



**Vorlage
-öffentlich-**

Verantwortliche Bereiche:
2.000.1 - Stabsstelle Sonderaufgaben

Bearbeitung: Bianca Hartfuß (E-Mail: bianca.hartfuss@luebeck.de Telefon: 122 - 4488)

**Kriterienkatalog zur Vergabe von Gewerbegrundstücken in der
Hansestadt Lübeck**

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
24.02.2025	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
10.03.2025	Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
25.03.2025	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme
27.03.2025	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Die Vermarktung und Vergabe von Gewerbegrundstücken, die sich im Eigentum der Hansestadt Lübeck, der KWL GmbH oder der Grundstücksgesellschaft Metallhüttengelände mbH befinden, erfolgt auf Grundlage des *Kriterienkatalogs zur Vergabe von Gewerbegrundstücken der Hansestadt Lübeck*.

2. Der Bürgermeister wird beauftragt, die erforderlichen Beschlüsse in den Gesellschafterversammlungen der KWL GmbH und der Grundstücksgesellschaft Metallhüttengelände mbH zu fassen.

Verfahren:

Bereiche/Projektgruppen	Ergebnis
1.201 Haushalt und Steuerung	Zustimmung
1.300 Recht	Keine rechtlichen Bedenken
2.280 Wirtschaft und Liegenschaften	Zustimmung
KWL GmbH, Grundstücksgesellschaft Metallhüttengelände mbH	Der Aufsichtsrat der KWL hat den Kriterienkatalog in mehreren Sitzungen diskutiert und sich in seiner Sitzung am 05.07.2024 für dessen Anwendung ausgesprochen. Der Aufsichtsrat der GGM ist personenidentisch besetzt
5.610 Stadtplanung und Bauordnung	Zustimmung
3.390 UNV	Zustimmung

Beteiligung von Kindern und Jugendlichen gem. § 47 f GO ist erfolgt:

Ja
Nein- Begründung:

Kinder und Jugendliche sind nicht besonders betroffen

Die Maßnahme ist:

neu
freiwillig
vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen:

Ja (Anlage 1)
Nein

Auswirkung auf den Klimaschutz:

Nein
Ja – Begründung:

Die Beachtung der Ziele für nachhaltige Entwicklung bei der Vergabe von Gewerbegrundstücken hat mittelbar Einfluss auf den Klimaschutz

Begründung der Nichtöffentlichkeit gem. § 35 GO:

Begründung:

Zusammenfassung:

Gegenstand dieser Vorlage ist die Vergabe von Grundstücken, die im Eigentum der Hansestadt Lübeck oder der beiden städtischen Gesellschaften stehen, die regelmäßig gemäß ihrem Gesellschaftszweck Gewerbegrundstücke erschließen und vergeben; das sind die KWL GmbH sowie, im Fall des Gewerbegebiets Herrenwyk, die Grundstücksgesellschaft Metallhüttengelände mbH. (Die Wirtschaftsförderung Lübeck GmbH vergibt selbst keine Grundstücke, sondern führt die Vermarktung als Dienstleisterin durch.)

Damit die Vergaben im Sinn der städtischen Nachhaltigkeitsziele und zudem transparent und verlässlich erfolgen, wurde ein umfassender, aber praxistauglicher Kriterienkatalog entwickelt, der künftig zugrunde gelegt werden soll.

Sachverhalt:

Die Vergabe von Gewerbegrundstücken durch die KWL in der Hansestadt Lübeck erfolgte bisher auf der Grundlage eines Kriterienkatalogs zur Charakterisierung und Beurteilung der wirtschaftlichen Situation der anfragenden Unternehmen. Dieser bildete die Grundlage für die Vergabevorlagen zur Grundstücksveräußerung im Aufsichtsrat der KWL und der Wirtschaftsförderung sowie in den entsprechenden Ausschüssen der Hansestadt Lübeck.

Zu den Kriterien zählten z.B.:

- Branchenzugehörigkeit
- Art der zukünftigen Nutzung
- Anzahl und Art der gesicherten/der neu zu schaffenden Arbeitsplätze
- Flächengröße und Anzahl Mitarbeiter:innen/ha
- bisherige Dauer der Geschäftstätigkeit
- Bonitätsindex (gemäß Creditreform)
- Aussage des Finanzierungspartners zum Investitionsprojekt
- für HL wichtige/relevante/innovative/interessante Branche bzw. Unternehmensentwicklung
- stadtentwicklungspolitische Relevanz/Handlungsbedarf (z.B. Aufwertung des Altstandortes)

Die Entscheidung über die Vergabe eines Grundstücks an ein bestimmtes Unternehmen hat jedoch nicht nur steuerliche und wirtschaftliche, sondern auch ökologische, gesellschaftliche und soziale Auswirkungen auf eine Kommune. Es war daher an der Zeit, die bisherigen Vergabekriterien unter Berücksichtigung auch dieser Aspekte grundlegend zu überarbeiten

Um darüber hinaus eine gewisse Einheitlichkeit bei der Vergabe von Gewerbegrundstücken innerhalb der Hansestadt Lübeck zu gewährleisten, soll die Vergabematrix aus Sicht der Verwaltung auch auf die Vergabe von Grundstücken angewendet werden, die sich im Eigentum der Hansestadt Lübeck befinden und durch diese (Bereich Wirtschaft und Liegenschaften) vermarktet werden.

Der hier vorgelegte Kriterienkatalog wurde im Hinblick auf Grundstücke in Gewerbe- und Industriegebieten konzipiert. Er soll jedoch ebenfalls Anwendung finden bei der Vergabe von Grundstücken, die in Mischgebieten oder urbanen Gebieten gewerblich genutzt werden sollen. Auf Grundstücke, die einer anderen baulichen Nutzung unterfallen, ist er nicht anzuwenden. Dies gilt auch für Grundstücke, die in Sondergebieten eine gewerbliche Nutzung erfahren sollen (z.B. Hafengebiete).

Der Kriterienkatalog soll weiterhin nur Anwendung finden auf Grundstücke, die verkauft oder im Erbbaurecht vergeben werden oder bei denen ein Pacht-/Mietvertrag mit einer Dauer von mehr als 20 Jahren (inklusive möglicher Verlängerungsoptionen) geschlossen wird.

Die Neufassung und Überführung in die hier vorgelegte Bewertungsmatrix für Grundstücksvergaben kombiniert den bisherigen Kriterienkatalog der Wirtschaftsförderung LÜBECK GmbH mit einer Bewertungsmatrix der Wirtschafts- und Aufbaugesellschaft Stormarn GmbH (auf Basis einer vereinfachten Matrix der Stadt Bocholt, NRW).

Die bisherigen Kriterien zur wirtschaftlichen Beurteilung wurden weiter geschärft, und die oben benannten Aspekte Ökologie sowie soziale und gesellschaftliche Auswirkungen fanden Eingang in die Bewertung.

Einen wichtigen Anknüpfungspunkt bildeten hierbei die 17 globalen Nachhaltigkeitsziele (Sustainable Development Goals [SDGs]) der Agenda 2030 der UN. Dieser Resolution zur nachhaltigen Entwicklung hat sich die Hansestadt Lübeck gemäß Beschluss der Lübecker Bürgerschaft angeschlossen. Diese globalen Ziele sind jedoch zielgerichtet auf Aspekte und Maßnahmen herunter zu brechen, die –wie in diesem Fall– ansiedlungs- und verlagerungswillige Unternehmen überhaupt beeinflussen können. Eine synoptische Gegenüberstellung der 17 SDGs mit den wesentlichen Inhalten (für Deutschland) (vgl. dazu <https://www.bundesregierung.de/breg-de/themen/nachhaltigkeitspolitik/nachhaltigkeitsziele-erklart-232174>) und der in der Bewertungsmatrix berücksichtigten Maßnahmen erfolgt in Anhang 3 der Bewertungsmatrix.

