

Grundstücksverkauf / Bieterverfahren

Entwicklungsareal «Müliholz III» in Uster

Basisinformationen

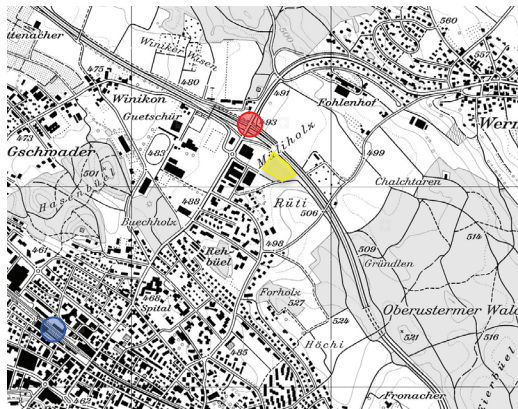
Die Stadt Uster erwägt den Verkauf eines Grundstücks im Gewerbegebiet «Müliholz» in Uster, einer überdurchschnittlich wachsenden Gemeinde in der Agglomeration von Zürich. Das besagte Areal befindet sich an gut erschlossener, peripherer Lage zum Zentrum von Uster im Gewerbegebiet «Müliholz». Das Gebiet wird durch die nahe gelegene Bushaltestelle Uster, Sportzentrum erschlossen. Der Autobahnanschluss «Uster-Nord» befindet sich nur wenige hundert Meter entfernt. Das Gebiet ist durch den Autohandel und Transportunternehmungen geprägt. Im Gebiet sind aber auch Wohnungen und Büroflächen vorhanden.

Das zum Verkauf stehende Grundstück weist eine Grundstücksfläche von total 14'124 m² auf und liegt in einem Gebiet mit einem rechtsgültigen Gestaltungsplan «Müliholz III». Der Gestaltungsplan sieht für das Gebiet eine vielfältige Nutzung vor. Zusätzlich soll mit weiteren Auflagen zum Gestaltungsplan der Verkauf in geordnete Bahnen geleitet werden. Erschlossen wird das Grundstück über die noch zu erstellende Erweiterung entlang des Neugrütweges. Das Nutzungspotenzial wird auf insgesamt rund 27'000 m² anrechenbare, oberirdische Geschossfläche geschätzt.

Das Grundstück soll an einen erfahrenen Investor verkauft und im Rahmen des selektiven Verfahrens eine bestmögliche sozio-ökonomische Arealentwicklung mit guter städtebaulicher Qualität erreicht werden.



Blick auf das Areal (gelb) / Blickrichtung gegen Norden



Kartenausschnitt [Areal (gelb); Autobahnausfahrt (rot); Bahnhof (blau)]

Kennwerte

Grundstück:	Grundstücksfläche:	14'124 m ² (gemäss aktuellem Mutationsvorschlag)
	Bauzone:	bestehender Gestaltungsplan «Müliholz III»
	Katasternummer:	B7521 (alt: B7417, gemäss aktuellem Mutationsvorschlag)
	Aktuelle Nutzung:	unbebaut, Wiese, Ackerland
	Altlasten:	kein Eintrag im Kataster der belasteten Standorte
	Umgebung:	Industrie-, Gewerbe- und Büroflächen / teilweise Wohnnutzung
Besonderheiten:	Für das gesamte Areal besteht ein rechtsgültiger Gestaltungsplan (Büro/Gewerbe/eingeschränkt Verkauf/ eingeschränkt Wohnen/Baumassenziffer 6.0/Potenzial: 84'744 m ³ Baumasse). Zusätzlich zum Gestaltungsplan fallen für die Bebauung weitere Auflagen an. Die Erweiterung des Neugrütweges wird von der Stadt Uster vorgenommen.	

Allgemeines zum Vergabeverfahren

Vergabestelle:	Stadt Uster, Bahnhofstrasse 17, 8610 Uster		
Verfahrensart:	Selektiv; 2-stufig; mit Bewerbungs- und Angebotsphase		
Terminplan:	Phase I	Eingabe Bewerbungsdossier; bis 28.02.2014	
		Zustellung Zulassungsentscheid und ggf. Vertraulichkeitserklärung; bis 21.03.2014	
	Phase II	Zustellung ggf. Ausschreibungsunterlagen; bis 01.04.2014	
		Eingabe Angebot; bis 02.05.2014, 12:00 Uhr	
		Auswertung Angebote, Präsentationen, Verhandlungen, Abschluss bedingter Kaufvertrag – bis Herbst 2014 (Genehmigung Kaufvertrag durch Stadtrat und Gemeinderat bis Frühling 2015)	
		Umsetzung Bauprojekt bis Baubewilligung, Rechtswirksamkeit Kaufvertrag – geplant bis Frühling 2016	

Informationen zum Bewerbungsprozess

Bewerber:	Investoren, Zwischeninvestoren, Baukonsortien
Einzureichende Unterlagen:	Unternehmensvorstellung inkl. detaillierter Angaben zur wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit, Anzahl Mitarbeiter (max. 2 Folien) Referenzen von zwei bis drei vergleichbaren Projekten (Investitionsvolumen, Flächen/Volumen, Nutzung, max. 5 Folien) Projektorganisation inkl. Vorstellung Qualifikation der Projektleiter und der Rollenverteilung zwischen Käufer und Verkäufer (max. 3 Folien)
Eingabestelle:	Stadt Uster, Herr Markus Krauer, E-Mail: markus.krauer@uster.ch, Betreff: «Verkauf Müliholz»
Eingabefrist:	28.02.2014
Zulassungsentscheid:	Mitteilung bis 21.03.2014