



Strategiedialog

BEZAHLBARES WOHNEN UND INNOVATIVES BAUEN



ALLGEMEINE STRUKTUR KONZEPTVERGABE

04

ÜBERSICHT

01

PRÄAMBEL
KONZEPTVERGABE

02

MINDESTINHALTE
KONZEPTVERGABE

03

VERFAHRENSSCHRITTE
KONZEPTVERGABE

04

ALLGEMEINE STRUKTUR
KONZEPTVERGABE

05

MUSTERBEISPIEL
KONZEPTVERGABE

06

CHECKLISTE
KONZEPTVERGABE



INHALTTEIL A

Allgemeine Verfahrensbedingungen

- A.1 Verkäufer
- A.2 Verfahrensbetreuung
- A.3 Anlass und Ziel
- A.4 Art des Verfahrens
- A.5 Verfahrensablauf
- A.6 Teilnahmevoraussetzungen
- A.7 Ausgabe und Abgabe der Unterlagen
- A.8 Bewerbung um die Teilnahme, 1. Stufe
- A.9 Auswahlgremium
- A.10 Vorlage des architektonischen
Bebauungskonzepts, 2. Stufe
- A.11 Bewertungsgremium mit Empfehlung
- A.12 Vergabeverhandlung, 3. Stufe
- A.13 Grundstückskaufpreis
- A.14 Terminübersicht

INHALTTEIL B

Inhaltliche Vorgaben

- B.1 Die Stadt/Gemeinde und ihre
Entwicklungsperspektiven
- B.2 Städtebauliche Rahmenbedingungen
- B.3 Der Planungsbereich
- B.4 Zielsetzung der Realisierung
- B.5 Bestehendes Planungsrecht
- B.6 Erschließung, Topografie, Flora und Fauna
- B.7 Baugrund, Immissionen und Emissionen
- B.8 Grunddienstbarkeiten und Baulasten
- B.9 Nutzungen
- B.10 Parken
- B.11 Öffentlicher Raum und private Freiflächen
- B.12 Nachhaltigkeit, Energie, Innovation

INHALTTEIL C

Unterlagen zur 1. Stufe Unterlagen zur 2. Stufe

TEIL A

Allgemeine Verfahrensbedingungen

A.1 Verkäufer

- Eigentümer und Verkäufer des Grundstücks
- Ansprechpartner

A.2 Verfahrensbetreuung

Externe Betreuung oder interne Bereuung

A.3 Anlass und Ziel

Städtebauliche und strukturelle Zielsetzung für die Bebauung des Grundstücks

A.4 Art des Verfahrens

Einstufiges Verfahren, mehrstufiges Verfahren, Präqualifikation, anonym

Teilnehmerkreis, Anzahl Teilnehmer

Beurteilungsgremium

Festpreis oder Angebotsverfahren

Vergabeentscheidung

Einbindung Gemeinderat

A.5 Verfahrensablauf

1. Stufe: Bewerbung um die Teilnahme am Verfahren

2. Stufe: Vorlage des Bebauungskonzepts, Bestätigung Kaufpreis

3. Stufe: Vergabeverhandlung

A.6 Teilnahmevoraussetzungen

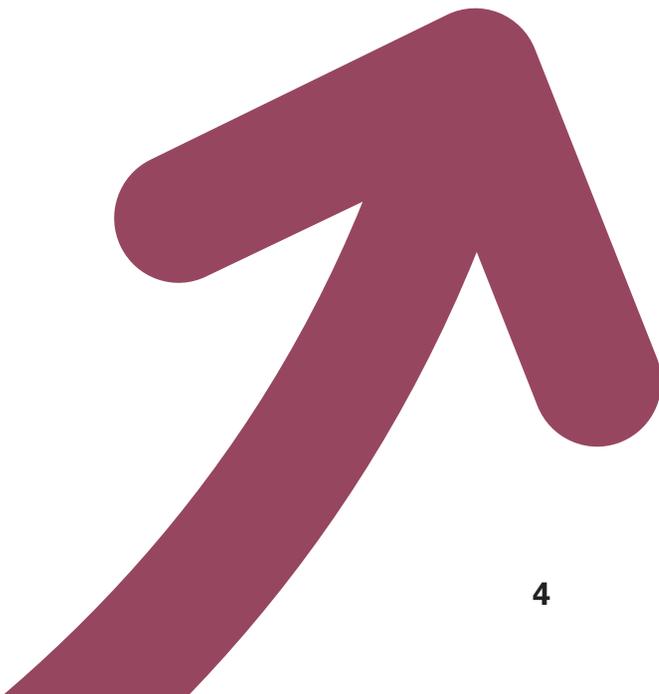
Bauträger, Investoren, Projektentwicklungsgesellschaften, private Bauherren, Baugemeinschaften, Baugenossenschaft etc.

