

# EXPOSÉ



Ein Objekt mit Geschichte im Herzen von Trebur/Astheim



## Waldstraße 30

Der Altbau wurde als Schulhaus in massiver Bauweise 1910 errichtet. Das Gebäude ist nicht in der Liste für Kulturdenkmäler eingetragen. Das ehemalige Schulgebäude ist komplett unterkellert. Zuletzt wurde das Gebäude als Bücherei

(1. OG) und Kindergarten (EG) genutzt.

## Anbau

Der im Jahre 1973 errichtete Anbau wurde bis zur Schließung im Jahre 2012 als Kindergarten genutzt. Im Jahre 1999-2000 wurde ein Gruppenraum angebaut. In diesem Zuge wurde auch das Dach neu eingedeckt. Der Kindergarten ist teilweise unterkellert.



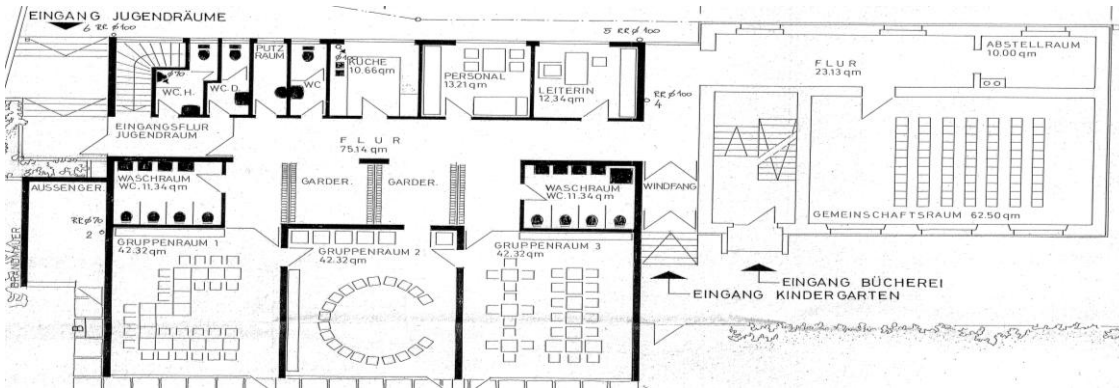
## Eckdaten:

<b>Objekttyp:</b>	Ehemaliges Schulgebäude mit Anbauten
<b>Baujahr:</b>	Altbau 1910, Kindergarten 1973 + Anbau 2000
<b>Lage:</b>	Ortskern
<b>Grundstück:</b>	1.567 m <sup>2</sup>
<b>Schulgebäude NF EG:</b>	ca. 95 m <sup>2</sup>
<b>Schulgebäude NF 1.OG.:</b>	ca. 95 m <sup>2</sup>
<b>Kindergarten NF EG:</b>	ca. 350 m <sup>2</sup>
<b>Kindergarten NF KG:</b>	ca. 143 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksflächenzahl GRZ:</b>	0,43
<b>Geschossflächenzahl GFZ:</b>	0,51

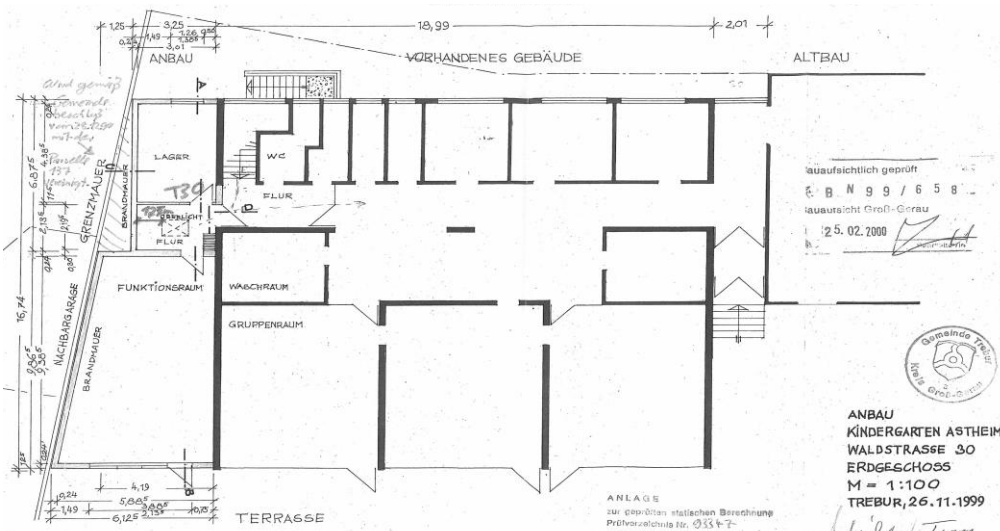
## Hinweis:

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

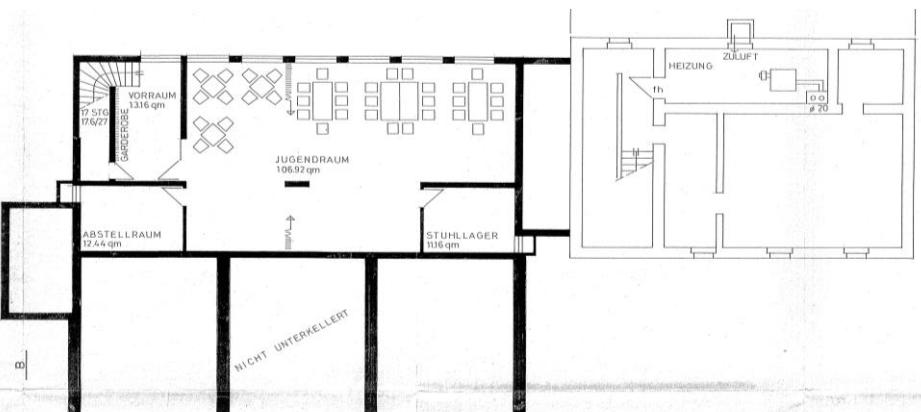
## Grundriss EG



## Grundriss EG Kindergarten Anbau Bj. 2000



## Grundriss Keller





## Objektlage und Lage im Ort

Das Objekt steht im Ortskern von Astheim, einem Ortsteil von Trebur.

