

# Entwicklung eines Kriterienkatalogs für die Vergabe von Gewerbeflächen

Diskussionsanstöße



# Diskussionspunkte

1. Kriterien für die Vergabe
2. (Un-)Verbindlichkeit der Kriterien
3. Weitere mögliche Konsequenzen aus den getroffenen Festlegungen

# 1. Mögliche Kriterien / Analyse des Bestands

- Branche
  - ggf. Bestandsaufnahme → Welche Branchen fehlen / möchten wir ansiedeln?
- Arbeitsplätze
  - Qualifikationsprofil der vorhandenen Arbeitsstellen → für welche Arbeitskräfte fehlen Stellen? Ausbildungsplätze / sozialversicherungspflichtig Beschäftigte
- Ökologie
  - Produkte / Bauweise / Versiegelung / Verkehr / Energiegewinnung
- Regionalität / Soziales Engagement
  - Unternehmen bereits in Wittlich ansässig / sozial engagiert
- Wirtschaftskraft
  - voraussichtliche Gewerbesteuerereinnahmen / Umsatz / Gewinn

## 2. (Un-)Verbindlichkeit der Kriterien

- Richtlinie (Kriterien werden im Rahmen der Vergabediskussion berücksichtigt)
- Punktesystem unter Gewichtung der einzelnen Aspekte als Diskussionsgrundlage bei Vergabeentscheidungen
- Punktesystem (Mindestpunktzahl muss erreicht werden – insgesamt oder für jedes Kriterium), Vergabeentscheidung danach frei bzw. finanzielle Anreize (Preisnachlass) für ausgewählte Verhaltensweisen
- (Verbindliches Punktesystem – höchste Punktzahl „gewinnt“)