Im Hinblick auf die Einführung energetischer und ökologischer Kriterien wurde der Leitfaden „Gewerbegebiete der Zukunft“ des Regionalmanagements im Hansebelt (Kooperationspartner sind die Wirtschaftsförderungs- und Erschließungsträgergesellschaften sowie Kreis- bzw.

Stadtplaner aus den Kreisen Ostholstein, Segeberg, Stormarn, Herzogtum Lauenburg und der Hansestadt Lübeck sowie die IHK zu Lübeck) als Grundlage herangezogen. Dieser wurde seitens der AG Raum für Wirtschaft entwickelt und vom Beratungsunternehmen IPP ESN Power Engineering GmbH erarbeitet. Der Leitfaden stellt grundsätzliche Maßnahmen in Form von zweiseitigen Maßnahmensteckbriefen vor.

Auf Wunsch der Wirtschaftsförderungs- und Erschließungsträgergesellschaften in der Hansebelt-Region wurden die Maßnahmensteckbriefe über eine Filterung nach „Relevanz“ für verschiedene Anwendungsfälle so abgebildet, dass sie, wie in einer Loseblattsammlung, jeweils in Ansiedlungs- oder Beratungsgesprächen eingesetzt werden können. Die Maßnahmen des 1. Filters (Projektentwickler [PE] und Eigeninvestor sowie Bestandsnutzer) wurden bei der Entwicklung der Vergabematrix für Gewerbegrundstücke weiterverwendet. In Abstimmung mit den beteiligten Fachbereichen der Hansestadt Lübeck erfolgte darüber hinaus eine unterschiedliche Gewichtung der Maßnahmen, da diese in ihrer Relevanz und Wertigkeit sehr unterschiedlich sind. Gesetzlich mittlerweile verpflichtend auf Bundes- oder Landesebene eingeführte Maßnahmen sind nicht mehr Teil der Maßnahmenauswahl. Die insgesamt 37 energetischen und ökologischen Maßnahmen sind auf den Seiten 7-9 der Bewertungsmatrix aufgelistet. Von diesen sollen mindestens 5 bzw. maximal 10 Maßnahmen im Block 5 der Bewertungsmatrix als „Selbstverpflichtung“ des bewerteten Unternehmens aufgeführt werden.

Die bereits im ursprünglichen Kriterienkatalog enthaltenen beschäftigungsrelevanten Kriterien wurden in Orientierung an die Broschüre „Verantwortung lohnt sich. Einführung in den Aufbau einer Corporate-Responsibility-Strategie für KMU“ der IHK Darmstadt Rhein-Main-Neckar (2022) um weitere 10 soziale und gesellschaftliche Kriterien sowie Aspekte aus dem Bereich Gemeinwesen + Soziale Verantwortung von Unternehmen (Corporate Social Responsibility/CSR) ergänzt.

In der neuen Vergabematrix sind daher jetzt umfassende thematische Gewichtungen nach einem Index- und Kennzahlenkatalog enthalten, die die Beurteilung des Unternehmens bzw. des Projektentwicklers über ein Punktesystem ermöglichen.

Der jetzt vorgelegte Kriterienkatalog wurde im Juni 2024 mit Vertreter:innen der IHK zu Lübeck und der Kreishandwerkerschaft als fachlich zuständige Interessensvertreter:innen wichtiger lokaler Wirtschafts-Stakeholder diskutiert und im Juli 2024 final dem Aufsichtsrat der KWL vorgestellt, der sich zuvor mehrfach mit dem Thema beschäftigt hatte. In seiner Sitzung am 05.07.2024 hat der Aufsichtsrat dazu folgenden Beschluss gefasst: „Der Aufsichtsrat nimmt den nachfolgenden Sachstandsbericht zur Kenntnis und befürwortet das vorliegende Konzept als Grundlage für die Vergabe von Gewerbegrundstücken.“

Das Tabellenblatt Grunddaten (Seiten 1-3 der Anlage) besteht aus den folgenden Blöcken:

- Basisdaten des anfragenden Unternehmens
- Zielkategorie I: Unternehmens- und immobilienwirtschaftliche Kriterien (4 Aspekte)
- Zielkategorie II: Strukturpolitische Kriterien (5 Aspekte)
- Zielkategorie III: Beschäftigungsrelevante Kriterien /soziale und gesellschaftliche Kriterien /Gemeinwesen + Corporate Social Responsibility (CSR) (14 Aspekte)
- Zielkategorie IV: Flächeneffizienz (2 Aspekte)
- Zielkategorie V: Energetische und ökologische Aspekte, Aufteilung wie folgt:
 - V 1. (Nur GE-Park Semiramis): Obligatorisch einzuhaltende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft im Plangebiet gem. §1 Nr. 6 Städtebaulicher Vertrag GE-Park Semiramis [Umsetzung des B-Plans 15.04.00] (6 Maßnahmen)
 - V 2.: Maßnahmen gem. Leitfaden „Gewerbegebiete der Zukunft“, IPP ESN Power Engineering im Auftrag des Regionalmanagement im Hansebelt: (Filter Projektentwickler (PE) und Eigeninvestor und Bestandsnutzer) (Mindestens 5 Maßnahmen aus dem Gesamtkatalog, maximal 10 Maßnahmen)
- Zusatzbewertung (Bonus – Malus) (5 Aspekte).

Das Blatt Gewerbegebiet Dänischburg (S. 4-5 der Anlage) verzichtet auf die Zielkategorie V 1 des Grundblatts (diese gilt nur im Gewerbegebiet Semiramis) und ist damit für Gewerbegebiete mit alten Bebauungsplänen ohne differenzierte textliche Festsetzungen bezüglich ökologischer Maßnahmen anwendbar.

Das Blatt Flächen + Branchen (S.6) enthält die Flächengrößen gemäß Aufteilungsplan für den Gewerbegebiet Semiramis und das Gewerbegebiet Dänischburg. Der zutreffende Wert wird mit dem Grundblatt (Basisdaten, Zelle „Wunschfläche“) verlinkt (im Musterblatt sind es z.B. zwei Flächen, die kombiniert wurden: 8.102 m^2 und $11.951 \text{ m}^2 = 21.053 \text{ m}^2$).

Es wurde zudem eine Branchenliste entwickelt, welche den einzelnen Branchen eine bestimmte Punktzahl zuordnet. Diese basieren auf den Erkenntnissen des Monitorings der laufenden Gewerbeflächennachfrage und der vergebenen Gewerbeflächen aus Bestands- und Ansiedlungsanfragen, den Empfehlungen der Ansiedlungsstrategie des Landes Schleswig-Holstein und den Ergebnissen des Branchenreports der Wirtschaftsförderung Lübeck.

Die am höchsten (Punktzahlen zwischen 7 und 10) bewerteten Fokusbranchen sind aktuell und auch zukünftig von höchstem Stellenwert für die Bestandsentwicklung und Ansiedlung in Lübeck:

Angeführt wird die Tabelle von den 4 Schwerpunktbranchen der Hansestadt Lübeck mit den höchsten Wertschöpfungs- und Beschäftigungseffekten und einer Wertung von jeweils 10 Punkten (Medizintechnik & Life Science, Ernährungswirtschaft, Maschinen- und Anlagenbau /Maritime Wirtschaft, Informations- und Kommunikationstechnologie und Elektronik).

Es folgen mit jeweils 8 Punkten Produzierendes Gewerbe, Handwerk, Großhandel und Logistik (Mehrwertlogistik und Hafenbezug) sowie Forschung & Entwicklung (F&E) und mit 7 Punkten die Unternehmensnahen Dienstleistungen.

