

Pflichtkriterien	
Zweck:	Bezahlbares und/ oder kooperatives Wohnen und Bauen
Zwingend gefordert werden:	<p>Vorlage eines plausiblen und im Grundsatz genehmigungsfähigen Konzepts für die Bebauung des Grundstücks / Nutzbarmachung des Gebäudes</p> <p>Plausibler Finanzierungsplan mit Investitionsplan und Angaben zu künftigen Einnahmen und Ausgaben</p> <p>Mindestens 50 % der geeigneten Dachflächen sind für Solarenergie (Photovoltaik und/oder Solarthermie) und/oder Dachbegrünung zu nutzen, sofern keine planungsrechtlichen, bauordnungsrechtlichen oder sonstigen rechtlichen Gründe entgegenstehen.¹</p>

Zusatzkriterien		
Kriterium	Ziele	zu bewertende Merkmale
1. Nutzungskonzept Zielgruppen WoPoKo Ziele 1, 2 u. 3	<p>Mit dem Konzept wird gewährleistet, dass bedarfsgerechter Wohnraum geschaffen / wiederbelebt wird, welcher stabil im Segment des unteren oder mittleren Preissegmentes verbleibt.</p>	<p>Durchschnittliche (kalkulierte) Anfangsmiete für Wohnraum</p> <p>5 Pkt.: < 7,50 €/m²</p> <p>4 Pkt.: 7,50 €/m² bis < 8,50 €/m²</p> <p>3 Pkt.: 8,50 €/m² bis < 9,50 €/m²</p> <p>2 Pkt.: 9,50 bis < 10,50 €/m²</p> <p>1 Pkt.: 10,50 bis 11,00 €/m²</p> <p>Dauerhafte Sicherung der Bezahlbarkeit des Wohnens</p> <p>Verlängerung der Bindungsdauer für die miet- und belegungsgebundenen Wohnungen</p> <p>1 Pkt.: vorhanden</p> <p>0 Pkt.: nicht vorhanden</p> <p>Nachweis der Sicherung der Dauerhaftigkeit der Wohnbedingungen im freifinanzierten Wohnungssegment, z. B. Regelung des Wiederverkaufs, Umgang mit Wertsteigerung, Organisationsform, welche den dauerhaften Erhalt des kooperativen Grundgedankens unterstützt (Mitsprache- und Entscheidungsrechte usw.).</p>

¹ Als geeignete Dachfläche wird die Gesamtfläche abzüglich der Flächen für Dachgauben, Schornsteine u. ä. sowie Dachflächen in nördlicher Richtung und unter Verschattungseinflüssen in der Umgebung betrachtet.

