Bundesweiter Austausch

Konzept~~vergabe~~verfahren

für kooperative Wohnprojekte

plot

Einstieg Konzeptverfahren

Wer macht **warum** den **Austausch**

Inhaltliches Fundament: **Fragebogen**

Ergebnisse des 1. Austausches in Leipzig

Foto: Thomas Puschmann

EINSTIEG I

Ziele der Konzeptverfahren

- Instrument zur Umsetzung wohnungspolitischer Ziele
- Beste Lösung für einen Standort nach Maßgabe ausgewählter Kriterien
- Vermeidung von Preiswettbewerb zugunsten der Projektqualität
- Zivilgesellschaftliche bzw. soziale Akteure erhalten eine Chance zur Baulandentwicklung

EINSTIEG II: KONZEPTVERFAHREN *light*

KONZEPTVERFAHREN

FESTPREIS	**BESTGEBOT**	
KONZEPT + FESTPREIS	KONZEPT + MINDESTPREIS	**Ausschreibung**
QUALITÄT	QUALITÄT + PREIS	**Vergabe**

WER MACHT WARUM DEN AUSTAUSCH

Anlass |

- Konzeptverfahren von Grundstücken an Kooperative Wohnprojekte setzen sich sukzessive deutschlandweit durch.
- Im Wettbewerb um Liegenschaft und Baurecht stehen immer öfter Konzepte und Ideen statt Höchstpreisgebote.
- In die Konzeptvergabe steigen jährlich neue Städte ein oder Städte modifizieren ihre bestehenden Verfahren.

WER MACHT WARUM DEN AUSTAUSCH

Anlass | |

- Konzeptverfahren gibt es aktuell so viele, wie es Anwenderstädte des Verfahrens in Deutschland gibt.
- Überwiegend entwickeln die Städte ihre Konzeptverfahren im Alleingang.
- Viele Städte beschäftigen sich mit gleichen Fragestellungen zum Verfahren.