A.7 Ausgabe und Abgabe der Unterlagen

Termin, Ort

A.8 Bewerbung um die Teilnahme, 1. Stufe

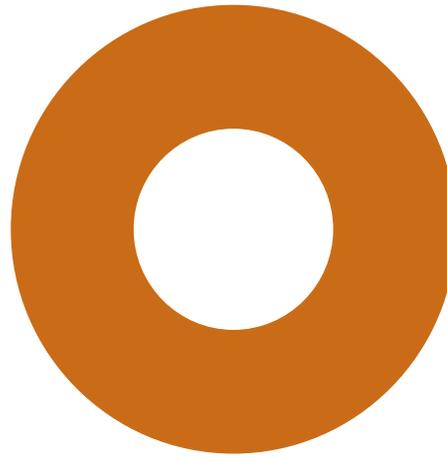
Nachweise der Bewerber über Qualifizierung, rechtliche Eignung, wirtschaftliche Eignung



A.9 Auswahlgremium

Externe Juroren, Vertreter Verwaltung, Mitglieder Gemeinderat

Vorprüfung



A.10 Vorlage des architektonischen Bebauungskonzepts, 2. Stufe

Planunterlagen anonym

Modell

Kaufpreisbestätigung, Kaufpreisangebot in geschlossenem gesondertem Umschlag

Vergütung der Teilnehmer
(Empfehlung: 2.000 €/Team - 4.000 €/Team)



A.11 Bewertungsgremium mit Empfehlung

Bewertungskriterien und Gewichtung

Teilnehmer

A.12 Vergabeverhandlung, 3. Stufe

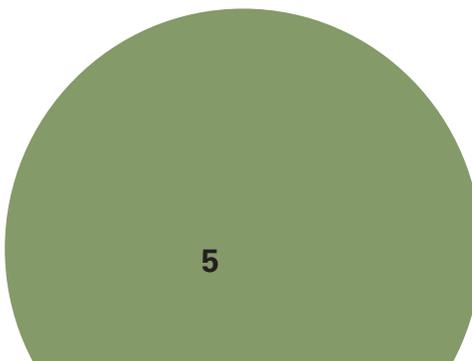
A.13 Grundstückskaufpreis

Festpreis, Mindestgebot

A.14 Terminübersicht

Verfahren

Erforderliche Beschlüsse



TEIL B

Inhaltliche Vorgaben

B.1 Die Stadt/Gemeinde und ihre Entwicklungsperspektive

Rahmenbedingungen und allgemeine Beschreibung.

B.2 Städtebauliche Rahmenbedingungen

Einbindung des Vorhabengrundstück ins städtebauliche Umfeld

B.3 Der Planungsbereich

Vorhabengrundstück

B.4 Zielsetzung der Realisierung

Einbindung in die städtebauliche Struktur und in das räumliche Umfeld

Architektonische Gestaltung

Beitrag zum Quartier

Ausgewogenes Wohnungsgemenge unter besonderer Berücksichtigung von bezahlbarem Wohnen, Sozialquote

B.5 Bestehendes Planungsrecht

Flächennutzungsplan, Bebauungsplan, § 34, Rahmenplan etc.

B.6 Erschließung, Topografie, Flora und Fauna

B.7 Baugrund, Immissionen und Emissionen

B.8 Grunddienstbarkeiten und Baulasten

B.9 Nutzungen auf dem Vorhabengrundstück

Wohnen, Gewerbe, Soziale Infrastruktur

B.10 Parken

Stellplatzschlüssel

B.11 Öffentlicher Raum und private Freiflächen

Einbindung ins städtebauliche Umfeld, Versiegelung

B.12 Nachhaltigkeit, Energie, Innovation

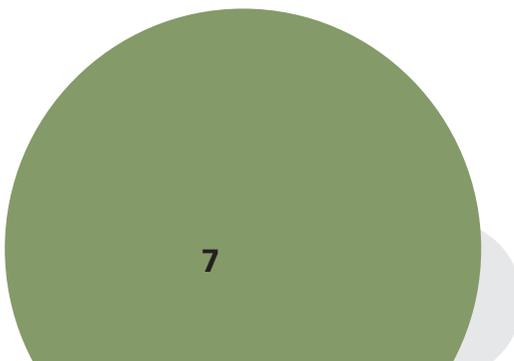
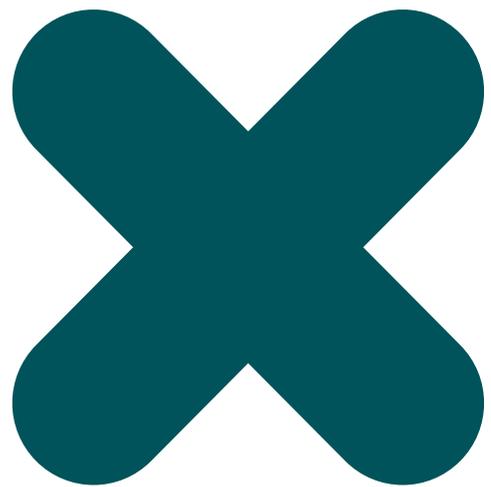
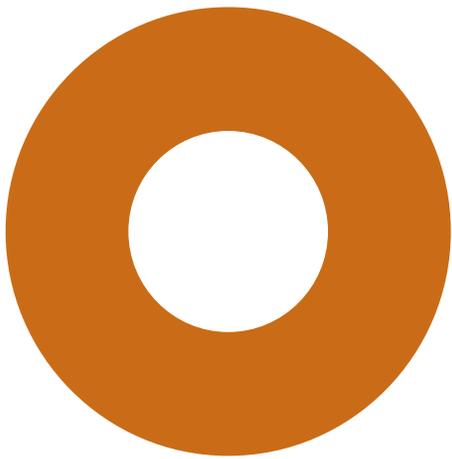
Besondere Vorgaben aufgrund städtischer Konzepte



TEIL C

Unterlagen (ausschließlich digital)

Unterlagen, die von der Ausloberin bereitgestellt werden



DIE UNTERARBEITSGRUPPE

Dr. Iris Beuerle
VBW Verband Baden-Württembergischer Wohn-
ungs- 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 Wohnungsunternehme BW e.V.

Christian Manz
Gemeindetag Baden-Württemberg

Sabrina Münzer
Ministerium für Landesentwicklung
und Wohnen Baden-Württemberg

Birgit Priebe
Stadtverwaltung Remseck am Neckar

