

Konzeptverfahren

Schagenstraße 60

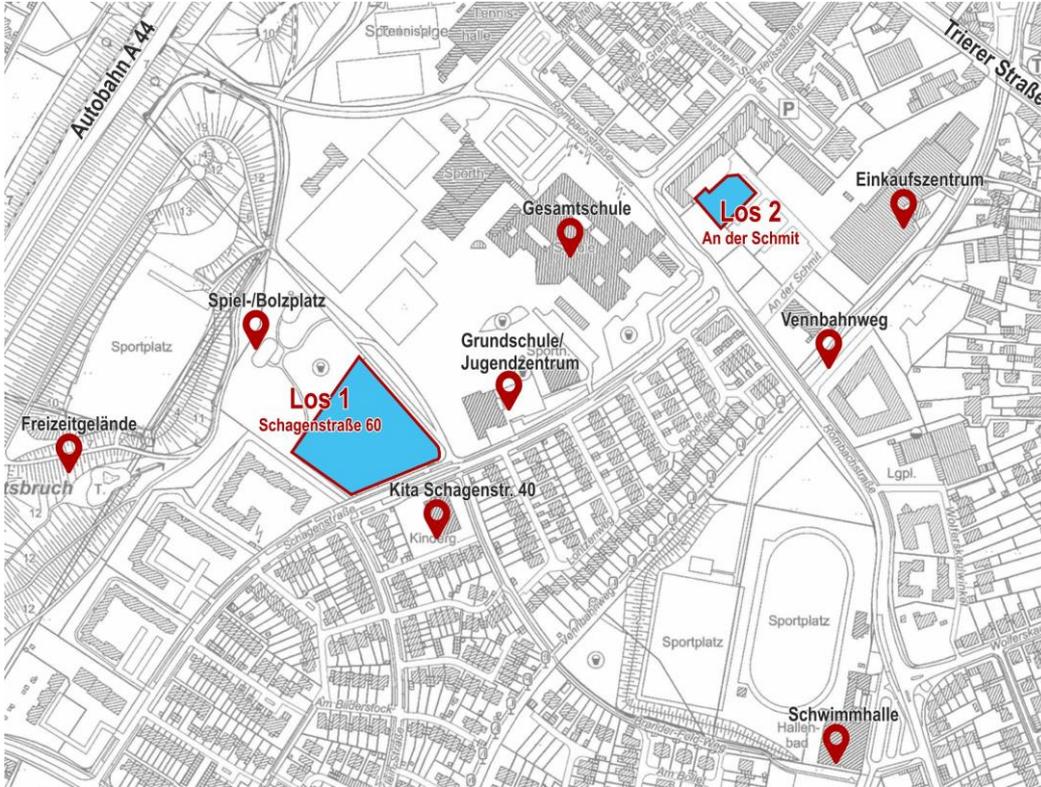
& An der Schmit

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 1: Schagenstraße 60

Größe: 9.575m²

→ Zielgruppe: Familien mit Kindern

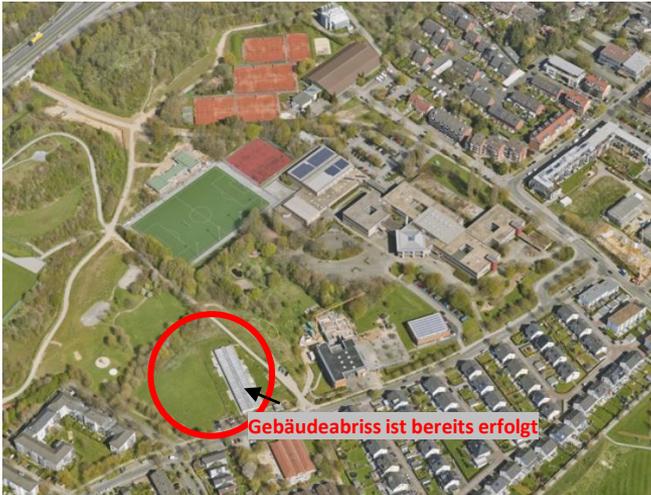
→ Im direkten Umfeld befinden sich öffentliche Spiel- und Sportanlagen sowie Gemeinbedarfseinrichtungen für Kinder und Jugendliche, darunter eine Grundschule, ein Jugend- und Begegnungszentrum, eine Gesamtschule und eine Kita.