Deutlich abgesetzt folgen die Branchen Handel (3 Punkte /starke städtebauliche Fokussierung auf die Vorgaben des Zentrenkonzeptes der Hansestadt Lübeck), Logistik (hier explizit Kurier-, Express- und Paketdienstleister als Nutzer mit hohem Verkehrsflächenbedarf) mit 3 Punkten, Recycling mit 2 Punkten (insbesondere aus Umweltschutzgründen) und Sonstige (1 Punkt).

In Abstimmung mit den Bereichen Stadtplanung, UNV und der Klimaleitstelle ist keine explizit nachhaltige Branche genannt (z.B. „Erneuerbare Energien“), da eine neutrale Einstufung der Unternehmen vorgenommen werden soll. Der zutreffende Wert wird mit dem Grundblatt verlinkt und unter II/Strukturpolitische Kriterien/Branchen/Punktzahl/Unternehmen eingetragen.

Die in den einzelnen Zielkategorien zu erreichenden Punkte für das Unternehmen ergeben sich aus der entsprechenden Anwendung der Indexwerte und/oder Kennzahlen in der Spalte „Index“ der Tabelle.

Die erreichte Punktzahl wird in die entsprechenden Felder in die Spalte „Punktzahl Unternehmen“ eingetragen. **Die hier aktuell aufgeführten Werte sind Beispielwerte und dienen nur der Veranschaulichung!** Die Zwischensummen nach Kategorie und der erreichte Anteil in % werden in den entsprechenden Spalten berechnet.

Zum Vergleich ist zusätzlich die maximal erreichbare Punktzahl („Maximale Punktzahl“) und die minimal zu erzielende Punktzahl („Minimum Punktzahl“) mit den jeweiligen Zwischensummen nach Kategorie und den erreichten Anteilen in % dargestellt.

Bei der Bewertung auf dem Grundblatt wird aktuell ein zu erzielender Schwellenwert für eine positive Vergabeentscheidung von 113 Punkten (entspricht rechnerisch 46,5 % der maximal erzielbaren Punkte) angesetzt. Bei der Bewertung auf dem Blatt GE-Gebiet Dänischburg wird entsprechend ein Schwellenwert von 107 Punkten angesetzt.

Die minimal erzielbare Punktzahl liegt bei 58 (Grundblatt, inkl. GE-Park Semiramis) bzw. 52 Punkten (Blatt GE-Gebiet Dänischburg) und damit deutlich unter der Schwelle der mindestens zu erzielenden Punkte. Diese können nur durch entsprechende Sozial- und Ökopunkte und „gute“ wirtschaftliche Daten erreicht werden!

Dies ist insbesondere für den Fall wichtig, dass z.B. Unternehmen aus bestimmten Branchen (z.B. Wasserstoffwirtschaft) mit sehr geringem Mitarbeiteranteil über die Bonusregelung und entsprechend zwingend zu erzielende „Ökopunkte“ trotzdem angesiedelt werden können. Auf dem Bewertungsgrundblatt ist ganz unten beispielhaft dargestellt, wie z.B. ein Betrieb mit einer geringen Anzahl von Mitarbeiter:innen einzuordnen wäre und wie viele Zusatzpunkte erzielt werden müssten, um die Schwelle von 113 bzw. 107 Punkten zu erreichen. Die notwendigen Ökopunkte müssen jedoch auch anhand der zur Auswahl stehenden Maßnahmen gemäß dem Anhang „Ökokriterien“ für das zu bewertende Unternehmen realistisch erreichbar sein. Daher sollen bei dieser Betrachtung mindestens 15 weitere Ökopunkte zu den obligatorisch zu erzielenden 10 Punkten hinzukommen.

Grundstücke, die im Eigentum der Hansestadt Lübeck stehen werden durch den Bereich Wirtschaft und Liegenschaften regelmäßig mit einem Erbbaurecht vermarktet. Soweit Grundstücke zum Höchstgebot (als Erbbaurecht ohne konzeptionelle Anteile, oder zum Verkauf) ausgeschrieben werden, soll der hier vorgelegte Kriterienkatalog nur ergänzend Anwendung finden für den Fall gleich hoher Gebote.

Bei Vergabevorlagen im Anwendungsbereich des Kriterienkatalogs wird künftig der Punktwert dargestellt werden, sodass die jeweilige Beschlussempfehlung transparent und nachvollziehbar wird und entsprechend von den Entscheider:innen bewertet werden kann.

Anlagen:

Vergabekriterien, Musterblatt

Senatorin Pia Steinrücke

Bewertungsmatrix für Grundstücksvergaben mit Gewichtung (Index) und Kennzahlen

Stand: 18.06.2024

AR KWL

GE Gebiet Semiramis

Basisdaten Unternehmen

Eingabe Daten

Unternehmen	Beispielunternehmen
Datum Gesuch	z.B. 14.02.2023
Nutzung	Büro- und Produktionsstandort (Maschinenbau)
Aus	XYZ
Zweck	ANS
Kommentar	Suche nach Ersatzstandort, will expandieren
Wirt.-Zweig	Produktion (Maschinenbau)
MA: Sicherung	55
MA: Neue	20
MA zuk. Gesamt (maßgeblich!)	75
Wunschfläche m²	21.053
Investitionsvolumen (Mio.)	20

Eingabe Punkte

Vergleich: Maximum

Vergleich: Minimum

Zielkategorie	Kriterium		Index	Punktzahl Unternehmen	Zwischensumme nach Kategorie	Erreichter Anteil in %	Maximale Punktzahl	Zwischensumme Maximum (nach Kategorie)	Maximaler Anteil in %	Minimum Punktzahl	Zwischensumme Minimum (nach Kategorie)	Minimaler Anteil in %
I	Unternehmens- und immobilienwirtschaftliche Kriterien	Firmen- / Konzernstruktur	GmbH (Hauptsitz)	Hauptsitz (6), NL (3) oder Tochter (1)	6		6			1		
		Geschäftstätigkeit seit	1985	0 - 3 Jahre = 5, 4 - 10 Jahre = 10, > 10 Jahre = 15	15		15			5		
		Crefo Bonitätsindex	2 1 0 (= gute Bonität)	mäßig = 10, mittlere = 15, gut = 20, sehr gut = 25	20		25			10		
		Aussage Bank / Finanzierungspartner liegt vor?		ja = 3, nein = 0	3		3			3		
					44	18,11%		49	20,16%		19	7,82%
II	Strukturpolitische Kriterien	Branche	Produktion (Maschinenbau)	s. gesonderte Liste (vgl. Anhang)	10		10			1		
		Für HL wichtige / relevante / innovative / interessante Branche bzw. Unternehmensentwicklung?	Ja	nein = 0, ja = 10	10		10			0		
		Vernetzung in HL / in der Region	mittel	gar nicht = 0 / schwach = 2 / mittel = 5 / hoch = 10	5		10			2		
		F&E-Intensität: Patente, F&E Projekte, Hochschulkoop., stud. Abschlussarb.?	Bestehende Kooperation mit Hochschule, da Absolventen benötigt werden (mittel)	gar nicht = 0 / schwach = 2 / mittel = 5 / hoch = 10	5		10			2		
		Neuinvestition am Standort (in Mio. Euro)	20	bis 2 = 2 / 2 - 4 = 4 / 4 - 10 = 6 / > 10 = 10	10		10			4		
			40	16,46%		50	20,58%		9	3,70%		
III	Beschäftigungsrelevante Kriterien / Soziale und gesellschaftliche Kriterien / Gemeinwesen + Corporate Social Responsibility (CSR)	Mitarbeiter/ha, Mind. 30, <30 = 0, 30 - 40 = 5, 40 - 50 = 10, > 50 = 15, maßgeblich ist die perspektivische Zielzahl gem. Zeile J 15 !	35,62	Mind. 30, <30 = 0, 30 - 40 = 5, 40 - 50 = 10, > 50 = 15	5		15			5		
		Auszubildende: Anzahl / Zeitraum		keine = 0 / 1 - 2 = 2 / 3 - 5 = 5 / > 5 = 10	3		10			0		
		Qualifizierung der Mitarbeiter: Weiterbildungsprogramme ?	Ja	nein = 0 / ja = 2	2		2			2		
		Entlohnungsniveau	tariflich bzw. durchschnittlich	untertariflich bzw. unterdurchschnittlich = 0 / tariflich bzw. durchschnittlich = 2 / übertariflich bzw. überdurchschnittlich = 4	2		4			2		
		Maßnahmen zur Verbesserung der Arbeitsqualität	Freitext	nein = 0 / ja = 2	2		2			2		
		Maßnahmen zur Arbeitssicherheit und Einhaltung sozialer Standards	Freitext	nein = 0 / ja = 2	2		2			2		
		Betriebliches Gesundheitsmanagement	Freitext	nein = 0 / ja = 2	2		2			0		
		Vereinbarkeit Berufs- und Privatleben / Familien- und jugendpolitische Maßnahmen (z.B. flexible Arbeitszeitmodelle, Homeoffice, Kinderbetreuung, Betriebs-KiTa o.ä.)	Freitext	nein = 0 / ja = 2	2		2			0		
		Maßnahmen zur Förderung der Gleichstellung	Freitext	nein = 0 / ja = 2	2		2			0		
		Maßnahmen zur Eingliederung (Integration, Inklusion, etc.)	Freitext	nein = 0 / ja = 2	0		2			0		
Mobilitätsangebote, betriebliches Mobilitätsmanagement (z.B. Jobticket, Jobrad, Fahrgemeinschaften, Carsharing, etc.)	Freitext	nein = 0 / ja = 2	2		2			0				

