



INTERESSENBEKUNDUNGSVERFAHREN

Veräußerung und Entwicklung städtischer Objekte

Brunostraße 2 und 4

Merzlicher Straße 21 und 23

54329 Konz-Karthaus

Planungs- und Nutzungskonzept · Kaufpreisangebot · Realisierung



Objektansichten Brunostraße / Merzlicher Straße

VERFAHRENSART	GEGENSTAND	EINREICHUNG	BEWERTUNG
Interessenbekundung	Veräußerung / Entwicklung	30.11.2026	1.000 Punkte

Ziel des Verfahrens

Auswahl eines geeigneten Erwerbers beziehungsweise Projektträgers für eine städtebaulich geordnete und wohnorientierte Entwicklung des Areals Brunostraße 2/4 und Merzlicher Straße 21/23.

01 Anlass und Zielsetzung

Ausgangslage, Entwicklungsziel und Charakter des Verfahrens

Die Stadt Konz ist Eigentümerin der im Ortsteil Konz-Karthaus gelegenen Bestandsgebäude Brunostraße 2 und 4 sowie Merzlicher Straße 21 und 23. Die Gebäude wurden in den vergangenen Jahren erworben; einzelne Gebäude stehen seit längerer Zeit leer.

Mit diesem Interessenbekundungsverfahren soll ein geeigneter Erwerber beziehungsweise Projektträger für eine städtebaulich geordnete und wohnorientierte Entwicklung des Areals ermittelt werden. Der Erhalt der straßenseitigen Fassade der Brunostraße 2 wird gemäß Abschnitt 05 besonders berücksichtigt. Möglich bleiben der teilweise oder vollständige Rückbau sowie eine tragfähige Neuordnung des Grundstücksbereichs.

Das Verfahren ist keine förmliche Ausschreibung und kein Vergabeverfahren im Sinne des Vergaberechts. Es handelt sich um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe einer Interessenbekundung. Ein Anspruch auf Auswahl, Vertragsabschluss, Durchführung des Verfahrens oder Kostenerstattung besteht nicht.

02 Lage und Bestandsdaten

Objekte, Flächen und städtebauliche Einordnung

Die Objekte liegen im Bereich Brunostraße / Merzlicher Straße / Trierer Straße in Konz-Karthaus.

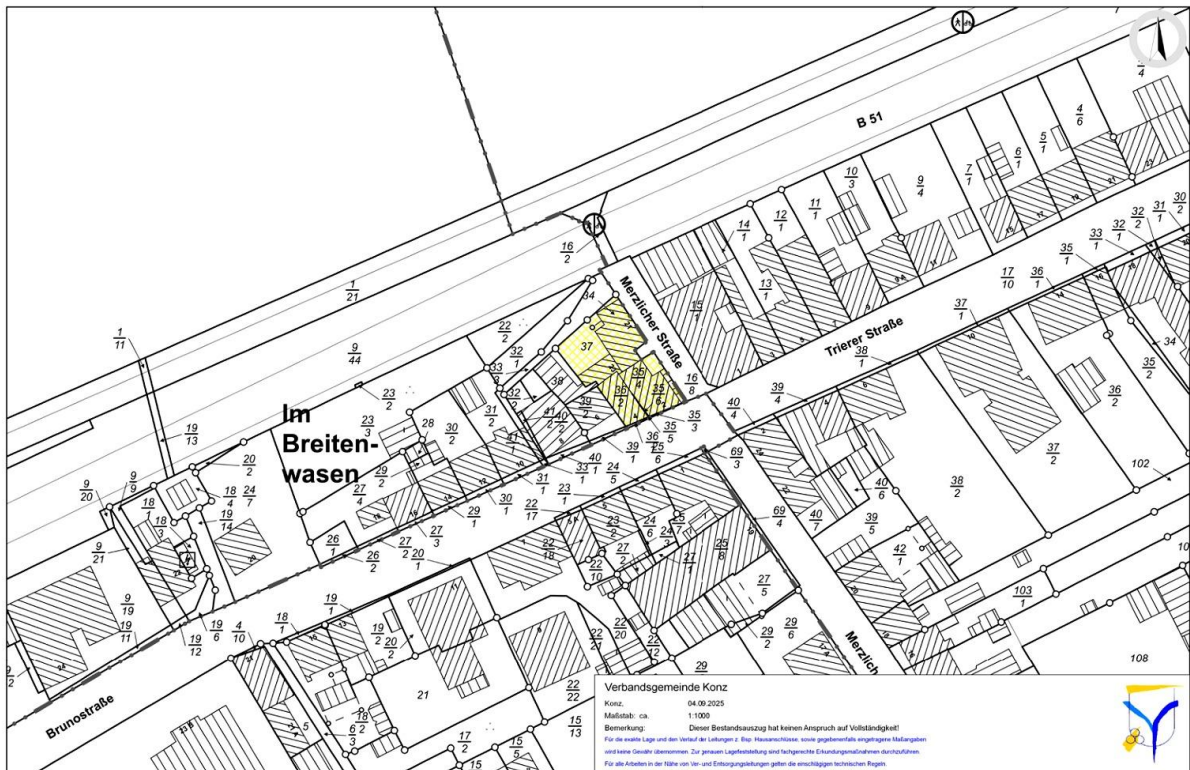
Adresse	Bestandsfläche	Volumen
Brunostraße 2	332,74 m ²	1.207,300 m ³
Brunostraße 4	116,95 m ²	392,681 m ³
Merzlicher Straße 21	251,66 m ²	726,543 m ³
Merzlicher Straße 23	98,56 m ²	270,269 m ³
Summe	799,91 m ²	2.596,793 m ³

