

# Naturnah und Urban

## Bayerisches Lebensgefühl in der Metropolregion Rhein-Main

### Wohnimmobilien in Aschaffenburg

## Impressum

### Herausgeber:

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben  
Geschäftsbereich Verkauf  
Nebenstelle Würzburg  
Schürerstraße 4  
97080 Würzburg  
Tel.: +49 (0)931/35510-0  
Fax: +49 (0)931/35510-40

### Titelseite:

Illustration: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

### Quellen:

Fotomaterial, Orthofotos, Kartografien und Pläne wurden von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, der Stadt Aschaffenburg, der Hochschule Aschaffenburg, der Leimeister GbR2 und dem Autohaus Kalkan zur Verfügung gestellt.

Der Herausgeber übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, die Genauigkeit und die Vollständigkeit der Angaben sowie für die Beachtung privater Rechte Dritter.

1. Auflage 500 Stück Stand 09/2011



Schloß Johannisburg



Baubestand



Visualisierung



Städtebauliches Modell

Wohnen in den  
Spessart-Gärten

2011|2012

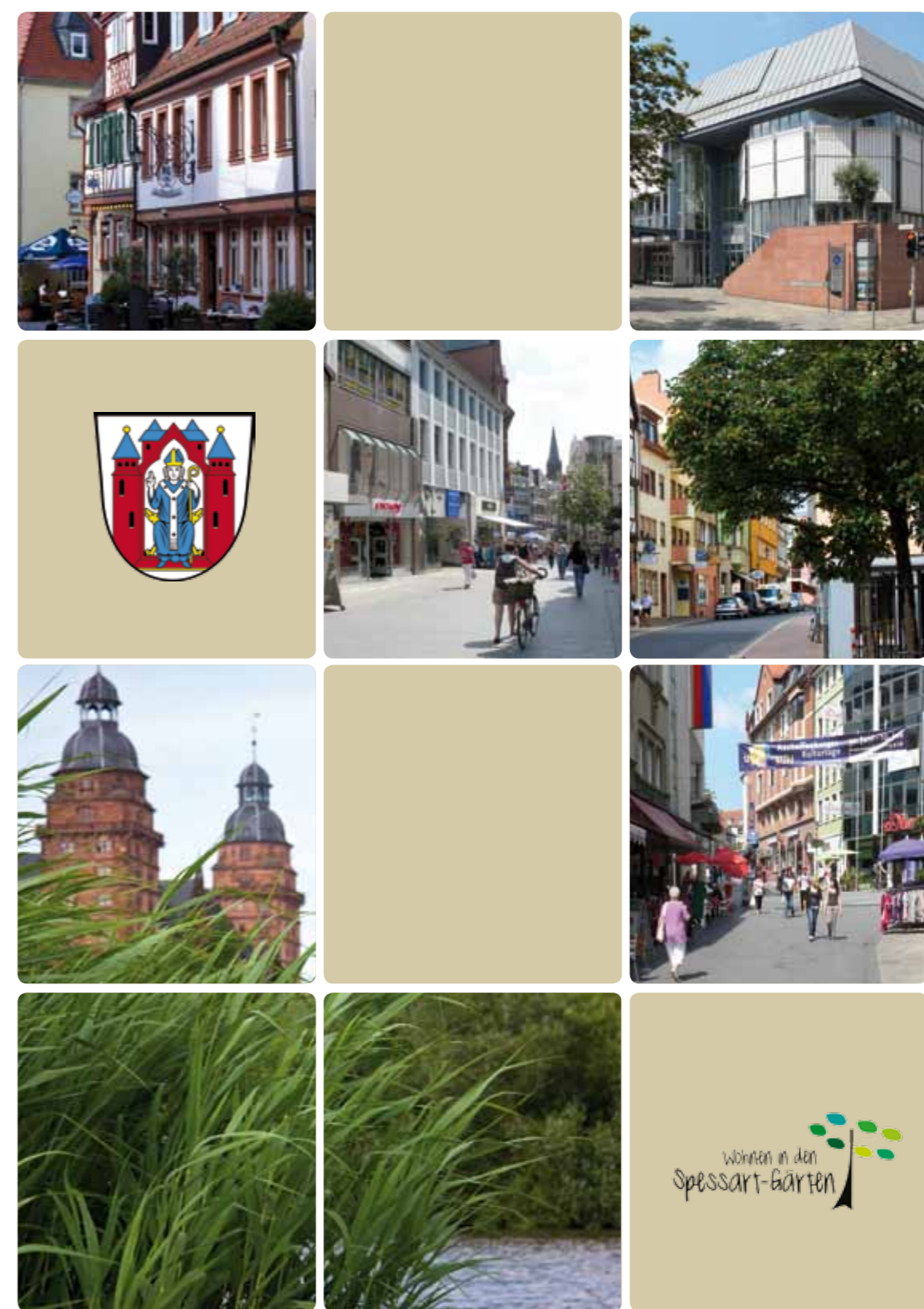
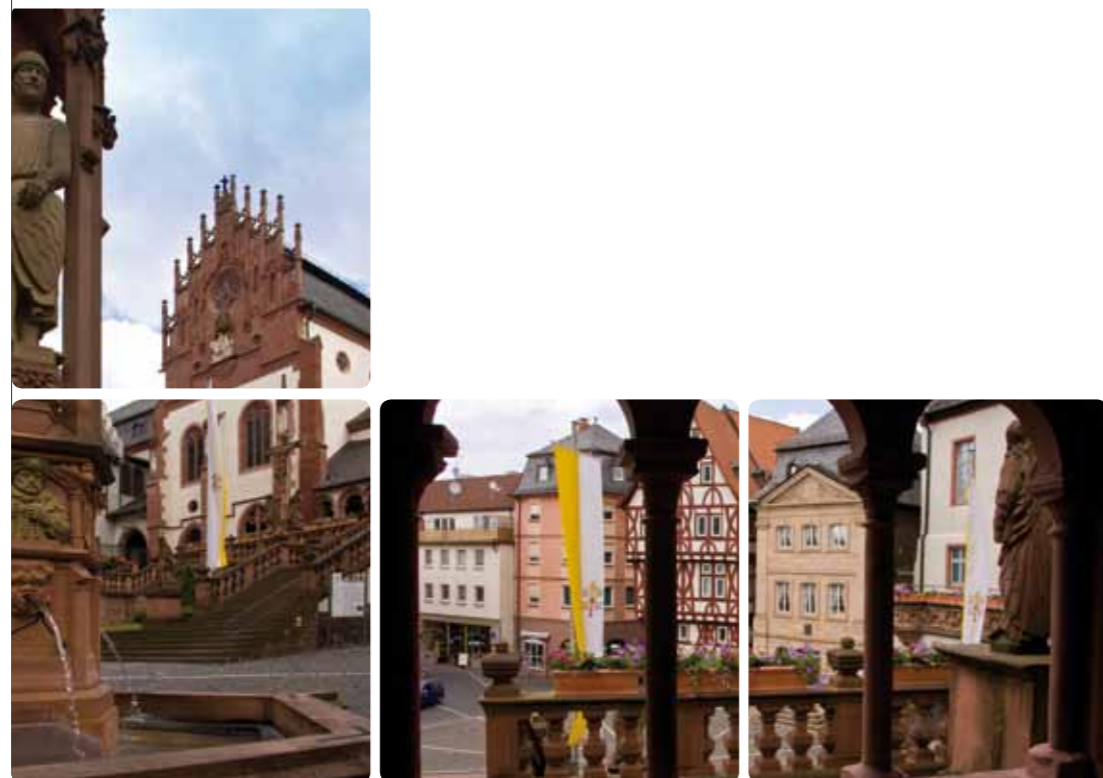
## Provisionsfrei

- Mehrfamilienhäuser im Bestand