	Teilnahme an bzw. Förderung von Bildungsprojekten (z.B. Angebot Schülerpraktika und Betriebsbesuche, Bildungsangebot an Schulen, Unterstützung von Projektwochen, Teilnahme an Jobmessen, etc.)	Freitext	nein = 0 / ja = 2	2		2		0		
	Betriebliche Altersvorsorge	Freitext	nein = 0 / ja = 2	2		2		0		
	Maßnahmen der innerbetrieblichen Mitbestimmung / regelmäßige Mitarbeiterbefragung bzw. -beteiligung	Freitext	nein = 0 / ja = 2	2		2		0		
				32	13,17%		51	20,99%	13	5,35%

IV	Flächeneffizienz	Ausschöpfung der baul. Nutzungsmöglichkeiten (GRZ, Geschossigkeit, Park- und Stellflächen, etc.)	Mittlere Ausschöpfung, Expansionsfläche lässt noch etwas Spielraum	gering = 1 / mittel = 3 / hoch = 5	3		5		1		
		Stadtentwicklungspolitische Relevanz / Handlungsbedarf (z.B. Aufwertung des Altstandortes)	Bestehender Altstandort ist gemietet und ist drittverwendbar: Ja	nein = 0, ja = 5	5		5		0		
					8	3,29%		10	4,12%	1	0,41%

V	Energetische und ökologische Aspekte	Nur GE-Park Semiramis									
V 1.	Obligatorisch einzuhaltende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung im Plangebiet gem. § 1 Nr. 6 Städtebaulicher Vertrag GE-Park Semiramis (Umsetzung des B-Plans 15.04.00)	1. Begrünungsmaßnahmen auf 20% der privaten Grundstücksflächen (z.B. Baumpflanzungen, naturnahe Gehölzpflanzungen, Begrünung der straßenseitigen Grundstücksflächen u.ä.)	Keine Doppelnennung mit ER - 06a zulässig!	nein = 0, ja = 1	1		1		1		
		2. Begrünung von Stellplatzanlagen mit Laubbäumen (mind. 1 Laubbaum/6 Stellplätze)		nein = 0, ja = 1	1		1		1		
		3. Anlage von extensiven Gründachanteilen von mind. 80 % bei einer GRZ 0,8	Keine Doppelnennung mit GB - 03 und GB - 04a / GB - 04b zulässig!	nein = 0, ja = 1	1		1		1		
	Ersatzmaßnahme zu Nr. 3 bei betrieblich bedingter Undurchführbarkeit (z.B. Betrieb der Lebensmittelwirtschaft) auf eigener Fläche oder extern	Zu benennen gem. Abstimmung mit UNV!		nein = 0, ja = 1	0		0		0		
		4. Verwendung von wasserdurchlässigen Wegebelägen (Pflaster mit hohem Fugenanteil, wassergebundene Bauweise u.Ä.) für untergeordnete Verkehrsflächen im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO, z.B. Stellplätze, Lagerflächen, Zuwegungen, Wege in Grünflächen u.Ä.		nein = 0, ja = 1	1		1		1		
		5. Umsetzung eines Mindestverdunstungsanteils von 40 % des mittleren Jahresniederschlags auf den Gewerbegrundstücken durch Bepflanzungsmaßnahmen oder andere Maßnahmen		nein = 0, ja = 1	1		1		1		
		6. Begrenzung der Einleitung von den Gewerbegrundstücken auf 15 l/(s x ha) bis zu einer Jährlichkeit von 30 Jahren		nein = 0, ja = 1	1		1		1		
					6	2,47%		6	2,47%	6	2,47%

V	Energetische und ökologische Aspekte	"Freie" Maßnahmen gem. Leitfaden IPP (RM im Hansebelt)									
V 2.	Maßnahmen gem. Leitfaden "Gewerbegebiete der Zukunft", IPP ESN Power Engineering GmbH im Auftrag des Regionalmanagement im Hansebelt, Endfassung 05.10.2023	1. ER - 01a: Intelligente (Straßen-) Beleuchtung: Energieeinsparung und Reduzierung der Lichtverschmutzung	Maximal 10 Einzelkriterien gem. Anhang 2 einkopieren! Minimal 5 Maßnahmen!	gem. Anhang 2	1				0		
		2. ER - 02: Recycling-Baustoffe (z.B. Verkehrsflächenbau, Hoch- und Tiefbau, Garten- und Landschaftsbau)		gem. Anhang 2	2				0		
		3. GB - 02: Bauweise von Gewerbehallen		gem. Anhang 2	5				0		
		4. IN - 03: Fahrradparkplätze / -garagen: Sicherheitsaspekt zur Unterstützung bei der Wahl des Verkehrsmittels zugunsten von Fahrrädern, E-Bikes und Pedelecs		gem. Anhang 2	2				0		
		5. LIS - 01: Ladeinfrastruktur E-Bikes, Pedelecs, E-Roller (Zweiräder)		gem. Anhang 2	1				0		
		6. LIS - 02: Ladeinfrastruktur für elektrische Kraftfahrzeuge		gem. Anhang 2	1				0		
		7		gem. Anhang 2	0				0		
		8		gem. Anhang 2	0				0		
		9		gem. Anhang 2	0				0		
		10		gem. Anhang 2	0				0		
					12	4,94%		0	14,81%	0	4,12%
							Maximum	36	Minimum	10	

Zusatzbewertung (Bonus - Malus)	Bonus 1: "Bestandsunternehmen"	Lübecker Unternehmen aus GE Gleisdreieck	nein = 0, ja = 3	3			3		0	
	Bonus 2: "Gemeindliches Einvernehmen erteilt / Kommunaler Wunsch"	Freitext	nein = 0, ja = 10	0			10		0	
	Bonus 3: "zeitkritisch"	Das Neubauvorhaben soll schnell umgesetzt werden. Es besteht hoher Expansionsbedarf. Keine Expansion am Altstandort möglich. Ja	nein = 0, ja = 3	3			3		0	

