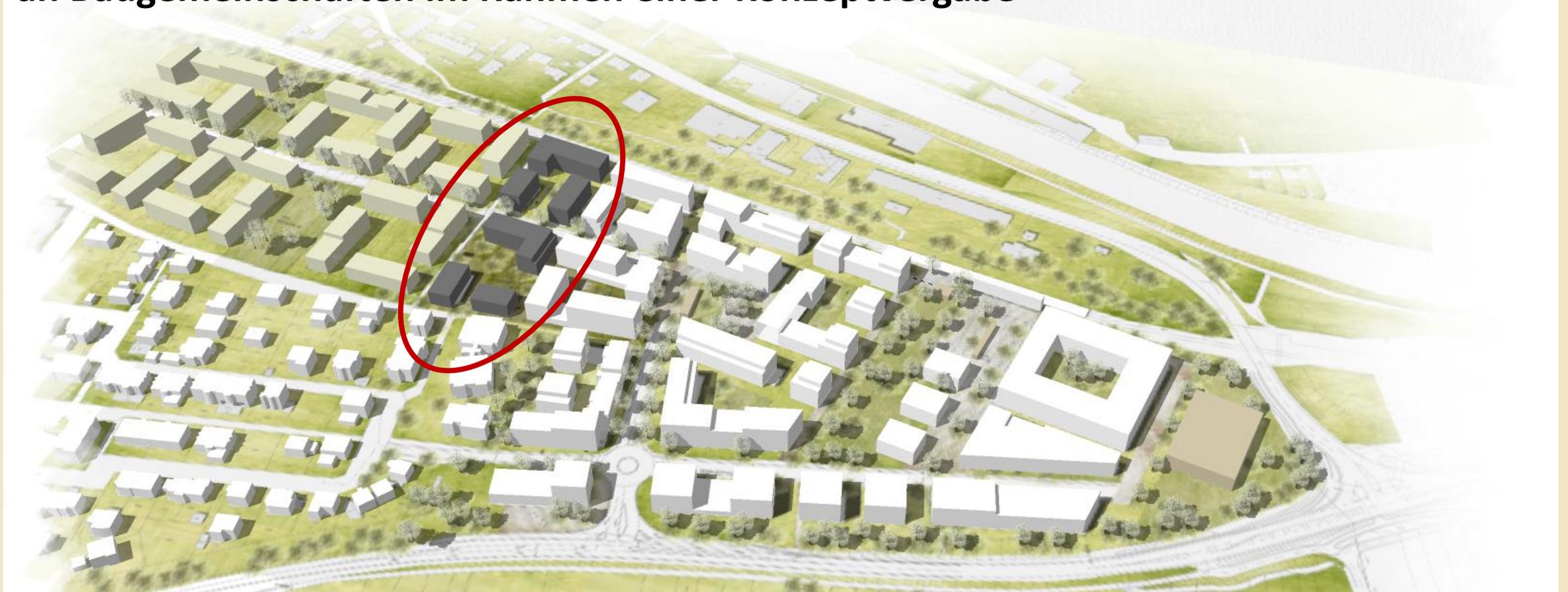


„Dätzweg II“, Rottenburg am Neckar
Vermarktung von Grundstücken in den Baufeldern 9 und 10
an Baugemeinschaften im Rahmen einer Konzeptvergabe



Vogelperspektive des Baugebiets (Hähmig | Gemmeke Architekten BDA)

„Dätzweg II“, Rottenburg am Neckar

Vermarktung von Grundstücken in den Baufeldern 9 und 10 an Baugemeinschaften im Rahmen einer Konzeptvergabe



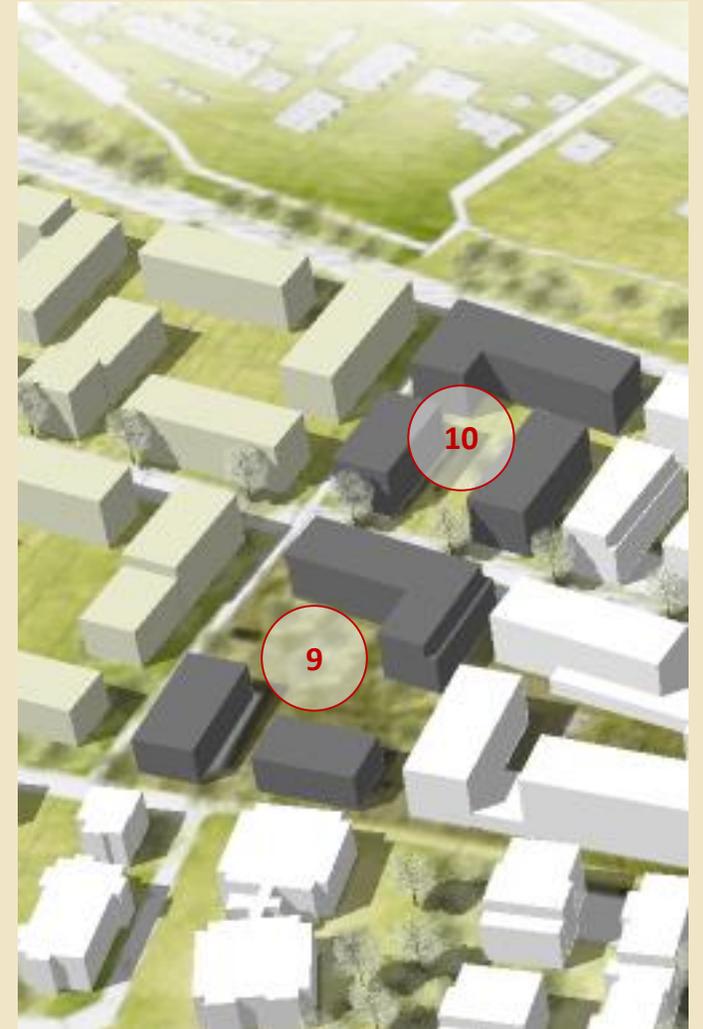
- Entwicklung der Baufelder 9 und 10 mit Baugemeinschaften
- Bewerbungs- und Auswahlverfahren
- Terminplanung

„Dätzweg II“, Rottenburg am Neckar

Entwicklung der Baufelder 9 und 10 mit Baugemeinschaften

Voraussichtlich werden 6 bis 8 Gruppen ihre Projekte auf den beiden Baufeldern realisieren können. Insgesamt werden etwa 100 Wohnungen und 3 bis 5 kleine Gewerbeeinheiten entstehen.

Die unterschiedlichen Gebäude gruppieren sich um zwei gemeinschaftliche Innenhöfe, unter diesen befinden sich Tiefgaragen.



Baufelder 9 und 10 (Hähmig | Gemmeke Architekten BDA)

„Dätzweg II“, Rottenburg am Neckar

Entwicklung der Baufelder 9 und 10 mit Baugemeinschaften

Unter den Höfen befinden sich gemeinsame Tiefgaragen, ihre Dächer werden als Freiflächen – gemeinschaftliche Innenhöfe – genutzt:

- es wird eine Tiefgarage pro Baufeld realisiert, sie schiebt sich unter die verschiedenen Projekte
- unterschiedliche Möglichkeiten der Parzellierbarkeit fließen in die Tiefgaragenplanungen ein
- sinnvolle Lastabtragung und Reduktion von Schnittstellen können realisiert werden



gemeinschaftliche Tiefgarage Hof 1 Alte Weberei Tübingen,
Architektur Baisch + Fritz Tübingen, Foto G. De Maddalena

„Dätzweg II“, Rottenburg am Neckar Entwicklung der Baufelder 9 und 10 mit Baugemeinschaften

In den dichten Quartieren haben die gemeinschaftlichen Innenhöfe eine zentrale Bedeutung:

- der für alle Mehrfamilienhäuser vorgeschriebene Spielplatz kann gemeinsam in höherer Qualität realisiert werden
- für Familien kann durch die Innenhöfe die Geschosswohnung zur Alternative zum eigenen Haus mit Garten werden
- durch einen partizipativen Planungsprozess wird der Grundstein für eine gute Nachbarschaft gelegt



gemeinschaftlicher Innenhof in Tübingen, Foto A. Scharf

„Dätzweg II“, Rottenburg am Neckar Entwicklung der Baufelder 9 und 10 mit Baugemeinschaften

Innerhalb eines Baufelds müssen verschiedene Querschnittsaufgaben mit den Nachbarprojekten gemeinsam abgestimmt und durchgeführt werden. Hierfür hat sich das **zweistufige Anker-/Anliegerverfahren** bewährt:

- Das Ankerprojekt übernimmt die Querschnittsaufgaben. Um dies entsprechend vorbereiten zu können, erfolgt die Vergabe in einer ersten Stufe.
- Mit Kenntnis der inzwischen erarbeiteten, spezifischen Ankerkonzeption bewerben sich die Anliegerprojekte.



