



Strategiedialog

BEZAHLBARES WOHNEN UND INNOVATIVES BAUEN



BW

MINDESTINHALTE KONZEPTVERGABE

02

ÜBERSICHT

01

PRÄAMBEL
KONZEPTVERGABE

02

MINDESTINHALTE
KONZEPTVERGABE

03

VERFAHRENSCHRITTE
KONZEPTVERGABE

04

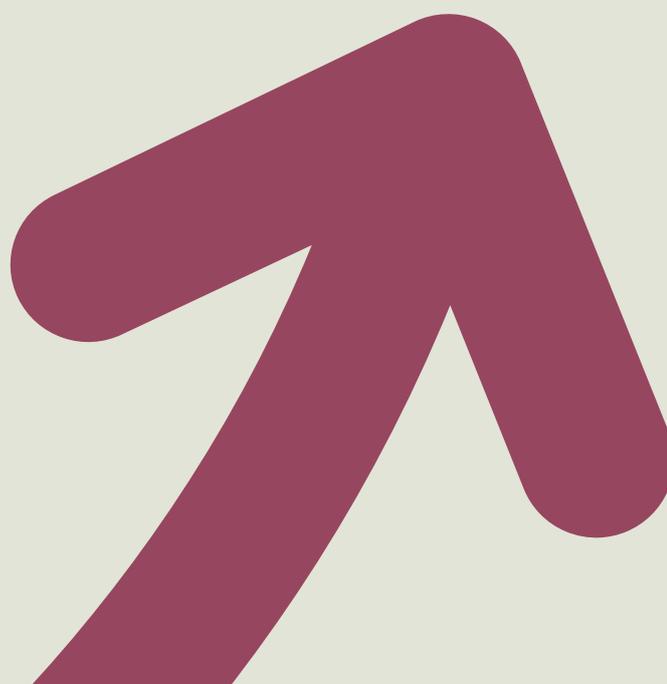
ALLGEMEINE STRUKTUR
KONZEPTVERGABE

05

MUSTERBEISPIEL
KONZEPTVERGABE

06

CHECKLISTE
KONZEPTVERGABE



SCHAFFUNG VON BEZAHLBAREM WOHNRAUM

- Festlegung einer Mindestquote für preisgeminderten Mietwohnungsbau, um bezahlbaren Wohnraum zu schaffen

EMPFEHLUNG UAG

- Mindestquote 15% der Wohnfläche (Quote regional abhängig)
- Mindestbindungsfrist 25 Jahre
- für alle übrigen Rahmenbedingungen Orientierung Landeswohnraumförderprogramm

BEITRAG ZUM QUARTIER

- **Städtebauliche und architektonische Einbindung**
 - a. Bebauungsplan oder verbindlicher Rahmenplan vorhanden**
 - Architekturskizzen ausreichend
 - enge Bindung für Investoren, Nachteile z.B. bei Seriellen oder Modularem Bauen
 - inhaltliches Konzept je nach Aufgabenstellung vorzulegen
 - b. Kein Bebauungsplan vorhanden – Rahmenplan nur als städtebauliche Leitlinie**
 - Spielraum für verschiedene städtebauliche Konzepte und Bauformen
 - Einreichen von Plänen

FESTPREIS ODER BIETERVERFAHREN

a. Festpreis

- Bei Festlegung unter Bodenrichtwert aufgrund Sozialquote wird ein Gutachten empfohlen
- Unterstützung von sozialen Trägern, privaten Baugemeinschaften, Baugenossenschaften
- Entscheidung ausschließlich an inhaltlicher Qualität

b. Bieterverfahren

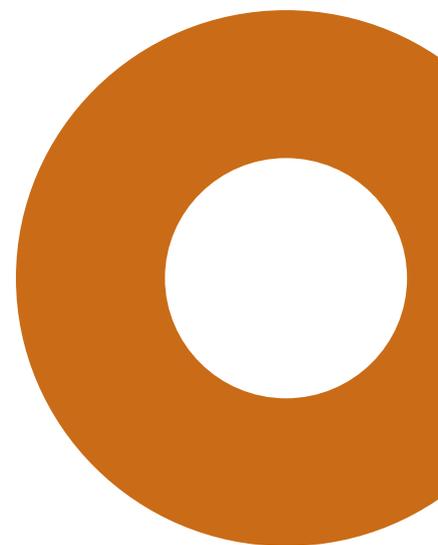
- Mindestgrundstückspreis wird gesetzt
- Entscheidung an inhaltlicher Qualität und Verkaufspreis
- Gewichtung 70% inhaltliche Qualität – 30% Grundstückspreis wird empfohlen

EMPFEHLUNG UAG

- Festpreisverfahren

BEI WUNSCH NACH REALISIERUNG SO- ZIALER/ÖFFENTLICHER INFRASTRUKTUR

- Vergaberecht und Förderrecht beachten



DIE UNTERARBEITSGRUPPE

Dr. Iris Beuerle
VBW Verband Baden-Württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.

Axel Burkhardt
Stadt Tübingen Universitätsstadt

Dr. Fred Gresens
Mittelbadische Baugenossenschaft eG

Julia Hartmann
Stadt Tübingen Universitätsstadt

Mathias Heinzler
Baupilot GmbH

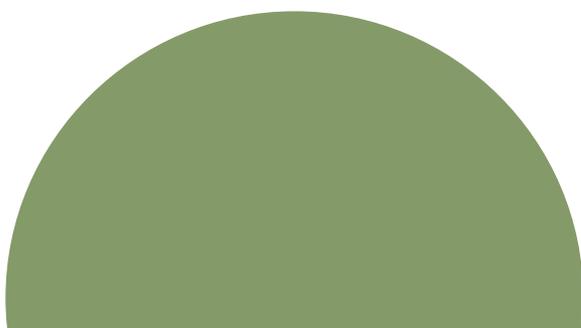
Daniela Keck
Geschäftsstelle Strategiedialog
„Bezahlbares Wohnen und innovatives Bauen“

Gerald Lipka
BFW Landesverband Freier Immobilien
und Wohnungsunternehmen BW e.V.

Christian Manz
Gemeindetag Baden-Württemberg

Sabrina Münzer
Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen
Baden-Württemberg

Birgit Priebe
Stadtverwaltung Remseck am Neckar





**Baden-Württemberg
Ministerium für Landesentwicklung
und Wohnen**