



Zuhause in Leipzig



Stadt Leipzig

Dezernat Stadtentwicklung
und Bau

NETZWERK
LEIPZIGER
FREIHEIT

Konzeptverfahren für kooperatives und bezahlbares Bauen und Wohnen

Wohnprojektberatung

24. November 2021, 17.00 – 20:15 Uhr, digital

Stadt Leipzig

Dezernat Wirtschaft,
Arbeit und Digitales

Liegenschaftsamt

Dezernat
Stadtentwicklung und Bau

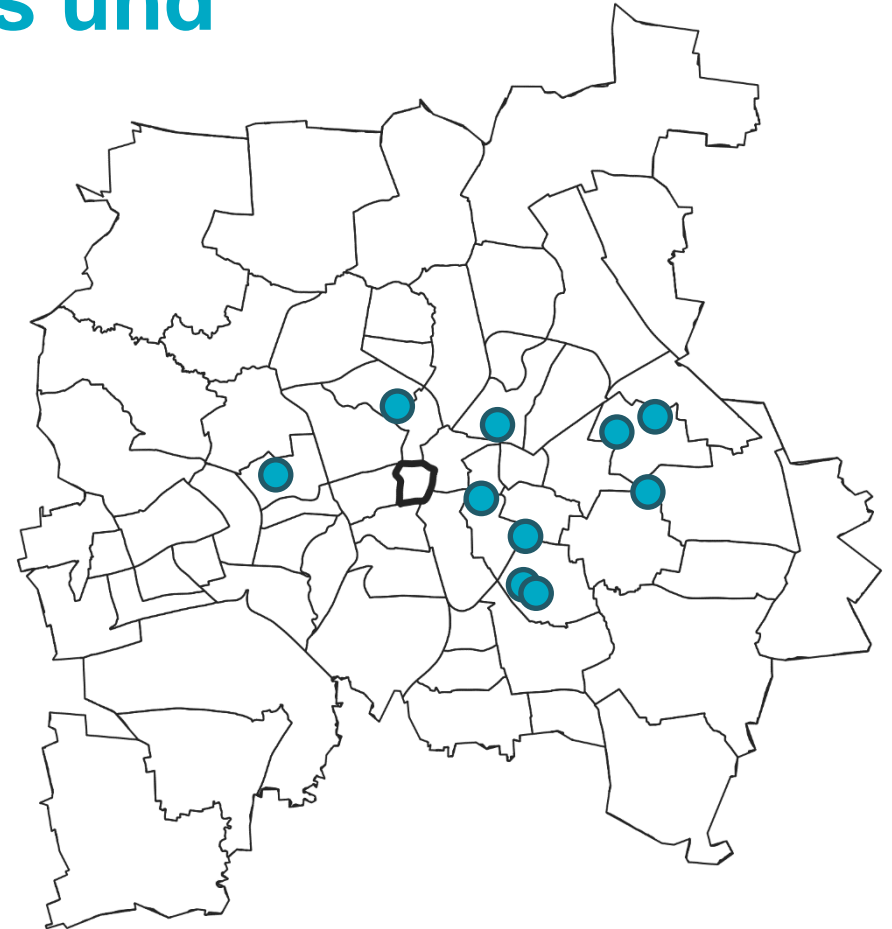
Amt für Wohnungsbau und
Stadterneuerung

Leipziger

Wohnungs- und
Baugesellschaft mbH

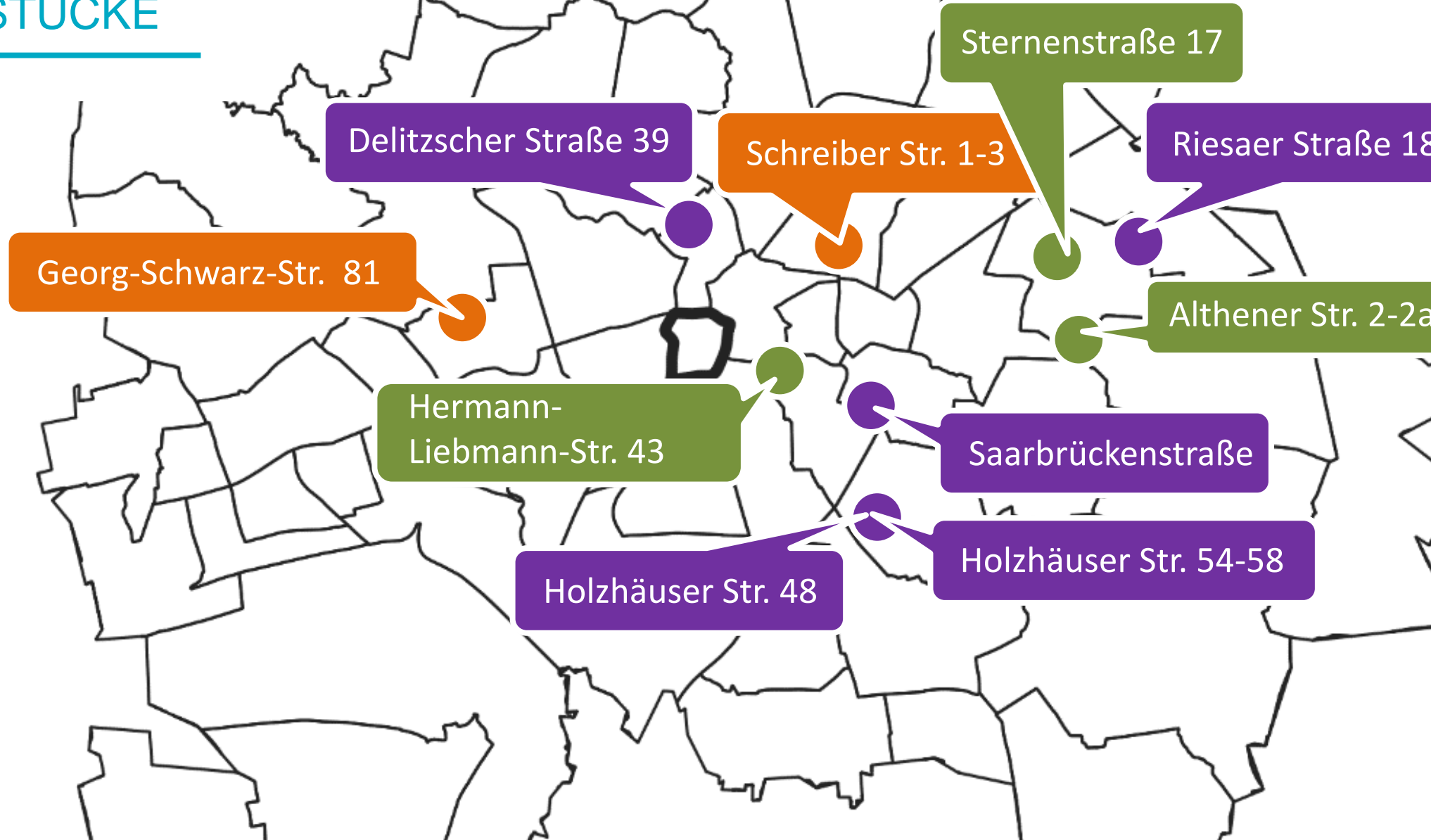
Netzwerk Leipziger Freiheit

Koordinierungsstelle



GRUNDSTÜCKE

-  LWB
-  Stadt Leipzig
-  BIMA



KONZEPTVERFAHREN

Bereitstellung kommunaler Liegenschaften

- Zweckgebundene Veräußerung städtischer Liegenschaften im Erbbaurecht
- Teilnahmebeschränkung auf bestimmte Zielgruppe
- Festpreis / alleinige Berücksichtigung der eingereichten Nutzungskonzepte
- Kriterienet unter Berücksichtigung städtischer Zielsetzungen



KRITERIEN

Pflichtkriterien

- Mindestens 50 % der geschaffenen Wohnungen werden durch die Mitglieder der Baugruppe selbst genutzt. Eine zur Bewerbungsphase mindestens 50 % vollständige Baugruppe oder Kooperation, deren Mitglieder künftige Bewohner/-innen des Bauprojektes sein werden (+ Grundstücksbezogene Pflichtkriterien, z. B. Holzhäuser Str.)