Bonus 4: Besondere Relevanz z.B. spezielle Technologie oder Produktion / besondere Innovation / Systemrelevanz (z.B. Wasserstoffproduktion)	Freitext	nein = 0, ja = 25	0			25			0	
Malus "Eigene Immobilie" als Triebfeder (Ohne Platznot / Bodenspekulation)	Freitext	nein = 0, ja = -15	0			0			0	
			6	2,47%		41	16,87%		0	0,00%

Ergebnis	Summe		148	148	60,91%		243	100,00%	58	23,87%
-----------------	--------------	--	------------	------------	---------------	--	------------	----------------	-----------	---------------

Punktzahl Unternehmen	Maximum	Minimum
		113 46,50%

Betrachtung Ansiedlungsfall z.B. vollautom. Batteriespeicher:

Minimum, niedrige Beschäftigung + Soz.-Kriterien, Min. 10 Punkte Öko-Kriterien	58
<30 MA/ha	-5
Für HL wichtige / relevante / innovative / interessante Branche bzw. Unternehmensentwicklung	10
Bonus 2	10
Bonus 4	25
Zwischensumme	98
Delta, aufzufüllen durch Block 5, energetische + ökologische Aspekte	15
Summe	113

Bewertungsmatrix für Grundstücksvergaben mit Gewichtung (Index) und Kennzahlen

Stand: 18.06.2024

AR KWL / Empfehlung an die GV

GE Gebiet Dänischburg

Basisdaten Unternehmen

Eingabe Daten

Unternehmen	Beispielunternehmen
Datum Gesuch	z.B. 14.02.2023
Nutzung	Büro- und Produktionsstandort (Maschinenbau)
Aus	XYZ
Zweck	ANS
Kommentar	Suche nach Ersatzstandort, will expandieren
Wirt.-Zweig	Produktion (Maschinenbau)
MA: Sicherung	55
MA: Neue	20
MA zuk. Gesamt (maßgeblich!)	75
Wunschfläche m²	21.053
Investitionsvolumen (Mio.)	20

Zielkategorie	Kriterium		Index	Punktzahl Unternehmen	Zwischensumme nach Kategorie	Erreichter Anteil in %	Maximale Punktzahl	Zwischensumme Maximum (nach Kategorie)	Maximaler Anteil in %	Vergleich: Minimum	Zwischensumme Minimum (nach Kategorie)	Minimaler Anteil in %
I	Unternehmens- und immobilienwirtschaftliche Kriterien	Firmen- / Konzernstruktur	GmbH (Hauptsitz)	Hauptsitz (6), NL (3) oder Tochter (1)	6		6				1	
		Geschäftstätigkeit seit	1985	0 - 3 Jahre = 5, 4 - 10 Jahre = 10, > 10 Jahre = 15	15		15				5	
		Crefo Bonitätsindex	2 1 0 (= gute Bonität)	mäßig = 10, mittlere = 15, gut = 20, sehr gut = 25	20		25				10	
		Aussage Bank / Finanzierungspartner liegt vor?		ja = 3, nein = 0	3		3				3	
					44	18,57%		49	20,68%			19
II	Strukturpolitische Kriterien	Branche	Produktion (Maschinenbau)	s. gesonderte Liste (vgl. Anhang)	10		10				1	
		Für HL wichtige / relevante / innovative / interessante Branche bzw. Unternehmensentwicklung?	Ja	nein = 0, ja = 10	10		10				0	
		Vernetzung in HL / in der Region	mittel	gar nicht = 0 / schwach = 2 / mittel = 5 / hoch = 10	5		10				2	
		F&E-Intensität: Patente, F&E Projekte, Hochschulkoop., stud. Abschlussarb.?	Bestehende Kooperation mit Hochschule, da Absolventen benötigt werden (mittel)	gar nicht = 0 / schwach = 2 / mittel = 5 / hoch = 10	5		10				2	
		Neuinvestition am Standort (in Mio. Euro)	20	bis 2 = 2 / 2 - 4 = 4 / 4 - 10 = 6 / > 10 = 10	10		10				4	
			40	16,88%		50	21,10%			9	3,80%	
III	Beschäftigungsrelevante Kriterien / Soziale und gesellschaftliche Kriterien / Gemeinwesen + Corporate Social Responsibility (CSR)	Mitarbeiter/ha, Mind. 30, <30 = 0, 30 - 40 = 5, 40 - 50 = 10, > 50 = 15, maßgeblich ist die perspektivische Zielzahl gem. Zeile J 15 !	35,62	Mind. 30, <30 = 0, 30 - 40 = 5, 40 - 50 = 10, > 50 = 15	5		15				5	
		Auszubildende: Anzahl / Zeitraum		keine = 0 / 1 - 2 = 2 / 3 - 5 = 5 / > 5 = 10	3		10				0	
		Qualifizierung der Mitarbeiter: Weiterbildungsprogramme ?	Ja	nein = 0 / ja = 2	2		2				2	
		Entlohnungsniveau	tariflich bzw. durchschnittlich	untertariflich bzw. unterdurchschnittlich = 0 / tariflich bzw. durchschnittlich = 2 / übertariflich bzw. überdurchschnittlich = 4	2		4				2	
		Maßnahmen zur Verbesserung der Arbeitsqualität	Freitext	nein = 0 / ja = 2	2		2				2	
		Maßnahmen zur Arbeitssicherheit und Einhaltung sozialer Standards	Freitext	nein = 0 / ja = 2	2		2				2	
		Betriebliches Gesundheitsmanagement	Freitext	nein = 0 / ja = 2	2		2				0	
		Vereinbarkeit Berufs- und Privatleben / Familien- und jugendpolitische Maßnahmen (z.B. flexible Arbeitszeitmodelle, Homeoffice, Kinderbetreuung, Betriebs-KiTa o.ä.)	Freitext	nein = 0 / ja = 2			2				0	
		Maßnahmen zur Förderung der Gleichstellung	Freitext	nein = 0 / ja = 2	2		2				0	
		Maßnahmen zur Eingliederung (Integration, Inklusion, etc.)	Freitext	nein = 0 / ja = 2	0		2				0	
Mobilitätsangebote, betriebliches Mobilitätsmanagement (z.B. Jobticket, Jobrad, Fahrgemeinschaften, Carsharing, etc.)	Freitext	nein = 0 / ja = 2			2				0			

	Teilnahme an bzw. Förderung von Bildungsprojekten (z.B. Angebot Schülerpraktika und Betriebsbesuche, Bildungsangebot an Schulen, Unterstützung von Projektwochen, Teilnahme an Jobmessen, etc.)	Freitext	nein = 0 / ja = 2	2			2		0	
	Betriebliche Altersvorsorge	Freitext	nein = 0 / ja = 2	2			2		0	
	Maßnahmen der innerbetrieblichen Mitbestimmung / regelmäßige Mitarbeiterbefragung bzw. -beteiligung	Freitext	nein = 0 / ja = 2	2			2		0	
				32	13,50%		51	21,52%	13	5,49%

IV	Flächeneffizienz	Ausschöpfung der baul. Nutzungsmöglichkeiten (GRZ, Geschossigkeit, Park- und Stellflächen, etc.)	Mittlere Ausschöpfung, Expansionsfläche lässt noch etwas Spielraum	gering = 1 / mittel = 3 / hoch = 5	3		5		1	
		Stadtentwicklungspolitische Relevanz / Handlungsbedarf (z.B. Aufwertung des Altstandortes)	Bestehender Altstandort ist gemietet und ist drittverwendbar: Ja	nein = 0, ja = 5	5		5		0	
					8	3,38%	10	4,22%	1	0,42%

