

Bewertungsmatrix Konzeptvergabe Lindenhof
Prüfkriterien formal: (Erfüllung: ja/nein)
fristgerechte Einreichung (Frist 20.02.2022)
Angebotsbestandteile:
Eignungsnachweise:
1. Unternehmensbeschreibung Investor / Darlegung Motivation durch Privatinvestoren(-gruppen)
2. Anzahl Immobilien in eigener Verwaltung/ im Eigentum / vom Vorhabenträger erbaut
3. Erklärung zur Sicherung der Zusammenarbeit bei Investorengemeinschaften
4. Bonitätsauskunft (min. Bonität 2,5)
5. Berufshaftpflichtversicherung
6. Kurzbeschreibung vergleichbare Referenzen (inkl. Plan/Bilder)
Gesamtkonzept:
7. schriftliches Gesamtkonzept (inkl. Art/Maß der baulichen Nutzung, verkehrliche Erschließung, Umgang mit Baumbestand/historischer Parkanlage)
8. Plan im Maßstab 1:500 (inkl. überbaute Flächen, Erschließungskonzept, Freiraumkonzept mit zu erhaltenem Baumbestand) + Lageplan im Maßstab 1:1000
9. Skizze (Ansicht) zur Gestaltung der Baukörper
10. Kaufpreisangebot (Beachtung des Mindestpreises i.H.v. 1.041.000€)
Bewertungskriterien:
a) Entwurfsidee, Gesamt- und Nutzungskonzept (25%)
Bewertet wird die Schlüssigkeit der Entwurfsidee und des Gesamtkonzeptes sowie das Nutzungskonzept hinsichtlich seiner Kongruenz zu den gesamtstädtischen Zielen (ISEK 2030) und seiner nachhaltigen Tragfähigkeit (Realisierungschance, Ergänzung des gesamtstädtischen Angebotes)
b) Städtebauliche Einbindung und gestalterische Qualität (15%)
Beurteilt wird, wie sich die Baukörper hinsichtlich Maß der baulichen Nutzung (s. IV. Zielstellung für die Grundstücksentwicklung), Kubatur und Fassadengestaltung in die bestehende Umgebung einfügen, welcher Mehrwert für das Quartier entsteht, welche öffentliche Zugänglichkeit des Parks besteht
c) Qualität des Freiraumkonzeptes (15%)
Entscheidend sind folgende Kriterien: Umfang des erhaltenswerten Baumbestandes, Umfang von Baumfällungen, Integration der historischen Parkanlage in das bauliche Konzept
d) Nachhaltigkeit / Klimafreundlichkeit (10%)
Entscheidend sind folgende Kriterien: sparsamer Umgang mit Grund und Boden, der Versiegelungsgrad und das Erschließungskonzept
e) Berücksichtigung sozialer Aspekte (10%)
Beurteilt wird, ob soziale Aspekte (z.B. soziale Nutzungen, differenziertes Wohnungsangebot mit Spreizung der Miethöhen, ...) berücksichtigt werden und ob mit der Nutzung verschiedene Zielgruppen angesprochen werden
f) Preis (25%)
Bewertet wird die Angebotshöhe in Relation zum Höchst- und Mindestgebot
Bewertung der Kriterien: Für die Buchstaben a) - f) werden 0-3 Punkte vergeben, welche nach der o.g. prozentualen Gewichtung in das Gesamtergebnis einfließen. Maximal sind 300 Punkte zu vergeben .
Die Punkte der Buchstaben a) - e) selbst werden nach folgendem Maßstab vergeben:
0 Punkte = unzureichend, anhand der eingereichten Unterlagen ist eine Beurteilung nicht möglich
1 Punkt = hinreichend, die eingereichten Unterlagen lassen eine hinreichende Konzepterfüllung erwarten
2 Punkte = gut, die eingereichten Unterlagen lassen eine gute Konzepterfüllung erwarten
3 Punkte = sehr gut, die eingereichten Unterlagen lassen eine überdurchschnittliche Konzepterfüllung erwarten
Zur Bewertung von Buchstabe f) "Preis" werden für den höchsten Angebotspreis 3 Punkte und für den Angebotspreis zum Mindestgebot 0 Punkte vergeben. Dazwischenliegende Preisangebote werden linear interpoliert und auf zwei Dezimalstellen gerundet.