



Landesberatungsstelle
**GEMEINSCHAFTLICHES
WOHNEN** in Hessen

**BAULAND
DIALOGE
BIEBER
WALDHOF
WEST**

Dipl.-Ing. Dipl.-Verw. Birgit Kasper
Veranstaltung der Stadt Offenbach
digital, 8.10.2021



Inhalt



Überblick

1. Herausforderungen
2. Gemeinschaftliches Wohnen
3. Konzeptverfahren
- 4. Diskussion**



Überblick



Landesberatungsstelle
**GEMEINSCHAFTLICHES
WOHNEN** in Hessen



www.gemeinschaftliches-wohnen.de

Home

Aktuell »

Projekte »

Marktplatz

Konzeptverfahren »

Informationen »

Service »



1. Herausforderungen

Herausforderungen



- Demographischer Wandel
- Wandel der Wohnbiographien
- Klimagerechtes Bauen
- Reduktion Pro-Kopf-Flächenkonsum
- Stadt der kurzen Wege
- Veränderte Arbeitsroutinen
- Neue Mobilitätskonzepte
- Freiflächen mit Biodiversität
- Wohnungsnot
- ...



2. Gemeinschaftliches Wohnen

Prinzipien gemeinschaftlicher Wohnprojekte



Landesberatungsstelle
GEMEINSCHAFTLICHES
WOHNEN in Hessen

- Selbstorganisation ab der Phase Null
- Zusammensetzung der Gruppe selbstgewählt
- Gruppenmitglieder unterstützen sich gegenseitig
- Langfristig angelegte Verfassung und Organisation
- Passende bauliche und räumliche Rahmenbedingungen



Der Luxus liegt im Teilen



Der Luxus liegt im Teilen



Der Luxus liegt im Teilen



Der Luxus liegt im Teilen



Der Luxus liegt im Teilen



Im schönsten Raum wohnt die Gemeinschaft



Im schönsten Raum wohnt die Gemeinschaft



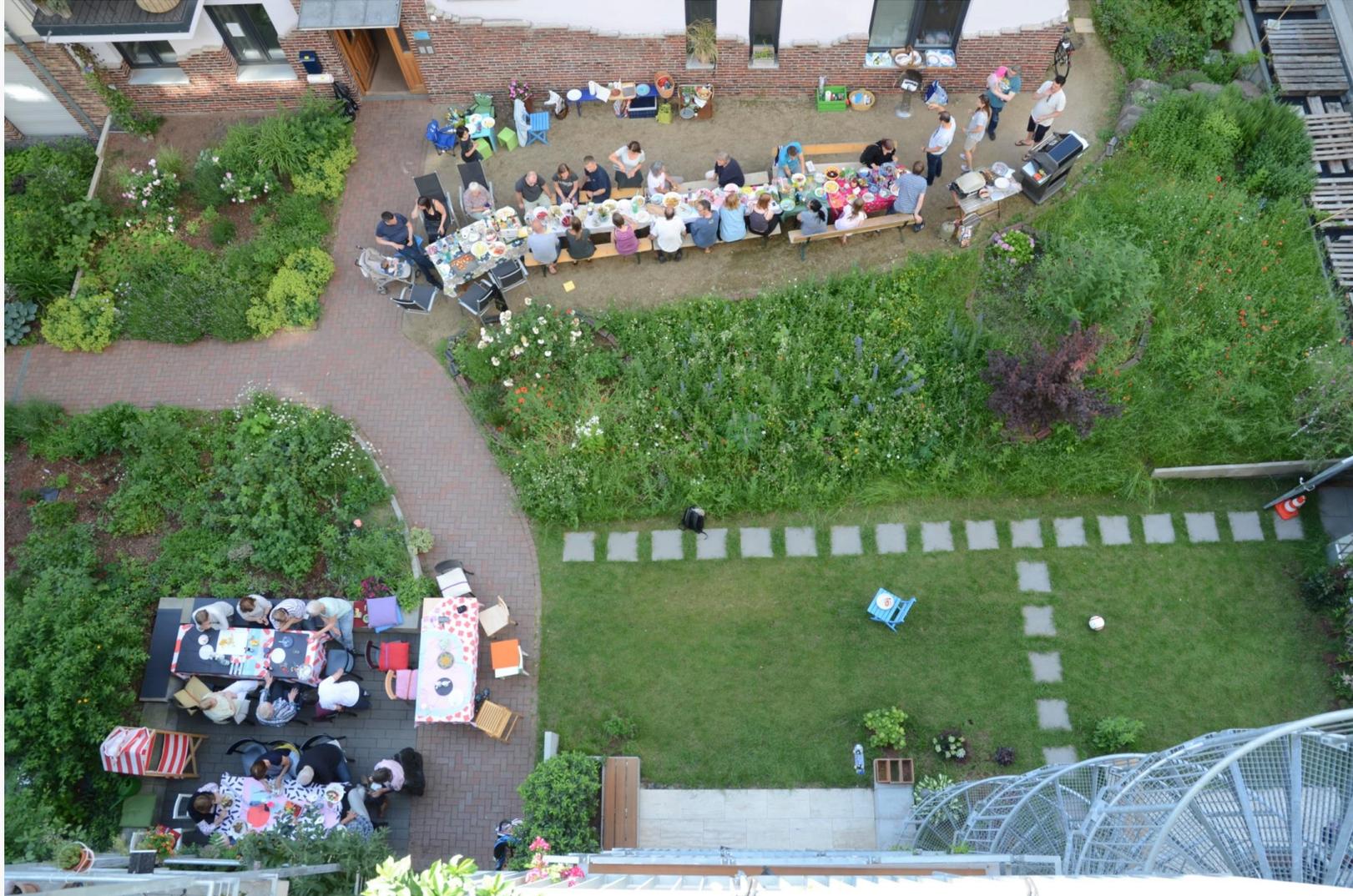
Im schönsten Raum wohnt die Gemeinschaft



