

Eschendorfer Aue

Sachstand zur bisherigen
Vermarktung von Mehrfamilienhäusern

Informationen zur Vorlage: 450/21

Vorlage 450/21

In der o. g. Vorlage steht unter anderem die Festlegung des Mindestverkaufspreises für Mehrfamilienhäuser im Bauabschnitt Eschendorfer Aue West III zur Entscheidung an.

In der folgenden Präsentation soll ein Überblick über die bisherige Vermarktung von Mehrfamilienhäusern in der Eschendorfer Aue gegeben werden.

Überblick

Gebiet	Vermarktungsbeginn	Anzahl der Bewerbungen	Anzahl der Mehrfamilienhausgrundstücke	Anzahl der Wohnungen die errichtet werden sollen	davon geförderte Wohnungen
Ost	2018	11	4	28	2
West I	2019	65	39*	245	165
West III	Ende 2021	-	9	-	-

* davon sind 3 Grundstücke noch nicht vermarktet

Nachrichtlich: West II und West IV nur Einfamilien- und Doppelhäuser

Auswahlkriterien

Kriterien	
Kaufpreis	max.10 Punkte (je 5% über Mindestkaufpreis 1 Punkt)
Soziale Kriterien	max. 40 Punkte (z.B. je rollstuhlgerechter Wohneinheit 5 Punkte, je geförderter Wohneinheit 5 Punkte)
Ökologische Kriterien	max. 40 Punkte (z. B. Passivhausstandard 5 Punkte, Dachbegrünung 8 Punkte)
Gestalterische Kriterien	max. 30 Punkte (anhand der Gestaltungsempfehlungen)

Exemplarische Beispiele für Vergaben

Bewerbungen mit erteiltem Zuschlag erhielten Punkte für

Kriterien	Max Punkte	Investor 1	Investor 2	Investor 3
Kaufpreis	10	0	3	0
Soziale Kriterien	Insgesamt 40, davon			
rollstuhlgerechte Wohneinheit	je 5	20	10	10
öffentlich geförderte und mietpreisgebundene Wohneinheit	je 5	20	0	0
Ökologische Kriterien	Insgesamt 40, davon			
Passivhausstandard	5	0	0	5
Dachbegrünung	8	2	8	4
Mobilitätsangebot	10	0	0	10
Ab 50 % Dachausnutzung mit Solar oder Thermie	5	0	0	5
Nachhaltige ökologische Baukonstruktion	5	0	0	0
Sonstiges, z. B. Grauwassernutzung	7	0	0	0
Gestaltungskriterien	30	16	17	19
Summe	120	58	38	53