V	Energetische und ökologische Aspekte	"Freie" Maßnahmen gem. Leitfaden IPP (RM im Hansebelt)									
V 1.	Maßnahmen gem. Leitfaden "Gewerbegebiete der Zukunft", IPP ESN Power Engineering GmbH im Auftrag des Regionalmanagement im Hansebelt, Endfassung 05.10.2023	1	Maximal 10 Einzelkriterien gem. Anhang 2 einkopieren! Minimal 5 Maßnahmen!	gem. Anhang 2	0					0	
		2		gem. Anhang 2	0					0	
		3		gem. Anhang 2	0					0	
		4		gem. Anhang 2	0					0	
		5		gem. Anhang 2	0					0	
		6		gem. Anhang 2	0					0	
		7		gem. Anhang 2	0					0	
		8		gem. Anhang 2	0					0	
		9		gem. Anhang 2	0					0	
		10		gem. Anhang 2	0			2		0	
							0	0,00%		0,00%	0
							Maximum	36	Minimum	10	

Zusatzbewertung (Bonus - Malus)	Bonus 1: "Bestandsunternehmen"	Freitext	nein = 0, ja = 3	3			3		0		
	Bonus 2: "Gemeindliches Einvernehmen erteilt / Kommunaler Wunsch"	Freitext	nein = 0, ja = 10	0			10		0		
	Bonus 3: "zeitkritisch"	Das Neubauvorhaben soll schnell umgesetzt werden. Es besteht hoher Expansionsbedarf. Keine Expansion am Altstandort möglich. Ja	nein = 0, ja = 3	3			3		0		
	Bonus 4: Besondere Relevanz z.B. spezielle Technologie oder Produktion / besondere Innovation / Systemrelevanz (z.B. Wasserstoffproduktion)	Freitext	nein = 0, ja = 25	0			25		0		
	Malus "Eigene Immobilie" als Triebfeder (Ohne Platznot / Bodenspekulation)	Freitext	nein = 0, ja = -15	0			0		0		
					6	2,53%		41	17,30%	0	0,00%

Ergebnis	Summe			130	130	54,85%		237	84,81%	52	21,94%
				Punktzahl Unternehmen				Maximum		Minimum	
										107	45,15%

Betrachtung Ansiedlungsfall z.B. vollautom. Batteriespeicher:

Minimum, niedrige Beschäftigung + Soz.-Kriterien, Min. 10 Punkte Öko-Kriterien	52
<30 MA/ha	-5
Für HL wichtige / relevante / innovative / interessante Branche bzw. Unternehmensentwicklung	10
Bonus 2	10
Bonus 4	25
Zwischensumme	92
Delta, aufzufüllen durch Block 5, energetische + ökologische Aspekte	15
Summe	107

GE Semiramis

Fläche	Grösse
1	12.516
priv. Grünfläch	579
2	9.083
priv. Grünfläch	551
3	8.102
priv. Grünfläch	542
4	12.951
priv. Grünfläch	764
5	8.908
6	8.682
7	9.057
8	12.376
9	12.647
10	6.212
11	6.231
12	6.253
13	44.876
13a	12.202
13b	207
14	26.628
15	34.396
16	82.173
17	3.160
priv. Grünfläch	597
18	2.525
priv. Grünfläch	489
19	2.526
priv. Grünfläch	472
20	2.526
priv. Grünfläch	467
21	2.524
priv. Grünfläch	442
22	2.524
priv. Grünfläch	326
23	2.525
priv. Grünfläch	415
24	2.526
priv. Grünfläch	366
Gesamt	340.346

GE Dänischburg

Fläche	Grösse
1	2.501
2	2.500
3	2.581
4	7.507
5	2.763
Gesamt	12.851

Branchenliste	Wertung (Zelle G 30)
Medizintechnik & Life Science	10
Ernährungswirtschaft	10
Maschinen- und Anlagenbau / Maritime Wirtschaft	10
Informations- und Kommunikationstechnologie (IKT) und Elektronik	10
Produzierendes Gewerbe	8
Handwerk	8
Großhandel und Logistik (Mehrwertlogistik und Hafenbezug)	8
Forschung & Entwicklung (F&E)	8
Unternehmensnahe Dienstleistungen	7
Handel	3
Logistik (KEP-Dienstleister)	3
Recycling	2
Sonstige	1

Schwerpunktbranchen für HL

Maximal 10 Kriterien auszuwählen und einfügen in das Grundblatt unter VI 2 (ab Zelle D 70)



Index (neuer Vorschlag v. 03.05.24) Abst. StaPla/KLS/KWL/WiFö + Abst. 06.06.24 UNV	Punktzahl Unternehmen (maximal)
--	---------------------------------

AW - 01: Zisternen: Zwischenspeicherung von Regen- und Grauwasser in Zisternen. Reduzierung des Abflusses in das Kanalnetz / den Vorfluter	
EN - 03: Betriebliches Umweltmanagement: Kontinuierliche Verbesserung der betrieblichen Nachhaltigkeit. Zertifizierung nach ISO 14001 und EMAS	
EN - 04: Betriebliches Energiemanagement: Empfohlen für Produktionsunternehmen oder Unternehmen mit hohem Energiebedarf. Die Norm ISO 50001 hat sich als internationaler Standard etabliert	
EN - 05: Auditierung nach DIN 16247-1 (Energieaudit): Aufzeigen der Einsparpotenziale für Strom, Wärme, Kälte und Kraftstoffe und Definition entspr. Maßnahmen. Nicht KMU sind gem. § 8 EDL-G alle 4 Jahre zu Energieaudit verpflichtet!	Nicht KMU sind gem. § 8 EDL-G alle 4 Jahre zu Energieaudit verpflichtet!
EN - 06: Energiebeschaffung - gemeinschaftlich: Kostenreduzierung, ggf. im Rahmen anderer gemeinschaftlicher Kooperationsansätze im GE-Gebiet	
MO - 01: Betriebliches Mobilitätsmanagement: Verbesserung der betrieblichen Nachhaltigkeit, z.B. durch Carsharing, Fuhrparkmanagement, Fahrgemeinschaftsunterstützung, Poolfahrräder und -lastenräder, Fahrradparkplätze und -garagen, Ladeinfrastruktur	
MO - 05: Fahrgemeinschafts-Unterstützung: Organisation von Fahrgemeinschaften z.B. über Apps	
MO - 06: Poolfahrräder & -lastenräder: Emissionseinsparung und Lärmreduzierung durch nachhaltige Fahrzeugflotte	
GM - 02: Ökologische Zwischennutzung: Temporäres Grünland als ökologische Zwischennutzung. Aber: Regelmäßige Grünpflege, damit keine Gehölz- und Biotopstrukturen mit potenziellem Schutzstatus entstehen!	Die Entstehung von Biotopen kann über Verträge nach §30 (5) BNatschG ausgeschlossen werden. Der Artenschutz ist weiterhin zu beachten, UNV wird entsprechend beratend unterstützen.
GM - 03: (Flächen-) Nutzungs- und Leerstandsmanagement: Betriebliche und überbetriebliche Management von Flächen, Beleuchtung, Büroinventar, Nutzflächen, Desksharing, etc.	
ER - 01a: Intelligente (Straßen-) Beleuchtung: Energieeinsparung und Reduzierung der Lichtverschmutzung	Ja, Einsatz im Bau der Verkehrsflächen
ER - 01 b: Insektenfreundliche (Straßen-) Beleuchtung: U.a. Vermeidung unnötiger Lichtemissionen	OK, bis gesetzliche Regelung in Kraft ist. UNV wird entsprechend Nachricht geben.

nein = 0, ja = 1	1
nein = 0, ja = 4	4
nein = 0, ja = 4	4
nein = 0, ja = 3	3
nein = 0, ja = 2	2
nein = 0, ja = 3	3
nein = 0, ja = 1	1
nein = 0, ja = 1	1
nein = 0, ja = 2	2
nein = 0, ja = 2	2
nein = 0, ja = 1	1
nein = 0, ja = 1	1

