



Fragekatalog

Zum Konzeptverfahren „Gemeinschaftliches Wohnen Im Kreuzerhohl“

Zum Konzeptverfahren „Gemeinschaftliches Wohnen im Kreuzerhohl“ haben interessierte Personen und Gruppen die Möglichkeit, Verständnisfragen über die Rahmenbedingungen des Projekts sowie den Ablauf des Verfahrens zu stellen.

Im Sinne eines transparenten Verfahrens werden die Antworten auf diese Fragen mit dem vorliegenden Dokument durch das Amt für Wohnungswesen veröffentlicht.

Stand: 18.02.2025

das Gebäude an dem Ort funktionieren kann. Verlässliche Aussagen etwa über die technische Ausstattung oder Raummaße können nicht getroffen werden. Eine solche Detailtiefe erarbeitet ein Architekturbüro erst für die Beantragung einer Baugenehmigung. Diese Phase startet erst nach der Auswahl der Gruppen.

Für die Auswahl der Projektgruppe werden aus diesem Grund bauliche oder planerische Aspekte explizit nicht als Kriterium angewendet. Die Zuschlagskriterien sind in der Ausschreibung aufgeführt.

Frage A.1: Können Grundrisse aus der Konzeptstudie mit Maßen - zumindest Außenmaßen oder Maßstabsbalken - zur Verfügung gestellt werden?

A: Fragen zur Architektur

Vorbemerkung: Zum aktuellen Zeitpunkt der Ausschreibung befindet sich die Planung im Stadium einer Konzeptstudie. Hierbei wurden die wesentlichen baulichen Rahmenbedingungen ermittelt und Planungsziele zur Ausnutzung sowie zur Gebäudefigur festgelegt.

In dieser frühen Planungsphase gibt es üblicherweise nur einen groben Entwurf, mit dem geprüft wird, ob

Zum aktuellen Planungsstand können keine Aussagen über die Grundrisse getroffen werden (siehe Vorbemerkung). Damit die Bewerber:innen einen Eindruck über die angedachte Gebäudedimensionierung erhalten, werden im Anhang die leeren Grundrisse mit groben Schätzwerten der Maße aus der Konzeptstudie bereitgestellt. Diese Werte stellen keine verbindliche Grundlage dar, sondern dienen der Orientierung.

Auch die Lage des Treppenhauses und der Gemeinschaftsflächen ist eine erste Annahme und wird vom

Info

Stabsstelle Wohnungsmarkt, Mietrecht, innovative Wohnprojekte

☎ 069 / 212 - 34703

✉ stabsstelle.64s1@stadt-frankfurt.de

🔗 wohnungsamt.frankfurt.de

📍 **Amt für Wohnungswesen**
Adickesallee 67/69
60322 Frankfurt am Main

🚊 U-Bahn 1/2/3/8
🚌 Bus M32/64 Miquel-/
Adickesallee/Polizeipräsidium

Version: 01.01.2024

Architekturbüro im Entwurf für den Bauantrag noch genau geprüft, durchdacht und abgewogen.

Frage A.2: Besteht die Möglichkeit, dass die in den leeren Grundrissen dargestellten Wohnungstrennwände durchbrochen werden?

Ob die Wohnungstrennwände wie dargestellt umgesetzt werden und welchen Einfluss statische Aspekte hierbei haben, ist zum aktuellen Planungsstand nicht klar.

Die Konzeptstudie sieht einen vielfältigen Wohnungsmix vor. Die Anordnung von drei getrennten Wohneinheiten auf einer Etage ist dabei eine von verschiedenen Möglichkeiten: In der Konzeptstudie werden auch Anordnungen vorgeschlagen, in denen die angesprochenen Wände nicht als Wohnungstrennwände und nicht durchgehend ausgeführt sind.

Frage A.3: Was ist Teil der 33 qm Gemeinschaftsflächen? Zählt z.B. der Fahrradkeller dazu?

Das Konzept sieht drei Gemeinschaftsräume mit jeweils ca. 11 m² vor, die an die Gemeinschaftsterrassen angeordnet sind: Im EG, 1.OG und 2.OG. Weitere Räume wie Fahrradkeller oder Waschküche sind vorgesehen und deren gemeinschaftliche Nutzung ist möglich, bzw. erwünscht.

