

Baugebiet Breite III in Rindenmoos

Anlage 3

Vergabekonzept und Vergabekriterien

	Eigentumswohnungen			Mietwohnungen			
	Nr. im Übersichtsplan	2	3	5	1	4	
	Adresse	Am Mittelfeld 14	Am Eschbach 22	Maiwiesen 17	Am Eschbach 12	Am Eschbach 44	
	Vergabekonzept	Familienfreundliche Eigentumswohnungen	Seniorenfreundliche Eigentumswohnungen	Eigentumswohnungen	Mietwohnungen im mittleren Preissegment	Mietwohnungen	
Ziele und Parameter für das jeweilige Vorhaben	- 6 Wohneinheiten - 4-5-Zi-Wohnungen - Konzept, das den besonderen Anforderungen der Zielgruppe gerecht wird - Referenzen sind einzureichen - Abgestimmter Architektenentwurf vor Veräußerung	- 6 - 9 Wohneinheiten - Angebot seniorengerechter Wohnungen, z.B. separate Wohnungen u./o. Senioren-WG - Konzept, das den besonderen Anforderungen der Zielgruppe gerecht wird - Referenzen sind einzureichen - Abgestimmter Architektenentwurf vor Veräußerung	- 6 - 9 Eigentumswohnungen - aufgrund der exponierten Lage am Ortsrand und Gebietseingang wird hier besonderen Wert auf die Gestaltung gelegt - Referenzen sind einzureichen - Durchführung einer Mehrfachbeauftragung nach Vergabe	- 6 - 9 Wohneinheiten - Wohnungsmix ist zu definieren - Verpflichtung zur Haltung im eigenen Bestand für 15 Jahre - Vorlage Konzept zur Vermietung im mittleren Preissegment (Ansatzbereich Mietspiegel etc.) - Referenzen sind einzureichen - Abgestimmter Architektenentwurf vor Veräußerung	- 6 - 9 Wohneinheiten - Wohnungsmix ist zu definieren - Verpflichtung zur Haltung im eigenen Bestand für 15 Jahre - Referenzen sind einzureichen - Abgestimmter Architektenentwurf vor Veräußerung		
Vergabekriterien	Erzielbare Punkte	Erzielbare Punkte	Erzielbare Punkte	Erzielbare Punkte	Erzielbare Punkte	Punkte max.	
1. Preis	0 - 400	0 - 400	0 - 400	0 - 400	0 - 400	400	
2. Konzeptqualität	0 - 600	0 - 600	0 - 600	0 - 600	0 - 600	600	
2.1 Wohnungspolitische Vorgaben	0 - 200	0 - 200	0 - 200	0 - 200	0 - 200	200	
Innovative Wohnansätze	0 - 30	0 - 30	0 - 30	0 - 15	0 - 15		
Bei Mietobjekten: Integratives Wohnen ist enthalten				0 - 15	0 - 15		
Bei Mietobjekten und beim seniorenfreundlichen Wohnen: Bezahlbarer Wohnraum (z.B. genossenschaftlich)		0 - 30		0 - 30	0 - 30		
Erfahrungen mit dem Bewerber, Zuverlässigkeit bei Projekten	0 - 30	0 - 30	0 - 30	0 - 30	0 - 30		
Stimmigkeit und Qualität des individuellen Nutzungskonzepts	0 - 40	0 - 40	0 - 40	0 - 30	0 - 30		
Stimmigkeit/Plausibilität des Wirtschaftlichkeitskonzepts (Finanzierung, Bonität, Kosten der Projekts)	0 - 100	0 - 70	0 - 100	0 - 80	0 - 80		
2.2 Städtebauliche/architektonische Vorgaben	0 - 200	0 - 200	0 - 200	0 - 200	0 - 200	200	
Qualität und Zutreffen des eingereichten Konzepts	0 - 70	0 - 60	0 - 60	0 - 70	0 - 60		
Gemeinschaftsraum/Festraum/Werkstatt o.ä. zur Begegnung	0 - 15	0 - 15	0 - 15	0 - 15	0 - 15		
Begegnungsbereich im Garten (unter Beachtung der Zielgruppe)	0 - 15	0 - 15	0 - 15	0 - 15	0 - 15		
Barrierefreiheit geht über das gesetzliche Maß hinaus, bleibt aber unter 100 % (oder-Kriterium zu 100 %, keine Kumulierung), z.B. DIN 18040, Teil 2	5	15 - 25	15 - 25	10 - 15	15 - 25		
1 Wohnung ist rollstuhlgerecht	10	10	10	10	10		
100 % der Wohnungen sind barrierefrei	10	30	30	20	30		
Wohnungsgrößen und -anzahl entsprechen dem Konzeptziel	0 - 50	0 - 40	0 - 40	0 - 40	0 - 40		
Referenzobjekte	0 - 30	0 - 30	0 - 30	0 - 30	0 - 30		
2.3 Energetische/ökologische Vorgaben	0 - 200	0 - 200	0 - 200	0 - 200	0 - 200		200
Energiestandard KfW 55 (30 Punkte) oder besser (bis 50 Punkte)	30 - 50	30 - 50	30 - 50	30 - 50	30 - 50		
Heizsystem mit erneuerbarer Energie	20	20	20	20	20		
Photovoltaik (soll in BaWü rechtlich verpflichtend werden)	5 - 15	5 - 15	5 - 15	5 - 15	5 - 15		
Angebote/Vorbereitung für Elektromobilität (s. GEIG)	5 - 15	5 - 15	5 - 15	5 - 15	5 - 15		
Verwendung nachhaltiger Baumaterialien/ Gütesiegel	5 - 20	5 - 20	5 - 20	5 - 20	5 - 20		
Heimische und standortgerechte Hecken/ Gehölze	5 - 10	5 - 10	5 - 10	5 - 10	5 - 10		
Dachbegrünung Garagen	10	10	10	10	10		
Fassadenbegrünung	5	5	5	5	5		
Insektenfreundliche Freiflächengestaltung	5 - 10	5 - 10	5 - 10	5 - 10	5 - 10		
Geringer Versiegelungsgrad im Außenbereich	5 - 15	5 - 15	5 - 15	5 - 15	5 - 15		
Regenwasserrückhaltung	5 - 10	5 - 10	5 - 10	5 - 10	5 - 10		
Regenwassernutzung im Haus, z.B. für Toilettenanlagen	5 - 10	5 - 10	5 - 10	5 - 10	5 - 10		
Sonstiges: Angabe des Bewerbers	0 - 10	0 - 10	0 - 10	0 - 10	0 - 10		

Alle Bewerber benötigen ein Finanzierungs- und Wirtschaftlichkeitskonzept und eine Finanzierungsbestätigung für das geschätzte Kostenvolumen