

Fischerareal – 1. Bauabschnitt Vermarktung der Grundstücke für die Anlieger in offener Konzeptvergabe

FAQ ANLIEGERVERGABE

Stand 11.08.2022

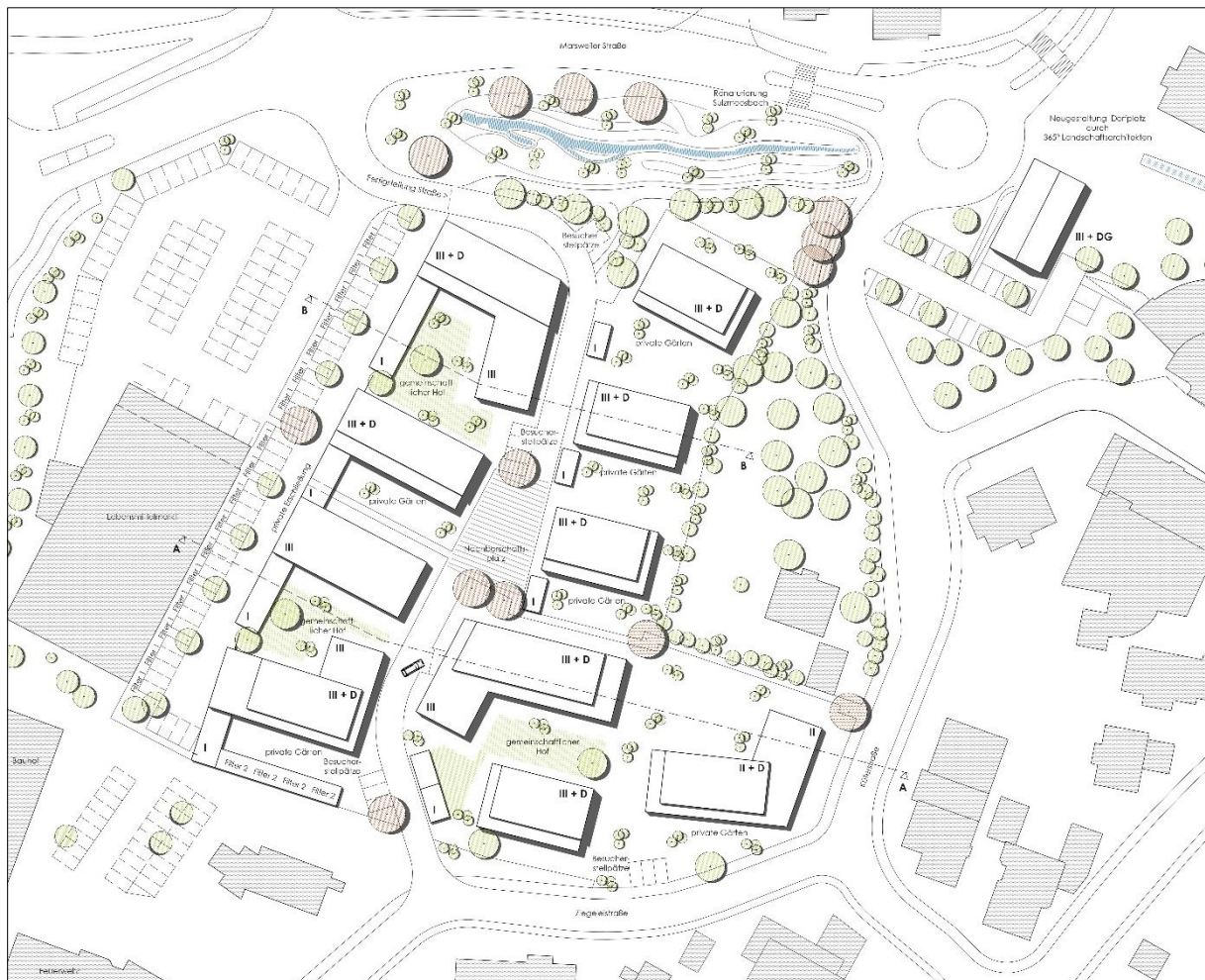


Abbildung und Fotos:

oben: Städtebaulicher Entwurf Gauggel Gütschow, Architekten Tübingen

links: Dorfmitte Baidt, Foto Stefan Müller, Baidt; rechts: gemeinschaftlicher Innenhof Alexanderpark Tübingen, Foto W. Gerber, Gomaringen

- 1. Wir wollen uns als Familie um ein Grundstück zum Bau eines schmalen Einfamilienhauses (Breite ca. 6 m) bewerben. Ist eine Bewerbung auf ein Teil des Baukörpers B möglich, oder werden die Baukörper immer komplett an einen Akteur vergeben?**

Nein, einzelne Baukörper werden nicht zwingend an einen Akteur, also an ein Projekt vergeben. Eine Bewerbung auf einen Teil eines Baukörpers ist möglich.
- 2. Ist es notwendig, mit der Bewerbung Pläne zu dem geplanten Projekt, z.B. Grundrisse, abzugeben?**