Ziele und Inhalte des Konzeptverfahrens

Los 1 Schagenstraße 60

Zielgruppe Familien mit Kindern sowie eine 6-zügige Kita

Gesucht werden Mietwohnungsangebote für Familien mit Kindern. Dies betrifft sowohl die Größe und den Zuschnitt als auch die Bezahlbarkeit.



Schwerpunkte der Beurteilung:

Los 1: Schagenstraße 60	Gewichtung (max. 100%)
Kinder- und Familienfreundlichkeit	40 %
Klimaneutralität	30 %
Gestalterische Qualität (Architektur, Freiraum, Städtebau)	30 %

Mindestens 40 % öffentlich geförderter Wohnraum **Einkommensgruppe A**
30 % 3-4 Zimmerwohnungen, mindestens 80 m²
70 % 5-6 Zimmerwohnungen, mindestens 110 m²

Mindestens 10 % öffentlich geförderter Wohnraum **Einkommensgruppe B**
50 % 3-4 Zimmerwohnungen, mindestens 80 m²
50 % 5-6 Zimmerwohnungen, mindestens 110 m²

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 %.

Die mögliche Reduzierung des Erbbauzinssatzes für **soziale Einrichtungen wie Kindertageseinrichtungen** auf 1,5 % bei in der Regel 30 Jahren Laufzeit.



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.



Wohnen mit Kindern

Inspiration

Isabel Grosser Photography

www.aachen.de



Was bedeutet Wohnen mit Kindern?

- Traditionelle Kleinfamilie im Eigenheim im Grünen
- Neue Familienformen nehmen zu
 - Regenbogenfamilien
 - Ein-Eltern-Model
 - Patchworkfamilien
 - Mehrgenerationenfamilien



Alternativen zum Einfamilienhaus



Urban Wohnen mit Kindern - Anforderungen

**Bezahlbare
Miete**

**Identifikation mit
der Nachbarschaft**

**Sichere Wege
Gute Anbindung**

**Geschützte
Aufenthalts-
räume**



**Flexible
Raum-
nutzung**

**Angebote für
Kinder und
Jugendliche**



Kalkbreite Zürich



Stadt Paris

Wohnen mit Kindern e.V. – Düsseldorf

- Am Bedarf „Wohnen mit Kindern“ ausgerichtet
- Vier Wohnprojekte in Düsseldorf
- Laubengänge als Begegnungszone
- Gemeinschaftshäuser - räume mit Musik- Jugend-, Werkräumen
- Gemeinschaftliche Nutzung des Gartens und Innenhöfe
- Aktive Einbindung des Quartiers durch Nachbarschaftsevents
- Bauliche Veränderungen mitgeplant



Wohnen mit Kindern – Frankfurt

- Kindertagesstätte im Erdgeschoss
- Wohnungen für verschiedene Familienformen und -größen
- Offene Terrassen und Laubengänge für nachbarschaftliches Leben
- Großer Gemeinschaftsraum mit Esstisch, Waschmaschine und Gartenzugang



Prinz-Eugen-Park - München

- Kindertagesstätte im Erdgeschoss
- Gemeinsames Mobilitätskonzept – Lastenradsharing, Carsharing
- Gemeinschaftsräume – Werkstätten, Übungsräume, Räume für private Feiern
- Kita und Wohnungen sind baulich getrennt mit Rückzugsräumen für Bewohner*innen



