

Vorlagenummer: 0146/2025
Vorlageart: Mitteilung
Status: öffentlich

Anwendung von Vergabekriterien für die Veräußerung der Mehrfamilienhausgrundstücke im Neubaugebiet "Im Langen Lohe"

Datum: 06.02.2025
Freigabe durch: Henning Keune (Technischer Beigeordneter)
Federführung: FB61 - Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung
Beteilt:

Beratungsfolge

Gremium	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Stadt-, Beschäftigungs- und Wirtschaftsentwicklung (Kenntnisnahme)	13.02.2025	Ö

Sachverhalt

Die Mehrfamilienhausgrundstücke im Neubaugebiet am „Im Langen Lohe“ sollen durch die HEG anhand ausgewählter Vergabekriterien vermarktet werden, die den räumlichen und funktionalen Ansprüchen an eine moderne Wohnbebauung unter Beachtung energetischer, ökologischer und sozialer Aspekte Rechnung tragen.

Um die eingegangenen Bewerbungen angemessen bewerten zu können, sind die Kriterien anhand der drei thematischen Schwerpunkte: „Sozialkriterien / Wohnraumangebot“, „Ressourcen und Energie“ und „Gestaltung“ festgelegt worden.

Durch die Berücksichtigung dieser drei Themenbereiche sowie der gewählten Gewichtung erhält jede/r Bewerber*in die Möglichkeit, mit einem individuellen Konzept zu überzeugen.

Je präziser die Kriterien eingehalten werden, desto höher fällt die Punktzahl aus und desto „gelungener“ ist das Gesamtkonzept.

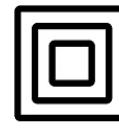
Rahmenbedingungen

Die Grundstücke befinden sich nördlich des Marktplatzes (WA 1) und südwestlich der Lohestraße (WA 2) und sind im Bebauungsplan Nr. 4/19 (690) Wohnbebauung Im Langen Lohe als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Die Vorgaben des Bebauungsplanes sind einzuhalten.

Auswahlverfahren

Für die Bewertung des Konzeptes werden die eingereichten Unterlagen herangezogen. Es ist ein Entwurf mit Angaben zu den Kriterien bzw. mit einer Beschreibung der Elemente des Entwurfes einzureichen. Der Umfang ist den Bewerber*innen freigestellt. Zusätzlich ist eine



Auswahl an Referenzprojekten vorzulegen, die es ermöglicht, die Erfahrung und Leistungsfähigkeit der Bewerber*innen einzuschätzen.

Die Bewertung der Entwürfe erfolgt gemeinsam durch die HEG und den Fachbereich 61.

Es finden die nachfolgend angefügten Kriterien Berücksichtigung:

Bewertungskriterien

Sozialkriterien / Wohnraumangebot	40 %
Ressourcen und Energie	20 %
Gestaltung	40 %

In Summe können 100 Punkte durch die Bewertungskriterien erreicht werden.

Darüber hinaus werden Zusatzpunkte vergeben, die maximal 25 Punkte kompensieren bzw. bei Punktegleichstand den Ausschlag geben.

Kriterium 1: Sozialkriterien / Wohnraumangebot (40 P)

- Berücksichtigung eines Wohnungsmix mit unterschiedlichen Wohnungsgrößen und Wohnformen mit Fokus auf großen Wohnungen
- Schaffung geförderter Wohnraumangebote
- volumfängliche Barrierefreiheit

Kriterium 2: Ressourcen und Energie (20 P)

- Energieeffizienz
 - KfW Haus 55
 - Effizienzhaus 40
 - Passivhaus
 - Effizienzhaus Plus
- Klimaschonende Bauweise
 - umweltfreundliche Baumaterialien (z.B. mineralische Dämmstoffe),
 - Kompaktheit
- nachhaltige Mobilität
 - Überdachte Abstell- und Lademöglichkeiten für Fahrräder/ Lastenräder/ Roller

- Ladepunkte für E-Autos
- Mobilitätsangebote

Kriterium 3: Gestaltung (40 P)

Architektonische/ gestalterische Qualität

- Material- und Farbkonzept erkennbar
- erkennbare Fassadengliederung
- Balkone (Anordnung/ Größe)
- Qualität der Eingangsbereiche
- Ausgestaltung der Erdgeschoßwohnungen (Zugänglichkeit, Terrassen)

Grün/Freiraum

- Aufenthaltsqualität (Begegnungsmöglichkeiten, Sitzmöglichkeiten)
- Anteil an Grünstrukturen (Fassadenbegrünung, Beschattung)
- Gestaltung von Übergangsbereichen zwischen öffentlichen und privaten Flächen
- Gestaltung von inneren und äußeren Grünbereichen

zusätzliche Punkte werden vergeben

- für eine Gesamtentwicklung der vorhandenen Bauflächen (WA1 und WA2) (10)
- für die Schaffung eines ergänzenden Angebotes aus den Bereichen Gastronomie, Dienstleistung oder Handel (z.B. Apotheke, Bäcker) im Erdgeschoss des MFH am Marktplatz (15)

Auswirkungen
Inklusion von Menschen mit Behinderung

Belange von Menschen mit Behinderung

sind nicht betroffen

Kurzerläuterung:

Durch Wohnungsmix und Barrierefreiheit werden auch die Belange von Menschen mit Behinderung berücksichtigt.

Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung

(Bitte ankreuzen und Teile, die nicht benötigt werden löschen.)

positive Auswirkungen (+)

Kurzerläuterung und ggf. Optimierungsmöglichkeiten:

Die Kriterien würdigen nachhaltige, klimaschonende und energieeffiziente Projekte.

Finanzielle Auswirkungen

Es entstehen weder finanzielle noch personelle Auswirkungen.

Anlage/n

Keine