

Frankfurt am Main, 30.01.2013

Thomas Eckert

g:\abg-fh\elbestrasse\portfoliomanagement\planungen\campus-
landentwicklung\wohngemeinschaften\130130_vergabeverfahrenwohngruppe
n_v.doc

VERMERK

Vergabeverfahren an die Wohngruppen auf dem Kulturcampus Frankfurt

Vorbemerkungen

Die ABG FRANKFURT HOLDING hat vom Land Hessen das Areal der Johann-Wolfgang Goethe Universität Frankfurt erworben. Die Universität wird sukzessive das Areal verlassen und die Fachbereiche an anderer Stelle ansiedeln. Die ABG wird das Areal mit den Nutzungen Wohnen, Kultur, Gewerbe und öffentliche Einrichtungen entwickeln. Auf Basis der in 2012 stattgefundenen Planungswerkstätten wurde mit Hilfe einer Vielzahl Beteiligter ein Konsensplan entwickelt. Auf Basis dieses Konsensplanes wird derzeit der B-Plan-Entwurf erstellt. Ein Anteil der Wohnflächen soll für Wohngruppen zur Verfügung gestellt werden. Da die Fläche begrenzt ist, ist es notwendig, ein Auswahlverfahren hierfür durchzuführen. Im Rahmen des Workshops Wohnen, der am 21.01.2013 stattgefunden hat, wurde gemeinsam mit Wohngruppen und weiteren Interessierten die Grundzüge des Vergabeverfahrens diskutiert und einige Eckpunkte festgelegt.

Die ABG hat nun die Aufgabe auf Basis dieser Sitzung das Vergabeverfahren entsprechend in schriftlicher Form weiter zu entwickeln.

1. Zusammenfassung

Das Vergabeverfahren wird in zwei Stufen erfolgen. Die erste Stufe betrifft die Kriterien, die Grundstücksunabhängig sind. Die zweite Stufe bezieht sich direkt auf ein Objekt.

Die vertragliche Beziehung zwischen der betreffenden Wohngemeinschaft und der ABG kann auf verschiedene Art und Weise erfolgen, Anmietung, Erwerb von Eigentumswohnungen, Mietkauf, sowohl im abgeschlossenen Haus, wie auch als Teil eines konventionellen Mietgebäudes sind möglich. Es besteht die Möglichkeit, dass jeder Mieter einzeln Vertragspartner wird, wie auch die jeweilige Wohngruppe insgesamt.

2. Erste Stufe des Auswahlverfahrens

Die erste Stufe des Auswahlverfahrens ist objektunabhängig. Die ABG hat gemeinsam mit den Wohngruppen im Rahmen der o. g. Sitzung bereits Kriterien festgelegt. Die Wohngruppen wurden aufgefordert, weitere Kriterien zu benennen. Diese sollen nach einer weiteren Diskussion, sofern sie Anerkennung finden, berücksichtigt werden. Die ABG wird hierzu eine Matrix erstellen, in der sämtliche Kriterien und deren Gewichtung dokumentiert sind. Darüber hinaus wird die ABG zusammenstellen, welche Mindestinformationen von den Wohngruppen zur Verfügung gestellt werden müssen, um diese beurteilen zu können. Die Bewerbung von Wohngruppen kann jederzeit bis zur Vergabe des letzten Objektes erfolgen. Ausreichend qualifizierte Wohngruppen werden in den Wohngruppenpool aufgenommen. Gemäß der erreichten Punktzahl aus der ersten Stufe des Auswahlverfahrens erfolgt die Platzierung in den Wohngruppenpool. Die Platzierung wird den Wohngruppen auf Anfrage mitgeteilt und kann sich durch neue Wohngruppen-Bewerbungen verändern. Es ist angestrebt, eine Jury zur Beurteilung der Wohngruppen bestehend aus dem Ortsbeiratsvorsitzendem, Vertretern der ABG und möglicherweise noch weiteren Beteiligten aufzustellen.

3. Zweite Stufe des Auswahlverfahrens

Die zweite Stufe des Auswahlverfahrens beginnt sobald ein Objekt identifiziert wurde, welches sich für gemeinschaftliches Wohnen eignet. Es wird angestrebt, dass diese Objekte auf dem Gesamtareal des Kulturcampuses verteilt untergebracht werden. Die zweite Stufe wird daher auch objektbezogen und zu zeitlich unterschiedlichen Zeitpunkten stattfinden. Die Zeitpunkte sind vorwiegend abhängig vom Freizugsplan der Universität. An der zweiten Stufe dürfen die drei bis vier bestplatzierten Wohngruppen aus dem Wohngruppenpool teilnehmen, die an dem jeweiligen Objekt interessiert sind. Um die Ressourcen der Wohngruppen zu schonen, wird die ABG einen Grobentwurf als Grundlage zur Verfügung stellen. Die ABG wird auch zur zweiten Stufe einen Kriterienkatalog mit den entsprechenden Gewichtungen zusammenstellen, anhand dessen die Auswahl der Wohngruppe erfolgen soll. Nach Vorstellung durch die Wohngruppen, Rücksprachenkolloquien und dem Nachweis der finanziellen Absicherung wird ein Vertrag mit der aus der zweiten Stufe des Auswahlverfahrens bestplatzierten Wohngruppe geschlossen. Die Wohngruppe hat die Wahl, die ABG als Bauherr zu beauftragen oder das Objekt im erweiterten Rohbau zu übernehmen, aber auch andere Schnittstellen sind denkbar, wie z. B. Miete, Eigentumswohnungskauf, Erbbaurecht. Die Jury für dieses zweite Auswahlverfahren erfolgt unter der Beteiligung der Bauaufsicht, dem Ortsbeirat und der ABG. Sobald das letzte Objekt an die Wohngruppen übergeben wurde, endet das Verfahren.

Thomas Eckert

Anlage