- Vorlage eines plausiblen und im Grundsatz genehmigungsfähigen Konzepts für die Bebauung des Grundstücks / Nutzbarmachung des Gebäudes
- Plausibler Finanzierungsplan mit Investitionsplan und Angaben zu künftigen Einnahmen und Ausgaben
- Mindestens 50 % der geeigneten Dachflächen sind für Solarenergie (Photovoltaik und/oder Solarthermie) und/oder Dachbegrünung zu nutzen, sofern keine planungsrechtlichen, bauordnungsrechtlichen oder sonstigen rechtlichen Gründe entgegenstehen

KRITERIEN

Zusatzkriterien

Nutzungskonzept, Zielgruppen (WoPoKo Ziele 1, 2 u. 3)

- Durchschnittliche (kalkulierte) Anfangsmiete für Wohnraum
- Dauerhafte Sicherung der Bezahlbarkeit des Wohnens
- Gemeinschaftsfördernde Baustrukturen wie bspw. Gemeinschaftsraum /-küche, Werkstatt o.ä. werden im Konzept angedacht.
- Berücksichtigung von Menschen mit besonderen Anforderungen an den Wohnraum, innovative Modelle des miteinander Wohnens z. B. zwischen unterschiedlichen Alters- oder Sozialstrukturen durch entsprechende bauliche Lösungen.
- Gruppenorganisation und klare Verantwortlichkeiten und demokratische Entscheidungsfindung (z. B. Identitätsprinzip, Demokratieprinzip, Vetorecht o. ä.)

