

Bewertungsmatrix Grundstücksvergabe Hubäckerring / Max-Planck-Straße														
Vergabekriterium		Wertung	Gewichtung											
1	Wohnungspolitische Ziele	Max. 100 Wertpunkte	40 %											
		<p>Gesamtwertung des Kriteriums 1:</p> <p>Das Konzept mit der höchsten Anzahl an Qualitätspunkten gem. Bewertungsformel 1.2 / 1.3 erhält 100 Wertungspunkte.</p> <p>Die Wertungspunkte der anderen Konzepte werden proportional ermittelt.</p>												
1.1	Wohnungsbau / Wohnungsmix													
	Vorbemerkung													
	Es ist ein Wohngebäude zu errichten. Bis zu 150 m ² der Nutzfläche im EG können dabei als gewerbliche Fläche zur Ansiedelung einer Versorgungseinheit für den täglichen Bedarf vorgesehen werden.													
	Mindestanforderung													
	<p>Bei den mietreduzierten Wohnungen ist folgender Wohnungsmix (Größen und Anteil) als Mindestanforderung vorzusehen:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Wohnungsgröße</th> <th>Anteil</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2-Zimmer-Wohnungen (1-Pers.-Haushalt) bis zu max. 45 m²:</td> <td>min. 30%, max. 50%</td> </tr> <tr> <td>3-Zimmer-Wohnungen (2-Pers.-Haushalt) bis zu max. 60 m²:</td> <td>min. 10%, max. 30%</td> </tr> <tr> <td>4-Zimmer-Wohnungen (3-Pers.-Haushalt) bis zu max. 75 m²:</td> <td>min. 10%, max. 30%</td> </tr> <tr> <td>5-Zimmer-Wohnungen (4-Pers.-Haushalt) bis zu max. 90 m² oder</td> <td rowspan="2">min.10%, max. 20%</td> </tr> <tr> <td>6-Zimmer-Wohnungen (5-Pers.-Haushalt) bis zu max. 105 m²:</td> </tr> </tbody> </table>	Wohnungsgröße	Anteil	2-Zimmer-Wohnungen (1-Pers.-Haushalt) bis zu max. 45 m ² :	min. 30%, max. 50%	3-Zimmer-Wohnungen (2-Pers.-Haushalt) bis zu max. 60 m ² :	min. 10%, max. 30%	4-Zimmer-Wohnungen (3-Pers.-Haushalt) bis zu max. 75 m ² :	min. 10%, max. 30%	5-Zimmer-Wohnungen (4-Pers.-Haushalt) bis zu max. 90 m ² oder	min.10%, max. 20%	6-Zimmer-Wohnungen (5-Pers.-Haushalt) bis zu max. 105 m ² :	Angebote, deren Konzepte die Mindestanforderungen nicht erfüllen, werden ausgeschlossen.	
Wohnungsgröße	Anteil													
2-Zimmer-Wohnungen (1-Pers.-Haushalt) bis zu max. 45 m ² :	min. 30%, max. 50%													
3-Zimmer-Wohnungen (2-Pers.-Haushalt) bis zu max. 60 m ² :	min. 10%, max. 30%													
4-Zimmer-Wohnungen (3-Pers.-Haushalt) bis zu max. 75 m ² :	min. 10%, max. 30%													
5-Zimmer-Wohnungen (4-Pers.-Haushalt) bis zu max. 90 m ² oder	min.10%, max. 20%													
6-Zimmer-Wohnungen (5-Pers.-Haushalt) bis zu max. 105 m ² :														

	Vergabekriterium	Wertung	Gewichtung
1.2	Reduzierung des Mietpreises in Bezug auf die ortsübliche Vergleichsmiete		
	Mindestanforderung		
	<p>a) Mindestens 50% der entstehenden Wohnfläche sind als Mietwohnungen mit einem reduzierten Mietpreis anzubieten.</p> <p>b) Die Mietpreisbindung ist für mindestens 20 Jahre vorzusehen (die höchstmögliche Dauer der geförderten Mietreduzierung im Förderprogramm Wohnungsbau Baden-Württemberg beträgt 40 Jahre).</p> <p>c) Die Mieten müssen um mindestens 20% unter der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen (die höchstmögliche Mietreduzierung im Förderprogramm Wohnungsbau Baden-Württemberg beträgt 40% unter der ortsüblichen Vergleichsmiete).</p> <p><i>Beispiel: Bei 1.000 m² Wohnfläche müssen mindestens 500 m² Wohnfläche mit einer Mietpreisbindung über mindestens 20 Jahre und einer Mietreduzierung um mindestens 20% gegenüber der ortsüblichen Vergleichsmiete entstehen.</i></p>	<p>Angebote, deren Konzepte die Mindestanforderungen nicht erfüllen, werden ausgeschlossen.</p> <p>Bei Erfüllen der Mindestanforderungen wird die Wertung wie folgt vorgenommen:</p> <p>Es werden die Quadratmeterzahl der mietreduzierten Wohnfläche mit einem Faktor für die Dauer der Mietpreisbindung und mit einem Faktor für den Grad der Mietreduzierung multipliziert.</p> <p><i>Bewertungsbeispiel für ein Konzept mit...:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 500m² mietreduzierten Wohnflächen, - Bindungsdauer 20 Jahre, - Mietpreis 20% unter der ortsüblichen Vergleichsmiete; <p>$500 (m^2) \times 0,2 (20 \text{ Jahre}) \times 0,2 (20\% \text{ Mietreduzierung}) = 20 \text{ Qualitätspunkte}$</p>	

