

## Optionsvergabe Baugemeinschaftsgrundstücke Queck-Areal, Tübingen-Lustnau Optionsbogen

Stand 1. April 2021

Optionsbogen für Bewerberinnen und Bewerber auf die Grundstücke Haus 2.4, 3.4, 4.4 und 4.5 im Queck-Areal.



Bei konkretem Interesse an einem Bauprojekt im Queck-Areal möchten wir Sie bitten, diesen Bewerbungsbogen vollständig auszufüllen und einschließlich Anlagen spätestens **bis zum 30. Juni 2021** per Post an uns zurückzusenden.

Versandadresse:

**Volksbau Tübingen GmbH & Co. KG**  
**Eisenbahnstraße 3**  
**72072 Tübingen**

Maßgeblich ist der **Eingang** der Bewerbungen innerhalb der Bürozeiten, **bis spätestens 17 Uhr**.

Bitte schicken Sie die vollständigen Bewerbungsunterlagen im PDF-Format bis zum 30. Juni 2021 zusätzlich per E-Mail an: [m.schurr@pro-b.net](mailto:m.schurr@pro-b.net)

Der Optionsbogen gliedert sich in zwei Teile:

Die Abfrage von Daten (Punkte A, B und C) sowie eine Beschreibung Ihres Projektes (Punkt D).

Diese Unterlagen zusammen ergeben Ihre konkrete Bewerbung.

Auf dieser Grundlage werden wir nach Ablauf der Bewerbungsfrist mit allen Interessierten ausführliche Gespräche führen. Wer letztendlich den Zuschlag erhält, wird in der Vergabekommission entschieden.

## A Kontaktdaten (bei Gruppen oder Unternehmen: Ansprechpartner/in)

### Wer erstellt das Gebäude?

- GmbH, AG, Mietshäuser Syndikat
- GbR
- Genossenschaft oder ähnliche Rechtskonstruktion
- Dachgenossenschaft Wohnen Tübingen
- Kommanditgesellschaft
- Fonds
- Sonstiger Ersteller: \_\_\_\_\_

### Kontaktdaten

Name des Projekts \_\_\_\_\_

Name, Vorname Ansprechpartner \_\_\_\_\_

Straße, Nr. \_\_\_\_\_

PLZ, Ort \_\_\_\_\_

Telefonnummer \_\_\_\_\_

Telefon tagsüber \_\_\_\_\_

E-Mail \_\_\_\_\_

### Wer ist nach Fertigstellung Eigentümerin oder Eigentümer des Gebäudes?

- = Erstellende(r)
- GmbH, AG, Mietshäuser Syndikat
- WEG (Teileigentum)
- Genossenschaft oder ähnliche Rechtsform
- Dachgenossenschaft Wohnen Tübingen
- Kommanditgesellschaft
- Fonds
- Sonstiger Eigentümer: \_\_\_\_\_

## B Projektdaten

Wie lauten die Eckdaten des Projekts (ungefähre Angaben sind ausreichend)?

Brutto-Geschossfläche (BGF<sup>1</sup>) \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Gesamte Nutzfläche: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Wir bewerben uns auf die folgenden Grundstücke mit folgenden Prioritäten:

\_\_\_\_\_ Priorität 1                      \_\_\_\_\_ Priorität 2                      \_\_\_\_\_ Priorität 3

Zur Auswahl stehen die Grundstücke Haus 2.4, 3.4 und 4.4 sowie Haus 4.5, das eine Kita mit einschließt.

<sup>1</sup> Die Brutto-Grundfläche (BGF) ist Bestandteil der DIN 277 und dient zur Berechnung der Grundflächen von Bauwerken oder deren Teilen, sie ist die Summe der Grundflächen aller Grundrissebenen eines Bauwerks. Pauschal kann die BGF aus ca. 75 Prozent Wohnfläche + 25 Prozent für Erschließung und Konstruktion zusammengesetzt werden.

### Wie sind die Details zu Ihrem geplanten Projekt?

Anzahl Wohneinheiten: \_\_\_\_\_

Gesamte Wohnfläche: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

geplanter Flächenverbrauch: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> / pro Person

