



Briefpostanschrift: Stadtverwaltung Amt 65, 40200 Düsseldorf

An alle
Interessenten

**Speditionstraße (MI 1.2 und 1.3), Investorenauswahlverfahren/
Fragen zur Veröffentlichung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

anliegend erhalten Sie die Antworten auf Fragen zur o.g. Ausschreibung, die bis 28.01.2020 bei der Landeshauptstadt Düsseldorf eingegangen sind:

Frage 1:

In Ihren zur Verfügung gestellten Unterlagen finden wir lediglich pdfs. Könnten Sie uns auch eine dwg zur Verfügung stellen?

Antwort:

Die gewünschte Datei ist seit Freitag, 10.01.2020 als Anlage zur Veröffentlichung eingestellt worden (Digitale Katasterkarte).

Frage 2:

Sind Eigentumswohnungen möglich („normale Wohnungen“)?

Antwort:

Der generelle Ratsbeschluss vom 13.12.2018 sieht öffentlich geförderte Wohnungen, preisgedämpfte Wohnungen und Wohnungen, denen ein besonderes Nutzungskonzept für besondere Zielgruppen (beispielsweise Senior*innen, Auszubildende, Baugruppen u.a.) zugrunde liegt, vor. Hieran sollte sich auch das Gebot orientieren.

Frage 3:

Temporäres Wohnen = Wohn- oder Gewerbeanteil?

Antwort:

Temporäres Wohnen fällt unter den Part Wohnungen, denen ein besonderes Nutzungskonzept für besondere Zielgruppen zugrunde liegt und ist somit dem Wohnanteil zuzuordnen.

Frage 4:

Muss das HKW beachtet werden (40% = 20% 20% möglich?)

Antwort:

Hierzu wird auf den Ratsbeschluss 01/347/2018 vom 13.12.2018 hingewiesen, welcher generelle Leitlinien für städtische Grundstücke enthält.

**Landeshauptstadt
Düsseldorf**

Der Oberbürgermeister
Liegenschaftsamt
An- und Verkauf von
Grundstücken - Süd

Brinckmannstraße 4
40225 Düsseldorf

Kontakt

Wiebke Vujanovic

Zimmer

1.16

Telefon

0211.89-97161

Fax

0211.89-29319

E-Mail

wiebke.vujanovic@
duesseldorf.de

Datum

11.02.2020

AZ

65/13 -
Speditionstraße (MI 1.2
und 1.3)

Düsseldorf
Nähe trifft Freiheit

Telefonzentrale

0211.89-91

Internet

www.duesseldorf.de

Bus, Bahn, U-Bahn

Auf 'm Hennekamp
Feuerbachstraße
Uni-Kliniken

Bankkonto

Stadtsparkasse
Düsseldorf
IBAN DE61 3005 0110
0010 0004 95
BIC DUSSDE33XXX

Gläubiger-ID

DE15DUS00000011727



Frage 5:

Gibt es für eine höhere Förderquote noch mehr Punkte?

Antwort:

Gemäß der vorliegenden Veröffentlichung ist das nicht der Fall.

Frage 6:

Darf es Mietwohnungen ohne Belegungsbindung geben?

Antwort:

Es wird davon ausgegangen, dass sich die Frage auf den öffentlich geförderten Wohnungsbau bezieht, so dass diese mit „nein“ zu beantworten ist. Gemäß Veröffentlichung sind die Wohnraumförderungsbestimmungen des Landes NRW anzuhalten und zudem ist der längst mögliche Förderzeitraum zu beantragen.

Frage 7:

Kann vorgesehen werden, Gewerbeflächen im Erdgeschoss und darüber Wohnungen unterzubringen? Dies entspräche einem Gewerbeanteil unter ein Drittel. Ist diese Abweichung von der gewünschten ein Drittel/zwei Drittel-Verteilung für Sie denkbar?

