

Exposé zur Konzeptvergabe



KLIMASIEDLUNG

Wiescherstraße in Herne-Sodingen

Exposé zur Konzeptvergabe

Herausgeberin

SEG Herne mbH & Co. KG
Langekampstraße 36 | 44652 Herne

Geschäftsführung

Ronald Graf, Achim Wixforth

Ansprechpartner und Projektleiter

Hardy Bredau
02323 16 3814
hardy.bredau@herne-seg.de
www.herne-seg.de

Verfahrensbetreuung

Pesch Partner Architektur Stadtplanung GmbH, Dortmund

Fotos und Kartenmaterial:

SEG Herne | bjp Bläser Jansen Partner, Dortmund
Pesch Partner Architektur Stadtplanung GmbH, Dortmund

Inhalt

Die Wohnbauflächenentwicklungspolitik der Stadt Herne	6
Gute Verkehrsanbindung	6
Schwerpunkt: Klimagerechte Wohnflächenentwicklung	7
Das Verfahren	8
Der Entwurf	8
Vorgaben für die bauliche Entwicklung	10
Städtebau und Wohnen	10
Freiraum	10
Verkehrliche Erschließung und Mobilität	13
Nachhaltigkeit (Ökologie, Energie)	15
Baufeld und Kaufpreis	16
Verfahrensablauf Konzeptvergabe- und Bieterverfahren	16
Honorierung Konzeptbeteiligte	18

„Wir wollen nicht einfach nur bauen, sondern Lebensraum für die Zukunft schaffen.“

Dr. Frank Dudda, Oberbürgermeister der Stadt Herne

In Herne Sodingen entsteht ein einzigartiges Wohnprojekt: Hernes erste Klimasiedlung – ein konsequent auf Nachhaltigkeit hin konzipiertes Projekt, das Maßstäbe für die künftige Stadtentwicklung setzen will.

Die Wohnbauflächenentwicklungspolitik der Stadt Herne

Die Stadt Herne steht seit Jahren vor der Herausforderung, dem Bedarf und der Nachfrage nach neuem Wohnraum gerecht zu werden, aber nur verhältnismäßig wenig geeignete Flächen für die Wohnbaulandentwicklung zur Verfügung zu haben. Das „Kommunale Handlungskonzept Wohnen“ (2020) prognostiziert einen Bedarf von knapp 4.000 Wohneinheiten bis zum Jahr 2035. Dies entspricht einem jährlichen Bedarf von rund 265 Wohneinheiten. Mit dem aktuellen „Programm zur Entwicklung von Wohnbauflächen (WEP) 2026-2030“ wurde ein wichtiger Schritt getan, um geeignete Flächen zu identifizieren. Gesucht wurden Flächen, die bereits baulich genutzt wurden, zu einem deutlichen Grad versiegelt sind und sich in städtebaulich integrierten und erschlossenen Lagen befinden. Auf Basis eines Scoring-Modells wurden 26 Flächen für eine prioritäre Entwicklung ausgesucht. Wichtig für die Auswahl waren Indikatoren wie

- Möglichkeit zur Realisierung einer hohen städtebaulichen Qualität im Neubau, Impulswirkung auf den Siedlungsbestand,
- Umweltverträglichkeit,
- kurz- bis mittelfristige Realisierbarkeit,
- Möglichkeit einer wirtschaftlich tragfähigen Flächenentwicklung,

- Realisierbarkeit unterschiedlicher Bauformen für unterschiedliche Zielgruppen

Das Gebiet Wiescherstraße erfüllt diese Kriterien. Es befindet sich im Ortsteil Sodingen, der südöstlich an die Herner Innenstadt angrenzt. Im Regionalen Flächennutzungsplan ist die rund 2 Hektar große Fläche als Wohnbaufläche innerhalb eines Allgemeinen Siedlungsbereichs ausgewiesen.