Die Flächen- und Volumenangaben dienen der Orientierung. Verbindlich sind die im weiteren Verfahren festzustellenden Grundstücks-, Bestands- und Genehmigungsdaten.

03 Lageplan

Übersicht der betroffenen Objekte

Der Lageplan zeigt die betroffenen Objekte im Bereich Brunostraße / Merzlicher Straße / Trierer Straße. Die Darstellung dient der räumlichen Orientierung; maßgeblich bleiben die amtlichen Verfahrensunterlagen und Katasterdaten.



Lageplan mit gelb markierten Objekten, Maßstab ca. 1:1000. Datengrundlage:
Verbandsgemeinde Konz.

04 Planungs- und Entwicklungsrahmen

Bauplanungsrecht, Nutzungsidee und städtische Zielrichtung

Für den Bereich besteht nach den vorliegenden Unterlagen kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens ist im weiteren Verfahren insbesondere nach § 34 Baugesetzbuch und anhand der Eigenart der näheren Umgebung zu beurteilen. Verbindliche Aussagen erfolgen ausschließlich durch die zuständigen Stellen im bauaufsichtlichen beziehungsweise planungsrechtlichen Verfahren.

Gewünscht ist eine qualitätsvolle, wohnorientierte Entwicklung, die den Standort städtebaulich ordnet, die Adressbildung verbessert und sich in das bestehende Quartier einfügt. Vorrangig sind Konzepte, die Wohnen, Erschließung, Freiflächen, Stellplätze, Mobilität, Nachhaltigkeit und Realisierung nachvollziehbar miteinander verbinden.

Für die Konzeptbewertung sind insbesondere relevant:

- städtebauliche Einbindung und nachvollziehbare Baukörper;
- qualitätsvolle Wohn- und Freiraumangebote;
- funktionales Stellplatz-, Fahrrad- und Mobilitätskonzept;
- Aussagen zu Energie, Begrünung und Niederschlagswasser;
- realistischer Zeitplan und gesicherte Projektorganisation.

05 Rückbau, Bestand und Brunostraße 2

Zulässige Entwicklungsrichtungen

Die Stadt Konz legt besonderen Wert auf die Prüfung eines Erhalts der straßenseitigen Fassade des Gebäudes Brunostraße 2 und deren Einbindung in das Entwicklungskonzept. Konzepte, die den Fassadenerhalt gestalterisch überzeugend sowie technisch und wirtschaftlich nachvollziehbar vorsehen, werden gemäß Abschnitt 07 besonders berücksichtigt.

