

TOP Ö 4

**Vergabe von städtischen Wohnbaugrundstücken nach
Konzeptqualität**

www.aachen.de



Vergabe von städtischen Wohnbaugrundstücken nach Konzeptqualität

Ausgangslage

- Grundstücksvergabe bisher meist nach Verkehrswert / Höchstgebot
- Zu Lasten der städtebaulichen / sozialen Qualität?
- Kommune sollte Einfluss auf qualitative Entwicklung haben
- Konzeptvergabe weicht von Höchstgeboten zugunsten qualitativen Vorgaben zurück
- Erleichterungen für kleinere Vorhaben, Baugruppen etc.
- Vergabe nach Festpreis oder Bestgebot = Qualität + Kaufpreisdämpfung
- Beurteilung nach
 - projektspezifischen Anforderungen
 - transparenten Kriterien
- Führt zu Mehraufwand, daher erst ab bestimmter Projektgröße anwendbar
- Anwendung bei ausgesuchten Projekten, Bewertung durch Fachbereiche
- Koppelung mit Quotenbeschluss
- Probephase *Gut Branderhof – Burggrafenstraße – Karl-Kuck-Straße*



Vergabe von städtischen Wohnbaugrundstücken nach Konzeptqualität

MUSTER Konzeptvergabe zum Festpreis Bewertungsmatrix

Wohnungspolitische Kriterien	100 Punkte
+ öffentlich geförderter Wohnungsbau	30
- Quote	
- Bindungsdauer/Verlängerung	
- Einkommensgruppe A/B	
- Begrenzung der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen	
+ Integration	25
- Flüchtlinge	
- Behinderte/Pflegende	
- Senioren	
+ Quartiersbezogene Maßnahmen	25
- Bereitstellung Infrastruktur	
- Gemeinschaftsräume	
- Beteiligungsangebote	
+ Teilnahme an Ideenwerkstätten oder Partizipationsprozessen	10
+ Eigennutzung	10
Städtebauliche Kriterien	100 Punkte
+ Einhaltung Planungsrecht	zwingend
+ Einhaltung Bauordnungsrecht	zwingend
+ städtebauliche Qualität	20
+ Architektur	20
+ Qualität des Freiraums	20
+ Einfügen in das städtebauliche Umfeld	20
+ Einbindung des Quartiers	20



Vergabe von städtischen Wohnbaugrundstücken nach Konzeptqualität

MUSTER

Energetische und verkehrsbezogene Kriterien	100 Punkte
+ Mobilitätskonzept	40
- Fahrradabstellplätze für Bewohner und Besucher	
- Ermöglichung E-Mobilität / Carsharing / Pedelecs	
- Finanzierung Mobilitätsmanager	
- Servicestationen etc.	
+ Energieeinsparung	30
- höher als von der Stadt bereits gefordert	
- solarenergetische Optimierung	
- Nutzung regenerativer Energien (Geothermie etc.)	
- CO 2 Neutralität etc.....	
+ Klimaanpassung	30
- Berücksichtigung Kleinklima (Frischluftschneisen und Frischluftentstehungsgebiete)	
- Starkregenvorsorge	
- sommerliche Verschattung / angemessene Quote unversiegelter Flächen	
- Dachbegrünung / Rerenrückhaltung	
- Regenwassernutzung	



Vergabe von städtischen Wohnbaugrundstücken nach Konzeptqualität

Gut Branderhof / Luftbild



Vergabe von städtischen Wohnbaugrundstücken nach Konzeptqualität

Burggrafenstraße / Wiesental



Vergabe von städtischen Wohnbaugrundstücken nach Konzeptqualität

Bebauungsplan Nr. 973 - Karl-Kuck-Straße/Sportplatz

Übersichtsplan / städtebauliches Konzept

