



STADT *BRAMSCHE*

WOHNQUARTIER AM HASEDEICH



LAGE IM STADTGEBIET

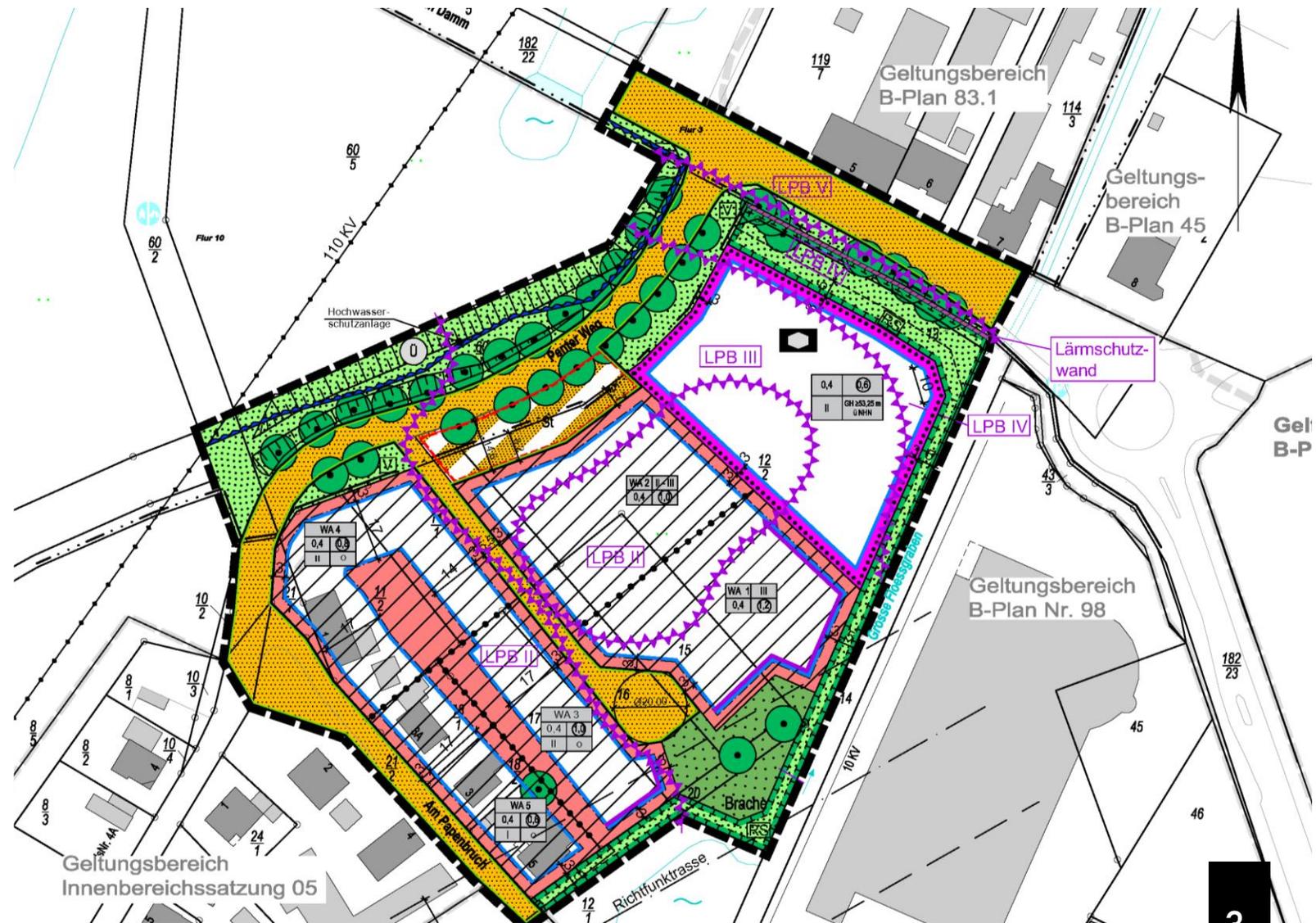
- Am Hasedeich
- Fläche: 5.364 m²



BEBAUUNGSPLAN NR. 168

WA 2	II-III
0,4	1,0

WA 1	III
0,4	1,2





REALISIERUNGSTRUMENTE

- Architektenwettbewerb
- Investorenwettbewerb
- Konzeptausschreibung

- Architektenwettbewerb
- Investorenwettbewerb
- Konzeptausschreibung
- Berücksichtigung des Vergaberechts

