

Warum Konzeptverfahren?

Städtische Grundstücke werden ab einer gewissen Größe oder Bedeutung im Rahmen von Konzeptverfahren vergeben. Leitidee ist die Entwicklung lebendiger, sozialer sowie städtebaulich und architektonisch attraktiver und nachhaltiger Projekte. Nicht der Preis, sondern die Qualität des eingereichten Konzepts steht im Mittelpunkt.

Im Folgenden wird ein standardisierter Ablauf beschrieben, der abhängig von der Größe und den Projektinhalten sowie den Adressat*innen variieren kann.

Projektvorbereitung

Für jeden Standort werden auf Basis einer Grundlagenermittlung individuell aus den Bereichen **Wohnungspolitik, Architektur** und **Städtebau, Quartiersbezug, Gemeinwohl, Ökologie, Klima** und **Energie, Freiraumgestaltung** sowie **Mobilität** passgenaue Themen-schwerpunkte und Kriterien definiert.

Die Verfahren werden bewusst niedrigschwellig gehalten, um vielseitige und kreative Konzepte zu ermöglichen und neben professionellen Investierenden auch private Bauherr*innen zu beteiligen.



Dabei wird projektbezogen festgelegt, an welche Investierenden das Verfahren adressiert wird und wie viele Verfahren für den jeweiligen Standort ausgeschrieben werden.

Vor der Bekanntgabe werden die Konzeptverfahren und Zielsetzungen in den politischen Ausschüssen zur Diskussion gestellt und beschlossen.

Bewerbungs- und Ausschreibungsphase

Nach Beschluss der politischen Gremien beginnt die **öffentliche Bekanntmachung** in Tageszeitungen, auf der städtischen Homepage sowie auf weiteren Portalen. Die Ausschreibung enthält ausführliche Erläuterungen zum Verfahrensablauf, den inhaltlichen Anforderungen und den Beurteilungskriterien.

Die Teilnehmenden reichen Ihre **Konzepte mit einer Beschreibung und Visualisierung** des Projekts ein.

Qualitätssicherung

Im Vorfeld der Jury-Sitzung findet eine **Vorprüfung** der eingereichten Konzepte statt. Die Beurteilung der Konzepte erfolgt durch ein der Aufgabenstellung entsprechend interdisziplinär besetztes Gremium. Die **Jury entscheidet** unter den Bewerber*innen nach den in der Bekanntmachung festgelegten Bewertungskriterien.

Das Auswahlgremium kann die weitere **Qualifizierung** eines Angebots beschließen. Dies bietet sich insbesondere bei Baugemeinschaften an, um den Bewerbungsaufwand für die Bieter*innen zunächst zu minimieren. Sofern dann Bieter*innen die Möglichkeit erhalten, ihr Konzept weiter auszuarbeiten, beginnt die sogenannte **Anhandgabephase**. Für diese wird je nach Projekt ein Zeitraum vorgegeben, in dem die Projektinhalte weiter qualifiziert werden.

Verfahrensabschluss

Relevante Konzeptinhalte **werden vertraglich vereinbart** und gesichert. Das Konzeptverfahren endet mit dem Abschluss eines **Erbbaurechts-** oder im Einzelfall eines **Kaufvertrages**.



Projektvorbereitung

Bewerbungs- und
Ausschreibungsphase

Qualitätssicherung

Verfahrensabschluss