Mehr Wert fürs Quartier: Freiraum



Mehr Wert fürs Quartier: Freiraum



Mehr Wert fürs Quartier: Mobilität



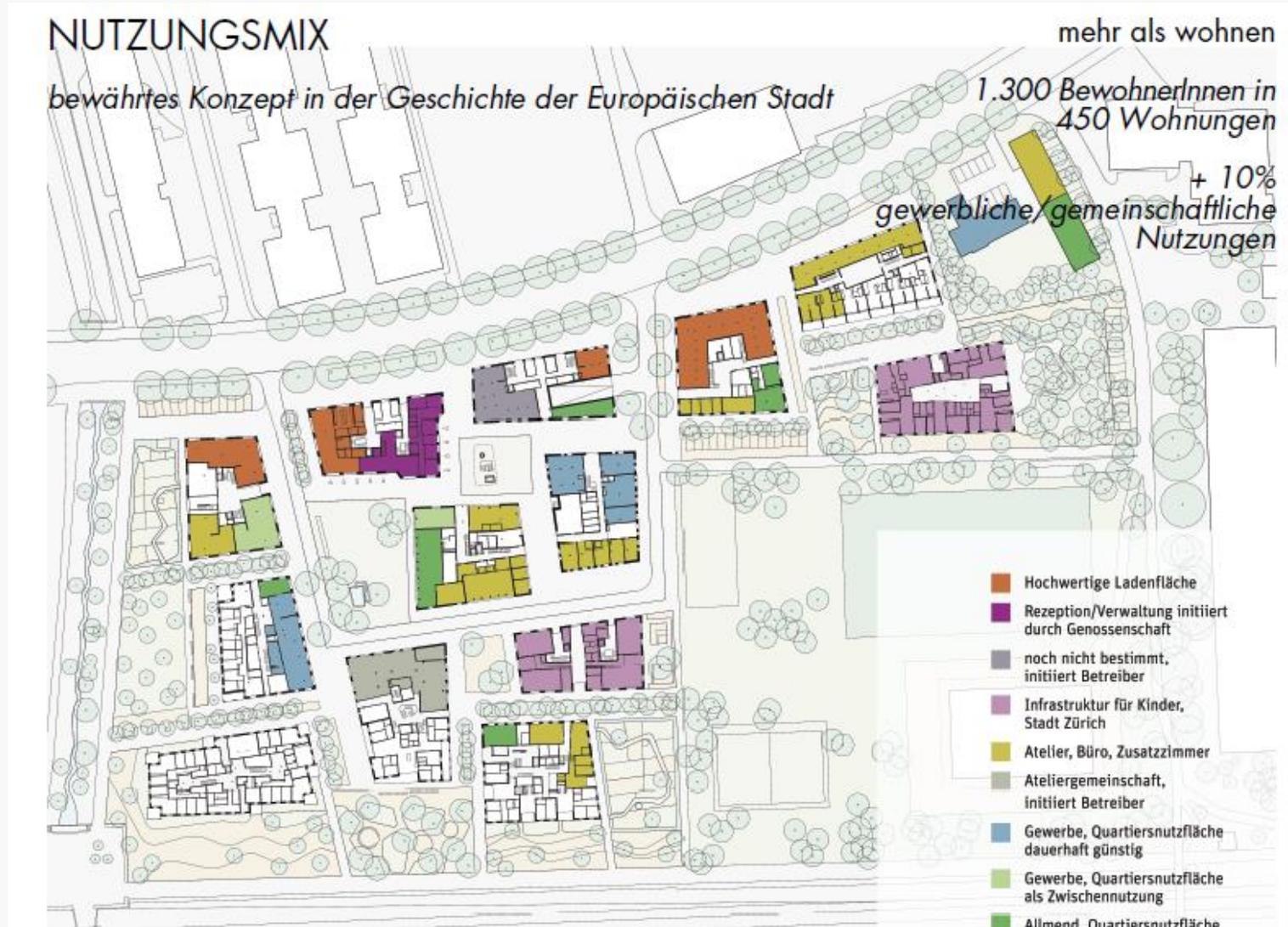
Mehr Wert fürs Quartier: Mobilität



Mehr Wert fürs Quartier: Aktivitäten



Mehr Wert fürs Quartier: Nutzungs-Vielfalt



Klimaschutz und Bezahlbarkeit: Boden



Klimaschutz und Bezahlbarkeit: Dächer



3. Konzeptverfahren

Was ist Konzeptverfahren?



Landesberatungsstelle
GEMEINSCHAFTLICHES
WOHNEN in Hessen

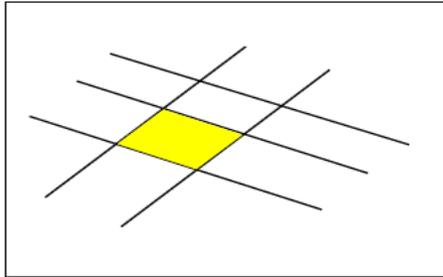
- Höchstpreisvergabe?
- Windhundverfahren?
- Audienzverfahren?
- Vergabe nach Gutsherrenart?
- Vergabe an die künftige Bewohnerschaft mit dem bestem Konzept





- Transparente Grundstücksvergaben zum Festpreis anstatt leistungslose Boden-/Planungswertsteigerung
- Klimaorientierte, resiliente Quartiersentwicklung
- Bedarfsorientierter Wohnungsbau
- Kostenstabiles Wohnen für die Mitte der Gesellschaft