RESULTAT

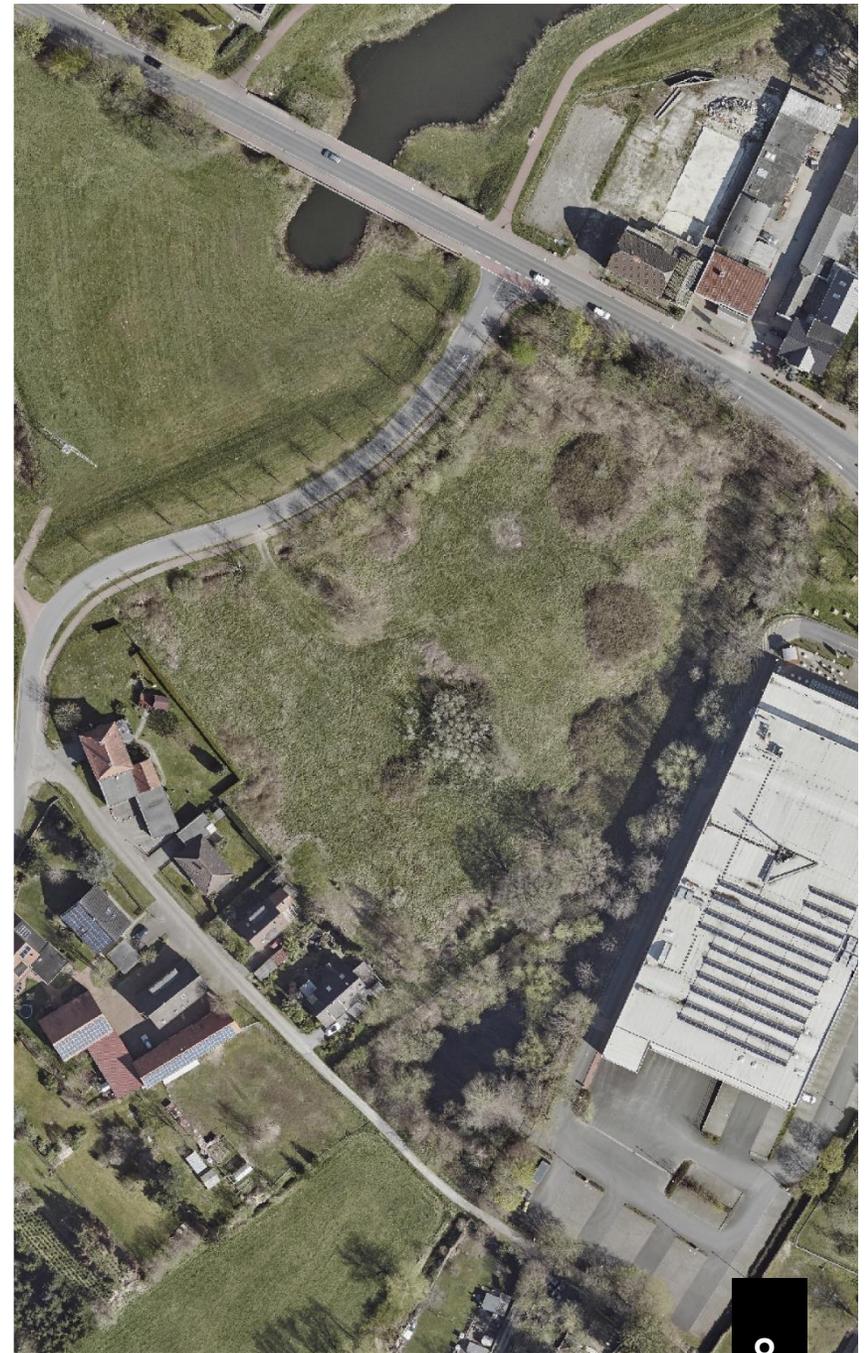
NEIN

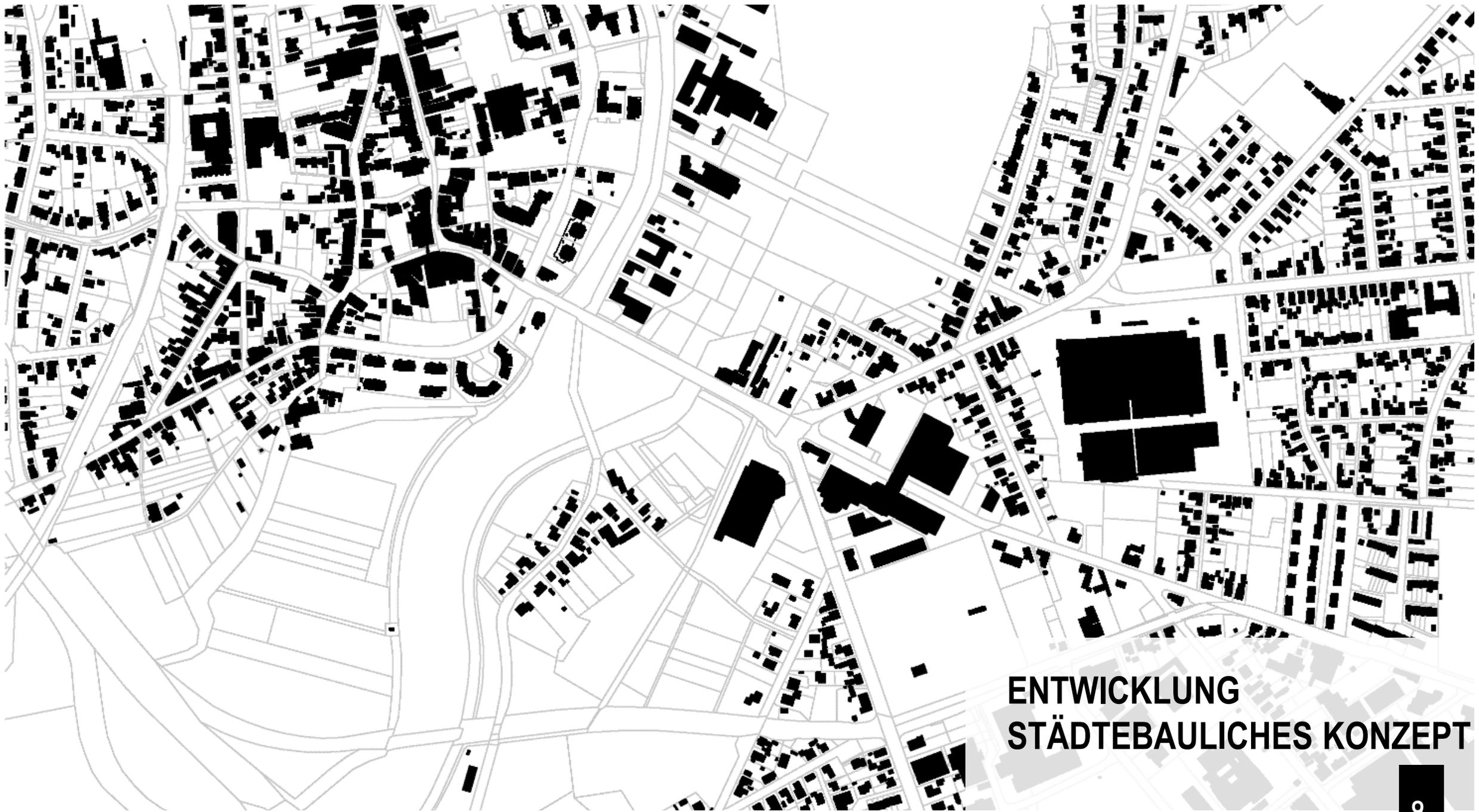