- Bauflächen für Reihenhäuser, Stadtvillen und innovative Wohnformen
- geeignet für Jung und Alt

[www.konversion-aschaffenburg.de](http://www.konversion-aschaffenburg.de)

# Inhalt

Begleitwort	4
Grußwort des Oberbürgermeisters	5
Die Stadt Aschaffenburg / Infrastruktur	6-7
Das Projekt „Wohnen in den Spessart-Gärten“	8-9
Bestandsobjekte	10
Reihenhauszeilen	11
Stadtvillen	12
Wohnhöfe	13
Vermarktungsverfahren	14



# Bundesanstalt für Immobilienaufgaben - Der Immobiliendienstleister des Bundes



Beispiel gelungener Konversion: Hochschule Achaffenburg (ehem. Jägerkaserne)

Am 1. Januar 2005 hat die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben die Aufgaben der über 50 Jahre bestehenden Bundesvermögensverwaltung übernommen. Mit der Errichtung der Bundesanstalt verfolgt der Bund das Ziel seine Immobilieninteressen in einem nach kaufmännischen Grundsätzen handelnden Unternehmen zu bündeln. Der Aufbau eines einheitlichen Liegenschaftsmanagements das bis 2015 ressortübergreifend alle dienstlich genutzten Liegenschaften des Bundes verwalten wird, stellt deshalb einen Tätigkeitsschwerpunkt der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben dar.

