Bewertungsmatrix Vergabeverfahren
BEWERBUNGSVERFAHREN BAUGRUNDSTÜCK

Projekt
„Wohngebiet am Kurhaus“ in Kirchzarten

Am Kirschenhof

Datum 02.06.2022

	Kriterium	Maßstab für die Punktebewertung	Wichtung	Bewertung	max. erreichbare Punkte				1 | Bauverein Breisgau Stiftung					
1	**Architektur / Städtebau**					**Platz**	**Maßstab**	**Gewichtet**	**Platz**	**Maßstab**	**Gewichtet**	**Platz**	**Maßstab**	**Gewichtet**
1.1	Qualität des architektonischen und gestalterischen Konzeptes	10-1, Interpolation	**5,0**	10,0	50,0	1,0	10,0	50,0	2,0	5,5	27,5	3,0	1,0	5,0
1.2	Qualität des Freianlagenkonzeptes	10-1, Interpolation	**2,0**	10,0	20,0	1,0	10,0	20,0	2,0	5,5	11,0	3,0	1,0	2,0
1.3	Qualität des Nutzungskonzeptes und Funktionalität	10-1, Interpolation	**2,0**	10,0	20,0	1,0	10,0	20,0	1,0	10,0	20,0	3,0	1,0	2,0
1.4	Angemessenheit des Gestaltungs- und Materialkonzepts	10-1, Interpolation	**4,0**	10,0	40,0	1,0	10,0	40,0	1,0	10,0	40,0	1,0	10,0	40,0
1.5	Weiterentwicklungsfähigkeit des Planungs- und Nutzungskonzepts	10-1, Interpolation	**2,0**	10,0	20,0	1,0	10,0	20,0	1,0	10,0	20,0	3,0	1,0	2,0
			15,0					150,0			118,5			51,0
2	**Baurecht**													
2.1	Einhaltung Vorgaben Bebauungsplan	4 Punkte	**1,0**	4,0	4,0		4,00	4,0		4,00	4,0		4,00	4,0
2.2	Einhaltung Planungsgebiet: Berücksichtigung der bestehenden Grund-stücksverhältnisse und der Abstandsflächen, Baurechtliche und tech-nische Realisierbarkeit	2 Punkte	**3,0**	2,0	6,0		2,00	6,0		2,00	6,0		2,00	6,0
			4,0					10,0			10,0			10,0
3	**Energetisches Konzept**													
3.1	KFW 55-Standard	0 Punkte						0,0		0,00	0,0		0,00	0,0
3.2	KFW 40-Standard	4 Punkte			0,0		4,00	24,0			0,0		4,00	24,0
3.3	Passivhaus-Standard	6 Punkte		6,0	36,0		0,00	0,0			0,0			0,0
			6,0					24,0			0,0			24,0
4	**Wohnungs-/ Nutzungsstruktur**													
4.1	Ausdifferenzierung Wohnungsmix	10-1, Interpolation	**8**	10,0	80,0	1,0	10,0	80,0	1,0	10,0	80,0	3,0	1,0	8,0
4.2	Zusicherung Belegungsrecht (unbegrenzte Zeit), (Wohnung mit Belegung/Wohnungen gesamt)	10-1, Interpolation	**17,5**	10,0	175,0		5,50	96,3		10,00	175,0		10,00	175,0
	30%				0,0									
	50%				0,0									
					0,0									
4.3	Anteil barrierearmer Wohnraum	10-1, Interpolation	**3**	10,0	30,0		10,00	30,0		10,00	30,0		10,00	30,0
	100%	10			0,0									
	25%	1			0,0									
			28,5					206,3			285,0			213,0
5	**Kosten Wohnraum**													
5.1	Mietpreis (EUR / m² Wohnfläche) x % unter ortsüblichen Vergleichsmiete 12,44 €/m²		**20**			25,00%	7,5	150,0	33,00%	10,0	200,0	28,00%	7,5	150
	10%	5			0,0									
	20%	7,5			0,0									
	30%	10		10,0	200,0									
5.2	Bindungsdauer Miete, 15-60 Jahre	10-1, Interpolation	**10**	10,0	100,0		4,00	40,0		4,00	40,0		4,00	40,0
			30,0					190,0			240,0			190,0
6	**Bewerbung**	10-1, Interpolation												
6.1	Gesamteindruck der Bewerbung		**5**	10,0	50,0	1,0	10,0	50,0	1,0	10,0	50,0	3,0	1,0	5,0
			5,0					50,0			50,0			5,0
7	**Kaufpreisbemessungsgrundlage für Erbbauzins**	10-1, Interpolation												
7.1	Erbbauzins 60 Jahre 2 % 550 €/m²		**11,5**	10,0	115,0	1,0	10,0	115,0	2,0	5,5	63,3	3,0	1,0	11,5
			11,5					115,0			63,3			11,5
			100,0		**946,0**			**745,3**			**766,8**			**504,5**