Frage A.4: Wie groß wird die Gartenfläche sein? Wird sie frei gestaltbar sein durch Gruppe?

Die geplante Gartenfläche umfasst ca. 600 m². Eine gemeinschaftliche Nutzung und Gestaltung durch die Gruppe ist explizit erwünscht.

Frage A.5: Sind die Bäder fest platziert oder noch anders planbar?

In der Konzeptstudie wurde geprüft, ob eine Bebaubarkeit mit voll funktionsfähigen, lebenswerten und wirtschaftlich realistischen Wohnungen auf dem Grundstück möglich ist. Die Lage der Bäder folgt dem Konzept: Die Wohnungen sind durch den funktionalen Bad- und Flurbereich zониert. Die Individualräume sind Richtung Nord-Westen und die Wohn-Essbereiche Richtung Süd-Westen zum großen Garten hin orientiert.

Für den Bauantrag wird dies genauer geprüft und eventuell noch verändert.

Frage A.6: Welche Heizung ist angedacht?

Zum aktuellen Planungsstand können keine Aussagen über die technische Ausstattung getroffen werden (siehe Vorbemerkung).

Frage A.7: Was beinhaltet die „abgestimmte städtebauliche Setzung“ (Exposé S.7)? Welche Daten aus der Konzeptstudie sind mit der Stadt FFM abgestimmt?

Unter der städtebaulichen Setzung ist Art und Weise zu verstehen, wie das Gebäude in seiner Umgebung positioniert und ausgerichtet ist. Neben den Bezügen zur Umgebung oder der Kubatur fällt hierunter auch die Nutzungs- und Erschließungsstruktur.

Dem Amt für Wohnungswesen liegen keine Informationen darüber vor, in welcher Tiefe und auf welcher Rechtsgrundlage Planungsdetails mit Ämtern abgestimmt sind.

Frage A.8: Was wird unter „qualitativem Freiraum“ bei diesem Gebäude verstanden und wie werden diese Flächen auf die Wohnfläche angerechnet?

Der Begriff „qualitativer Freiraum“ bezieht sich auf die Gartenflächen sowie die Gemeinschaftsterrassen, welche auf allen Stockwerken angeordnet sind. Die Anrechnung der Freiflächen erfolgt nach den bau- und mietrechtlichen Normen bzw. Vorgaben.

Frage A.9: Das Gebäude soll als vorgefertigter Holzrahmenbau mit Massivholzdecken erstellt werden. Wo braucht es tragende Wände und wie flexibel ist die Gestaltung der Wohnflächen und die Lage der Gemeinschaftsräume? (s. S. 9 Exposé: die Grundrisse sollen sich u. a. an den Bedarfen der Wohngruppe ausrichten)

Eine Tragwerksplanung liegt aktuell nicht vor, siehe A.2.

Die Lage der Gemeinschaftsräume folgt dem Konzept, Siehe A.5.

Frage A.10: Welche Heiztechnik ist vorgesehen? Ist sie abhängig von der Heizung der Wohnanlage?

Siehe A.6.

Frage A.11: Wo sind Abstellflächen für die Wohnungen geplant? In welcher Größe?

Das Konzept sieht im Keller einen Bereich für Abstellflächen vor. Position und Größe stehen zum aktuellen Planungsstand nicht fest.

Frage A.12 Welche Räume sind im Keller vorgesehen?

Im Keller sind gemäß dem Konzept Flächen vorgesehen, die baurechtlich, technisch oder infrastrukturell notwendig sind. Die Bewerber:innen sind dazu aufgerufen, im Kapitel 3 des Bewerbungsformulars ihre Flächenbedarfe und Nutzungskonzepte darzustellen und haben dabei auch die Möglichkeit, Konzepte zur Kellernutzung vorzuschlagen.

Frage A.13 Im EG ist ein Abstellraum für Fahrräder und Kinderwagen vorgesehen. Wie viele Räder können dort untergebracht werden? Sind noch andere Abstellplätze dafür geplant?

Ziel des Konzeptverfahrens ist es, eine Zusammenarbeit zwischen der Wohnprojektgruppe, dem Architekturbüro und dem St. Katharinen-Weißfrauenstift zu entwickeln, die es ermöglicht, dass Bedarfe und Ansätze der Gruppe in die Planung einfließen.

