



Ausgabe 02/2018

Newsletter Agentur INKLUSIV WOHNEN

Inhalt

Editorial	2
Aktuelles	3
Termine	3
Wissen	4
Bundesweite Konzeptverfahren im Vergleich	4
Projektbörse	7
Konzeptverfahren Lichtenberg	7
Projektaufruf PRIMA BUDE	8
Veröffentlichungen	10
Weiterlesen	10



Editorial

Agentur INKLUSIV WOHNEN

Liebe Leserin, lieber Leser!

Der Frühling ist da und mit ihm viele neue Veranstaltungen und Projektideen auf die wir Sie hinweisen möchten.

In der Rubrik „**Aktuelles**“ finden Sie eigene sowie externe Veranstaltungen zum inklusiven Wohnen. Das Kapitel „**Wissen**“ widmet sich in dieser Ausgabe den Hintergründen zur Grundstücksvergabe für gemeinschaftliches Wohnen in Berlin.

In der Kategorie „**Projektbörse**“ weisen wir auf ein kürzlich gestartetes Konzeptverfahren der BIM für ein Grundstück in Lichtenberg hin und starten den Projektauftrag „PRIMA BUDE – eine räumliche Qualifizierung von betreuten, inklusiven Wohngemeinschaften“, gefördert vom Bundesfamilienministerium.

Die Publikationen in der Rubrik „**Veröffentlichungen**“ laden wie gewohnt zum Weiterlesen ein.

Wir freuen uns auf unsere weitere Zusammenarbeit!

Mit vielen Grüßen,
das Team der Agentur INKLUSIV WOHNEN

++zurück++

Aktuelles

Termine

Externe Veranstaltungen

28.05. und 26.06.2018**Weiterbildung „Antidiskriminierung, AGG, Mietrecht“**

Das Fair mieten – Fair wohnen Weiterbildungsangebot am 28. Mai und am 26. Juni 2018 von 16:30 - 21:30 Uhr in Berlin bietet eine Einführung dazu, was Diskriminierung beim Zugang zum Wohnungsmarkt und im nachbarschaftlichen Miteinander bedeutet und welche rechtlichen Grundlagen das Allgemeine Gleichbehandlungsgesetz (AGG) und das Mietrecht bieten dagegen vorzugehen. Diese Weiterbildung richtet sich an alle Interessierten.

Anmeldung per E-Mail bis 14.05.2018:

fachstelle@fairmieten-fairwohnen.de

SAVE THE DATE: 11. Juli 2018**Start der „InitiativeSozialraumInklusiv“ des BMAS mit der ersten Sozialraumkonferenz in Essen**

Auf der ersten Sozialraumkonferenz wird die „InitiativeSozialraumInklusiv“ vorgestellt und das Thema Inklusiver Sozialraum aus unterschiedlichen Perspektiven beleuchtet – mit Fachleuten aus verschiedenen tangierten Branchen und den „Experten in eigener Sache“. Aus dem „Gastgeberland“ Nordrhein-Westfalen werden dabei viele gute Beispiele für gelungene Sozialraumgestaltung in den Bereichen „Ambulante Wohnformen“, „Barrierefreie Mobilität“ sowie „Design für alle“ und zum **Schwerpunktthema „Partizipation in der inklusiven Sozialplanung“** vorgestellt.

Bei Interesse bitte eine Mail an

sozialraumkonferenz@bmas.bund.de

29.06.2018**Mixed housing Adlershof**

Die Netzwerkagentur GenerationenWohnen lädt zu einem Rundgang auf dem Campus Adlershof ein. Besucht werden ein genossenschaftliches Wohn- und ein Baugruppenprojekt.