Baufelder 9 und 10 (Hähmig | Gemmeke Architekten BDA)

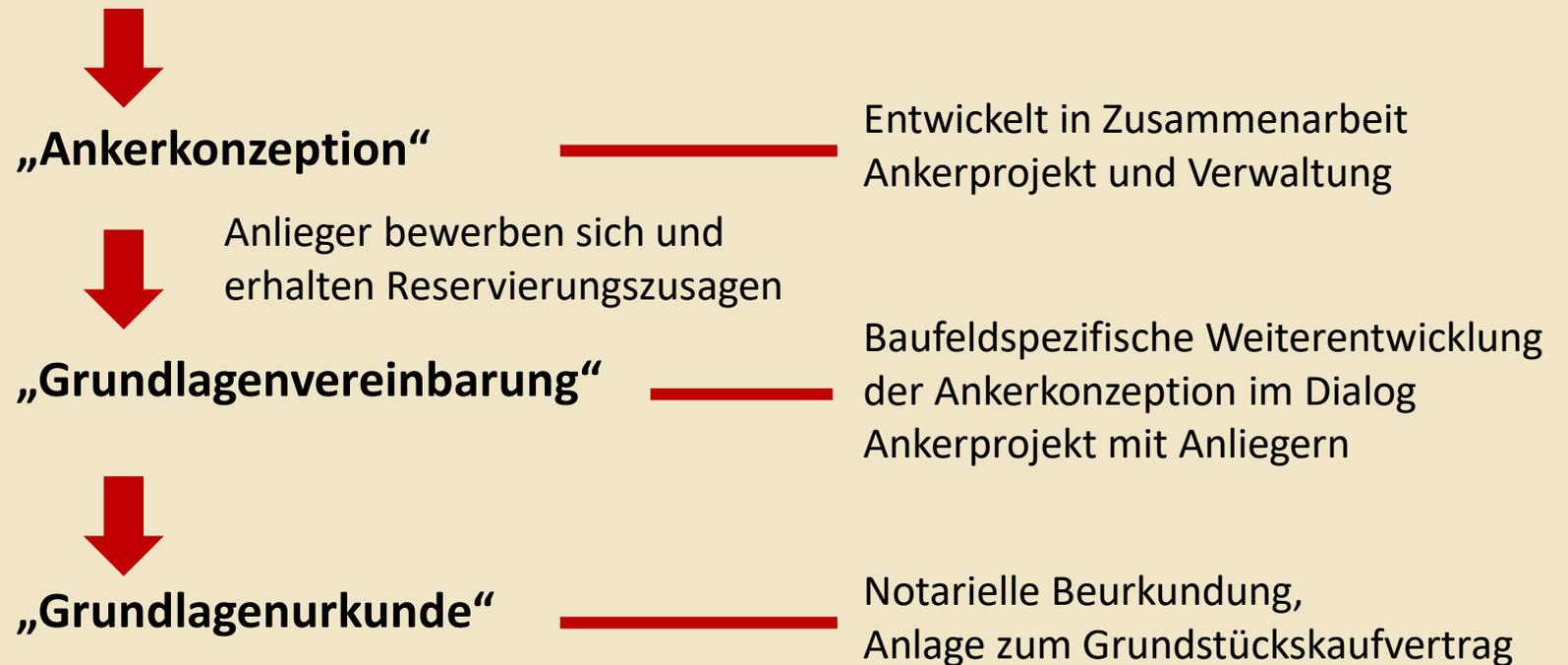
„Dätzweg II“, Rottenburg am Neckar

Entwicklung der Baufelder 9 und 10 mit Baugemeinschaften

zweistufiges Anker-/Anliegerverfahren

Phasen und Definitionen

Bewerbung Ankerprojekt



„Dätzweg II“, Rottenburg am Neckar Entwicklung der Baufelder 9 und 10 mit Baugemeinschaften

Die Verkaufspreise der Grundstücke wurden an die unterschiedlichen Lagen angepasst. Der durchschnittliche Wert entspricht dem festgelegten Grundstückspreis von 285,- €/m² in beiden Baufeldern.

Nach den Vergabeentscheidungen wird zunächst nur eine Reservierungszusage ausgesprochen. In Statusgesprächen wird die Planung auf Umsetzung der vergaberelevanten Punkte geprüft.

Die Baugemeinschaften kaufen das Grundstück erst nach Abschluss der Bauantragsplanung.



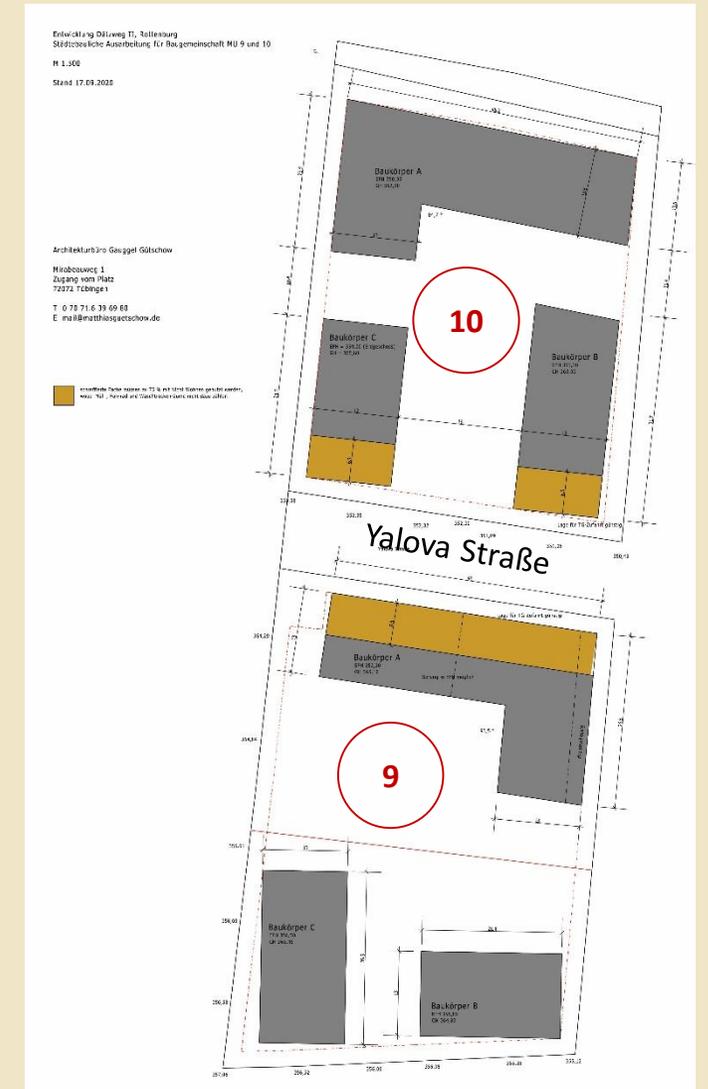
Baufelder 9 und 10 (Hähmig | Gemmeke Architekten BDA)

„Dätzweg II“, Rottenburg am Neckar Entwicklung der Baufelder 9 und 10 mit Baugemeinschaften

Die Parzellierung ist nicht vorgegeben, sie entsteht aus den jeweiligen Bedarfen der Projektinitiativen.

Eine Baugemeinschaft darf sich maximal auf ein Baufenster bewerben.

Entlang der Yalova Straße werden im Erdgeschoss Büros und andere wohnverträgliche Gewerbenutzungen entstehen (keine vollständige Wohnnutzung zulässig).



„Dätzweg II“, Rottenburg am Neckar Entwicklung der Baufelder 9 und 10 mit Baugemeinschaften

Gewerbe

An der Yalova Straße ist in einer Tiefe von mindestens 6,5 m zu 75% „Nicht-Wohnen“ zu realisieren, wobei Müll-, Fahrrad- und Waschtrockenräume nicht mitgezählt werden.