Antwort:

Die Stadt stellt sich bei dem geforderten innovativen Nutzungskonzept aus Wohnen und Arbeiten eine Durchmischung und nicht strikt etagenweise Trennung vor sowie einen Mehrwert für die Öffentlichkeit im Erdgeschoss, der so verloren gehen würde. Es wird erwartet, dass schlüssige Konzepte eingereicht werden ohne dass seitens der Stadt zu restriktive Vorgaben hierfür erfolgen.

Düsseldorf
Nähe trifft Freiheit

Frage 8:

Darf das Angebot bei Abgabe unter einem Gremienvorbehalt stehen?

Antwort:

Laut Veröffentlichung müssen die Angebote vorbehaltfrei erfolgen. Die Stadt Düsseldorf kann und möchte den Bietern nicht vorschreiben, ob und welche (internen) Entscheidungen der betreffende Bieter nach seinen internen Regularien meint treffen zu müssen, bevor er ein einschränkungsfreies Angebot im Rahmen von derartigen Wettbewerbsverfahren abgeben darf. Es wird ein verbindliches Angebot erwartet.

Frage 9:

Ist öffentlich geförderter Wohnungsbau zu errichten?

Antwort:

Der Ratsbeschluss vom 13.12.2018 sieht neben preisgedämpften Wohnungen und Wohnungen, denen ein besonderes Nutzungskonzept für



besondere Zielgruppen zugrunde liegt, auch öffentlich geförderte Wohnungen vor.

Das Wohnungsgemeinde sowie u. a. die Grundrisse sind anhand der Vorgaben der WFB, ausschließlich für den öffentlich geförderten Wohnungsbau, mit dem Wohnungsamt, Abteilung Wohnungsbauförderung, abzustimmen. Klarstellend anzumerken ist, dass das "temporäre Wohnen" nicht förderfähig ist und u. a. gemäß WFB Anlage 1, 1.4.1 Wohnflächenobergrenzen zu berücksichtigen sind. Ist die Wohnung für eine Person bestimmt, darf die Wohnfläche 35 bzw. 24m² bei Appartements für Studierende nicht unterschreiten. Sofern ein vertretbares Konzept für die Wohnraumversorgung von Auszubildenden vorgelegt wird, kann das Wohnungsamt die individuellen Fördermöglichkeiten direkt mit dem Ministerium abstimmen.

Frage 10:

„Der kollaborative Ansatz in der gewerblichen Nutzung soll ergänzt werden durch innovative Wohnformen wie bspw. CoLiving, CoHousing, Apartments für Studenten oder temporäre Aufenthalte, die den Wohnbedürfnissen der „Digital Talents“ entsprechen. Hinsichtlich der Nutzungsmischung ist eine Spannweite von bis zu 1/3 zu 2/3 vorstellbar; ob dabei der Wohn- oder der Gewerbeanteil überwiegt wird nachrangig bewertet.“

Es wird davon ausgegangen, dass der Wohnanteil weder studentisches Wohnen noch Coliving beinhaltet, dh. auf 1/3 der gesamten BGF greift das Handlungskonzept Wohnen.

Düsseldorf
Nähe trifft Freiheit

Antwort:

Es handelt sich hierbei um eine Ergänzung in der gewerblichen Nutzung, wobei der Wohnanteil auch studentisches Wohnen und CoLiving beinhaltet.

Es wird auf den Ratsbeschluss vom 13.12.2018 verwiesen, der öffentlich geförderte Wohnungen, preisgedämpfte Wohnungen und Wohnungen, denen ein besonderes Nutzungskonzept für besondere Zielgruppen zugrunde liegt (beispielsweise Senior*innen, Auszubildende, Baugruppen u.a.), vorsieht.

Frage 11:

Wozu wird „Microliving“ gezählt, denn für Apartmentkomplexe gibt es laut dem Handlungskonzept Wohnen eine andere Quotierungsregelung als für reguläres Wohnen.

Antwort:

Microliving sind Mikroappartements mit höchstens 35 m² Wohnfläche, ohne Ausrichtung auf spezielle Zielgruppen wie z.B. Studierende, für die Förderprogramme bestehen und fallen nicht unter den öffentlich geförderten Wohnungsbau. Mikroappartements verfügen in der Regel lediglich über 14-32 m² Wohnfläche.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Künster