Hinzukommt eine Vielzahl weiterer Aufgaben, wie die Vermarktung von Liegenschaften, die der Bund nicht mehr zur Erfüllung seiner Aufgaben benötigt. Dazu gehören in wesentlichem Umfang aufgegeben Standorte der Gaststreitkräfte und der Bundeswehr.

In Achaffenburg können die Bundesanstalt und Bundesvermögensverwaltung in diesem Zusammenhang auf eine langjährige und erfolgreiche Verkaufstätigkeit zurückblicken. Über viele Jahre hinweg war Achaffenburg bedeutender Standort der US-Streitkräfte. Die militärischen Liegenschaften mit fünf Kasernen, einem Versorgungsdepot, Wohnliegenschaften und zugehörigen Infrastruktureinrichtungen umfassten nahezu 91 ha innerstädtischer Flächen und stellten eine große

städtebauliche Herausforderung dar. Während die Kasernen schon 1992 geräumt wurden, wurden Teile der Wohnliegenschaften noch über einen längeren Zeitraum durch andere Militärandorte genutzt und abschnittsweise an die Bundesvermögensverwaltung bzw. die Bundesanstalt zurückgegeben. Die Konversion der Kasernen ist bis auf ein für öffentliche Zwecke genutztes und langfristig vermietetes Areal sowie einige Randbereiche zwischenzeitlich abgeschlossen. In guter Zusammenarbeit mit der Stadt Achaffenburg entstanden im Bereich der ehem. Kasernen neue Gewerbeflächen für Handel und Dienstleistung, Wohnbauflächen sowie Flächen mit öffentlicher Zweckbestimmung. Besonders hervorzuheben ist die Neugründung der Fachhochschule Achaffenburg auf dem Gelände der ehem. Jäger-Kaserne. Mit der Realisierung des Projekts Spessart-Gärten wird die Konversion der ehem. militärisch genutzten Wohnungen in Achaffenburg einen erfolgreichen Abschluss finden.

Diese Broschüre soll Ihnen einen ersten Einblick in unser bereit strukturiertes Angebot an Wohnbauflächen in den Spessart-Gärten in Achaffenburg geben.

  
Maucher

Hauptstellenleiterin Verkauf -  
Direktion München

  
Komnick

Teamleiterin - Verkaufsteam  
Nürnberg/Würzburg

## Grußwort

des Achaffenburgers Oberbürgermeisters



### „Leben mitten in der Stadt“

Mit dem Abzug der amerikanischen Streitkräfte aus Achaffenburg in den frühen 90er Jahren wurde die Stadtentwicklung vor große Herausforderungen gestellt. Wirtschaftliche Folgen durch den Verlust ziviler Arbeitsplätze mussten schnell kompensiert und für rund 100 Hektar Militärfläche Nachnutzungen gefunden werden. Die Stadt Achaffenburg hat die Chancen und Potenziale der Militärkonversion zügig und erfolgreich angepackt. Ihre Bedeutung als Oberzentrum für die Region Bayerischer Untermain wurde hierdurch deutlich gestärkt.



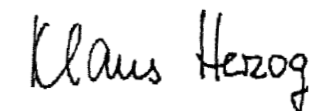
Die Ansiedlung der University (university of applied sciences) auf dem Gelände der ehemaligen Jägerkaserne, das neue Stadtquartier Rosensee mit eigenem Stadtpark und zahlreiche Gewerbe- und Dienstleistungsansiedlungen auf Kasernenflächen sind beispielgebend für den gelungenen Konversionsprozess in Achaffenburg. Die Würzburger Straße, das Eingangstor aus dem Spessart, war einst geprägt vom Lebensstil „The american way of life“. Kasernen, Mannschaftsunterkünfte und Vergnügungsstätten reihten sich wie an einer Perlschnur aneinander. Heute ist die Würzburger Straße nicht mehr wiederzuerkennen. Sie ist jetzt eine moderne Dienstleistungsachse und ein Abbild der Zukunftsfähigkeit unserer Stadt. Nur einen Steinwurf entfernt liegen die Spessart-Gärten. Einst war es Wohnquartier amerikanischer Familien, unweit einer großen Panzer-Kaserne. Auch künftig soll hier wieder gewohnt werden.