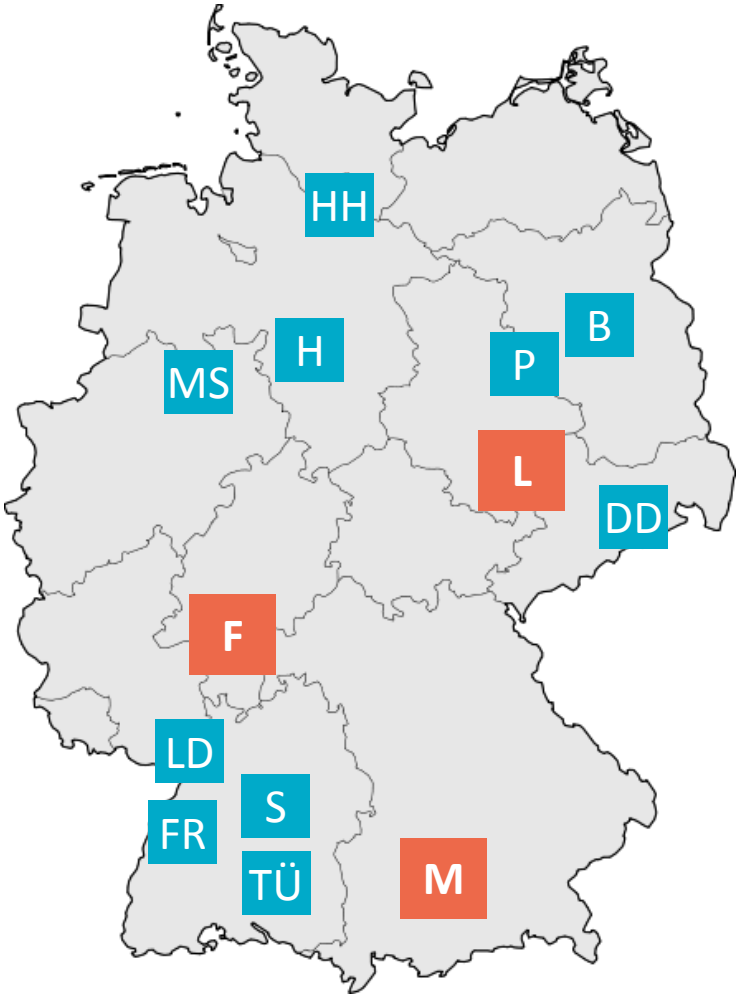
Foto: Thomas Puschmann

WER MACHT WARUM DEN AUSTAUSCH

Aktion Städte für Städte

- Organisation bundesweiter Austausch zu Konzeptverfahren für kooperative Wohnprojekte (Baugemeinschaften)
  - Beratungsagenturen der Städte FFM (Birgit Kasper) + L (Jens Gerhardt) + M (Natalie Schaller)
  - FORUM (Josef Bura)
  - Montag Stiftung Urbane Räume (Jörn Luft)
  - Stiftung Trias (Rolf Novy-Huy
- Erfahrungsaustauschen + Weiterentwicklung Konzeptverfahren
- Lobbyarbeit für das Instrument

WER MACHT MIT



3 “Kerntruppe“

+

11 Teilnehmerstädte

W

INHALTLICHES FUNDAMENT: FRAGEBOGEN

wurden, aber dennoch für das Verfahren relevant sind oder für die in den einzelnen Masken nicht ausreichend Platz ist.