Ort: Forum Adlershof | am Modell

Rudower Chaussee 24, 12489 Berlin

Anmeldung: beratungsstelle@stattbau.de

www.netzwerk-generationen.de

Interne Veranstaltungen

AG Baugenossenschaft

Arbeitsgruppentreffen

Teilnehmer: soziale Träger der AG

Baugenossenschaft

Wenn Sie Interesse an der Gründung einer Baugenossenschaft haben und als Paritätischer Träger noch kein Mitglied der Arbeitsgruppe sind, dann schicken Sie uns eine E-Mail mit kurzer Interessensbekundung an: inklusiv@stattbau.de

++zurück++

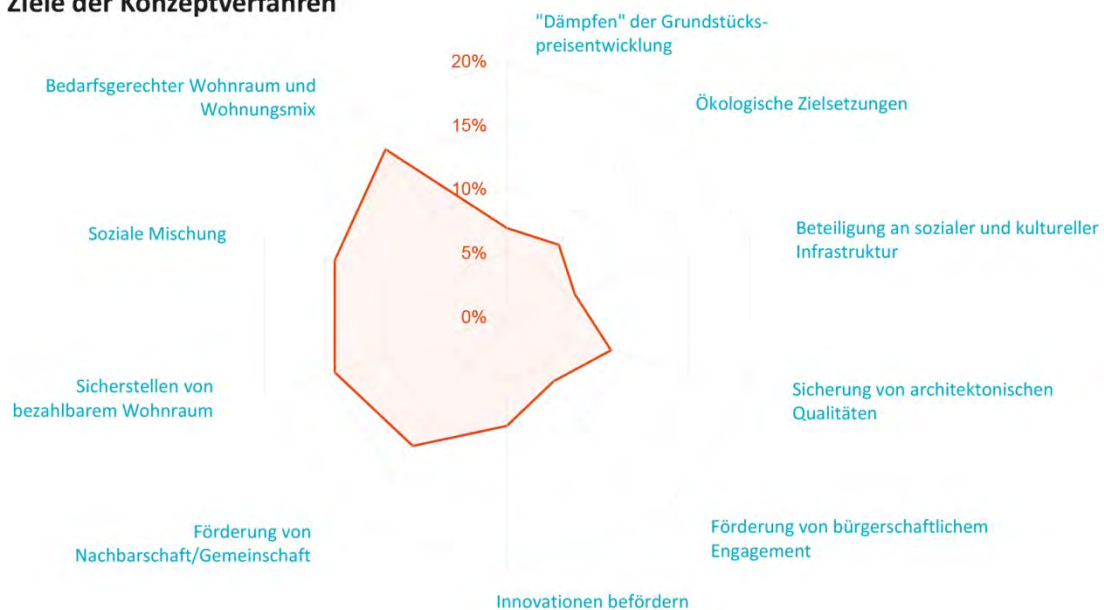
Wissen

Bundesweite Konzeptverfahren im Vergleich

Im November 2017 fand in Leipzig ein bundesweiter Austausch zu Konzeptverfahren statt. Das Netzwerk Immovieliien hatte gemeinsam mit FORUM und Beratungsorganisationen aus München, Leipzig und Frankfurt Vertreter aus landesweiten kommunalen Verwaltungen eingeladen und so

einen fruchtbaren Wissens- und Erfahrungsaustausch ermöglicht, moderiert und in einer Dokumentation festgehalten. Hier Auszüge aus der Dokumentation und grafisch aufgearbeitete Ergebnisse einer vorgeschalteten Befragung.

Ziele der Konzeptverfahren



Konzeptverfahren zum Verkauf oder zur Überlassung von Grundstücken anhand von Erbbaurechten an kooperative Wohnprojekte (Baugemeinschaften) setzen sich sukzessive deutschlandweit durch. Im Wettbewerb um Liegenschaft und Baurecht stehen somit immer öfter Konzepte und Ideen (und damit Projektqualität) statt Höchstpreisgebote. Jährlich steigen neue Städte in die Konzeptverfahren ein oder Städte modifizieren ihre bestehenden Verfahren, um ihre wohnungspolitischen Ziele

Viele beschäftigen sich mit der Frage, wie mit dem, vielerorts knappen, kommunalen Boden umgegangen werden sollte. Und auch einige Interessenverbände fordern in diesem Zusammenhang die Vergabe nach Konzeptqualität (z.B. AKH und Hessischer Städtetag).

oder die beste Lösung für einen Standort nach Maßgabe ausgewählter Kriterien zu erreichen und zivilgesellschaftlichen und sozialen AkteurlInnen eine Chance zur Baulandentwicklung zu geben.

