

Bewertungsmatrix

Stand 15.05.2024

A		1001	
Mindestvorgaben / "Harte" Kriterien		Konzept	Erfüllt ja / nein
1	Städtebauliche Qualität		
1.1	Berücksichtigung der städtebaulichen Vorgaben und Vorgaben des Bebauungsplans Nr. 93, 4. Änderung		
2	Soziale Kriterien		
2.1	Anteil der Wohnfläche für öffentlich geförderten Wohnungsbau mindestens 30 %		
2.2	Im Bereich WA II: Anteil der Wohnfläche für Eigentumswohnungen mindestens 40 %		
2.3	Barrierefreie und uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbaren Wohnungen gemäß DIN 18040-2 - Fahrstuhl in den Häusern vorhanden - mindestens 7 Wohnungen		
2.4	Im Bereich WA II: Räumlichkeiten im Erdgeschoss für Nachbarschaftstreff / Quartiersgemeinschaft (insgesamt mindestens 105 qm) - Veranstaltungsraum mindestens 80 qm - Nebenräume (Küche, Büro, Vorratsraum) mindestens 25 qm		
3	Bestandshalter		
3.1	Nachweis eines Mietwohnungsbestandes vergleichbarer Größenordnung		

B		1001	
"Weiche" Kriterien		Anteil	Bewertung Punkte
	Planungskonzept	90%	0
1	Städtebauliche Qualität und Umwelt	30%	0
1.1	Architektur und Gestaltungsqualität (max. 15 Punkte) - Architektursprache - Grundrissqualitäten - Qualität und Vielfalt der Nutzungskonzepte - Fassadengestaltung (Material- und Farbwahl), Individualität der Gestaltung - Außenwirkung und Identifikationspotential - Einfügen in die Umgebungsbebauung - Einfügen in die bestehende Topographie hohe architektonische und gestalterische Qualität = 15 Punkte mittlere architektonische und gestalterische Qualität = 10 Punkte geringe architektonische und gestalterische Qualität = 5 Punkte keine aussagekräftigen Unterlagen = 0 Punkte		
1.2	Freiraumgestaltung und Erschließung (max. 15 Punkte) Darstellung eines Erschließungs- und Freiraumkonzeptes: - Berücksichtigung von Aspekten der Klimaanpassung in der Freiraumgestaltung (z. B. Verschattung, Schaffung von Retentionsräumen etc.) - Schaffung von Aufenthaltsqualität durch Orte zum Verweilen - Qualität und Dimensionierung der Außenwohnbereiche - Berücksichtigung und Qualität von Spielflächen - Gliederung und Schutz von privaten und halböffentlichen Bereichen - Qualität der Tiefgaragenbegrünung - Funktionalität der Erschließung - gestalterische Einbindung von Funktionsflächen wie z. B. Fahrradstellplätze, Müllbehälter sowie Tiefgaragenzufahrt hohe Qualität = 15 Punkte mittlere Qualität = 10 Punkte geringe Qualität = 5 Punkte keine aussagekräftigen Unterlagen = 0 Punkte		
2	Soziale Kriterien	50%	0
2.1	Öffentlich geförderter Wohnungsbau (max. 20 Punkte) Anteil der Wohnfläche für öffentlich geförderten Wohnungsbau > 43 – 50 % geförderter Wohnungsbau = 20 Punkte > 36 – 43 % geförderter Wohnungsbau = 10 Punkte 30 – 36 % geförderter Wohnungsbau = 5 Punkte < 30 % geförderter Wohnungsbau = Ausschluss (s.o.)		
2.2	Förderfähige Wohnungen (max. 10 Punkte) Anteil der förderfähigen Wohnungen > 10 % förderfähige Wohnungen = 10 Punkte 5 – 10 % förderfähige Wohnungen = 5 Punkte < 5 % förderfähige Wohnungen = 0 Punkte		
2.3	Barrierefreie und uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbaren Wohnungen gemäß DIN 18040-2 (max. 5 Punkte) mehr als 12 Wohnungen = 5 Punkte 8 bis einschließlich 12 Wohnungen = 3 Punkte 7 Wohnungen = 0 Punkte weniger als 7 Wohnungen = Ausschluss (s.o.) kein Fahrstuhl in den Häusern vorhanden = Ausschluss (s.o.)		

Investorenauswahlverfahren Bürgerhausareal in Haan – WA I und WA II

Bewertungsmatrix

2.4	<p>Quartiersgemeinschaft / Nachbarschaftstreff im Bereich WA II (max. 15 Punkte) Fläche Veranstaltungsraum > 120 qm = 12 Punkte Fläche Veranstaltungsraum > 100 - 120 qm = 10 Punkte Fläche Veranstaltungsraum 80 - 100 qm = 3 Punkte Fläche Veranstaltungsraum < 80 = Ausschluss (s. o.)</p> <p>Verknüpfung mit Außenflächen ja = 3 Punkte nein = 0 Punkte</p>			
3	Energie und Nachhaltigkeit	10%		0
3.1	<p>Kfw-Standard 40 (max. 10 Punkte) Berücksichtigung = 10 Punkte keine Berücksichtigung = 0 Punkte</p>			
	Kaufpreis	10%		0
4	Kaufpreis	10%		0
4.1	<p>Kaufpreis (max. 10 Punkte) Mindestgebot: Wert gemäß gutachterlicher Stellungnahme</p> <p>höchstes Gebot = 10 Punkte, anschließend relative Gewichtung gemäß:</p> <p>eigenes Gebot x 10 Punkte höchstes Gebot</p>			

Summe: 0