Die Zahl der herzustellenden Abstellplätze für Fahrräder orientiert sich beim Wohnungsbau in der Regel an der Stellplatzsatzung. Gemeinschaftliche Wohnprojekte sind dazu geeignet, die Möglichkeiten der Stellplatzsatzung zur Förderung einer nachhaltigen Mobilität zu nutzen. Die Bewerber:innen sind dazu aufgerufen, ihren Flächenbedarf bezüglich Mobilität im Abschnitt 3.4 darzulegen und konzeptionelle Ansätze vorzuschlagen.

Dies trifft auch auf sonstige Abstellflächen zu: In der Regel erfüllt die Herstellung von Abstellflächen baurechtliche Vorgaben – es besteht jedoch das Ziel, dass die Bedarfe und Ansätze der Gruppe in den Planungsprozess mit einfließen.

Frage A.14 Wird es eine gemeinsame Waschküche geben?

Siehe A.11-13

Frage A.15 Wird es eine PV-Anlage geben?

Siehe A.6

Frage A.16: Können das Architekturbüro und die externe Begleitung genannt werden?

Aktuell kann kein Architekturbüro genannt werden. Für eine Bewerbung von interessierten Gruppen im Rahmen des Konzeptverfahrens ist der Kontakt von Interessierten Gruppen zum Architekturbüro nicht notwendig, bzw. nicht vorgesehen.

Frage A.17: Gibt es bereits eine Entscheidung zum Architektur- bzw. Planungsbüro?

Der Auftrag zur architektonischen Ausführung des Konzepts wurde von der Stiftung bereits vergeben.

Siehe A.16

B: Fragen zur Bewirtschaftung

Frage B.1: Was ist im projizierten Mietpreis inbegriffen als Kosten? Was kommt noch dazu?

Die im Generalmietvertrag festzusetzende Miethöhe wird alle Kosten decken, die der Stiftung im Zuge des Baus und Betriebs des Gebäudes entstehen. Der angegebene Mietkorridor gibt einen Orientierungsrahmen dafür, in welcher Höhe sich diese Miete abhängig von den entstehenden Baukosten bewegen wird. Sie entspricht der sogenannten „Kaltmiete“.

Hinzu kommen umlagefähige Betriebskosten, die in der Regel verbrauchsabhängig abgerechnet werden. Im Rahmen des Generalmietvertrags wird zu definieren sein, welche Leistungen (z.B. Stromversorgung, Wasserversorgung, Müllabfuhr, Kommunikationsdienste) von der Stiftung bereitgestellt und abgerechnet werden und welche von dem Projekt selbst organisiert werden.

Die interessierten Projektgruppen sind dazu aufgerufen, ihre Überlegungen zur Bewirtschaftung des Projekts im Kapitel 5 des Bewerbungsformulars darzulegen. Die Fragestellungen in diesem Kapitel zielen darauf ab, in Rahmen der Bewertung einen Eindruck darüber zu erhalten, ob das Konzept und dabei insbesondere die angedachten gemeinschaftlichen Maßnahmen (z.B. Mobilitätskonzept, Nutzung und Betrieb von Gemeinschaftsflächen, gemeinschaftliche Aktivitäten) eine finanzielle Grundlage haben.

Frage B.2: Wie werden Nebenkosten berechnet und weitergereicht?

Diese Frage wird in der Gestaltung des Generalmietvertrags zwischen Stiftung und Projektgruppe zu klären sein.

Siehe B.1

Frage B.3: Wird die Gartenfläche zusätzliche Mietkosten verursachen?

Diese Frage wird in der Gestaltung des Generalmietvertrags zwischen Stiftung und Projektgruppe zu klären sein. Siehe B.1

Frage B.4: Laut Information von Valentin Fuchs bei der Auftaktveranstaltung soll die Kalkulation der Nettomiete nach transparenten Kriterien erfolgen. Von welchen Faktoren ist es abhängig, welche prognostizierte Miethöhe in dem angegebenen Spektrum von 12,49 - 16,84 € erzielt wird?