NEIN

NEIN

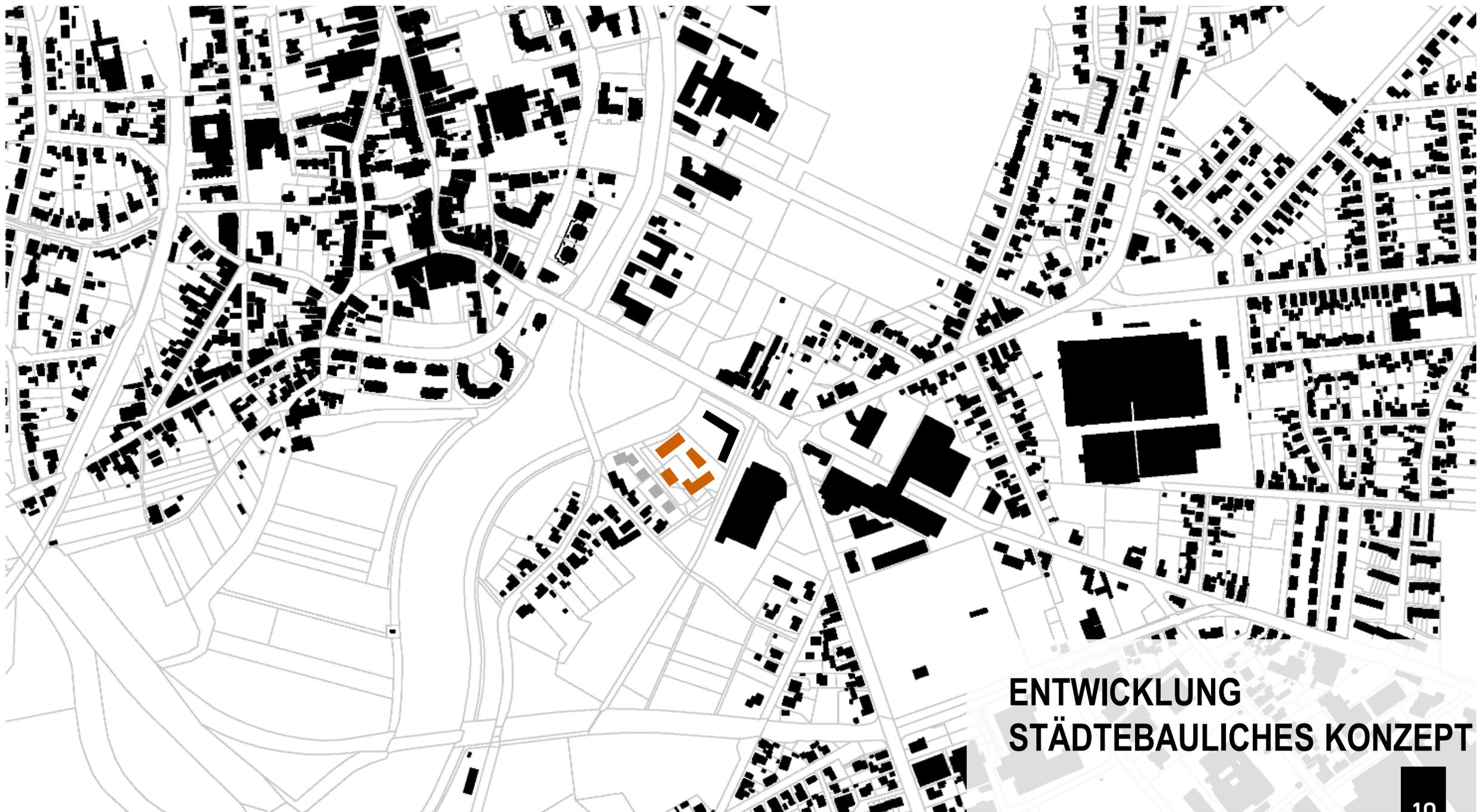
JA

WAS NUN?