1- / 1,5- Zimmer-Wohnungen: Anzahl \_\_\_\_\_ Wohnungsgröße/n: \_\_\_\_\_

2-Zimmer-Wohnungen: Anzahl \_\_\_\_\_ Wohnungsgröße/n: \_\_\_\_\_

3-Zimmer-Wohnungen: Anzahl \_\_\_\_\_ Wohnungsgröße/n: \_\_\_\_\_

4-Zimmer-Wohnungen: Anzahl \_\_\_\_\_ Wohnungsgröße/n: \_\_\_\_\_

5+-Zimmer-Wohnungen: Anzahl \_\_\_\_\_ Wohnungsgröße/n: \_\_\_\_\_

Gemeinschaftswohnungen Cluster o.Ä.) für jeweils \_\_\_\_\_ Personen

Gewerbeeinheiten: Anzahl \_\_\_\_\_ Nutzfläche: \_\_\_\_\_

andere Nutzungseinheiten: Anzahl \_\_\_\_\_ Nutzfläche: \_\_\_\_\_

...für folgende Nutzungen: \_\_\_\_\_

**Wer plant das Gebäude?**

Name des Büros \_\_\_\_\_

Name, Vorname \_\_\_\_\_

Straße, Nr. \_\_\_\_\_

PLZ, Ort \_\_\_\_\_

Telefonnummer \_\_\_\_\_

E-Mail \_\_\_\_\_

**Wer übernimmt die Projektsteuerung?**

Name des Büros \_\_\_\_\_

Name, Vorname \_\_\_\_\_

Straße, Nr. \_\_\_\_\_

PLZ, Ort \_\_\_\_\_

Telefonnummer \_\_\_\_\_

E-Mail \_\_\_\_\_

**Wie sollen die Wohnungen genutzt werden?**

- Durch die Erstellenden selbst genutztes Wohneigentum:  
Anzahl der Einheiten: \_\_\_\_\_ auf insgesamt \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> Wohnfläche  
Das entspricht einem Anteil von \_\_\_\_\_ % der Gesamtwohnfläche.
- Wohnraum zur Vermietung:  
Anzahl der Einheiten: \_\_\_\_\_ auf insgesamt \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> Wohnfläche  
Das entspricht einem Anteil von \_\_\_\_\_ % der Gesamtwohnfläche.
- Für \_\_\_\_\_ Haushalte stellt das Projekt das erste Wohneigentum dar.
- Für die zu vermietenden Einheiten oder den Fall, dass das selbst genutzte Wohneigentum doch vermietet werden sollte,
- wird eine Mietpreisbindung von \_\_\_ Prozent unter der ortsüblichen Vergleichsmiete für \_\_\_ (mind. 10, max. 30) Jahre im Grundbuch eingetragen.
- wird eine Mietpreisbindung zur ortsüblichen Vergleichsmiete für 30 Jahre im Grundbuch eingetragen.
- wird keine Mietpreisbindung eingetragen.
- Durch eine Genossenschaft erstellter Wohnraum, der für \_\_\_\_\_ Prozent unter ortsüblicher Vergleichsmiete an Mitglieder vermietet wird:  
Anzahl der Einheiten: \_\_\_\_\_ auf insgesamt \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> Wohnfläche

Mit Landesmitteln gefördertes Eigentum über die Eigentumsfinanzierung BW – Z15 Darlehen der L-Bank.  
Anzahl der Einheiten: \_\_\_\_\_ auf insgesamt \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Sonstige: \_\_\_\_\_

---

Anzahl der Einheiten: \_\_\_\_\_ auf insgesamt \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Wir sind bereits komplett belegt und suchen keine weiteren Projektpartner/  
Mitglieder.

Wir sind noch nicht vollständig belegt und suchen:

\_\_\_\_\_ Baugruppenmitglieder

\_\_\_\_\_ Genossenschaftsmitglieder

\_\_\_\_\_ sonstige Projektpartner, und zwar: \_\_\_\_\_

Wir akzeptieren die Rahmenbedingungen der Volksbau Tübingen GmbH & Co. KG für den Verkauf der  
Baugemeinschaftsgrundstücke gem. Infoblatt 2 vom 31.03.2021.

Wir sind allgemein bereit einen finanziellen Beitrag für eine über die Projektgrenzen  
hinausgehende gemeinschaftliche Infrastruktur zu leisten.

## C Auflistung der Gruppenmitglieder

Bitte fügen Sie bei einer Bewerbung für ein Gruppenprojekt eine Auflistung aller Mitglieder auf einem  
separaten Blatt samt Unterschriften hinzu. Je Wohnungseinheit/Partei genügt ein/e Vertreter/in.

## D Beschreibung des Hochbauprojekts

Was sind die Besonderheiten des Konzepts? Was zeichnet das Projekt aus? Um über die vorab genannten Fakten hinaus Ihr Konzept bereits hinsichtlich seiner Qualitäten und möglichen Vorzüge einschätzen zu können, beschreiben Sie es bitte. Nutzen Sie dies zur Werbung in eigener Sache. Als Hilfestellung finden Sie folgend einzelne Themengebiete, über die Sie sich bezüglich Ihres Projekts Gedanken machen und an dieser Stelle Aussagen dazu treffen können. Sie müssen sich dabei nicht zu jedem Thema äußern. Die Beschreibung Ihres Projektes sollte plausibel und realistisch sein, wobei es noch nicht erforderlich ist, es mit Grundrissen darzustellen.