Varianten der Konzeptverfahren

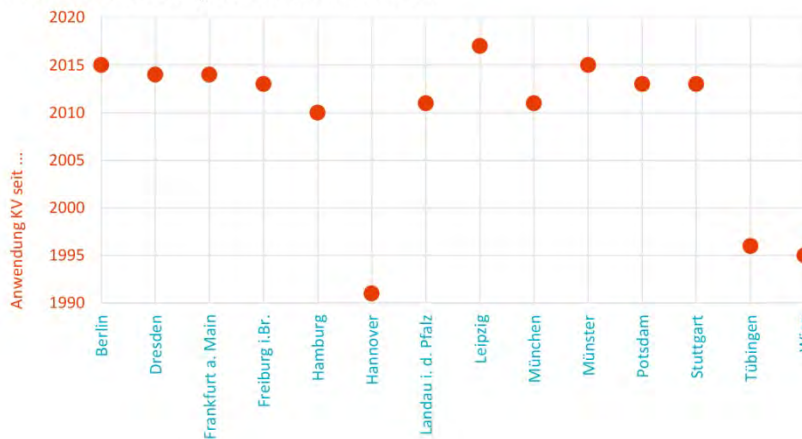
Das Konzeptverfahren lässt sich nach zwei generellen Unterschieden kategorisieren: die Vergabe nach Festpreis und die Vergabe nach Bestgebot. Je nachdem zu welcher der beiden Gruppen das Verfahren zugeordnet wird, ist nur die Qualität des Konzeptes, oder die Qualität und der Preis entscheidend dafür, wer den Zuschlag erhält.

Erfahrungen

Die Verbreitung des Konzeptverfahrens hat in den letzten Jahren zugenommen. 11 der 14 befragten Städte setzen das Verfahren erst seit 2010 ein.

Die Kommunen mit den meisten Erfahrungen sind Hamburg, München, Landau in der Pfalz und Wien mit 20 bis 100 und Spitzenreiter Tübingen mit über 100 Ausschreibungen im Konzeptverfahren.

Einsatz des Konzeptverfahrens seit ...

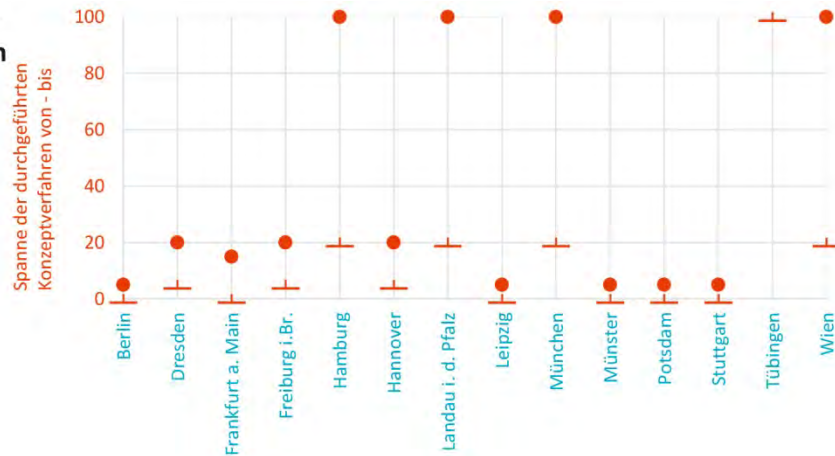


Unterschiede in der Anwendung

In allen teilnehmenden Kommunen werden Grundstücke speziell für Baugemeinschaften ausgeschrieben. Nur in einer Stadt wird das gleiche Verfahren für alle Ausschreibungen verwendet. Kaum eine Kommune schreibt alle Grundstücke im Konzeptverfahren aus. Bei den Grundstücken handelt es sich in der Regel entweder um kleinparzellige Einzel- oder Restgrundstücke für ca. bis 20 Wohneinheiten oder um größere Siedlungs- und Entwicklungsgebiete.

