

Bezeichnung Maßnahme:

Gemeinde Dötlingen – Verkauf eines kommunalen Grundstückes

Bezeichnung Leistung:

Verkauf des sog. „Precht-Grundstückes“ in Dötlingen

Erläuterung der Wertungskriterien, auf Grundlage des Beschlusses des Rates der Gemeinde Dötlingen vom 07.07.2022

A) Grundlage Preisbewertung (max. 40 Punkte, Gewichtung 50 %)

Unter 770.000 € = **0 Punkte**

Ab 770.000 € = **30 Punkte**

oder

ab 800.000 € = **35 Punkte**

oder

ab 830.000 € = **40 Punkte**

Der Mindestpreis beträgt 770.000 €, höhere Kaufpreisangebote finden eine dementsprechende Bewertung.

B) Grundlage Leistungsangebot (Konzept) (max. 50 Punkte, Gewichtung 45 %)

1. Anlegen eines hofförmigen Gebäudeensembles mit Einbindung in das Ortsbild
= **10 Punkte**

Um den geplanten Gebäudekomplex in die örtliche Umgebung des Dorfes Dötlingen harmonisch einzupassen, ist ein hofförmiger Gebäudekomplex wünschenswert.

2. Berücksichtigung unterschiedlicher Zielgruppen

- Alleinstehende = **3 Punkte**

- Wohngemeinschaft = **2 Punkte**

Gemäß Wohnraumversorgungskonzept des Landkreises Oldenburg mangelt es in der der Gemeinde Dötlingen an Wohnraum für Alleinstehende. Weiterhin steht kein Wohnraum für Schüler*innen und Studenten sowie Senioren-Wohngemeinschaften zur Verfügung.

Wohnraum für Familien wird hingegen in den ausgewiesenen Baugebieten geschaffen und wird daher an dieser Stelle nicht berücksichtigt.

3. Je Einzelgebäude mindestens zwei Wohneinheiten
= **5 Punkte**

Um möglichst vielen Menschen eine *angemessene* Wohnmöglichkeit zu bieten, sollen viele Wohnungen geschaffen werden. Das Gesamtbild des Gebäudeensembles soll sich dem Ortsbild anpassen und aufgelockert erscheinen.

4. Ausgewogenes Verhältnis der Wohngrößen (55 m² - 110m²)

Kleine Wohnungen/Große Wohnungen im Verhältnis = **5 Punkte**

Unter Bezugnahme auf die Punkte 2. und 3. soll dieser Aspekt nochmals zusätzlich bewertet werden.

5. Barrierefreie Wohnungen

- Nur im Erdgeschoss
= **2 Punkte**
- Im Erd- und Obergeschoss
= **5 Punkte**

Der ursprüngliche Gedanke des Bebauungsplanes befasste sich damit, den Seniorinnen und Senioren ein ansprechendes Quartier zur Verfügung zu stellen. Aufgrund der Auflösung des planenden Bauträgers (wi helpt di – Genossenschaft), konnte das ursprüngliche Projekt nicht umgesetzt werden. An den Ideen der Genossenschaft bzw. den Bedürfnissen der Seniorinnen und Senioren soll weiter festgehalten werden.

6. Gemeinschaftsanlagen

- Gemeinschaftsraum = **1 Punkt**
- „Kümmererhaus“ = **2 Punkte**
- Gastronomie = **2 Punkte**

Unter Bezugnahme auf das „wi helpt di-Konzept“ wird auf die Einrichtung eines Gemeinschaftsraumes, eines „Kümmererhauses“ und/oder einer Gastronomie Wert gelegt.

7. Nachhaltigkeit

- Verwendung von Naturbaustoffen
= **2 Punkte**
- Autarke Energieversorgung (PV-Anlage/Wärmepumpe/Fernwärme)
= **5 Punkte**

Selbsterklärend

8. Ökologisch wertvolle Grundstücksstruktur

- Berücksichtigung der Biodiversität
= **8 Punkte**

Nachweis der Biodiversität ist u. a. Anlegen von insektenfreundlichen Flächen, Verwendung von klimaresistenten Pflanzen, Anlegen von Kleinstbiotopen, Erhalt der festgesetzten Bäume/Bepflanzung.

C) Grundlage Terminplanung (max. 10 Punkte, Gewichtung 5 %)

1. Baufertigstellung 31.12.2027
= **10 Punkte**

Ein vorzulegender Bauzeitenplan, in dem der Bauablauf termingerecht dargestellt wird, soll Grundlage dieser Bewertung sein.