

Quartier Marienburger Straße

Optionsbogen für Bewerber_innen auf Anlieger-Parzellen BF C und A3.2

Bei konkretem Interesse an einem Bauprojekt möchten wir Sie bitten diesen Bewerbungsbogen auszufüllen und samt Anlagen spätestens bis zum **18. Oktober 2026** an uns zurückzusenden.

Die Rahmenbedingungen zum Bauen im Quartier sowie weitere Informationen finden Sie unter www.tuebingen.de/mar.

Damit möglichst viele Menschen Zugang zum Vergabeverfahren haben, werden die Mindestanforderungen an die Bewerbungen möglichst niedrig gehalten. Bewerberinnen und Bewerber sollen lediglich diesen Optionsbogen ausfüllen, darin ihr Konzept beschreiben und eine Beteiligtenliste beifügen. Ab einer Gruppengröße von 5 Haushalten ist ein Architekt bzw. Projektsteuerer zu nennen.

Es ist explizit keine Planungsleistung gefordert. Maßstäbliche Pläne wie Grundrisse, Ansichten, Schnitte etc. werden der Vergabekommission nicht vorgelegt. Sind Pläne zur Erläuterung des Konzepts unverzichtbar, dürfen Skizzen eingereicht werden.

Um die Mindestanforderungen zu erfüllen, müssen folgende Angaben gemacht werden:

- Größe des Baufensters mit Definition der Mindest-, und Maximalgröße
- Wunschgrundstück mit Alternativen
- Nutzung (Selbstnutzung und/oder Vermietung und Wohnungsbindungen)
- Inhaltliches Konzept des Bauprojekts
- Nachvollziehbares Finanzierungskonzept

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 möglichst mehrere Parzellenoptionen. 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.

Sofern Sie ausschließlich Interesse an der Anmietung einer Wohnung oder Gewerbefläche haben, gehen Sie bitte auf www.tuebingen.de/mar-kennenlernen.

A. Kontaktdaten (bei Gruppen: Ansprechpartner_in)

Wer erstellt das Gebäude?

_____ (Angabe der Rechtsform, z.B. GmbH, GbR, eG, etc.)

Kontakt Daten

Name des Projekts _____

Name, Vorname _____

Straße, Nr. _____

PLZ, Ort _____

Telefonnummer _____ Telefon tagsüber _____

E-Mail _____

Wer ist nach Fertigstellung Eigentümer_in des Gebäudes?

_____ (Angabe der Rechtsform, z.B. GmbH, GbR, eG, etc.)

B. Projektdaten

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

Größe des gewünschten Baufensters: von _____ bis _____ m²

Breite: _____ m, Tiefe: _____ m,

Flexibilität der Parzellengröße: Breite: bis _____ m kürzer, bis _____ m länger

Tiefe: bis _____ m kürzer, bis _____ m länger

Brutto-Geschossfläche (BGF¹) _____ m²

Gesamte Nutzfläche: _____ m²

☐ Wir bewerben uns auf die folgenden Grundstücke (siehe Seite 3) mit folgenden Prioritäten:

Priorität 1

Priorität 2

Priorität 3

Zur Auswahl stehen: In Baufeld A die Parzelle A3.2 und im Baufeld C die Parzellen C2.1, C2.2, C2.3, C3.2, C3.3 und C3.4.

¹ 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: _____ m²
Gesamte Wohnfläche: _____ m²
geplanter Flächenverbrauch: _____ m² / pro Person
1 bis 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
Gewerbereinheiten: Anzahl _____ Nutzfläche: _____
andere Nutzungseinheiten: Anzahl _____ Nutzfläche: _____
... für folgende Nutzungen: _____

Wer plant das Gebäude (Angabe ab einer Gruppengröße von fünf Haushalten notwendig)?

Name des Büros _____
Name, Vorname _____
Straße, Nr. _____
PLZ, Ort _____
Telefonnummer _____
E-Mail _____

Falls vorhanden: Wer macht die Projektsteuerung?

Name des Büros _____
Name, Vorname _____
Straße, Nr. _____
PLZ, Ort _____
Telefonnummer _____
E-Mail _____

Wie sollen die Wohnungen genutzt werden?

- ☐ Durch die Erstellenden insgesamt selbst genutztes Wohneigentum:
Anzahl der Einheiten: _____ auf insgesamt _____ m² Wohnfläche
- ☐ Für _____ Haushalte stellt das Projekt das erste Wohneigentum dar.
Für 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.
- ☐ ... **zur** ortsüblichen Vergleichsmiete für 30 Jahre im Grundbuch eingetragen.

