



## - Beschluss -

Einbringer

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:

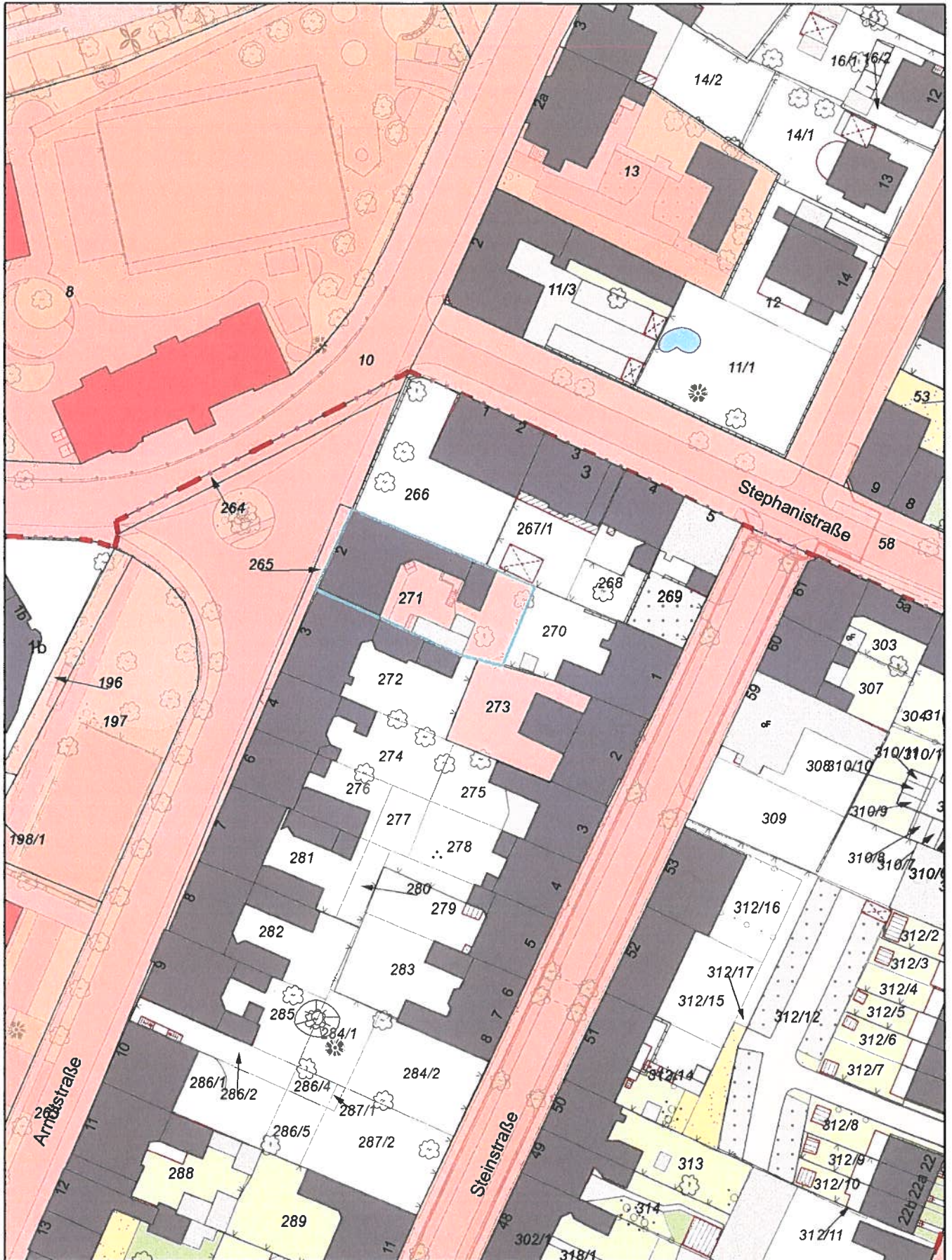
Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
10	3	0

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



Universität und  
**Greifswald**



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

<b>Voraussetzungen:</b>
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. <b>Wohnen:</b> 5 Punkte <b>Mischnutzung:</b> 3 Punkte <b>reine Gewerbenutzung:</b> 1 Punkt	5
<b>Gesamtpunktzahl Nutzungskonzept</b>	<b>5</b>

2. Sanierungskonzept	max. mögliche Punkte
2.1 <b>Erhalt der Gebäudestruktur</b> Hauptgebäude: 6 Punkte Flügelbau: 4 Punkte Anbau (Kopfbau): 2 Punkte	12
2.2 <b>Erhalt der Raumstruktur</b> max. 6 Punkte	6
2.3 <b>Erhalt der inneren Erschließungsstruktur</b>	2
2.4 <b>Erhalt und Wiederbeschaffung der historischen Innenausstattung</b> (u. a. Türen, Treppen, Stuckdecken, Dielenböden)	6
2.5 <b>Erhalt der Straßenfassade, Konzept mit Ansicht und Materialbeschreibung</b>	5

2.6	<b>Sanierung und Gestaltung der Hoffassade im Bestand</b> (u. a. Erhalt der Treppenhausverglasung), Gestaltungskonzept mit Ansichten und Materialbeschreibung	4
2.7	<b>Freiraumnutzung</b> (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	<b>Energetische Sanierung:</b> KFW-Effizienzhaus Denkmal: 4 Punkte KFW-Effizienzhaus Denkmal - Erneuerbare-Energien-Klasse: 8 Punkte <a href="https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestehende-Immobilie/Energieeffizient-sanieren/Das-Effizienzhaus/">https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestehende-Immobilie/Energieeffizient-sanieren/Das-Effizienzhaus/</a> Einsatz erneuerbarer Energien: 3 Punkte	8
<b>Gesamtpunkte Sanierungskonzept</b>		<b>46</b>

## II. Wohnungspolitische Kriterien

### 1. Mietpreis

Der Investor garantiert nach erfolgter Sanierung und ab Fertigstellung der Wohnungen die Vermietung zum folgenden Mietpreis (Netto – kalt) je m <sup>2</sup> :	
unter 8,50 €*	15
8,50 € - 9,50 €*	10
9,50 € - 10,50 €*	5
über 10,50 €	0
<b>max. möglich</b>	<b>15</b>

\*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 Wohnen:	2 Punkte	max. möglich: <b>3</b>
Mehrgenerationenwohnen:	1 Punkt	

### Gesamtübersicht

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

Bei gleicher Punktzahl entscheidet das Los über die Vergabe.