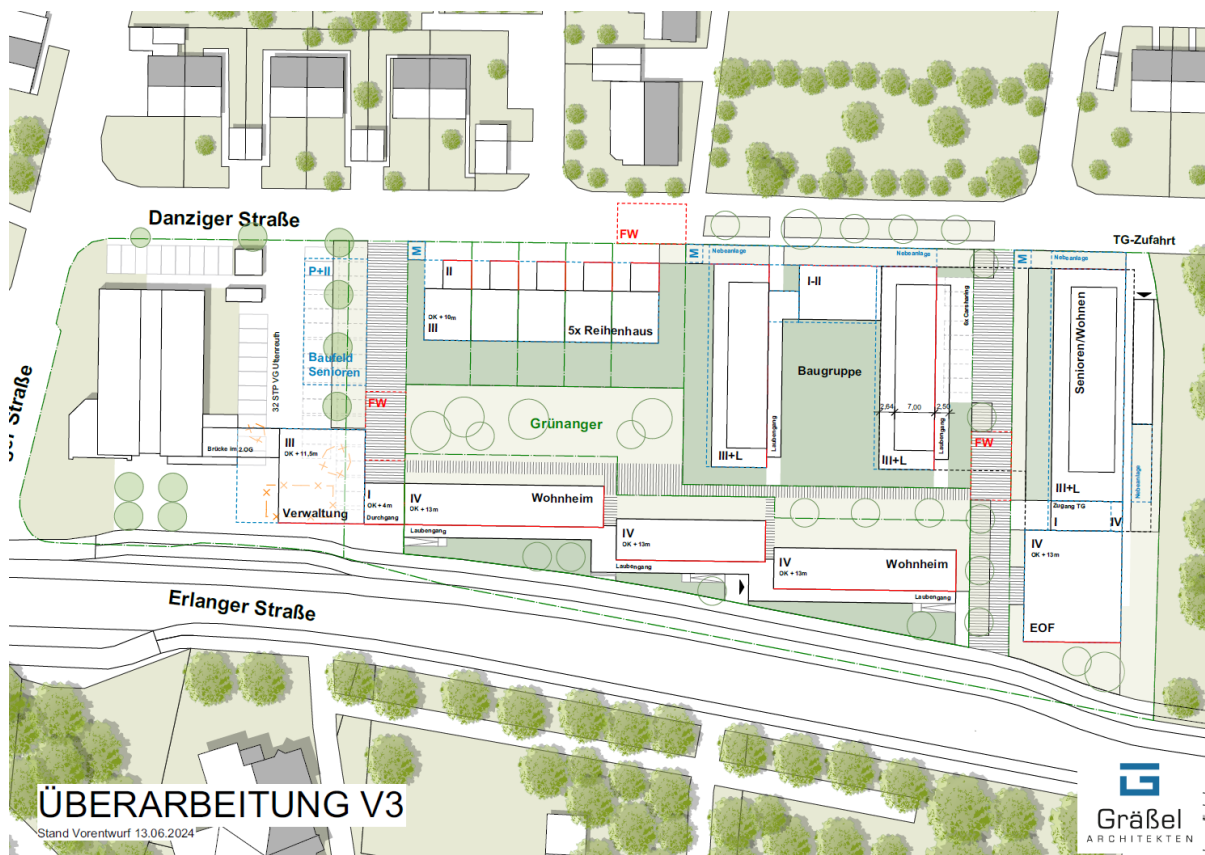


Gemeinde Uttenreuth

Interessenbekundungsverfahren Baufeld Ost

„Seniorenwohnen und EOF“

Die Gemeinde Uttenreuth ist Eigentümerin einer rund 1 ha großen Innerortsfläche östlich des Rathauses an der Erlanger Straße. Für die Fläche wird derzeit ein Bebauungsplan für Wohnbebauung entwickelt. Auf der Fläche sollen Reihenhäuser entstehen, ein Wohnheim für die Mitarbeitenden des Universitätsklinikums Erlangen, ein größerer Mehrfamilienhauskomplex vornehmlich für Seniorinnen und Senioren und im zentralen Bereich eine Gebäudeeinheit für eine sogenannte Baugruppe.

