

**Optionsvergabeverfahren Hechinger Eck Nord, Christophstraße und
Hechinger Straße / Ebertstraße
Infoblatt 1**

Mindestanforderungen und Vergabekriterien

Für die Teilnahme an der Optionsvergabe müssen zunächst gewisse Mindestanforderungen erfüllt werden. Auf Grundlage von Vergabekriterien wird eine Vergabekommission dann die am besten geeigneten Projekte auswählen und eine Option zur Vertiefung der Planung vergeben.



Mindestanforderungen

Der Universitätsstadt Tübingen ist es sehr wichtig, dass möglichst viele Menschen am Vergabeverfahren teilnehmen können. Bauinteressierte müssen für eine Bewerbung lediglich den Optionsbogen ausfüllen, ihr Konzept beschreiben und eine Beteiligtenliste beifügen. Die Inhalte und Mindestanforderungen an die Bewerbungen werden möglichst einfach gehalten. Es ist explizit keine Planungsleistung gefordert, ausgenommen davon sind jedoch Bewerbungen auf die Anker-Parzelle für das Baufeld C5. Was Anker und Anlieger sind, wird unter „Häufige Fragen“ auf www.tuebingen.de/hen erklärt. Mehr über die Mindestanforderungen und Vergabekriterien für die Anker-Parzelle erfahren, Sie in **Infoblatt Nr. 2**.

Mindestanforderungen für Anlieger-Parzellen

- **Angaben zur Größe des Bauprojekts mit Definition der Mindestgröße:**
Bitte geben Sie im Bewerbungsbogen unter „B Projektdaten“ auf Seite zwei an, wie groß ihr Bauplatz sein soll und um wie viel Sie notfalls bereit sind, von dieser Wunschgröße abzuweichen.
- **Angaben zum Wunschgrundstück mit Alternativen:**
Nennen Sie außerdem ebenfalls im Optionsbogen unter „B Projektdaten“ auf Seite zwei Ihre bevorzugte Lage nach Prioritäten geordnet. Ihr erster Wunsch steht also auf Priorität eins.
- **Angaben zur Nutzung:**
Geben Sie bitte im Optionsbogen unter „B Projektdaten“ auf Seite drei an, wie Sie die geplanten Wohnungen nutzen wollen. Ob Sie selbst einziehen oder sie vermieten wollen und ob Wohnungen Mietbindungen erhalten sollen. Die für die Nutzung Ihres Gebäudes zu beachtenden Regelungen gemäß dem Programm „Fairer wohnen“ finden Sie unter „Regelungen zum Bauen“ auf www.tuebingen.de/hen-informieren.

- **Inhaltliches Konzept des Bauprojekts:**

Am wichtigsten ist die Vorstellung Ihrer Konzeptidee. Beschreiben Sie im Optionsbogen unter „C Beschreibung des Projekts“ in kurzen Texten was Ihr Konzept ausmacht. Nutzen Sie dafür die vorgesehenen Felder. Bitte verstehen Sie die beispielhaften Fragen als inhaltliche Hilfestellung. Es ist explizit **keine** Planungsleistung gefordert. Maßstäbliche Pläne wie Grundrisse, Ansichten, Schnitte etc. werden der Vergabekommission nicht vorgelegt. Sind Pläne zur Erläuterung des Konzepts unverzichtbar, dürfen Skizzen eingereicht werden.

Der Ankernutzer muss im Gegensatz zum Anlieger bereits für die Bewerbung mehr Leistungen vorweisen, um belegen zu können, dass die komplexeren Aufgaben auf einem professionellen Niveau erbracht werden können. Mehr Informationen, speziell für Ankernutzer, erhalten Sie in **Infoblatt Nr. 2**.

Vergabekriterien

In der Vergabekommission werden die folgenden Kriterien beurteilt. Um die Wichtigkeit der Kriterien besser zu verdeutlichen, werden die Kriterien in Priorität von eins bis drei unterteilt. Kriterien mit Priorität eins sind am wichtigsten:

Allgemeine Kriterien:

- **Realisierungssicherheit (Priorität 1)**

Ein besonderes Augenmerk legt die Universitätsstadt auf ein plausibles Finanzierungskonzept. Je nach Projektgröße kann außerdem ein Projektsteuerer empfehlenswert sein. Darüber hinaus ist transparent darzulegen wie das Projekt finanziert und strukturiert werden soll.

- **Bewerberggespräch (Priorität 2)**

Nach Ablauf der Bewerbungsfrist werden mit allen Bewerbern Gespräche geführt, um die Projekte und die dahinterstehenden Akteure besser kennenzulernen

- **Qualität der Projektdarstellung (Priorität 3)**

Eine klar formulierte, aussagekräftige und prägnante Beschreibung der Projektidee ist von Vorteil.