Bitte versuchen alle Sie alle Informationen im Fragebogen selbst unterzubrigen, dies erleichtert uns die Auswertung. Bitte senden Sie keine Anlagen mit. Jede Information aus Anlagen müsste ansonsten von uns in den Fragebogen übertragen werden.
Da die Datei mit einem **Schreibschutz** versehen ist, müssen Sie diese unter einem **neuen Dateinamen abspeichern.** Bitte ergänzen Sie hierzu im Dateinamen den Stadtnamen.

Stadt

Name, Vorname

Referat, Organisation

Abteilung, Funktion

Anschrift

Telefon

E-Mail

1. Rahmenbedingungen und Grundstücke

Konzeptverfahren allgemein:

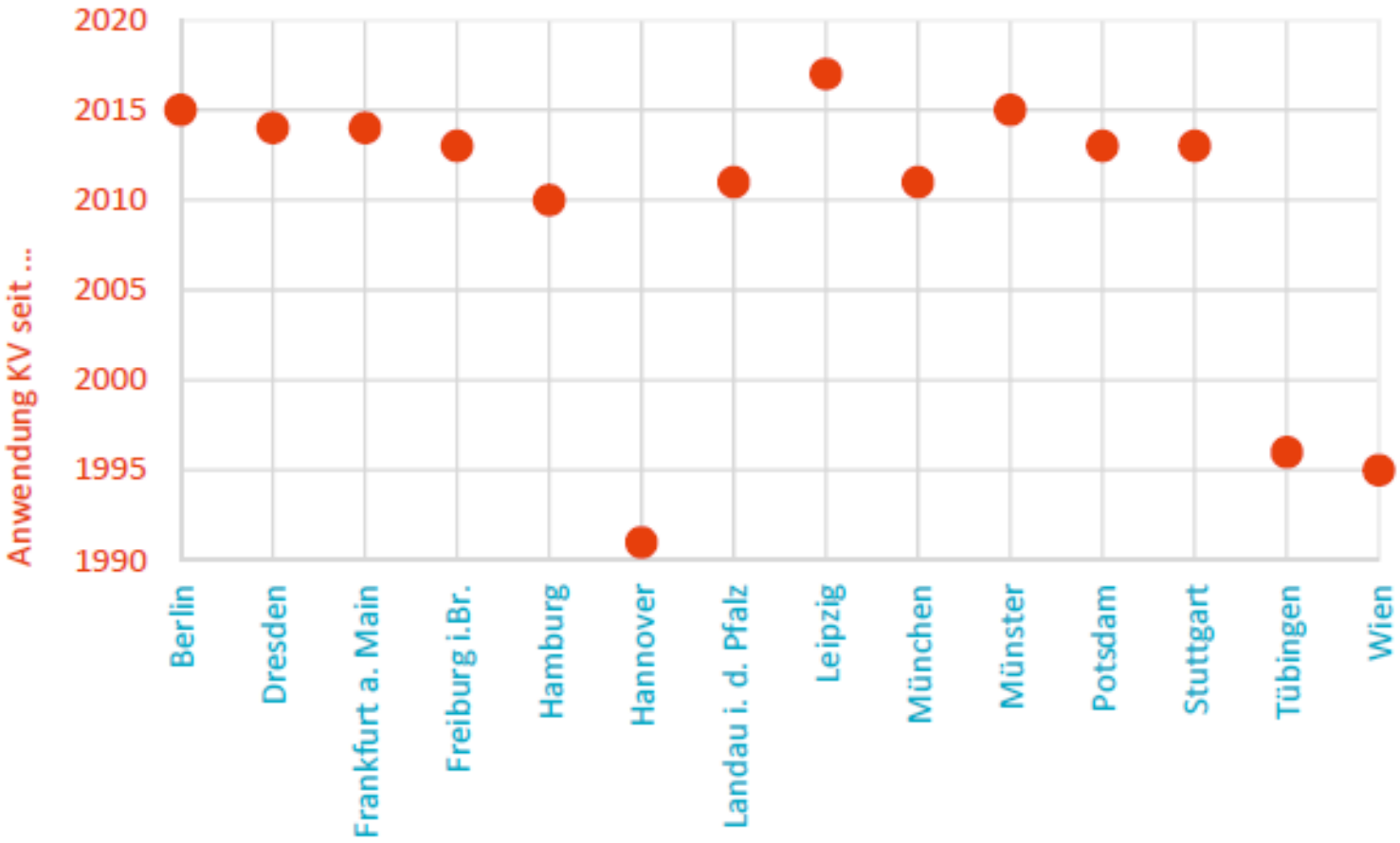
1.1 Seit wann werden in der Kommune Konzeptverfahren bei der Grundstücksausschreibung (Investoren, Baugemeinschaften..) angewendet?