Die Miethöhe wird auf Grundlage der Kosten kalkuliert, die für die Errichtung und den Betrieb des Gebäudes notwendig sind. Dabei werden neben den Baukosten zum Beispiel auch Finanzierungskosten und Instandhaltung berücksichtigt. In dieser Kalkulation bilden die Baukosten jedoch keinen festen, sondern einen variablen Faktor, da (besonders im Kontext der aktuellen bauwirtschaftlichen Situation) die Kosten im Wohnungsbau nicht eindeutig vorherzusagen sind. Aus diesem Grund kann keine feste Miethöhe angegeben werden, sondern nur ein Korridor als Orientierungsrahmen.

Frage B.5: Welche Leistungen sollen als Betriebs- und Nebenkosten von der Stiftung an den Generalmieter weitergegeben werden, welche soll der Generalmieter selbst organisieren?

Siehe B.1

Frage B.6: Wer soll das Mietausfallrisiko tragen, die Stiftung oder der Generalmieter?

Sowohl die Stiftung als auch der:die Generalmieter:in gehen im Zuge der Vermietung das Risiko ein, dass Zahlungen ausfallen und damit Verträge verletzt werden. Zum Umgang mit Vertragsverletzungen setzt u.a. das Mietrecht umfangreiche Rahmenbedingungen. Spezifischere Regelungen wären im Generalmietvertrag festzulegen.

Neben der Vertragsverletzung besteht auf Seiten der Projektgruppe auch das Risiko, dass im Falle eines Auszugs nicht rechtzeitig ein:e Nachmieter:innen gefunden wird. Auch zu dieser Frage können im Rahmen eines Generalmietvertrags Regelungen getroffen werden.

Gemäß dem Prinzip der Generalvermietung ist aber davon auszugehen, dass mit dem Privileg der Projektgruppe, selbst Mitbewohner:innen aussuchen zu können, auch die Verantwortung für die (rechtzeitige) Neubelegung einhergeht.

Frage B.8: Haben wir es bei der Auftaktveranstaltung richtig verstanden, dass die Stiftung keine öffentlich geförderten Wohnungen (Förderweg 1 oder 2) bauen wird?

Das ist korrekt, die Stiftung strebt nicht an, geförderte Wohnungen herzustellen.

Frage B.9: Welche Kriterien der Stiftung für bedürftige Menschen werden bei der möglichen „nachträglichen“ Förderung relevant sein: Nur Frauen – oder auch Familien, alleinerziehende Menschen, alleinlebende Männer oder Paare? Ist dafür Zugehörigkeit zu einer christlichen Kirche notwendig? Gibt es Kriterien, was unter Bedürftigkeit verstanden wird?

Das St. Katharinen- und Weißfrauenstift gewährt Personen, welche bestimmte Bedingungen erfüllen, eine sogenannte Stiftsrente. Die Kriterien hierzu werden auf der Website der Stiftung erläutert:

<https://www.st-katharinen-und-weissfrauen-stift.de/de/stiftsfrauen/stiftsfrau-werden/>

Frage B.10: Gibt es einen Gewerbemietvertrag oder einen Wohnraummietvertrag?

Im Mietmodell ist vorgesehen, dass die Projektgruppe in ihrer Rechtsform Zwischenmieterin ist. Sie soll einen Generalmietvertrag über das gesamte Haus mit der Stiftung abschließen. Für die jeweils einzelnen Wohnungen oder Zimmer soll sie eigenständig Wohnmietverträge mit den Bewohner:innen, beziehungsweise ihren Mitgliedern abschließen.

Frage B.11: Welche Rechte und Pflichten haben die Vertragsparteien?

Siehe B.6

Welche Rechte und Pflichten die Vertragsparteien haben ist im Zuge der Anhandgabe zu definieren und zu erarbeiten, so dass dies im Generalmietvertrag festgehalten werden kann.

In Mietmodellen übernehmen Projektgruppen üblicherweise weitreichende Verantwortung für die Organisation des Hauses und der Gruppe. Dies kann die Pflege des Gartens und des Hauses, kleine Wartungsarbeiten, der Bezug von Energie, Wasser und Müllabfuhr sowie weitere Aufgaben, die konventionellen Mietverhältnissen von Hausverwaltungen übernommen werden umfassen.

