

**Baugebiet Taubenplätze II in Biberach**  
**Vergabekonzept und Vergabekriterien Geschosswohnungsbau**

Anlage 3

Nr. im Übersichtsplan	Eigentumswohnungen		Mietwohnungen		Punkte max.
	3	5	2	4	
Adresse	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.
<b>1. Preis</b>	0 - 300	0 - 300	0 - 300	0 - 300	<b>300</b>
Punkte für den Rang des Gebots Höchstes Gebot = 100 % der Punkte; Die weiteren Gebote werden ins Verhältnis zum höchsten Gebot gesetzt und erhalten die Punkte entsprechend diesem Verhältnis.					
<b>2. Konzeptqualität</b>	0 - 700	0 - 700	0 - 700	0 - 700	<b>700</b>
<b>2.1 Wohnungspolitische Vorgaben</b>	0 - 250	0 - 250	0 - 250	0 - 250	<b>250</b>
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 Projekts)	0 - 80	0 - 80	0 - 70	0 - 80	
<b>2.2 Städtebauliche/architektonische Vorgaben</b>	0 - 200	0 - 200	0 - 200	0 - 200	<b>200</b>
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	
<b>2.3 Energetische/ökologische Vorgaben</b>	0 - 250	0 - 250	0 - 250	0 - 250	<b>250</b>
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