Nein, es ist prinzipiell nicht notwendig, der Bewerbung Pläne oder sonstige Zeichnungen beizufügen. Der notwendige Umfang der Bewerbung ist in der «Anlage Anliegerauswahl», veröffentlicht auf der Homepage der Gemeinde Baidt, konkret beschrieben. Sollten zur Beschreibung Ihres Projektes darüber hinaus Unterlagen notwendig sein, dürfen diese selbstverständlich beigelegt werden.
- 3. Besteht die Möglichkeit, mehr Kfz-Stellplätze als die baurechtlich vorgeschriebenen zu realisieren?**

Prinzipiell ist es möglich, mehr Kfz-Stellplätzen als die über den B-Plan vorgegebenen zu realisieren. Allerdings wird es eine maximale Anzahl von Stellplätzen geben, bedingt durch die maximale Kapazität der offenen Parkierung im Baufeld 1 bzw. der Tiefgarage im Baufeld 2. Nach Vergabeentscheidung der Anliegerprojekte werden diese ihren konkreten Stellplatzbedarf an das jeweilige Ankerprojekt übermitteln.
- 4. Welche Vorgehensweise ist am Sinnvollsten, wenn man sich mit einem Einzelhausprojekt für eine Familie bewerben möchte? Zusammenarbeit mit einem Architekten, einem Generalunternehmer oder eine andere Form?**

Das kann nicht eindeutig beantwortet werden. Vermutlich ist zu Beginn die Zusammenarbeit mit einem Architekturbüro am Sinnvollsten, da die meisten Generalunternehmer für Einfamilienhäuser vermutlich wenig Erfahrung mit Projekten in solchen Vergabeverfahren haben.
- 5. Wie groß muss ein Baugemeinschaftsprojekt sein?**

Es gibt hierzu keine Festlegung. Eine Baugemeinschaft könnte auch aus zwei Parteien bestehen, die beispielsweise zwei übereinanderliegende Maisonettewohnungen realisieren.
- 6. Hat auch ein kleines Projekt eine Chance?**

Es gibt neben der Festlegung eines maximalen Bauvolumens (vgl. Nr. 2.5 a Vermarktungsexposé) keine Vorgaben zu der Größe eines Projektes. Es können sich also auch kleine Projekte, z.B. ein Einzelgebäude für eine Familie, bewerben. Die Kleinteiligkeit im Quartier wird bei der vergleichenden Projektbewertung berücksichtigt (vgl. Nr. 4 Anlage Anliegerauswahl).
- 7. Wann wird der Verkauf der Grundstücke erfolgen?**

Der Zeitpunkt der Grundstücksverkäufe kann im Moment noch nicht exakt definiert werden. Er wird dann erfolgen, wenn die gemeinsamen Planungsabstimmungen im Anker-/Anliegerprozess ausreichend fortgeschritten sind. Auf jeden Fall wird dies nach Einreichen der verschiedenen Bauanträge der Fall sein, voraussichtlich im Herbst 2023.

8. Wie komme ich als Einzelinteressent zu einer Baugemeinschaft?

Es gibt hier mehrere Möglichkeiten, wobei eine Bewerbung um ein Grundstück noch nicht mit einer gegründeten Baugemeinschaft erfolgen muss, ein loser Zusammenschluss als Interessensgemeinschaft ist für die Bewerbung ausreichend.

Sie können eine eigene Idee entwickeln, also quasi selbst gründen, und sich dann Mitstreiter in Ihrem Familien- oder Freundeskreis suchen. Auch klassische Anzeigen in Tageszeitungen oder entsprechenden Internet-Portalen werden hierzu oft genutzt.

Möglich ist es auch, mit Architekturbüros in Kontakt zu treten, die Sie dann unterstützen können.

9. Ist eine Projekt-Initiative durch eine Architektin / einen Architekten möglich?

Die Entwicklung einer Projektidee durch eine Architektin / einen Architekten ist selbstverständlich möglich. Zur Bewerbung sollte dann aber die Projektträgerschaft, also zum Beispiel ein Bauträger oder eine Baugemeinschaft, feststehen. Dies ist in der Bewerbung entsprechend anzugeben. Im Falle einer Baugemeinschaft muss diese zur Bewerbung noch nicht zwingend komplett gefüllt sein, hinsichtlich einer Einschätzung zur Realisierungssicherheit muss sie in Form einer Interessentengemeinschaft aber existieren.

10. Welche Unterlagen zum Finanzierungsnachweis sind im Rahmen der Bewerbung vorzulegen?

In der Bewerbung ist darzustellen, wie die Finanzierung erfolgen soll. Ein konkreter Nachweis, zum Beispiel durch eine Finanzierungsbestätigung einer Bank, ist noch nicht notwendig. Eine solche Bestätigung wird dann im Vorfeld des Grundstückskaufs erforderlich.