

# Anlage 2



## Plangebiet Heinrich-Heine-Straße

### Kriterien zur Vermarktung von Grundstücken für mehrgeschossigen Wohnungsbau Parzelle: 16, 17, 45, Heinrich-Heine-Straße

Grundstück	Bebauung nach B-Plan	Auswahlkriterien	3 Punkte - Kriterien	3	2 Punkte - Kriterien	2	1 Punkt - Kriterien	1	prozentuale Gewichtung
H-Heine-Str.	max. II Vollgeschosse	<b>Preisangebot</b>	Preisangebot > 110% des Mindestpreises		Preisangebot zwischen 101% - 110% des Mindestpreises		Mindestpreis		<b>10 %</b>
		<b>Einhaltung der Festsetzungen des B-Planes -Geschossigkeit</b>	Kombination von 2- und 3 Vollgeschossen +Staffelgeschoss		nur 3 Vollgeschosse		nur 2 Vollgeschosse		<b>5 %</b>
		<b>Architekturkonzept</b>							<b>15%</b>
		- <i>Fassadengestaltung</i>	interessante, horizontale und vertikale Gliederung + bspw. Wandbild/ Naturmaterialien		horizontale und vertikale Gliederung		einfache Fassadengestaltung		<i>davon 5%</i>
		- <i>Farbgestaltung</i>	mehrfarbige Fassadengestaltung (außer weiß oder grau/anthrazit)		einfarbige Fassadengestaltung (außer weiß oder grau/anthrazit)		weiß oder grau/anthrazit		davon 5%
		- <i>Terrassen, Balkone, Loggien</i>	Terrassen, Balkone oder Loggien, Dachterrasse		Balkone/Loggien ohne Terrasse		ohne Balkon, Terrassen, Loggien		davon 5%
		<b>Nutzungsdurchmischung/versch. Nutzungsarten</b>	Mehrgenerationenhaus + Dienstleistung		Mehrgenerationenhaus		nur Wohnen ohne Differenzierung		<b>20%</b>



		<b>Wohnkonzept (untersch. Wohnungsgrößen)</b>	unterschiedliche Wohnungsgrößen (1-4 Raum WE)	zwei Wohnungsgrößen (bezogen auf die Zahl der Wohnräume)	eine Wohnungsgröße (bezogen auf die Zahl der Wohnräume)	<b>5%</b>
		<b>Barrierefreiheit</b>	Fahrstuhl + barrierefreier Zugang, mind. 50% behindertengerechte Wohnungen	barrierefreier Zugang barrierefreie Wohnungen	barrierefreier Zugang	<b>5%</b>
		<b>Ökologische Baustoffe</b>	Verwendung ökologischer Baustoffe (> 50%)	Verwendung ökologischer Baustoffe (<50%)	Keine ökologischen Baustoffe	<b>10%</b>
		<b>Solaranlagen</b>	Photovoltaikanlage + Solarthermie	nur Photovoltaikanlage	keine	<b>5%</b>
		<b>Nutzung des Niederschlagswassers</b>	Speicherung auf dem Grundstück/Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser	Versickerung auf dem Grundstück	Anschluss an das zentrale Regenwassernetz	<b>5%</b>
		<b>Freiflächenkonzept</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufenthaltsbereich für Mieter + Spielgeräte</li> <li>- intensive Begrünung durch einheimische Sträucher und Bäume (bspw. Obst)</li> <li>- Starkregenvorsorge</li> <li>- Grundstückseinfriedung durch Hecken</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- intensive Begrünung durch einheimische Sträucher und Bäume (bspw. Obst)</li> <li>- Grundstückseinfriedung durch Hecken</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine intensive Begrünung (nur Rasen und Sträucher)</li> <li>- Einfriedung durch Zäune</li> </ul>	<b>10%</b>



		<b>Städtebauliche Qualität</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- sehr gutes Einfügen in das städtebauliche Umfeld</li><li>- sehr gute Freiraumplanung</li><li>- Wohnumfeldverbesserungen</li><li>- Infrastrukturangebote</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Einfügen in das städtebauliche Umfeld</li><li>- ergänzende Gemeinschaftsangebote</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- mangelnde Beachtung des städtebaulichen Umfeldes</li><li>- keine Infrastrukturangebote</li></ul>	<b>10 %</b>

# Grundstücke für Mehrfamilienhäuser



Parzelle	[m²]	Parzelle	[m²]
1		31	600
2		32	600
3	750	33	518
4		34	474
5		35	2760
6		36	17
7	920	37	
8		38	
9		39	
10		40	
11	1170	41	1997
12		42	381
13		43	356
14		44	690
15	1136	45	1563
16	1325	46	268
17	1249	47	517
18	749	19	2510
19	304	20	764
20	305	21	78
21	315	22	3
22	610	23	92
23	508	24	19
24	536	25	29
25	536	26	
26	536	27	
27	591	28	
28	3075	29	
29	33	30	
30	725		
	578		


**Dipl.-Ing. Michael Baranowski**  
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
 Hufnagelstraße 3 39108 Magdeburg  
 Telefon: (0391) 73281-0 Telefax: (0391) 73281-10  
 E-Mail: baranowski.vermessung@t-online.de

**Parzellierungsplan**

Gemarkung: Wolmirstedt Maßstab: 1:1000  
 Flur 28 Flurstück(e): 258, 324  
 Stand 05.05.2022  
 Auftr.-Nr.: 2022033