



Gemeinschaftliches Wohnen in Bremen

Baugemeinschaften + Mietgemeinschaften

Senator für Umwelt, Bau und Verkehr
Thomas Czekaj

- **Eine Vergabe des überwiegenden Teils der Grundstücke an Baugemeinschaften und gemeinwohlorientierte Bauträger ist anzustreben**, da dies zu folgenden positiven Effekten führen könnte: Kleinteiligkeit durch Kleinparzellierung, Vielfalt der Architektur, soziales Engagement und nachbarschaftliche Impulse durch Baugemeinschaften.
- Die für Baugemeinschaften verfügbaren Baugrundstücke sind nicht „im Block“ sondern als **Einzelprojekte auszuschreiben**.
- Der Beirat unterstützt den Wunsch der Baugemeinschaften, dass die Vergaben der einzelnen Grundstücke **nicht im Gebotsverfahren, sondern zum Festpreis nach inhaltlichem Konzept** (reine Konzeptvergabe) des jeweiligen Bauprojektes erfolgen.
- Die einzelnen Ausschreibungen für alle Baukörper sollen sich grundsätzlich nach den Vergabebedingungen und Auswahlkriterien richten, **wie sie bereits von der Koordinierungsstelle für Baugemeinschaften (SUBV) bei der Vergabe des Baugemeinschaftsgrundstücks der Unionbrauerei formuliert** und angewandt wurden.

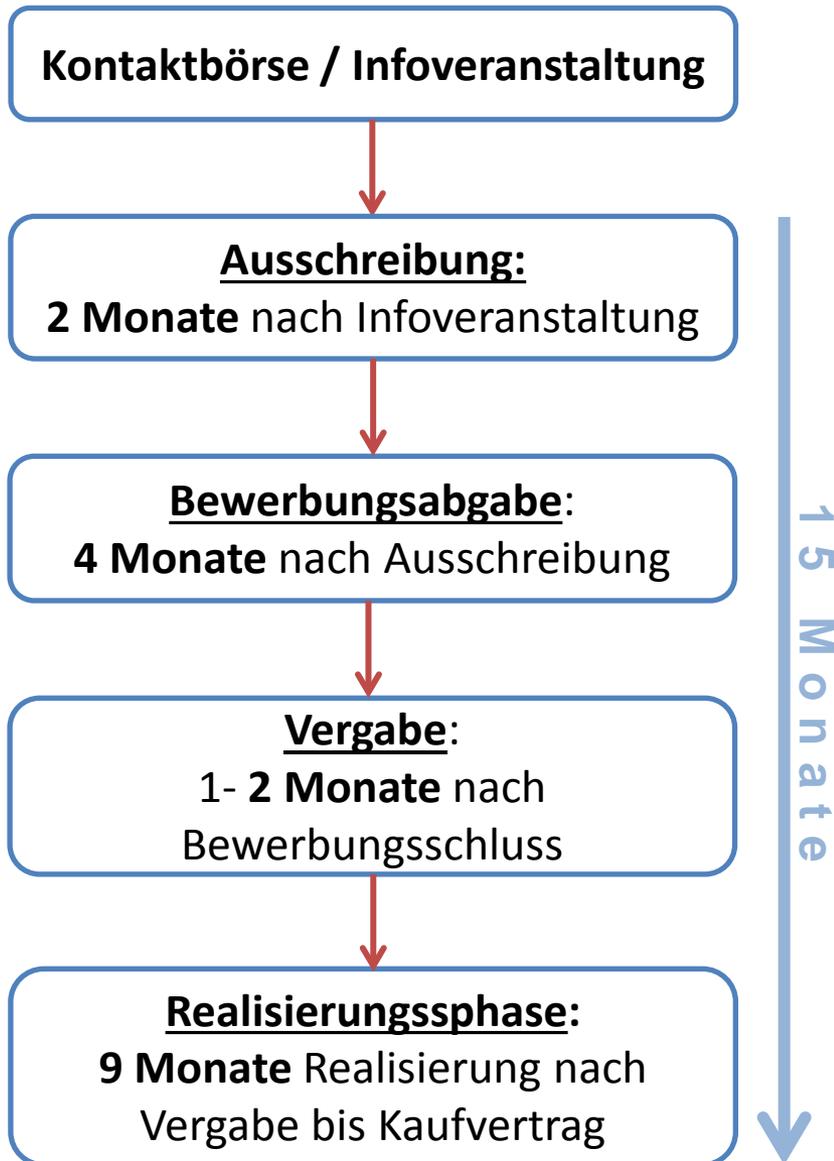
Beschluss des Stadtteilbeirates Walle vom 20.07.2015