Es handelt sich um die ehemalige Stadtgärtnerei, die unmittelbar an den städtischen Hauptfriedhof sowie im Süden und Westen an bestehende Wohnbaugrundstücke angrenzt. Durch den umfangreichen Grün- und Baumbestand des Gebiets und die angrenzende weitläufige Grünanlage des Friedhofs sowie seine rückwärtige, ruhige Lage handelt es sich bei der Fläche um einen ökologischen und klimatischen „Gunstraum“.

Gute Verkehrsanbindung

Die Herner Innenstadt mit ihren Geschäften und Restaurants und der Revierpark Gysenberg sind zu Fuß jeweils in nur etwa 15 Minuten erreichbar. Auch per Fahrrad oder mit dem ÖPNV ist die Fläche sehr gut angebunden. Die überregionale Anbindung ist über den Bahnhof Herne gewährleistet, der sich ca. 3 km nördlich befindet und mit der Buslinie 323 (Haltestelle Friedhof Wiescherstraße) in lediglich elf Minuten zu erreichen ist. Das dichte Autobahnnetz des nördlichen Ruhrgebiets mit der Nord-Süd-Verbindung A 43 und der Ost-West-Verbindung A 42, die sich im Kreuz Herne treffen, befindet sich ebenfalls in etwa 3 km Entfernung.



Als ehemalige Hauptverbindungsstraße nach Bochum – bis Mitte des 19. Jahrhunderts war die heutige Wiescherstraße „die Landstraße nach Bochum“ – ermöglicht die Wiescherstraße darüber hinaus, Bochum-Nord in nur wenigen Autominuten zu erreichen. Damit wird ein großes Einzugsgebiet erreicht.

Schwerpunkt: Klimagerechte Wohnflächenentwicklung

Im Hinblick auf den fortschreitenden Klimawandel und die sich daraus ergebenden Veränderungen und Konsequenzen für die Lebensqualität in den Städten beschloss die Stadt Herne bereits im Dezember 2013

ein integriertes Klimakonzept. Mit dem Bau einer so genannten „Klimasiedlung“, in der vor allem klimaorientierte Maßnahmen eine Rolle spielen, verfolgt die Stadt ein anspruchsvolles Vorhaben. Entstehen sollen begrünte Wohngebäude mit minimalen wärmebedingten CO₂-Emissionen mit Anlagen zur solaren Energiegewinnung auf den Dächern, mindestens KFW40. Der Baumbestand wird weitestgehend erhalten und ergänzt. Das Innere des Quartiers soll nahezu autofrei bleiben. Die notwendigen Kfz-Stellplätze werden daher im Eingangsbereich der Siedlung gebündelt in einer Quartiersgarage untergebracht.

Gemeinschaftliche Treffpunkte für die Nachbarschaft (u. a. ein Gemeinschafts-



Zufahrt



Zu erhaltende Bäume

Skizze: bjp Bläser Jansen Partner, Dortmund

haus bzw. Gemeinschaftsraum mit Quartiersplatz) sollen den sozialen Zusammenhang fördern.

Das Verfahren

Als Grundlage für die Planung der Klimasiedlung lobte die Stadt Herne im Jahr 2022 einen städtebaulichen Realisierungswettbewerb aus. Der Siegerentwurf des Dortmunder Büros bjp Bläser Jansen Partner wurde im Rahmen verschiedener Beteiligungsformate sowohl den Bürgerinnen und Bürgern als auch den Vertretern der Kommunalpolitik vorgestellt. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt auf Basis

