

Änderungsantrag Vergabeverfahren Arndtstraße 2 (altes Stadtarchiv)

Antrag zur Vorlage BV-V/07/0529

<i>Einbringer/in</i> SPD-Fraktion	<i>Datum</i> 23.03.2022
--------------------------------------	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i> Bürgerschaft (BS)	<i>Sitzungsdatum</i> 04.04.2022	<i>Beratung</i> Ö
--	------------------------------------	----------------------

Beschlussvorschlag

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald beschließt, den in der Anlage beigefügten Kriterienkatalog für die Veräußerung des Grundstückes Arndtstraße 2 zu verwenden.

Sachdarstellung

Mündlich zur Sitzung – siehe Anlage Kriterienkatalog

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/	Planansatz	Jährliche	Betrag in €
--------	--------------------	------------	-----------	-------------

		Untersachkonto	in €	Folgekosten für	
1					

Auswirkungen auf den Klimaschutz

Ja, positiv	Ja, negativ	Nein
		x

Begründung:

Anlage/n

1 Kriterienkatalog öffentlich

Kriterienkatalog für die Vergabe der städtischen bebauten Grundstücke Arndtstraße 2

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.

Städtebauliche Kriterien

Eine Bewertung erfolgt nur, sofern das Vorhaben gem. § 34 abs. 1 BauGB zulässig ist und das Ortsrecht (Stellplatz- und Fahrradabstellplatzsatzung, Sanierungssatzung Innenstadt/Fleischervorstadt, Erhaltungssatzung Fleischervorstadt, Gestaltungssatzung Fleischervorstadt einhält.

1. Nutzungskonzept

Die bevorzugte Nutzungsart ist das Wohnen	Maximal mögliche Punkte
Wohnen: 5 Pkt.	
Mischnutzung: 3 Pkt.	
Reine Gewerbenutzung: 1 Pkt.	
Gesamtpunktzahl Nutzungskonzept	5

2. Sanierungskonzept

2.1 Erhalt der Gebäudestruktur Hauptgebäude: 6 Pkt. Flügelbau: 4 Pkt. Anbau (Kopfbau) 2 Pkt.	12
2.2 Erhalt der Raumstruktur teilweiser Erhalt: maximal 3 Pkt. Vollständiger Erhalt: maximal 6 Pkt.	6
2.3 Erhalt der inneren Erschließungsstruktur	2
2.4 Erhalt und Wiederbeschaffung der historischen Innenausstattung (u.a. Türen, Treppen, Stuckdecken, Dielenböden)	6
2.5 Sanierung und Gestaltung der Hoffassade im Bestand (u.a. Erhalt der Treppenhausverglasung, Gestaltungskonzept mit Ansichten und Materialbeschreibung	4
2.7 Freiraumnutzung (allg. Aufenthaltsqualität für Nutzer, Anteil und Qualität der Grünflächen, sparsame Versiegelung, Erhalt vorhandener Bäume, Bau von Spielplatz, Wäscheplatz, Abstellmöglichkeiten für Räder, Kinderwagen etc.	3
2.8 Energetische Sanierung KFW-Effizienzhaus 70: 6Pkt. KFW-Effizienzhaus 55: 12 Pkt. Einsatz erneuerbarer Energien zusätzlicher 3 Pkt.	15

2.9 Verwendung ökologischer Baumaterialien bei der Sanierung (Beschreibung) 10 Prozent führt zu einem 1 Pkt. - 100 % zu 10 Pkt.	
Gesamtpunkte Sanierungskonzept	58

3. Mietpreis

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

4. 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	Maximal mögliche Punkte
1.	Nutzungskonzept	5
2	Sanierungskonzept	58

II.	Wohnungspolitisches Kriterium		
1	Mietpreis	15	
2	Dauer Mietpreisbindung (z.B. 10 Jahre)	4	
III. maximal möglich e Gesamtpunktzahl		82	

Alternative Wohnformen, wie zum Beispiel genossenschaftliche Wohnformen, werden gesondert bewertet und bei der Beschlussfassung über den Verkauf gesondert ausgewiesen
Bei gleicher Punktzahl entscheidet je nach Wertgrenze der Hauptausschuss oder die Bürgerschaft über die Vergabe