Darüber hinausgehend sollen bei der Vergabe folgende übergeordnete Kriterien berücksichtigt werden:

- a) Vergabe an Gruppen, die den Standort langfristig für gemeinschaftliches Wohnen vorhalten
- b) Schaffung von möglichst viel bezahlbarem Wohnraum unter Einhaltung der geltenden Vorgaben des Wohnraumförderungsprogramms der Stadtgemeinde Bremen zusätzlich zu dem von den Baugruppen geplanten Wohnraum.
- c) unterschiedliche Wohnungstypen (z.B. variierende Größen der Wohneinheiten/ „Mischung“)
- d) Herstellung der Barrierefreiheit und Berücksichtigung besonderer Zielgruppen und Wohnformen (z. B. „inklusive“ Wohngemeinschaften, Mehrgenerationenwohnen, Wohnraum für geflüchtete Menschen)
- e) Schaffung quartiersbezogener Gemeinschaftsräume für soziale und kulturelle Aktivitäten, insbesondere in Form einer öffentlichen sozio-kulturellen Einrichtung als Ersatz für das ehemalige BSV-Vereinsheim „Sportklause“
- f) Integration von sozialen Einrichtungen (z. B. Räume und Angebote für Menschen mit besonderem sozialem Unterstützungsbedarf, Beratungsstellen, falls nach Bedarfsplanung möglich vielleicht auch eine Kindertagesstätte)

VERGABEKRITERIEN AN BAUGEMEINSCHAFTEN		PUNKTE
A	FORMALE KRITERIEN – 50 %	50
A.1	Finanzierung <ul style="list-style-type: none"> - Tragfähiges Finanzierungskonzept - Eigenkapital / Finanzierungszusage eines Investors 	20
A.2	Rechtliche Organisation Das Gemeinschaftsprojekt sichernde Rechtsformen wie z.B.: <ul style="list-style-type: none"> - Genossenschaft - GmbH + Mietshaussyndikat - Kommanditgesellschaft - o.ä. 	15
A.3	Gruppe <ul style="list-style-type: none"> - ca. 70 % Vollständigkeit der Gruppe 	15
B	GEMEINSCHAFTSKONZEPT – 25 %	25
	<ul style="list-style-type: none"> - Ist die Gruppe belastbar, um ein Gemeinschaftsprojekt zu realisieren? - Sind Grundkenntnisse bezügl. planen, bauen, finanzieren vorhanden? - Gibt es bereits Kontakt zu Architekt oder Baubetreuer? - Gibt es Rollenverteilungen? (z.B. Finanzen, Recht, SprecherIn etc.) - Wie stellt sich die soziale Zusammensetzung der Gruppe dar? 	
C	BESONDERHEITEN* – 25 %	25
	<ul style="list-style-type: none"> - Architektur - Nutzungen - Freiräume / Begegnungsflächen - Soziale Aspekte - Weitere Besonderheiten 	
Gesamt		100

* Die unter "C" aufgeführten Besonderheiten sind Beispiele. Das bedeutet:
 Die inhaltliche Ausführung nur eines aber auch mehrerer eigener oder eines oder mehrerer der hier beispielhaft genannten Aspekte / Schwerpunkte sind zulässig
 Die inhaltliche Ausführung eines einzelnen Schwerpunkts kann bis zu 25 Punkte erreichen.
 Bei Ausführung mehrerer Themen findet eine Punkteteilung statt.



■ Stufe 1 - Ausschreibung

- Zeitraum: 4 Monate
- Bekanntgabe über:
 - Newsletter Koordinierungsstelle Baugemeinschaften
 - IB / GEG / private Investoren
 - Presse

■ Auswahl / Entscheidung

- Zeitraum 1-2 Monate
- Auswahlgremium: Koordinierungsstelle, SUBV Referate Planung, Grundstücksgeber, Beiratssprecher Ortsamt

■ Stufe 2 - Konkretisierung

- Zeitraum 9 Monate bis Kaufvertragsunterzeichnung