

Konzeptvergabe Bewertungsmatrix für Sürther Feld BA III, Sonnentauweg (Baufeld 8)

Das Baufeld Sonnentauweg ist für die Bebauung mit Ein- oder Zweifamilienhäusern vorgesehen. Für das Konzept werden insgesamt maximal 100 Punkte vergeben.

I. Städtebauliche Kriterien maximal 30 Punkte

Mehrfachbeauftragung

Das in sich abgeschlossene Baufeld eignet sich in besonderem Maße für die Entwicklung eines Quartiers mit individueller Gestaltung. Dadurch kann eine besondere Außenwirkung und für die Bewohnerinnen und Bewohner ein hohes Identifikationspotenzial geschaffen werden.

Die Bietenden verpflichten sich daher, nach Zuschlagserteilung in Absprache mit dem Stadtplanungsamt ein Qualifizierungsverfahren zur Sicherstellung der städtebaulichen und architektonischen Qualität durchzuführen. Dafür werden zwei Planungsbüros durch die Stadt Köln vorgegeben und ein drittes wählen die Bietenden eigenständig aus. Punkte erhält, wer mehr als diese drei Planungsbüros beauftragt. Ab insgesamt fünf Planungsbüros muss ein „junges Büro“ berücksichtigt werden, damit auch Berufsanfängerinnen, Berufsanfänger und kleinere Büroorganisationen beteiligt werden. Als „junges Büro“ gelten Planungsbüros, deren Inhaberinnen oder Inhaber nicht älter als 40 Jahre sind (nach dem 31.12.1977 geboren).

Punkte werden wie folgt vergeben:

1.	Die Bietenden beauftragen drei Planungsbüros.	0 Punkte
2.	Die Bietenden beauftragen ein viertes Planungsbüro.	10 Punkte
3.	Die Bietenden beauftragen insgesamt fünf Planungsbüros, darunter ein „junges Büro“.	20 Punkte
4.	Die Bietenden beauftragen insgesamt sechs Planungsbüros, darunter wiederum ein „junges Büro“.	30 Punkte

→ maximal 30 Punkte

II. Ökologische Kriterien maximal 40 Punkte

Smart City Komponenten

Die Bietenden müssen mindestens einen Baustein aus einem Katalog von Smart City-Produkten verbindlich für die gesamte Siedlung vorsehen. Unter Anderem

könnten das sein:

Anschluss an das Blockheizkraftwerk der RheinEnergie (Bauabschnitt II), Photovoltaik, Einrichtung einer öffentlichen Ladestation für Elektroautos oder E-Bikes, Smart Home Pakete, Einrichtung einer Car Sharing Station (*weitere Komponenten werden derzeit mit der Koordinationsstelle Klimaschutz abgestimmt*).

Punkte werden vergeben für:

1.	Es wird lediglich ein Baustein umgesetzt.	0 Punkte
2.	Es werden zwei Bausteine umgesetzt.	10 Punkte
3.	Es werden drei oder mehr Bausteine umgesetzt.	20 Punkte

→ maximal 20 Punkte

Nachhaltiges Bauen

Der Schwerpunkt ökologischer Vorgaben bei Neubauprojekten lag noch bis vor wenigen Jahren auf Energieeffizienz, rechtlich ausgestaltet in der Energieeinsparverordnung mit ihren zahlreichen Anpassungen. Seit einigen Jahren verfolgt die Politik, allen voran das bisherige Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) und seine Vorgängerinnen, zunehmend einen ganzheitlichen Ansatz.

Unter dem Stichwort „Nachhaltiges Bauen“ werden neben dem bisherigen Schwerpunkt soziale, funktionale, wirtschaftliche und technische, ebenso wie prozess- und standortspezifische Kriterien von Gebäuden über den gesamten Lebenszyklus einbezogen, d.h. von der Herstellung, der Planung und der Konstruktion über den Betrieb bis hin zum Abriss.

Hierfür wurden verschiedene Zertifizierungssysteme entwickelt und anerkannt. Für den Mehrfamilienhausbau führt das BMUB das „Bewertungssystem nachhaltiger Wohnungsbau (NaWoh)“ auf. Im Bereich Ein- und Zweifamilienhäuser gibt es zurzeit zwei anerkannte Systeme, das „Bewertungssystem Nachhaltiger Kleinwohnhausbau (BNK)“, wofür das Bau-Institut für Ressourceneffizientes und Nachhaltiges Bauen GmbH (BiRN) als Zertifizierungsstelle anerkannt ist, und das Zertifizierungssystem „Neubau kleiner Wohngebäude (NKW13)“ der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e.V. (DGNB).

Die Stadt Köln begrüßt einen ganzheitlichen Ansatz im Bereich nachhaltiges Bauen und vergibt daher Punkte an Bietende, die sich einem vom BMUB anerkannten Zertifizierungsverfahren stellen.

Punkte werden vergeben für:

1.	Es wird kein anerkanntes Zertifizierungsverfahren durchgeführt.	0 Punkte
2.	Es wird unabhängig vom gewählten Zertifizierungsverfahren ein Erfüllungsgrad von mindestens 50 % angestrebt.	10 Punkte
3.	Es wird unabhängig vom gewählten Zertifizierungsverfahren ein Erfüllungsgrad von mindestens 65 % angestrebt.	15 Punkte
4.	Es wird unabhängig vom gewählten Zertifizierungsverfahren ein Erfüllungsgrad von mindestens 80 % angestrebt.	20 Punkte

→ maximal 20 Punkte

III. Preiswettbewerb

maximal 30 Punkte

Das den Mindestkaufpreis am höchsten übersteigende Gebot wird mit 30 Punkten bewertet. Die gegenüber den Bestbietenden geringeren Gebote werden entsprechend ihrer prozentualen Abweichung zum höchsten Gebot interpoliert und mit der entsprechenden Punktzahl versehen:

Höchstgebot

→ maximal 30 Punkte

Die zu vergebenden Punkte berechnen sich:

$$\frac{\text{Gebot} \times 30 \text{ Punkte}}{\text{höchstes Gebot}}$$

Zusammenfassung

Zusammenfassend werden die Punkte für das Konzept wie folgt vergeben:

I. Städtebauliche Kriterien	Mehrfachbeauftragung	30 Punkte
II. Ökologische Kriterien	Smart City Komponenten	20 Punkte
	Nachhaltiges Bauen	20 Punkte
III. Preiswettbewerb		30 Punkte
insgesamt		100 Punkte