bitte Jahreszahl angeben

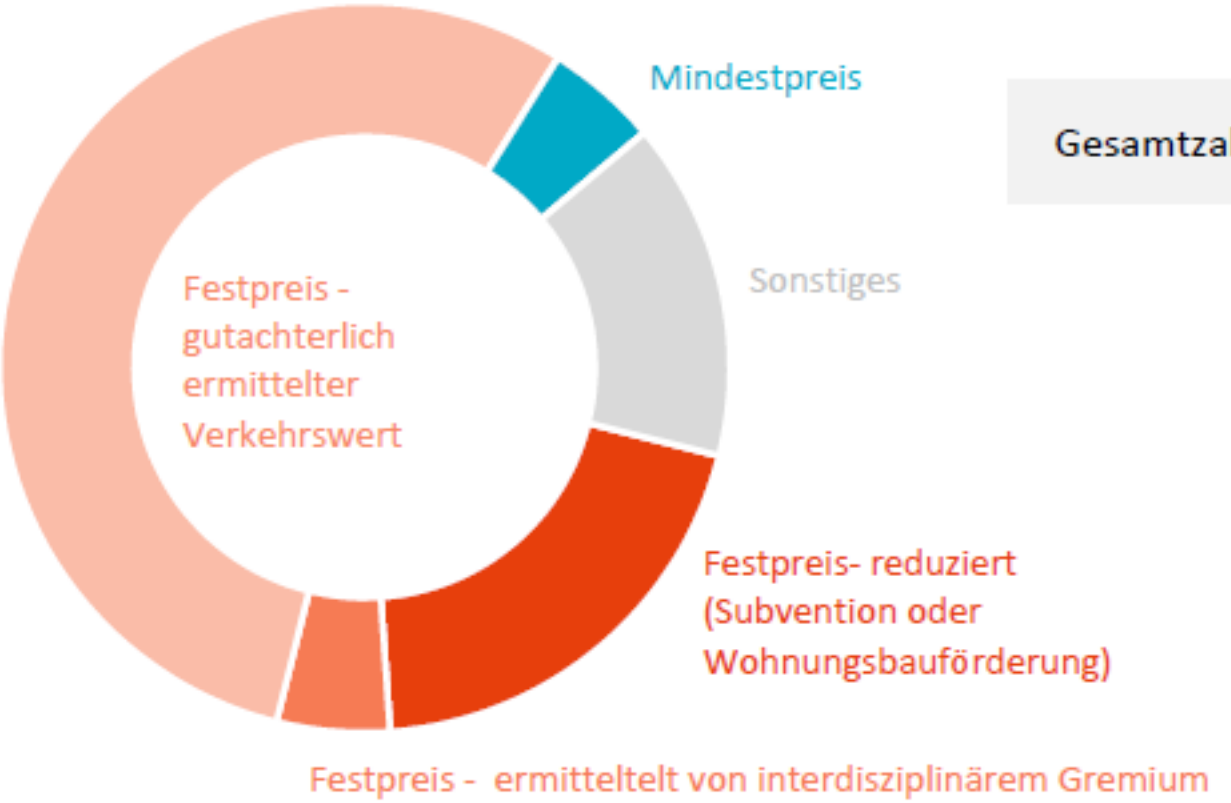
1.2 Anzahl der durchgeführten Ausschreibungen im