Wohnverträgliche Gewerbenutzung kann auch in alle anderen Gebäuden realisiert werden, wobei die Umsetzung des Gewerbes an der Yalova Straße Priorität hat.

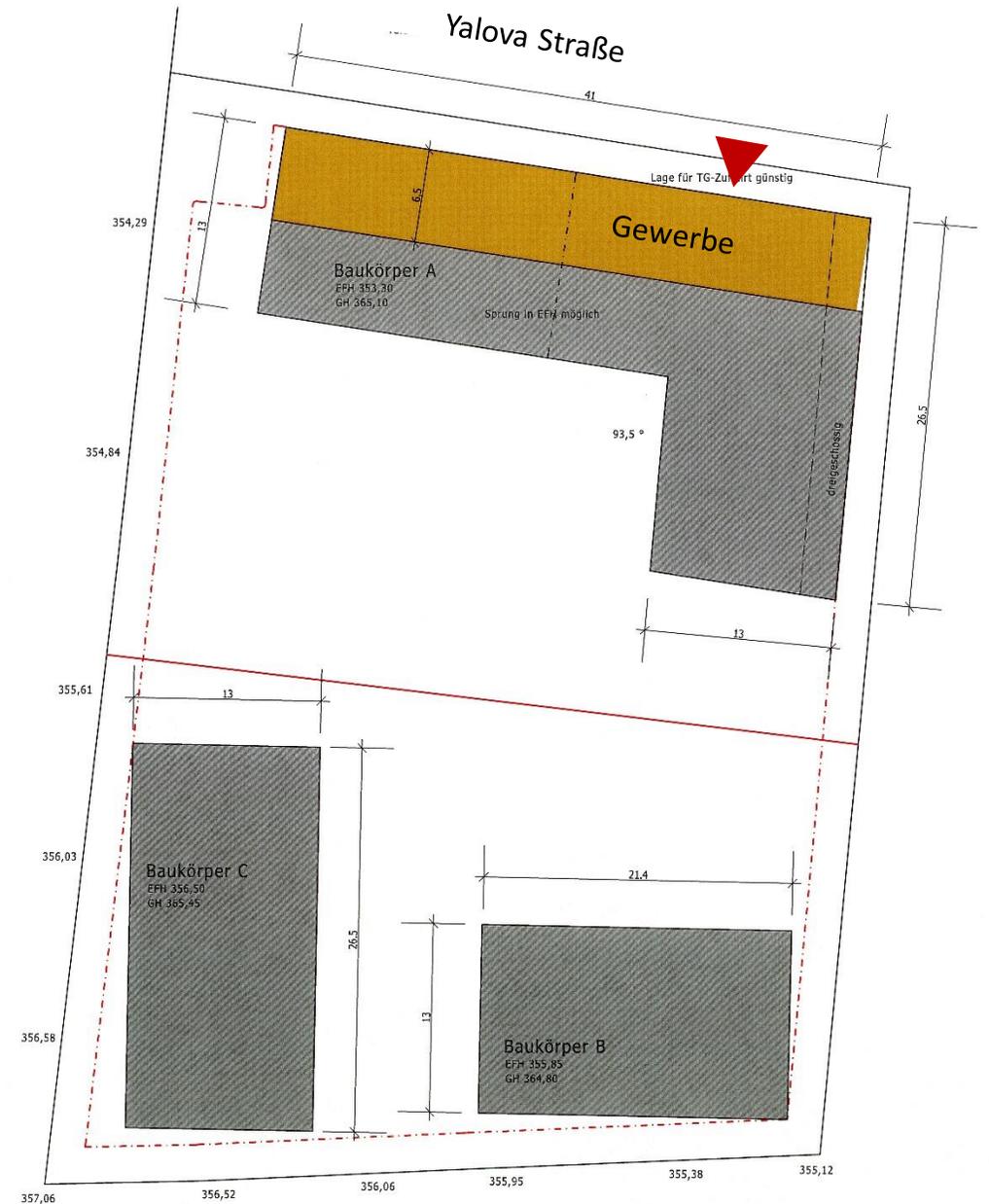


Baufelder 9 und 10 (Hähmig | Gemmeke Architekten BDA)

„Dätzweg II“, Rottenburg am Neckar Baufeld 9

- alle Gebäudezugänge von den Straßen
- Hof bekommt durch die Topographie einen besonderen Charakter
- Höhenunterschied des Baufelds ca. 6,5 m

► günstige Lage für Tiefgaragenzufahrt



„Dätzweg II“, Rottenburg am Neckar Baufeld 9

Baukörper A

ca. 2.140 m² Wohnen u. Gewerbe
ca. 17-25 Wohnungen, 2-3 Gewerbe

Baukörper B

ca. 840 m² Wohnen
ca. 8-10 Wohnungen

Baukörper C

ca. 1.135 m² Wohnen
ca. 10-14 Wohnungen

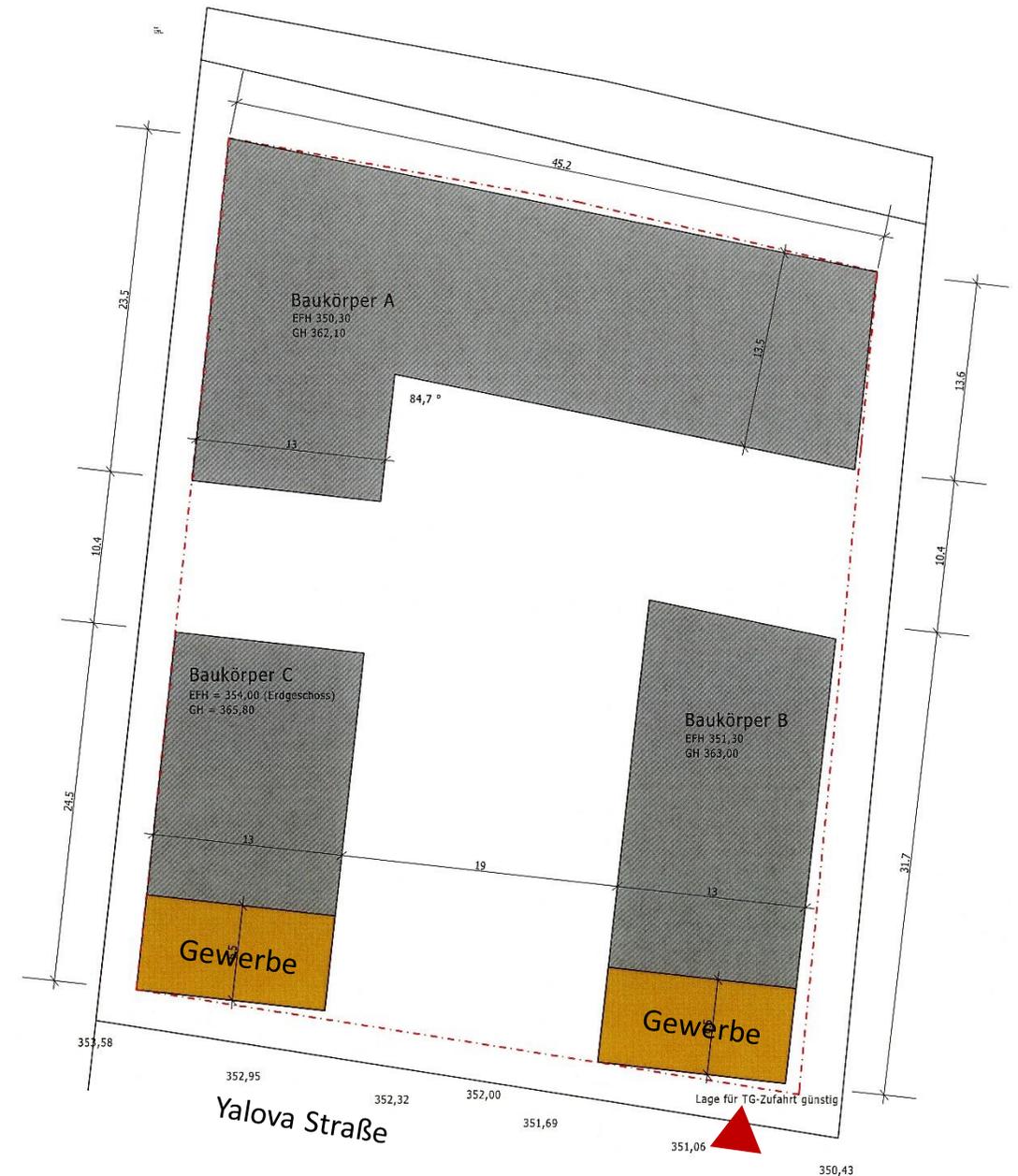


„Dätzweg II“, Rottenburg am Neckar

Baufeld 10

- alle Gebäudezugänge über den Hof
- leichtes Gefälle (ca. 5%) des Hofes
- Höhenunterschied des Baufelds knapp 4,0 m

