

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 €* 8,50 € - 9,50 €* 9,50 € - 10,50 €* über 10,50 € max. möglich	15 10 5 0 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		max. möglich:
projektbezogenes genossenschaftliches Wohnen:	2 Punkte	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.