

Konzeptvergabe Bewertungsmatrix für Sürther Feld BA III, Waldmeisterweg (Baufeld 9)

Das Baufeld Waldmeisterweg 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 20 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

III. Wohnungspolitische Kriterien maximal 20 Punkte

Mietefamilienhäuser

Die Bietenden sehen neben den Häusern für den Eigentumserwerb auch Häuser zur Anmietung vor. Sollten die Bietenden selbst nicht als Bestandshaltende agieren wollen, ist eine Weiterveräußerung aller Mieteinheiten an eine Bestandshalterin oder einen Bestandshalter zulässig. Die Weiterveräußerung erfolgt selbstverständlich erst nach Fertigstellung aller Objekte in diesem Baufeld.

Punkte werden vergeben für:

1.	Es werden weniger als sechs Mietdoppelhaushälften vorgesehen.	0 Punkte
2.	Es werden mindestens sechs Mietdoppelhaushälften vorgesehen.	10 Punkte
3.	Es werden mindestens acht Mietdoppelhaushälften vorgesehen, wovon ein Doppelhaus (zwei Doppelhaushälften) für eine Wohngemeinschaft ausgelegt ist.	15 Punkte
4.	Es werden mindestens zehn Mietdoppelhaushälften vorgesehen, wovon ein Doppelhaus (zwei Doppelhaushälften) für eine Wohngemeinschaft ausgelegt ist.	20 Punkte

→ maximal 20 Punkte

IV. 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 wie folgt:

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

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
III. Wohnungspolitische Kriterien	Mieteinfamilienhäuser	20 Punkte
IV. Preiswettbewerb		30 Punkte
insgesamt		100 Punkte