- Gemeinwohlorientierte Absicherung durch Rechtsform (gemeinschaftliches Eigentum, Genossenschaft, Mietshäuser Syndikat...)
- Stärkung von Akteursvielfalt und Trägermischung

Beispiel für Ablauf Konzeptverfahren



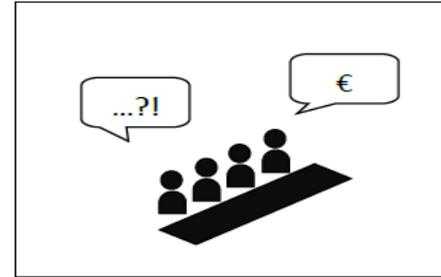
1. Suche nach Liegenschaften

Die KEG prüft Eigentums-situationen und Preise von Liegenschaften.



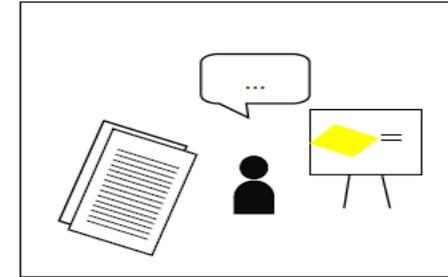
2. Prüfung der Liegenschaft

Die Liegenschaften werden auf ihre Eignung, Baurecht, Kosten etc. geprüft.



3. Besprechung im Arbeitskreis

Es werden Empfehlungen abgegeben und ein Exposé der Liegenschaft erstellt.



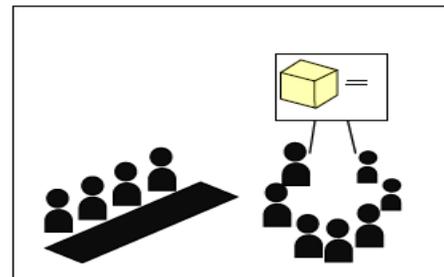
4. Öffentlichkeitsinformation

Nach dem Erwerb der Liegen-schaft wird diese öffentlich ausge-schrieben und beworben.



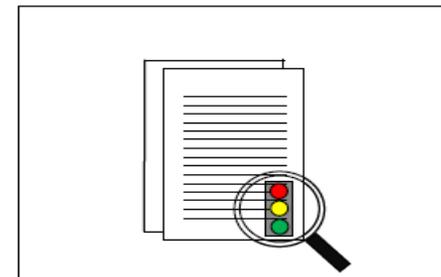
5. Bewerbungsphase

Die Wohninitiativen haben drei Monate Zeit, ihre Konzepte einzureichen.



