

Konzeptverfahren

Schagenstraße 60

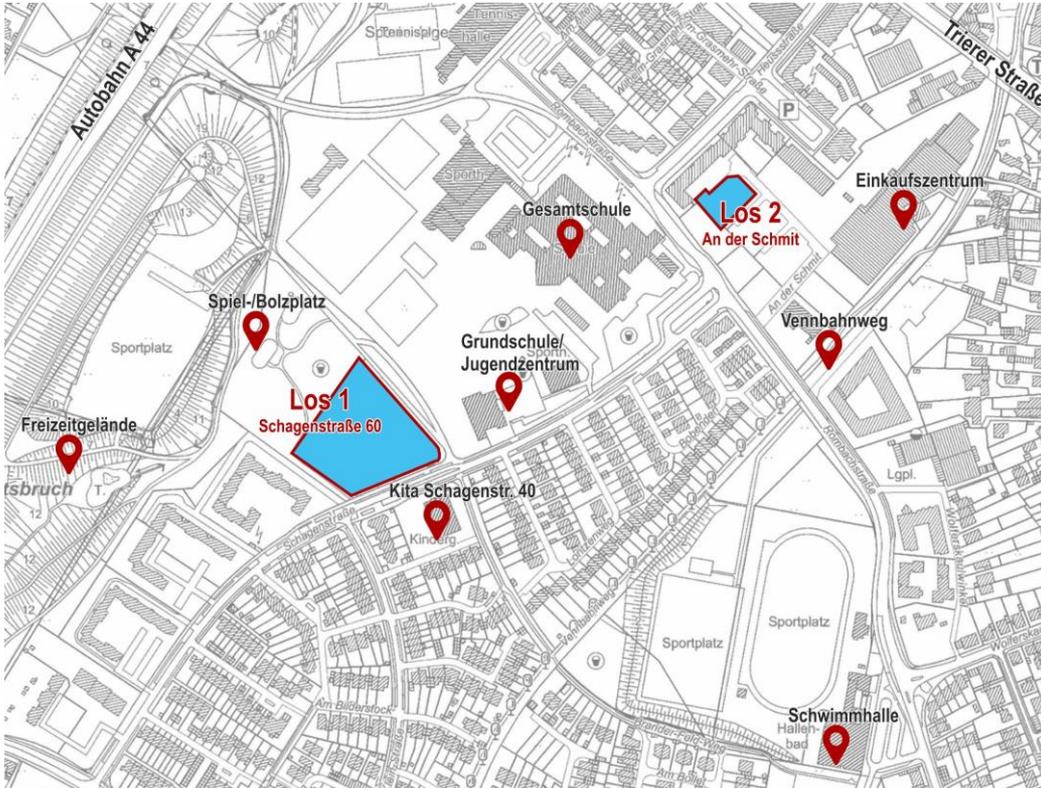
& An der Schmit

Grundstücksvergabe als Konzeptverfahren

- Grundstücksvergabe erfolgt im **Konzeptverfahren**
Nicht der Preis, sondern die Qualität des eingereichten Konzepts stehen im Mittelpunkt
- Grundstücke werden in **zwei Losen** ausgeschrieben:
Los 1 - Schagenstraße 60
Los 2 - An der Schmit
- **Bietergemeinschaften** bei Bewerbung für beide Lose werden zugelassen



Die Standorte



Los 2: An der Schmit

Größe: 1.377m²

→ Zielgruppe: Inklusives und seniorengerechtes Wohnen

→ Im direkten Umfeld befindet sich ein großes Einzelhandelsangebot (mehrere Supermärkte, Discounter, Drogeriemarkt), verschiedene medizinische Einrichtungen wie Ärztehäuser, Apotheken und ein Pflegedienst.

Ziele und Inhalte des Konzeptverfahrens

Los 2 An der Schmit

Inklusives und seniorengerechtes Wohnen

Gesucht werden innovative Wohnraumangebote, die Menschen mit Unterstützungsbedarf ein Selbstbestimmtes Wohnen in einer eigenen Wohnung ermöglichen.



