



PROJEKTAUFRUF

„Modellvorhaben für innovativen Wohnungsbau in Rheinland-Pfalz“

im Rahmen des Landesprogramms Experimenteller Wohnungs- und Städtebau

1. Projektaufruf

Die Landesregierung Rheinland-Pfalz ruft gemeinsam mit den weiteren Partnern im Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen alle Vorhabenträger, welche

- zeitnah (d.h. geplanter Baubeginn innerhalb der nächsten drei Jahre)
- im Innenbereich von Städten und Gemeinden mit erhöhtem Wohnungsbedarf
- preiswerte Wohnungen errichten und modernisieren,
- die sich durch experimentelle und innovative Ansätze
- sowie baukulturelle Qualitäten auszeichnen,

dazu auf, ihre Projekte als „Modellvorhaben für innovativen Wohnungsbau in Rheinland-Pfalz“ einzureichen.

2. Anlass und Zielsetzung

Angesichts der tiefgreifenden Veränderungen, die mit dem demografischen und gesellschaftlichen Wandel einhergehen, setzt die rheinland-pfälzische Landesregierung einen politischen Schwerpunkt auf bezahlbares und attraktives Wohnen in ganz Rheinland-Pfalz.

Die anhaltend hohe Wohnungsnachfrage in den wachsenden Städten und Gemeinden von Rheinland-Pfalz stellt alle Akteure am Wohnungsmarkt derzeit vor die Herausforderung, mehr bedarfsgerechten, barrierefreien und bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Der Herstellung von zusätzlichem Wohnraum, d.h. der Ausweitung des Wohnraumangebotes, insbesondere im preisgünstigen Segment, kommt dabei eine besondere Bedeutung zu. Lebenswerte Stadt-

quartiere und attraktive Ortskerne erfordern zudem auch außerhalb der Wachstumsregionen die verstärkte Modernisierung von bestehendem Wohnraum sowie gezielten ersetzenden Neubau mit zukunftsfähigen Qualitäten.

Ziel des Projektauftrages ist die Förderung von Innovationen im Wohnungsbau. Gute Ideen für kostengünstiges und zugleich qualitativ hochwertiges Bauen sollen an konkreten Beispielen im ganzen Land entwickelt und erprobt werden. Die ausgewählten Vorhaben stehen damit Modell für zukunftsweisende Lösungen für gutes Bauen und Wohnen in Rheinland-Pfalz.

3. Themen- und Handlungsfelder

Gesucht werden Projektbeiträge, die innovative, experimentelle und modellhafte Maßnahmen insbesondere in den nachfolgenden Themen- und Handlungsfeldern vorschlagen:

- Nachverdichtung und ergänzendes Bauen
- Modulares, elementiertes und serielles Bauen
- Energetischer und barrierefreier Umbau im Quartier
- Innovative Anwendung bewährter und neuartiger Baustoffe und Bauweisen
- Funktionswandel und Umnutzung gewerblicher Flächen zu Wohnraum
- Gemeinschaftliches Wohnen, Integration und Nachbarschaft
- Genossenschaftliches Bauen und Wohnen
- Kommunikation und Interaktion im Quartier

4. Gegenstand der Förderung

Zur Umsetzung der mit modellbedingten Mehrkosten verbundenen Maßnahmen stellt die Landesregierung Fördermittel aus dem Landesprogramm „Experimenteller Wohnungs- und Städtebau (ExWoSt)“ zur Verfügung.

Den Vorhabenträgern wird jeweils eine Zuwendung als Projektförderung in Form eines Zuschusses gewährt. Der Zuschuss beträgt bis zu 80 Prozent der zuwendungsfähigen Kosten, maximal jedoch 40.000 Euro je Vorhaben.

Zuwendungsfähig sind insbesondere solche Kosten, die als modellbedingte Mehrkosten für Planung, Vorbereitung, Prozessbegleitung, Projektmanagement, Begleitforschung, Dokumentation und Ähnliches entstehen.

Die bauliche Umsetzung der Vorhaben soll unter Inanspruchnahme von Fördermitteln aus den Programmen der sozialen Wohnraumförderung erfolgen. Investive Maßnahmen sind daher im Rahmen des Projektauftrages grundsätzlich nicht förderfähig.

5. Teilnahmevoraussetzungen

Projektbeiträge können von allen privaten und öffentlichen Vorhabenträgern (wie z.B. Wohnungsunternehmen, Wohnungsbaugenossenschaften, Bauunternehmen, Bauträger, Baugemeinschaften und private Bauherren, Sozialträger, usw.) eingereicht werden.

Nachfolgende Anforderungen sind dabei zu erfüllen:

- a) Das Vorhaben soll in einer Stadt oder Gemeinde umgesetzt werden, die durch einen Wohnungsmarkt mit hoher Nachfrage gekennzeichnet ist (Kriterien: geringer Wohnungsleerstand, d. h. < 4,3 % und positive Bevölkerungsvorausberechnung bis zum Jahr 2035 gemäß Datenlage des Statistischen Landesamtes). Hiervon ausgenommen sind Vorhaben, bei denen eine Modernisierung von bestehendem Wohnraum oder ein ersetzender Neubau realisiert werden soll.
- b) Der Vorhabenträger erbringt den plausiblen Nachweis (z.B. Grundstücksoption), dass er die Verfügungsberechtigung (d.h. Eigentum oder Erbbau-recht) über das bzw. die benötigten Baugrundstücke bis zum Beginn des Vorhabens erhalten wird.
- c) Die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen müssen so gegeben sein oder geschaffen werden können, dass mit den Baumaßnahmen innerhalb von drei Jahren nach Beginn des Vorhabens begonnen werden kann.
- d) Für die baulich-investive Umsetzung des Vorhabens sind grundsätzlich Fördermittel aus einem der Programme der sozialen Wohnraumförderung in Anspruch zu nehmen. Das Vorhaben hält die Regelungen der für das betreffende Programm geltenden Verwaltungsvorschrift ein.
- e) Mit der Umsetzung des Vorhabens wurde noch nicht begonnen und die veranschlagten Kosten wurden nicht bereits im Rahmen anderer städtebaulich und wohnungswirtschaftlich ausgerichteter Förderprogramme berücksichtigt.