► günstige Lage für Tiefgaragenzufahrt



„Dätzweg II“, Rottenburg am Neckar

Baufeld 10

Baukörper A

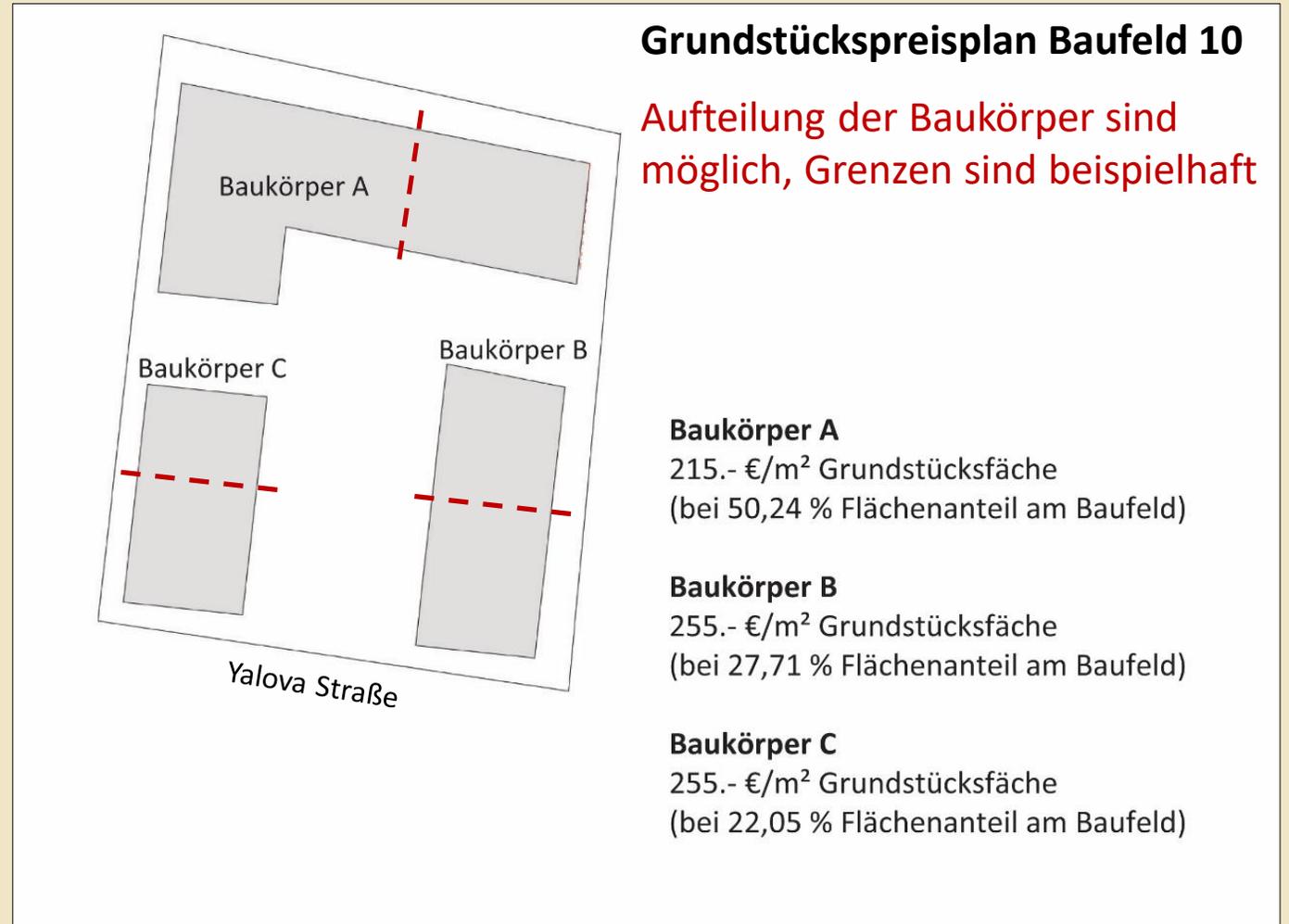
ca. 2.195 m² Wohnen
ca. 22-28 Wohnungen

Baukörper B

ca. 1.210 m² Wohnen u. Gewerbe
ca. 11-13 Wohnungen, 1 Gewerbe

Baukörper C

ca. 965 m² Wohnen u. Gewerbe
ca. 8-9 Wohnungen, 1 Gewerbe



„Dätzweg II“, Rottenburg am Neckar Bewerbungs- und Auswahlverfahren

Exposé + 5 Anlagen

Dätzweg II, Rottenburg am Neckar
Vermarktung von Grundstücken in den Baufeldern 9 und 10
an Baugemeinschaften im Rahmen einer Konzeptvergabe

Stand 17.09.2020



Anlage 1 – Ankerauswahl Kriterien und Verfahren zur Auswahl des Ankerprojekts – Stand 17.09.2020

Das Verfahren zielt

1. Ablauf

Zur Teilnahme an der Bewerbung mit der Bewerbung sind nichts anderes vorzulegen.

Sollten einzelne Unterlagen fehlen, behält sich die Stadt Rottenburg vor, die Interessenten unter Beachtung des Gleichbehandlungsgebots zur Nachlieferung, Ergänzung oder Korrektur aufzufordern. Die Stadt Rottenburg ist dazu jedoch nicht verpflichtet.

Nach den Bewerbungsgesprächen erhalten die Interessenten die Gelegenheit, ihre Bewerbungen zu überarbeiten. Sie werden aufgefordert, innerhalb angemessener Frist finale Bewerbungen einzureichen. Die finale Bewerbung soll sich grundsätzlich auf Ergänzungen oder Änderungen der Erstbewerbung beschränken; sie kann auch in einer Bestätigung der Erstbewerbung bestehen. Die Stadt behält sich vor, mit den finalen Bewerbungen weitere Unterlagen anzufordern, die über die bereits vorliegenden Unterlagen hinaus erforderlich sind, um die Bewerbung zu bewerten.

Alle Bewerbungen, die vollständig vorliegen und die Mindestvoraussetzungen erfüllen, werden anhand der Auswahlkriterien wertend verglichen (→ **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**). Die Bewertung erfolgt in einer Kommission, die dem Gemeinderat einen Vergabevorschlag macht. Der Gemeinderat berät und beschließt zum Vorschlag. Die ausgewählten Bewerber erhalten seine an bestimmte Bedingungen geknüpfte und befristete Reservierungszusage (→ **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**). Die Verwaltung wird beauftragt die Entwicklung der Projekte innerhalb der Reservierungsphase zu überwachen und kann die Zusage ohne die Beteiligung des Gemeinderats aufheben. Der Gemeinderat entscheidet nach Ablauf der Reservierungsphase über die Grundstücksverkäufe.

2. Form, Fristen, Kommunikation

2.1. Verfahren

Das Verfahren wird vom Stadtplanungsamt der Stadt Rottenburg am Neckar durchgeführt. Sämtliche Anfragen, Korrespondenz sowie die Bewerbungen sind ausschließlich an diese verfahrensleitende Stelle zu richten.

Stadt Rottenburg am Neckar
Stadtplanungsamt
Obere Gasse 29
72108 Rottenburg am Neckar

T 0 74 72-1 61
F 0 74 72-1 61
E stadtplaner

Anlage 2 – Anliegerauswahl Kriterien und Verfahren zur Auswahl der Anliegerprojekte – Stand 17.09.2020

1. Ablauf

Zur Teilnahme am Verfahren müssen die Interessenten frist- und formgerecht eine vollständige Erstbewerbung mit allen geforderten Bestandteilen einreichen. Bis spätestens zum Zeitpunkt der finalen Bewerbung sind die Mindestanforderungen vollständig zu erfüllen (→ 3.3.), sofern in diesem Dokument nichts anderes vermerkt ist.