Beispielsweise in Hamburg und Tübingen werden im Rahmen von städtebaulichen Verträgen Grundstücke gesichert, welche durch die Kommunen an Baugemeinschaften vergeben werden. In einigen Kommunen (u.a. Tübingen) wird Baurecht nur noch auf städtischen Flächen geschaffen. Für die Verwertung können private GrundstückseigentümerInnen somit nur noch an die Kommune zu fairen Preisen veräußern. Die Art der Grundstücksverwertung ist zum großen Teil je nach Ausschreibung unterschiedlich.

Anzahl durchgeführter Konzeptverfahren von ... bis ...
(bis 5, bis 20, bis 100, über 100)

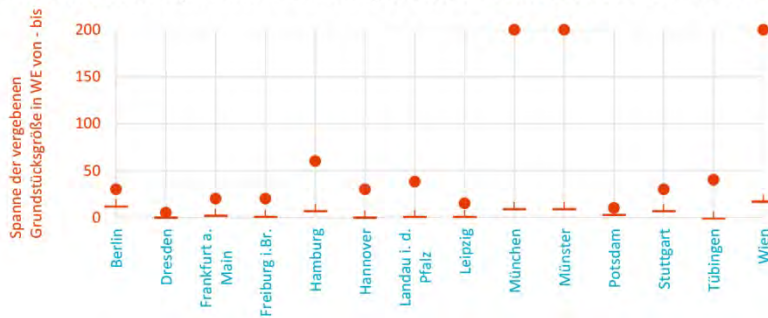


Anforderungen an Gruppen

In den wenigsten Kommunen gibt es eine Einschränkung bezüglich der Rechtsform, in der sich die Gruppen bewerben können. Lediglich in München und Berlin werden Grundstücke nur für bestimmte Rechtsformen ausgeschrieben (München: ein Konzeptverfahren [KV] nur für GbR und ein KV nur für Genossenschaften / Berlin: ein KV ohne Einschränkung der Rechtsform, ein KV nur für Genossenschaften).

Kooperationen mit Genossenschaften und Bauträgern sowie Kleininvestoren wurden nicht abgefragt. Die unterschiedlichen Möglichkeiten in den einzelnen Kommunen zu Kooperationen je nach Konzept sind aber ebenfalls interessant.

Größe der im Konzeptverfahren vergebenen Grundstücke von ... bis ... Wohneinheiten (WE)



Die komplette Dokumentation mit Berichten aus den Gesprächsrunden für Sie zum Download: http://www.netzwerk-immovielen.de/wp-content/uploads/2017/09/dokumentation_bundesweiter_austausch_konzeptverfahren_171110.pdf

Die Veröffentlichung aus dem Jahr 2016 „Grundstücksvergabe für gemeinschaftliches Wohnen“ erschienen bei FORUM *gemeinschaftliches Wohnen* mit dem Artikel zu Berlin von Constance Cremer (STATTBAU) für Sie zum [Weiterlesen](#).

Die Senatsverwaltung für Finanzen Berlin beschreibt ihre aktuellen Verfahrensweisen [hier](#).

++zurück++

Projektbörse

Konzeptverfahren Lichtenberg



Straßenansicht



Luftbild



Blick auf das Grundstück

Seit Anfang Mai läuft die Ausschreibung für ein Konzeptverfahren im Kaskelkiez in Lichtenberg, ausgerufen von der BIM, der Berliner Immobilienmanagement GmbH. Interessierte können sich ab sofort an der Ausschreibung beteiligen:

Gesucht wird das beste Konzept einer genossenschaftlich organisierten Gruppe oder Baugruppe für ein Wohn-, Kunst- und Kulturgebäude in der **Türschmidtstr. 32, 32A** in der Victoriastadt in Berlin-Lichtenberg. Der Preis spielt dabei eine untergeordnete Rolle. Beabsichtigt ist die Bestellung eines Erbbaurechts über 60 Jahre. Der Erbbauszins wird in den Wettbewerb gestellt und fließt zu 15 % in die Konzeptbewertung ein. Mit 85 % Gewichtung ist die Konzeptqualität ausschlaggebend für die Bewertung des wirtschaftlichsten Angebotes.