Die Projektgruppen sind dazu aufgerufen, ihre Ansätze und Vorschläge zur Übernahme von Rechten und Pflichten unter den Fragen im Kapitel 2 „Struktur“ zu erläutern.

Frage B.12: Sind neben der Rechtsform GbR/eGbR andere Rechtsformen möglich?

Das St. Katharinen- und Weißfrauenstift bevorzugt die GbR/eGbR als Rechtsform zum Abschluss des Generalmietvertrags. Es ist beabsichtigt, dass Stiftung und Projektgruppe sich im Zuge der Anhandgabe über die Wahl und Gründung der Rechtsform verständigen, so dass die Anliegen und Interessen von Gruppe und Stiftung bei der Konstituierung einer Rechtsform berücksichtigt werden.

Frage B.13: Wird ein Mustermietvertrag vor Bewerbungsfrist zur Verfügung gestellt, gerne mindestens 14 Tage vor Abgabetermin?

Ein Mustermietvertrag kann bis zum Abgabetermin leider nicht zur Verfügung gestellt werden.

Frage B.14: Welche Kosten übernehmen Stift (z.B. Herstellung, Instandhaltung, ...) bzw. die Wohngruppe (z.B. Kautions, Nebenkosten analog Wohnraummietvertrag...)?

Siehe B.1

Frage B.15: Was ist aus Ihrer Sicht die maximale Miete/qm Wohnfläche?

Siehe B.4

Im Exposé zur Ausschreibung ist ein Mietkorridor von 12,49 € bis 16,84 € angegeben. Dieser Wert basiert auf den prognostizierten Baukosten und ist deshalb nicht als Minimal- und Maximalwert zu verstehen, sondern als Orientierungsrahmen.

Frage B.16: Welchen Einfluss kann die Wohngruppe auf die Mietpreisgestaltung nehmen?

Der Wohngruppe kommt die Aufgabe zu, die auf Basis der Herstellungskosten angesetzte Miete an die Stiftung zu entrichten. Wie sie die Miete unter den Bewohner:innen aufteilt und welche zusätzlichen Beiträge sie unter den Bewohner:innen erhebt, bleibt ihr überlassen.

Die Konditionen der Generalvermietung sind im Zuge der Anhandgabe zwischen Gruppe und Stiftung zu konkretisieren.

C: Verortung im Umfeld

Vorbemerkung: Die Frage 4.2 im Bewerbungsbogen zielt darauf ab, einen Eindruck darüber zu erhalten, wie sich das Projekt zur Seniorinnenanlage in Bezug setzt. Von der Projektgruppe für das gemeinschaftliche Wohnprojekt wird explizit nicht erwartet, dass sie die grundständigen Veranstaltungs-Angebote des St. Katharinen- und Weißfrauenstift ersetzt oder ergänzt. Vielmehr geht es darum einzuschätzen, ob von den

Aktivitäten der Projektgruppe auch die Bewohnerinnen der Wohnanlage profitieren könnten und ob sich Synergien entwickeln könnten.

Die Frage ist also nicht: „Was macht das Projekt für die Bewohnerinnen der Wohnanlage?“ sondern: „Sind die Aktivitäten des Projekts auch interessant für die Bewohnerinnen der Wohnanlage?“

Frage C1: Welche Angebote gibt es im Wohnheim für die Bewohnerinnen und wie werden diese angenommen?

Das St. Katharinen und Weißfrauenstift bietet aktuell für die Bewohnerinnen u.a. folgende Veranstaltungen an: Gymnastik, Gedächtnistraining, ThaiChi, Kunstprojekt, Entspannungsgruppe, Neujahresempfang, Heringessen, Oster-Frühstück, Flohmarkt, Smartphone-Café, Konzert, Sommerfest, Laternenumzug, Weihnachtsfeier, Advents Kaffee.

Die Veranstaltungen werden von den Bewohnerinnen positiv angenommen.

Siehe Vorbemerkung

Frage C2: Welche Angebote nutzen aktuell die Seniorinnen in der Wohnanlage? Was wird von ihnen zusätzlich gewünscht und gebraucht?

Siehe Vorbemerkung, C.1

Frage C3: Besteht Möglichkeit, mit Bewohnerinnen Kontakt aufzunehmen?