Vergabekriterium	Wertung	Gewichtung
1.3 Einräumung von Besetzungs- oder Benennungsrecht zugunsten der Stadt Hockenheim	<p>Für die Flächen, für die ein Benennungs- oder Besetzungsrecht zugunsten der Stadt Hockenheim eingeräumt wird, (max. 30% der geförderten Wohnflächen) werden die den Flächen zuordenbaren Punkte mit dem Faktor 1,5 (Benennungsrecht) bzw. 2,0 (Besetzungsrecht) multipliziert.</p> <p><u>Bewertungsbeispiele für ein Konzept wie in 1.1 mit..:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 500m² mietreduzierten Wohnflächen, - Bindungsdauer 20 Jahre, - Mietpreis 20% unter der ortsüblichen Vergleichsmiete; - Zudem: 30% der mietreduzierten Flächen (hier 150 m²) können mit einem Besetzungs- oder Benennungsrecht zugunsten der Stadt Hockenheim belegt werden. <p>Alternative Benennungsrecht: Bei zusätzlich eingeräumtem Benennungsrecht für 30% der mietreduzierten Flächen: $[350 (m^2) + (150 (m^2) \times 1,5)] \times 0,2 (20 \text{ Jahre}) \times 0,2 (20\% \text{ Mietreduzierung}) = 23 \text{ Qualitätspunkte}$ Zu den 20 Qualitätspunkten aus 1.2 kommen hier 3 zusätzliche Qualitätspunkte für das gewährte Benennungsrecht hinzu.</p> <p>Alternative Besetzungsrecht: Bei zusätzlich eingeräumtem Besetzungsrecht für 30% der mietreduzierten Flächen: $[350(m^2) + (150 (m^2) \times 2)] \times 0,2 (20 \text{ Jahre}) \times 0,2 (20\% \text{ Mietreduzierung}) = 26 \text{ Qualitätspunkte}$ Zu den 20 Qualitätspunkten aus 1.2 kommen hier 6 zusätzliche Qualitätspunkte für das gewährte Besetzungsrecht hinzu.</p>	

	Vergabekriterium	Wertung	Gewichtung
2.	Architektur, Gestaltung, Funktion	Max. 100 Wertpunkte	15%
	<p>Die eingereichten Entwürfe werden hinsichtlich ihrer architektonischen, gestalterischen und funktionellen Qualität bewertet.</p> <p>Für die Beurteilung werden folgende konkreten Zielsetzungen herangezogen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Städtebauliche Raumbildung / Lage des Baukörpers an den Baugrenzen - Ausnutzung der Geschossigkeit (3 Vollgeschosse) bei den Hauptbaukörpern - Durchgängige, auch an der Ecke geschlossene Bebauung der unteren beiden Geschosse - Schonender Umgang mit dem Boden hinsichtlich der Versiegelung von Flächen <p>Im Weiteren fließen insbesondere folgende Qualitätsmerkmale in die Bewertung ein:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nutzbarkeit, Organisation und Gesamtqualität der Wohnungen - Nutzbarkeit und Qualität der wohnungsbezogenen Freiflächen - Fassadengliederung und -gestaltung - Integration von ergänzenden Nutzungen (evtl. kleine Versorgungseinheit im Erdgeschoss wie z.B. kleine Bäckereifiliale) - Lage und Organisation der Stellplätze (z.B. Tiefgarage zur Reduzierung der Versiegelung) - Lage und Qualität der Fahrradabstellanlagen - Pflanzkonzept und Fassadenbegrünung (s. auch Vorgaben Bebauungsplan) - Organisation und Eingrünung der Nebenanlagen 	<p>Die Wertung erfolgt nach dem Erfüllungsgrad der Qualitätsvorgaben.</p> <p>Dies bedeutet zur Orientierung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Geringe Qualität: 0% = 0 Wertungspunkte - Mittlere Qualität 50% = 50 Wertungspunkte - Hohe Qualität: 100% = 100 Wertungspunkte <p>Es werden auch Wertungen und Punktzahlen vergeben die zwischen diesen Orientierungsmaßstäben liegen.</p>	

	Vergabekriterium	Wertung	Gewichtung
3.	Ökologie und Klimaziele	Max. 100 Wertpunkte	10%
	Mindestanforderung		
	Der Bieter verpflichtet sich, für das geplante Bauvorhaben eine Zertifizierung durch die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) mit Sitz in Stuttgart nachzuweisen.	<p>Angebote, die keine Selbstverpflichtung hinsichtlich eines Zertifizierungsgrades der DGNB enthalten, werden ausgeschlossen.</p> <p>Zulässige Angebote werden entsprechend den möglichen Zertifizierungsgraden der DGNB wie folgt bewertet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Silber: 33 Wertungspunkte - Gold: 66 Wertungspunkte - Platin: 100 Wertungspunkte 	
4.	Kaufpreis	Max. 100 Wertpunkte	35%
	Mindestanforderung		
	Als Mindestgebot wird der aktuelle Bodenrichtwert von 680 Euro/m ² festgelegt.	<p>Gebote unterhalb des Mindestpreises werden ausgeschlossen</p> <p>Die zulässigen Angebote werden wie folgt bewertet: Das höchste Kaufpreisgebot pro m² erhält die maximale Punktzahl von 100 Wertpunkten. Der theoretische Preis in Höhe von 0,00 Euro/m² erhält 0 Punkte. Die weiteren Angebote werden bzgl. der Punktezahl verhältnismäßig ermittelt.</p> <p><u>Beispiel:</u> <i>Das höchste Gebot liegt bei 1.000 Euro/m² und erhält die maximale Punktzahl von 100 Punkten. Ein weiterer Bieter bietet 800 Euro/m². Er erhält 80% der maximal erreichten Punktzahl, also 80 Punkte.</i></p>	