Eine zwingende Verpflichtung zum Fassadenerhalt wird in diesem Verfahrensstadium nicht vorgegeben; eine Denkmaleigenschaft wird nicht vorausgesetzt. Wird ein vollständiger oder teilweiser Rückbau vorgeschlagen, sind die Gründe hierfür sowie die vorgesehene Gestaltung der Ecklage und des Straßenbildes darzustellen.

Ergänzend können Vorschläge zum Erhalt weiterer Bauteile, zur Teilintegration oder zur gestalterischen Aufnahme vorhandener Elemente eingereicht werden. Entscheidend ist eine insgesamt schlüssige Lösung für das Areal. Ein vollständiger Rückbau bleibt als Entwicklungsoption möglich, sofern die Neubebauung städtebaulich und architektonisch überzeugend in das Quartier eingebunden wird.

06 Verkauf und vertragliche Sicherung

Kaufvertrag, Realisierungspflichten und Kosten

Die Stadt Konz beabsichtigt, die benannten Grundstücke beziehungsweise Objekte an einen geeigneten Interessenten zu veräußern. Angestrebt wird eine zusammenhängende Entwicklung. Vertragsstruktur, Vertragsgegenstand und Verkaufsbedingungen bleiben der Beschlussfassung der zuständigen städtischen Gremien und der notariellen Beurkundung vorbehalten.

Die wesentlichen Inhalte des ausgewählten Konzepts und verbindliche Umsetzungsfristen sollen im notariellen Kaufvertrag vereinbart werden. Zur Sicherung der Realisierung sollen insbesondere Regelungen zum Rückbau, zu Vertragsstrafen bei schuldhafter Verletzung vereinbarter Umsetzungspflichten sowie zu Rücktritts- oder Wiederkaufsrechten vorgesehen werden. Die konkrete Ausgestaltung bleibt der rechtlichen Prüfung und der abschließenden Vertragsgestaltung vorbehalten.

Sämtliche Kosten des Rechtsgeschäfts und der Projektrealisierung trägt der Erwerber, soweit die Stadt nichts Abweichendes festlegt. Dies umfasst insbesondere Notar- und Grundbuchkosten, Grunderwerbsteuer, Vermessungs- und Genehmigungskosten, Planungs- und Gutachterkosten sowie Erschließungs-, Rückbau-, Sicherungs- und Entsorgungskosten.

07 Auswahlkriterien und Gewichtung

Bewertung nach vier Hauptkriterien

Die Bewertung erfolgt nach vier Hauptkriterien. Städtebau, Architektur und Umgang mit dem Bestand erhalten mit 350 Punkten das höchste Gewicht. Innerhalb dieses Kriteriums kommt dem Erhalt und der überzeugenden Einbindung der straßenseitigen Fassade der Brunostraße 2 besondere Bedeutung zu.

Kriterium	Punkte	Beurteilungsinhalt
Planungs- und Nutzungskonzept	250	Nutzungs idee, Wohnungsangebot, Quartiersbezug und städtebaulicher Mehrwert.
Städtebau, Architektur und Umgang mit dem Bestand	350	Besonderer Schwerpunkt: Erhalt der straßenseitigen Fassade Brunostraße 2 und schlüssige Integration. Gesamthafte Bewertung unter Einbeziehung von Baukörpern, Freiflächen, Erschließung und Straßenbild.
Realisierbarkeit, Nachhaltigkeit und Umsetzungssicherheit	200	Finanzierung, vorläufiger Zeitplan, Projektorganisation, Nachhaltigkeit und technische Umsetzbarkeit.
Kaufpreisangebot	200	Höhe, Verbindlichkeit und Nachvollziehbarkeit des Kaufpreisangebotes.
Gesamt	1.000	Summe der erreichten gewichteten Punkte.

Jedes Hauptkriterium wird einheitlich mit 0 bis 10 bewertet. Gewichtete Punkte: Bewertungszahl / 10, multipliziert mit den jeweiligen Maximalpunkten. Der Fassadenerhalt fließt mit besonderem Gewicht in die Gesamtbewertung des Architektur-Kriteriums ein.