Sollten einzelne Unterlagen fehlen, behält sich die Stadt Rottenburg vor, die Interessenten unter Beachtung des Gleichbehandlungsgebots zur Nachlieferung, Ergänzung oder Korrektur aufzufordern. Die Stadt Rottenburg ist dazu jedoch nicht verpflichtet.

Nach den Bewerbungsgesprächen erhalten die Interessenten die Gelegenheit, ihre Bewerbungen zu überarbeiten. Sie werden aufgefordert, innerhalb angemessener Frist finale Bewerbungen einzureichen. Die finale Bewerbung soll sich grundsätzlich auf Ergänzungen oder Änderungen der Erstbewerbung beschränken; sie kann auch in einer Bestätigung der Erstbewerbung bestehen. Die Stadt behält sich vor, mit den finalen Bewerbungen weitere Unterlagen anzufordern, die über die bereits vorliegenden Unterlagen hinaus erforderlich sind, um die Bewerbung zu bewerten.

Alle Bewerbungen, die vollständig vorliegen und die Mindestvoraussetzungen erfüllen, werden anhand der Auswahlkriterien wertend verglichen (→ **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**). Die Bewertung erfolgt in einer Kommission, die dem Gemeinderat einen Vergabevorschlag macht. Der Gemeinderat berät und beschließt zum Vorschlag. Die ausgewählten Bewerber erhalten seine an bestimmte Bedingungen geknüpfte und befristete Reservierungszusage (→ **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**). Die Verwaltung wird beauftragt die Entwicklung der Projekte innerhalb der Reservierungsphase zu überwachen und kann die Zusage ohne die Beteiligung des Gemeinderats aufheben. Der Gemeinderat entscheidet nach Ablauf der Reservierungsphase über die Grundstücksverkäufe.

2. Form, Fristen, Kommunikation

2.1. Verfahrensleitende Stelle

Das Verfahren wird vom Stadtplanungsamt der Stadt Rottenburg am Neckar durchgeführt. Sämtliche Anfragen, Korrespondenz sowie die Bewerbungen sind ausschließlich an diese verfahrensleitende Stelle zu richten.

Stadt Rottenburg am Neckar
Stadtplanungsamt
Obere Gasse 29
72108 Rottenburg am Neckar

Anlage 3 Bewerbungsschreiben Ankerprojekte – Stand 17.09.2020

Stadt Rottenburg am Neckar

Neckar

Die an der Realisierung eines Ankerprojektes im Bahnhofsbereich bitten wir Sie, dieses Schreiben auszufüllen und spätestens bis zum

17.09.2020

17.09.2020

17.09.2020

17.09.2020

17.09.2020

17.09.2020

17.09.2020

17.09.2020

17.09.2020

17.09.2020

17.09.2020

Seite 1 von 5

Anlage 4 Bewerbungsschreiben Anliegerprojekte – Stand 17.09.2020

Stadt Rottenburg am Neckar
Stadtplanungsamt
Obere Gasse 29
72108 Rottenburg am Neckar

Bei konkretem Interesse an der Realisierung eines Ankerprojektes im Bahnhofsbereich bitten wir Sie, dieses Schreiben auszufüllen und spätestens bis zum

17.09.2020

1. Projektname

2. Projektgröße und -lage

Es ist sind gewünschte Projektgröße und -lage anzugeben

Anzahl Wohneinheiten _____ Anzahl

Grundfläche des Baufensters _____

von _____

Bruttogeschossfläche (Länge x Breite Baufenster x Geschosse) von _____

Bevorzugte Lage (Baufeld/Baufenster):

Privatität 1 Privatität 2 Privatität 3 Privatität 4

Das Baufenster des Ankerprojektes steht nicht mehr zur Verfügung. Ein Projekt kann sich maximal auf ein Baufenster eines Baufeldes bewerben.

Anlage 5 Anerkennung der Kriterien und des Verfahrens zur Auswahl der Projekte – Stand 17.09.2020

Stadt Rottenburg am Neckar
Stadtplanungsamt
Obere Gasse 29
72108 Rottenburg am Neckar

Dieses Dokument ist von jedem Einzelnen, der Mitglied einer Baugemeinschaft ist, eigenhändig zu unterzeichnen und mit den Bewerbungsunterlagen bei der Stadt einzureichen. Andernfalls sind die Bewerbungsunterlagen unvollständig und die Bewerbung wird nicht berücksichtigt. Die Dokumente sind Pflichtbestandteile der Bewerbungsunterlagen.

1. Projektname

2. Mitglied der Baugemeinschaft

Ein Mitglied einer Baugemeinschaft sind eine oder mehrere Personen, die planen, eine Einheit in einem Baugemeinschaftsprojekt zu realisieren.

Name 1, Vorname 1 _____

Name 2, Vorname 2 _____

Straße, Nummer _____

Postleitzahl, Ort _____

E-Mail _____

Mit der/n Unterschrift/en wird das Einverständnis zu den Kriterien und dem Verfahren zur Auswahl der Projekte bestätigt.

Ort, Datum _____ Unterschrift 1 _____

Ort, Datum _____ Unterschrift 2 _____

„Dätzweg II“, Rottenburg am Neckar Bewerbungs- und Auswahlverfahren

Exposé ergänzt durch Download-Links

Rahmenbedingungen der Baugrundstücke

Anlage 1 und 2

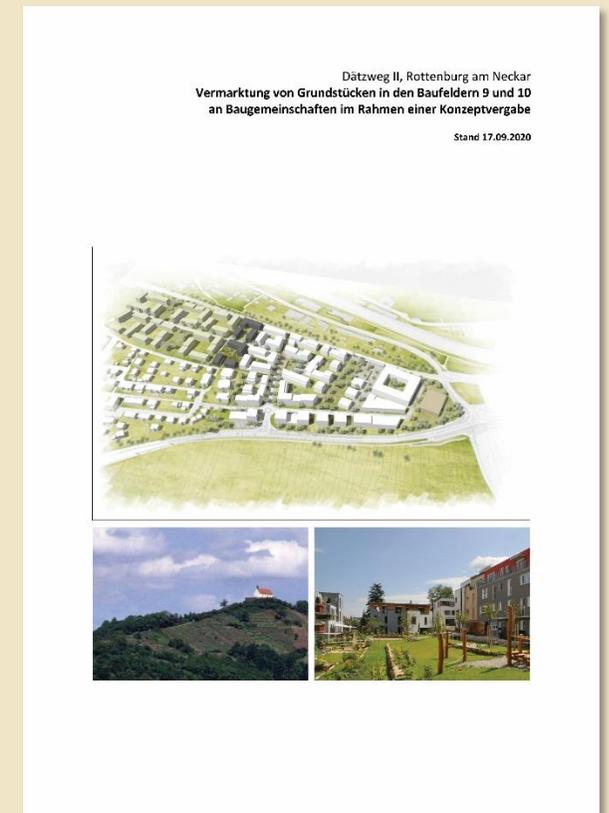
Kriterien und Verfahren zur Auswahl der Anker- (Anlage 1)
und Anliegerprojekte (Anlage 2)

Anlage 3 und 4

Bewerbungsschreiben Anker- (Anlage 3) und Anlieger-
projekte (Anlage 4)

Anlage 5

Anerkennung der Vergabekriterien



„Dätzweg II“, Rottenburg am Neckar **Bewerbungs- und Auswahlverfahren**

Die Mindestanforderungen an die Bewerbungen sind möglichst niederschwellig gehalten, Hochbau-Planung ist nicht gefordert.

Als Mindestanforderungen müssen die **Finanzierbarkeit** und die **Realisierbarkeit** des Bauprojekts gegeben sein. Die Finanzierbarkeit muss jedoch endgültig erst vor dem Grundstückskauf nachgewiesen werden.

Zusätzlich muss es sich bei den Bewerbern um **Baugemeinschaften** handeln.

