

## Konzeptvergabe

### Bewertungsmatrix für Sürther Feld BA III Baufeld 3

Für das Konzept „Grundstücksvergabe an Genossenschaften“ im Sürther Feld BA III, Baufeld 3 werden insgesamt maximal 100 Punkte vergeben.

#### I. Wohnungspolitische Kriterien: maximal 30 Punkte

##### Zusätzliche Wohnraumförderung

Die Stadt Köln strebt an, neben der Versorgungsfunktion für die Wohnbevölkerung einschließlich der Wohnungsbedarfsdeckung von Haushalten mit geringem Einkommen, auch Berufseinsteiger, Erwerbstätige und Familienhaushalte mit Kindern nachhaltig an den Wohnort Köln zu binden. Der Beschluss zum Handlungskonzept „Preiswerter Wohnungsbau“ vom 2. Februar 2010 sieht vor, dass auf städtischen Grundstücken mindestens 30 Prozent der Wohnungen im geförderten Mietwohnungsbau zu errichten sind.

Im Rahmen der Wohnungsbauplanung soll im Sürther Feld neben freifinanziertem Wohnraum auch verstärkt preiswerter öffentlich geförderter Wohnraum entstehen und eine Quote von bis zu maximal 40 Prozent erreicht werden. Daher ist im Konzept die geplante Quote an öffentlich geförderten Wohnungen anzugeben. Diese darf 30 Prozent nicht unterschreiten und nicht mehr als 40 Prozent betragen. Die öffentlich geförderten Wohnungen sind auf beide zu errichtenden Mehrfamilienhäuser gleichmäßig zu verteilen.

Bei der Berechnung der Punktzahl werden 0 Punkte für eine Förderquote von 30 Prozent sowie 30 Punkte für eine Förderquote von 40 Prozent vergeben. Die zwischen diesen beiden Werten angebotenen Förderquoten werden interpoliert und mit der dann errechneten Punktzahl versehen.

Die zu vergebenden Punkte errechnen sich:

(angebotene Förderquote – 30 Prozent Förderquote) x 3

→ maximal 30 Punkte

#### II. Ökologische Kriterien maximal 40 Punkte

##### 1. Mobilität

Im Sinne der strategischen Mobilitätsentwicklung sind Maßnahmen zur Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs zu entwickeln. Dazu ist die Stärkung des Radverkehrs sowie des Carsharings vorzusehen. Das Konzept des Bieters enthält folgende Maßnahmen:

1.1	Es werden mindestens drei Stellplätze für einen Carsharinganbieter eingerichtet und durch einen entsprechenden Optionsvertrag nachgewiesen	10 Punkte
1.2	Es werden mindestens 40 abgesicherte Fahrradstellplätze in der Tiefgarage eingerichtet	10 Punkte
1.3	Es sind weder Carsharingplätze noch - zu den in der Baugenehmigung geforderten - zusätzliche Fahrradabstellplätze vorgesehen	0 Punkte

→ maximal 20 Punkte

## 2. Anpassung an den Klimawandel

Die Bebauung stellt einen Eingriff in das Stadtklima dar. Die dadurch verursachten Beeinträchtigungen können auch durch individuelle Maßnahmen wie eine intensive Dachbegrünung kompensiert werden. Sie hat positive Effekte hinsichtlich der Rückhaltung von Niederschlagswasser, Verbesserung des Kleinklimas durch Befeuchtung der Luft und dadurch verursachte Abkühlungseffekte, Staub- und Schadstoffminderung sowie Schaffung von zusätzlichem Lebensraum für Flora und Fauna. Nicht zuletzt ist ein begrüntes Flachdach visuell ansprechend.

2.1	Dachflächen werden konventionell gedeckt beziehungsweise extensiv begrünt	0 Punkte
2.2	Teile der Dachflächen werden in Sinne der Klimawandelanpassung intensiv begrünt	10 Punkte
2.3	Im Sinne der Klimawandelanpassung werden alle Dachflächen intensiv begrünt	20 Punkte

→ maximal 20 Punkte

## III. Preiswettbewerb: maximal 30 Punkte

Das den Mindestkaufpreis am höchsten übersteigende Gebot wird mit 30 Punkten bewertet. Die gegenüber dem Bestbieter geringeren Gebote werden entsprechend ihrer prozentualen Abweichung zum höchsten Gebot interpoliert und mit der entsprechenden Punktzahl versehen:

Höchstgebot

→ maximal 30 Punkte

Die zu vergebenden Punkte berechnen sich:

$$\frac{\text{Gebot} \times 30 \text{ Punkte}}{\text{höchstes Gebot}}$$

### Zusammenfassung:

Zusammenfassend werden die Punkte für das Konzept wie folgt vergeben:

I. Wohnungspolitische Kriterien	Zusätzliche Wohnraumförderung	30 Punkte
II. Ökologische Kriterien	Mobilität	20 Punkte
	Klimawandelanpassung	20 Punkte
III. Preiswettbewerb		30 Punkte
<b>Punkte insgesamt</b>		<b>100 Punkte</b>