Die Stadt Konz kann Angebote unberücksichtigt lassen, wenn eine Umsetzung nicht hinreichend realistisch erscheint oder Unterlagen unvollständig beziehungsweise nicht prüffähig sind.

08 Einzureichende Unterlagen

Umfang der Interessenbekundung

Eine vollständige Vorplanung nach HOAI wird nicht verlangt. Erwartet wird eine schlüssige, verständliche und prüffähige Darstellung der Projektidee, der Wirtschaftlichkeit und der Umsetzungsfähigkeit.

Unterlage	Inhalt	Form
Planerisches Ideenkonzept	Baukörperidee, Lage, Ansichten, Mustergrundrisse, Freiflächen, Stellplätze, Mobilität und Umgang mit Bestand; Fassadenerhalt Brunostraße 2 bzw. Begründung des Rückbaus.	skizzenhaft; Maßstab soweit verwendet angeben
Erläuterungsbericht	Nutzung, Zielgruppen, Rückbau- und Bauablauf, Energie, Nachhaltigkeit, Barrierefreiheit, Betreiber- und Realisierungskonzept.	max. 6 DIN-A4-Seiten zzgl. Anlagen
Vorläufiger Zeit- und Umsetzungsplan	Ablauf ab Kaufvertragsabschluss: Planung, Genehmigungen, ggf. Rückbau, Baubeginn und Fertigstellung; Voraussetzungen und Abhängigkeiten.	unverbindliche Übersicht; möglichst 1 DIN-A4-Seite
Kaufpreisangebot	Konkretes Kaufpreisangebot für die benannte Gesamtfläche beziehungsweise die Objekte.	bezziffert, unterschrieben, mit Angebotsdauer
Eignungsnachweise	Referenzen, Projektteam, Finanzierungs- bzw. Bonitätsnachweis, Erklärung zur Kostenübernahme und Vertragsbereitschaft.	geeignete Nachweise in Kopie

Der Zeitplan dient zunächst der Beurteilung der Realisierbarkeit. Verbindliche Umsetzungsfristen sollen erst im späteren Kaufvertrag vereinbart werden.

09 Form, Frist und Kommunikation

Einreichung, Nachfragen und Vorbehalte

Punkt	Angabe
Kennwort	„Planungs- und Nutzungskonzept Brunostraße 2/4 und Merzlicher Straße 21/23, Konz-Karthaus“
Abgabefrist	30.11.2026
Abgabeort	Stadt Konz / Verbandsgemeindeverwaltung Konz, Am Markt 11, 54329 Konz
Ansprechpartner	Dakaj
Nachfragen	gm@konz.de - ausschließlich schriftlich

Die Interessenbekundung ist schriftlich in einem verschlossenen Umschlag mit dem genannten Kennwort einzureichen. Maßgeblich ist der fristgerechte Eingang bei der Stadt Konz beziehungsweise der Verbandsgemeindeverwaltung Konz.

Die Stadt Konz kann Nachfragen anonymisiert beantworten und allen Interessenten zur Verfügung stellen, sofern dies zur Gleichbehandlung sachgerecht ist. Unvollständige, verspätete oder nicht aussagekräftige Interessenbekundungen können unberücksichtigt bleiben.

10 Anlagen

Bestandteil der Verfahrensunterlagen

Dem Verfahren können insbesondere folgende Anlagen beigefügt werden:

- Lageplan / Abzeichnung der Flurkarte mit Kennzeichnung der Objekte;
- Raumbuch beziehungsweise Bestandsflächenübersicht;
- artenschutzrechtliches Gutachten zum geplanten Abbruch;
- Bestandspläne, Fotos oder weitere Unterlagen, soweit verfügbar;
- Angaben zu Besichtigungsmöglichkeiten und Zugangsvoraussetzungen.

Kosten, die durch die Teilnahme am Verfahren, die Erstellung von Konzepten, Planungen, Gutachten oder sonstigen Leistungen entstehen, werden nicht erstattet.

Die Stadt Konz entscheidet nach Auswertung der eingegangenen Interessenbekundungen über das weitere Vorgehen und die etwaige Aufnahme von Gesprächen mit geeigneten Interessenten.