

Haus Coerde



Kriterien für die Auswahl des Grundstücks:

Was verkörpern Baugruppen/-gemeinschaften und welche Interessen haben sie?

Welche Grundstücke hat die Stadt? Sind sie bebaut/unbebaut? Wie werden sie genutzt? Welche Nutzungen sind zukünftig vorstellbar und zulässig? Wie sind die Bebauungsmöglichkeiten heute und ggf. zukünftig? Sind sie für Baugemeinschaften attraktiv?

Das Verfahren – die Prinzipien

Stadt Münster und Wohn + Stadtbau unterstützen die Baugruppen/Baugemeinschaften

- ❖ Veräußerung des Objektes/Grundstücks zu einem Festkaufpreis unter Verzicht auf ein Bieterverfahren
- ❖ Reservierung des zu veräußernden Objektes/Grundstücks für einen Zeitraum von 6 bis zu 12 Monaten
- ❖ eine 50%ige Kostenbeteiligung an Beratungsstunden für die Baugruppe während der Reservierungsphase

Mehrstufige Verfahren zur Veräußerung der Objekte Stadt Münster und Wohn+Stadtbau:

Phase 1 – Bewerberauswahlverfahren

Phase 2 – Grundstücksreservierung

Phase 3 – Abschluss des Grundstückskaufvertrages

Phase 1 – Bewerberauswahlverfahren

Beginn: Messe Bauen und Wohnen (11.03.2010)
Dauer: rd. 6 Monate mit diversen **Infoveranstaltungen**
und organisierten **Besichtigungen** sowie bei
Bedarf
Abschluss: 30.09.2010

Bewerbungs-
zeitraum: Bildung der Baugruppen, Erarbeitung
Bewerbungsunterlagen, -konzepte

Es steht eine Internetplattform unter folgender Adresse zur
Verfügung:

<http://www.gemeinsambauen-muenster.de>
(nicht mehr aktuell)

Teilnahme am Bewerberauswahlverfahren

- ❖ Mindestanzahl von Baugruppenmitgliedern
- ❖ „Bauliches Grundkonzept“ in Abhängigkeit zum Objekt
- ❖ Vorläufiges Wohn-, Nutzungskonzept
- ❖ Schlüssiges Finanzierungskonzept
- ❖ Verpflichtende Erklärungen:
 - ❖ Bauverpflichtung innerhalb von 2 Jahren nach Grundstückserwerb
 - ❖ Bindung an das Gebot für die Dauer von 12 Monaten
 - ❖ Eigennutzung der Wohnungen für die Dauer von 5 Jahren.

Phase 2 – Grundstücksreservierung

- ❖ kriteriengeleitete Bewerberauswahl durch ein Gremium Vertreter Stadt Münster und der Wohn+Stadtbau
(konkret in Folie 11)
- ❖ Vorschlag für die parlamentarischen Gremien Stadt bzw. Aufsichtsrat Wohn+Stadtbau
- ❖ Vorbehaltsbeschluss für die Baugruppe, deren Angebot als bestes Angebot bewertet wurde
- ❖ Reservierung für eine Detailplanung in Abhängigkeit des Objektes für einen Zeitraum von bis zu 12 Monaten, sodass die Voraussetzungen zum Abschluss des Grundstückskaufvertrages vorliegen

Phase 3 – Abschluss Grundstückskaufvertrag

- ❖ Beschlussfassung parl. Gremien steht unter dem Vorbehalt, dass das Bewerbungskonzept (bauliches Grundkonzept sowie das Wohn-, Nutzungskonzept) im Grundsatz eingehalten wird.
- ❖ Nach Ablauf der Reservierungsphase erfolgen der Abschluss und die Beurkundung des entsprechenden **Grundstückskaufvertrages**, ggf. nach der Bildung von Teil-/Wohnungseigentum.

Geplanter Ablauf / Projekttermine im Überblick

Phase 1:

Start Bewerberauswahlverfahren: Donnerstag, 11. März 2010
Abgabe der Bewerbungsunterlagen: Donnerstag, 30. Sept. 2010
Parlamentarische Beschlussfassung: etwa Okt./Nov. 2010

Phase 2:

Reservierung des Objektes

Haus Coerde: bis etwa Okt./Nov. 2011
alle anderen Objekte: bis etwa Mai 2011

Phase 3:

Abschluss des Kaufvertrages

Haus Coerde: etwa Ende Nov. 2011
alle anderen Objekte: etwa Ende Mai 2011

Auswahlkriterien und deren Gewichtung

Nur die Gruppen, die diese Voraussetzungen vollständig erfüllen, können bei der Auswahl berücksichtigt werden.

Nach positiver Prüfung der Teilnahmevoraussetzungen erfolgt die Bewertung der Gebote nach Maßgabe folgender Kriterien mit der jeweils nachstehend angegebenen Gewichtung.

| Kriterium | Gewichtung in % |
|---|-----------------|
| Anzahl der Mitglieder (bis zu 10) | 20 |
| Schlüssigkeit und Plausibilität des baulichen Grundkonzeptes/Wohn-, Nutzungskonzeptes | 50 |
| Schlüssig- und Verbindlichkeit des Finanzierungskonzeptes | 30 |

Die Bewertung der Gebote erfolgt nach einem Punktsystem, in einem zweiten Schritt verrechnet mit dem prozentualen Anteil in der vorgenannten Gesamtgewichtung.

zu erreichende Punkte für die Anzahl der Mitglieder der Baugruppe

| | |
|--------------------------|----------|
| 4 bis 5 Mitglieder | 2 Punkte |
| 6 bis 7 Mitglieder | 4 Punkte |
| 8 bis max. 10 Mitglieder | 6 Punkte |

jeweils zu erreichende Punkte für bauliches Grundkonzept/Wohn-, Nutzungskonzept sowie für schlüssiges Finanzierungskonzept und dessen Verbindlichkeit

| | |
|---------------------------------|----------|
| hervorragend | 6 Punkte |
| hoch | 5 Punkte |
| überdurchschnittlich | 4 Punkte |
| zufriedenstellend | 3 Punkte |
| genügend | 2 Punkte |
| deutlich verbesserungsbedürftig | 1 Punkt |

Bei Punktegleichheit entscheidet das Los.

Vielen Dank für Ihr Interesse