		<p>1 Pkt.: vorhanden 0 Pkt.: nicht vorhanden</p>
	<p>Gemeinschaftliches Wohnen und das soziale Miteinander werden gestärkt.</p>	<p>Gemeinschaftsfördernde Baustrukturen wie bspw. Gemeinschaftsraum /-küche, Werkstatt o.ä. werden im Konzept angedacht. Räumliche Qualität und funktionelle Einbettung von Gemeinschaftsflächen für die Bewohnerschaft im Gebäude 3 Pkt.: sehr gute Qualität und Funktionalität der Flächen 2 Pkt.: gute Qualität und Funktionalität der Flächen 0 – 1 Pkt.: geringe Qualität und Funktionalität der Flächen</p> <p>Berücksichtigung von Menschen mit besonderen Anforderungen an den Wohnraum, innovative Modelle des miteinander Wohnens z. B. zwischen unterschiedlichen Alters- oder Sozialstrukturen durch entsprechende bauliche Lösungen. (bspw. innovative Funktionszusammenhänge, Mehrfachnutzungen, Barrierefreiheit des geschaffenen Wohnraums liegt deutlich über dem geforderten Maß des §50 SächsBO o. ä.) 4 – 5 Pkt.: hohe Qualität und Funktionalität des Ansatzes 2 – 3 Pkt.: mittlere Qualität und Funktionalität des Ansatzes 0 – 1 Pkt.: geringe Qualität und Funktionalität des Ansatzes</p>
	<p>Die langfristige Bindung und Verantwortung der künftigen Bewohnerschaft mit dem geschaffenen Wohnraum soll gestärkt werden.</p>	<p>klare Organisationsstrukturen und Verantwortlichkeiten sowie der Ermöglichung einer Mitbestimmung der künftigen Nutzer/Eigentümer (z. B. Identitätsprinzip, Demokratieprinzip, Vetorecht o. ä.) <i>(die Bewertung erfolgt nach der Präsentation in der Jurysitzung)</i> 0 – 3 Pkt.: je nach Plausibilität</p>
2. Einbindung d. Nutzungskonzeptes in eine integr. Quartiersentwicklung	<p>Die geplanten Nutzungen abseits des Wohnens setzen an den Bedarfen des Quartiers an und schaffen Räumlichkeiten und/ oder Plätze, die auch durch die</p>	<p>Sind Nutzungen bzw. Räumlichkeiten (innen und außen) für Angebote vorgesehen, welche einen Mehrwert für die Nachbarschaft/ das Quartier erzeugen? Bspw. Räume für Kleingewerbe, Kultur, Vereine. 4 – 5 Pkt.: passgenaue Angebote an das Quartier sind vorgesehen und werden in ihrer Qualität und Funktionalität sehr gut im Konzept verankert. Erste Ansätze für mögliche Partner/ letter of intend sind vorhanden 2 – 3 Pkt.: Angebote an das Quartier sind vorgesehen und werden in ihrer Qualität und Funktionalität gut im Konzept verankert</p>



Kriterienset für Konzeptverfahren Georg-Schwarz-Straße 81

WoPoKo Ziel 4	Stadtteilbevölkerung, lokale Akteure, soziale Träger, Vereine o.ä. oder besondere Bedarfsgruppen gemäß WoPoKo genutzt werden können.	0 – 1 Pkt.: Angebote an das Quartier sind nicht bis geringfügig vorgesehen
3. Klimaschutz und -anpassung sowie Energieeffizienz	Den künftigen Bewohner/-innen und Nutzer/-innen werden vor allem klimafreundliche Mobilitätsangebote bereitgestellt. Die Gebäude folgen dem Grundsatz eines flächensparenden Bauens, sind in energieeffizienter Bauweise errichtet und sind in ihrer Ausstattung an den Klimawandel angepasst.	<p>Das Konzept sieht den Einsatz erneuerbarer Energien, eine erhöhte Energieeffizienz des Gebäudes, die Anwendung neuer Technologien u./ o. Baustoffe aus nachwachsenden Rohstoffen vor</p> <p>Es werden Maßnahmen zur Klimaanpassung (geringer Versiegelungsgrad, Regenwassermanagement, Begrünung usw.) vorgesehen.</p> <p>4 – 5 Pkt.: hoher/überdurchschnittlicher Anspruch an Klimaschutz und Nachhaltigkeit</p> <p>2 – 3 Pkt.: moderater Anspruch an Klimaschutz und Nachhaltigkeit (Berücksichtigung und teilweise Übererfüllung gesetzlicher Vorgaben)</p> <p>0 - 1 Pkt.: kein/ geringer Anspruch an Klimaschutz und Nachhaltigkeit (Berücksichtigung gesetzlicher Vorgaben)</p>
4. Wirtschaftlichkeit	Die nachhaltige Tragfähigkeit des Projektes ist gesichert.	<p>Wirtschaftlichkeit</p> <p>Das Konzept ist nachhaltig wirtschaftlich umsetzbar. Das Finanzierungskonzept ist plausibel</p> <p>1-3 Pkt.: je nach wirtschaftlicher Tragfähigkeit und Plausibilität</p> <p>0 Pkt.: Ausschluss vom Verfahren</p>