# Exkurs: Beispiel Bocholt

## Nachhaltige Gewerbeflächenentwicklung\*

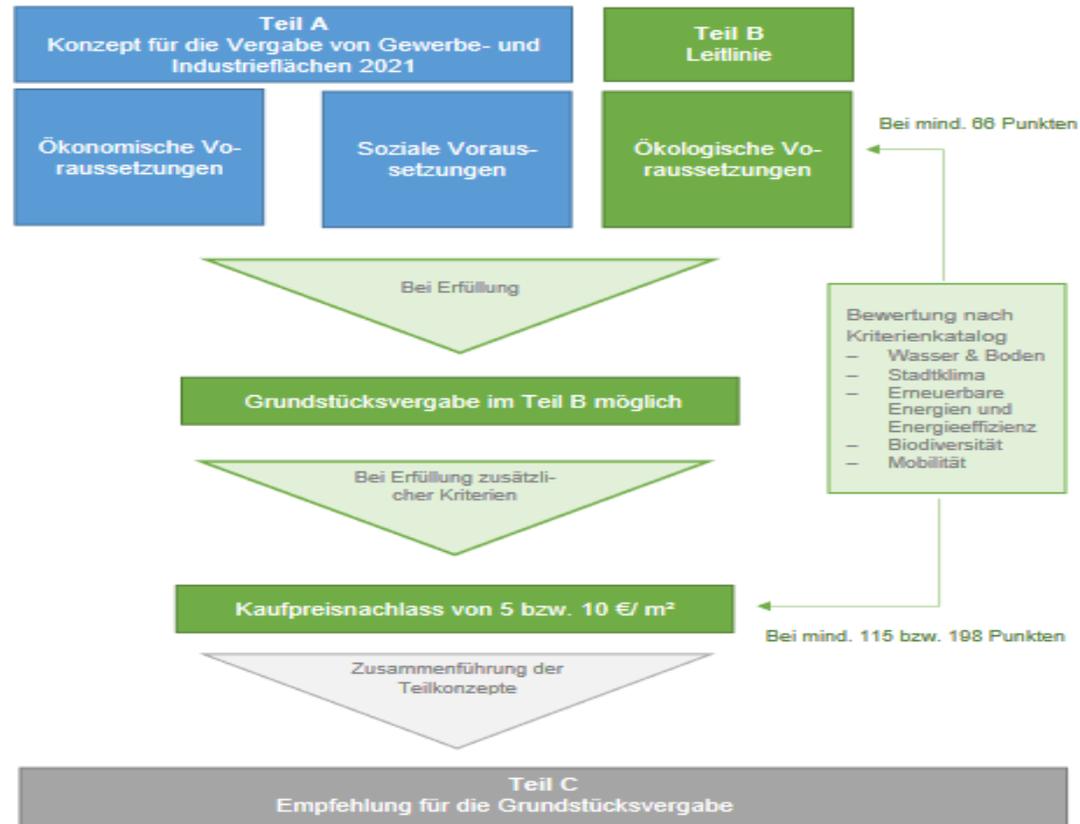


Abbildung 5: Vorgehen bei der Grundstücksvergabe

\*[https://www.bocholt.de/fileadmin/DAM/Fachbereich\\_30/Dokumente/Gewerbeflaechenkonzept/bocholt\\_rathaus\\_stabsstelle\\_stadtentwicklung\\_gewerbeflaechenvergabe\\_Teil\\_B.pdf](https://www.bocholt.de/fileadmin/DAM/Fachbereich_30/Dokumente/Gewerbeflaechenkonzept/bocholt_rathaus_stabsstelle_stadtentwicklung_gewerbeflaechenvergabe_Teil_B.pdf)

# Exkurs: Beispiel Bocholt

## Nachhaltige Gewerbeflächenentwicklung\*

Kategorie	Kriterium	Punkte	
Wasser und Boden	M1	Flächensparendes Bauen	20
	M2	Offenhalten von wenig frequentierten Flächen	10
	M3	Eingrünung der Grundstücksgrenze	20
	M4	Gemeinsam genutzte Flächen	10
	M5	Schaffung von Rückhalteräumen für Regenwasser	20
Stadtklima	M6	Aufwertung vorhandener Grünflächen	10
	M7	Erhalt bestehender Grün- und Baumstrukturen	20
	M8	Dachbegrünung bei massiver Bauweise	20
	M9	Dachbegrünung bei leichter Bauweise	10
	M10	Fassadenbegrünung	20
	M11	Wahl des Baumaterials	20
Erneuerbare Energien und Energieeffizienz	M12	Energetische Bauqualität von Bürogebäuden	10
	M13	Effektive Energienutzung	10
	M14	Nutzung erneuerbarer Energien	10
	M15	Vorhandensein eines Solar- Stromspeichers	10
Biodiversität	M16	Einsatz von Wärmespeichern	20
	M17	Förderung der Ansiedlung heimischer Arten	10
	M18	Schaffung eines naturnahen Gewässers	10
Mobilität	M19	Anlage von Blühstreifen und Blumenwiesen	20
	M20	Verleihsysteme (z.B. Jobrad)	20
	M21	Förderung nachhaltiger Verkehrsmittel	20
	M22	Förderung des Radverkehrs	10
		<b>330</b>	

### Kategorie: Wasser und Boden

#### Maßnahme 1: Flächensparendes Bauen

Punktzahl: 20

Vorteile:

- Geringere Versiegelungsrate
- Mehrgeschossiges Bauen wird gefördert
- Regenwasser versickert vor Ort
- Positiver Beitrag für das Mikroklima (Verminderte Entstehung von Wärmeinseln)
- Unternehmen: Geringere Abwassergebühr

Maßstab Punktevergabe:

- |    |   |
|----|---|
| 5  | teilw. > 1 Geschoss<br>oder Bereitschaft nach Erweiterung ein Parkhaus zu bauen |
| 15 | GRZ < 0,8   |
| 20 | Parkhaus oder Tiefgarage vorhanden  |

Auslegungshinweis:

- Maßgeblich für die GRZ ist die gesamte Versiegelungsrate gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO
- Wenn Maßnahme 2 (Offenhalten von wenig frequentierten Flächen) zutrifft, wird die entsprechende Fläche nicht in die GRZ eingerechnet

\*[https://www.bocholt.de/fileadmin/DAM/Fachbereich\\_30/Dokumente/Gewerbeflaechenkonzept/bocholt\\_rathaus\\_stabsstelle\\_stadtentwicklung\\_gewerbeflaechenvergabe\\_Teil\\_B.pdf](https://www.bocholt.de/fileadmin/DAM/Fachbereich_30/Dokumente/Gewerbeflaechenkonzept/bocholt_rathaus_stabsstelle_stadtentwicklung_gewerbeflaechenvergabe_Teil_B.pdf)



## Weitere mögliche Konsequenzen aus den getroffenen Festlegungen

- Konsequenzen für Vermarktung der Grundstücke (insb. bei Präferierung bestimmter Branchen)
- Ggf. Unterstützung von Existenzgründungen / Start Ups?
- Image der Stadt / Außenwirkung / Öffentlichkeitsarbeit