

Grundlagenermittlung

- Ausgangslage
 - ✗ Grundstück unerschlossen
 - ✗ Tieflage / Topografische Situation
 - ✗ Bodenverunreinigung / Altablagerungen
 - ✗ Einleitung von Niederschlagswasser
 - ✗ Ökologische Ausgleichsflächen / Klimaaspekte
- Grundlagenermittlung
 - ✗ Erschließungszwangspunkte
 - ✗ Umgang mit dem Niederschlagswasser
 - ✗ Bodenschutzrechtliche Untersuchungen
 - ✗ Landschaftsplanerische, klimatische Rahmenbedingungen
 - ✗ Anschluss an Nahwärmenetz
- Abschätzung von Erschließungskosten
- Festlegung von Zeitabläufen

Städtebauliche Planung

- Leitbilddiskussion und Zielfestlegung
 - ✗ Gemeinschaft + Soziales, Nutzung + Dichte, Klimaschutz + Energie, Ökologie + Grün, Mobilität + Parken
- Moderierter Städtebaulicher Rahmenplan
 - ✗ Städtebauliches Konzept mit Alternativenprüfung / Wettbewerb / Werkstattprozess
 - ✗ Festlegung von Baufeldern für einzelne Nutzungsarten mit Gebäudetypologien + Nutzungskennziffern
 - ✗ Gemeinschaftsflächen und öffentliche Räume
 - ✗ Grünordnerisches Konzept / Energiekonzept
- Technische Erschließungsplanung
 - ✗ Verkehrskonzeption (Auto, Rad, Fuß),
 - ✗ Ver- und Entsorgung, Versickerung, Energiekonzept
- Bauleitplanung
 - ✗ FNP-Änderung und Bebauungsplanverfahren

Objektplanung + Bebauung

- Baufeldplanung und Objektplanung
 - ✗ durch die Bauherrn
 - ✗ in Abstimmung untereinander
 - ✗ ggfs. in Teilabschnitten
- Sicherung der Sozialvorgaben
- Baugenehmigung
- Durchführung der Erschließung
 - ✗ Vorfinanzierung durch Stadt
 - ✗ Baureifmachung der Grundstücke
- Erstellung der Gebäude

Gründung und Stabilisierung
der Baugruppe



Preisfindungsprozess

- Festlegung einer Preisobergrenze
- Wertermittlung des Grundstücks
- Info Gutachterausschuss
- Berücksichtigung der Erschließungskosten und Restriktionen

Reservierungsprozess

- Ausschreibung von einzelnen Baufeldern gemäß Rahmenplan
- Festlegung von (Vergabe-)Kriterien z.B.
 - ✗ Gemeinschaftliches Wohnen
 - ✗ Energetisches Bauen
- Reservierung / Vergabe von Optionen
- Städtebauliche Verträge

Grundstücksgeschäft

- Grundstücksvergabe
 - ✗ von Teilflächen
 - ✗ oder Gesamtfläche
 - ✗ Ggf. Erbpacht
- Refinanzierung der Erschließungskosten (Vorleistung durch Stadt)
- Ratsbeschlüsse