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben hat sich mit der Stadt Achaffenburg gemeinsam auf den Weg gemacht, aus dem ehemaligen amerikanischen Wohngebiet „Travis-Park“ ein attraktives, neues Wohnquartier zu formen. Die eintönigen Zeilenbauten im Charme der frühen

60er Jahre werden ersetzt durch Stadtvillen und Stadthäuser. Durch die Nachbarschaft zur Hochschule Achaffenburg und wegen seiner sehr guten Anbindung an die Innenstadt über den Brentano-Grünzug ist das Quartier attraktiv für alle Bevölkerungsgruppen.

Die Spessart-Gärten bieten viele Vorteile für das Leben mitten in der Stadt; kurze Wege, einen wunderschönen Stadtpark, ein nachhaltiges Energiekonzept, eine optimale Verkehrsanbindung und alle Einrichtungen für Waren und Dienstleistungen des täglichen periodischen Bedarfs in der direkten Nachbarschaft. Mit dem bestehenden Baurecht und der bereits erfolgten Baufreimachung des Geländes kann sofort gebaut werden.

Die Stadt Achaffenburg freut sich über Ihre Investitionsentscheidung in den Spessart Gärten.



Klaus Herzog  
Oberbürgermeister

# Die Stadt Aschaffenburg



Schloss Johannisburg

## Infrastruktur

Die kreisfreie Stadt Aschaffenburg ist Teil der Metropolregion Frankfurt- Rhein-Main und Oberzentrum am Bayerischen Untermain. Mit 69.000 Einwohnern ist Aschaffenburg nach Würzburg die zweitgrößte Stadt im Regierungsbezirk Unterfranken. Rund 35 Kilometer südöstlich von Frankfurt am Main liegt Aschaffenburg am nordwestlichen Eck des Mainvierecks und hat in vielerlei Hinsicht eine gute Lage. Über Schiene und Autobahn ist der Frankfurter Flughafen, das Zentrum des Rhein-Main-Gebietes oder auch Würzburg schnell erreichbar.

Von einem Zentrum der Papier- und Bekleidungsindustrie hat sich Aschaffenburg zu einem High-Tech-, Service- und Beratungsstandort gewandelt. Heute ist die Stadt auch als wichtige Logistikdreh-



Stiftskirche

scheibe und als bedeutsamer Standort für Automobilzulieferer sowie die Gabelstaplerproduktion eines Weltmarktführers überregional bekannt. Für den Arbeitsmarkt der Region Bayerischer

Untermain hat Aschaffenburg eine herausragende Bedeutung. Die Arbeitslosenzahl liegt deutlich unter dem Bundes- und Landesdurchschnitt. Die Zahl der Einpendler ist deutlich höher als die Zahl der Auspendler. Der wirtschaftliche Erfolg der Region zeigt



Hauptbahnhof Aschaffenburg

sich auch in der Kaufkraft der Aschaffener Bevölkerung, die weit über dem Bundesdurchschnitt liegt. Schloss Johannisburg, Pompejanum, Stiftskirche sind nur drei herausragende Beispiele des kulturellen Erbes der Stadt. Sie prägen das Stadtbild ebenso wie die ca. 250 ha historische Grünanlagen mit dem Landschaftspark Schönbusch, dem Schöntal, der Fasanerie und dem Nilkheimer Park. Für Bürger und Touristen bietet Aschaffenburg eine vielfältige Gastronomie und ein reges Kulturleben. Das Stadttheater ist saniert und wird zu seiner 200-Jahrfeier 2011 wieder eröffnet.