Weitere Informationen können Sie den Ausschreibungsunterlagen auf der Homepage <https://www.bim-berlin.de/immobilien/verkauf/konzeptverfahren/> und dem Supplement zum Amtsblatt der Europäischen Union unter der Bekanntmachungsnummer [189127-2018](#) entnehmen.

Fragen zum Konzeptverfahren können Sie ab sofort an die Emailadresse tuerschmidt32@bim-berlin.de senden.

Den gesamten Ausschreibungstext als PDF finden Sie [hier](#).

++zurück++

Projektbörse

Projektaufruf

PRIMA BUDE



Kooperatives Planungsmodell STATTBAU

Räumliche und funktionale Qualifizierung inklusiver Wohnformen für ein selbstbestimmtes Leben und zur Entlastung von Angehörigen

Die Agentur INKLUSIV WOHNEN sucht unter den kooperierenden sozialen Trägern **bis zum 27.06.07.2018** einen bis drei Kooperationspartner für die Umgestaltung barrierefreier Wohngemeinschaften.

IDEE

Menschen mit Unterstützungsbedarf müssen die Möglichkeit haben **selbstbestimmt zu leben und zu wohnen**. Darüber hinaus ist **ein funktional entsprechendes aber auch ein stimmungsvolles und gut gestaltetes Zuhause** ein fester Bestandteil, der zum Wohlbefinden und zum Erfolg von Betreuung und Therapien beiträgt. Oft schaffen hier gemeinschaftliche Wohnformen wie **betreute Wohngemeinschaften (WGs)** den geeigneten Rahmen, um eigenständig und gleichzeitig in einer familienähnlichen Gemeinschaft mit Unterstützung leben zu können. Selten können diese jedoch auf planerische oder gestalterische Beratung zurückgreifen und weisen demnach häufig räumliche und funktionale Defizite auf.

ZIEL

Das Projekt **PRIMA BUDE** macht es sich zum Ziel, mindestens eine bis maximal drei betreute WGs in Berlin im Hinblick auf das **INKLUSIVE WOHNEN beispielhaft darin zu unterstützen, die eigenen vier Wände neu zu gestalten bzw. für die spezifischen Bedürfnisse einer Gruppe räumlich zu qualifizieren**. Dabei sind **funktionale Aspekte** wie barrierefreie Bäder, Küchen und Gemeinschafts- wie auch Privaträume genauso wichtig wie **sozial-gestalterische**. So könnten beispielsweise eine **zusätzliche Übernachtungsmöglichkeiten für besuchende Angehörige** oder eine gemütliche Rückzugsnische für die Einzelne und den Einzelnen im Gemeinschaftsraum geschaffen werden.

Die Planung soll dabei **partizipativ** mit den jeweiligen Bewohner*innen und **kooperativ** mit dem jeweiligen sozialen Träger entwickelt werden.

Die Agentur INKLUSIV WOHNEN wählt zusammen mit einem **Begleitgremium** Anfang Juli **mindestens einen bis maximal drei Kooperationspartner** für einen gemeinsamen Antrag aus.

Das Begleitgremium setzt sich zusammen aus einer Vertreterin oder einem Vertreter

- des Bundesministeriums für Familie, Senioren, Frauen und Jugend,
- des FORUMs Gemeinschaftliches Wohnen e.V.,
- des Paritätischen Landesverbands Berlin,
- der Senatsverwaltung für Soziales oder für Stadtentwicklung des Landes Berlin,
- der STATTBAU GmbH und

einer Expertin / einem Experten für das barrierefreie Wohnen.