Ein überzeugend beschriebenes Konzept, falls notwendig ergänzt um Bilder und Beispiele, rundet Ihre Bewerbung ab. Es ist explizit keine Planungsleistung gefordert. Maßstäbliche Pläne wie Grundrisse, Ansichten, Schnitte etc. fließen nicht in die Bewertung mit ein und werden der Vergabekommission nicht vorgelegt. Skizzen, erläuternde Piktogramme und ähnlichen Darstellungen können jedoch eingereicht werden und sind ausdrücklich erwünscht.

Weitere Informationen zu den Vergabekriterien finden Sie unter [Projektunterlagen/Verfahrensunterlagen](#)

### Soziale Nachhaltigkeit - Begrenzung von Spekulation

Stellen Sie hier Ihre Ideen und Ansätze dar, die über den Anteil der Eigennutzer und Angebote zur Mietpreisbindung hinausgehen, insbesondere Ansätze zur Vermeidung von Spekulation beim Wohnungsverkauf. Diese können z.B. durch die Wahl der Rechtsform erfolgen oder durch andere Maßnahmen zur Verringerung oder Vermeidung von Spekulation, wie z.B. Mehrwertklauseln, Festlegung von Maximalpreisen, Mitbestimmung der Gemeinschaft beim Verkauf etc.

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

**Soziale Nachhaltigkeit – Soziale Mischung, Zugang zu Eigentum für Geringverdienende**

Stellen Sie hier bitte Ihre Ansätze vor um eine möglichst große soziale Durchmischung zu erreichen.  
Können Menschen mit geringem Einkommen bzw. Vermögen Zugang zu Ihrem Projekt erhalten?

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

**Sozial-ökologische Nachhaltigkeit - Flächenverbrauch, Flexibilität, Barrierefreiheit**

Schafft es Ihr Projekt unterschiedliche Haushaltsformen und -größen sowie verschiedene Lebensphasen unter einem Dach zu vereinen? Sollen besondere Wohnformen entstehen? Sollen anderweitig benachteiligte Gruppen eingebunden werden (z.B. Ein-Eltern Familien, Menschen mit Behinderung)? Welche Konzepte zur Reduktion von individuellem Wohnflächenbedarf bietet Ihr Projekt?

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

### Ökologische Nachhaltigkeit - Energieeffizienz und ökologische Baustoffe

An dieser Stelle können Sie die planerischen und baulichen Vorzüge Ihres Projekts hinsichtlich eines verantwortungsvollen Umgangs mit unseren Ressourcen vorstellen. Welchen Beitrag zum Klimaschutz leistet das Konzept? Welche nachhaltigen Baumaterialien sollen verwendet werden? Gibt es Fassaden- oder Dachbegrünung etc.? Gibt es lokale Energieproduktion über die PV-Anlagen auf den Dachflächen hinaus? Gibt es Ansätze zu Energiespeicherung?

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

### Quartiersmehrwert

Schafft Ihr Projekt noch anderen Mehrwert für Stadt und Quartier? Trägt Ihr Projekt zur Belebung des öffentlichen Raums bei? Soll ein Gewerbe angesiedelt werden? Schafft Ihr Projekt lokale Arbeitsplätze? Gibt es besondere Räume oder Angebote, die gemeinschaftlich durch Haus- oder Quartiersbewohnende genutzt werden können? Sind Sie bereit, zusammen mit den anderen Gruppen ein Konzept zur gemeinschaftlichen Bewirtschaftung von Raum- und anderen Ressourcen zu erarbeiten? Gibt es dazu erste Ideen?

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---



**Realisierungssicherheit**

Wie stellen Sie sicher, dass Ihr Projekt auch tatsächlich in der beschriebenen Form realisiert werden kann?  
Wie stellen Sie die Finanzierung sicher? Gibt es Planungserfahrungen? Ist Ihre Gruppe bereits vollständig?  
Wird Ihre Planung bereits von Fachpersonen wie Architekten oder Projektsteuerern begleitet?

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

**Weitere Besonderheiten**

Weist Ihr Projekt weitere Besonderheiten auf, die Sie bis jetzt noch nicht genannt haben? Dann teilen Sie uns diese hier mit:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

Bitte vermerken Sie hier, wie viele Seiten Sie dem Bewerbungsbogen als Anlage beifügen. Sollten Sie nicht die Textfelder des Punktes D nutzen, beachten Sie die Begrenzung der freien Projektbeschreibung auf 2 Seiten:

- Anhang zu C: Auflistung der Gruppenmitglieder \_\_\_\_\_ Seiten
- ggf. Anhang zu D: Projektbeschreibung, Bilder, Skizzen... \_\_\_\_\_ Seiten

Wir sind damit einverstanden, dass unsere Angaben zweckgebunden registriert und an interessierte Baugruppen/Privatpersonen weitergegeben werden.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift (Ansprechpartner/in aus Punkt A)