des Siegerentwurfs. 2023 wurde der Rahmenplan fertiggestellt. Der entsprechende Bebauungsplan Nr. 237 Wiescherstraße/ Am Hauptfriedhof befindet sich in der Aufstellung. Um den künftigen städtebaulich-gestalterischen und architektonischen Anforderungen und Ansprüchen einer Klimasiedlung gerecht zu werden, wurde ergänzend ein „Gestaltungshandbuch“ erarbeitet. Mit dem vorliegenden Exposé beginnt nun die Grundstücksvermarktung. Das Exposé bietet Investoren notwendige Informationen, damit sie ihr Interesse an der Entwicklung des Gebiets bekunden können. Die SEG Herne lädt alle interessierten Investoren anschließend zur Teilnahme an einem Konzeptvergabe- und Bieterverfahren ein und wird hierzu weitere Unterlagen zur Verfügung stellen. Bietergemeinschaften sind zulässig. Über den besten Bebauungsvorschlag wird dann eine Fachjury entscheiden. Das Votum der Jury und das Kaufpreisangebot werden schließlich in einer Bewertungsmatrix zusammengeführt (60 % Konzeptqualität, 40 % Preis), den Zuschlag erhält der Bieter mit der höchsten Punktzahl.

Der Entwurf: Grüne Wohnhöfe mit hoher Aufenthaltsqualität

Das klare städtebauliche Gerüst für die Entwicklung der Fläche Wiescherstraße sieht mehrere Wohnhöfe an einer ringförmigen Erschließungsstraße vor. Die enge Verbindung von Freiraum und Wohnraum ist eine

Priorität des Entwurfs. Das freiräumliche Angebot hat aus ökologischen wie sozialen Gründen besonderes Gewicht. Der Baumbestand ist ein Bestandteil der Klimasiedlung (s. Baumkataster der Stadt Herne).

Durch die aufgelockerte Bebauung kann frische und kalte Luft das Gebiet durchströmen und einer starken Hitzeentwicklung an warmen Tagen vorbeugen. Der vorhandene großkronige Baumbestand sowie neu zu

pflanzende Bäume sorgen für Schatten und ein angenehmes Klima. Dachbegrünung und ein möglichst geringer Versiegelungsgrad sollen Regenwasser zurückhalten und ausreichend Verdunstungsflächen bieten. Zudem sind Photovoltaikanlagen auf den Dächern vorgesehen.

Erschlossen wird die Fläche zukünftig ausschließlich von der Straße Am Hauptfriedhof im Norden.

Städtebauliches Konzept

bjp Bläser Jansen Partner, Dortmund



Vorgaben für die bauliche Entwicklung

Städtebau und Wohnen

Der städtebauliche Rahmenplan formuliert die Leitvorstellung für die städtebauliche Entwicklung: Seine Aussagen zu städtebaulicher Figur, überbaubarer Grundstücksfläche, Geschossigkeit, Verkehrsflächen etc. sind die Basis für die Entwicklung des neuen Wohnquartiers. Die etwa 20.600 qm Bruttobauland des Gebiets unterteilen sich in 2.500 qm Erschließungsfläche, 5.500 qm Grünfläche und 12.600 qm Nettobauland. Die Bruttogeschossfläche liegt bei 16.000 qm.

Das neue Quartier berücksichtigt den vorhandenen städtebaulichen Maßstab mit einer sorgfältig gestalteten Höhenentwicklung und einer angemessenen Dimensionierung der Wohngebäude gegenüber den Einfamilienhäusern im Norden und den Mehrfamilienhäusern im Westen. Die neue Bebauung muss also zwischen der Kleinteiligkeit und den diversen Gebäudetypen des angrenzenden Bestands und den Freiräumen vermitteln.

Die einzelnen Wohncluster enthalten jeweils Reihenhäuser und Geschosswohnungsbauten. Alle Gebäude eines Clusters gruppieren sich um Wohnhöfe, die Identität, Gemeinschaft und Kommunikation fördern.

Eine fixe Zahl von Wohneinheiten ist nicht vorgegeben, auch zu den Wohnungsgrößen der frei finanzierten Wohnungen gibt es keine Vorgaben. Erwartet werden zwischen 120 und 140 Wohneinheiten. Entsprechend dem Gestaltungshandbuch Klimasiedlung Herne, das den Teilnehmern des Konzeptvergabe- und Bieterverfahrens zur Verfügung gestellt wird, sind 127 Wohneinheiten

vorgesehen – 15 in Reihenhäusern und 112 in Mehrfamilienhäusern. Angestrebt wird ein Wohnungsmix unterschiedlicher Wohnformen. Innovative Wohnformen wie Mehrgenerationenwohnen etc. sind ausdrücklich erwünscht.