- ☐ Durch eine **Genossenschaft** erstellter Wohnraum, der für ____ Prozent unter ortsüblicher Vergleichsmiete an Mitglieder vermietet wird:
Anzahl der Einheiten: _____ auf insgesamt _____ m² Wohnfläche
- ☐ Mit Landesmitteln **geförderter sozialer Mietwohnraum** (für 30 Jahre zu 33 Prozent unter ortsüblicher Vergleichsmiete nur an Wohnberechtigungsschein-Inhaber):
Anzahl der Einheiten: _____ auf insgesamt _____ m² Wohnfläche
- ☐ Mit Landesmitteln geförderter **stark preisgedämpfter** Wohnraum (für 30 Jahre _____ Prozent unter ortsüblicher Vergleichsmiete nur an Wohnberechtigungsschein-Inhaber): Anzahl der Einheiten: _____ auf insgesamt _____ m² Wohnfläche
- ☐ **preisgedämpfter Wohnraum** (für 30 Jahre zur ortsüblichen Vergleichsmiete):
Anzahl der Einheiten: _____ auf insgesamt _____ m² Wohnfläche
- ☐ frei **vermieteter Wohnraum** (ohne Mietpreisbindung):
Anzahl der Einheiten: _____ auf insgesamt _____ m² 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: _____
- ☐ Belegungsvorschläge der Universitätsstadt Tübingen werden für ____ Mietwohnungen akzeptiert (von drei vorgeschlagenen Haushalten muss einer einen Mietvertrag erhalten).

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. Vielleicht gibt es noch ganz andere Themen, die Ihnen besonders wichtig sind. Die Beschreibung Ihres Projektes sollte plausibel und realistisch sein, wobei es noch nicht erforderlich ist, es mit Grundrissen darzustellen. Ein überzeugend beschriebenes Konzept, eventuell ergänzt um Skizzen, Bilder und Beispiele, rundet Ihre Bewerbung ab.

Mehrwert für das Quartier

Schafft Ihr Projekt einen Mehrwert für das Quartier? Steckt dieser in Ihrem Projekt selbst oder sehen Sie ihn in der Mitwirkung an anderen Projekten im Baufeld C oder darüber hinaus?

Beitrag zu sozialer Vielfalt und bezahlbarer Wohnraum

Sollen besondere Wohnformen entstehen, die unterschiedlichen Haushaltsformen und Lebensphasen gerecht werden? Sehen Sie barrierefreien Wohnraum für Menschen mit und ohne Unterstützungsbedarf vor? Sehen Sie bezahlbaren Wohnraum für Familien vor? Können Menschen mit geringem Einkommen bzw. Vermögen Zugang zu Ihrem Projekt erhalten? Sollen benachteiligte Gruppen eingebunden werden (z.B. Einelternfamilien, Menschen mit Behinderung)? Kann Ihre Organisationsform den mietgebundenen Wohnraum langfristiger (als die Landeswohnraumförderung) gewährleisten? Haben Sie ein Konzept, das auch im Falle von Wohneigentum die Bezahlbarkeit des entstehenden Wohnraums über den Erstbezug hinaus verfolgt?

Nachhaltiger und innovativer Wohnungsbau

An dieser Stelle können Sie die planerischen und baulichen Vorzüge Ihres Projekts vorstellen, z.B.: Leistet Ihr Bauprojekt einen Beitrag zur Nachhaltigkeit durch verantwortungsvollen Umgang mit den natürlichen Lebensgrundlagen, z.B. durch ein Energie- und Mobilitätskonzept, das über die städtischen Mindestanforderungen hinausgeht? Welche nachhaltigen Baumaterialien sollen verwendet werden? Gibt es eine Fassaden- oder Dachbegrünung, etc.? Gibt es Ideen zur effizienten Ausnutzung der Wohnfläche und zur Anpassungsfähigkeit an sich wandelnde Haushaltsgrößen?

Nutzungsmischung und funktionelle Vielfalt

Trägt Ihr Projekt zur Belebung des öffentlichen Raums bei? Soll ein Gewerbe angesiedelt werden? Werden wohnortnahe Angebote zur Versorgung geschaffen (Einkaufsmöglichkeit, andere Dienstleistungen, etc.)? Schafft Ihr Projekt lokale Arbeitsplätze?

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 von Fachpersonen (Architektur, Projektsteuerung, etc.) begleitet?

Weitere Besonderheiten

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

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

Hiermit willige/n ich/wir ein, dass die von mir/uns auf diesem Optionsbogen samt Anlagen angegebenen personenbezogenen Daten im Rahmen des Optionsvergabeverfahrens Marienburger Straße verarbeitet und an von mir/ uns gesuchte Baugruppenmitglieder/ Genossenschaftsmitglieder oder sonstige Projektpartner weitergegeben werden dürfen (Nichtzutreffendes bitte streichen. Siehe auch Informationen gemäß Art. 13 der Datenschutz-Grundverordnung).

Ort, Datum

Unterschrift (Ansprechpartner_in aus Punkt A)