



Bewertungs- matrix	Kriterien	Erläuterung/Bewertungsmaßstab	Ausschlusskriterium	Bewertungspunkte je BieterIn		
				Angebot 1	Angebot 2	Angebot 3
<b>I</b>	<b>Fristgerechte Einreichung</b>		x	<input type="checkbox"/> Erfüllt <input type="checkbox"/> Nicht erfüllt	<input type="checkbox"/> Erfüllt <input type="checkbox"/> Nicht erfüllt	<input type="checkbox"/> Erfüllt <input type="checkbox"/> Nicht erfüllt
<b>II</b>	<b>Angebotsbestandteile</b>		x	<input type="checkbox"/> Erfüllt <input type="checkbox"/> Nicht erfüllt	<input type="checkbox"/> Erfüllt <input type="checkbox"/> Nicht erfüllt	<input type="checkbox"/> Erfüllt <input type="checkbox"/> Nicht erfüllt
1	Schriftliches Gesamtkonzept	Das schriftliche Gesamtkonzept muss folgende Inhalte aufweisen und darf die angegebenen maximalen Seitenzahlen nicht überschreiten.  - schriftliches Gesamtkonzept (min. 2, max. 5 Seiten) - Erläuterungsbericht zu den Plänen (max. 5 Seiten) - Flächenberechnung		<input type="checkbox"/> vollständig <input type="checkbox"/> Nicht vollständig	<input type="checkbox"/> vollständig <input type="checkbox"/> Nicht vollständig	<input type="checkbox"/> vollständig <input type="checkbox"/> Nicht vollständig
2	Unternehmensdarstellung	Aussagekräftige Unternehmensdarstellung inkl. Leistungsportfolio zur Illustration der fachlichen Qualifikation des/der BieterIn und der für das Projekt eingesetzten MitarbeiterInnen. Dazu gehört auch die Darstellung der Multidisziplinarität sowie die Etablierung des/der BieterIn. Bei Bietergemeinschaften ergänzend gemeinsame Projekte und Aktivitäten bzw. Erfahrungen der Zusammenarbeit. (max. 3 Seiten je Unternehmen)		<input type="checkbox"/> vollständig <input type="checkbox"/> Nicht vollständig	<input type="checkbox"/> vollständig <input type="checkbox"/> Nicht vollständig	<input type="checkbox"/> vollständig <input type="checkbox"/> Nicht vollständig
3	Pläne	Folgende Pläne müssen in den eingereichten Unterlagen vorliegen.  - Lageplan 1:500 - Geschossgrundrisse 1:200 - Konzeptwesentliche Schnitte 1:200 - Ansichten		<input type="checkbox"/> vollständig <input type="checkbox"/> Nicht vollständig	<input type="checkbox"/> vollständig <input type="checkbox"/> Nicht vollständig	<input type="checkbox"/> vollständig <input type="checkbox"/> Nicht vollständig
<b>III</b>	<b>Eignungsnachweise</b>		x	<input type="checkbox"/> Erfüllt <input type="checkbox"/> Nicht erfüllt	<input type="checkbox"/> Erfüllt <input type="checkbox"/> Nicht erfüllt	<input type="checkbox"/> Erfüllt <input type="checkbox"/> Nicht erfüllt
4	Eigenerklärung zur Eignung	Vollständig ausgefülltes Formular "Eigenerklärung zur Eignung" mit den dazugehörigen Anhängen.		<input type="checkbox"/> vollständig <input type="checkbox"/> Nicht vollständig	<input type="checkbox"/> vollständig <input type="checkbox"/> Nicht vollständig	<input type="checkbox"/> vollständig <input type="checkbox"/> Nicht vollständig
<b>IV</b>	<b>Nutzungsart</b>		x	<input type="checkbox"/> Erfüllt <input type="checkbox"/> Nicht erfüllt	<input type="checkbox"/> Erfüllt <input type="checkbox"/> Nicht erfüllt	<input type="checkbox"/> Erfüllt <input type="checkbox"/> Nicht erfüllt
5	Arztpraxis	Bewertet wird, ob eine Arztpraxis im Konzept im Erdgeschoss eingebunden ist.		<input type="checkbox"/> Arztpraxis eingebunden <input type="checkbox"/> Arztpraxis nicht eingebunden	<input type="checkbox"/> Arztpraxis eingebunden <input type="checkbox"/> Arztpraxis nicht eingebunden	<input type="checkbox"/> Arztpraxis eingebunden <input type="checkbox"/> Arztpraxis nicht eingebunden
6	Geförderter Wohnraum	Bewertet wird, ob auf min. 40 % der gesamten Wohnflächen öffentlich geförderter Wohnraum in das Konzept eingebunden ist.		<input type="checkbox"/> min. 40% geförderter Wohnraum eingebunden <input type="checkbox"/> min. 40% geförderter Wohnraum nicht eingebunden	<input type="checkbox"/> min. 40% geförderter Wohnraum eingebunden <input type="checkbox"/> min. 40% geförderter Wohnraum nicht eingebunden	<input type="checkbox"/> min. 40% geförderter Wohnraum eingebunden <input type="checkbox"/> min. 40% geförderter Wohnraum nicht eingebunden
7	Wohnraum	Bewertet wird, ob min. 30 Wohneinheiten (WE) in das Konzept eingebunden sind.		<input type="checkbox"/> min. 30 WE eingebunden <input type="checkbox"/> min. 30 WE nicht eingebunden	<input type="checkbox"/> min. 30 WE eingebunden <input type="checkbox"/> min. 30 WE nicht eingebunden	<input type="checkbox"/> min. 30 WE eingebunden <input type="checkbox"/> min. 30 WE nicht eingebunden
8	Kaufpreis	Der Kaufpreis darf den vollen Wert nicht unterschreiten.		<input type="checkbox"/> vollen Wert eingehalten <input type="checkbox"/> voller Wert unterschritten	<input type="checkbox"/> vollen Wert eingehalten <input type="checkbox"/> voller Wert unterschritten	<input type="checkbox"/> vollen Wert eingehalten <input type="checkbox"/> voller Wert unterschritten
<b>V</b>	<b>Wertungsergebnis aller Ausschlusskriterien</b>		x	<input type="checkbox"/> Alle Erfüllt <input type="checkbox"/> Nicht alle erfüllt	<input type="checkbox"/> Alle Erfüllt <input type="checkbox"/> Nicht alle erfüllt	<input type="checkbox"/> Alle Erfüllt <input type="checkbox"/> Nicht alle erfüllt