Ein Gemeinschaftshaus oder Gemeinschaftsraum mit offener Erdgeschosszone soll das soziale Miteinander fördern. Es schafft eine Verbindung zwischen Innen und Außen. Der öffentliche Platzraum des Gemeinschaftshauses/-raumes als Treffpunkt des Quartiers soll nach Süden orientiert sein.

Die Bebauung ist zwei- bis dreigeschossig vorgesehen. Als Dachform werden flach geneigte Satteldächer mit ca. 15 Grad Neigung vorgegeben. Dachüberstände sowie Gebäudevordächer und Rücksprünge sollten vermieden werden. Details sind dem Gestaltungshandbuch Klimasiedlung Herne zu entnehmen.

Freiraum

Ziel ist eine hochwertige Freiraumgestaltung, die vor allem hohe Aufenthaltsqualität bietet. Erwünscht ist insbesondere die Schaffung von Flächen und Einrichtungen für gemeinschaftliche Aktivitäten der Bewohner (z. B. „grüne Zimmer“, gestaltete Wohnhöfe, Sitzmöglichkeiten, Spielangebote, Platz für Grillfeste) für informelle Nutzung, Begegnung und Aneignung. Die Freiraumgestaltung soll in ihrer Nutzbarkeit die Nachbarschaftsbildung der Bewohnerschaft unterstützen. Die Anlage und Gestaltung der notwendigen Spielflächen unterliegt der Satzung der Stadt Herne über die Beschaf-

Der unmittelbar angrenzende Südfriedhof mit wertvollem Baumbestand und prägender Bebauung, Friedhofskapelle aus dem Jahr 1912



Südfriedhof



Das Baugebiet auf dem Gelände der ehemaligen Stadtgärtnerei

Das Baugebiet wird über
die Straße Am Haupt-
friedhof erschlossen





fenheit und Größe von Spielflächen für Kleinkinder vom 1. Oktober 2024.

Nach Möglichkeit sind die Freiflächen von Müllabstellplätzen freizuhalten. Die Müllentsorgung sollte in die Gebäude integriert werden. Für den Fall einer Unterbringung im Freiraum ist eine hochwertige begrünte Einfassung vorzusehen.

Verkehrliche Erschließung und Mobilität

Im Interesse einer klimagerechten Stadtentwicklung steht der motorisierte Individualverkehr nicht im Zentrum des Mobilitätskonzepts für das neue Quartier. Gewünscht sind vor allem innovative Konzepte mit einem Schwerpunkt auf dem Fahrrad- und Fußverkehr. Es sind daher witterungsgeschützte Fahrradstellplätze in ausreichender Zahl für den auf dem Grundstück anfallenden Bedarf an Bewohner- und Besucherstellplätzen vorzusehen, primär in Gebäude (EG) integriert (überdacht, sicher, barrierefrei).

Konzeptionelle Aussagen zu zukunftsweisenden Mobilitäts- und Belieferungsformen – z. B. E-Mobilität gemäß der Novellierung des Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetzes (GEIG), Lastenräder, Car- und Bikesharing, zentrale Lieferverkehr-Ladezonen auf privaten Flächen, Paketsammelstellen in Hauptgebäuden etc. – sind erforderlich bzw. ausdrücklich erwünscht. Im Sinne eines autoarmen Quartiers ist geplant, die notwendigen Stellplätze zentral in einer Hochgarage am Quartierseingang unterzubringen, sodass Autos nur zum Be- und Entladen in das Gebiet einfahren und eine hohe Aufenthaltsqualität im Quartier gewährleistet