Das Förderprogramm richtet sein Augenmerk besonders auf die **Entlastung von Angehörigen**. Daher würde ein Ausbau insbesondere Wert auf mögliche Räume oder auch Nischen für besuchende Angehörige legen.

Ihre Interessenbekundung sollte beinhalten:

- **Projektskizze** mit Fokus auf die mögliche Entlastung von Angehörigen (Bedürfnisse beschreiben, Idee darstellen, max. eine A4 Seite)
- **Vorstellung der Einrichtung** (Zielgruppe, Bewohner*innenzahl, Betreuungskonzept)
- Informationen zur **Wohnung** (Adresse, ungefähres Baujahr, Beschreibung des baulichen Zustands, Grundriss und Bestandsfotos)
- Angaben zu **Eigentumsverhältnissen** und Einverständniserklärung des Eigentümers

Bei Rückfragen wenden Sie sich gerne bis zum 20.06.18 telefonisch oder per Mail an die Projektkoordinatorin Fee Kyriakopoulos: inklusiv@stattbau.de oder per Telefon 030 - 690810.

Einsendeschluss ist der 27.06.2018

Die Bewerbung bitte senden an

Agentur INKLUSIV WOHNEN

c/o STATTBAU GmbH

Betreff: PRIMA BUDE

Pufendorfstr.11

10249 Berlin

++zurück++

Veröffentlichungen

Weiterlesen

Zeitungsartikel

Süddeutsche Zeitung:

Wie Wohnen wieder bezahlbar wird

Deutschland braucht eine Bodenreform.
Warum? Städte sind Gemeinwesen, keine
Spekulationsobjekte.

<http://www.sueddeutsche.de/politik/prantls-blick-wie-wohnen-wieder-bezahlbar-wird-1.3961851>

TAZ: „Housing First“ für Obdachlose

Die eigene Bude ist die beste Hilfe

Berlin startet Modellprojekt „Housing First“:
Wohnungen für Obdachlose ohne Bedingung.
Noch fehlen aber die Wohnungen.

<http://www.taz.de/Housing-First-fuer-Obdachlose!/5500491/>

Publikationen

IBB Wohnungsmarktbericht 2017

Der „IBB Wohnungsmarktbericht“ erscheint
einmal im Jahr. Er stellt eine fundierte Analyse
des Wohnungsmarktes in der Hauptstadt mit
ihren zwölf Bezirken dar.

<https://www.ibb.de/de/publikationen/berliner-wohnungsmarkt/wohnungsmarktbericht/wohnungsmarktbericht.html>

++zurück++

Impressum:

Agentur INKLUSIV WOHNEN
Im Auftrag des Paritätischen Landesverband Berlin
STATTBAU GmbH
Im Umweltforum Auferstehungskirche
Pufendorfstr. 11 | 10249 Berlin
Tel.: 030 / 690 81 – 0
Fax: 030 / 690 81 – 111
Redaktion: C. Cremer (V.i.S.d.P), F. Kyriakopoulos, M.
Tegeler, M. Vollmer
www.stattbau.de

Newsletter abonnieren:

inklusiv@stattbau.de

Newsletter abbestellen:

inklusiv@stattbau.de

Für Projektinhalte innerhalb des Newsletter ist der jeweilige
Autor verantwortlich. Die Artikel stellen die Meinung dieses
Autors dar und spiegeln nicht grundsätzlich die Meinung der
Agentur INKLUSIV WOHNEN. Bei einer Verletzung von
fremden Urheberrecht oder sonstiger Rechte, ist auf die
Verletzung per E-Mail hinzuweisen. Bei Bestehen einer
Verletzung wird diese umgehend beseitigt.

Bilder: S. 1: BIM 2018; S.4-6 München mitbauzentrale, Netzwerk Leipziger Freiheit, Netzwerk
Frankfurt für gemeinschaftliches Wohnen e.V. 2017, S.7 BIM 2018 | alle weiteren: STATTBAU GmbH

Berlin, den 14. Mai 2018

++zurück++