

# Kriterienkatalog für die Vergabe der städtischen bebauten Grundstücke Gützkower Straße 59 und Steinstraße 2 im Sanierungsgebiet

## Allgemeine Voraussetzungen:

1. Formblatt „Anlage zum Finanzierungskonzept“ vollständig ausgefüllt und beigelegt, einschließlich Nachweis des Eigenkapitals
2. Finanzierungszusagen, als Begleitschreiben der Bank bzw. konkrete vorhabenbezogene Zusagen einer Bank (entbehrlich bei 100 % Eigenkapital)
3. Aussage zur Höhe der Gesamtkosten auf der Basis einer detaillierten Kostenschätzung

Die Bewertung der nachfolgenden Kriterien erfolgt nur dann, wenn die vorgenannten Voraussetzungen vollständig vorliegen.

## I. Städtebauliche Kriterien

### 1. Nutzungskonzept

Denkmalverträglichkeit (bei Denkmälern und Denkmalbereichen)	2
Nutzungsstruktur (Größe, Anordnung von Wohnungen/gewerblichen Räumen)	2
Freiraumnutzung (Parken, Grün, allg. Versiegelung)	2
Nutzung gemäß Rahmenplanung/ § 34 BauGB/ BauNVO usw.	2
Nutzung entspricht Ausschreibung	2
<b>max. möglich</b>	<b>10</b>

### 2. Konzept bei Sanierung oder Neubau

#### 2.1. Sanierungskonzept

Vollständiger oder Teilerhalt (z.B. Bauteile, wie Keller, Brandwände; Strukturen, wie Haupt- und Nebengebäude; Erschließung etc.)	2
Detaillierte Bau-/Sanierungsbeschreibung	2
Denkmalpflegerischer Umgang mit denkmalgeschützter Bausubstanz (nur bei Denkmälern bzw. in Denkmalbereichen)	2
Erhalt oder Wiederbeschaffung historischer Bauteile und Gliederungselemente	2
allg. Gestaltungsprinzipien (Achsen, Fensterformate, Gliederung des Hauses, Dachausbildung etc.)	2
Besondere ökologische und energetische Maßnahmen (über jeweils gültige Gesetze, z.B. EnEV)	2
<b>max. möglich</b>	<b>12</b>

#### 2.2 Neubaukonzept

Einfügung in die Quartiersstruktur, Berücksichtigung der Nachbarbebauung	2
Detaillierte Baubeschreibung	2
Verträglichkeit der Baumasse	2
Proportionen bei Neubau und allg. Gestaltungsprinzipien (Achsen, Fensterformate, Gliederung des Hauses, Dachausbildung etc.)	2
Besondere ökologische und energetische Maßnahmen (über jeweils gültige Gesetze, z.B. EnEV)	2
<b>max. möglich</b>	<b>10</b>

### 3. Gestaltungskonzept (äußeres Erscheinungsbild)

Gestaltungskonzept mit Ansicht und Materialbeschreibung etc.	2
Verwendung von / Ersatz der historischen Materialien (Holzfenster, historische Türen, Dachmaterial etc.)	2
Aufnahme der historischen Gestaltungsprinzipien	2
Berücksichtigung der Gestaltungs- und Erhaltungssatzung, soweit bei Neubauten nicht aufgrund eines Wettbewerbs oder eines ähnlichen Verfahrens davon abgewichen werden soll	2
<b>max. möglich</b>	<b>8</b>

### 4. Sonstiges

Gesamtkonzept mit herausragender Qualität (Einschaltung eines Architekten, detaillierte, anschauliche Pläne und Ansichten, Lageplan, ausführliche Beschreibungen und Investitions-/ Kostenübersicht nach DIN 276 liegen vor, etc.)	2
<b>max. möglich</b>	<b>2</b>

## II. Wohnungspolitisches Kriterium - Mietpreis

Der Investor garantiert nach erfolgter Sanierung und ab Fertigstellung der Wohnungen die Vermietung zum folgenden Mietpreis (Netto - kalt) je m <sup>2</sup> :	
unter 7,50 €*	15
7,50 € - 8,50 €*	10
8,50 € - 9,50 €*	5
über 9,50 €	0
<b>max. möglich</b>	<b>15</b>

\*Der Investor verpflichtet sich, Mieterhöhungen nicht vor Ablauf von 2 Jahren nach Sanierung und Erstbezug der Wohnungen vorzunehmen.

### Gesamtübersicht

I.	Städtebauliche Kriterien	Sanierung	Neubau
1.	Nutzungskonzept	10	10
2.1	Sanierungskonzept	12	0
2.2	Neubaukonzept	0	10
3.	Gestaltungskonzept	8	8
4.	Sonstiges	2	2
II.	<b>Wohnungspolitisches Kriterium - Mietpreis</b>	15	15
	<b>max. möglich</b>	<b>47</b>	<b>45</b>

Bei gleicher Punktzahl entscheidet je nach Wertgrenze der Hauptausschuss oder die Bürgerschaft über die Vergabe.