Einbindung d. Nutzungskonzeptes in eine integr. Quartiersentwicklung (WoPoKo Ziel 4)

- Sind Nutzungen bzw. Räumlichkeiten (innen und außen) für Angebote vorgesehen, welche einen Mehrwert für die Nachbarschaft/ das Quartier erzeugen? Bspw. Räume für Kleingewerbe, Kultur, Vereine.

KRITERIEN

Zusatzkriterien

Klimaschutz und -anpassung sowie Energieeffizienz

- Das Konzept sieht den Einsatz erneuerbarer Energien, eine erhöhte Energieeffizienz des Gebäudes, die Anwendung neuer Technologien u./ o. Baustoffe aus nachwachsenden Rohstoffen vor. Es werden Maßnahmen zur Klimaanpassung (geringer Versiegelungsgrad, Regenwassermanagement, Begrünung usw.) vorgesehen

Wirtschaftlichkeit

- Das Konzept ist nachhaltig wirtschaftlich umsetzbar. Das Finanzierungskonzept ist plausibel.



GRUNDSTÜCKSVERVERKEHR

- Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages zwischen Stadt Leipzig und Baugruppe
- Marktüblicher Erbbauzinssatz 2,5% p.a.

- Laufzeit: 110 Jahre
- 3 Jahre Zeit zur Errichtung/Sanierung des Gebäudes
- Wertsicherungsklausel (orientiert an VPI)

- Nach Zeitablauf Entschädigung in voller Höhe des Gebäudewertes
- Bei Heimfall Vergütung in voller Höhe des „gemeinen Wertes“ des Erbbaurechts



VERFAHRENSABLAUF / ZEITSCHIENE

Juli / Okt. 2021

Vorankündigung der Grundstücke/Objekte

13.10.2021

1. Kolloquium / Auftaktveranstaltung (Information)

24.11.2021

Wohnprojektberatung (Gruppenbildung/Konzept)

Januar 2022

Wohnprojektberatung (Finanzierung/Wirtschaftlichk.)