Nein, es wird explizit darum gebeten, nicht den Kontakt mit den Bewohnerinnen aufzunehmen.

Siehe Vorbemerkung

Frage C4: Haben wir es bei der Auftaktveranstaltung richtig verstanden, dass die Räume der Wohnanlage kostenfrei genutzt werden können für Angebote, zu denen die Bewohnerinnen eingeladen sind? Wie hoch sind die Mietkosten für eine andere Nutzung?

Für Angebote, an denen auch die Bewohnerinnen der Wohnanlage partizipieren können, sollen die Räumlichkeiten kostenlos zur Verfügung stehen.

Für die exklusive Nutzung der Räume sind mit der Stiftung im Rahmen des Generalmietvertrags Konditionen zu vereinbaren. Es ist beabsichtigt, dass die Konditionen die Kosten decken, die der Stiftung durch die Bereitstellung der Räume anfallen.

Frage C.5: Bei der Auftaktveranstaltung wurde informiert, dass die Gruppen mit den Mitarbeiterinnen im sozialen Bereich der Wohnanlage Kontakt aufnehmen können. Wer ist die offizielle Ansprechpartnerin bei der SKW-Stiftung?

Die Stiftung bietet an, dass Birgit Speicher-Kiefer, Email-Adresse: b.speicher[at]stkathweis.de, bei Bedarf Auskunft zur Wohnanlage geben kann.

Siehe Vorbemerkung

Frage B.16: Welche Mieten werden für die Nutzung stiftsinterner Räume bei interner Nutzung durch die Wohngruppe erhoben?

Siehe C.4

D: Fragen zu Bewerbung und Verfahren

Frage D.1: Bis um wie viel Uhr muss die Bewerbung eingereicht werden? Gibt es eine Bestätigung?

Bewerbungen können fristgemäß bis 22.04.25, 23:59 Uhr eingereicht werden. Der Eingang der Bewerbung wird per E-Mail bestätigt, dies wird während der üblichen Bürozeiten erfolgen.

Frage D.2: Wann werden Bewerbende Antworten auf ihre Fragen erhalten?

Die Stabsstelle Wohnungsmarkt, Mietrecht, innovative Wohnprojekte des Amtes für Wohnungswesen beantwortet individuelle Anfragen telefonisch unter 069 212 34703 sowie per Mail unter valentin.fuchs@stadt-frankfurt.de.

Alle Antworten auf Fragen werden den zeitnah auf der Website des Amtes für Wohnungswesen veröffentlicht, so dass alle Bewerber:innen auf den gleichen Informationsstand zugreifen können.

Es besteht die Möglichkeit, dass Antworten auf Fragen, die erst kurz vor der Bewerbungsfrist eingehen, nicht mehr rechtzeitig beantwortet werden können.

Frage D.3: Wird das Architekturbüro an Rückfragen-Kolloquium teilnehmen?

Die Stiftung hat in Absprache mit dem Amt für Wohnungswesen entschieden, dass das Architekturbüro, welches mit Genehmigungsplanung, Ausführungsplanung und Bauleitung beauftragt wird, nicht am Rückfragenkolloquium teilnehmen wird.

Grund hierfür ist, dass die Abstimmungen mit dem Architekturbüro noch nicht so weit fortgeschritten ist, dass dieses sich ein umfangreiches Bild über das geplante Projekt machen konnte. Es wird in diesem Stadium noch keine Grundlage gesehen, auf Fragen der Interessierten Projektgruppen einzugehen.

Frage D.4: Gibt es eine Möglichkeit, auch nach dem Kolloquium noch Fragen beantwortet zu bekommen?

Siehe D.2: Die Stabsstelle Wohnungsmarkt, Mietrecht, innovative Wohnprojekte des Amtes für Wohnungswesen beantwortet individuelle Anfragen telefonisch unter 069 212 34703 sowie per Mail unter valentin.fuchs@stadt-frankfurt.de.

Frage D.5: Besteht die Möglichkeit, das Bewerbungsformular gedruckt einzureichen?

Das Bewerbungsformular soll bevorzugt per E-Mail an konzeptverfahren@stadt-frankfurt.de eingereicht werden.

