Vergabe von Grundstücken an Baugruppen in Mainz

Verfahrensstruktur

BAUGEMEINSCHAFTEN IN MAINZ

Zeit		Phase 0		Arbeitsfelder	Beteiligte	
1- 2 Monate		Aufstellen der verbindlichen Vergabekriterien - für jeden Standort gesondert	Grundlagen	Organisation	Grundstückseigentümer, Stadtplanung, Politik, Beratungsteam	Zusammensetzung Auswahlgremium, Stimmrecht, Fristen, Optionsgebühren
				Grundstücksbedingungen		Größe, Planrecht, Grundstückspreis, Abhängigkeiten, Rahmenbedingungen
				Auswahlkriterien Entwurf		erwartete Qualitäten Entwurf, energetische Standards, geförderter Wohnungsbau, städtische Entwicklungsziele etc.
				Auswahlkriterien Gruppe		Sicherheit Finanzen, innere Organisation, Kooperationspartner
				Gewichtung		Gewichtung Kriterien und erwartete Grundlagen
				Bewerbungsunterlagen		Entwurf und Überprüfung Vergaberichtlinien
				Ausschlusskriterien		insbesondere Optionsphase
		Phase 1				
1 Monat		Veröffentlichung des Vergabeverfahrens und Bewerbungsaufruf zum jeweiligen Standort, Öffentliche Veranstaltung - Bekanntmachung über Presse, Homepage etc.				
		Koordinierungstreffen Interessenten - übergeordnete Themen				
		Phase 2				
1-3 Monate		Anmeldung zum Bewerbungs-verfahren	verbindlich	Projektidee	Baugruppen Beratungsteam	soziales und gemeinschaftliches Profil, Planungsideen, Gemeinschaftseinrichtungen
				Gruppe		Gruppenname, Anzahl der Mitglieder, Zielgruppe
				Organisationsform		Gruppe, Verein, PlanungGbR etc. - Zielrechtsform
				Verbindlichkeit		Vereinbarungen, Bereitschaft zu finanziellem Engagement im weiteren Verfahren (Planung)
		Koordinierungstreffen Bewerber - übergeordnete Fragen				
		Phase 3				
3 Monate		Bewerbung auf ein Grundstück mit Planungskonzept	verbindlich	Projektidee	Baugruppe Beratungsteam	Wohnformen, soziale und wohnpolitische Innovation, gemeinschaftliche Infrastruktur
				Gruppe		Name, Auflistung , Mindestanzahl, Selbstverpflichtung
				Baukonzept		Stegreif-Entwurf mit Bau-und Raumprogramm, beispielhafte Grundrisse, Referenzen Partner
				Finanzkonzept und Sicherung		Finanzbedarf und Nachweis des notwendigen Eigenkapitals
				Organisationsform		Zielrechtsform, PlanungsGbR-Vertrag, verbindlicher Vereinbarungen
		Phase 4				
1 Monat		Präsentation der Bewerbergruppen - Entscheidung durch das Auswahlgremium gemäß den vorher öffentlich bekannten Kriterien und Gewichtungen mit Vorprüfung - Bekanntgabe der Ergebnisse und Zuweisung der kostenpflichtigen Grundstücksreservierung				
		Phase 5				
1 2 3 4 5 6	Reservierung	Kostenpflichtige Reservierung des Grundstücks	Qualitätskontrolle	Vorplanung	Baugruppe, Stadtplanung, Bauordnung, Beratungsteam	Finanzierungskonzept
7 8 9 Monate	Verlängerung oder Abbruch			Entwurf		Finanzierungszusage

Ablauf Konzeptvergabeverfahren (Stand Februar 2018, aktualisiert Dezember 2020)