### Eckdaten

- ca. 69.000 Einwohner
- ca. 370.000 Einwohner in der Region Bayerischer Untermain
- ca. 6.000 Unternehmen
- Gewerbesteuerhebesatz 385



Schloßplatz

Der angrenzende Naturpark Spessart, das walddominante Mittelgebirge Deutschlands, der nahe gelegene Odenwald sowie die Flusslandschaften des Mains bieten vielfältige Möglichkeiten der Entspannung und Erholung. Die steigenden Bevölkerungszahlen der letzten Jahre sind eindeutiger Beleg für den hohen Wohn- und Freizeitwert von Stadt und Region.

Der Aschaffener Einzelhandel überzeugt durch Angebotsvielfalt. Einkaufsmöglichkeiten bieten sich vor allem in der Innenstadt mit ihrer weitläufigen Fußgängerzone (z.B. Herstattstraße, Sandgasse, Steingasse, Roßmarkt, Frohsinnstraße) mit annähernd 80.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche sowie der City-Galerie als größtem innerstädtischen Einkaufszentrum Nordbayerns mit zusätzlich über 40.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche. Viele Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen oder spezialisierten Bedarf befinden sich auch entlang der Würzburger Straße.

Den Aschaffenern steht ein breit gefächertes Angebot an Bildungs-, Weiterbildungs-, und Fortbildungseinrichtungen, Schulen, Kindergärten, -krippen und -horten zur Verfügung. Die Familienfreundlichkeit der Stadt zeigt sich in vielfältigen Angeboten, über die Sie sich im Familienwegweiser der Stadtverwaltung informieren können. Die 1995 neu gegründete Hochschule mit mittlerweile neun Studiengängen und über 3.000 Studentinnen und Studenten ist von den Spessart-Gärten aus fußläufig in 5 Min. erreichbar.

### Verkehrsanbindungen:

- Flughafen Frankfurt am Main (ca. 30 Min.)
- Verkehrslandeplatz Aschaffenburg-Großostheim
- Autobahnen A 3 und A 45,
- Bundesstraßen B 8, B 26 und B 469
- Bahnstrecke Frankfurt-Würzburg, (ICE-Verbindung Aschaffenburg/Frankfurt ca. 35 Min.)
- Bundeswasserstraße Main, Hafen Aschaffenburg

Nicht zuletzt durch den neu ausgebauten Stadtring sind die Spessart-Gärten auch innerstädtisch verkehrsmäßig bestens vernetzt. Bushaltestellen befinden sich in fußläufiger Entfernung in der Würzburger Straße. Die Innenstadt ist über den Brentanogrünzug in wenigen Gehminuten erreichbar.



Stadthalle

### Eckdaten

- |   |            |
|---|------------|
| Entfernung der Spessart-Gärten zur Innenstadt | ca. 1,0 km |
| zum Hauptbahnhof                              | ca. 1,5 km |
| zum Flughafen Frankfurt                       | ca. 35 km  |

# Das Projekt „Wohnen in den Spessart-Gärten“

Die Spessart-Gärten liegen am Rande der Innenstadt im Stadtteil Schweinheim unweit der Einfall- und Dienstleistungsachse Würzburger Straße und der Ringstraße. Begrenzt wird das Areal im Nordwesten durch die Spessartstraße und im Nordosten durch die Medicusstraße. Von Südwesten wird das Gebiet durch die Mattstraße erschlossen. Die Lautenschlägerstraße unterteilt die Spessart-Gärten mittig in zwei größere Areale. Die Mattstraße ist Teil der Grünverbindung aus der Innenstadt, die über den Brentanogrünzug, die Grünbrücke zum Stadtteilpark Rosensee führt. Dieser schließt im Süden unmittelbar an die Spessart-Gärten an und bietet somit eine hervorragende Lagegunst und attraktive Naherholungsmöglichkeiten für die zukünftigen Bewohner.

Die Stadt Aschaffenburg hat für die Spessart-Gärten nach Durchführung eines gemeinsam mit der Bundesanstalt initiierten Gutachterverfahrens ein städtebauliches Entwicklungskonzept erstellt, das sich in dem bereits rechtskräftigen Bebauungsplan wiederfindet und die Grundlage für die weitere Vermarktung des Geländes darstellt.

In der Umgebung bereits neu entstandener und gewachsener Wohnquartiere entsteht ein attraktiver Wohnstandort mit einer anspruchsvollen Bebauung und Anschluss an den Stadtteilpark Rosensee. Von den benachbarten Wohnquartieren wird er sich vor allem durch die Kombination von erhaltenswertem, saniertem Gebäudebestand und einer ansprechenden Neubebauung abheben. Hierfür lässt die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben im Jahr 2011 einen Teil der vorhandenen Bausubstanz zurückbauen.