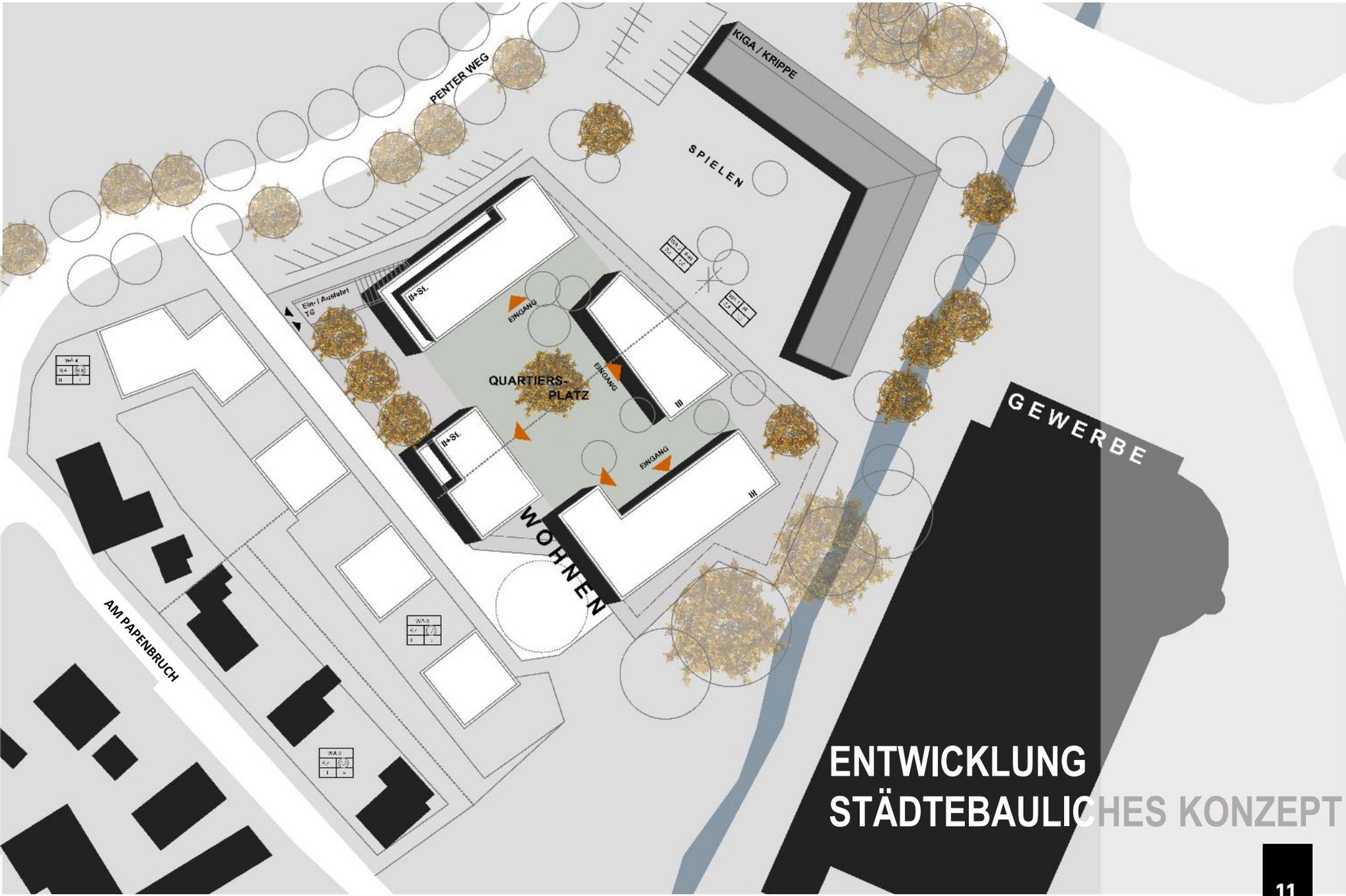




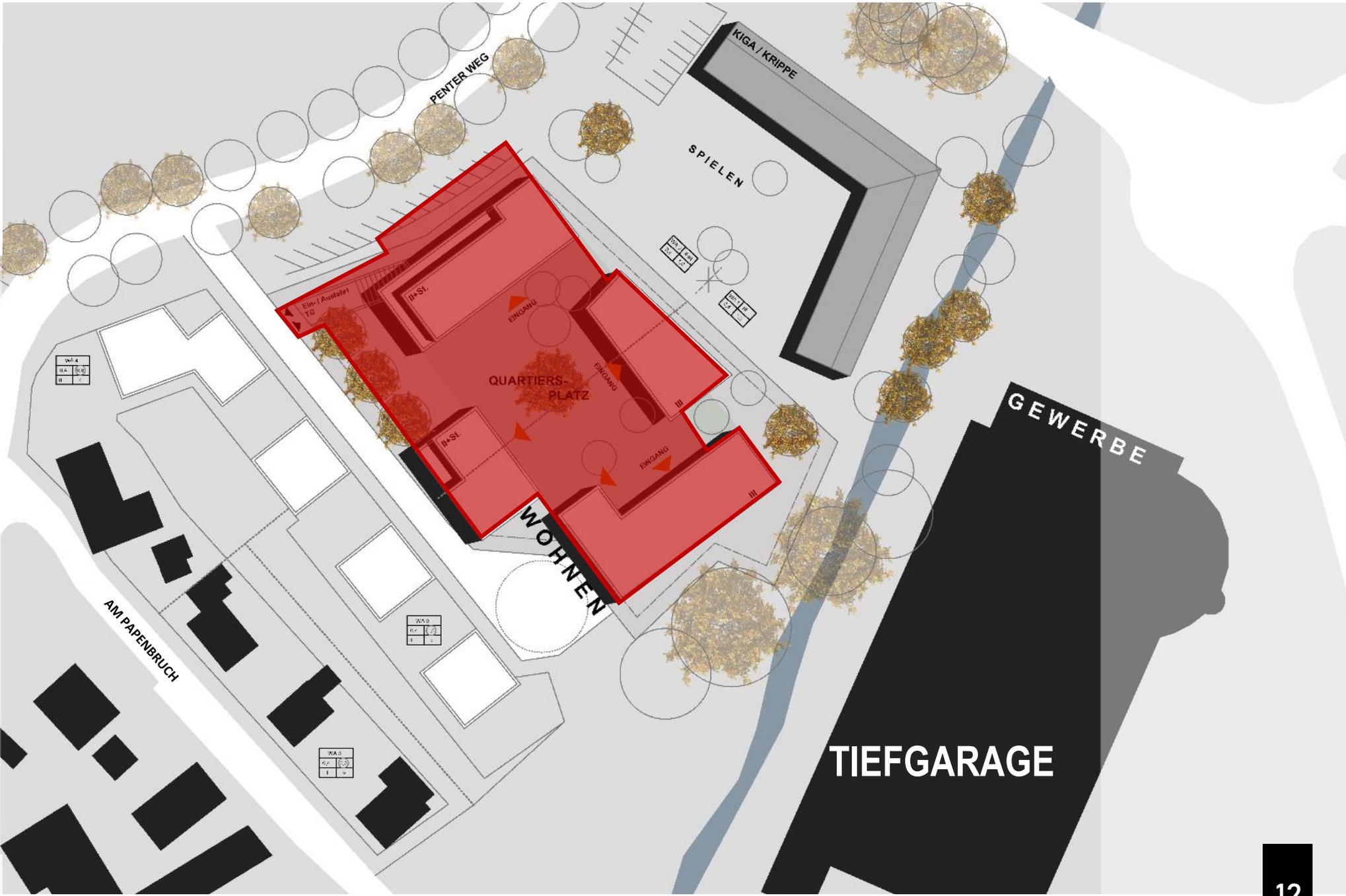
**ENTWICKLUNG
STÄDTEBAULICHES KONZEPT**

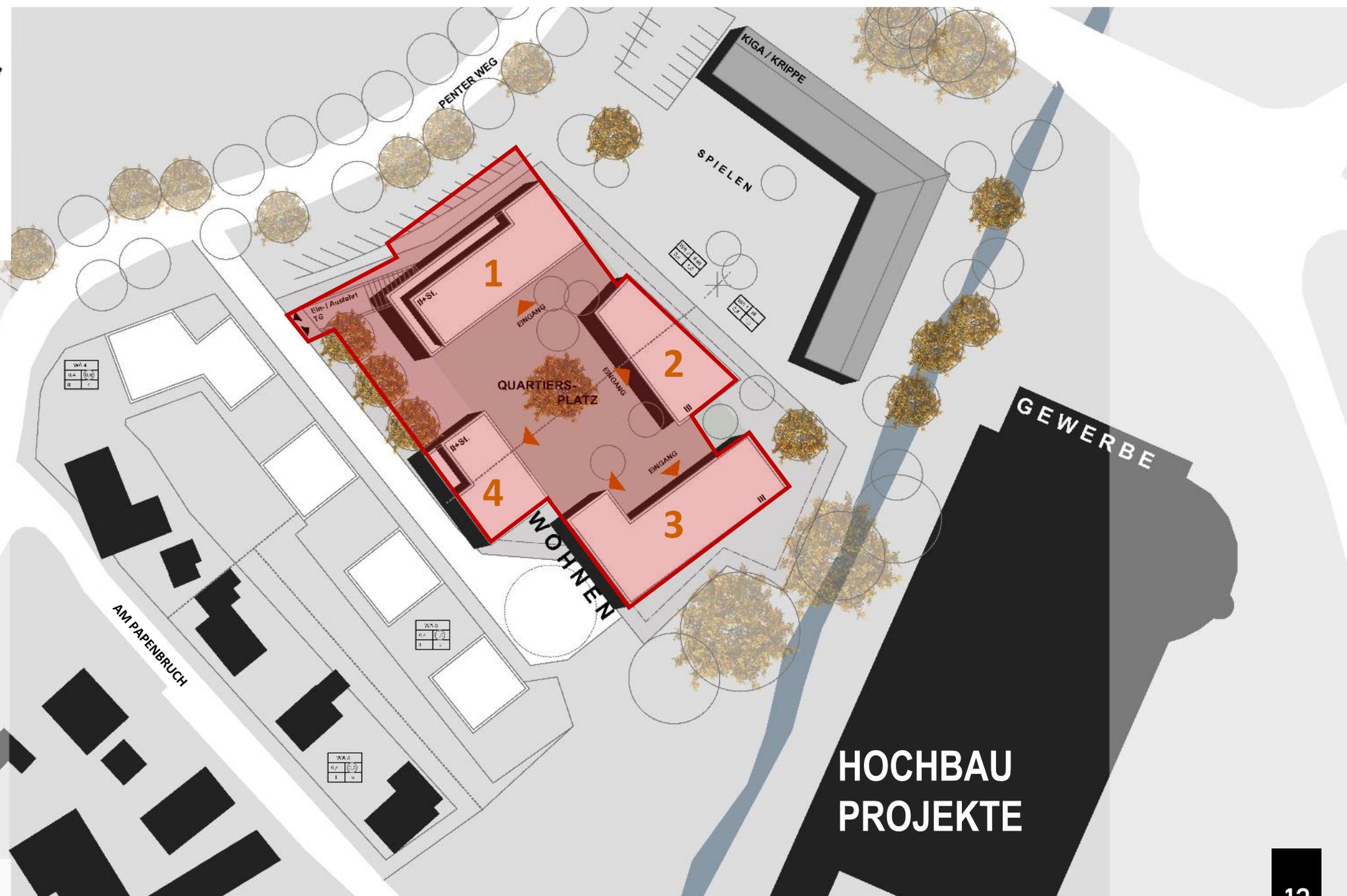


**ENTWICKLUNG
STÄDTEBAULICHES KONZEPT**



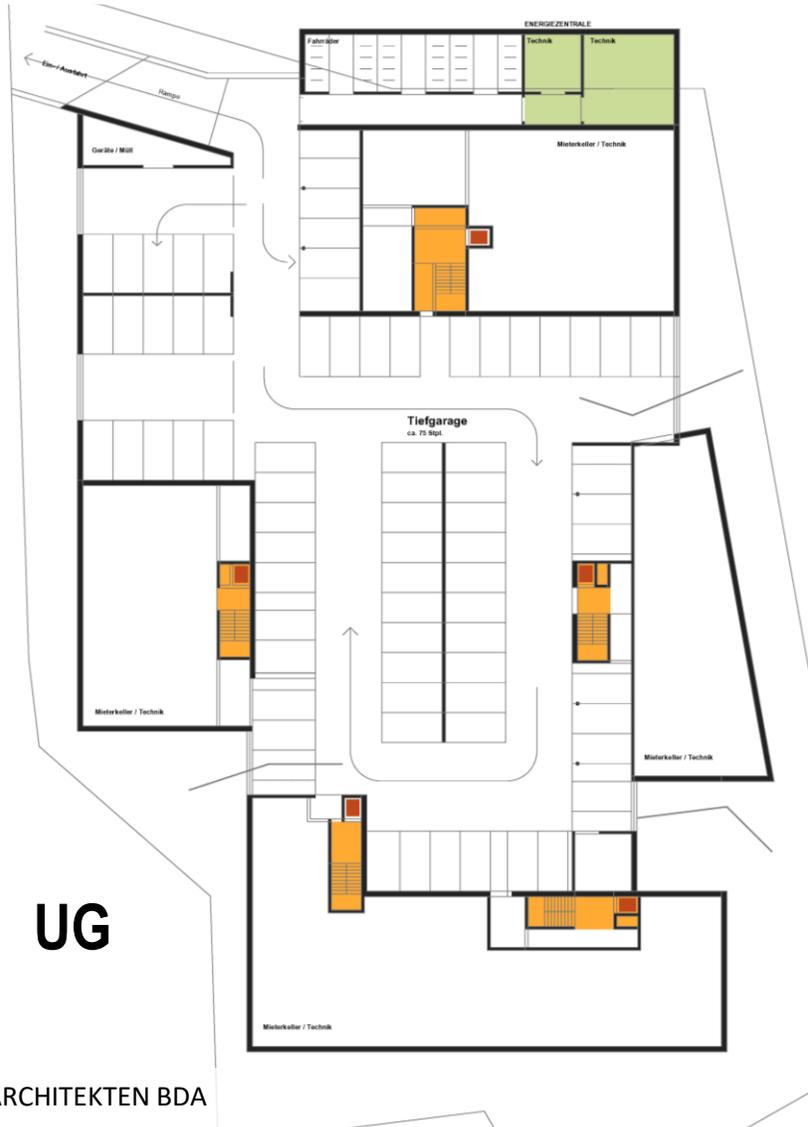
ENTWICKLUNG STÄDTEBAULICHES KONZEPT



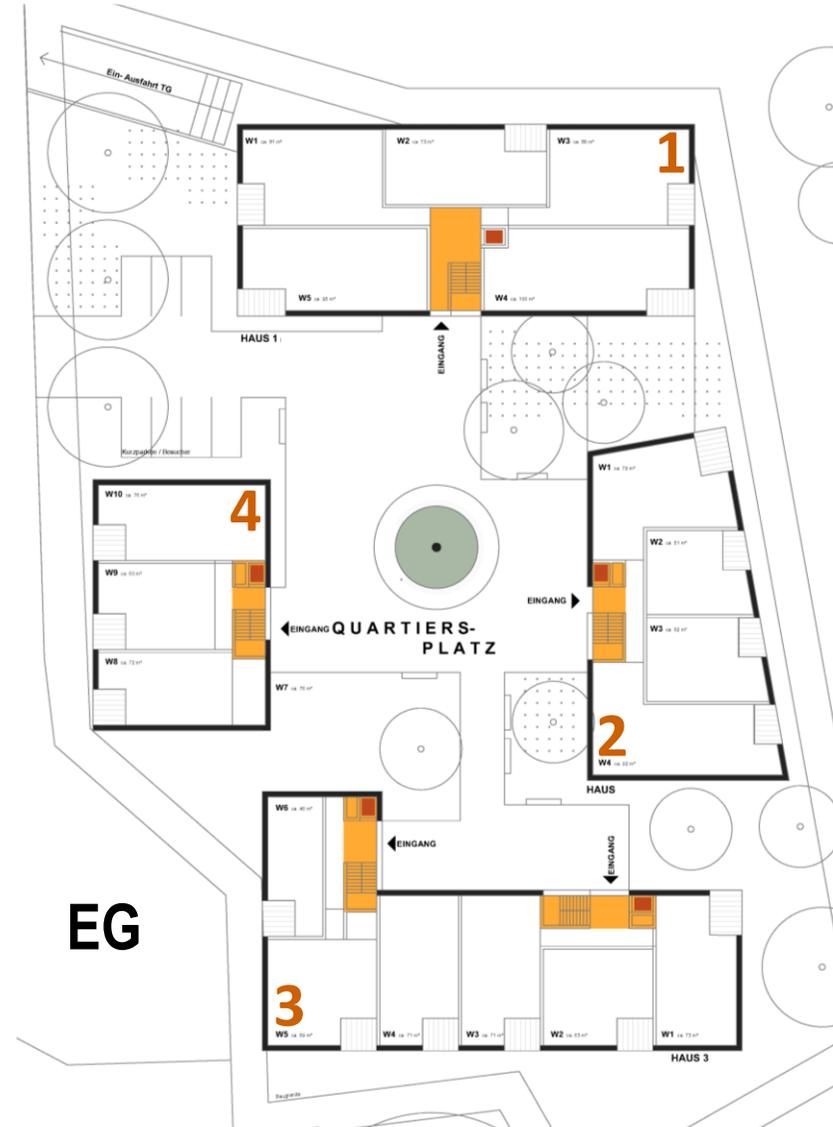


HOCHBAU PROJEKTE

GRUNDRISS VORSCHLÄGE