Der Vorhabenträger bestätigt die vorgenannten Bedingungen im Förderantrag zu diesem Projektauftrag.

6. Art und Form der Projektbeiträge

Folgende Unterlagen sind einzureichen:

- a) Kurzbeschreibung des Gesamtvorhabens anhand aussagekräftiger Projektunterlagen, inkl. Angaben über die voraussichtlichen Realisierungskosten und mit verbindlicher Absichtserklärung bezüglich der Durchführung
- b) Stellungnahme der jeweils zuständigen Stadt- bzw. Verbandsgemeindeverwaltung zum Gesamtvorhaben
- c) ExWoSt-Förderantrag mit folgenden Inhalten:
 - Beschreibung des ExWoSt-Modellvorhabens und Erläuterung des besonderen Innovationsgehalts
 - Darstellung des modellbedingten Mehraufwandes und Beschreibung der aus dem ExWoSt-Programm zu fördernden Maßnahmen, inkl. Angaben zum zeitlichen Ablauf
 - Auflistung der zu erwartenden Kosten des Modellvorhabens
 - Erklärung bezüglich der Vorsteuerabzugsberechtigung nach § 15UstG
 - Erklärung zu De-minimis-Beihilfen
- d) Allgemeine Angaben zum Vorhabenträger sowie Erklärungen

Zur Erstellung der Unterlagen sollen die dem Projektauftrag anliegenden Mustervorlagen verwendet werden. Diese Vorlagen stehen zum Download unter www.a-dk.de/exwost bereit.

Die vollständigen Projektunterlagen sind im Original in einfacher Ausfertigung in Papierform sowie in digitaler Fassung auf einem Datenträger an die unter Ziffer 7 genannten Kontaktdaten zu senden.

7. Verfahrensablauf

Mit der Durchführung des Auswahlverfahrens ist das Büro a:dk architekten datz kullmann beauftragt.

Die Einreichung der Unterlagen erfolgt bis zum 28. Oktober 2016 an:

Post: a:dk architekten datz kullmann, Schillerplatz 16, 55116 Mainz

E-Mail: exwost@a-dk.de

Als Zeitpunkt der Einlieferung gilt:

- die auf der Empfangsbestätigung vermerkte Datums- und Zeitangabe, wenn die Unterlagen am Abgabetag bis 17:00 Uhr bei der angegebenen Adresse persönlich abgegeben werden,
- das auf dem Einlieferungsschein angegebene Datum unabhängig von der Uhrzeit, die Unterlagen bei der Post, der Bahn oder einem anderen Transportunternehmen aufgegeben werden.

Rückfragen zum Projektauftrag können bis zum 23. September 2016 per E-Mail an die oben genannte E-Mail- Adresse gestellt werden. Die Antworten werden unter der Internetadresse www.a-dk.de/exwost veröffentlicht.

Verfahrensschritte und Zeitplan:

6. Juli 2016	Veröffentlichung Projektauftrag
23. September 2016	Frist für die Einreichung von Rückfragen
28. Oktober 2016	Einreichungsfrist für Projektbeiträge
November 2016	Auswahlentscheidung
Dezember 2016	Bekanntgabe der ausgewählten Modellvorhaben und Übergabe der Zuwendungsbescheide

8. Auswahlverfahren und -entscheidung

Die Vorprüfung der form- und fristgerecht eingereichten Projektbeiträge wird durch das oben genannte Büro durchgeführt.

Die abschließende Beurteilung und die Auswahl der Modellvorhaben erfolgt durch ein interdisziplinär besetztes Gremium, bestehend aus Vertretern/innen der im Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen Rheinland-Pfalz mitwirkenden Institutionen.

Die Entscheidung über die ExWoSt-Förderanträge zu den ausgewählten Modellvorhaben wird abschließend durch das Ministerium der Finanzen getroffen.

9. Ausnahmen; Möglichkeit der Aufhebung des Projektaufrufs

Die Landesregierung Rheinland-Pfalz, vertreten durch das Ministerium der Finanzen, behält sich vor, Ausnahmen zu diesem Verfahren zuzulassen.

Die Zulassung von Ausnahmen muss mit der Erreichung der Ziele des Projektaufrufes sowie den förderrechtlichen Bestimmungen des ExWoSt-Programmes im Einklang stehen. Sie begründet keinen Anspruch der anderen Vorhabenträger auf Gleichbehandlung.

Außerdem kann das Ministerium der Finanzen das Verfahren verlängern oder aufheben, sofern das Verfahren bis zum Ablauf der Einreichungsfrist

- eine zu geringere Anzahl an eingereichten Projektbeiträgen erbracht hat
oder
- wenn keines der eingereichten Projekte die in diesem Aufruf genannten Anforderungen erfüllt.

Eine Erstattung von Aufwendungen, die mit der Beteiligung am Verfahren im Zusammenhang stehen, wird nicht gewährt. Dies gilt auch im Falle der Aufhebung des Projektaufrufes.

Mainz, den 6. Juli 2016