Schwerpunkte der Beurteilung:

Los 2: An der Schmit	Gewichtung (max. 100%)
Inklusives und seniorengerechtes Wohnen	40 %
Klimaneutralität	30 %
Gestalterische Qualität (Architektur, Freiraum, Städtebau)	30 %

Mindestens 40 % öffentlich geförderter Wohnraum Einkommensgruppe A
Mindestens 10 % öffentlich geförderter Wohnraum Einkommensgruppe B

Vergabe im Erbbaurecht

Die Grundstücke sind unbebaut und werden nicht verkauft, sondern im Erbbaurecht vergeben.

Der aktuell gültige Erbbauzins beträgt z. Z. 3 %.

Eine Reduzierung auf bis zu 2 % für den Anteil **öffentlich geförderten Wohnraums** ist möglich, sofern

- dieser mindestens 50 % beträgt
- oder wenn eine Bindung an das Mietniveau im geförderten oder preisgedämpften Wohnungsbau für mindestens 40 Jahre erfolgt.

Nach Ablauf der Bindung steigt der Erbbauzins auf den zum Zeitpunkt des Erbbaurechtsvertrages gültigen Erbbauzins von 3 %.



Der Verfahrensablauf



Kontakt

Stadt Aachen

Fachbereich 23

Immobilienmanagement

Lagerhausstraße 20

52058 Aachen

konzeptverfahren-

brand@mail.aachen.de

Internetseite

www.aachen.de/grundstuecke (Laufende Konzeptverfahren -> Konzeptverfahren Brand)

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

Inklusives Wohnen/ Wohnen für Ältere



Wohnen für Senior*innen / Inklusives Wohnen

- Heterogene Gruppe mit verschiedenen Anforderungen und Bedürfnissen



Gemeinschaft

Selbstständiges
Wohnen mit
Unterstützung
nach Bedarf



Barrierefreies
Wohnen



Bezahlbares
Wohnen

Gute Infrastruktur

Senior*innen

Barrierefreies
Wohnen

Selbstständiges
Wohnen mit
Unterstützung
nach Bedarf

- Zunehmend Menschen die Ruhestand aktiv gestalten möchten
- Aktiv und fit bis ins hohe Alter
- Engagiert in Ehrenamt / Enkelbetreuung
- Einsamkeitsgefährdet, zunehmend Singlehaushalte
- Entwicklung von hoher Eigenständigkeit bis zu starker Pflegebedürftigkeit möglich
- Angewiesen auf medizinische/pflegerische Unterstützung nach Bedarf
- Niedrigschwellige Angebote auch bei geringer Rente



Inklusives Wohnen

*Bezahlbares
Wohnen*

*Selbstständiges
Wohnen mit
Unterstützung
nach Bedarf*

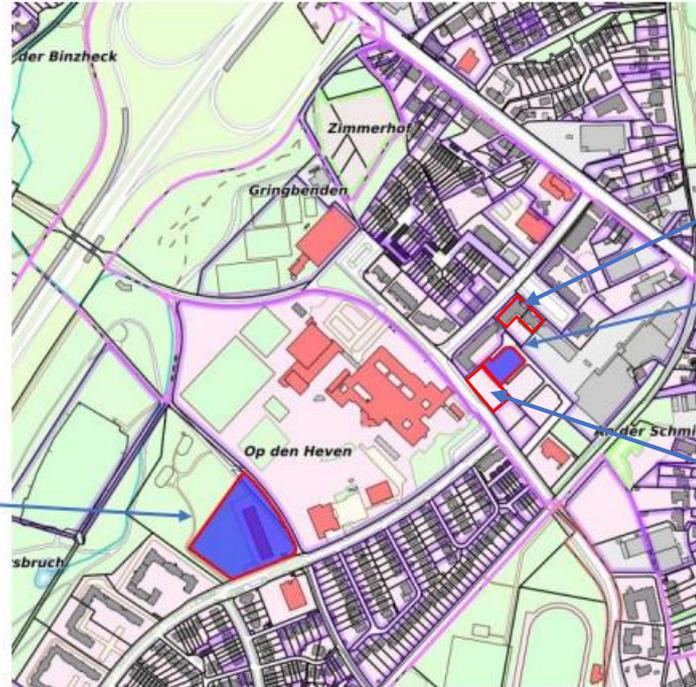
- Menschen mit und ohne Beeinträchtigung leben selbstbestimmt und in aktiver Gemeinschaft
- Unterschiedlicher, komplexer Unterstützungsbedarf
- Fremdbestimmung, Ausgrenzung und Einsamkeit wird entgegengewirkt

Gute Infrastruktur

*Barrierefreies
Wohnen*



Bestehende Projekte in der Umgebung



Los 1: Schagenstraße 60

Gemeinschaftliches
Wohnprojekt:
Mit Freu(n)den unter einem
Dach e.V.

