

WOHNQUARTIER AM HASEDEICH

Mehrstufiges Realisierungsverfahren der Stadt Bramsche unter Berücksichtigung mehrerer Projektbeteiligter mit vorgeschalteter Bewerbungsphase

Bewertungsmatrix für die Auswahl des Ankerinvestorenkonzeptes

Pos.	Kriterium	err. Pkte	max. Punkte	Wichtung
I. Bauprojekte des Ankerinvestors			100	40%
	1. räumliches Konzept des Hochbaus		50	
	a) Wohnfläche gesamt		10	
	b) Anzahl der Wohnungen		10	
	c) Eigentumswohnungen in %		5	
	d) frei finanzierte Wohnungen in %		10	
	e) Wohnungen mit Mietpreisbindung in %		15	
	2. räumliches Konzept der Tiefgarage		10	
	a) Anzahl der Stellplätze		5	
	b) Neben- und Nutzflächen		5	
	3. räumliches Konzept der Frei- und Außenflächen		20	
	a) Qualität der Außenanlagenplanung		10	
	b) Nutzungs- und Parzellierungskonzept		5	
	c) Schnittstellenabgrenzung zu Hochbauprojekten der Einzelinvestoren		5	
	4. Ecological Footprint		20	
	a) Energiekonzept		5	
	b) Materialkonzept		5	
	c) Fassaden- und Dachbegrünungskonzept		5	
	d) Mobilitätskonzept		5	
II. allgemeines Planungs- und Realisierungskonzept unter Berücksichtigung mehrerer Projektbeteiligter			100	50%
	1. juristische Rahmenbedingungen		10	
	a) WEG		5	
	b) Leitungs- und Fahrrechte		5	
	2. wirtschaftliche Rahmenbedingungen für Einzelinvestoren		60	
	Ermittlung und Verteilung von			
	a) Kosten je Stellplatz TG		10	
	b) Kosten je m² Nutz- und Nebenfläche TG		10	
	c) Kosten je m² Frei- und Außenfläche		10	
	d) allgemeine Bewirtschaftungskosten		10	
	e) allgemeine Instandhaltungskosten		10	
	f) sonstige im Zusammenhang stehende allgemeine Kosten		10	
	3. Organisation und Ablauf des gemeinsamen Realisierungsprozesses		30	
	Qualität und Plausibilität		30	
III. kalkulierter Grundstückspreis			100	10%
	über 120,- €/m²		100	
	111,- €/m² bis 120,- €/m²		60	
	101,- €/m² bis 110,- €/m²		30	
	100,- €/m²		0	
	Zusammenfassung	err. Punkte	Wichtung	Punktwert
	I. Bauprojekte des Ankerinvestors		40%	
	II. allgemeines Planungs- und Realisierungskonzept unter Berücksichtigung mehrerer Projektbeteiligter		50%	
	III. kalkulierter Grundstückspreis		10%	
Gesamtpunktzahl			100%	