BV-V/07/0440-01
Beschlussvorlage der Politik
öffentlich

Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Änderungsantrag Ausschreibungsverfahren Grundstück Friedrich-Loeffler-Straße 8 (ehem. Jugendamt)

Antrag zur Vorlage BV-V/07/0440

Einbringer/in	*Datum*
SPD-Fraktion	17.08.2021

Beratungsfolge		*Sitzungsdatum*	*Beratung*
Hauptausschuss	Beschlussfassung	30.08.2021	Ö

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss der Universitäts- und Hansestadt Greifswald beauftragt den Oberbürgermeister über das in der Vorlage genannte Grundstück die Voraussetzungen einer Sacheinlage oder der Bestellung eines Erbbaurechts für die WVG mbH zu prüfen und das Ergebnis der Prüfung dem Hauptausschuss vor einer Ausschreibung mitzuteilen. Sollte eine Übereignung an die WVG mbH nicht in Betracht kommen, ist das Grundstück unter Anwendung des in der Anlage beigefügten Kriterienkatalogs zu veräußern.
(Kriterienkatalog für die Vergabe der städtischen bebauten Grundstücke, wie auch für die Grundstücke Gützkower Str. 59 und Steinstr. 2.)

Sachdarstellung

mündlich zur Sitzung

Finanzielle Auswirkungen

Haushalt	Haushaltsrechtliche Auswirkungen (Ja oder Nein)?	HHJahr
Ergebnishaushalt	Nein	
Finanzhaushalt	Nein	

	Teil-haushalt	Produkt/Sachkonto/ Untersachkonto	Bezeichnung	Betrag in €
1				

	HHJahr	Planansatz HHJahr in €	gebunden in €	Über-/ Unterdeckung nach Finanzierung in €
1				

	HHJahr	Produkt/Sachkonto/ Untersachkonto Deckungsvorschlag	Deckungsmittel in €
1			

Folgekosten (Ja oder Nein)?	

	HHJahr	Produkt/Sachkonto/ Untersachkonto	Planansatz in €	Jährliche Folgekosten für	Betrag in €
1					

Auswirkungen auf den Klimaschutz

Ja, positiv	Ja, negativ	Nein
		x

Begründung:

Anlage/n

1 Kritereinkatalog öffentlich

Kriterienkatalog für die Vergabe der städtischen bebauten Grundstücke Friedrich-Loeffler-Straße 8 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	**1 0**

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 Alternative Wohnformen, wie zum Beispiel genossenschaftliche Wohnformen, werden gesondert bewertet und bei der Beschlussfassung über den Verkauf gesondert ausgewiesen

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