ist. Gemäß der Musterstellplatzsatzung des Landes NRW ist je Wohneinheit ein Stellplatz vorzusehen, somit sind in der Quartiersgarage insgesamt etwa 130 Stellplätze einzuplanen. Weitere Stellplätze sind nur für mobilitätseingeschränkte Personen oder Besucher zulässig. Die Stellplatzsatzung NRW sieht allerdings auch vor, dass durch eine gute ÖPNV-Anbindung sowie gezielte Sharing-Angebote im Bereich der Elektromobilität, durch Quartiersautos, Lastenräder oder E-Bikes eine deutliche Reduzierung des Stellplatzschlüssels möglich ist.

Das Verkehrsgutachten von 2024 kommt zu dem Ergebnis, dass die Erhöhung der Verkehrsfrequenz in den umliegenden Straßen durch die Siedlung zu keiner signifikant veränderten Bewertung gegenüber der bestehenden Verkehrssituation führt. Der zu-

Die Erschließungsschleife der neuen Klimasiedlung

Skizze: bjp Bläser Janzen Partner, Dortmund

Das Umfeld der neuen Klimasiedlung wird durch Einfamilienhausbebauung und großkronigen Baumbestand geprägt



sätzliche Verkehr kann also verträglich abgewickelt werden.

Nachhaltigkeit (Ökologie, Energie)

Für ein nachhaltiges Wohnquartier ist eine Vielzahl an Maßnahmen zu unterschiedlichen Teilaspekten des Themas erforderlich. Einschränkungen einer nachhaltigen Entwicklung aufgrund der Bodenbeschaffenheit bestehen lediglich in der Frage der Versickerungsfähigkeit. Bodengutachten haben keine Hinweise auf Schadstoffverunreinigungen aus vorhergehenden Nutzungen gefunden. Jedoch müssen in Bereichen, in denen der Boden mit Bauschutt aufgefüllt worden ist, weitere Probebohrungen vorgenommen werden. Sollten Belastungen im Boden gefunden werden, werden diese vorab beseitigt. Im Einzelnen sind folgende Aspekte zu berücksichtigen:

- ▶ Hitze- und Starkregenvorsorge: Berücksichtigung klimatischer Aspekte (z. B. sommerliche Verschattung, helle Materialien, möglichst geringe Versiegelung)
- ▶ Wassersensible Stadtentwicklung: offene Ableitungssysteme für Regenwasser aus dem privaten Freiraum sowie von privaten Dachflächen. Der Boden des Areals ist nicht ausreichend versickerungsfähig, eine Regenwassermanagementstudie liegt vor.
- ▶ Hoher Anteil nicht fossiler, nachwachsender Baustoffe. Konkrete Materialempfehlungen finden sich im Gestaltungshandbuch Klimasiedlung Herne.
- ▶ Hoher Anteil wiedernutzbarer bzw. recyclingfähiger Baustoffe (Cradle-to-cradle).
- ▶ Fassadenbegrünung



- ▶ Dachbegrünungen mit kombinierter Photovoltaiknutzung, ggf. Ausbildung von Dachgärten. Um Energiegewinne aus der Sonne abzuschöpfen, ist die Bebauung photovoltaikoptimiert ausgerichtet.
- ▶ Konzept zur Erhaltung der Artenvielfalt und Biodiversität, wie z. B. Nistkästen, Obstbäume als Nahrungsquelle für heimische Vogelarten etc. Die artenschutzrechtliche Vorprüfung zum B-Plan 237 hat im Juni 2023 keine Funde planungsrelevanter Arten ergeben. Potenziell ist das Gelände aber als Lebensraum verschiedener Vogelarten geeignet.
- ▶ Auswahl der Bepflanzung unter ökologischen Aspekten: insektenfreundliche, heimische und klimaverträgliche Bepflanzung, Einbezug von Wasserflächen in das Freiraumkonzept.