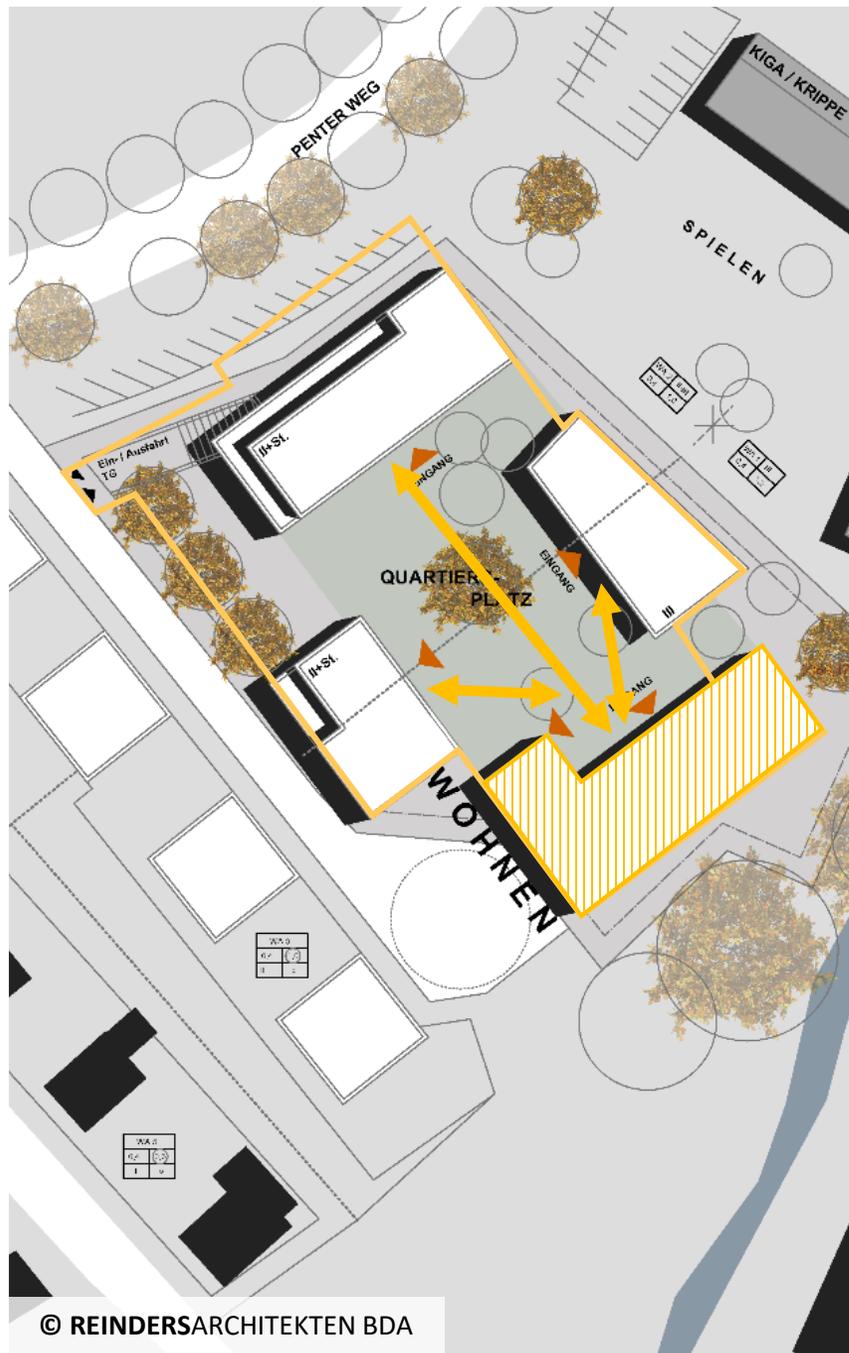


UG



EG





ANKERINVESTOR



- Lösung um das städtebauliche Konzept zu realisieren
- Übernahme der Umsetzung des Tiefgaragengeschosses
- Und optional mindestens eines Hochbauprojektes
- Ausarbeitung Realisierungskonzept auf Basis des vorgegebenen städtebaulichen Konzeptes + Berücksichtigung mehrerer Projektbeteiligter
- Moderation und Koordinierung der am Gesamtprojekt zu beteiligenden Einzelakteure

STUFE 1

Suche nach Ankerinvestor

Grundlage: Städtebauliches Konzept

- Bewerbung durch Interessensbekundung
→ Nachweis der Leistungsfähigkeit
- Möglichkeit, Investoren zu setzen

STUFE 2

Vorstellungsgespräch → Auswahl von 3-4 Bewerbern

- Ausarbeitung des Realisierungskonzeptes, inkl. Kostenkalkulation



Auswahl Ankerinvestor

Durch Bewertungskommission unter maßgeblicher Beteiligung der **Politik**



REALISIERUNGSVERFAHREN

Mehrstufiges Realisierungsverfahren der **Stadt Bramsche** unter Berücksichtigung mehrerer Projektbeteiligter mit vorgeschalteter Bewerbungsphase

- Veröffentlichung des städtebaulichen Konzeptes

Suche nach Einzelinvestoren

Grundlage: Realisierungskonzept Ankerinvestor
Bewerbung → Nachweis der Leistungsfähigkeit



