

## Warum Konzeptvergaben?

Ein sozialverträgliche Versorgung von Menschen mit Wohnraum gehört zu den Kernaufgaben jeder Stadt und Gemeinde. Zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum benötigen Kommunen einen entsprechenden Handlungsspielraum, den sie klassischer Weise über bau- und planungsrechtliche Instrumente, wie die Aufstellung eines Bebauungsplans ausüben. Allerdings ist heute der Grundstückspreis ein wesentlicher Kostenfaktor beim Bau von Wohnungen. Durch ein geringes Angebot an Bauflächen ist es schwierig, über klassische Bieterverfahren einen Investor zu finden, der preisgünstigen Wohnraum umsetzt. Oftmals entstehen so fast ausschließlich hochpreisige Eigentumswohnungen, die nicht im Interesse der Kommune sind. Die Vergabe zu Höchstpreisen führt also direkt zu hohen Mieten bzw. Eigentumspreisen.

Mit Konzeptvergaben gelingt es, diese Preisspirale zu durchbrechen. Ziel ist es, dass nicht der Höchstbietende den Zuschlag für ein Grundstück erhält, sondern derjenige, der das beste Nutzungskonzept vorlegt. Dabei spielen neben den sozialen und Gemeinwohl-orientierten Aspekten auch immer häufiger die Kriterien der Nachhaltigkeit – etwa wie viel graue Energie gebunden wird – oder die Gesamtbetrachtung eines Quartiers eine Rolle. Die Zuschlagserteilung erfolgt also in Form eines wettbewerblichen Verfahrens nach der Qualität der eingereichten Konzepte unter Bewertung der Erfüllung von sozialen, ökologischen und städtebaulichen Kriterien.

## Digitale Plattform für

# KONZEPTVERGABEN

- öffentlicher Bereich mit Vergabeinformationen, 2D- und optionaler 3D-Karte
- geschützter Bereich für Bewerber zur strukturierten Einreichung ihrer Bewerbungsunterlagen
- Administrationsoberfläche mit Benutzer-Verwaltung und Konfigurationsmöglichkeiten
- geschützter Bereich für externe Beratungsunternehmen
- geschützter Bereich für Sachbearbeiter/-innen
- Erstellung von Vergaben mit Bewerberfragen und Vergabedokumenten inkl. der Festlegung von Bewerbungszeiträumen
- Auswertung und Bewertung eingegangener Bewerbungen
- Nachrichten-Tool zur direkten Kommunikation mit Bewerbern und zur Anforderung von Nachbesserungen
- Datenexport, z. B. für Gremien
- Anbindung der eigenen Geodateninfrastruktur über WMS-, WFS- und 3D-Dienste

Freiburg  
IM BREISGAU

[Impressum](#) | [Datenschutz](#) | [ANB](#) | [Infos](#) | [Exposé](#) | [Login](#)

Grundstücksvergabe Kleinschholz



## Verwaltungsaufwand minimieren

Konzeptvergaben bringen einen erheblichen Verwaltungsaufwand mit sich. Vorgaben müssen erarbeitet, Ausschreibungen gestaltet, Bewerbungsfristen vorgegeben und schließlich eingereichte Konzepte bewertet und analysiert werden. Darüber hinaus muss eine Entscheidungsgrundlage für die politischen Gremien aufbereitet werden und ggf. auch Nachbesserungen der Konzepte von den Bewerbern angefordert werden. In einer Umfrage der immovativ GmbH im Juni 2022 gaben 94 Prozent der befragten Kommunen an, dass sie den Prozess der Konzeptvergabe als aufwendig bis sehr aufwendig empfunden haben. Dennoch gehen immer mehr Kommunen dazu über, im Rahmen von Baulandentwicklungen auf Konzeptvergaben zu setzen, um nachhaltige Quartiere zu entwickeln.

Die digitale Plattform reduziert den Verwaltungsaufwand, strukturiert die Vergabe und ermöglicht Interessenten ihre Bewerbungen komplett digital einzureichen. Dadurch wird eine höhere Transparenz im Vergabeprozess erreicht.

**Sie haben Interesse am Einsatz der digitalen Plattform?**

Vereinbaren Sie gerne einen unverbindlichen Präsentations- und Beratungstermin mit uns:

 **+49 6181 299 76 0**

 **info@immovativ.de**