



# Stadt Miltenberg

Wohnen am Fluss  
Einkaufen in der Stadt



Wir suchen Investoren zum Kauf, zur Entwicklung und Vermarktung einer Wohn- und Gewerbeimmobilie der Stadt Miltenberg.

---

**Zentrale Lage zwischen Mainzer Straße und Mainufer**

**Grundstücksgröße 26.979 m<sup>2</sup>**

**Bestehendes Baurecht wird durch einen Investorendialog angepasst**

---



## Lage

Die Wohn- und Gewerbeimmobilie liegt an der Staatsstraße St 2310, Mainzer Straße im westlichen Teil der Stadt Miltenberg auf der dem Main zugewandte Seite. Die unmittelbare Nähe zum Main verspricht eine hohe Lagequalität und eignet sich im besonderen Maße für eine dem Main zugewandte Wohnbebauung sowie einen Hotelstandort. Die gute Lage an der Mainzer Straße mit der Anbindung aus nordwestlicher Richtung macht die Flächen für Gewerbe, Einzelhandel und Dienstleister interessant. Am nordwestlichen Ende des Gebietes hat sich bereits die Fa. Edeka mit einem modernen Vollsortimenter niedergelassen.

*Abbildung: Die gelbe Fläche zeigt die Wohn- und Gewerbeimmobilie an der Mainzer Straße.*

## **Historie**

Das Eisenbahnbundesamt Nürnberg hat die nicht mehr für Bahnzwecke erforderlichen Flächen 2006 von Bahnbetriebszwecken freigestellt. Die städtischen Flächen wurden anschließend von der Stadt Miltenberg durch den Bebauungsplan „Mainzer Straße“ aus dem Jahr 2007 mit einem Mischgebiet überplant.

## **Verfahren**

Die Stadt Miltenberg möchte durch einen Investorendialog das Bauprogramm im Bebauungsplangebiet konkretisieren und auf dieser Basis die Auswahl für einen geeigneten und kompetenten Bauherrn treffen. Das Auswahlverfahren verläuft in drei Stufen. In der ersten Auswahlstufe bewerben sich die Investoren für die ausgeschriebenen Leistungen und legen entsprechende Nachweise vor.

---

Die Bewerbungsunterlagen können bei der Stadt Miltenberg angefordert werden. Zuständiger Ansprechpartner: ++49 (0)9371 404118 Reinhold Schöpf.

---

In der zweiten und dritten Auswahlstufe konzipieren bis zu fünf ausgewählte Investorengruppen ihre Lösungen für die Investorenfläche und unterbreiten der Stadt Miltenberg ihr Kaufangebot. Die Entwicklungsziele der Stadt Miltenberg, die auf städtebauliche Qualität und eine zuverlässige Durchführung der Maßnahme abzielen sowie die von der Investorensseite gewünschte Rechts- und Planungssicherheit werden durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrages gesichert. Der vorhabensbezogener Bebauungsplan konkretisiert die Baumaßnahmen.

## **Bauprogramm Einzelhandel, Gewerbe und Dienstleistung**

Seitens der Stadt Miltenberg kann folgendes Branchenprogramm auf insgesamt 4.500m<sup>2</sup> Verkaufsfläche verwirklicht werden: Elektrofachmarkt, Lebensmittel- Discounter, Sportartikel, Fahrrad und Fahrradzubehör, Zooartikel, Baby- und Kinderausstattung, Autoteile und Autozubehör. Neben den aufgeführten Branchen mit den jeweils festgesetzten Verkaufsflächen sind alle bisherigen im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen und nicht innenstadtrelevanten Sortimente im Gebiet zugelassen.

## **Bauprogramm Wohnbauflächen**

Die Stadt Miltenberg interessiert sich für eine zukunftsweisende, barrierefreie und generationengerechte Wohnbebauung entlang des Mainufers mit einem entsprechenden Freiraumbezug. Anzahl und Größe der Wohneinheiten sind freigestellt und ergeben sich entwurfsabhängig.

## **Bauprogramm Hotel**

Als eigener Bauabschnitt soll im Gebiet eine Hotelanlage für 90 Zimmer errichtet werden.

## **Termine**

### **Auswahlstufe 1**

Veröffentlichung der Ausschreibung	28.03.2015
Schlussstermin für die Anforderung der Unterlagen oder die Einsichtnahme	08.05.2015 bis 10.00 Uhr
Schlussstermin für den Eingang der Angebote	15.05.2015 bis 10.00 Uhr
Benachrichtigung über die Teilnahme an der zweiten Auswahlstufe	05.06.2015

### **Auswahlstufe 2**

Die Auswahlstufe 2 findet voraussichtlich im Zeitraum der 24. bis 40. Kalenderwoche statt.

### **Auswahlstufe 3**

Die Termine für die Auswahlstufe 3 werden noch festgelegt.