

**Kriterien mit Gewichtung/ Konzeptvergabe Geschosswohnungsbau**  
Phase 2 : Konzeptwettbewerb

Nr.	Kriterium	Unterkriterium	Punkte	max. Punktzahl	Gewichtung	
1	<b>Allgemein</b>	Gesamtkonzeption	Signifikanz, Gesamtqualität, Einfügung in Gesamtquartier, Angemessenheit, Quartiersbildung, Entwicklungsmöglichkeiten angrenzende Bereiche und Adressierung	20	40	10%
		besondere Merkmale	Innovative Ansätze, z.B. Wohnangebot, besonderer energetischer Standard oder besondere Ausstattung der Gebäude	20		
2	<b>Städtebaulich-freiräumliches Konzept</b>	Städtebau	Maßstäblichkeit, stadträumliche Einbindung, Kompaktheit, funktionale Vernetzung Nachbarquartiere, Gebäudestellung und -ausrichtung, Geschossigkeit, Dachform	20	50	20%
		Freiflächen	Raubildung, Durchwegung, topographische Einbindung Barrierefreiheit, Oberfläche, Materialität, Nachhaltigkeit, besondere Gestaltungselemente, Nebenanlagen, Baum- und Pflanzstandorte	10		
		Erschließung	Interne Erschließung, Zusammenspiel Verkehrsströme, Zugänglichkeit Gebäude, Herstellung, Bewirtschaftung und Betrieb Andienung Tiefgarage, Zufahrtsbereiche, Parkieranlagen, Sellplatzanordnung, -dimensionierung und -anzahl	20		
3	<b>Architektonisches Konzept</b>	Gestaltung	Architektonische Gesamtqualität, Maßstäblichkeit, Funktionalität Gebäudekomplex, Fassadengestaltung, nachhaltige Baukonstruktion, Formensprache, Materialität, Gliederung	20	110	30%
		Gebäudekörper	Gebäudefunktion und -organisation, Gestaltung untergeordneter Bauteile, Fassadentypologie, Dachform, Dachaufbauten, Dachbegrünung, Oberfläche, Materialität und Nachhaltigkeit	20		
		Gebäudenutzung	Durchmischung, Wohnungstypologien, -größen. Wohnformen, Wohnungsmix und -angebot (ETW, Miete)	30		
		Außenbereiche	Freiraumqualität, Erscheinungsbild, Aufenthaltsqualität, Begegnungsräume, private Vorzonen und Gartenbereiche, Spielbereiche, naturnahe Gestaltung, Dimensionierung, Lage, Materialität und Nachhaltigkeit	20		
		Erschließung	Funktionalität, Organisation, Haupt- und Nebeneingänge, Erschließungskerne, Fluchtwege, Zufahrtsbereiche, Barrierefreiheit, ruhender Verkehr, Tiefgarage, Anlieferung	20		
4	<b>Realisierungskonzept und Kaufpreisangebot</b>	Kaufpreis	Höhe Kaufpreis und Zahlungsmodalitäten	60	100	40%
		Besondere bedingungen Erwerber	Aufschiebende Bedingungen, Rücktrittsrechte, Altlastenklausel	20		
		Bauablauf	Bauabschnitte, Realisierungszeitraum Baubeginn und -ende	20		

**Ausschlusskriterien**

Das Projektangebot ging nicht vollständig ein  
Das Projektangebot ging verspätet ein  
Die Vorgaben des Bebauungsplanes wurden wesentlich missachtet  
Die Wohnungen mit Sozialbaubildung sind nicht dargestellt

<b>Gesamt</b>	<b>300</b>	<b>100%</b>
---------------	------------	-------------