

Wirtschaftliche Tragfähigkeit und Bezahlbarkeit (WoPoKo-Leitlinie 1)

Wirtschaftlichkeit

Ist das Konzept wirtschaftlich umsetzbar? (Ist demnach u.a. das Finanzierungskonzept plausibel; wurden Rücklagen für die Instandhaltung eingeplant etc.?)

Bewertungsstufen

- 5 Pkt.: tragfähig mit Risikopuffern
- 3 Pkt.: tragfähig
- 1 Pkt.: z.T. unklare Parameter
- 0 Pkt.: nicht überzeugend

Bezahlbarer Wohnraum

Wie hoch ist der (bei WEG: theoretische) Mietpreis pro m² lt. Berechnungsformular "Plausibilisierung Mietkostenkalkulation" und ist dieser plausibel?

Bewertungsstufen

- 5 Pkt.: $\leq 6,5$ € pro m²
- 4 Pkt.: $\leq 7,5$ € pro m²
- 3 Pkt.: $\leq 8,5$ € pro m²
- 1 Pkt.: ≤ 10 € pro m²
- 0 Pkt.: > 10 € pro m²

Laufzeit der Mietpreis- und Belegungsbindung in Verbindung mit dem Einsatz von Wohnungsbaufördermitteln

Sind freiwillig längere Laufzeiten der Mietpreis- und Belegungsbindung geplant, als in der Sächsischen Richtlinie zum gebundenen Mietwohnraum (22.11.2016) vorgegeben, **falls** Wohnungsbaufördermittel eingesetzt werden sollen? (Wohnungsbauförderungsmittel werden nur für 15 Jahre ausgereicht.)

Bewertungsstufen

- 3 Pkt.: ≥ 25 Jahre
- 2 Pkt.: ≥ 20 Jahre
- 1 Pkt.: ≥ 15 Jahre
- 0 Pkt.: ≤ 15 Jahre

Vielfalt des Wohnungsangebotes (WoPoKo-Leitlinie 1)

Wohnungstypen

Welcher Anteil an kleinen Wohnungen (mit 2 Räumen) sowie großen Wohnungen (4 Räume und mehr) ist in Summe geplant? Für diese Wohnungstypen besteht aktuell in Leipzig ein hoher Bedarf.

Bewertungsstufen

- 3 Pkt.: ≥ 30 % der Wohnfläche
- 2 Pkt.: ≥ 20 % der Wohnfläche
- 1 Pkt.: ≥ 10 % der Wohnfläche
- 0 Pkt.: < 10 % der Wohnfläche

Die Wohnfläche ergibt sich aus der Bruttogeschossfläche abzüglich der Nutzflächen, die nach Wohnflächenverordnung (WoFIV) nicht oder nur teilweise als Wohnfläche anrechenbar sind. Dies gilt für alle weiteren Kriterien im folgenden, welche sich auf die Wohnfläche beziehen.

Gemeinschaftliches Wohnen

Sind Gemeinschaftsflächen, wie Gemeinschaftsküchen und -wohnräume, etc. in den Erd- und Obergeschossen des Wohnprojektes geplant? Verkehrsflächen (Flure, Treppenhäuser etc.) sowie Abstellräume und -flächen gehören nicht hierzu.

Bewertungsstufen

2 Pkt.: sind geplant

0 Pkt.: sind nicht geplant

Besondere Berücksichtigung von Senioren, Menschen mit Behinderungen oder Menschen mit Zugangsschwierigkeiten zum Wohnungsmarkt (WoPoKo-Leitlinie 2 u. 3)

Welcher Anteil an barrierefreiem Wohnraum nach DIN 18040|2 ist für die Fläche über die Vorgaben von §50 SächsBO hinaus geplant?

Bewertungsstufen

3 Pkt.: =/ > 70 % der übrigen Wohnfläche

2 Pkt.: =/ > 50 % der übrigen Wohnfläche

1 Pkt.: =/ > 30 % der übrigen Wohnfläche

0 Pkt.: max. §50 SächsBO erfüllt

Unterstützung von Menschen mit erschwertem Zugang zum Wohnungsmarkt

Ist angemessener Wohnraum (lt. Richtwerte für Kosten der Unterkunft der Stadt Leipzig) für Menschen mit erschwertem Zugang zum Wohnungsmarkt geplant? Hierfür können unterstützend Wohnungsbaufördermittel gem. Sächsischer Richtlinie zum gebundenen Mietwohnraum in Anspruch genommen werden.

Bewertungsstufen

3 Pkt.: =/ > 24 % der Wohnfläche

2 Pkt.: =/ > 16 % der Wohnfläche

1 Pkt.: =/ > 8 % der Wohnfläche

0 Pkt.: < 8 % der Wohnfläche

Erhalt und Entwicklung von sozial und nutzungsstrukturell gemischten Stadtteilen, Aktivierung und Stabilisierung von Nachbarschaften (WoPoKo-Leitlinie 4)

Nutzungen abseits des Wohnens

Sind Nutzungen (bspw. Räume für Gewerbe, Bildungsangebote, Kinder- oder Seniorenbetreuung, kulturelle oder soziale Nutzungen) abseits des Wohnens geplant, welche sich mit ihrem Angebot an die Bewohner des Viertels richten oder einen sozialen oder kulturellen Beitrag leisten?

Diese Nutzungen sind plausibel im Konzept zu beschreiben.

Bewertungsstufen

1-3 Pkt.: Nutzungen abseits des Wohnens liegen vor (Vergabe von 1 bis 3 Punkten je nach Qualität und Umfang der Einbettung von Nutzungen abseits des Wohnens)

0 Pkt.: nur Wohnnutzung

Einbindung Nachbarschaft und Anwohner im Wohnumfeld

Spezifik Endersstraße: Wird z.B. unter Beteiligung von Nachbarschaft und Anwohnern im Wohnumfeld eine öffentliche Wegeverbindung zwischen Endersstraße und Uferweg am Karl-Heine-Kanal geschaffen?

Spezifik Klingenstraße: Sind z.B. integrative Maßnahmen bei der Planung und Nutzung des Freiraumes (bspw. gemeinschaftlich genutzte Hofflächen) mit der Flüchtlingsunterkunft geplant?

Bewertungsstufen für Enders- und Klingenstraße

3 Pkt.: Mit Nachbarn und Anwohnern werden Teile des Freiraums gemeinsam geplant und genutzt

0 Pkt.: keine Einbindung und gemeinsame Nutzung mit Nachbarn und Anwohnern

CO₂-Minderung und Energieeffizienz (WoPoKo-Leitlinie 4)

Liegt ein innovatives, ökologisches und standortbezogenes Konzept für die CO₂-Minderung und Steigerung der Energieeffizienz vor?

Bewertungsstufen

1-3 Pkt.: innovatives, ökologisches und standortbezogenes Konzept liegt vor (Vergabe von 1 bis 3 Punkten je nach Qualität des ökologischen Konzeptes)

0 Pkt.: innovatives, ökologisches und standortbezogenes Konzept liegt nicht vor

Gruppenbezogene Kriterien

Einschätzung der Zusammenarbeit, Stabilität und Identifikation der Baugemeinschaft

Wurde das Projektkonzept schlüssig dargestellt?

Gibt es klare Vorstellungen zu Projektlauf und -verantwortlichkeiten innerhalb der Baugemeinschaft?

Bewertungsstufen

3 Pkt.: erfüllt/überzeugend

2 Pkt.: weitgehend erfüllt

1 Pkt.: sehr lückenhaft erfüllt

0 Pkt.: kritisch/unzureichend