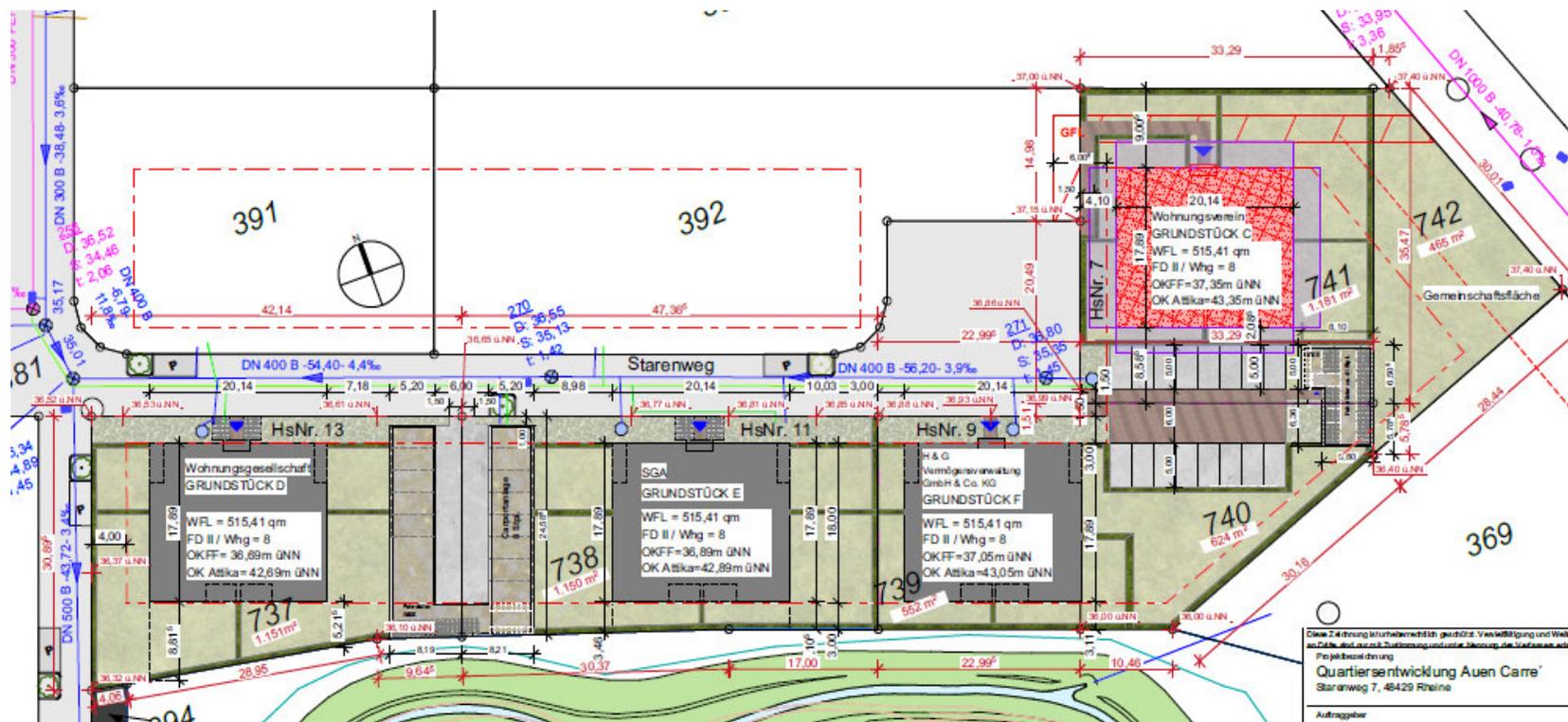
Konkretes Beispiel

Punktevergabe für ein Gemeinschaftsprojekt von 4 Investoren für 4 Grundstücke

Kriterien	Max Punkte	
Kaufpreis	10	0
Soziale Kriterien	Insgesamt 40, davon	
rollstuhlgerechte Wohneinheit	je 5	0
öffentlich geförderte und mietpreisgebundene Wohneinheit	je 5	20
Ökologische Kriterien	Insgesamt 40, davon	
Passivhausstandard	5	0
Dachbegrünung	8	2
Mobilitätsangebot	10	1
Ab 50 % Dachausnutzung mit Solar oder Thermie	5	0
Nachhaltige ökologische Baukonstruktion	5	0
Sonstiges, z. B. Grauwassernutzung	7	0
Gestaltungskriterien	30	23
Summe	120	46

Planung für das Gemeinschaftsprojekt (einer der Investoren ist die städt.) Wohnungsgesellschaft Rheine mbH, Flurstück 737)

Gebaut werden 4 Häuser mit je 8 Wohnungen, davon je 4 öffentlich gefördert.
Rechts im Bild ein Gemeinschaftsgrundstück, Flurstück 742 (Quartiersplatz)





Ansichten des Gemeinschaftsprojektes



Änderung des Beschlussvorschlages

Der Beschlussvorschlag soll auf Seite 4 der Vorlage an folgender Stelle abgeändert werden:

- 4 -

Sollten bei Planungen mit öffentlich geförderten Wohnungen trotz vollständiger Antragstellung keine öffentlichen Landesmittel verfügbar sein, wird die Bauverpflichtung um ein Jahr verlängert, um einen Wiederholungsantrag zu stellen. Sollte auch der erfolglos sein, kann sich der Bewerber entscheiden zwischen:

- a. freiwillige Mietpreisbindung für 20 Jahre
- b. je nicht geförderter Wohnung erhöht sich der Grundstückskaufpreis nachträglich um 5.000,00 € je Wohnung.

Die Bewerbungen werden bepunktet nach folgenden Kriterien:

- A) Kaufpreis (max. 10 Punkte)
 - Kaufpreis je 5% über Mindestkaufpreis 1 Punkt
- B) Soziale Kriterien (max. 40 Punkte)
Zum Beispiel:
 - je rollstuhlgerechter Wohnung **3 Punkte** NEU: **5 Punkte**
 - je öffentlich geförderter und mietpreisgebundener Wohnung 5 Punkte
- C) Ökologische Kriterien (max. 40 Punkte)
Zum Beispiel:
 - Bausubstanzstandard (5 Punkte)

Besten Dank für
Ihre Aufmerksamkeit

STADT*RHEINE*
Leben an der Ems

