



- Beschluss -

| |
|---|
| <i>Einbringer</i> 23.1 Immobilienverwaltungsamt/Abteilung Liegenschaften/Forsten |
|---|

| <i>Gremium</i> | <i>Sitzungsdatum</i> | <i>Ergebnis</i> |
|---|----------------------|---------------------------------------|
| Senat (S) | 04.04.2023 | |
| Ortsteilvertretung Innenstadt (OTV In) | 26.04.2023 | ungeändert abgestimmt |
| Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften und Beteiligungen (FA) | 08.05.2023 | ungeändert abgestimmt |
| Hauptausschuss (HA) | 22.05.2023 | zurückverwiesen in die Fachausschüsse |
| Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften und Beteiligungen (FA) | 19.06.2023 | ungeändert abgestimmt |
| Ausschuss für Bauwesen, Klimaschutz, Umwelt, Mobilität und Nachhaltigkeit (BuK) | 20.06.2023 | ungeändert abgestimmt |
| Hauptausschuss (HA) | 26.06.2023 | ungeändert beschlossen |

Vergabeverfahren Arndtstraße 2

Beschluss:

Der Hauptausschuss der Universitäts- und Hansestadt Greifswald beschließt

1. die Ausschreibung des Grundstücks Arndtstraße 2 zum Verkauf mit der Maßgabe, das Einzeldenkmal zu erhalten und denkmalgerecht zu sanieren. Die Vergabe erfolgt anhand eines extra für das ehemalige Stadtarchiv neu gefassten und mehrfach abgestimmten Kriterienkataloges (**s. Anlage 2**), der nunmehr neben städtebaulichen Kriterien auch wohnungspolitische Kriterien beinhaltet.
2. zur Umsetzung soll im nachfolgenden Kaufvertrag eine Sanierungsverpflichtung aufgenommen werden sowie ein Wiederkaufsrecht bei Nichterfüllung der Verpflichtung.

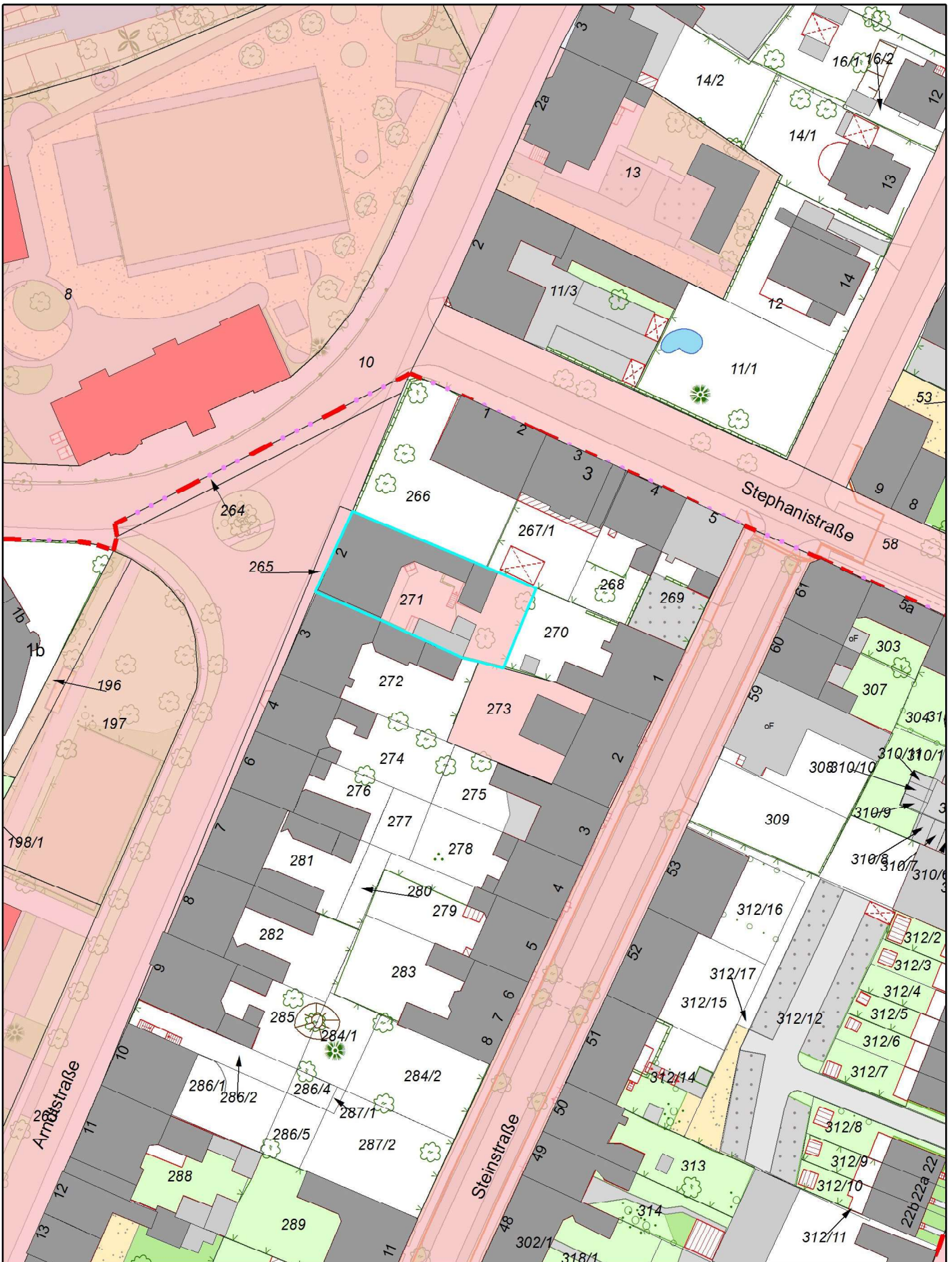
Abstimmungsergebnis:

| Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen |
|------------|--------------|--------------|
| 10 | 3 | 0 |

Anlage 1 Lageplan öffentlich

Anlage 2 Kriterienkatalog Vergabe Arndtstraße 2 öffentlich

Dr. Stefan Fassbinder
Der Oberbürgermeister



Arndtstraße 2

Erstellt für Maßstab 1:1.000



Ersteller view_intern (view)

Erstellungsdatum 09.02.2021



Universitäts- und Hansestadt
Greifswald



Kriterienkatalog für die Vergabe des bebauten Grundstückes Arndtstraße 2 (altes Stadtarchiv), Einzeldenkmal im Sanierungsgebiet

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

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

I. Städtebauliche Kriterien

Eine Bewertung des Angebotes erfolgt nur, sofern das Vorhaben gemäß § 34 Abs. 1 BauGB zulässig ist und das Ortsrecht (Stellplatz- und Fahrradabstellplatzsatzung, Sanierungssatzung Innenstadt/ Fleischervorstadt, Erhaltungssatzung Fleischervorstadt, Gestaltungssatzung Fleischervorstadt) einhält sowie den Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes entspricht.

| 1. Nutzungskonzept: Nutzungsart | max. mögliche Punkte |
|--|----------------------|
| Die bevorzugte Nutzungsart ist das Wohnen. Wohnen: 5 Punkte Mischnutzung: 3 Punkte reine Gewerbenutzung: 1 Punkt | 5 |
| Gesamtpunktzahl Nutzungskonzept | 5 |

| 2. Sanierungskonzept | max. mögliche Punkte |
|--|----------------------|
| 2.1 Erhalt der Gebäudestruktur Hauptgebäude: 6 Punkte Flügelbau: 4 Punkte Anbau (Kopfbau): 2 Punkte | 12 |
| 2.2 Erhalt der Raumstruktur max. 6 Punkte | 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 Erhalt der Straßenfassade, Konzept mit Ansicht und Materialbeschreibung | 5 |

| | | |
|---------------------------------------|--|-----------|
| 2.6 | 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 Denkmal: 4 Punkte KFW-Effizienzhaus Denkmal - Erneuerbare-Energien-Klasse: 8 Punkte https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestehende-Immobilie/Energieeffizient-sanieren/Das-Effizienzhaus/ Einsatz erneuerbarer Energien: 3 Punkte | 8 |
| Gesamtpunkte Sanierungskonzept | | 46 |

II. Wohnungspolitische Kriterien

1. Mietpreis

Der Investor garantiert nach erfolgter Sanierung und ab Fertigstellung der Wohnungen die Vermietung zum folgenden Mietpreis (Netto – kalt) je m²:

| | |
|---------------------|-----------|
| unter 8,50 €* | 15 |
| 8,50 € - 9,50 €* | 10 |
| 9,50 € - 10,50 €* | 5 |
| über 10,50 € | 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**

3. Alternative Wohnformen

| | | |
|--|----------|---------------------------|
| projektbezogenes genossenschaftliches Wohne: | 2 Punkte | max. möglich: 3 |
| Mehrgenerationenwohnen: | 1 Punkt | |

Gesamtübersicht

| | | |
|------------|--|-----------|
| I. | Städtebauliche Kriterien | |
| 1. | Nutzungskonzept | 5 |
| 2. | Sanierungskonzept | 46 |
| II. | Wohnungspolitische Kriterien | |
| 1. | Mietpreis | 15 |
| 2. | Dauer Mietpreisbindung (z.B. 10 Jahre) | 4 |
| 3. | Alternative Wohnformen | 3 |
| | Max. Punktzahl | 73 |

Bei gleicher Punktzahl entscheidet das Los über die Vergabe.