„Dätzweg II“, Rottenburg am Neckar **Bewerbungs- und Auswahlverfahren**

Das Verfahren richtet sich ausschließlich an Baugemeinschaften gemäß folgender Definition – Teil 1 (siehe Exposé 1.6 c):

- Die Gemeinschaft wählt eine rechtliche Konstellation, die das partizipativen Planen und Bauen ermöglicht. Üblicherweise erfolgt dieses als Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR).
- Die Entscheidungshoheit bei der Planung, beim Bauen und allen Verträgen liegt vollständig bei der Gemeinschaft.
- Die Gemeinschaft trägt alle Bauherrenrisiken: Kosten, Termine und Qualitäten.

„Dätzweg II“, Rottenburg am Neckar **Bewerbungs- und Auswahlverfahren**

Das Verfahren richtet sich ausschließlich an Baugemeinschaften gemäß folgender Definition – Teil 2 (siehe Exposé 1.6 c):

- Alle Dienstleistungs-, Planungs-, und Bauverträge werden nur mit der gesamten Baugemeinschaft geschlossen.
- Alle Verträge, Pläne, Kosten und Protokolle sind den Mitgliedern frei zugänglich.
- Die Gemeinschaft kauft das Grundstück gemeinschaftlich.
- Das gesamte Bauwerk wird im Auftrag der Baugemeinschaft ausgeschrieben und vergeben.

„Dätzweg II“, Rottenburg am Neckar

Für eine Anlieger-Bewerbung sind folgende Angaben notwendig (Anlage 2)

Unterlage	Erläuterung
Bewerbungsschreiben	Verwendung des Formulars Bewerbungsschreiben (Anlage)
Darstellung des Projektteams	Darstellung der Projektmitglieder einschließlich Dienstleistern mit Angaben zur fachlichen Leistungsfähigkeit (Architekt, Projektsteuerung, ggf. sonstige)
Inhaltliches Konzept des Bauprojekts	Schriftliche Darstellung der Projektidee, ggfs. ergänzt durch weitere Unterlagen
Kompatibilität mit dem Ankerprojekt	Einverständnis mit der Ankerkonzeption als Planungsvoraussetzung, Eintrag in Formular Bewerbungsschreiben
Angaben des Wunschgrundstücks mit Alternativen	Eintrag in Formular Bewerbungsschreiben
Angabe der gewünschten Baufenstergröße und Angabe einer Mindestgröße	Eintrag in Formular Bewerbungsschreiben
Projektkosten und Finanzierung	Der Bewerbung eine Grobkosten-Schätzung der voraussichtlichen Projektkosten anzugeben (aufgeteilt in die Kostengruppen der DIN 276). Erst vor Grundstückskauf muss eine Finanzierungsbestätigung vorgelegt werden.
Angabe der Interessenten	Siehe Formular Bewerbungsschreiben

„Dätzweg II“, Rottenburg am Neckar Unterlagen einer Anlieger-Bewerbung

Projektbeschreibung + Bewerbungsschreiben als Formblatt

erfolgreiche Bewerbung der Baugemeinschaft „Regenbogen“
am Alten Güterbahnhof, Tübingen – Gauggel Gütschow

REGENBOGEN

Ein *buntes* Haus im Güterbahnhof



Das Haus „Regenbogen“ macht ein Angebot im Tübinger Wohnungsmarkt, das es so derzeit noch nicht gibt.

Jeweils vier sehr kompakte 3- und 4-Zimmer-Wohnungen werden für Menschen angeboten, die bei einer Wohnungssuche in Tübingen oft das Nachsehen haben.

Das Gebäude ist baukonstruktiv optimiert geplant, der Ausbaustandard wird ein gutes Niveau haben. Um die Baukosten niedrig zu halten, wird auf eine Unterkellerung verzichtet. Zudem wird versucht werden, über Kooperationen mit den Nachbarbebauungen Kosten einzusparen.

Auch beim Grundstück sollen die Kosten möglichst niedrig gehalten werden. Die Bewerbung um eine Grundstücksoption richtet sich deshalb auf die Parzelle 1.3 oder eine der möglichen Parzellen im Wohnhof 6. Die Länge des Baufensters sollte etwa 15 m betragen. Schön wäre es, „Regenbogen“ eine Ecke zu geben.



Angeboten werden Wohnungen für drei Zielgruppen:

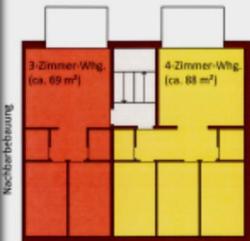
- **Flüchtlingsfamilien für eine Anschlussunterbringung**
Private Investoren stellen Wohnraum zu angemessenen Mietkosten nach dem SGB II zur Verfügung. Unterstützt wird dies durch das Förderprogramm „Wohnraum für Flüchtlinge“ der L-Bank Baden-Württemberg.
- **Alleinerziehende oder Familien mit Kindern, die sich am Tübinger Wohnungsmarkt schwer tun**
Bürger ermöglichen Mitbürgern ein Wohnen in zentraler Lage zu bezahlbaren Kosten. Die maximal möglichen Mieten werden um 20% unter den Tübinger Mietspiegel gesenkt.
- **Alleinerziehende oder Familien mit Kindern als Eigennutzer**
mit einer Finanzierung über das Förderprogramm „Wohnen mit Kind“ der L-Bank Baden-Württemberg.

umformen, um „Regenbogen“ zu dem

willige Mietpreisbindung für 20 Jahre
das Konzept auf lange Zeit gesichert.

3,00 m
960 m²
530 m²
80 m²
- €/m²

Innenhof



1. bis 4. Obergeschoss

realisiert. Es soll ein buntes Haus für
und Hintergründe entstehen.
finanziert, die eine gesellschaftspolitische
oft übernehmen möchten.

gesucht, die dem Haus und dem neuen

„Dätzweg II“, Rottenburg am Neckar Bewerbungs- und Auswahlverfahren

Die Auswahl der Projekte erfolgt durch eine vergleichende Bewertung anhand definierter Auswahlkriterien der Bewerbungen durch eine Bewertungskommission, die dem Gemeinderat einen Vergabevorschlag macht.

Der Gemeinderat beschließt über die Vergaben.



Bewertungskommission Steingauquartier, Kirchheim u. Teck, Foto T. Gauggel

„Dätzweg II“, Rottenburg am Neckar Bewerbungs- und Auswahlverfahren

Parzellierung und Vergabepuzzle



Vergabepuzzle Baufeld 3 Steingauquartier Kirchheim u. Teck, Foto T. Gauggel

„Dätzweg II“, Rottenburg am Neckar

Auswahlkriterien für die Anliegervergabe (Anlage 2)

Kriterium	Erläuterung
Qualifikation des Projektteams	Bei der Bewertung wird in Abhängigkeit von der Art und Komplexität berücksichtigt, welche fachliche Qualifikation und welche Erfahrung die für das geplante Projekt konkret vorgesehenen Teammitglieder aufweisen.
Nutzen des Bauprojekts für das Quartier	Bei der Bewertung wird unter anderem berücksichtigt: <ul style="list-style-type: none">• Kleinteiligkeit im Quartier• Nutzungsmischung im Quartier• öffentlichkeitswirksame Nutzung in der Erdgeschosszone• besonderer baulicher Beitrag• Infrastrukturbeitrag für das Quartier
Nutzen des Bauprojekts für die Gemeinde	Bei der Bewertung wird unter anderem berücksichtigt: <ul style="list-style-type: none">• sozialer Beitrag für die Stadt• Infrastrukturbeitrag für die Stadt• Innovationsbeitrag für die Stadt
Qualität der Projektdarstellung	Bei der Bewertung werden berücksichtigt: <ul style="list-style-type: none">• Qualität und Nachvollziehbarkeit der Darstellung in Abhängigkeit der jeweiligen Anforderungen des Projektes

Projektbeispiele

Idee Null-Energie-Haus:
*„die Antwort auf unsere Energiefrage liegt
acht Lichtminuten entfernt“*

Warmwasser-Kollektor	54 m ²
Photovoltaik-Fläche (Fassade und Dach)	165 m ²
Photovoltaik-Leistung	21 kWp
Primärenergiebedarf (kWh/Jahr)	50.800
Primärenergieeinsparung (kWh/Jahr)	51.400

Anerkennung beim
Europäischen
Solarpreis 2009

(Foto: M. Smyrek)