Die Bebauungsstruktur wurde so gewählt, dass Frischluft die Klimasiedlung ungehindert durchfließen kann

Skizze: bjp Bläser Janzen Partner, Dortmund

- ▶ Energie- und ressourcensparende Bauweise.
- ▶ Im Sinne eines ganzheitlichen energetischen Ansatzes wird eine wirtschaftlich und ökologisch optimierte Kombination von Maßnahmen zum Wärmeschutz, zur Energieversorgung und zum Stromsparen erwartet.
- ▶ Die Wärmeversorgung sollte dezentral, z. B. über ein Blockheizkraftwerk, ein kaltes Nahwärmenetz mithilfe von Geothermie oder über individuelle Wärmepumpen erfolgen.
- ▶ Anzustreben sind Wohngebäude mit minimalen wärmebedingten CO₂-Emissionen, mindestens Effizienz Standard KfW 40 oder Nullenergiehaus.

Baufeld und Kaufpreis

Die Ausloberin wünscht sich die Entwicklung des Gesamtareals durch einen Investor. Von der Gesamtfläche können später durch den Investor einzelne Wohnhöfe an Co-Investoren weiterveräußert werden. Der Mindestkaufpreis beträgt 410 €/m². Dabei wurde eine Mischkalkulation mit Reihenhäusern, Mehrfamilienhäusern und besonderen Bauformen berücksichtigt. Darüber hinaus wurde ein Abschlag von 5 % für die besonderen „Klimathemen“ berücksichtigt. Der Kaufpreis versteht sich voll erschlossen und erschließungsbeitragsfrei nach BauGB. Für das Grundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 15.160 qm ergibt sich somit der

Mindestkaufpreis: 6.215.600 €.

Da sich der Bebauungsplan momentan noch in Aufstellung befindet und sich die Flächen des Kaufgrundstücks deshalb noch ändern könnte, wird im Zweifel der Mindestquadratmeterkaufpreis zur exakten Kostenfeststellung herangezogen. Dies gilt ebenso bei etwaigen Messungenauigkeiten.

Verfahrensablauf Konzeptvergabe- und Bieterverfahren

Die Grundstücksvergabe erfolgt im Konzeptvergabe- und Bieterverfahren. Investoren können sich um die Teilnahme an diesem Verfahren bewerben. Die von der Ausloberin ausgesuchten Investoren erarbeiten dann ein Bebauungskonzept, das als Teil des Angebots zählt, und reichen ein indikatives Kaufpreisangebot ein. Eine Fachjury bewertet die Beiträge allein nach ihrer architektonisch-städtebaulichen Qualität. Anhand einer Bewertungsmatrix werden dann Konzeptqualität und Preisangebot abgewogen. Mit dem Sieger des Verfahrens geht die Ausloberin in Vertragsverhandlungen. Das Verfahren stellt sich im Einzelnen wie folgt dar:

- ▶ Öffentliche Bekanntmachung
KW 41: 5.-11.10., Begehung 14.10.
- ▶ Eingang Bewerbungen bis
13. November 2026
- ▶ Auswahl, Benachrichtigung Teilnehmer
KW 47 (16.-20.11.)
- ▶ Versand Aufgabenstellung
KW 49 (30.11.-04.12.)
- ▶ Eingang Bebauungskonzept bis
05. März 2027
- ▶ Vorprüfung
8.3.-19.3.2027

- Preisgericht
voraussichtlich März 2027
- Finalisierung des Konzepts
4 Wochen Bearbeitungszeit April 2027

STUFE 1: Öffentliche Bekanntmachung

Das Baugrundstück wird mit einem Mindestkaufpreis am Markt angeboten. Grundlegende Informationen zum Baugrundstück (und zum Verfahren) gehen aus dem vorliegenden Exposé hervor.