Eine bedarfs- und marktgerechte Bebauungsstruktur ermöglicht einen breiten Mix von Wohnungsgrößen und ein breites Spektrum unterschiedlicher Wohnformen. Beispielhaft seien hier die Bestandsgebäude an der Schoberstraße genannt, die mit zugeordneten, neu zu errichtenden Reihen- und Staffelhäusern jeweils einen „Wohnhof“ bilden. Neben weiteren vier getrennt vermarktbareren Mehrfamilienhäusern (Bestandsobjekte) sind sieben Baufelder zur Neubebauung mit Stadtvillen (Geschossbauten) und weitere acht Baufelder für eine Bebauung mit Reihen- oder Kettenhäusern in halboffener Bauweise oder Doppelhäuser vorgesehen.

Trotz einer angestrebten baulichen Verdichtung wird eine großzügige Durchgrünung des Areals erfolgen.

Entwicklung (Erschließung) und Vermarktung des Gebiets gehen Hand in Hand.



## Eckdaten

- bis zu 400 Wohneinheiten möglich
- 21 Baufelder
- ca. 52.000 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche möglich
- 6 Mehrfamilienhäuser im Bestand
- Neubaufächen für unterschiedlichste Wohnformen

## Bestandsobjekte



Die freistehenden, massiven und baugleichen Wohngebäude an der Lautenschlägerstraße (Nrn. 604, 605, 606 und 607) wurden Anfang der 1950er Jahre errichtet und im Laufe der Jahre teilmodernisiert. Es handelt sich um dreigeschossige, voll unterkellerte Mehrfamilienhäuser mit je 14 Wohneinheiten. Die Dachgeschosse sind nur teil- ausgebaut. Sie besitzen zwei separate Eingänge mit Treppenhaus und sind als „Zweispänner“ zu klassifizieren, d. h. jede Etage (EG, 1.OG, 2.OG) abgesehen von der Dachgeschossetage weist vier Wohneinheiten auf. Das Kellergeschoss verfügt über Haustechnik-, Lager- und Abstellräume. Weitere Abstellmöglichkeiten bietet der zum Teil unausgebaute Dachraum. Die Raumaufteilungen dieses Gebäudetyps sind identisch. Die Wohnetagen (EG, 1.OG und 2.OG) weisen zwei 4-Zimmer-Wohnungstypen, einen 3-Zimmer-Wohnungstyp und einen 5-Zimmer-Wohnungstyp auf. Die Wohnungen im 1. und 2. Obergeschoss verfügen über kleine Balkone.

Die Baufelder 1 bis 4 (WA 5, WA 7, WA 8 und WA 10) sind als Allgemeines Wohngebiet in geschlossener Bauweise ausgewiesen. Die Dachgeschosse der vorhandenen Gebäude können als Vollgeschosse und als Staffelgeschosse ausgebaut

werden (III + D). Im rückwärtigen Bereich ist auf der gesamten Gebäudefront eine zweigeschossige Neubebauung möglich. Als Dachneigung sind  $0^\circ$  bis  $42^\circ$  zulässig. Die GRZ beträgt 0,4 und die GFZ 1,2. Die Stellplätze können ebenerdig angeordnet werden.

Nach Umbau und Sanierung sind 16 Wohnungen mit einer Wohnfläche von durchschnittlich  $120 \text{ m}^2$  erreichbar.



### Eckdaten

4 Baufelder mit Grundstücksgrößen von ca. $1.870$ bis $2.500 \text{ m}^2$
16 Wohnungen / Gebäude
durchschnittlich $120 \text{ m}^2$ Wohnfläche / Wohnung

## Reihenhauszeilen



Die für eine Bebauung mit Reihenhäusern, Stapelhäusern, bzw. Kettenhäusern in halboffener Bauweise oder Doppelhäuser vorgesehenen Baufelder sind als allgemeine bzw. reine Wohngebiete in offener Bauweise mit einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 1,2 ausgewiesen. Bei Baufeld 8 (WR 5) ist eine Gesamtgebäuelänge von mehr als  $50 \text{ m}$  zulässig.