Die Gemeinde Trebur ist im Rhein-Main-Gebiet und gehört zum Hessischen Ried.

Die Städte Mainz, Wiesbaden, Frankfurt und Darmstadt sind im Umkreis von 20 bis 30 km erreichbar. Unmittelbare Nachbargemeinden sind im Norden die Stadt Ginsheim-Gustavsburg und Rüsselsheim, im Osten die Gemeinde Nauheim und die Stadt Groß-Gerau, im Süden die Stadt Riedstadt, sowie im Westen die Stadt Oppenheim und die Gemeinden Nierstein, Nackenheim und Bodenheim.



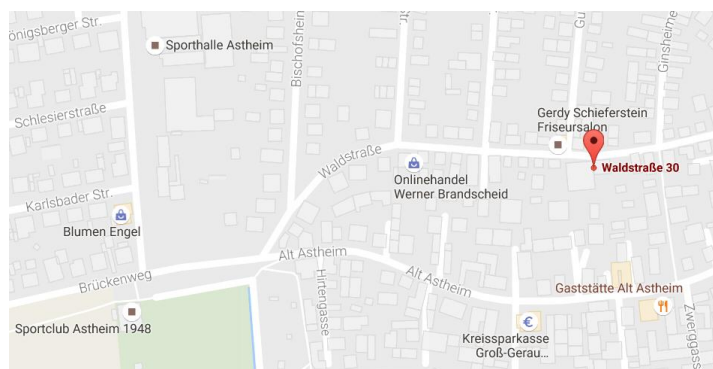
Trebur besteht aus vier Ortsteilen

Astheim, Geinsheim, Hessenaue und Trebur, sowie der Gemarkung Kornsand und hat etwas 13.000 Einwohner. Durch Trebur führen in West-Ost-Richtung die Landesstraße 3040 von Ginsheim nach Nauheim und in Nord-Süd-Richtung die Landesstraße 3012 von Rüsselsheim nach Geinsheim. Die Landesstraße 3012 trifft in Geinsheim auf die Landesstraße 3094, die in Groß-Gerau beginnt und am Kornsand an der Rheinfähre endet. Mit der tagsüber verkehrenden Rheinfähre gelangt man auf die linksrheinischen Bundesstraßen 9 und 420 bei Oppenheim und Rheinhessen.

Die Rheinauen rund um Trebur lassen sich hervorragend mit dem Fahrrad erkunden. Quer durch Natur- und Landschaftsschutzgebiete kann man in flacher Landschaft bequem an den Rhein, den Altrhein sowie das größte Europareservat der „Kühkopf“ mit dem Rad erreichen.

## Infrastruktur

- Apotheke
- Kindergarten
- Schule
- Kulturhalle
- Sportanlage
- Öffentliche Verkehrsmittel
- Naherholungsgebiet



## **Interessenbekundungsverfahren für den Grundstückserwerb**

Die Gemeinde Trebur bietet in Trebur-Astheim, ein bebautes Grundstück mit einer Gesamtfläche von 1.567 m<sup>2</sup> zum Verkauf an.

Das Grundstück eignet sich aufgrund seiner Größe für die Errichtung von Ein- und Mehrfamilienhäusern. Einer Projektrealisierung mit einer entsprechenden Anzahl von öffentlich geförderten, alten- und behindertengerechten Wohnungen in Kombination mit frei finanzierten Wohnungen ist wünschenswert aber nicht Voraussetzung für den Zuschlag .

Die Bestimmungen der Gestaltungssatzung für den Ortsteil Astheim sind einzuhalten. In einem Interessenbekundungsverfahren können Interessierte ihre Bewerbung abgeben.

Der Interessenbekundung sind erste Skizzen (Ansichten und Schnitte) und evtl. Referenzen beizufügen.

Angebote, die das alte Schulgebäude in seiner Struktur erhalten und/oder integrieren möchten, werden präferiert.

Die Bewerber müssen in geeigneter Weise Eignung, Leistungsfähigkeit, Zuverlässigkeit sowie ihre Bonität nachweisen und insbesondere darstellen, dass sie Objekte dieser Größenordnung realisieren können.

Bei Bildung von Bewerbergemeinschaften muss ein federführender Vertragspartner für den Erwerb benannt werden, der der Gemeinde als Ansprechpartner für alle Belange des Auswahlverfahrens zur Verfügung steht.

Wir weisen darauf hin, dass über den Verkauf ein Beschluss der Gemeindevertretung erforderlich ist. Dieser kann frühestens Anfang/Mitte 2017 gefasst werden.

Informationen erhalten Sie unter:

Gemeinde Trebur, Fachdienst 2.2, Frau Graumann Tel. 06147-208-28

[monika.graumann@trebur.de](mailto:monika.graumann@trebur.de) oder Herr Diel Tel. 06147/208-22 [alois.diel@trebur.de](mailto:alois.diel@trebur.de)

Schriftliche Bewerbung sind bis zum 31.12.2016 (Datum und Poststempel) an den Gemeindevorstand der Gemeinde Trebur, Herrngasse 3, 65468 Trebur oder per E-Mail an [gemeindevorstand@trebur.de](mailto:gemeindevorstand@trebur.de) einzureichen.

Trebur, 31.10.2016

Der Gemeindevorstand