Prinz-Eugen-Park - München



Gemeinschaftliche
Freiflächen zum
Spielen

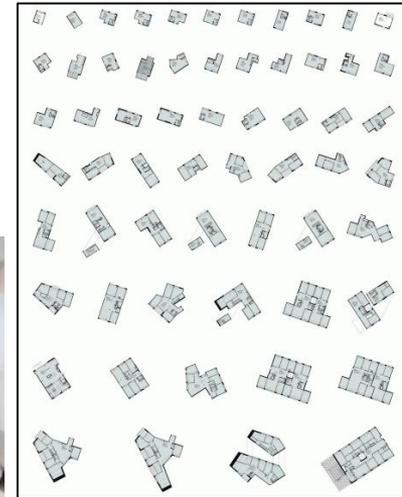
Sharing-
Konzepte

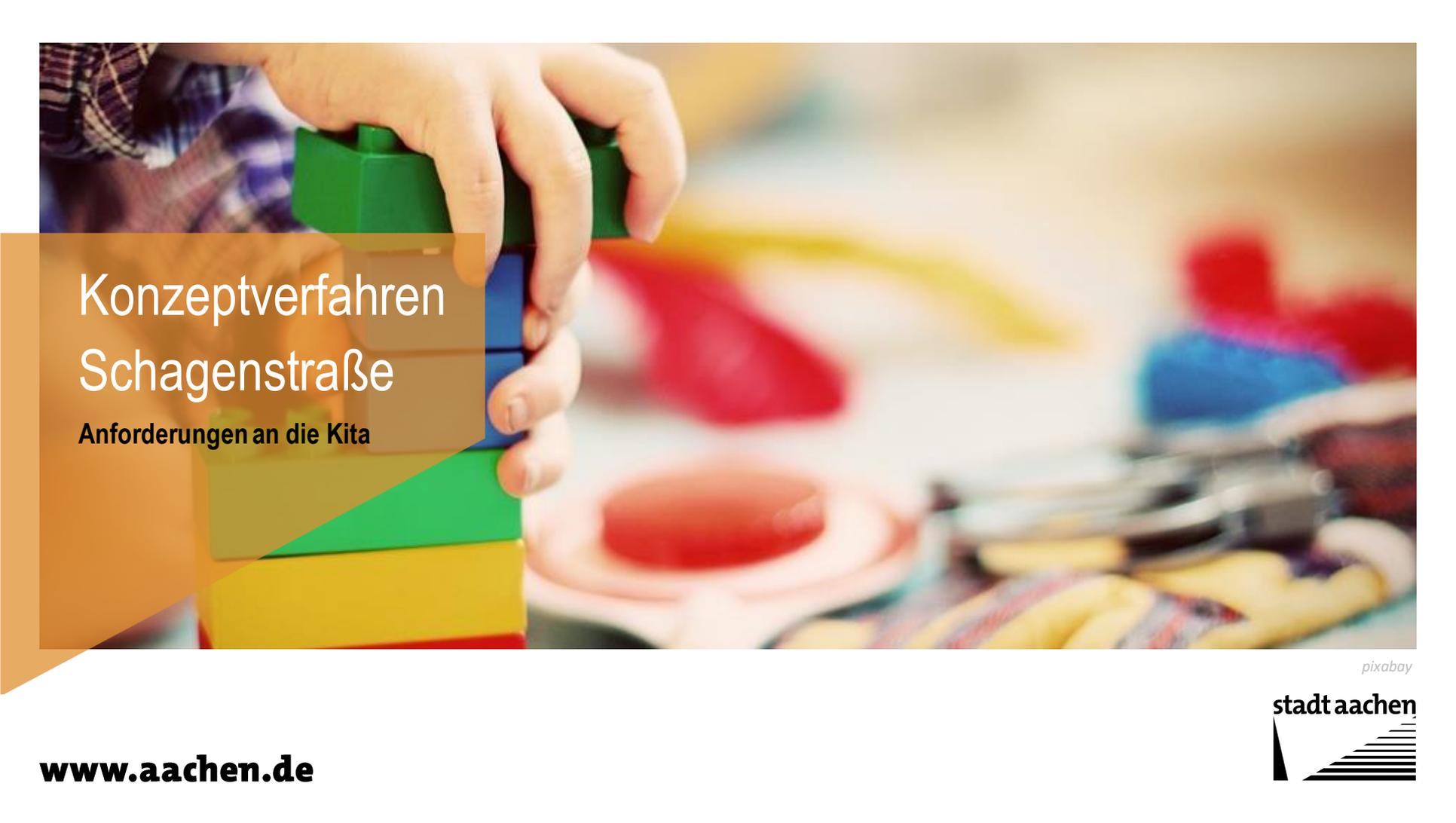
Gemeinschafts-
flächen



Kalkbreite Zürich

- Genossenschaftliches Projekt über Straßenbahndepot
- Vielfältige Wohnformen: Familienwohnungen, Großhaushalte, Clusterwohnungen, WGs, Jokerzimmer
- Großhaushalt mit Mittagstisch und professionellem Kochservice
- Gemeinschaftsbüros und Büros in den Gewerbegeschoss für mobiles Arbeiten
- Wohn- und Arbeitsjoker für kurzfristig zusätzlichen Wohnraum (z.B. Jugendliche, Familienangehörige)
- Sauna
- Verschiedene Gemeinschaftsflächen im Außenbereich





Konzeptverfahren Schagenstraße

Anforderungen an die Kita

www.aachen.de

Mietverhältnis

- Stadt Aachen als Hauptmieterin
- Ggf. Untervermietung an einen freien Träger
- Mietvertrag wird über bis zu 30 Jahre abgeschlossen
- m²-Preis max. 20 Euro
- Erste Indexierung frühestens nach 5 Jahren



pixabay

Vorgaben bei der Planung

- Planungsleitfaden Stadt Aachen (Stand 10/2020)
- Landschaftsverband Rheinland
- Unfallkasse NRW → <https://www.sichere-kita.de/>



