



Checkliste Kriterienprüfung IBV Friedenstraße – Phase 1

Bewertung der Vergabekriterien

Diese Unterlage dient zur strukturierten Bewertung der eingehenden Konzepte zur Vergabe des Baugrundstückes Friedenstraße. Sie sollen dabei helfen, eine vergleichende, transparente und einheitliche Bewertungsgrundlage im Verfahren sicher zu stellen und damit zu einem erfolgreichen und nachhaltigen Abschluss des Verfahrens beitragen.

Im **zweiten Schritt** ist die Qualität der eingereichten Unterlagen zu prüfen und zu bewerten. Bei der Bewertung im Rahmen eines Interessenbekundungsverfahrens soll ein möglichst differenziertes Bild der Qualität der eingereichten Bebauungskonzepte erlangt werden. Hierzu werden die eingereichten Bebauungskonzepte von einem Gremium bewertet, dass sich wie folgt zusammensetzen wird:

- Vorsitz Bauausschuss, Torsten Raphael
- Vorsitz Verwaltungsausschuss, Ute Hess
- Fraktionsvorsitz BWI, Jochen Backhaus
- Fraktionsvorsitz SPD, Volker Peters
- Amtsverwaltung/Stadtplanung, Fr. Wittig

Verfahrensbegleitend:

Amtsverwaltung, Verfahrensbegleitung und Bürgermeister Friedrich Thorn.

Checkliste Bewertungskriterien

Die Kriterien werden mit Punkten belegt. In der rechten Spalte sind die maximal zu erreichenden Punkte angegeben. Eine Bewertung erfolgt "abwägend", also im direkten Vergleich der Konzepte untereinander.

Die unter "Anforderung" aufgeführten Punkte dienen der Orientierung im Verfahren. Mit der Gesamtheit der Bewertung durch verschiedene Vertreter/innen der Gemeinde, erhält das Verfahren einen Mittelwert, der die Grundlage des weiteren Verfahrens bildet.

Anmerkungen sollen auf einem gesonderten Blatt notiert und mit dem Bewertungsbogen verbunden werden.

Verfahren

Alle eingehenden Bewerbungen werden nach den gleichen Kriterien bewertet. Mit Erreichung von

- mindestens 51 von 100 -

möglichen Punkten, wird die Bewerbung für die Phase 2 des Verfahrens – Nachweis von qualifizierten Bewerber:innen – zugelassen.

Den Zuschlag erhält der Entwickler, der zum Ende der Phase 2 (31.12.2026) mindestens drei qualifizierte Bewerbungen einreichen kann und die höchste, durchschnittliche Punktzahl seiner eingereichten Bewerbungen erzielt.



Block 1 – Bebauungskonzept

Nr.	Anforderung	Bewertung	Anmerkung
1.1	Einhalten der planerischen Vorgaben BPlan-Nr. 25 - Reihenhausbauweise eingehalten - geschlossene Bauweise eingehalten - Geschossigkeit eingehalten - überbaute Grundfläche eingehalten - Trauf-/Firsthöhen eingehalten - Dachneigung/-form und Farbe eingehalten - Materialität (Holz, bis zu 20% Abweichung) - Stellplatzanlagen nur innerhalb der zulässigen Flächen	max. 30 Pkt	
1.2	Konzept Gemeinschaftsflächen - Es sind Flächen für gemeinschaftliche Aktivitäten und Begegnung vorgesehen - Die Gestaltung der Gemeinschaftsflächen ist einladend und bietet Raum für Austausch und Aufenthalt - Es existieren Aneignungsflächen, die multifunktional genutzt werden können - Es gibt einen nachvollziehbaren Konzeptansatz	max. 10 Pkt	
1.3	Nachhaltigkeit - Regenerative Energien sind Teil des Konzeptes - Der Umgang mit Grünstrukturen und Gehölzen ist schonend - Bepflanzung und biologische Vielfalt ist Teil des Konzeptes - Der Umgang mit den vorhandenen Knicks wird im Konzept nachvollziehbar beschrieben	max. 10 Pkt	
Weitere Aspekte der Bewertung, die in 1.1 bis 1.3 Einfluss finden können:			
1.4	Anzahl, Typ und Wohnfläche je Einheit		
1.5	Energieeffizienz / energetischer Standard		
1.6	Angaben zur inneren Erschließung und Außenanlagen		
1.7	Angaben zu Baumaterial und Bauweise		
	...		



Block 2 – Diversität

Nr.	Anforderung	Bewertung	Anmerkung
2.1	Barrierefreiheit - Das Konzept bietet auch Menschen mit besonderen Bedarfen geeigneten Wohnraum - Das Konzept stellt Integration heraus und fördert den gemeindlichen Zusammenhalt - Das Konzept bietet Wohnraumangebote für Gruppen, die sonst nur schwer geeigneten Wohnraum finden	max 10 Pkt	
2.2	Anpassbarkeit des Entwurfes - Die einzelnen Wohneinheiten können in Bezug auf besondere Bedarfe angepasst werden	max 10 Pkt	
2.3	Integratives Wohnen - Das Konzept beinhaltet Aspekte wie Mehrgenerationenwohnen, Seniorenwohnen in Gemeinschaft, die Mischung von Wohnungsgrößen, o.ä.	max 10 Pkt	

Block 3 – Veräußerungspreis Enderwerber/innen

Nr.	Anforderung	Bewertung	Anmerkung
3.1	Nachvollziehbare Preisgestaltung des "Endproduktes" - Was wird verkauft? - Welcher Ausbaustandard wird geliefert? - Kaufpreis je m² Wohnfläche? - ...	max 10 Pkt	
3.2	Anteil möglicher Eigenleistung durch Erwerbende - Haben Erwerber/innen die Möglichkeit, Eigenleistungen zu erbringen, um den Kaufpreis zu mindern? - Welches Konzept steht hinter dem Modell zu Eigenleistungen? (Begleitet, Qualitätsstufen)	max 10 Pkt	
Weitere Aspekte der Bewertung, die in 3.1 bis 3.2 Einfluss finden können:			
3.3	Geplanter Baubeginn angegeben		
3.4	Geplante Fertigstellungsdauer je Einheit angegeben		
3.5	Vertragsmodell mit Erwerberinnen / Erwerbern erläutert		