Los 2: Rombachstraße

Inklusives Wohnprojekt:
Inklusiv Wohnen e.V.

Inklusiv Wohnen Aachen e.V.

- Neubau in direkter Nachbarschaft
- Menschen mit körperlichen und/oder geistigen Beeinträchtigungen leben mit Studierenden zusammen
- Studierende helfen im Alltag für Mietvergünstigung
- Unterstützung durch Fachkräfte nach gesetzlichem Anspruch
- Alle Zimmer mit Teeküche und Bad
- Frei finanzierte Wohnungen im Obergeschoss



Mit Freu(n)den unter einem Dach e.V.

- Gemeinschaftliches Wohnprojekt in Aachen Brand
- Idee: gemeinsam alt werden, eigenständig bleiben im Alter
- Hilfsbereitschaft im Alltag, intergenerationeller Austausch
- Gemeinschaftsfläche mit Gästezimmer, Werkraum, Garten
- AGs die gemeinschaftliche Aktivitäten planen
- Mix aus Eigentum, Mietwohnung und WBS



Amaryllis eG – Bonn

- Inklusives Mehrgenerationenhaus im Neubau
- Eigene Seniorenetage mit gemeinsamen Wohn- und Essraum
- Rollstuhlgerechter Gemeinschaftsbereich für das ganze Haus mit Garten und Gästezimmer
- ½ Auto pro Person mit Mitnutzungsrecht vertraglich festgelegt
- Fahrradhaus und Tiefgarage



Villa Emma – Bonn

- Ergänzung zum Haus Amaryllis für Menschen unabhängig vom Grad der Erkrankung, Beeinträchtigung und Alter -> auch bei höherem Pflegebedarf
- Altersgemischt
- Gemeinsamer Mittagstisch für die Bewohner*innen
- Gemeinschaftsraum mit Küche/Vorratsraum für Bewohner*innen und Nachbarschaft
- Alternative zur Heimunterbringung in genossenschaftlicher Form
- Bewohner*innen leben selbst verantwortlich in ihren Wohnungen
- Kooperierender ambulanter Pflegedienst + Dienstleister zur Alltagsunterstützung
- Großer Kreis engagierter Menschen aus dem Umfeld



Noch mehr gute Ideen aus anderen Projekten

- Wäscheservice
- Offener Mittagstisch
- Sozialsprechstunde/Wohnsprechstunde um veränderte Bedarfe zu besprechen
- Einzugshilfe mit kleinen Reparaturen, Lampen montieren etc.
- Plenum aus Bewohner*innen und Angehörigen für Absprachen
- Mischung aus Wohn-WGs und Mietwohnungen
- Integrierter Nachbarschaftstreff für Jung und Alt
- Inklusive und intergenerative Ausflugsangebote





Vergabe von Baugrundstücken
„An der Schmit“
VI. Energie / Ressourcen



Vergabe von Baugrundstücken „An der Schmit“

Inhaltverzeichnis



Klimaneutralität	S.3
Wärmeerzeugung	S.4
Stromversorgung	S.5
Baumaterial	S.6

Vergabe von Baugrundstücken „An der Schmit“

Klimaneutralität



- Ratsbeschluss vom 22. Januar 2022: Forderung von konkreten Maßnahmen, um die klimarelevanten Emissionen der Stadt Aachen bis 2030 auf ein Netto-Null-Niveau zu bringen, was allgemein als Klimaneutralität bezeichnet wird.

- Vorgaben an den Neubau auf städtischen Grundstücken zur Verringerung der CO₂-Emissionen
- Ziel durch den Neubau keine zusätzlichen CO₂-Emissionen im Betrieb der Neubaugebäude zu verursachen
- Möglichst hoher Anteil eigenerzeugter Energie. Die Eigenerzeugung soll zu einem hohen Anteil aus erneuerbaren Energien erfolgen.