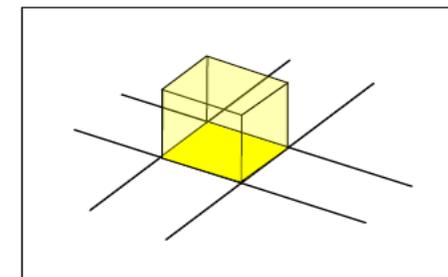
6. Vorstellung der Konzepte

Ausgewählte Gruppen stellen ihre Konzepte vor dem Beirat vor. Dieser setzt sich aus Vertreter*innen aus Verwaltung und Politik zusammen.



7. Prüfung und Auswahl

Mithilfe des Ampelprinzips werden die Konzepte vom Beirat bewertet.

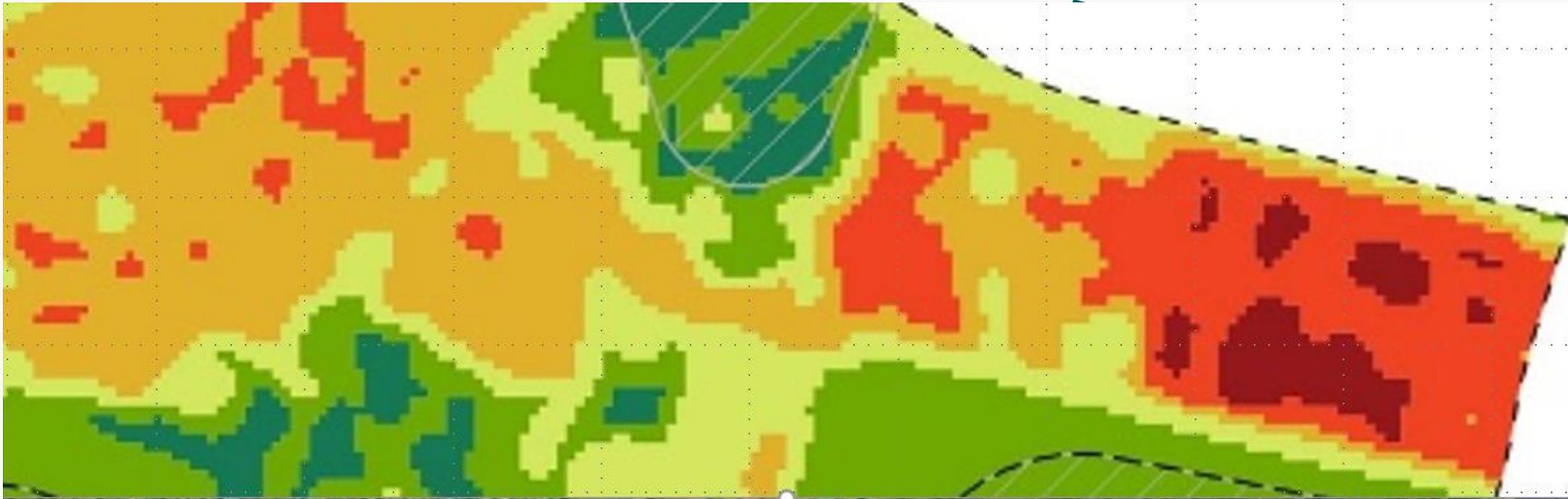


8. Anhandgabephase

Die ausgewählte Gruppe hat nun ein Jahr Zeit, Architektur und Finanzkonzept zu finalisieren. Im Anschluss wird der Kauf- oder Erbbaurechtsvertrag abgeschlossen.

Konzept-
verfahren
zielt auf
klima-
orientierte
Quartiers-
entwicklung

und neue
Leitbilder



Konzeptverfahren zielt auf
klimaorientierte
Quartiersentwicklung
und neue Leitbilder



Pro-Kopf-Boden-Rucksack:
Versiegelung,
Geschossigkeit,
Dachbegrünung,
Biodiversität,...



Landesberatungsstelle
**GEMEINSCHAFTLICHES
WOHNEN** in Hessen

Rückfragen und
Diskussion...



Kontakt



Birgit Kasper

Geschäftsführende
Leitung



Afra Höck

Projektleitung



Newsletter

[www.wohnprojekte-
hessen.de](http://www.wohnprojekte-hessen.de)

info@wohnprojekte-hessen.de | Telefon: 069 9592 8081
Telefonsprechzeiten: Mittwochs, 11:00 bis 13:00 Uhr