Bewertungs- matrix	Kriterien	Erläuterung/Bewertungsmaßstab	Gewichtung in %	Bewertung je BieterIn (Punkte 0-5)		
				Angebot 1	Angebot 2	Angebot 3
I	<b>Entwurfsidee, Gesamt- und Nutzungskonzept</b>		20%	0	0	0
1	Nutzungskonzept	<p>Bewertet wird die Schlüssigkeit der Entwurfsidee und des Gesamtkonzeptes sowie das Nutzungskonzept hinsichtlich seiner Kongruenz zu den gesamtstädtischen Zielen und seiner nachhaltigen Tragfähigkeit.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- min. 30 Wohneinheiten</li> <li>- Mischung der Wohnungstypen/-größen</li> <li>- Verschiedene Wohnformen</li> <li>- Angebote für familiengeprägte Wohnformen (Aufteilung der Wohneinheiten, Größe der Wohnungen)</li> <li>- Unterstützung der Vielfalt und Mischung im Quartier</li> <li>- Einbindung von einer Arztpraxis im Erdgeschoss sowie Gastronomie</li> <li>- aktive Erdgeschosse</li> <li>- Raum- und Funktionsprogramm</li> <li>- Konzept zum Bau von Arztpraxen (Berücksichtigung der angegeben Bedarfe und Richtlinien zum Praxisneubau)</li> </ul>				
2	Realisierbarkeit	<p>Bewertet wird die Qualität der zeitlichen und konzeptionellen Realisierbarkeit, die Kompetenzen der VorhabenträgerInnen sowie die Zusammenarbeit der ARGE o.ä. und die nachhaltige Bewirtschaftung im laufenden Betrieb.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zusammenarbeit/Stabilität der ARGE (wenn zutreffend)</li> <li>- Nachvollziehbare Realisierbarkeit des zeitlichen und konzeptionellen Rahmens</li> <li>- Kompetenz/Erfahrung der VorhabenträgerInnen</li> <li>- Flexibilität der Bauabschnitte</li> <li>- Nachhaltigkeit der Bewirtschaftung (Konzept für die Pflege und den Unterhalt der Gebäude und der Freianlagen im Betrieb)</li> </ul>				