Dropdownauswahl

Einsatz der Konzeptverfahren seit …

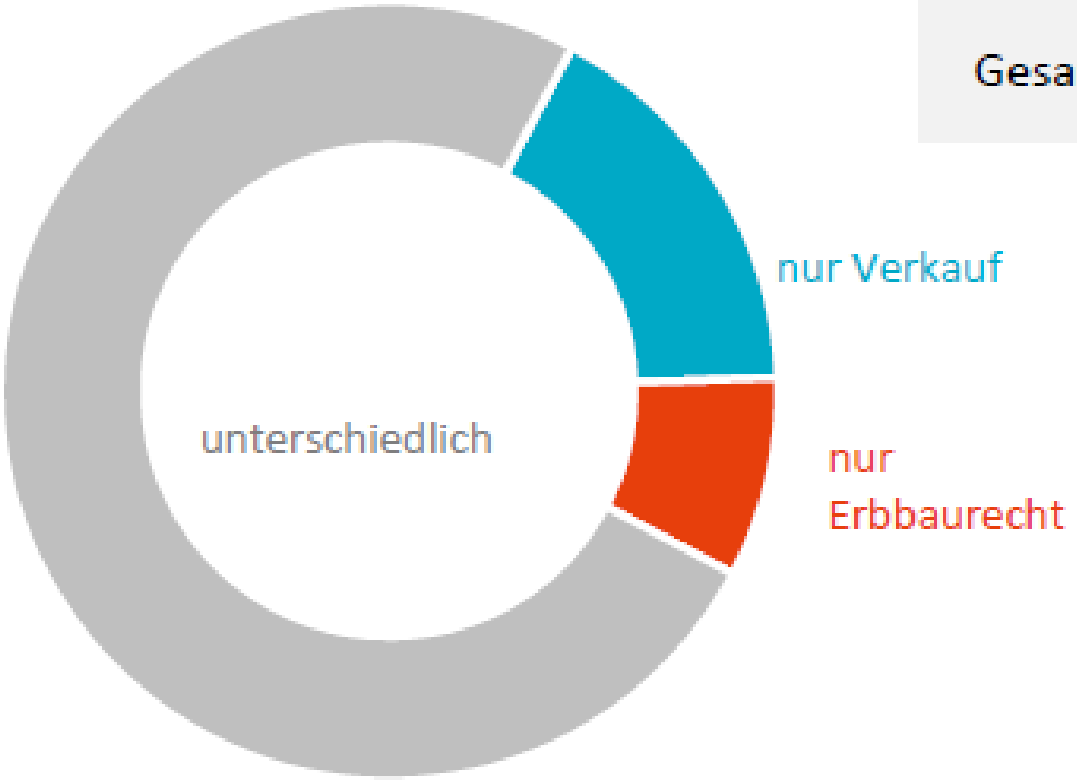


Ermittlung Grundstückspreis in Konzeptverfahren



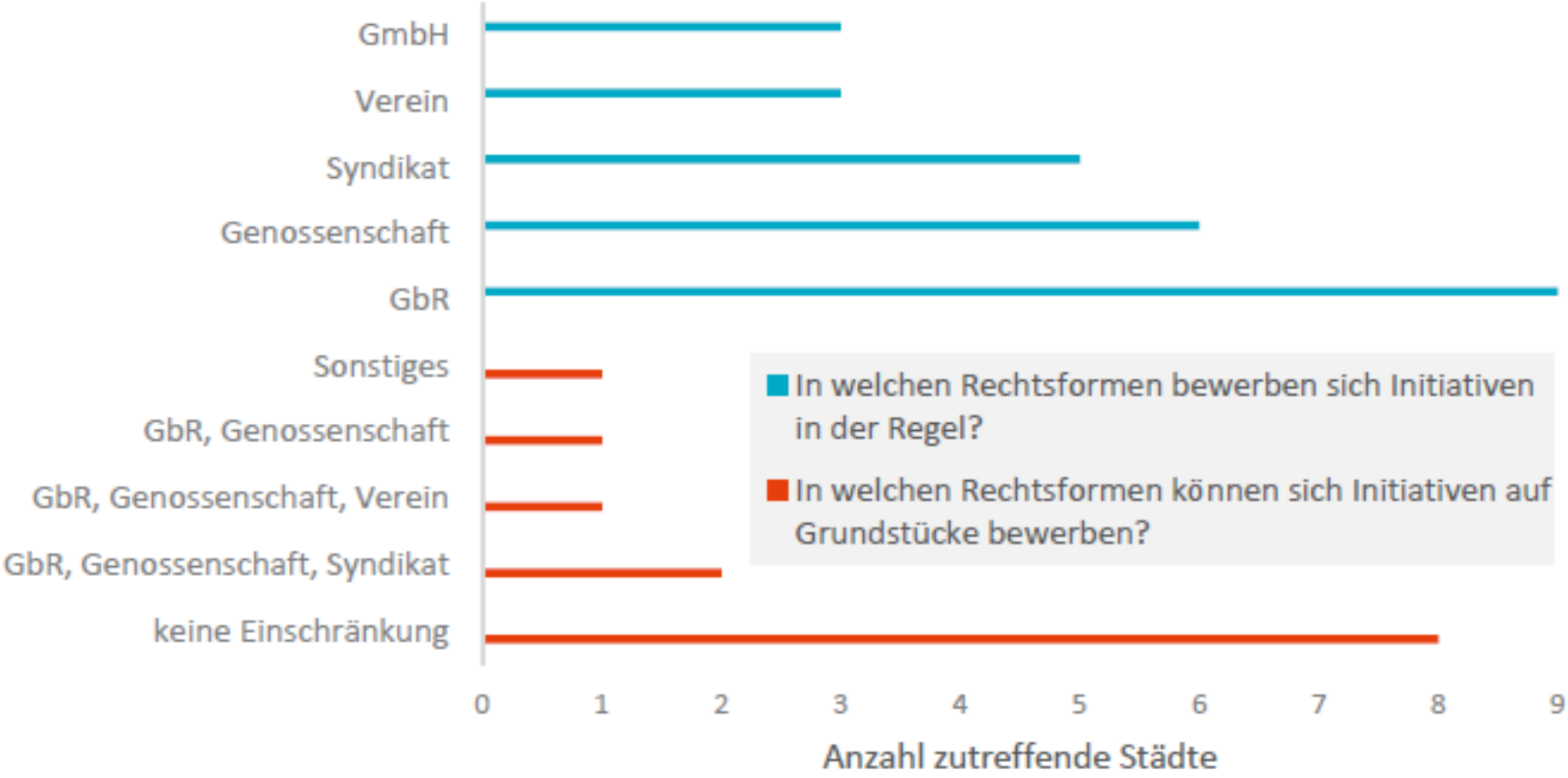