Baugemeinschaft **elementar**

Tübingen

Architektur Plathe-Schlierf-Sonnenmoser, Projektsteuerung Gauggel

10 Wohnungen
850 m² Wohnfläche

November 2006 Planungsgemeinschaft
Frühjahr 2009 Fertigstellung

Projektbeispiele

Idee „Buntes Haus“

- Familien, die das Förderprogramm “Wohnen mit Kind“ erfüllen
- Menschen mit Behinderung
- Mietwohnungen, 20% unter Mietspiegel
- Geflüchtete

20-jährige Sicherung des Konzeptes

Baugemeinschaft Regenbogen

Tübingen

Architektur Gauggel, Projektsteuerung Gütschow

10 Wohnungen, 1 Gewerbeeinheit
975 m² Wohn- und Gewerbefläche
Winter 2015 Planungsgemeinschaft
Sommer 2019 Fertigstellung

(Fotos: M. Gütschow, T. Gauggel)



Projektbeispiele

Idee Vollholzbau im urbanen Raum

- leimfreier Massivholzbau
- zwei geförderte Eigentums- und zwei Inklusionswohnungen
- generationenübergreifende Hausgemeinschaft bestehend aus 19 Erwachsenen und 10 Kindern im Alter von 5 bis 75 Jahren
- Beschränkung der Wohnfläche auf ca. 36 m² pro Person

Baugemeinschaft **MaxAcht**

Stuttgart

Architektur architekturagentur, Projektsteuerung Stadtformen, MaxAcht

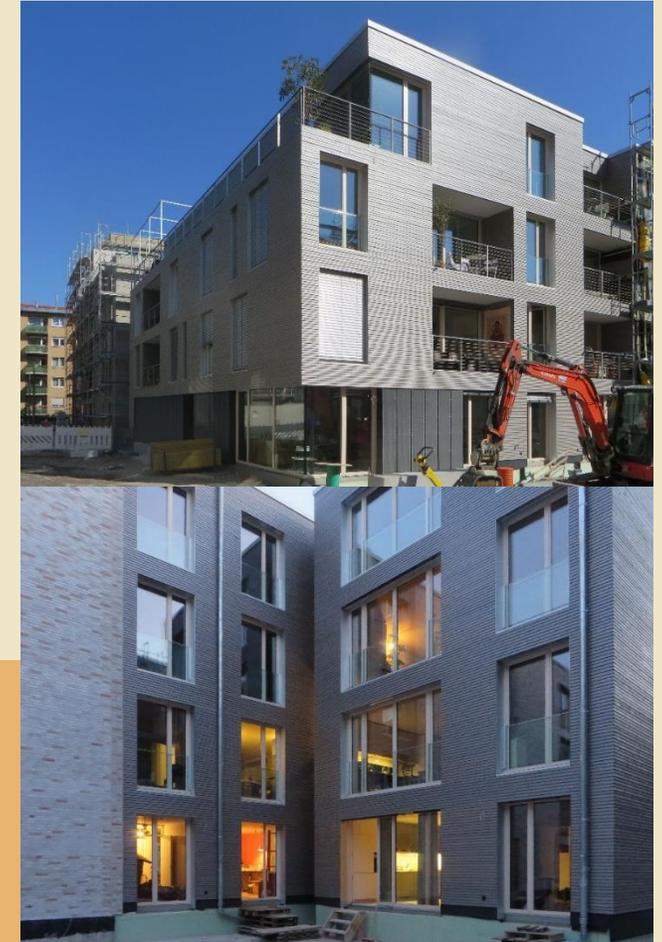
11 Wohnungen, 1 Gemeinschaftsraum

1.050 m² Wohn- und Nutzfläche

Frühjahr 2015 Planungsgemeinschaft

Frühjahr 2019 Fertigstellung

(Fotos: MaxAcht)



Projektbeispiele

Idee Familienwohnen mit Café

- Individuelles Wohnen mit Kindern
- Gemeinsame Suche nach passenden Lösungen (z.B. Verzicht auf Aufzug aus Kostengründen)
- Realisierung einer multifunktionalen Fläche im Erdgeschoss
→ Café für das Quartier, Gemeinschaftsraum, Werkraum, ...

Baugemeinschaft **En Famille**

Tübingen

Architektur Manderscheid, Projektsteuerung Landenberger

8 Wohnungen, 2 Gewerbeeinheiten
1.350 m² Wohn- und Gewerbefläche
Sommer 2011 Planungsgemeinschaft
Herbst 2014 Fertigstellung

(Fotos: En Famille)



Projektbeispiele

Idee Nahversorgung des Quartiers und Integration

- Realisierung einer Nahversorgung
- Integration einer Demenz-Wohngemeinschaft
- Schaffen eines kulturellen Treffpunkts im „Trafo“

Baugemeinschaft **Alte Weberei Carré**

Tübingen

Architektur Hähmig Gemmeke, Projektsteuerung Gauggel

16 Wohnungen, 3 Gewerbeeinheiten
2.600 m² Wohn- und Gewerbefläche
Sommer 2012 Planungsgemeinschaft
September 2015 Fertigstellung

(Fotos: Rahlenbeck)



„Dätzweg II“, Rottenburg am Neckar **Bewerbungs- und Auswahlverfahren**

Die Ankerprojekte realisieren – neben der Übernahme der Querschnittsaufgaben des jeweiligen Hofes – auch ein Hochbauprojekt. Das Team des Ankerprojekts übernimmt die Bearbeitung dieser Querschnittsaufgaben.

Die Baugemeinschaftsmitglieder des Ankers haben so viel (oder wenig) wie alle anderen Baugemeinschaftsmitglieder des Baufelds mit Tiefgarage und Innenhof zu tun und sie gehen hierfür nicht finanziell in Vorleistung.

Die Baugemeinschaftsmitglieder des ausgewählten Ankers haben den Vorteil, früher eine Grundstückszusage zu erhalten. Außerdem wird es voraussichtlich weniger Anker- als Anliegerbewerber geben.

