

Pflichtkriterien	
Zweck:	Schaffung von kooperativem, selbstgenutztem Bauen und Wohnen oder gemeinwohl-/ und sozialorientierten Nutzungen
Zwingend gefordert werden:	Entweder: mindestens 50 % der geschaffenen Wohnungen werden durch die Mitglieder der Baugruppe selbst genutzt. Eine zur Bewerbungsphase mindestens 50 % vollständige Baugruppe oder Kooperation, deren Mitglieder künftige Bewohner/-innen des Bauprojektes sein werden oder: als Sonderform gemeinwohl-/sozialorientierter Nutzungen entwickelt
	Vorlage eines plausiblen und im Grundsatz genehmigungsfähigen Konzepts für die Nutzbarmachung und Sanierung des Hauptgebäudes
	Plausibler Finanzierungsplan mit Investitionsplan und Angaben zu künftigen Einnahmen und Ausgaben
	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

Zusatzkriterien		
Kriterium	Ziele	zu bewertende Merkmale
1. Nutzungskonzept Zielgruppen WoPoKo Ziele 1, 2 u. 3	Mit dem Konzept wird gewährleistet, dass bedarfsgerechter Wohnraum geschaffen / wiederbelebt wird, welcher stabil im Segment des unteren oder mittleren Preissegmentes verbleibt.	Durchschnittliche (kalkulierte) Anfangsmiete für Wohnraum 5 Pkt.: < 7,50 €/m ² 4 Pkt.: 7,50 €/m ² bis < 8,50 €/m ² 3 Pkt.: 8,50 €/m ² bis < 9,50 €/m ² 2 Pkt.: 9,50 bis < 10,50 €/m ² 1 Pkt.: 10,50 bis 11,00 €/m ²
		Dauerhafte Sicherung der Bezahlbarkeit des Wohnens Verlängerung der Bindungsdauer für die miet- und belegungsgebundenen Wohnungen 1 Pkt.: vorhanden 0 Pkt.: nicht vorhanden

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

		<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> <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.</p> <p>Räumliche Qualität und funktionelle Einbettung von Gemeinschaftsflächen für die Bewohnerschaft im Gebäude</p> <p>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 Wohnmodelle des miteinander Wohnens z. B. zwischen unterschiedlichen Sozialstrukturen oder unterschiedlicher Generationen und Umsetzung durch entsprechende bauliche Lösungen oder Formen innovativer Nutzungsmischungen z.B. Einbindung von gewerblichen oder soziokulturellen Nutzungen innovative Funktionszusammenhänge, Mehrfachnutzungen</p> <p>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.)</p> <p><i>(die Bewertung erfolgt nach der Präsentation der Gruppen in der Jursitzung)</i></p> <p>0 - 3 Pkt.: je nach Plausibilität</p>
<p>2. Einbindung d. Nutzungskonzeptes in eine</p>	<p>Die geplanten Nutzungen abseits des Wohnens setzen an den Bedarfen des</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.</p>

<p>integr. Quartiersentwicklung WoPoKo Ziel 4</p>	<p>Quartiers an und schaffen Räumlichkeiten und/ oder Plätze, die auch durch die Stadtteilbevölkerung, lokale Akteure, soziale Träger, Vereine o.ä. oder besondere Bedarfsgruppen gemäß WoPoKo genutzt werden können.</p>	<p>3 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 Pkt.: Angebote an das Quartier sind vorgesehen und werden in ihrer Qualität und Funktionalität gut im Konzept verankert 0 – 1 Pkt.: Angebote an das Quartier sind nicht bis geringfügig vorgesehen</p>
<p>3. Klimaschutz und -anpassung sowie Energieeffizienz</p>	<p>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>	<p>Das Konzept sieht den Einsatz erneuerbarer Energien, eine erhöhte Energieeffizienz des Gebäudes, die Anwendung neuer Technologien u./ o. Baustoffe aus nachwachsenden Rohstoffen vor Es werden Maßnahmen zur Klimaanpassung (geringer Versiegelungsgrad, Regenwassermanagement, Begrünung usw.) vorgesehen. 4 – 5 Pkt.: hoher/überdurchschnittlicher Anspruch an Klimaschutz und Nachhaltigkeit 2 – 3 Pkt.: moderater Anspruch an Klimaschutz und Nachhaltigkeit (Berücksichtigung und teilweise Übererfüllung gesetzlicher Vorgaben) 0 - 1 Pkt.: kein/ geringer Anspruch an Klimaschutz und Nachhaltigkeit (Berücksichtigung gesetzlicher Vorgaben)</p>
<p>4. Wirtschaftlichkeit</p>	<p>Die nachhaltige Tragfähigkeit des Projektes ist gesichert.</p>	<p>Wirtschaftlichkeit Das Konzept ist nachhaltig wirtschaftlich umsetzbar. Das Finanzierungskonzept ist plausibel 1-3 Pkt.: je nach wirtschaftlicher Tragfähigkeit und Plausibilität 0 Pkt.: Ausschluss vom Verfahren</p>