STUFE 2: Bewerbungsverfahren

Interessierte Investoren bewerben sich für das Baugrundstück. Für die Bewerbung sind nachfolgende Unterlagen einzureichen (Formblatt wird zur Verfügung gestellt):

- Bestätigung des Mindestkaufpreises
- Firmenkennzahlen und -daten (Beschäftigte, Aufgabenfelder, Umsatz der letzten 3 Jahre, etc.)
- 2 Referenzen (mit Bildern) zu realisierten, in der Größe vergleichbaren Bauvorhaben im Geschosswohnungs- bzw. Einfamilienhausbau (nicht älter als 10 Jahre), mit Angaben zu den Baukosten
- Benennung des voraussichtlich zu beauftragenden Architekturbüros (falls keine Inhouse-Lösung angestrebt wird). Auf Anfrage kann die Ausloberin interessierten Investoren eine Liste mit Architekturbüros zur Verfügung stellen.
- 1 Referenz des Architekturbüros (mit Bildern) (entfällt, falls identisch mit Referenz des Investors)

Planungsleistungen sind in dieser Phase nicht erforderlich.

STUFE 3: Auswahl und Benachrichtigung der Teilnehmer

Die Bewerbungsunterlagen werden auf Vollständigkeit und Richtigkeit geprüft. Es werden bis zu drei Investoren ausgewählt, die am Konzeptvergabe- und Bieterverfahren teilnehmen.

STUFE 4: Konzepterarbeitung

Die Investoren erarbeiten ein Hochbaukonzept für das Baugrundstück.

- Grundlage der Konzepterarbeitung sind die Informationen aus dem vorliegenden Exposé. Zu Beginn der Stufe 4 werden den Teilnehmern ausführliche Informationen, die zur Bearbeitung notwendig sind, zur Verfügung gestellt, wie Planungsunterlagen, vorhandene Gutachten, Ergebnisberichte zur Beteiligung etc.
- Das Konzept wird durch die Planungsabteilung des Investors oder ein separates Architekturbüro erstellt.
- Der Investor erhält einen Zeitraum von 12 Wochen, um ein Konzept zu erarbeiten.
- Während der Konzepterarbeitungsphase stehen die Ausloberin bzw. ein beauftragtes Fachbüro bei Rückfragen zur Verfügung. Fragen und Antworten werden allen Teilnehmern zur Verfügung gestellt.

- ▶ Nachdem in der Bewerbungsphase eine Bestätigung des Basiskaufpreises durch die Investoren erfolgt, müssen die Teilnehmer der nachfolgenden Konzeptphase ein indikatives Kaufpreisangebot in Höhe des Basiskaufpreises oder ein über den Basiskaufpreis hinausgehendes Angebot vorlegen.
- ▶ Der Kaufvertrag wird als Muster zu Beginn der Stufe 4 zur Verfügung gestellt. Es wird darum gebeten, sämtliche Rückfragen zum Kaufvertrag innerhalb von vier Wochen einzureichen.

STUFE 5: Vorprüfung, Preisgericht und Finalisierung des Konzepts

Das Konzept wird von einem Auswahlgremium bewertet, dem auch externe Fachleute angehören. Die Investoren erhalten das Juryfeedback zu ihren Entwürfen. Ausgewählte Investoren erhalten eventuell die Möglichkeit, den Entwurf innerhalb von vier Wochen nach Juryfeedback zu überarbeiten.

STUFE 6: Beurkundung des Kaufvertrags

Nach etwaiger Überarbeitung des Entwurfs und positiver Rückmeldung durch die Jury wird das Konzept als Anlage zum Kaufvertrag beigelegt.

Honorierung Konzeptbeteiligte

Die Leistungen der Teilnehmer werden als Akquiseleistungen betrachtet. Ein Bearbeitungshonorar seitens der SEG ist nicht vorgesehen. Die Investoren verpflichten sich, im Falle der Beauftragung eines externen Architektur- und Planungsbüros, das Büro entsprechend HOAI zu honorieren und sich das Eigentum an den Arbeiten übertragen zu lassen. Eine entsprechende Verpflichtungserklärung ist auszufüllen.