4
4
3

ER - 02: Recycling-Baustoffe: Die Nutzung von Ersatzbaustoffen (z.B. Verkehrsflächenbau, Hoch- und Tiefbau, Garten- und Landschaftsbau) spart Deponieraum und schont die natürlichen Ressourcen	Ja, Einsatz im Bau der Verkehrsflächen
ER - 03: Rückstrahlende Oberflächenbefestigungen: Helle Oberflächen haben positive Auswirkungen auf das Mikroklima	Ja, Einsatz im Bau der Verkehrsflächen an Abfüllanlage + LKW-Stellplätze
ER - 04a: Wassergebundene Deckschicht: Je nach Anwendungsfall ökologisch vorteilhafter als Asphaltdecken	Ja, Einsatz im Bau der Verkehrsflächen (PKW-Stellplätze)
ER - 04 b: Schotterrasen: Je nach Anwendungsfall ökologisch vorteilhafter als Asphaltdecken	Ideal für Stellflächen 2. Priorität
ER - 04c: Rasenfugenpflaster (Rasengittersteine): Je nach Anwendungsfall ökologisch vorteilhafter als Asphaltdecken	
ER - 04d: Betonpflaster mit Dränfugen: Je nach Anwendungsfall ökologisch vorteilhafter als Asphaltdecken	
ER - 06a: Begrünte Betriebsgrundstücke: Förderung der Grundwassererneuerung, Verbesserung des Mikroklimas, Imageverbesserung des GE-Gebietes, Einbindung in das städtebauliche Umfeld	Keine Doppelnennung mit VI1, Nr. 1 zulässig! Der Begrünungsstandard muß über den Standard des B-Plans hinausgehen!
ER - 06e: Tiefbeet: Sonderform der Versickerungsmulde mit Rigole) vgl. ER - 07b). Besonders geeignet bei beengten Platzverhältnissen	
ER - 07a: Versickerungsmulde ohne Rigole: Reduzierung der Regenwasserabflußmenge und positive Auswirkung auf die Grundwasserneubildung und das Mikroklima	
ER - 07 b: Versickerungsmulde mit Rigole: Reduzierung der Regenwasserabflußmenge und positive Auswirkung auf die Grundwasserneubildung und das Mikroklima	
ER - 10a: Begrünte Lärmschutzwand: Lärmabschirmung, Reduzierung von Blendwirkungen, untersch. Risiko für Vandalismus, untersch. Flächenverbrauch	
GB - 01: Recyclebares Bauen: Voraussetzung für die zukünftige Nutzung von Recyclingbaustoffen	
GB -02: Bauweise von Gewerbehallen: Soll eine klimafreundliche und nachhaltige Gewerbehalle errichtet werden, ist eine Holzbauweise zu empfehlen. Kosten können ggf. höher liegen!	
GB - 03: Retentionsdächer: Erhöhung der Verdunstungsrate, Reduzierung der Regenwasserabflußmenge, Verbesserung des Mikroklimas. Eignung insbes. für Büro- oder Nebengebäude. Hohe Kosten bei Hallen!	Keine Doppelnennung mit VI1 Nr. 3 zulässig!
GB - 04a: Extensive Gründächer (Gebäude): Schutzfunktion vor mech. Einflüssen, UV-Strahlung, Extremtemperaturen: Hohe Kosten / Z.T. nicht vereinbar mit Hygienestandards von Unternehmen (z.B. Lebensmittelbetrieben)	Keine Doppelnennung mit VI1 Nr. 3 zulässig!
GB - 04b: Intensive Grünbedachung (Gebäude): Sehr kostenintensiv. Für Hallen kaum geeignet, bes. empfehlenswert für repräsentative Gebäude. Nicht geeignet für Betriebe der Lebensmittelindustrie und deren Verpackung	Keine Doppelnennung mit VI1 Nr. 3 zulässig!
GB - 05a: Bodengebundene Fassadenbegrünung (Gebäude): Verbesserung vom Raum- und Mikroklima sowie Ortsbild. Z.T. nicht vereinbar mit Hygienestandards von Unternehmen (z.B. Lebensmittelbetrieben).	
GB - GB - 05b: Wandgebundene Fassadenbegrünung (Gebäude): Kosten sind deutlich höher als bei bodengebundener Fassadenbegrünung. Eignung eher bei repräsentativen Gebäuden oder Parkhäusern als bei Prod.- / Logistikhallen. Z.T. nicht vereinbar mit Hygienestandards von Unternehmen (z.B. Lebensmittelbetrieben).	Kann Gebäudestruktur schädigen + sehr teuer!
SE - 03: PVT-Anlage (Kombination Photovoltaik und Solarthermie): Teurer als reine PV-Anlage. Sinnvoll, wenn Strom und Wärme aus der PVT-Anlage vollständig selbst genutzt werden können	

nein = 0, ja = 2	2
nein = 0, ja = 1	1
nein = 0, ja = 1	1
nein = 0, ja = 1	1
nein = 0, ja = 1	1
nein = 0, ja = 1	1
nein = 0, ja = 4	4
nein = 0, ja = 3	3
nein = 0, ja = 2	2
nein = 0, ja = 3	3
nein = 0, ja = 2	2
nein = 0, ja = 2	2
nein = 0, ja = 5	5
nein = 0, ja = 4	4
nein = 0, ja = 2	2
nein = 0, ja = 3	3
nein = 0, ja = 2	2
nein = 0, ja = 2	2
nein = 0, ja = 3	3
nein = 0, ja = 2	2
nein = 0, ja = 3	3

2
2
1
4
3
2
2

WE - 01: Solarthermieanlage: Unabhängigkeit von der Entwicklung der Brennstoffpreise. Alternative zur verpflichtenden Errichtung einer PV-Anlage auf Nichtwohngebäuden	
WE - 02: Solarenergienutzung passiv: Ausgedehnte Fensterflächen auf der Südseite von Gebäuden. Kombination mit Belüftungssystemen und Sonnenschutz	Bleibt drin! Auf Vorkehrungen gegen Vogelschlag ist zu achten (z.B. Einbringen von "Gittern", um den Vögeln eine "Barriere" zu signalisieren)!
WE - 03: Abwärme- und Umgebungswärmenutzung, Wärmepumpen: Kostenermittlung über Energiekonzept. Vorhandene Energie kann genutzt werden. Erhöhter Strombedarf, Wirtschaftlichkeit ist im Einzelfall zu prüfen	
IN - 03: Fahrradparkplätze / -garagen: Sicherheitsaspekt zur Unterstützung bei der Wahl des Verkehrsmittels zugunsten von Fahrrädern, E-Bikes und Pedelecs	
LIS - 01: Ladeinfrastruktur E-Bikes, Pedelecs, E-Roller (Zweiräder): Steckdosen oder Ladevorrichtungen auf Betriebsgelände	
LIS - 02: Ladeinfrastruktur für elektrische Kraftfahrzeuge: Wird zunehmend zum Standard. Die Netzinfrastruktur muss darauf ausgelegt sein!	

nein = 0, ja = 2	2
nein = 0, ja = 1	1
nein = 0, ja = 3	3
nein = 0, ja = 2	2
nein = 0, ja = 1	1
nein = 0, ja = 1	1

Summe 36

25
in diesem Fall
mit 9 Maßnahmen!