Kindertagesstätten
Leitfaden + Ausstattung
der Stadt Aachen



Struktur der Kita

- 6 Gruppen
- 2x Gruppenform I (2-6 Jahre)
- 2x Gruppenform II (0-3 Jahre)
- 2x Gruppenform III (3-6 Jahre)
- vier U3-taugliche Gruppen (3-Raum-Konzept, 185 m²)
- zwei Ü3-taugliche Gruppen (2-Raum-Konzept, 160 m²)
- 1060 m² Gesamtfläche, EG + 1. OG

Danke für Ihre Aufmerksamkeit.



Vergabe von Baugrundstücken
„Schagenstraße 60“
VI. Energie / Ressourcen



Vergabe von Baugrundstücken „Schagenstraße 60“

Inhaltverzeichnis



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

Vergabe von Baugrundstücken „Schagenstraße 60“

Klimaneutralität



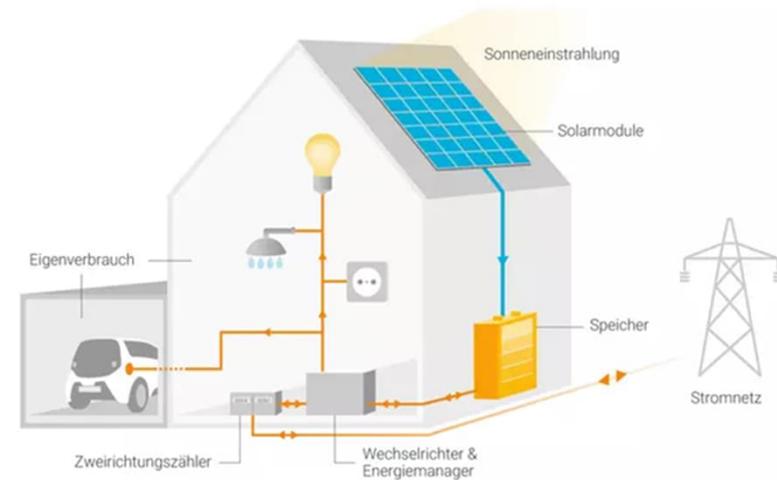
- Ratsbeschluss vom 22. Januar 2022: Forderung von konkreten Maßnahmen, um die klimarelevanten Emissionen der Stadt Aachen bis 2030 auf ein Netto-Null-Niveau zu bringen, was allgemein als Klimaneutralität bezeichnet wird.

- 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 „Schagenstraße 60“

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 „Schagenstraße 60“

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!