

Baugebiet Taubenplätze II in Biberach
Vergabekonzept und Vergabekriterien Geschosswohnungsbau

Anlage 3

Nr. im Übersichtsplan	Eigentumswohnungen		Mietwohnungen		Punkte max.
	3	5	2	4	
	Krummer Weg 52	Krummer Weg 56	Altmanweg 7	Krummer Weg 54	
Vergabekonzept	Familienfreundliche Eigentumswohnungen	Eigentumswohnungen	Mietwohnungen im mittleren Preissegment	Mietwohnungen	
Ziele und Parameter für das jeweilige Vorhaben	- 6 - 8 Wohneinheiten - 4-5-Zi-Wohnungen - Konzept, das den besonderen Anforderungen der Zielgruppe gerecht wird - Referenzen sind einzureichen - Abgestimmter Architektenentwurf vor Grundstücksveräußerung	- 10 Eigentumswohnungen - aufgrund der exponierten Lage am Gebietszugang wird hier besonderer Wert auf die Gestaltung gelegt - Referenzen sind einzureichen - Durchführung einer Mehrfachbeauftragung nach Vergabe	- 10 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 Grundstücksveräußerung	- 9 - 12 Wohneinheiten - Wohnungsmix ist zu definieren - Verpflichtung zur Haltung im eigenen Bestand für 15 Jahre - Referenzen sind einzureichen - Abgestimmter Architektenentwurf vor Grundstücksveräußerung	
Vergabekriterien	Erzielbare Punkte	Erzielbare Punkte	Erzielbare Punkte	Erzielbare Punkte	Punkte max.
1. Preis	0 - 300	0 - 300	0 - 300	0 - 300	300
Punkte für den Rang des Gebots (300 : Anzahl Bewerbungen x umgekehrte Reihenfolge der Angebotshöhe (letzter = 1, erster = Anzahl Bewerber))					
Gebot liegt weniger als 10.000 Euro unter dem nächsthöheren Gebot (Punktsatz: Differenzpunkte zum vorrangigen Bewerber : 2)					
2. Konzeptqualität	0 - 700	0 - 700	0 - 700	0 - 700	700
2.1 Wohnungspolitische Vorgaben	0 - 250	0 - 250	0 - 250	0 - 250	250
Innovative Wohnansätze	0 - 20	0 - 20	0 - 10	0 - 20	
Bezahlbarkeit des Wohnraums (Miethöhe, Kaufpreis pro m²)	0 - 30	0 - 30	0 - 60	0 - 30	
Erfahrungen mit dem Bewerber, Zuverlässigkeit bei Projekten	0 - 40	0 - 40	0 - 40	0 - 40	
Stimmigkeit und Qualität des individuellen Nutzungskonzepts	0 - 80	0 - 80	0 - 70	0 - 80	
Stimmigkeit/Plausibilität des Wirtschaftlichkeitskonzepts (Finanzierung, Bonität, Kosten der Projekte)	0 - 80	0 - 80	0 - 70	0 - 80	
2.2 Städtebauliche/architektonische Vorgaben	0 - 200	0 - 200	0 - 200	0 - 200	200
Qualität und Zutreffen des eingereichten Konzepts inklusive Wohnungsmix, Wohnungsgrößen, Wohnqualität	0 - 90	0 - 90	0 - 90	0 - 90	
Gemeinschaftsraum/Festraum/Werkstatt o.ä. zur Begegnung	0 - 15	0 - 15	0 - 15	0 - 15	
Begegnungsbereich im Garten (unter Beachtung der Zielgruppe)	0 - 15	0 - 15	0 - 15	0 - 15	
Grad der Barrierefreiheit: Gesetzliche Vorgabe 0 Punkte, darüber Zusatzpunkte	0 - 30	0 - 30	0 - 30	0 - 30	
mindestens 1 Wohnung pro Gebäude ist rollstuhlgerecht	0 - 10	0 - 10	0 - 10	0 - 10	
Referenzobjekte	0 - 40	0 - 40	0 - 40	0 - 40	
2.3 Energetische/ökologische Vorgaben	0 - 250	0 - 250	0 - 250	0 - 250	250
Energiestandard des Gebäudes: KfW-Effizienzhaus 40, 40+, 40EE, Nullenergiehaus, Passivhaus	0 - 60	0 - 60	0 - 60	0 - 60	
Geplantes Heizsystem	0 - 35	0 - 35	0 - 35	0 - 35	
Ausgestaltung der Photovoltaik (z.B. Speicher)	0 - 10	0 - 10	0 - 10	0 - 10	
Konzept für Elektromobilität (s. GEIG)	0 - 15	0 - 15	0 - 15	0 - 15	
Verwendung nachhaltiger Baumaterialien/ Gütesiegel (z.B. DGNB)	0 - 30	0 - 30	0 - 30	0 - 30	
Heimische und standortgerechte Hecken/ Gehölze (Pflanzenliste)	0 - 10	0 - 10	0 - 10	0 - 10	
Dachbegrünung: Substratart, gewählte Schichtstärke, Bepflanzung	0 - 10	0 - 10	0 - 10	0 - 10	
Fassadenbegrünung	0 - 15	0 - 15	0 - 15	0 - 15	
Insektenfreundliche Freiflächengestaltung	0 - 10	0 - 10	0 - 10	0 - 10	
Geringer Versiegelungsgrad im Außenbereich	0 - 20	0 - 20	0 - 20	0 - 20	
Art und Umfang der Regenwasserrückhaltung	0 - 10	0 - 10	0 - 10	0 - 10	
Regenwassernutzung im Haus, z.B. für Gartenbewässerung, Toiletten...	0 - 10	0 - 10	0 - 10	0 - 10	
Sonstige Beiträge zur Nachhaltigkeit, z.B. Umsetzung mit regionalen Firmen,	0 - 15	0 - 15	0 - 15	0 - 15	

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