



Änderungsantrag: Vergabeverfahren Arndtstraße 2

Antrag zur Vorlage BV-V/07/0739

<i>Einbringer/in</i>	<i>Datum</i>
SPD-Fraktion, Fraktion DIE LINKE und PARTEI MENSCH UMWELT TIERSCHUTZ	19.06.2023

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungsdatum</i>	<i>Beratung</i>
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften und Beteiligungen (FA)	19.06.2023	Ö
Hauptausschuss (HA)	26.06.2023	Ö

Beschlussvorschlag

"Die Anlage 2 (Kriterienkatalog) zur BV-V/07/0739) wird wie in der beigefügten Anlage geändert."

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

		Untersachkonto	in €	Folgekosten für	
1					

Auswirkungen auf den Klimaschutz

Ja, positiv	Ja, negativ	Nein
x		

Begründung:

Begründung: Ja, positiv:
 Der Einsatz erneuerbarer Energien, die energetische Sanierung, Abstellmöglichkeiten für Fahrräder etc. sowie die Freiraumnutzung mit Anteil und Qualität der Grünflächen, dem Erhalt des vorhandenen Baumbestandes und einer geringer Versiegelung werden maßgeblich im Bewertungsverfahren berücksichtigt.

Anlage/n

1 Kritereinkatalog Arndtstr._ öffentlich

Kriterienkatalog für die Vergabe des städtischen bebauten Grundstücks 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 Trep-	4

penhausverglasung, Gestaltungskonzept mit Ansichten und Materialbeschreibung	
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 6 Pkt. KFW-Effizienzhaus Denkmal - erneuerbare-Energien-Klasse: 12 Pkt.	12
Gesamtpunkte Sanierungskonzept	45

3. Mietpreis

Der Investor :in garantiert nach erfolgter Sanierung und ab Fertigstellung der Wohnungen die Vermietung zum folgenden Mietpreis (Netto – kalt) je m ² :	
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

5. „Alternative Wohnformen“

Projektbezogenes genossenschaftliches Wohnen/ gemeinsam verwaltetes Eigentum oder Selbstorganisation der Immobilie durch die BewohnerInnen . 2 Pkt.

- Mehrgenerationenhaus/integratives Wohnen: 2 Pkt.

- Unterstützung auf dem Wohnungsmarkt benachteiligter Personengruppen, z.b. Familien, Obdachlose, Geflüchtete, Migranten: 2 Pkt.

Die jeweils vorgelegten Konzepte sind in Anlehnung an das frühere Bundesmodellprogramm „Gemeinschaftlich wohnen, selbstbestimmt leben“ und seinen damaligen drei Förderprogrammen zu vergleichen und zu bewerten (<https://wohnprogramm.fgw-ev.de/modellprogramm/>).

Gesamtübersicht

I.	Städtebauliche Kriterien	Maximal mögliche Punkte
1.	Nutzungskonzept	5
2	Sanierungskonzept	45

II.	Wohnungspolitisches Kriterium
-----	-------------------------------

3	Mietpreis	15	
4	Dauer Mietpreisbindung (z.B. 10 Jahre)	4	
5	Alternative Wohnformen	2	
III. maximal mögliche Gesamtpunktzahl		66	