Gesamtzahl der Nennungen: 20

Art der Grundstücksverwertung

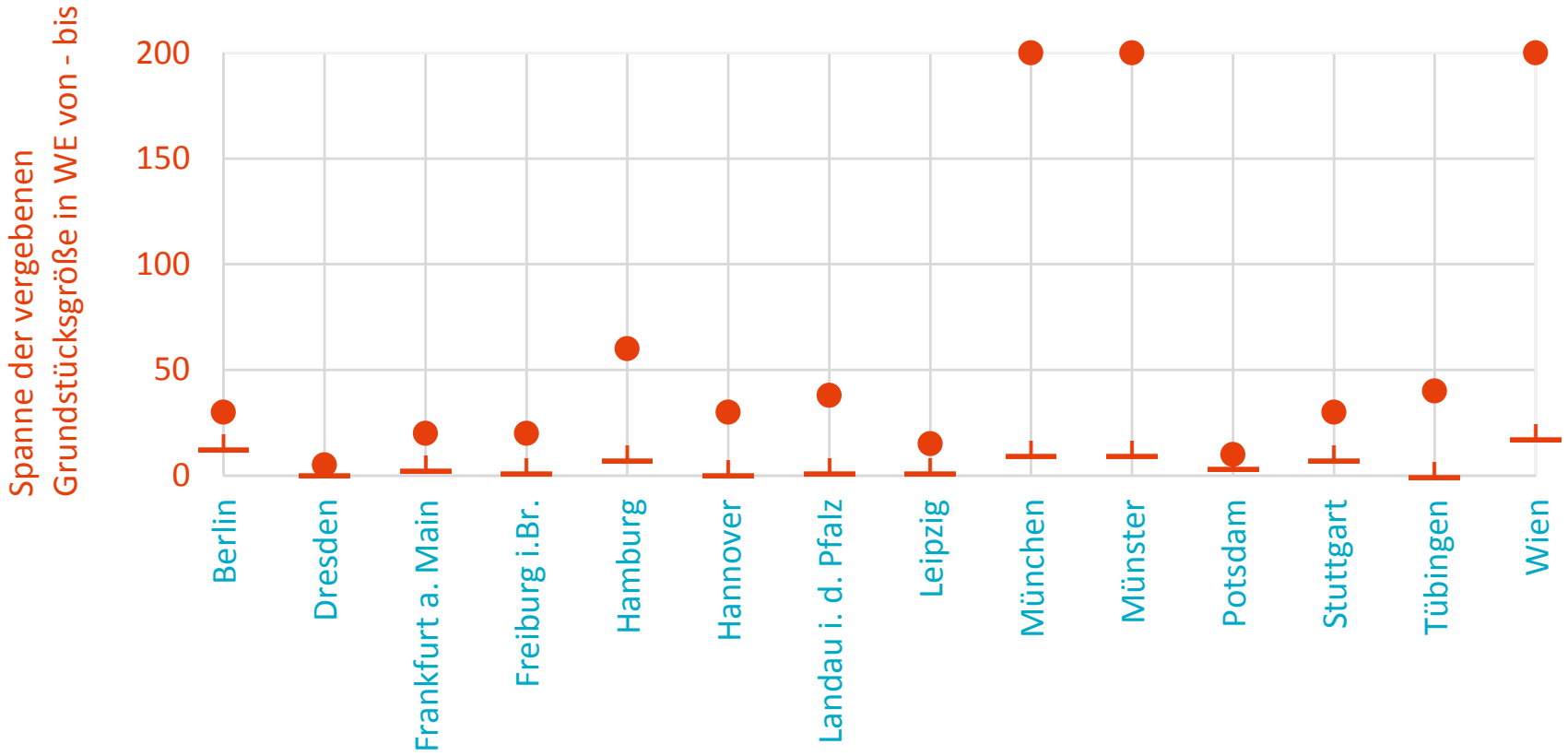


Gesamtzahl der Nennungen: 12

Bewerbungsberechtige (in Rot) und teilnehmende Rechtsformen (in Blau)