In den Baufeldern 5 bis 11 dürfen jeweils 2 Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss als Vollgeschoss mit Flachdach mit Dachneigungen von  $0^\circ$  bis  $20^\circ$  errichtet werden. Es sind sowohl Hausgruppen als auch Einzel- /Doppel oder Kettenhäuser zulässig. Die privaten Stellplätze sind auf dem jeweiligen Grundstück bzw. auf nahegelegenen Stellplatzanlagen unterzubringen.



### Eckdaten

7 Baufelder mit Grundstücksgrößen von ca. $1.350$ bis $1.690 \text{ m}^2$
43 Stapelhäuser mit 86 Wohneinheiten möglich
durchschnittlich $120 \text{ m}^2$ Wohnfläche / WE

## Stadtvillen



Ausgehend von der Schoberstraße bis hin zu Spessartstraße können, eingebettet in ein grünes Band, 6 Punkthäuser in Form von Geschosswohnungsbauten entstehen. Vorgesehen sind 2 bis 3 Wohnungen pro Etage (Baufelder 12 bis 17). Die Stadtvillen werden über eine verkehrsberuhigte Erschließung (Anwohner, Fuß- und Radweg) an die Spessartstraße, Lautenschlägerstraße bzw. Schoberstraße angebunden.

Zum Stadtteilpark Rosensee schaffen 4 neue Punkthäuser eine offene, aufgelockerte Baustruktur und Verzahnung zwischen neuem Quartier und Park. Das Maß der baulichen Nutzung umfasst in Bezug auf die v.g. Punkthäuser 4 Vollgeschosse (Höchstmaß) bzw. 4 Vollgeschosse mit 5. Geschoss als Staffelgeschoss (Baufelder 12, 16, 18 und 19). Die Grundflächenzahl (GRZ) ist einheitlich auf 0,4 und die GFZ einheitlich auf 1,2 festgesetzt. Für die Punkthäuser zum Park (Baufelder 18 und 19) ist eine Überschreitung der für das 5. Obergeschoss festgesetzten Baugrenze um bis zu 1,50 m ausnahmsweise zulässig, sofern die Überschreitung nach Südwesten gerichtet ist und eine anteilige Länge von maximal 50% des 4. Obergeschosses aufweist. Zugelassen werden Dachneigungen von 0° bis 15°.

Für die neu zu bauenden Geschosswohnungsbauten sind Tiefgaragen zu errichten. Tiefgaragen die mit einer Vegetationsschicht von mind. 50 cm Stärke überdeckt und intensiv begrünt sind, werden in die überbaute Grundflächen (Grundflächenzahl) nicht eingerechnet. Die zulässige Geschossfläche kann gemäß § 21 a BauNVO um die

Flächen notwendiger Garagen, die unter der Erde hergestellt werden, erhöht werden. Die Baufelder 12 und 13, 14 und 15, 16 und 17 sowie 18 und 19 werden voraussichtlich jeweils zusammen angeboten, da für diese Objekte jeweils eine gemeinsame Tiefgarage herzustellen ist bzw. ein einheitlicher Haustyp verwirklicht werden soll.



### Eckdaten

8 Baufelder mit Grundstücksgrößen von ca. 700 bis 2.800 m <sup>2</sup>
4-geschossig; teilweise 5. Geschoss als Staffelgeschoss
durchschnittlich 100 m <sup>2</sup> Wohnfläche/WE

## Wohnhöfe



Grundidee der Wohnhöfe ist, dass unterschiedliche Wohnformen um einen gemeinsam genutzten, begrünten Wohnhof gruppiert sind und überschaubare Nachbarschaften bilden. Je einem Bestandsgebäude entlang der Schoberstraße werden jeweils zwei Neubauten in Form von einer Stadtvilla und einer Reihenhausezeile gegenübergestellt, die aber auch baulich miteinander verbunden werden können. Der Wohnhof bildet als Ensemble gleichzeitig eine Erschließungseinheit mit einer unterhalb des Innenhofs angeordneten, für alle Anwohner zugänglichen Tiefgarage und einer zentralen Anbindung der Ver- und Entsorgung an die Netze der Versorger. Die Höhenlage der Bestandsgebäude ermöglicht ein Anheben der Wohnhöfe über das Straßenniveau und damit eine kostengünstige Herstellung der Tiefgaragen. Entlang der Schoberstraße sind ergänzend ebenerdige Stellplätze vorgesehen.

