

Meilensteine

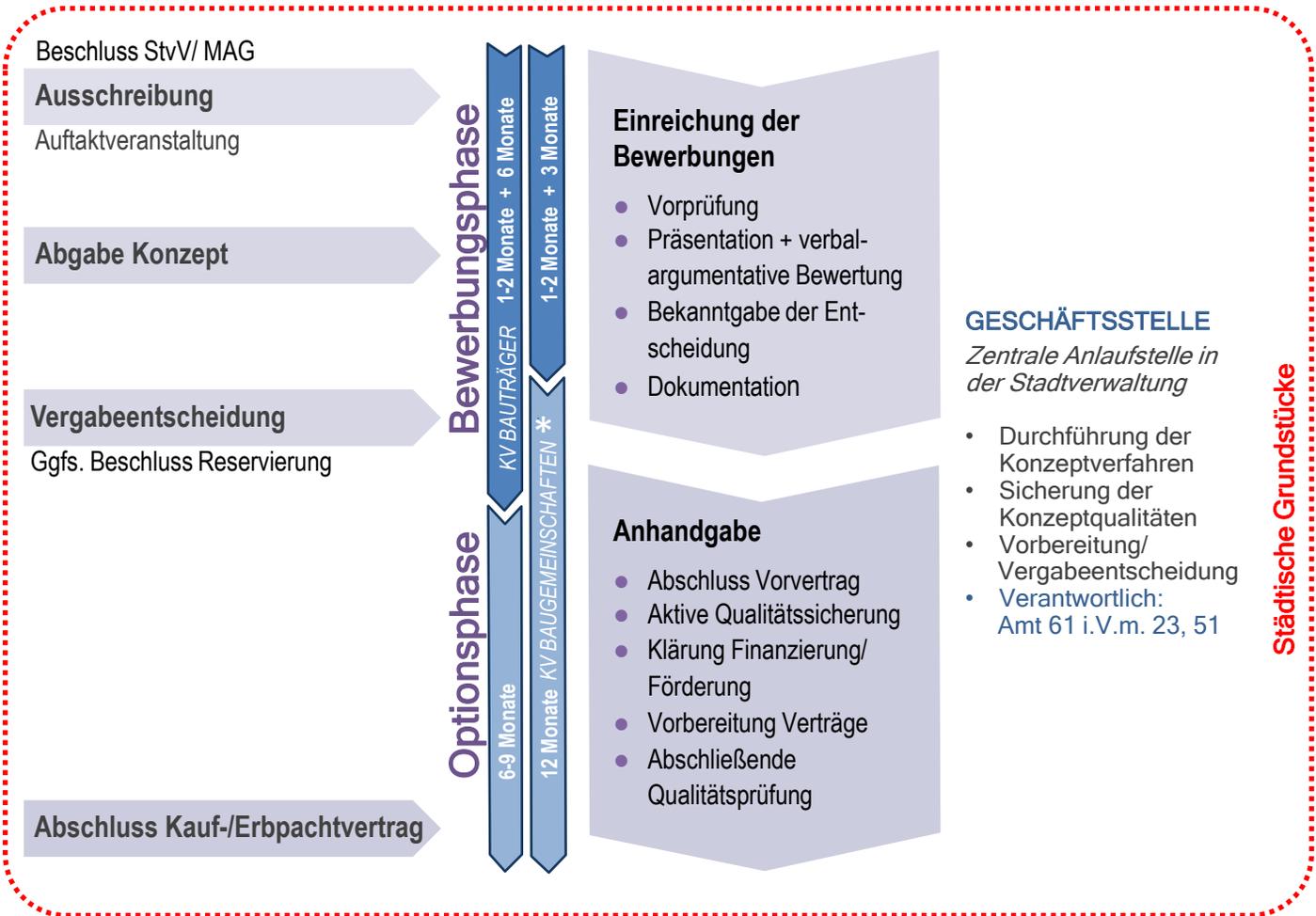
Verfahrensphasen

Durchführung



KONZEPTRVERFAHREN DER LIEGENSCHAFTEN DER GWW + SEG

erfolgt nach den Festlegungen der jeweiligen Gesellschaften *



* KOORDINIERUNGS- u. BERATUNGSSTELLE WOHNINITIATIVEN

bei Konzeptverfahren für Baugemeinschaften: Vermittlerin von / zu den Baugemeinschaften

BEWERTUNGSKRITERIEN

Dreidimensionale Bewertung. - Mit Hilfe von detaillierten Bewertungskriterien soll das beste Gesamtpaket für die jeweilige konkrete Liegenschaft ausgewählt werden.

1. Qualität des Bauprojekts (baulich-räumliche Dimension)



Städtebau:
Mobilitätskonzept,
Quartiersentwicklung



Energetische und
ökologische
Standards



Architektur,
Baukultur,
Denkmalschutz
und Materialität

- Innovationsgehalt (u. a. Städtebau, Mobilität, Energie, Ökologie, Architektur)
- durchschnittlicher Flächenkonsum

2. Nutzen für die Quartiers- und Stadtgesellschaft (soziale Dimension)



Nutzungskonzepte:
Nutzungsmix,
lebendige Nachbarschaften



Wohnungspolitik:
Wohnungsmix,
Bezahlbarer, gebundener
Wohnungsbau

- Nutzungsmix und Raumprogramm (Erdgeschossnutzung, Gemeinschaftsräume, Sharing-Angebote, Öffnung ins Quartier und für die Nachbarschaft)
- Wohnungsmix (geförderte oder frei finanzierte Mietwohnungen, Eigentumswohnungen, innovative Wohnformen, Wohnungen für Integrationsprojekte)
- Preisgedämpfter Mietwohnungsbau: Mietpreisbindungen (Startmieten für unterschiedliche Einkommensgruppen), Deckelung der Mietpreise, verlängerte Bindung der öffentlich geförderten Wohnungen, Verbot einer Umwandlung in Wohneigentum, spezifische Zielgruppenorientierung etc.

3. Realisierbarkeit (rechtlich-finanzielle Dimension)

- nachvollziehbares Finanzierungskonzept (geschätzte, vorkalkulierte Kosten gesamt bzw. €/qm, Tiefgarage, Eigenkapital etc.)
- Bei Baugemeinschaften: Angaben zur Rechtsform (Genossenschaft, Miethäusersyndikat, WEG) >> Achtung Sicherung von gemachten Zusagen!

Bei Baugemeinschaften

4. Zusammensetzung und Beständigkeit der Gruppe

- Gruppengröße / Mitgliederzahl (im Verhältnis zur geplanten Projektgröße, Altersstruktur)
- Haushaltsstruktur (Haushalte mit Kindern, Alleinerziehende, Paare, Singles etc.)
- Berücksichtigung von lokalen Interessenten
- Arbeitsstrukturen, Zusammenarbeit

5. Kooperationspartner*innen

- Kooperationspartner*innen zu spezifischen Fachthemen (Moderation, Finanz- und Rechtsberatung, Architektur etc.)
- Tandembewerbung mit einer anerkannten Projektentwicklung
- Kooperation mit einem wohnungswirtschaftlichen Unternehmen

plus Gesamteindruck und Plausibilität des Gesamtkonzepts

- Gesamteindruck des Konzepts im Hinblick auf das beste Gesamtpaket für den jeweiligen konkreten Standort
- Plausibilität des Gesamtkonzepts, Aufdecken sich widersprechender Punkte