



SPD-Ratsfraktion Kaiserstr. 13 42781 Haan

---

An die  
Bürgermeisterin der Stadt Haan  
Frau Dr. Bettina Warnecke und  
den Vorsitzenden des Ausschusses für  
Stadtentwicklung, Umwelt & Verkehr  
Herrn Jens Lemke

## Ratsfraktion Haan

Kaiserstr.13  
42781 HAAN  
Telefon: (02129) 4622  
Mail: [spd-haan@t-online.de](mailto:spd-haan@t-online.de)  
Internet: [www.spd-haan.de](http://www.spd-haan.de)

per Mail

21. Juni 2020

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,  
sehr geehrter Herr Vorsitzender,

die SPD-Fraktion im Rat der Stadt Haan stellt für den Ausschuss für Stadtentwicklung,  
Umwelt & Verkehr am 23. Juni 2020 folgende **Anfrage** zur Beantwortung:

„In den sozialen Netzwerken wurde in der Diskussion der Vergabekriterien zur Vermarktung des Gruitener Bürgerhausgeländes auf die Vergabematrix der Stadt Hilden für die Vermarktung des Geländes der dortigen ehemaligen Theodor-Heuß-Schule aufmerksam gemacht, die dieser Anfrage als Anlage beigefügt ist.  
Inwiefern ist diese Vergabematrix aus Sicht der Verwaltung auf die Haaner Verhältnisse bei der Vermarktung des Bürgerhausareals übertragbar?“

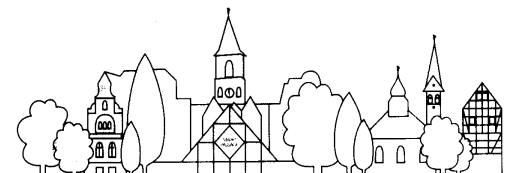
Mit freundlichen Grüßen

Bernd Stracke  
(Fraktionsvorsitzender)

Jens Niklaus  
(Stadtverordneter)

SPD-Fraktion Vorsitzender: Bernd Stracke  
Haan Vertreter und Pressesprecher: Jörg Dürr  
Geschäftsführer: Walter Drennhaus

Bankverbindung: Stadtparkasse Haan  
Konto-Nr. 223 453 • BLZ: 303 512 20



**Bewertungsmatrix für eine Konzeptvergabe**

Zur Auswahl des Investors wird die Grundstücksvergabe nach Konzeptqualität („Konzeptvergabe“) in Form eines Bestgebotsverfahrens mit einer Gewichtung von Konzept (80%) und Kaufpreis (20%) durchgeführt. Im Bestgebotsverfahren wurde zusätzlich ein Mindestgebot festgelegt.

Insgesamt sind im Rahmen der Konzeptausschreibung maximal 100 Punkte zu erreichen.

		Punkte
<b>I</b>	<b>Anteil der Nettowohnfläche für öffentlich geförderten Wohnraum im Wohnungsbau abgerundet auf volle Prozentwerte</b>	max. 20
	weniger als 30%	Ausschluss
	30% bis einschließlich 39%	10
	40% bis einschließlich 49%	15
	50% und mehr	20
<b>II</b>	<b>Anteil der Nettowohnfläche für „preisgedämpften“ Wohnungsbau</b>	max. 5
	preisgedämpft: bei Erstbezug eine max. Kaltmiete von 8,75 €/m <sup>2</sup> Wohnfläche (Stand: 01.05.2018) bzw. ein max. Verkaufspreis von 3.500,00 €/m <sup>2</sup> Wohnfläche (Stand: 2. Quartal 2019) – jeweils mit Wertsicherung über den Baukostenindex	
	weniger als 10%	0
	mehr als 10% bis einschließlich 20%	2
	mehr als 20% bis einschließlich 30%	4
	mehr als 30%	5
<b>III</b>	<b>Anteil der Wohneinheiten mit familienfreundlichen Grundrissen im Geschosswohnungsbau</b>	max. 5
	(= mind. 3 Wohn-/Schlaf-Zimmer zzgl. Küche und Nebenräume mit bis zu 82 m <sup>2</sup> Wohnfläche, bei rollstuhlgerechter Ausführung bis zu 87 m <sup>2</sup> Wohnfläche; bei Wohnungen mit mehr als drei Wohn-/Schlaf-Zimmer erhöhen sich die Wohnflächenobergrenzen um jeweils 15 m <sup>2</sup> je zusätzliches Wohn-/Schlaf-Zimmer )	
	weniger als 10%	0
	10% bis einschließlich 20%	1
	mehr als 20% bis einschließlich 30%	2
	mehr als 30% bis einschließlich 40%	3
	mehr als 40% bis einschließlich 50%	4
	mehr als 50%	5
<b>IV</b>	<b>Anteil der Mietwohnungen im Geschosswohnungsbau</b>	max. 10
	weniger als 30%	Ausschluss
	30% bis einschließlich 50%	0
	mehr als 50% bis einschließlich 70%	2
	mehr als 70% bis einschließlich 80%	4
	mehr als 80% bis einschließlich 90%	6
	mehr als 90% bis weniger als 100%	8
	gleich 100%	10

		Punkte
	<b>Genossenschaftliches Bauen &amp; Wohnen</b>	max. 5
	Nein	0
	Ja	5
<b>VI</b>	<b>Energiestandard der Wohngebäude</b>	
	weniger als Kfw-Effizienzhaus-Standard 55	Ausschluss
<b>VII</b>	<b>Architektur und Gestaltungsqualität</b>	max.20
	Vergeben werden Punkte für Architektur und Haustyp, Fassadengestaltung (Material- und Farbwahl), Individualität der Gestaltung, Außenwirkung und Identifikationspotential, Einfügen in die Umgebungsbebauung. Die Punkte werden durch die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses und Vertretern der Verwaltung in öffentlicher Sitzung des Ausschusses vergeben.	
<b>VIII</b>	<b>innovative, klimaschonende und nachhaltige Bauweise</b>	max. 15
	innovative Planungs- und Realisierungskonzepte	5
	ökologische und klimaschonende Bauweise	5
	nachhaltige & ressourcenschonende Bauweise	5
	Die Punkte werden durch die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt- und Klimaschutz und Vertretern der Verwaltung in öffentlicher Sitzung des Ausschusses vergeben.	
<b>IX</b>	<b>Kaufpreis</b>	max. 20
	Mindestgebot ( $X_M$ ): 2.220.000,- €	
	Das den Mindestkaufpreis am höchsten übersteigende Gebot ( $X_H$ ) wird mit 20 Punkten bewertet. Der Median der eingegangenen Angebote ( $X_M$ ) wird mit 10 Punkten bewertet. Die gegenüber dem Bestbieter geringeren Gebote ( $X_i$ ) werden entsprechend ihrer prozentualen Abweichung zum höchsten Gebot und aufgrund des Verhältnis des höchsten Gebotes ( $X_H$ ) zum Median ( $X_M$ ) nach folgender Formel interpoliert und mit der entsprechenden Punktzahl versehen:	
	$P(X_i) = 10 + \frac{10 * (X_i - X_M)}{(X_H - X_M)}$	
	Wenn jedoch ( $X_i - X_M$ ) kleiner ist als ( $X_H - X_M$ ), dann ist $P(X_i) = 0$ .	
	Sollte eine gerade Anzahl an Angeboten eingehen, wird das untere der beiden in Frage kommenden Angebote als Median ( $X_M$ ) eingeführt.	