

Konzeptverfahren Kreuzäcker II

1. Bauland ist – wie in vielen Kommunen – auch in der Gemeinde Aiterhofen sehr rar. Darüber hinaus ist Flächenverbrauch ein Thema, das derzeit auf verschiedensten Ebenen diskutiert wird und uns künftig immer mehr vor große Herausforderungen stellen wird. In der Gemeinde Aiterhofen ist Wohnraum derzeit zum größten Teil in Form von Einfamilienhäusern und Doppelhäusern vorhanden. Ein Angebot von kleineren Wohneinheiten in verschiedenen Größen ist vorhanden, aber sehr gering. Der demografische Wandel in unserer Gesellschaft, gesellschaftliche Veränderungen, altersgerechte und generationenübergreifende Wohnformen und umweltpolitische Aspekte sind Gesichtspunkte, die ebenfalls bei der Planung und Entwicklung eines modernen Baugebietes Berücksichtigung finden müssen.

Als Antwort auf diese Fragen wurde durch die Gemeinde Aiterhofen ein Teil des Baugebietes Kreuzäcker II im Ortsteil Geltolfing zur Vergabe im Rahmen eines Gesamtkonzeptes vorgesehen. Dieses Konzept soll möglichst viele der nachstehend genannten Kriterien verbinden und nach Meinung des Gemeinderates am bestmöglichen die Zielsetzungen zur positiven Entwicklung der Gemeinde sowie am weitestgehenden den gemeindlichen Zielen der Wohnraum- und städtebaulichen Entwicklung entsprechen.

Keines der folgenden Kriterien wird als verbindlich festgelegt und es wird auch keines der Kriterien mit einer bestimmten Gewichtung/Punktzahl versehen. Am Ende ist es das Gesamtkonzept, das ausschlaggebend ist für eine entsprechende Vergabe.

Folgende Kriterien sind positiv zu berücksichtigen:

- Regenerative Heizformen – alternatives Energiekonzept
- PV-Anlage zur Eigenversorgung
- KfW-Standard bzw. nachhaltige Bauweise
- Architektonisch und städtebaulich ansprechend
- sparsamer Umgang mit Ressourcen, insbesondere Flächen
- senioren- und behindertengerecht (zumindest teilweise)
- Barrierefreiheit (zumindest teilweise)
- E-Mobilität (E-Ladesäulen)
- Carsharing-Angebot
- Eigentümer ist selber Bewohner des Objektes
- Evtl. auch Flächen für kleinen Nahversorger (Kiosk, Cafeteria)
- Gemeinschaftsräume
- Bei passendem Konzept auch Verkauf von mehreren Grundstücken an einen Bewerber möglich
- Mietwohnungen im Rahmen eines Mitarbeiter-Modells für ansässige Gewerbebetriebe
- verschiedene Wohnungsgrößen
- Tagespflege
- Beteiligungsmodelle für Gemeindebürger

Darüber hinaus können auch weitere Ideen der Bewerber in der Entscheidungsfindung positiv bewertet werden.

2. Ablauf der Vergabe

1. Veröffentlichung der Kriterien und der Vorgehensweise bei der Vergabe
2. Abgabe der Bewerbungen der Interessent(inn)en
2. Das Konzeptverfahren für bedarfsorientiertes Wohnen auf vorgesehenen Flächen des Baugebietes Kreuzäcker II im Ortsteil Geltolfing der Gemeinde Aiterhofen endet am 15.6.2022
4. Vorauswahl durch ein festgelegtes Gremium
5. Vorstellung der ausgewählten Vorhaben durch die Bewerber(innen) im Gemeinderat
6. Auswahl der durch den Gemeinderat festgelegten Favoriten mit Zuweisung eines Grundstückes
7. Vorlage konkreter Planunterlagen durch die ausgewählten Bewerber(innen) innerhalb von 6 Monaten
8. Bei Übereinstimmung der Planunterlagen mit dem vorgestellten Konzept notarielle Verbriefung des Grundstückes

3. Lage der Grundstücke



4. Rechtsansprüche gegen die Gemeinde Aiterhofen sind ausgeschlossen.

5. Sicherungsinstrumente

Innerhalb von fünf Jahren ab notariellem Kaufvertragsabschluss muss mit dem Bau begonnen sein. Innerhalb von sieben Jahren ab notariellem Kaufvertragsabschluss muss mindestens eine Wohnung im Haus bezugsfertig sein.

Bis zur notariellen Beurkundung ist eine Finanzierungsbestätigung (erstellt durch eine Bank) vorzulegen.

Ansprechpartner für die Abgabe der Bewerbungen sind die Mitarbeiter des Bauamtes der Gemeinde Aiterhofen, Tel. 09421/9969-18 oder 09421/9969-26 oder per E-Mail unter bauamt@aiterhofen.de.