Auswahl Einzelinvestoren

Durch Bewertungskommission unter maßgeblicher Beteiligung der **Politik**

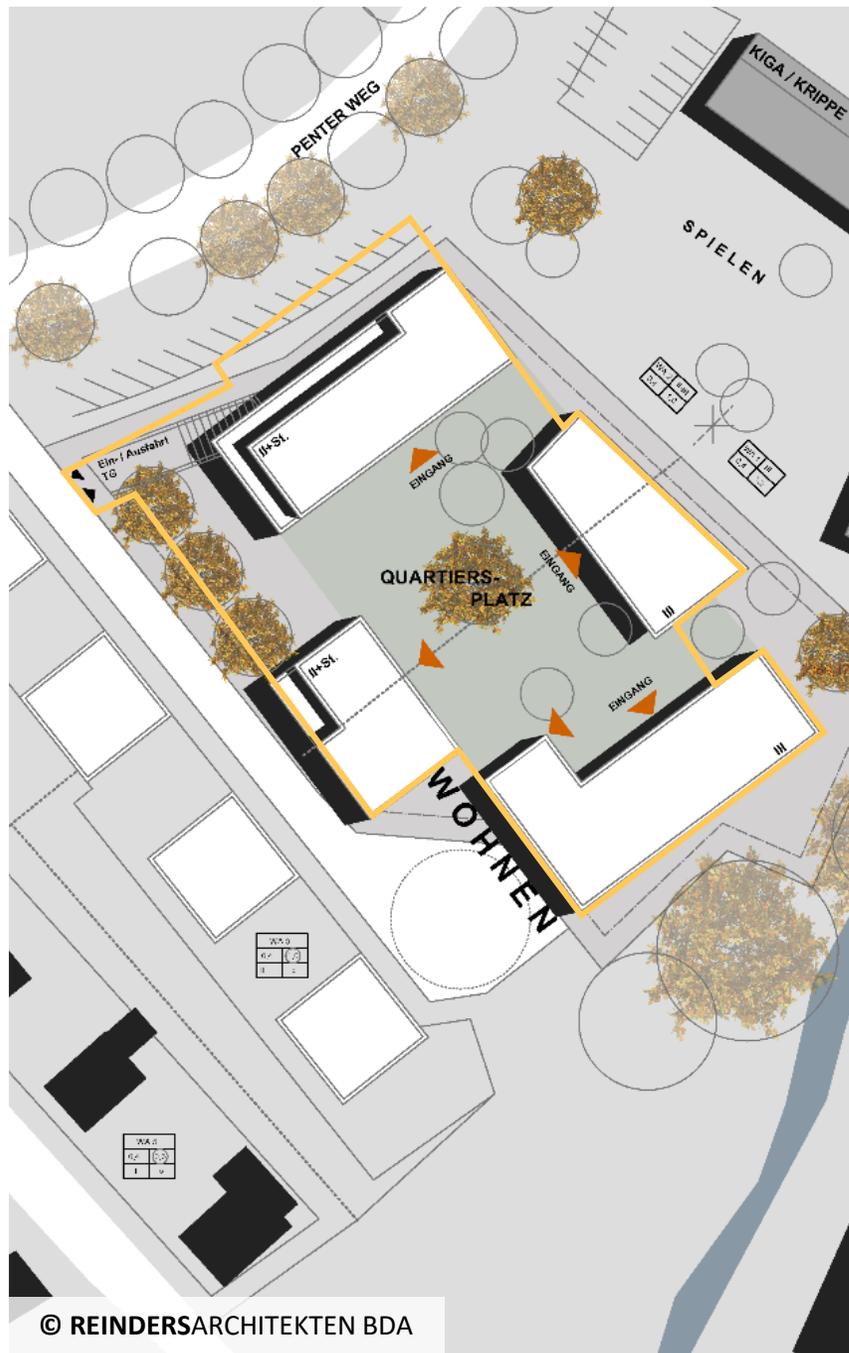
Realisierung der Baumaßnahme

Grundstücksverkauf
Notarielle Kaufverträge mit Projektgruppe



Projektgruppe

Ankerinvestor + Einzelinvestoren



BEWERTUNGSMATRIX ZUR AUSWAHL DES ANKERINVESTORS

Bauprojekte des Ankerinvestors **40 %**

- räumliches Konzept des Hochbaus (u.a. Wohnungstypen/-Mix)
- räumliches Konzept der Tiefgarage
- räumliches Konzept der Frei- und Außenflächen
- Wohnungstypen/-Mix
- Ecological Footprint

allgemeines Planungs- und Realisierungskonzept unter Berücksichtigung mehrerer Projektbeteiligter **50 %**

- juristische Rahmenbedingungen
- wirtschaftliche Rahmenbedingungen für Einzelinvestoren
- Organisation und Ablauf des gemeinsamen Realisierungsprozesses

Grundstückspreis **10 %**



ANFORDERUNGSKRITERIEN

ANKERINVESTOR

- I. Nachweis der Leistungsfähigkeit
- II. Wohnungsmix
- III. Mietpreis
- IV. Ökobonus
- V. Grundstückspreis
- VI. Allgemeinkosten
 - I. Tiefgaragenstellplatz
 - II. Gemeinflächen
 - III. Freianlagen
- VII. Qualität des Realisierungskonzeptes
- VIII. Realisierungszeit
- IX. Bauablaufkoordination



EINZELINVESTOR

- I. Nachweis der Leistungsfähigkeit
- II. Wohnungsmix
- III. Mietpreis
- IV. Ökobonus



ZUSAMMENFASSUNG - FAZIT

- Städtebauliches Ziel erreicht
- Wohnungspolitisches Ziel erreicht
- Vergaberechtliches Ziel erreicht

- Schaffung eines Quartiers
- Schaffung einer Identifizierung