Grundstücksgrößen in Konzeptverfahren



Anteil der Grundstücke für Baugruppen ausgeschrieben

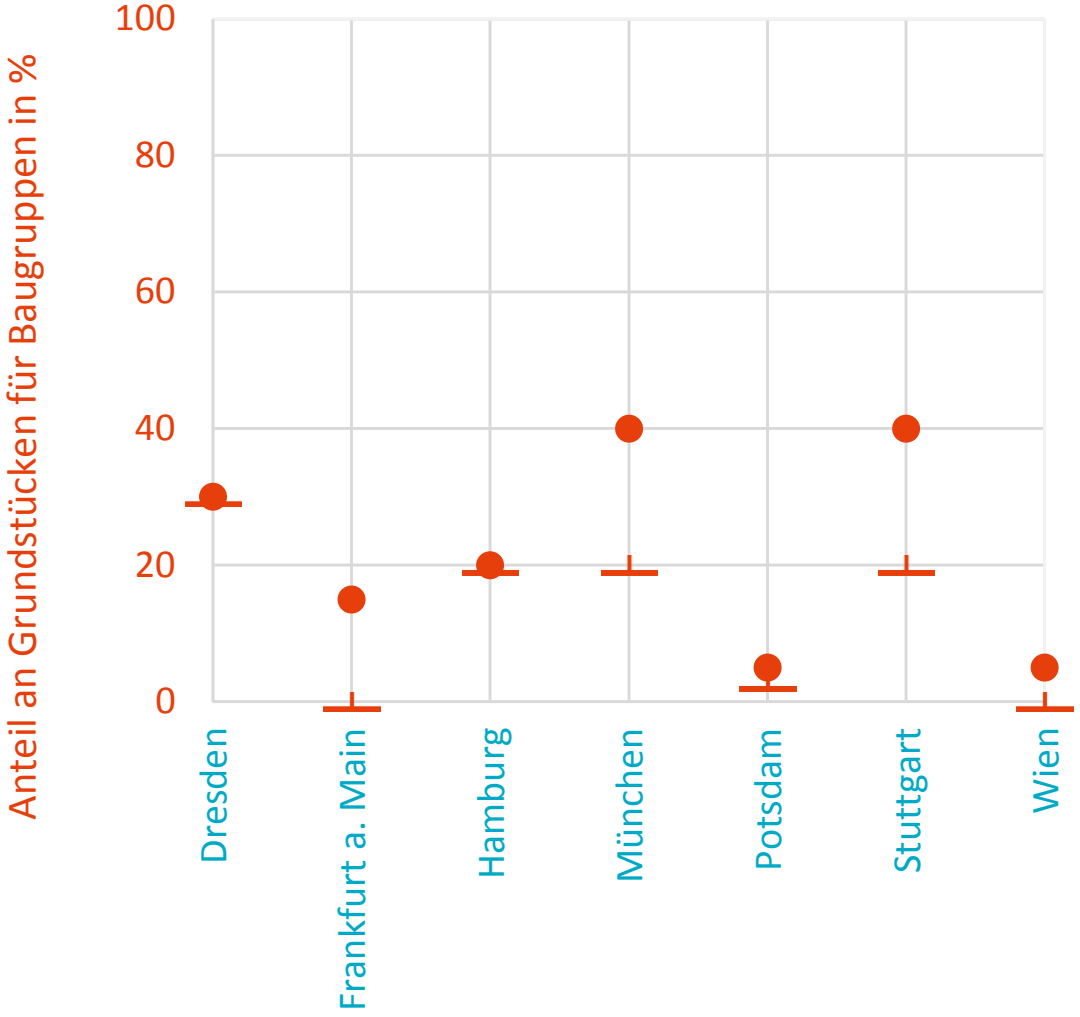


Foto: Thomas Puschmann

plot

Einstieg Konzeptverfahren

Wer macht **warum** den **Austausch**

Inhaltliches Fundament: **Fragebogen**

Ergebnisse des 1. Austausches in Leipzig

AUSTAUSCH**ERGEBNISSE**

- Abwägen von **Für und Wider** der stadt-individuellen Verfahren
- Konzept~~vergabe~~verfahren
- **Reduzierung** Konzeptanforderungen
  - mehr Vertrauen
  - Stärkere Stufigkeit der Verfahren
- Baugemeinschaften können **nicht städt. Wohnungsproblem lösen**

AUSTAUSCH**ERGEBNISSE**

- **Neue und nicht einfache Akteure**: Konzeptverfahren zu privaten Grundstücken
- Standort**spezifische** Konzeptanforderungen u. Kriterien
- **Freiheit** führt zu **Kreativität**
- Keine Angst vor **Klagen**!
- Kreativer Umgang mit **Landesverordnungen** zu kommunalen Grundstücksverkäufen
- **Reduzierter** Festpreis ist legitim

ERGEBNISSE DES AUSTAUSCHES

Ende

AUSTAUSCH **AUF TOUR**

Coming soon

Oktober 18

Welche

BODEN-Themen

sollen wir mitnehmen?

BUNDESWEITER AUSTAUSCH KONZEPT~~VERGABE~~VERFAHREN: NEUE IMPULSE FÜR DIE KOMMUNALE BODENPOLITIK?

Konferenz "Boden Recht Wohnen" | WS Die Bodenfrage – Chancen und Grenzen von Konzeptvergaben | 2018-02-24

Jens Gerhardt
Koordinationsstelle Netzwerk Leipziger Freiheit

FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V. Bundesvereinigung

Montag Stiftung Urbane Räume

stiftung trias

netzwerk frankfurt für gemeinschaftliches wohnen

mitbauzentrale münchen
Beratung für gemeinschaftsorientiertes Wohnen

NETZWERK LEIPZIGER FREIHEIT

Fotogrundlage: google maps

© google maps