<b>II</b>	<b>Städtebauliches Konzept und gestalterische Qualität</b>		15%	0	0	0
3	Architektur/Gestaltung	<p>Bewertet wird die Qualität der Städtebau- und Freiraumkonzeption.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Qualität des Erschließungskonzeptes (Wegeführung für Fuß-, Rad- und Pkw-Verkehr, Hauszugänge, ...)</li> <li>- Mobilitätskonzept (besonderes Augenmerk auf den Umgang mit dem ruhenden Verkehr)</li> <li>- Geschossigkeit: min. 90 % zweigeschossig</li> <li>- Grundrisse (orientiert am Bedarf der NutzerInnen, vielfältig)</li> <li>- Naturnahe Gestaltung und Nutzbarkeit der Grünanlagen</li> <li>- Verhältnis von Hauptnutzfläche zu Bruttogeschossfläche</li> </ul>				
4	städtebauliche Einbindung	<p>Beurteilt wird, wie sich die Baukörper hinsichtlich dem Maß der baulichen Nutzung, Kubatur und Fassadengestaltung in die bestehende Umgebung einfügen, welcher Mehrwert für das Quartier entsteht und inwieweit öffentliche Zugänglichkeit besteht.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Raumbild (Anordnung/Ensemble)</li> <li>- Stadtbildverträglichkeit (Fassade, Geschosse, Kubatur, Dachgestaltung und -nutzung)</li> </ul>				
<b>III</b>	<b>Soziales Konzept</b>		20%	0	0	0
5	Berücksichtigung sozialer Aspekte	<p>Bewertet wird die Einbindung sozialer Aspekte in die Planung. Die Berücksichtigung sozialer Aspekte ist ein wichtiges Kriterium, um einen Mehrwert für die NutzerInnen und die Gemeinde zu sichern.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- geförderter Wohnraum (min. 40 %)</li> <li>- Barrierefreiheit</li> <li>- altersgerechte Strukturen</li> <li>- Gestalterische und funktionale Qualität der öffentlich nutzbaren Gemeinschaftsflächen, Aufenthaltsangebote</li> <li>- Beleuchtungskonzept</li> <li>- hohe Aufenthaltsqualität für alle Generationen</li> </ul>				

<b>IV</b>	<b>Energetisches und ökologisches Konzept</b>		15%	0	0	0
6	Ökologie & nachhaltige Bauweise	Bewertet werden das ökologische Konzept und die nachhaltige Bauweise. - sparsamer Umgang mit Grund und Boden - Versiegelungsgrad - Nachhaltigkeitskonzept für das Gebäude (Berücksichtigung innovativer Baustoffe und Fertigungsweisen, recyclefähige Baustoffe, Grau- und/oder Regenwassernutzung) - Nachhaltigkeitskonzept im Freiraum (gestaltete Grünflächen, nachhaltige Pflanzen und Materialwahl) - Regenwassermanagement durch polycodierte Funktionen von Grünstrukturen				
7	Energie	Bewertet werden das Energieversorgungskonzept und die Energieeffizienz baulicher Anlagen. - KfW Effizienzhaus (40) - Wärmeversorgungskonzept - Nutzung regenerativer Energien				
<b>V</b>	<b>Kaufpreis</b>		30%	0	0	0
8	Kaufpreis	Bewertet wird der Kaufpreis, welcher den vollen Wert nicht unterschreiten darf.				
<b>VI</b>	<b>Wertungsergebnis aller Kriterien in %</b>		100%	0	0	0

Bewertungsskala	
<b>0 Punkte</b>	nicht überzeugende Konzeption
<b>1 Punkt</b>	kaum überzeugende Konzeption
<b>2 Punkte</b>	teilweise überzeugende Konzeption
<b>3 Punkte</b>	durchschnittlich überzeugende Konzeption
<b>4 Punkte</b>	überzeugende Konzeption
<b>5 Punkte</b>	besonders überzeugende Konzeption