Es besteht auch die Möglichkeit, das ausgefüllte Bewerbungsformular in Papierform einzureichen. Hierzu ist das Formular per Post fristgerecht gemäß Poststempel an folgende Adresse zu versenden:

Amt für Wohnungswesen
64.S – Wohnungsmarkt, Mietrecht &
innovative Wohnprojekte
z.H. Valentin Fuchs
Adickesallee 67-69
60322 Frankfurt am Main

Frage D.6: Wo und wie soll Wirtschaftskonzept bei Bewerbung eingereicht werden?

Angaben zum Wirtschaftskonzept sollen ausschließlich im Bewerbungsformular unter den Feldern in Abschnitt 5 eingereicht werden.

Zusätzlich eingereichte Unterlagen wie Excel-Tabellen oder ähnliches können nicht geprüft werden.

Die Fragestellungen im Abschnitt 5 zielen darauf ab, in Rahmen der Bewertung einen Eindruck darüber zu erhalten, ob das Konzept und dabei insbesondere die angedachten gemeinschaftlichen Maßnahmen (z.B. Mobilitätskonzept, Nutzung und Betrieb von Gemeinschaftsflächen, gemeinschaftliche Aktivitäten) eine finanzielle Grundlage haben.

Die Interessierten Projektgruppen werden explizit nicht dazu aufgerufen, in diesem Abschnitt eine detaillierte Kalkulation vorzulegen. Gewünscht wird vielmehr eine qualitative, konzeptionelle Beschreibung von Ausgaben und Einnahmen die das Projekt im Rahmen seines Konzepts plant.

Frage D.7: Gibt es mehr Hinweise, welche Details in diesem Konzept auftauchen sollen?

Siehe D.6

Frage D.8: Soll eine detaillierte Namensliste der Gruppenmitglieder bei Bewerbung eingereicht werden oder reicht eine Zusammenstellung (z.B. 5 Selbstständige, 7 Kinder, 10 Senior:innen)?

Die Frage 2.1 zielt darauf ab, im Rahmen der Bewertung einen möglichst aussagekräftigen Eindruck über die aktuelle Zusammensetzung der Gruppe zu erhalten. Die angegebenen Informationen sind insbesondere für die Bewertungskriterien „Stimmiger Gesamteindruck“, „Partizipative Zusammensetzung und Struktur“ sowie „Passende Gruppengröße“ relevant.

Es wird deshalb angeregt, den aktuellen Wohnort, den Beruf und Alter der Gruppenmitglieder darzulegen.

Frage D.9: Im Bewerbungsformular Punkt 2.1 wird nach der Zusammensetzung der Gruppe gefragt. Wird eine Angabe aller Namen, Kontaktdaten, Berufe, Alter etc. benötigt oder reicht eine zusammenfassende Darstellung aus?

Siehe D.8

Frage D.10: Wie ist die Zeitschiene nach der Bewerbung? Wann könnte Einzug sein?

Ein Einzugsdatum kann nicht genannt werden. Erfahrungsgemäß können auch bei Mietmodellen zwischen Auswahl der Gruppe und Einzug in das Projekt mehrere Jahre vergehen.

Es wird dringend empfohlen, dass sich die Projektinitiativen darüber bewusst sind, dass die Prozesse zur Umsetzung von Wohnprojekten vorab nicht in allen Bestandteilen kalkulierbar sind. Es besteht bei allen Wohnprojekten die Möglichkeit, dass unvorhergesehene Schwierigkeiten eintreten, dass vorhergesehene Schwierigkeiten nicht eintreten oder dass sich Rahmenbedingungen ändern und dies positive oder negative Einflüsse auf den Prozess hat.

Von der ausgewählten Projektgruppe wird die Fähigkeit erwartet, mit offenen Fragen und Unklarheiten umzugehen zu können und im Laufe des Prozesses konstruktiv an deren Klärung zu partizipieren. Dies umfasst auch die Fähigkeit, auf Änderungen der Rahmenbedingungen reagieren und mit diesen arbeiten zu können.

Frage D.11: Welche Zeiträume sind für die Projektrealisierung geplant/angedacht? Dauer Anhandgabe, Bauphase, Mietbeginn/Bezugstermin

Siehe D.10