

Interessenbekundung zur Teilnahme am Investorenwettbewerb über die Veräußerung, Umnutzung und Sanierung der ehem. Samsonschule und des angrenzenden Areals in Wolfenbüttel

1. ANLASS UND ZIEL DES WETTBEWERBS

Die Stadt Wolfenbüttel beabsichtigt nach der Aufgabe der in einem untergeordneten Teil des Objektes verbliebenen Schulnutzung durch die Mansfeld-Löbbecke Stiftung das Gebäude zu revitalisieren. Die ehem. Samsonschule befindet sich im Eigentum der Stadt Wolfenbüttel.

Die ursprünglich aus einer im Jahre 1786 vom Wolfenbütteler Hofbankier Philipp Samson gegründete Talmud-Tora-Freischule entwickelte sich bis 1888 zu einer sechsklassigen Realschule und erhielt mit dem Gebäude am Neuen Weg im Jahre 1896 einen Neubau.

Einer der Schüler der Samson Schule war Leopold Zunz, der Begründer der Wissenschaft des Judentums. Nach dem Ersten Weltkrieg sank die Schülerzahl, es kam zu wirtschaftlichen Schwierigkeiten und die Schule wurde im Jahre 1928 geschlossen. In der Zeit des Nationalsozialismus wurde das Gebäude enteignet und durch die SS als Kaserne genutzt. Nach dem zweiten Weltkrieg diente das Objekt als Krankenhaus. Anschließend beherbergte hier die Handwerkskammer etwa ab 1988 die Lehrlinge des Bildungszentrums der Kammer.

Die Stadt hat das Grundstück am 29.09.2015 erworben, um das für die Stadtgeschichte und städtebaulich für die Stadteinfahrt von Norden über den Neuen Weg prägende Gebäude zu bewahren.

In einem untergeordneten Teil, dem südlichen Gebäudeflügel, betreibt die Mansfeld-Löbbecke-Stiftung derzeit die Moreno-Schule für Jugendliche und junge Erwachsene mit besonderem Betreuungsbedarf. Einer flexiblen und zukunftsfähigen Umnutzung und Sanierung des Gebäudes stand bisher stets der Nutzungskonflikt zwischen der Schulnutzung und den zahlreichen Nutzungsoptionen für den verbliebenen Teil entgegen. Hierbei stellten insbesondere die bauordnungsrechtlichen Anforderungen, die sich aus dem mit einer Schulnutzung verbundenen Nutzungsmix ergeben, einen Hemmschuh einer künftigen Revitalisierung dar. Mit dem Ziel die Sanierung der ehem. Samsonschule unter harmonisierten und miteinander verträglichen Nutzungen zu ermöglichen, hat die Verwaltung gemeinsam mit der Stiftung erfolgreich den Standortwechsel der Morenoschule betrieben.

Die Schule wird spätestens zum Jahr 2020 den Standort aufgeben und das in diesem Zusammenhang bestehende Mietverhältnis auflösen.

Angesichts der nahenden Auslagerung der Schule und des für die Stadt bedeutenden Gebäudes führt die Verwaltung nunmehr diesen Investorenwettbewerb durch. Die Stadt beabsichtigt die Veräußerung des Gebäudes mit der Zielsetzung einer Sanierung und entsprechenden Revitalisierung durch Umnutzung. Hierzu sollen den Investoren unter optimalen Bedingungen wirtschaftlich umsetzbare Konzepte ermöglicht werden und ein der Bedeutung des Gebäudes im städtebaulichen Kontext gerecht werdender bestmöglicher Entwurf umgesetzt werden.

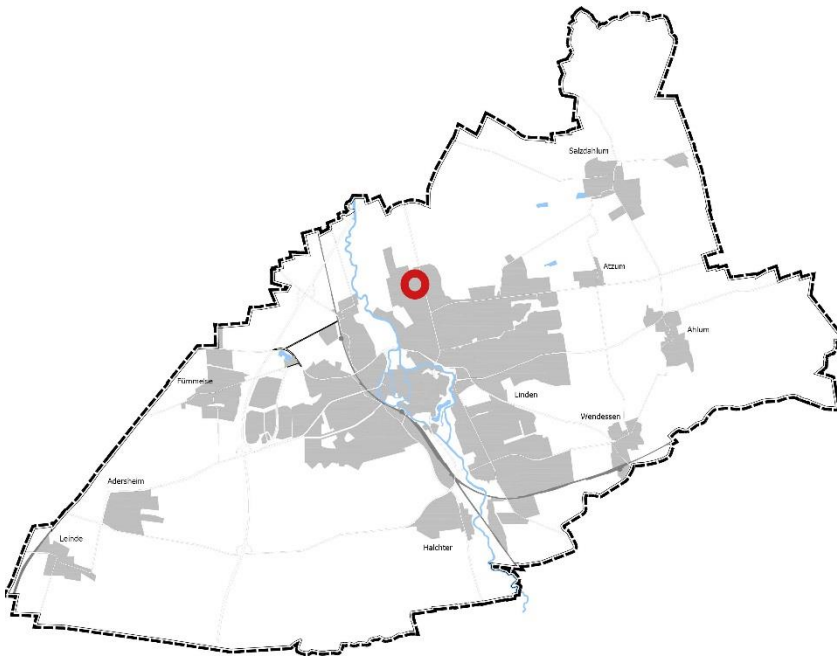
Die Stadt Wolfenbüttel führt hierzu ein dreistufiges Investorenauswahlverfahren durch. In der ersten Stufe sollen die Bewerber die Möglichkeit erhalten, ihr Interesse zu bekunden und im Wettbewerblichen Dialog (2. Stufe) die Gelegenheit erhalten, auf besondere Bedingungen Ihres Engagements einzugehen.

Anschließend wird das Bieterverfahren (3. Stufe) mit verbindlicher Abgabe des Kaufpreisgebotes unter Vorlage der angestrebten Konzeption durchgeführt. Der zu überplanende Grundstücksanteil kann abhängig von dem Konzept der Bieterin im Rahmen der vorgegebenen maximal ausnutzbaren Grundstücksgrößenordnung unter den Teilnehmern variieren.

Als Nutzungsspektrum sind alle Einrichtungen denkbar. Nicht abschließend kommen für die künftige Nutzung der Samsonschule Wohnnutzungen, gewerbliche Nutzungen, Einrichtungen der Pflege und Betreuung, Dienstleistungen, aber auch Forschungs- und Bildungseinrichtungen in Frage.

2. LAGEPLAN

a. Lage der Grundstücke



b. Grundstücksdaten



Grundstück 1

Lage: Stadt Wolfenbüttel, Neuer Weg 50, Gemarkung Wolfenbüttel, Flur 4 , Flurstück 11/2

Eigentümerin: Stadt Wolfenbüttel

Grundstücksgröße: ca. 6.681m²

Grundstück 2:

Lage: Stadt Wolfenbüttel, Gemarkung Wolfenbüttel, Flur 4, Flurstücke 11/1

Eigentümerin: Klinikum Wolfenbüttel gGmbH

Grundstücksgröße: ca. 6.872 m²