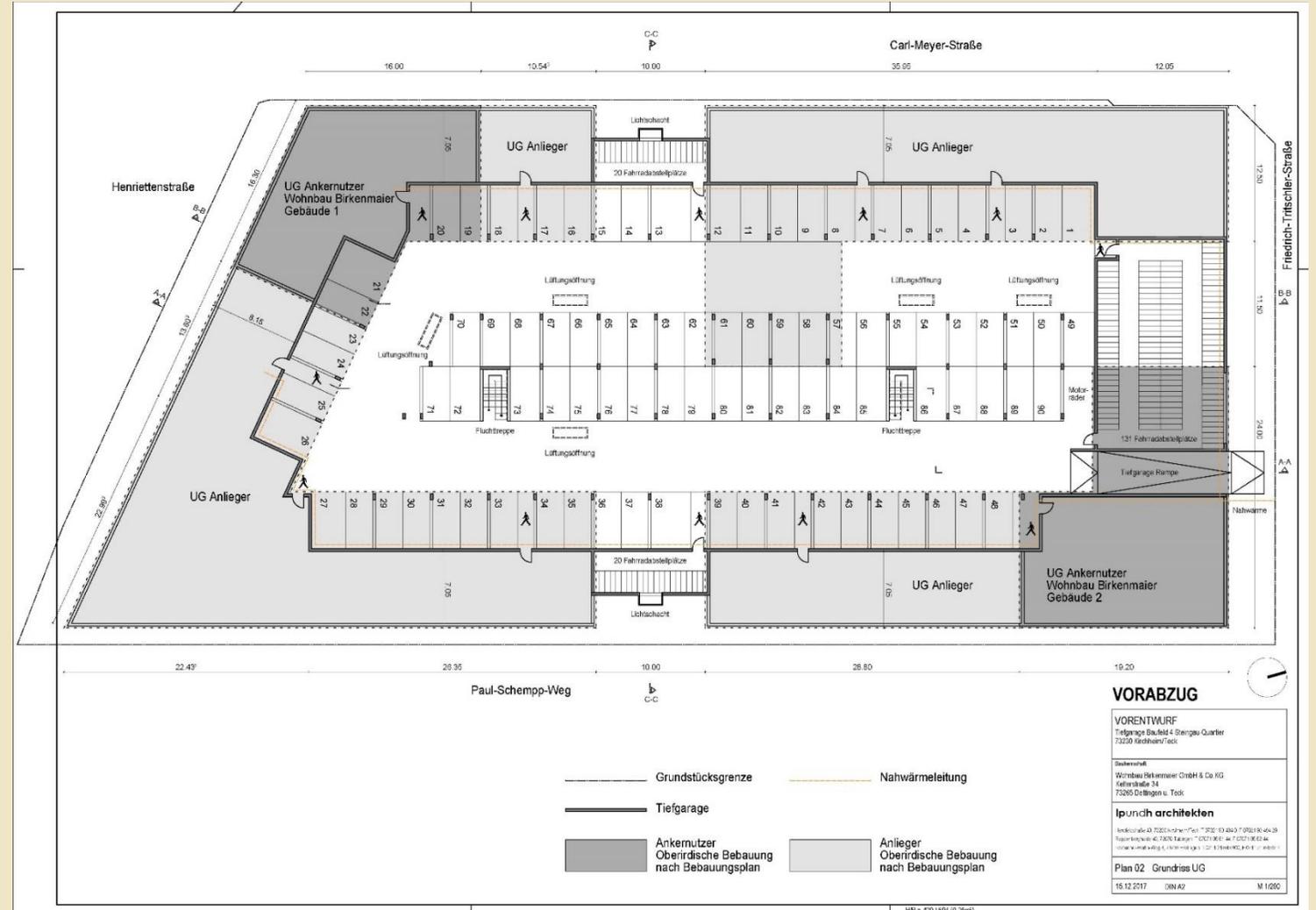
„Dätzweg II“, Rottenburg am Neckar

zusätzliche Auswahlkriterien für die Ankervergabe (Anlage 1)

Kriterium	Erläuterung
Tiefgaragenkonzept	Bei der Bewertung wird berücksichtigt: <ul style="list-style-type: none">• welche Wirtschaftlichkeit das Tiefgaragenkonzept verspricht• welche Flexibilität das Tiefgaragenkonzept hinsichtlich der Anzahl der Kfz- und Fahrradstellplätze sowie verschiedener Parzellierungen der Anliegerhochbauten bietet
Freianlagenkonzept	Bei der Bewertung wird berücksichtigt: <ul style="list-style-type: none">• welchen Nutzen das Konzept für die Hofgemeinschaft bringt• welche Flexibilität das Konzept hinsichtlich der Anliegerhochbauten bietet
Organisatorisches Konzept für den Anker-/Anliegerprozess	Bei der Bewertung wird berücksichtigt: <ul style="list-style-type: none">• inwiefern das organisatorische Konzept erwarten lässt, dass der Anker-/Anliegerprozess für alle Beteiligten erfolgreich durchgeführt werden kann• wie die Anlieger am Gestaltungskonzept für die Gemeinschaftsanlagen beteiligt werden.

„Dätzweg II“, Rottenburg am Neckar Auswahlkriterien für die Ankervergabe (Anlage 1)

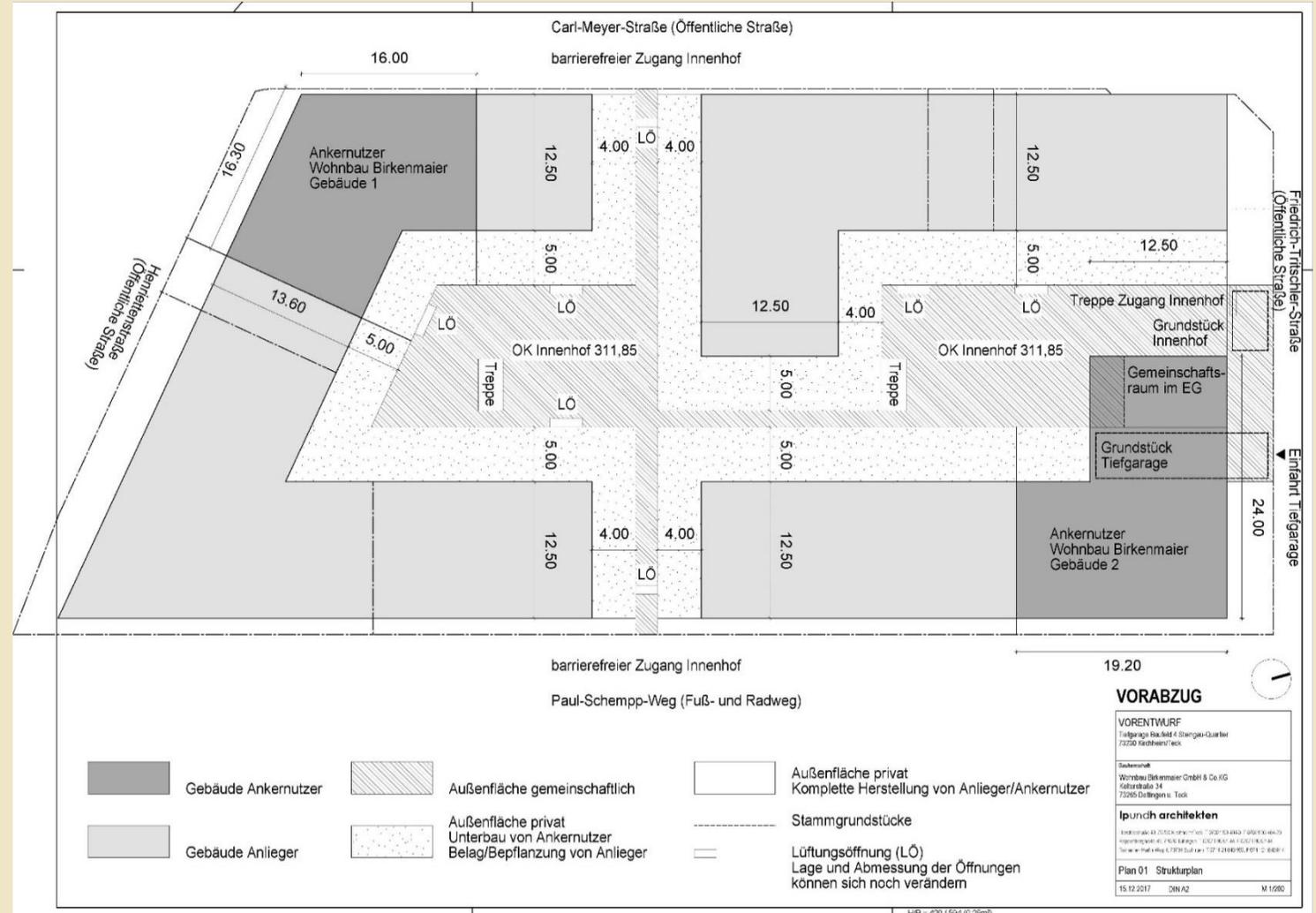
Strukturkonzept Tiefgarage aus einer Bewerbung



Wohnbau Birkenmaier
mit ipundh architekten, Kirchheim unter Teck

„Dätzweg II“, Rottenburg am Neckar Auswahlkriterien für die Ankervergabe (Anlage 1)

Strukturkonzept Innenhof aus einer Bewerbung



Wohnbau Birkenmaier
mit Ipundh architekten, Kirchheim unter Teck

„Dätzweg II“, Rottenburg am Neckar

Terminplanung



„Dätzweg II“, Rottenburg am Neckar
Terminplanung

Infoveranstaltung Anker am Dienstag, 03.11.2020 um 14.00 Uhr

Markt der Möglichkeiten am Montag, 23.11.2020 um 17.00 Uhr

Termine	Anker	Anlieger
Abgabe der Bewerbung	10.02.2021, 9:00 Uhr	15.09.2021, 9:00 Uhr
Bewerbungsgespräche	8. KW 2021	40. u. 41. KW 2021
Finale Abgabe Bewerbung	05.03.2021, 9:00 Uhr	22.10.2021, 9:00 Uhr
Bekanntgabe der Vergabezusagen	April 2021	November 2021
Dauer Reservierungsvereinbarung	31.01.2022	31.05.2022

„Dätzweg II“, Rottenburg am Neckar
Vermarktung von Grundstücken in den Baufeldern 9 und 10
an Baugemeinschaften im Rahmen einer Konzeptvergabe



Vielen Dank!



Vogelperspektive des Baugebiets (Hähning | Gemmeke Architekten BDA Partnerschaft mbB)