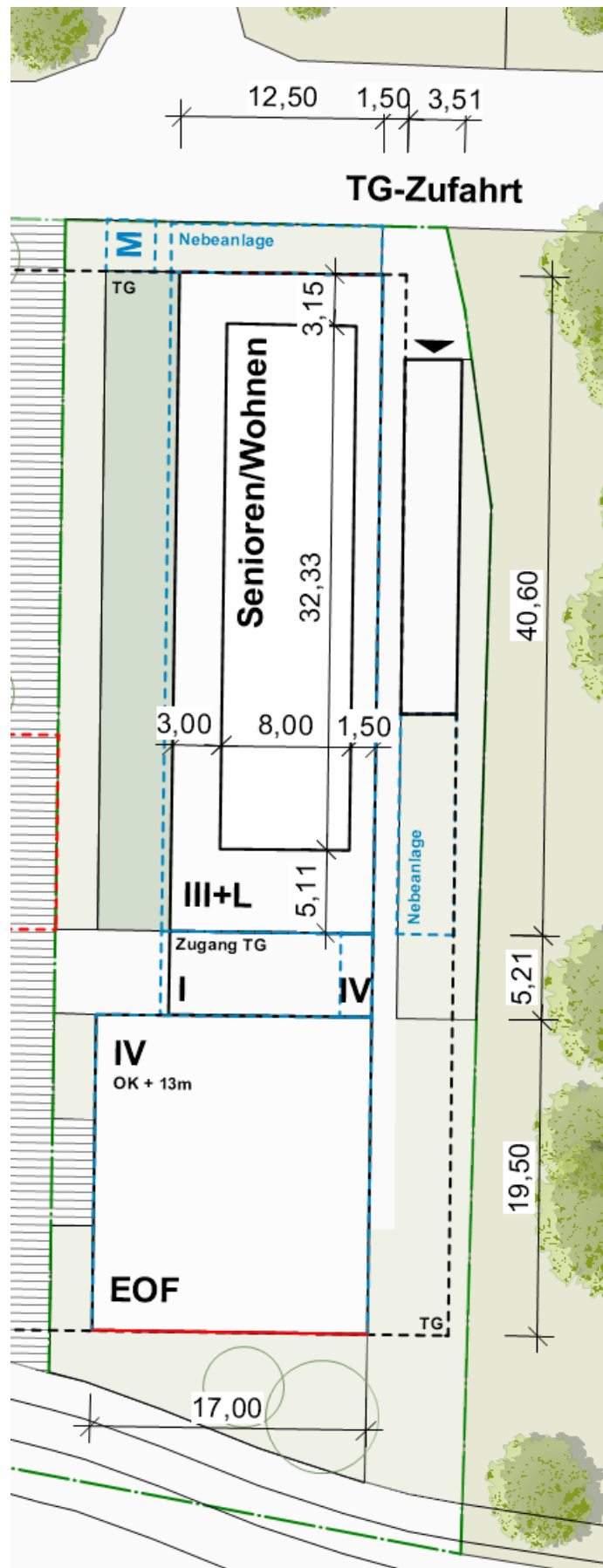




Für das **Baufeld Ost** führt die Gemeinde Uttenreuth das vorliegende Interessenbekundungsverfahren durch. Das **Baufeld Ost** zeichnet sich durch seine Lage südlich der Kirche Sankt Kunigunde und des angrenzenden Spielplatzes aus. Das Baufeld Ost zieht sich im östlichen Bereich der Fläche von der Dresdener Straße bis zur Erlanger Straße hin. Das Baufeld ist erschlossen durch die östliche Zufahrt über die Dresdner Straße.

Die Gebäude sollen **dreigeschossig zuzüglich Laternengeschoss** entsprechend dem beigefügten Entwurf errichtet werden, damit sie sich in das städtebauliche Gesamtbild einfügen. Das oberste Geschoss soll als **Laternengeschoss** ausgebildet werden. Der Entwurf stellt *eine* Möglichkeit der Bebauung dar; die genauen Festlegungen stehen unter dem Vorbehalt der weiteren Planungen für das Gesamtgebiet. Das EOF Wohnen im südlichen Bereich darf vier Geschosse aufweisen.

Die Grundstücksfläche beträgt ca. 2.054 m² bzw. 1.942 m² (Anteil Staatsstraßenplanung hier bereits abgezogen).





Die **Kriterien** für die Auswahl im Interessenbekundungsverfahren sind

- die Schaffung von **hochwertigem Wohnraum**
- Barrierefreiheit/Aufzug
- Balkon
- sehr gute Belichtung des Wohnraums, wenn möglich ein größeres bodentiefes Fenster pro Wohneinheit
- guter Standard im Bereich Energiebedarf und Klimaschutz
- Tiefgarage mit mindestens einem Stellplatz pro Wohnung (nach Möglichkeit)
- die Erfüllung der **Wohnbedürfnisse** der Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde **Uttenreuth**; insbesondere besteht ein **hoher Bedarf** an Wohnraum für Mitbürgerinnen und Mitbürger der Generation 60+, die aus ihren **Eigentumshäusern** in eine **hochwertige, zentral und attraktiv gelegene, barrierefreie Wohnung** umziehen möchten und diese Wohnung zum Eigentum erwerben wollen oder frei anmieten möchten.
- an den Bedarf angepasste Wohnungsgrößen (2 Zimmer, 3 Zimmer, 4 Zimmer)
- das Quartier bereichernde Ausgestaltung der Fassade und des Gesamtgefüges
- EOF Wohnen im südlichen Baukörper
- andere Anordnungen der Baukörper und der Stellplätze innerhalb der gegebenen Baulinien sind zugelassen.

Die Fläche wird zu einem **Wert** veräußert, der sich am Bodenrichtwert und ggf. einer gutachterlichen Wertfeststellung orientiert.

Das Interessenbekundungsverfahren erfordert eine schriftliche Bewerbung bis zum **01.03.2025**. Diese richten Sie bitte an IBV@vg-uttenreuth.de. Vorzulegen sind erste Skizzen zur geplanten Bebauung, Darstellung der Kennzahlen im Wohnungsbau, wenn möglich Fassadenbeispiele, Stellplatzvorschläge, Wohnungsmix und die Zustimmung zur Speicherung persönlicher Daten. Dieses Einverständnis kann für die Zukunft jederzeit widerrufen werden. Die Daten werden unaufgefordert nach Abschluss des Verfahrens gelöscht.