BV-V/07/0108-02
öffentlich

Universitäts- und Hansestadt
Greifswald

- Beschluss -

Einbringer
23.1 Immobilienverwaltungsamt/Abteilung Liegenschaften/Forsten

Gremium	*Sitzungsdatum*	*Ergebnis*
Bürgerschaft	16.12.2019	geändert beschlossen

Vergabeverfahren Gützkower Straße 59, Steinstraße 2 und Baulücke in der Hirtenstraße

Beschluss:

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald beschließt

1. die Neufassung des Kriterienkataloges vom 28.09.2015 (BS232-09/15) gemäß beigefügter **Anlage** zur Vergabe der bebauten städtischen D4-Grundstücke Gützkower Straße 59 und Steinstraße 2 mit der Maßgabe, mietgünstigen Wohnraum in der Innenstadt zu fördern.
2. die Vergabe des unbebauten Baugrundstücks in der Hirtenstraße nach dem bisherigen Kriterienkatalog vom 28.09.2015.
3. [1] *Im Kriterienkatalog unter II ist einzufügen: Alternative Wohnformen wie z.B. genossenschaftliche Wohnformen werden gesondert bewertet und bei der Beschlussfassung über den Verkauf gesondert ausgewiesen*.

[1] Änderungsantrag der SPD-Fraktion und Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
21	17	0

Anlage 1 Anlage - Neufassung Kriterienkatalog zur Vergabe Guetzkower Str. 59 - Steinstr. 2 - 05.12.2019 öffentlich

Egbert Liskow
Präsident der Bürgerschaft

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 beigefügt, 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 Denkmalen 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
max. möglich	**10**

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 Denkmalen 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
max. möglich	**12**

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
max. möglich	**10**

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
max. möglich	**8**

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
max. möglich	**2**

II. Wohnungspolitisches Kriterium

1. Mietpreis

Der Investor garantiert nach erfolgter Sanierung und ab Fertigstellung der Wohnungen die Vermietung zum folgenden Mietpreis (Netto – kalt) je m²:	
unter 7,50 €*	15
7,50 € - 8,50 €*	10
8,50 € - 9,50 €*	5
über 9,50 €	0
max. möglich	**15**

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

2. Dauer Mietpreisbindung

vorgeschriebene Mietpreisbindung von 2 Jahren	0
für jedes volle Jahr über 2 Jahre (Zusatzjahre)	0,5*

*z.B. bei Angebot von 10 Jahren Mietpreisbindung (8 Zusatzjahre) ergeben sich somit 4 Punkte

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.	**Wohnungspolitisches Kriterium**		
1	Mietpreis	15	15
2	Dauer Mietpreisbindung (z.B. 10 Jahre)	4	4
	max. möglich	**51**	**49**

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