

## **Konzeptverfahren**

Instrument für eine neue  
Liegenschaftspolitik?

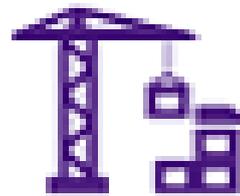


# Überblick

- **Hintergründe**
  - Neue Liegenschaftspolitik
  - Die Rathaussterne und ihre Idee
- **Konzeptverfahren Rathausstr. 12 in Berlin**
  - Kritik am Verfahren
- **Forderungen für eine echte Konzeptvergabe**



## Neue Liegenschaftspolitik





# Neue Liegenschaftspolitik

- Kein Verkauf zum Höchstpreis
- Nachhaltige, soziale Nutzung sichern
- Wohnraum für alle ermöglichen
- Zivilgesellschaftliches Engagement stärken



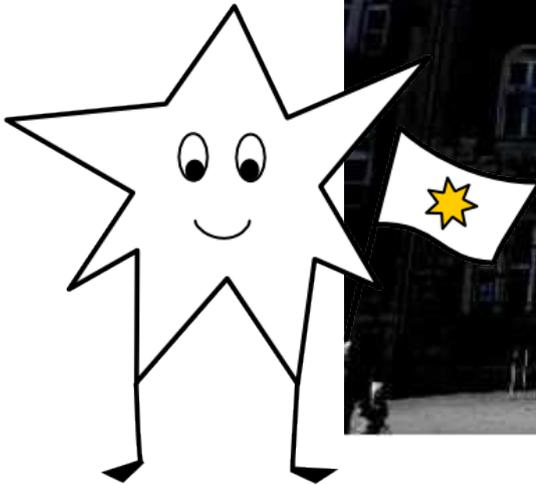
# Neue Liegenschaftspolitik

- Kein Verkauf zum Höchstpreis
- Nachhaltige, soziale Nutzung sichern
- Wohnraum für alle ermöglichen
- Zivilgesellschaftliches Engagement stärken

=> **Vergabe nach Konzept**



# Rathausstern Berlin





# Vergabe nach Konzept?

- **Oktober 2012**
  - Öffentliche Kampagne gegen den Verkauf zum Höchstgebot
  - Mit Hilfe des Bezirks Lichtenberg Verkaufsstopp
- **April 2013**
  - Lifo kündigt Konzeptverfahren an



# Zitat

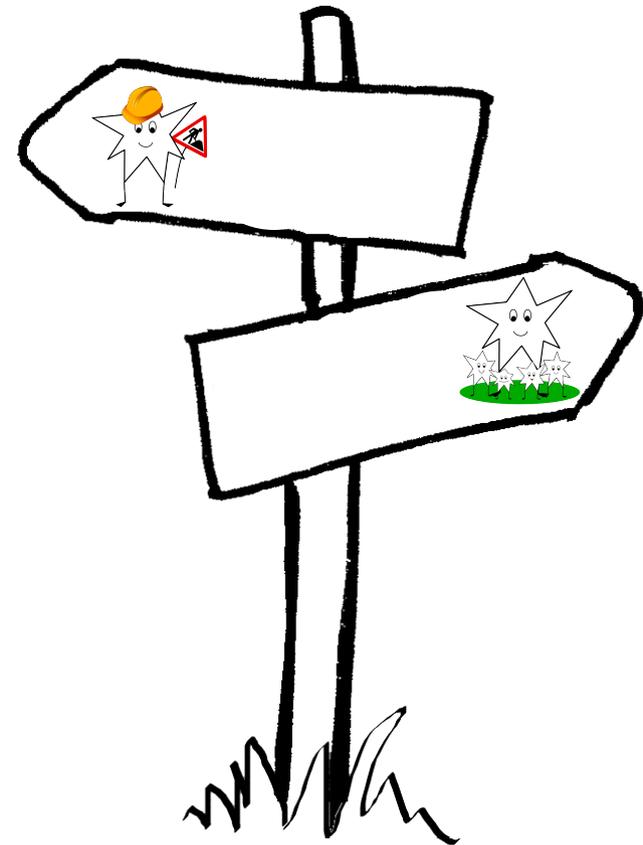
## Pressemitteilung

*„Dabei geht es u.a. um die Schaffung sozialer Infrastrukturen (Kultur, Begegnung, Selbsthilfe, Kreativwirtschaft und Kindertagesstätte), Stärkung der Nutzungsvielfalt (Restaurant, kleinflächiger Einzelhandel, Ateliers, Handwerk, Büro), aber auch um Energiekonzepte (Nutzung regenerativer Energien, Abwassermanagement).“*



# Ziele der Rathaussterne

- Erwerb des Grundstücks zusammen mit dem Mietshäuser Syndikat
- Schaffen von sozial-verträglichem Wohnraum
- Umsetzen nachbarschafts- und gemeinwohlorientierter Projekte auf dem Gelände
  - Kiez-Café; Garten; Ateliers; Büros; Bewegungsraum





# Vergabeverfahren

- **Oktober 2013**
- **zweistufiges Verfahren**
  - technische und finanzielle Leistungsfähigkeit
- **Bewertung nach einer Punkte-Matrix**





# Vergabeverfahren

- **Kriterien:**
  - Betrieb einer **Kita**
  - Schaffung preisgünstiger **Wohnraum**
  - architektonisches Konzept
  - **Kaufpreis**
  - Realisierungszeitraum
- **1,4 Mio. € Mindestkaufpreis**





Ergebnis



HOWOGE

---

...MEHR ALS GEWOHNT



# Kritik

- **sehr hohe Anforderungen**
  - terminlich
  - formal / juristisch
  - finanziell (~20.000€)



# Kritik

- **sehr hohe Anforderungen**
  - terminlich
  - formal / juristisch
  - finanziell (~20.000€)
- **kein konzeptueller Schwerpunkt**
  - „nur“ Kita & Wohnraum wichtig
  - 5 Jahre Mitpreisbindung



# Kritik

- **kein Festpreis**



# Kritik

- kein Festpreis
- keine Beteiligung der Öffentlichkeit



# Kritik

- kein Festpreis
- keine Beteiligung der Öffentlichkeit
- **mangelnde Transparenz**
  - Anwohner\*innen
  - Bezirksverordnetenversammlung
  - Abgeordnetenhaus



# Fazit

Vergabe nach Konzept:



# Fazit

Vergabe nach Konzept:

- **Planbar + ausreichende Fristen**
- **Transparent in allen Schritten**
- **Öffentliche Beteiligung**
- **Festpreis**



# Fazit

Vergabe nach Konzept:

- **Schwerpunkt Vergabekriterien**
  - Mietpreisbindung
  - Mitbestimmungsrechte der Mieter\_innen
  - Diversität und Nachbarschaft
  - Wohnen mit Geflüchteten