Hochbau- und Nutzungskriterien:

Der Universitätsstadt ist bewusst, dass zwischen den folgenden Kriterien auch Zielkonflikte bestehen. Aus diesem Grund wird keinesfalls gefordert alle Kriterien zu erfüllen. Ziel ist eine gute Mischung verschiedener Konzepte und Ideen zu erreichen. Es sind ausdrücklich auch ungewöhnliche und innovative Lösungen erwünscht, daher sollen die folgenden Kriterien Anregung zur Entwicklung innovativer Wohnkonzepte und Gebäudetypologien bieten.

- **Dauerhafte soziale Vielfalt (Priorität 1)**

Die Universitätsstadt legt Wert auf die dauerhafte Zugänglichkeit des neuen Wohnquartiers für Menschen mit verschiedenen Lebensentwürfen und soziokulturellen Hintergründen. Die soziale Wohnraumförderung des Landes bietet die Möglichkeit, mietgebundenen Wohnraum zu finanzieren. Angestrebt werden jedoch auch langfristige Modelle als die Landeswohnraumförderung sowie Organisationsformen, die dies gewährleisten. Auch Haushalte mit geringerem Einkommen soll der erstmalige Erwerb von Eigentum ermöglicht werden. Die Universitätsstadt wünscht sich außerdem Konzepte, die auch im Falle von Wohneigentum die Bezahlbarkeit des entstehenden Wohnraums über den Erstbezug hinaus verfolgen. Weitere Informationen sind online in den Broschüren zu **Fairer Wohnen und Landeswohnraumförderung** zu finden.

- **Innovativer, kostengünstiger und nachhaltiger Wohnungsbau (Priorität 1)**
Ziel der Entwicklung am Hechinger Eck Nord ist die Schaffung von Wohnformen, die den sich ausdifferenzierenden Haushaltsformen und Lebensphasen gerecht werden. Dabei steht kostengünstiges Bauen und die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum im Fokus. Die Universitätsstadt wünscht sich Konzepte zur Reduktion individuellen Wohnflächenbedarfs, der Umsetzung von Barrierefreiheit oder der allgemeinen Anpassung an sich wandelnde Haushaltsgrößen. Gute Projekte leisten zudem einen Beitrag zur Klimagerechtigkeit und zeichnen sich durch einen verantwortungsvollen Umgang mit unseren Lebensgrundlagen aus. Sie weisen Energie-, Mobilitäts- und Materialkonzepte auf, die über die städtischen Mindestanforderungen hinausgehen und haben ein überzeugendes architektonisches Konzept. Bauen in Holzbauweise oder Holz-Hybride wird begrüßt. Ziel ist eine größtmögliche Vielfalt der Konzepte auf verschiedenen Parzellengrößen.
- **Nutzungsmischung und funktionelle Vielfalt (Priorität 1)**
Wichtig für das Hechinger Eck Nord sind Nutzungen, die zur Belebung des öffentlichen Raums beitragen. Positiv werden Konzepte gewertet, die wohnortnahe Angebote schaffen und zur Versorgung des Quartiers beitragen. Die Schaffung lokaler Arbeitsplätze bleibt zudem ein Ziel der Quartiersentwicklung.
- **Schaffung von gemeinschaftlicher Infrastruktur (Priorität 1)**
Neben dem Fokus auf bezahlbarem Wohnraum sollen auch solche Projekte besonders berücksichtigt werden, die eine gemeinschaftliche Infrastruktur für Hof und Nachbarschaft bereitstellen. Besonderes Interesse besteht an Konzepten der gemeinschaftlichen Bewirtschaftung von Raum- und anderen Ressourcen. Besonders Ankerutzer, die ein hofübergreifendes Konzept für gemeinschaftliche Infrastruktur einreichen und bereit sind, dafür Flächen bereit zu stellen, werden begrüßt. Die genauen Modalitäten werden im Falle eines Konzepts mit der Festlegung der Ankerkonzeption bekannt gegeben.

Ankerkriterien

Für Bewerbungen auf Anker-Parzellen gelten weitere Kriterien, da von diesen Bewerbungen anspruchsvollere Leistungen gefordert werden (mehr dazu in **Infoblatt Nr. 2**). Die Vergabe der Anker-Parzellen ist bereits im November 2020 erfolgt.

Ansprechpartner

Sollten Sie unter www.tuebingen.de/hen nicht die gesuchte Antwort erhalten, beantworten wir Ihre ausstehenden Fragen gerne persönlich. Bitte wenden Sie sich dafür an die Fachabteilung Projektentwicklung der Universitätsstadt Tübingen unter Telefon: 07071 204-2627 oder per E-Mail an: projektentwicklung@tuebingen.de.