



Vergaberichtlinien für städt. Bauplätze mit Geschosswohnungsbau

Anwendungsbereich

Diese Vergaberichtlinien finden generell Anwendung für die Vergabe städt. Bauplätze durch die Verwaltung für Geschosswohnungsbau. Verpflichtungen aus Kaufverträgen bleiben unberührt.

Vergabegrundsätze

Die Bewerbung des Interessenten muss schriftlich gegenüber der Stadtverwaltung in Form einer Konzepteinreichung erfolgen.

Die eingehenden Bewerbungen werden listenmäßig erfasst. Die Auswertung erfolgt unter den Bewerbern die bis zu einem von der Verwaltung mitgeteilten Zeitpunkt ihre Bewerbung eingereicht haben.

Nachfolgende Vorgaben finden Eingang in die Bewertung der eingereichten Konzepte:

Wohnungspolitische Vorgaben:

Zusätzlicher Wohnraum; mindestens 50 % der WE familienfreundliche Grundrisse	
Preisgedämpfter Mietwohnungsbau (Mietpreisbindung, geförderte Wohnungen...)	
Zielgruppen/Organisationen (beispielhaft: Studenten, Baugemeinschaften, Genossenschaften...)	
Gemeinschaftsorientierung (beispielhaft: integrative Wohnformen, Mehrgenerationen-Wohnen, ...)	

Städtebauliche Vorgaben:

Städtebauliche Qualität und Freiraumqualität (beispielhaft: Berücksichtigung der angrenzenden Bebauung/Bestandsgebäude/Planungen, Einfügen in das städtebauliche Umfeld; Qualität der Erschließung und Anordnung; ...)	
Ressourcenschutz (beispielhaft: Flächenverbrauch; Versiegelungsgrad; städtebauliche Dichte)	
Integration in das Quartier (beispielhaft: Wohnumfeldverbesserung, nachbarschaftswirksame/stadtteilbezogene Maßnahmen; Nutzungsmischung;)	
Soziales Konzept (beispielhaft: Einbindung in das Umfeld; Infrastrukturangebote; Integrationsleistungen; ergänzende Angebote; ...)	
Verfahren zur Qualitätssicherung (beispielhaft: Wettbewerb; Einhaltung laufender Qualifizierungsmaßnahmen; ...)	

Architektonische Vorgaben:

Nutzungsvielfalt (beispielhaft: Grundrissvariabilität; Spektrum der Wohnungsgrößen; Gemeinschaftsbereiche; Abstellflächen; Barrierefreiheit; Freiraumbezug; Nutzungsmischung/ Wohnformen; Spielflächen; ...)	
Architektur- und Gestaltungsqualität (beispielhaft: Architektur und Haustyp; Fassadengestaltung; Individualität der Gestaltung; Außenwirkung und Identifikationspotenzial; Einhaltung Vorgaben Denkmalschutz, Gestaltungssatzung; Umgang mit Um- und Nachnutzung von bestehenden Gebäuden und baulichen Anlagen; Hochwasserbedingungen;)	
Materialität (beispielhaft: Verwendung heimischer Materialien; Nachhaltigkeit der Materialien;)	

Ökologie, Energie, Verkehr:

Energieversorgung (beispielhaft: Energiekonzept, Primärenergiefaktor, Nachhaltigkeit; Nutzung erneuerbare Energien; ...)	
Energieeinsparung (beispielhaft: Energieeffizienz von Gebäude und Anlagen; Anwendung neuer Technologien;)	
Klimaanpassung (beispielhaft: Berücksichtigung klimatischer Auswirkungen/Bedingungen; Starkregenvorsorge; Begrünung; sommerliche Verschattung; Frischluftschneisen; Stark-	

regenvorsorge; Erhalt und Nutzbarkeit von Freiflächen;)	
Ökologische Bauweise (beispielhaft: verwendete Baustoffe; Baustoffrecycling; Gütesiegel/Zertifikate; Baustoffe aus nachwachsenden Rohstoffen; ...)	
Mobilitätskonzept (beispielhaft: gemeinschaftliche Mobilitätsangebote; ...)	

Qualifikation/Erfahrung:

Fachqualifikation des Investors (beispielhaft: Fachkundenachweis zu den erforderlichen personellen, technischen und kaufmännischen Kenntnissen; Leistungsfähigkeit in personeller, technischer und fachlicher Hinsicht; Zuverlässigkeit und Vertragstreue; ...)	
Referenzen	

Finanzierung:

Finanzierungskonzept (beispielhaft: Investitionsmodell;)	
---	--

Angebotspreis:

Höhe des Preisangebotes pro m ² (es kann auch ein Mindestpreis vorgegeben werden)	
---	--

Die allgemeine Wertung/Gewichtung der einzelnen Zuschlagskriterien wird wie folgt vorgenommen:

- Wohnungspolitische Vorgaben: 10 Punkte
- Familien- und Seniorengerechtes Bauen 20 Punkte
- Städtebauliche und architektonische Vorgaben: 20 Punkte
- Ökologie/Energetische Vorgaben: 10 Punkte
- Qualifikation/Erfahrung: 5 Punkte

- Finanzierung 5 Punkte
- Angebotspreis: 30 Punkte

Es ist bekannt, dass die Stadt eine mögliche Grundstückszusage nur aufrechterhält, wenn innerhalb eines Monats nach Aufforderung durch die Stadt der notarielle Kaufvertrag geschlossen wird.

Die Punktevergabe erfolgt nach objektiven Gesichtspunkten durch die Verwaltung. Ein Rechtsanspruch auf die Erzielung einer bestimmten Punktzahl bei vorstehenden einzelnen Konzeptfeldern besteht nicht.

Diese Vergaberichtlinien treten zum 01.11.2018 in Kraft.



Udo Glatthaar
Oberbürgermeister