

Bewertungsmatrix Vergabeverfahren	
BEWERBungsverfahren BAUGRUNDSTÜCK	
Am Kirschenhof	
Kriterium	
1	Architektur / Städtebau
1.1	Qualität des architektonischen und gestalterischen Konzeptes
1.2	Qualität des Freianlagenkonzeptes
1.3	Qualität des Nutzungskonzeptes und Funktionalität
1.4	Angemessenheit des Gestaltungs- und Materialkonzepts
1.5	Weiterentwicklungsfähigkeit des Planungs- und Nutzungskonzeptes
2	Baurecht
2.1	Einhaltung Vorgaben Bebauungsplan
2.2	Einhaltung Planungsgebiet: Berücksichtigung der bestehenden Grundstücksverhältnisse und der Abstandsflächen, Baurechtliche und tech-nische Realisierbarkeit
3	Energetisches Konzept
3.1	KFW 55-Standard
3.2	KFW 40-Standard
3.3	Passivhaus-Standard
4	Wohnungs-/ Nutzungsstruktur
4.1	Ausdifferenzierung Wohnungsmix
4.2	Zusicherung Belegungsrecht (unbegrenzte Zeit), (Wohnung mit Belegung/Wohnungen gesamt)
4.3	Anteil barrierearmer Wohnraum
5	Kosten Wohnraum
5.1	Mietpreis (EUR / m² Wohnfläche) x % unter ortsüblichen Vergleichsmiete 12,44 €/m²
5.2	Bindungsdauer Miete, 15-60 Jahre
6	Bewerbung
6.1	Gesamteindruck der Bewerbung
7	Kaufpreisbemessungsgrundlage für Erbbauzins
7.1	Erbbauzins 60 Jahre 2 % 550 €/m²

Projekt
„Wohngebiet am Kurhaus“ in Kirchzarten
Datum
02.06.2022
Offene Gestaltung (bodentiefe Fenster im EG zum Treppenhaus)
Sitzplatz und Spielplatz; Fahrradabstellanlage
Gemeinschaftsraum; 2 flexible (Heim-)Büros
Putz; Dekorverkleidung an Südfassade
ja
21 Stp. inkl. 4 Beh.gerechte Stp
ja
hochwärmedämmte Massivbauweise; PV-Anlagen; Fernwärme
Eine 1,5-Zimmer Wohnung (6,67%) Vier 2-Zimmer Wohnungen (26,67%) Zehn 3-Zimmer Wohnungen (66,67%) 2 kl. Büros im EG (+2 Varianten)
6 Wohnungen (2-3 Zimmer Wohnungen)
100% barrierearm Wohnungen barrierefrei erreichbar
Neun Wohnungen mit 9,95 €/m² Sechs Wohnungen mit 8,33 €/m²
Durchschnittlich 25%
30 Jahre
750,00 €/m²

1 Bauverein Breisgau Stiftung
Spielplatz Gärten für EG-Whg.
Gemeinschaftsraum im Nebengebäude
Möglichkeit von Mehrgenerationen-Wohnungen oder Wohngemeinschaften
regionale Baumaterialien
ja
16 Stp
ja
Dreifachverglasungen und hochwärmedämmende Wand- und Dachkonstruktionen; Nahwärmenetz; PV
Sieben 2-Zimmer Wohnungen (46,67%) Fünf 3-Zimmer Wohnungen (33,33%) Drei 4-Zimmer Wohnungen (20,00%)
15 Wohnungen
100% barrierefrei Wohnungen barrierefrei erreichbar
Fünfzehn Wohnungen mit 8,33 €/m²
Durchschnittlich 30%
30 Jahre
615,00 €/m²
auf 100 Jahre angeboten In die Bewertung sind jedoch nur die vorgegebenen 60 Jahre eingeflossen

Asymetrisches Attikageschoß Balkone/Terasse auf Süd-West-Ecke
Spielplatz; Fahrradabstellanlage Gärten für EG-Whg Tiefgaragendach als Retentionsdach; Überschüssiges Regenwasser in Zisterne sammeln für Gartenbewässerung (oberirdisch bei Bedarf 1-2 Besucher-Stellplätze realisierbar)
Natursteinelemente, hochwertige Putze und farbige Stahlelemente dezente Fassadenfarben
ja
21 Stp. (B-Plan fordert nur 15; bietet an zu reduzieren)
ja
Luftwärmepumpe oder Erdwärme; PV; Nahwärme als "Option"
Drei 2-Zimmer Wohnungen (21,43%) Drei 3-Zimmer Wohnungen (21,43%) Acht 4-Zimmer Wohnungen (57,14%) davon sechs gefördert
12 Wohnungen
75% barrierefrei nutzbar Wohnungen barrierefrei erreichbar
Zwölf Wohnungen mit 8,33 €/m²
Durchschnittlich 28%
30 Jahre
550,00 €/m²
Willi Zeitraum bei Zuschlagerteilung verhandeln