März 2022

Beginn Bewerbungsphase

März 2022

2. Kolloquium (Beratung)

31.05.2022

Einreichen Konzept

mindestens 50 %
Vollständigkeit der
Baugemeinschaft

Januar/Februar
2023

Abschluss Erbbaurechtsvertrag



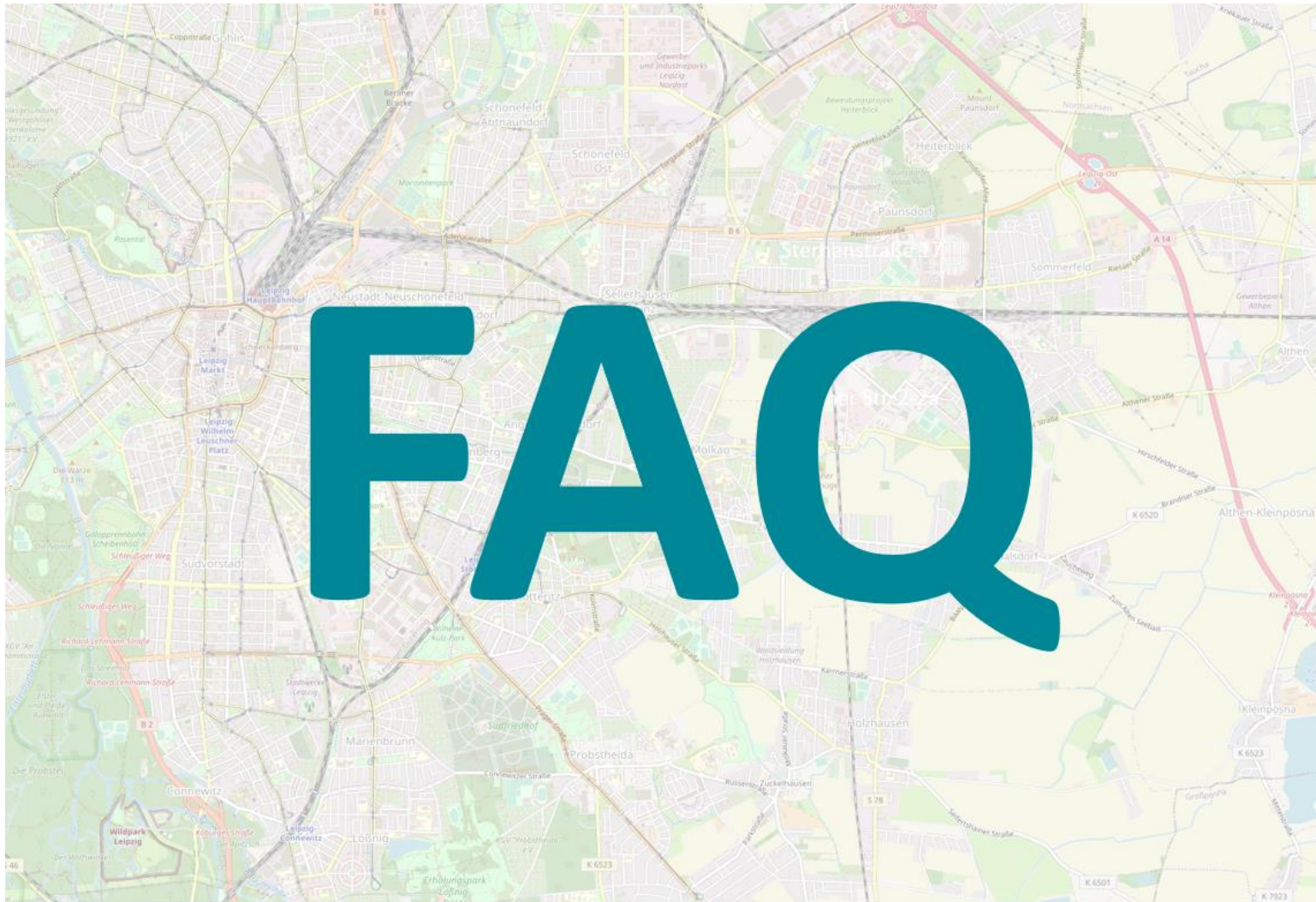
Zuhause in Leipzig



Stadt Leipzig
Dezernat Stadtentwicklung
und Bau

NETZWERK
**LEIPZIGER
FREIHEIT**

RÜCKFRAGEN



VERNETZEN

Mitstreiter gesucht:

- Kennenlernen
- Zusammenfinden
- Architekten stellen sich vor

Über Homepage Netzwerk Leipziger Freiheit: <https://www.netzwerk-leipziger-freiheit.de/marktplatz/projektboerse/>

The screenshot shows the website header with the logo 'NETZWERK LEIPZIGER FREIHEIT' and navigation links: 'WIR BERATEN!', 'MARKTPLATZ', 'AUSSCHREIBUNGEN', 'WISSEN', 'WIR', and 'KONTAKT'. Below the header is a large image of a modern building. The main content area features a project listing for 'Der Verein "SaxenLeben e.V. - WohnAlternative 50+" in/um Leipzig sucht aktive Mitstreiter', dated 30. MÄRZ 2020. The listing includes a photo of hands holding keys and a 'WEITERLESEN' button. To the right of the listing is a blue button labeled 'PROJEKT EINSTELLEN' with the text 'Veröffentlicht eure Projekte und findet Leute, die mitmachen.' and a 'LOGIN' button. Below the listing is a search bar and a 'Filtern nach:' section with options for 'Sortieren nach:' (Alle) and 'Mitsstreiter gesucht (10)'. The 'Stand' section has options for 'abgeschlossen (1)' and 'im Prozess (8)'. The 'Grundkonzept' section has options for 'Eigentümer-Mieter-Koop (2)' and 'gemeinsch. Eigentum (3)'. A second project listing for 'Mehrgenerationenwohnen, Gemeinschaftliches Wohnen, Wohnprojekt' is partially visible below.



Zuhause in Leipzig



Stadt Leipzig

Dezernat Stadtentwicklung
und Bau

NETZWERK
LEIPZIGER
FREIHEIT

Beratungsangebot



Raum 1: Allgemeine Fragen zum Konzeptverfahren

Tanja Korzer, Koordinierungsstelle Netzwerk Leipziger Freiheit

Oliver Koczy, Amt für Wohnungsbau und Stadterneuerung

Raum 2: Gemeinschaftliches Eigentum (Verein, Mietshäusersyndikat, Genossenschaft etc.)

Florian Schartel, Haus- und Wagenrat e.V.

Sonja Menzel, innova eG

Raum 3: Einzeleigentum (Organisationsform Eigentümergemeinschaft)

Ute Scheffen-Halbach, selbstnutzer kompetenzzentrum für wohneigentum gmbh

Tim Augustin, AUGUSTIN + IMKAMP – FREIE ARCHITEKTEN

Raum 4: Projektorganisation und Rahmenbedingungen zur Genehmigungsfähigkeit

Dirk Stenzel, ASUNA Atelier für strategische und nachhaltige Architektur

Gordon Tannhäuser, Dix Tannhäuser GbR

Martina Hanewinkel, Amt für Wohnungsbau und Stadterneuerung

Raum 5: inklusive Wohnprojekte

Ulrich Zell, Projektentwicklung & Managementberatung