Vergabe von Baugrundstücken „An der Schmit“

Wärmeerzeugung

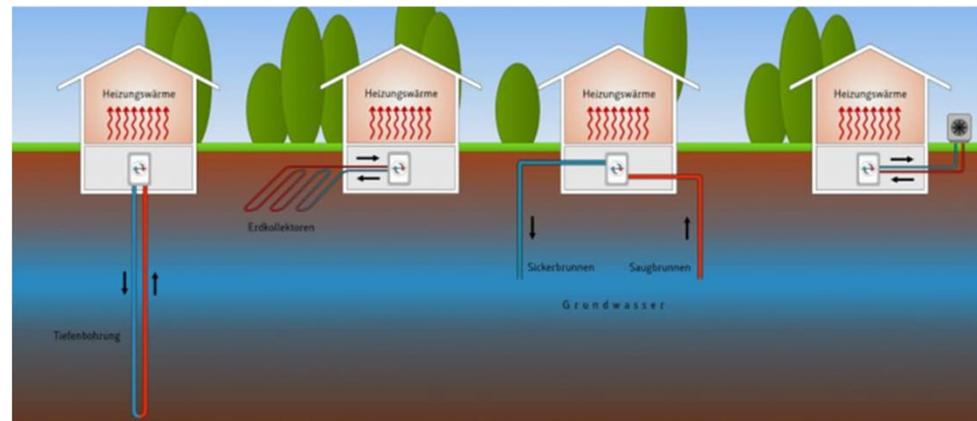
- erneuerbare Wärmeerzeugung

→ freie Technologieauswahl (fossile Energieträger sind nicht zulässig!)

→ Mögliche Technologien: verschiedene Ausführungen von Wärmepumpen (Luft-Wasser, Wasser-Wasser, Sole-Wasser), Biomassekessel



Quelle: solvis.de

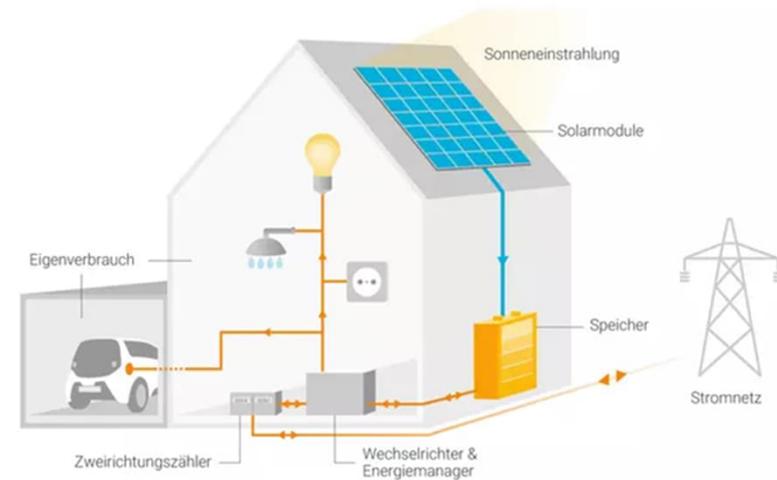


Quelle: herold.at

Vergabe von Baugrundstücken „An der Schmit“

Stromversorgung

- Die Stromversorgung für den Eigenbedarf soll so weit wie möglich über PV-Anlagen auf den Gebäuden bzw. dem Grundstück realisiert werden.
- gemäß Beschluss des Rates der Stadt Aachen vom 04.02.2021 sind 50 Prozent der nicht verschatteten Netto-Dachflächen mit PV-Anlagen oder solarthermischen Anlagen zu belegen.



Quelle: co2online.de

Vergabe von Baugrundstücken „An der Schmit“

Baumaterial

- Für die Gesamtbilanz des Energiebedarfs und der CO₂-Emissionen spielt die Wahl der eingesetzten Baumaterialien und Rohstoffquellen eine wichtige Rolle. Zum Einsatz nachhaltiger Baustoffe sind bereits bei der Einrichtung der Konzepte Aussagen gewünscht, die in die Bewertung einbezogen werden.



Quelle: natureplus.org

Vielen Dank für ihre Aufmerksamkeit!