

Ausschreibung Erbbaurecht Poststraße 15 / Seestraße 46 Radolfzell - Bewertungsmatrix

Bewertungskriterium	Gewichtung	Gewichtung Unterkriterium	Unterkriterien	Punktzahl (0-5)	Beschreibung
Nutzungs- und Betriebskonzept	70	60	Wohnwirtschaftlicher Charakter, städteb. Entwicklung		In Ergänzung zum bereits bestehenden Wohnraummarkt in Radolfzell ist ein Konzept für ein kleinteiliges Wohnraumangebot mit dauerhafter Mietstruktur und sozialer Durchmischung vorzulegen. Angestrebt wird ein „New-Living“- oder „Co-Living“-Konzept, das Privatsphäre und Gemeinschaft kombiniert sowie den Austausch und die Vernetzung fördert. Ziel ist die Schaffung von Wohnraum für reale Zielgruppen: Young Professionals, Auszubildende, Fachkräfte, wissenschaftliches Personal, sowie eine soziale Durchmischung.
		10	Aufwertung im Bestand		Sanierung und Aufwertung der Einheiten durch seriell hochwertige, wirtschaftlich tragfähige Ausstattung erfolgen. Die Erneuerung der Fenster wird dem künftigen Erbbaurechtsnehmer vertraglich vorgegeben. Zudem soll eine Renovierung der Zimmer, der Gemeinschaftsflächen, die Sanierung der Bäder sowie die Ertüchtigung der Elektro- und Sanitärinstallationen vorgenommen werden. Dabei soll eine barrierefreie Bauweise auch Menschen mit eingeschränkter Mobilität den Zugang zu der modernen Wohnform ermöglichen.
		10	Zugänglichkeit Innenhof, öffentliche Nutzung		Das Konzept sieht die Zugänglichkeit und öffentliche Nutzung des Innenhofs als zwingenden Bestandteil vor.
		10	Soziale Entwicklung		Eine Kombination mit gemeinschaftsorientierten Flächen für soziale, kulturelle oder übergreifende Nutzung.
		5	Digitale und moderne Betriebsprozesse		Eine effiziente Verwaltung, Zugangssteuerung und Kommunikation (z.B. digitale Türsysteme, Mietverwaltung, Energieverbrauchs-Monitoring) sind wünschenswert und werden positiv gewertet.
		5	Einbindung lokaler Akteure		Positiv bewertet wird die Einbindung regionaler Planungs- und Ausführungspartner, eine Kooperation mit dem Stadtmarketing / Kulturinitiativen und die Verankerung des Projekts im lokalen Kontext.
Summe				0,00	
Entwurf Gestaltung Innenhofnutzung	15	50	öffentlich zugängliche Nutzung		Im Konzept ist die öffentliche Zugänglichkeit des Innenhofes sichergestellt.
		20	Aktive Gestaltung		Über die Zugänglichkeit hinaus positiv bewertet wird ein Entwurf zur aktiven Gestaltung des Hofbereichs mit öffentlich zugänglicher Nutzung, z.B. als Treffpunkt für Stadtgesellschaft, in Kooperation mit dem Stadtmarketing oder lokalen Gruppen (z.B. Märkte, Events, Kulturformate).
		30	Mögliche Kooperationen		Das Konzept berücksichtigt den Innenhof als lebendigen Ort für Begegnungen, Mieterbindung und mögliche Kooperationen.
Summe				0,00	
Soziale Entwicklung	10	50	Kombination mit gemeinschaftsorientierten Flächen		Eine Kombination im Nutzungskonzept mit gemeinschaftsorientierten Flächen für soziale, kulturelle oder übergreifende Nutzung (z. B. Kulturraum, Vereinsflächen, Nachbarschaftstreff) wird positiv gewertet.
		50	Nutzungen mit inklusivem Ansatz		Nutzungen mit inklusivem Ansatz, ggf. mit Anmietung der Räumlichkeiten durch die Stadt zum eigenen Betrieb, sind wünschenswert und werden positiv bewertet.
Summe				0,00	
Einbindung lokaler Akteure	5	50	regionale Partner		Positiv bewertet wird die Einbindung regionaler Planungs- und Ausführungspartner.
		50	Kooperationen		Positiv bewertet wird eine Kooperation mit dem Stadtmarketing / Kulturinitiativen und die Verankerung des Projekts im lokalen Kontext.
Summe				0,00	
Gesamtsumme				0,00	

Bewertung	Punkte
Sehr gut: Leistungen entsprechen den Anforderungen in besonderem Maße.	5
Gut: Leistungen entsprechen den Anforderungen voll.	4
Befriedigend: Leistungen entsprechen im Allgemeinen den Anforderungen.	3
Ausreichend: Leistungen weisen Mängel auf, entsprechen im Großen und Ganzen aber den Anforderungen.	2
Mangelhaft: Der Großteil der Leistungen entsprechen nicht den Anforderungen.	1
Ungenügend: Die Leistungen entsprechen in keiner Weise den Anforderungen.	0