Übersicht:

Berücksichtigung der 17 globalen Nachhaltigkeitsziele (Sustainable Development Goals / SDG) in der Vergabematrix für Gewerbflächen in Lübeck



Quelle: <https://www.bundesregierung.de/breg-de/themen/nachhaltigkeitspolitik/nachhaltigkeitsziele-erklart-232174>

Ziele	Wesentliche Inhalte (für Deutschland), z.B.:	Relevant bei GE-Flächenvergabe	Berücksichtigt in Matrix
Ziel 1: Armut in jeder Form und überall beenden	Gesetzlicher Mindestlohn		III. Beschäftigungsrelevante Kriterien / Soziale und gesellschaftliche Kriterien / Gemeinwesen + Corporate Social Responsibility (CSR): Entlohnungsniveau
Ziel 2: Kein Hunger	Ökologischer Landbau		Nein, aber bei der Erschließung z.B. bei den öffentlichen Ausgleichsflächen (Anlage von Streuobstwiesen)
Ziel 3: Gesundheit und Wohlergehen	Senkung der Emissionen von Luftschadstoffen bis 2030 auf 45 Prozent gegenüber 2005 / Möglichst flächendeckende Erreichung des Richtwerts der Weltgesundheitsorganisation (WHO) für Feinstaubbelastung von nicht mehr als 20 Mikrogramm pro Kubikmeter Luft bis 2030. / Das Präventionsgesetz stärkt Gesundheitsförderung und Vorsorge zum Beispiel in Schulen, Betrieben und Pflegeeinrichtungen.		III. Beschäftigungsrelevante Kriterien / Soziale und gesellschaftliche Kriterien / Gemeinwesen + Corporate Social Responsibility (CSR): Betriebliches Gesundheitsmanagement
Ziel 4: Hochwertige Bildung weltweit	Alle Menschen sollen eine inklusive, chancengerechte und hochwertige Bildung erhalten. Die Initiative "Bildungsketten" von Bund und Ländern zur Unterstützung von Jugendlichen beim Übergang von der Schule in die Berufswelt und zur Reduzierung der Schul- und Ausbildungsabbruchsquoten wird fortgesetzt und ausgeweitet.		III. Beschäftigungsrelevante Kriterien / Soziale und gesellschaftliche Kriterien / Gemeinwesen + Corporate Social Responsibility (CSR): Teilnahme an bzw. Förderung von Bildungsprojekten (z.B. Angebot Schülerpraktika und Betriebsbesuche, Bildungsangebot an Schulen, Unterstützung von Projektwochen, Teilnahme an Jobmessen, etc.)
Ziel 5: Gleichstellung von Frauen und Männern	Frauen und Männer müssen auf dem gesamten Lebensweg die gleichen Chancen erhalten – persönlich, beruflich und familiär. Instrumente z.B. Verdienstunterschiede beseitigen / Frauen in Führungspositionen / Familie und Beruf vereinbaren / Qualifizierung ohne Geschlechterklischees		III. Beschäftigungsrelevante Kriterien / Soziale und gesellschaftliche Kriterien / Gemeinwesen + Corporate Social Responsibility (CSR): Vereinbarkeit Berufs- und Privatleben / Maßnahmen zur Förderung der Gleichstellung
Ziel 6: Ausreichend Wasser in bester Qualität	Die Effizienz der Wassernutzung soll in allen Sektoren wesentlich gesteigert werden. / Auf allen Ebenen soll eine integrierte Bewirtschaftung der Wasserressourcen umgesetzt werden.		V. 1 bzw. V. 2 Energetische und ökologische Aspekte: Diverse Maßnahmen auf B-Plan-Ebene und "Ökokriterien" gem. IPP (Gewerbegebiete der Zukunft)
Ziel 7: Bezahlbare und saubere Energie	Der Anteil Erneuerbarer Energie am globalen Energiemix soll deutlich erhöht werden. (Stichworte: Heizung und Mobilität)		V. 1 bzw. V. 2 Energetische und ökologische Aspekte: diverse Maßnahmen auf B-Plan-Ebene und "Ökokriterien" gem. IPP (Gewerbegebiete der Zukunft)
Ziel 8: Nachhaltig wirtschaften als Chance für alle	Menschenwürdige Arbeit und Vollbeschäftigung für alle erreichen		III. Beschäftigungsrelevante Kriterien / Soziale und gesellschaftliche Kriterien / Gemeinwesen + Corporate Social Responsibility (CSR): Maßnahmen zur Verbesserung der Arbeitsqualität / Maßnahmen zur Arbeitssicherheit und Einhaltung sozialer Standards
Ziel 9: Industrie, Innovation und Infrastruktur	Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie: Dabei spielen Innovationen eine wichtige Rolle, um die Nachhaltigkeitsziele zu erreichen und die globalen Herausforderungen wie den Klimawandel oder die Endlichkeit von Ressourcen zu bewältigen. Eine wichtige Größe für das Innovationstempo einer Volkswirtschaft sind ihre Ausgaben für Forschung und Entwicklung (FuE).		II. Strukturpolitische Kriterien: Für HL wichtige / relevante / innovative / interessante Branche bzw. Unternehmensentwicklung? / F&E-Intensität: Patente, F&E Projekte, Hochschulkoop., stud. Abschlussarb.? / Zusatzbewertung (Bonus-Regelung: Bonus 4: Besondere Relevanz z.B. spezielle Technologie oder Produktion / besondere Innovation / Systemrelevanz (z.B. Wasserstoffproduktion)
Ziel 10: Weniger Ungleichheiten	Alle Menschen sollen – unabhängig von Alter, Geschlecht, sexueller Orientierung, Behinderung, ethnischer Zugehörigkeit, Religion, Herkunft oder sozialem und wirtschaftlichem Status – gleiche Möglichkeiten haben. Stichworte: Gleiche Chancen für Menschen mit Behinderung / Gute Integration		III. Beschäftigungsrelevante Kriterien / Soziale und gesellschaftliche Kriterien / Gemeinwesen + Corporate Social Responsibility (CSR): Maßnahmen zur Förderung der Gleichstellung / Maßnahmen zur Eingliederung (Integration, Inklusion, etc.)
Ziel 11: Nachhaltige Städte und Gemeinden	Ziel [der Nationalen Stadtentwicklungspolitik] ist eine integrierte Stadtentwicklung, bei der die ökonomischen, ökologischen und gesellschaftlichen Herausforderungen in Städten und Gemeinden gemeinschaftlich gelöst werden.		IV. Flächeneffizienz: Ausschöpfung der baul. Nutzungsmöglichkeiten (GRZ, Geschossigkeit, Park- und Stellflächen, etc.) / Stadtentwicklungspolitische Relevanz / Handlungsbedarf (z.B. Aufwertung des Altstandortes)
Ziel 12: Nachhaltig produzieren und konsumieren	Die natürlichen Ressourcen sollen nachhaltig und effizient genutzt werden. / Industrieländer wie Deutschland verfügen über das Wissen und die Mittel in Forschung und Entwicklung zu investieren, Innovationen voranzutreiben und Nachhaltigkeitsmanagementsysteme zu etablieren.		V. 1 bzw. V. 2, diverse Maßnahmen / "Ökokriterien" gem. IPP (Gewerbegebiete der Zukunft)
Ziel 13: Weltweit Klimaschutz umsetzen	Den Privatsektor für den globalen Klimaschutz mobilisieren.		V. 1 bzw. V. 2, diverse Maßnahmen / "Ökokriterien" gem. IPP (Gewerbegebiete der Zukunft)
Ziel 14: Leben unter Wasser schützen	Zielt ab auf den Schutz der Ozeane		Nicht relevant
Ziel 15: Leben an Land	Verschlechterung natürlicher Lebensräume und Biodiversitätsverlust verringern		V. 1 bzw. V. 2, diverse Maßnahmen / "Ökokriterien" gem. IPP (Gewerbegebiete der Zukunft)
Ziel 16: Frieden, Gerechtigkeit und starke Institutionen	Klar ausgelegt auf Ebene der Staaten, für Unternehmen so gut wie nicht relevant		Nicht relevant
Ziel 17: Partnerschaften zur Erreichung der Ziele	Klar ausgelegt auf Ebene der Staaten, für Unternehmen so gut wie nicht relevant		Nicht relevant