



Net lang reida - mache!

Stadtverwaltung Crailsheim  
seit 1946 für Crailsheim

14. Dez. 2020

Bessort Finanzen  
SG Liegenschaften

Sehr geehrte Frau Baranowski,

nachfolgend unser Antrag (drei Anpassungen):

Grundsätzlich sehen wir die Vergabekriterien beim Verkauf städtischer Mehrfamilienhausgrundstücke zur Förderung des sozialen Wohnungsbaus als ein wichtiges und gutes Instrument. Bei der (erstmaligen) Anwendung, der Vergabe von Losen im Sauerbrunnen zeigten sich jedoch Schwächen, die wir hiermit Nachjustieren wollen.

A. Punkte für Anzahl der zusätzlichen Wohnungen **degressiv**, nicht linear, wie folgt:

Forderung	1				
Bewerbung Anz. Sozialwohnung (ab)	1	2	4	8	16
Punkte zusätzlich je Sozialwohnung ... bis 45 qm	0,5	1	1,5	2	2,5
... 46 – 65 qm	1	2	3	4	5
... 66 – 90 qm	1,5	3	4,5	6	7,5
... über 90 qm	2	4	6	8	10

\*Spalte 1 und 2 identisch mit den bisherigen Vergabekriterien „Sozialwohnungen“. Spalten 3 – 6 bilden hier einen degressiven Verlauf der Punkte ab. Wie hier befüllt, werden alle vier Wohnungsgrößen mit steigender Anzahl Sozialwohnungen im Verhältnis gleich bewertet.

#### Zielsetzung und Begründung:

Bessere Mischung mit verschiedenen Wohnungsgrößen. Erfahrung aus der Vergabe im Sauerbrunnen, einfach nur viele und dann auch noch gleich, kleine Wohnungen. Das führte hier zu 18 Single-Sozial-Wohnungen, die den Zuschlag bekamen. Ein zusätzlicher Wermutstropfen war die deutlich geringere Gesamtwohnfläche, die hier trotzdem den Zuschlag bekam.

Chance dieses so erweiterten Kriteriums, dieser Tabelle: Bedarfsorientiert könnten wir hier degressiv oder auch progressiv verschiedene Wohnungsgrößen mindestens bewertungsmäßig höher oder niedriger stellen und auch so den Bau sozialer Wohnungen steuern (würde selbstredend jedes Mal einen GR-Beschluss benötigen).

B) Punkte für Flächenverbrauch:

Punkte für Tiefgarage (alle geforderten Stellplätze innerhalb der TG), Vorschlag wäre +2 oder +3 je nach Größe des beworbenen Grundstückes (Definition vorab), sowie zusätzliche Punkte für zusätzliche Stellplätze auf dem Grundstück, hier nochmals 1 bis 2 Punkte zusätzlich möglich.



Im Gegenzug -1 Punkt, wenn unzureichend Stellplätze angeboten werden und eine andere Lösung (Ankauf öffentliche Stellplätze – s. Goldbacher Straße) teil des Planes ist.

Zielsetzung und Begründung:

Ziel ist eine optimale Ausnutzung der Bauplätze einschl. Stellplätze zur Reduzierung des Parkdrucks im Bau-/Wohngebiet. Erfahrung aus der Vergabe Sauerbrunnen, keine Tiefgarage und alle Stellplätze entlang der Straße auf der kompletten Grundstückslänge. Weitere Bewerber z.B. auf Platz 2, 3 usw. hatten Tiefgaren in Ihren Angeboten, diese fanden keine Berücksichtigung in der Bewertung. Wollen wir das so haben?

C. Beurteilung Architektur ähnlich wie Leichenhalle per Gremium / Beteiligung Gemeinderat. Gremium aus Gemeinderat – Vergabestelle – Hochbau. Keine Beteiligung Dritter

Ziel ist eine größere Transparenz, breitere Meinungsbildung und Beteiligung des Gemeinderats (Je 1 Mitglied der Fraktionen/Gruppierungen) bei der Bewertung

Zielsetzung und Begründung:

Erfahrungen aus der Vergabe Sauerbrunnen, unsere Fachleute für Bau- und Ingenieurleistungen konnten die Punktevergabe des Kriteriums „Architektonische und städtebauliche Qualität“ nicht nachvollziehen. Sie und auch andere Gemeinderäte hätte diese Punkte gut und gerne an andere Bewerbervorschläge vergeben. Letztendlich entschieden 1 – 2 Punkte die Vergabe.

Das ist unser Änderungs- Nachjustierungsantrag bezüglich der Vergabekriterien beim Verkauf städtischer Mehrfamilienhausgrundstücke.

Ansonsten Punktesystem wie gehabt.

Mit freundlichen Grüßen

Jörg Wüstner und Klaus Wüst

AWV-Fraktion