Die Wohnhofareale sind als Allgemeine Wohngebiete (WA 12 und WA 13) mit einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 1,2 ausgewiesen.

Die vorhandenen Gebäude an der Schoberstraße sind weitgehend baugleich zu den bereits näher beschriebenen „Bestandsobjekten“ ausgewiesen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans (III+D)



erlauben zur Schoberstraße hin Gebäudeerweiterungen im begrenzten Umfang (zweigeschossig). Die zulässige Dachneigung beträgt 0° bis 42°. Idee des Wohnhofs ist die umliegende Bebauung über den Hof zu erschließen und somit die Eingangsseite der Bestandsgebäude zu drehen. Dadurch können die übereinander liegenden Geschosswohnungen in zweigeschossige Maisonettewohnungen umgewandelt werden.

Die Neubauzeilen können als Ketten- oder Reihenhäuser errichtet werden. Zulässig sind 2 Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss als Vollgeschoss mit Flachdach. Die im Bebauungsplan festgesetzte, abweichende Bauweise ist definiert als offene Bauweise, in der Gebäude eine Länge von mehr als 50 m aufweisen dürfen. Dachneigungen von 0° bis 20° sind zulässig.

Als dritte Wohnform sind den Wohnhöfen Punkthäuser (Stadtvillen) mit 4 Vollgeschossen und einer Dachneigung von 0 bis 15° zugeordnet.

### Eckdaten

2 Baufelder mit Grundstücksgrößen von ca. 3.690 bzw 4.170 m <sup>2</sup>
2 Mehrfamilienhäuser (Bestand) jeweils ca. 1.900 m <sup>2</sup> Wohnfläche/Gebäude
12 Reihenhäuser mit durchschnittlich 240 m <sup>2</sup> Wohnfläche/Gebäude
2 Punkthäuser, viergeschossig, durchschnittlich 1.000 m <sup>2</sup> Wohnfläche/Gebäude

# Vermarktungsverfahren



Saniertes Wohnquartier (ehem. Allen-Park)

Die Bundesanstalt wird die in ihrem Eigentum stehenden Flächen in Absprache mit der Stadt Aschaffenburg sukzessive entwickeln. Die parzellierten Flächen wird sie nach Maßgabe des rechtskräftigen Bebauungsplans im Rahmen öffentlicher Bieterverfahren an Dritte veräußern. Gesucht werden Investoren für Sanierung und Neubau.

Die Stadt und die Bundesanstalt richten bei Neubau und Bestandssanierung ein besonderes Augenmerk auf die Realisierung einer hochwertigen Wohnbaunutzung, die auch architektonischen Ansprüchen Rechnung trägt.



Neue Wohnbebauung (ehem. Fiori-Kaserne)

Erste Baufelder können voraussichtlich im Herbst 2011 angeboten werden.

Weiterführende Informationen zum Projekt Wohnen in den Spessart-Gärten finden Sie auf unserer Homepage unter [www.konversion-aschaffenburg.de](http://www.konversion-aschaffenburg.de). Weitere Verkaufsangebote der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben finden Sie auch unter [www.bundesimmobilien.de](http://www.bundesimmobilien.de).



Autohaus (ehem. Tankstelle)



Objekt Smith-Kaserne

## Kontakte

### Stadt Aschaffenburg

Stadtplanungsamt

Dalbergstraße 15  
63739 Aschaffenburg  
Tel.: +49 (0)6021 330-1256  
Fax: +49 (0)6021330-380  
[stadtplanungsamt@aschaffenburg.de](mailto:stadtplanungsamt@aschaffenburg.de)

### Direktion München

Geschäftsbereich Verkauf  
Frau Larissa Komnick  
Nebenstelle Würzburg  
Schürerstraße 4  
97080 Würzburg  
Tel.: +49 (0)931 35510-64  
Fax: +49 (0)931 35510-40  
[Larissa.Komnick@bundesimmobilien.de](mailto:Larissa.Komnick@bundesimmobilien.de)

### Direktion München

Geschäftsbereich Verkauf  
Herr Bernhard Siegler  
Nebenstelle Würzburg  
Schürerstraße 4  
97080 Würzburg  
Tel.: +49 (0)931 35510-38  
Fax: +49 (0)931 35510-40  
[Bernhard.Siegler@bundesimmobilien.de](mailto:Bernhard.Siegler@bundesimmobilien.de)