Bewertungskriterium	Gewichtung	Gewichtung innerhalb Oberkriterium	Unterkriterien	Punktzahl (0-5)	Beschreibung
Nutzungskonzept	45	10	Finanzierungskonzept		Der Bewerber soll darlegen, in welcher finanziellen Höhe in den Sportpark investiert wird und wie diese Maßnahmen finanziert wird. Der Bewerber wird besser bewertet, wenn das Risiko klein erscheint. Zusätzlich ist dem Konzept eine Finanzierungsbestätigung eines Kreditinstituts beizulegen.
		5	Gastronomieangebot		Es wird eine kurze Darstellung zur zukünftig geplanten Gastronomie im Sportpark erwartet. Das Angebot soll zum Gesamtkonzept passen und ansprechend sowohl für die Sporttreibenden sein, als auch für externe Gäste.
		5	Öffnungszeiten		Die Öffnungszeiten sollen vom Bewerber dargestellt werden. Hierbei werden mehr Punkte vergeben, wenn die Öffnungszeiten es der breiten Gesellschaft erlauben, das Angebot zu nutzen. Entsprechend soll auch dargestellt werden, ob der Sportpark das ganze Jahr über auf hat.
		5	Preisniveau		Der Bewerber soll darlegen, welche Preise für die Nutzung der Tennis und Squashhalle angesetzt werden. Marktbliche Preise +/- 10% werden mit der Note "gut" bewertet.
		10	Nutzung alte Fitnessräumlichkeiten		Es wird erwartet, dass ein Konzept für die Fläche des ehemaligen Fitnesscenters vorgestellt wird. Nutzungen die zum Tennis- und Squashsport passen und für die breite Gesellschaft zugänglich sind werden besser bewertet.
		5	Zukünftige Nutzung Wohnungen		Der Bewerber soll darstellen, ob er die Nutzung der zwei Wohnungen langfristig sicherstellt. Sollte eine Nutzungsänderung angestrebt werden, muss ein entsprechendes Konzept vorgestellt werden, welches bewertet wird. Die Stadt Radolfzell befürwortet den Erhalt der beiden Wohnungen. Das Stellen einer Ersatzwohnung im Falle einer Ummutzung wird positiv bewertet.
		60	Einbindung Vereine		Eine grundlegende Komponente im Nutzungskonzept ist die Einbindung der örtlichen Vereine in die Hallennutzung. Das Konzept wird besser bewertet, wenn den Vereinen feste Spielzeiten für Training und Spielbetrieb eingeräumt werden und vergünstigte Preise für die Nutzung angeboten werden. Vereinstrainer sollten weiterhin Trainingsstunden anbieten können, auch wenn der Betreiber eigene Trainer in Anstellung hat. Im Konzept soll dargelegt werden, dass ein regelmäßiger Austausch mit den Vereinen stattfindend wird.
Summe				0,00	

Sanierung / Instandhaltung und Nachhaltigkeit	25	25	Energetische Sanierungsarbeiten		Der Bewerber soll darstellen mit welchen Maßnahmen er zur Minimierung des Energieverbrauchs für Heizung, Warmwasser und Lüftung beitragen will. Hierbei wird ein besonderes Augenmerk auf geplante Isolierungsarbeiten an der Tennis- und Squashhalle gelegt.
		15	Nutzung LED-Beleuchtung		Gegenwärtig erfolgt die Beleuchtung der Hallen über Leuchtstofflampen. Die Demontage der genannten Lampen und ein Austausch durch LED-Leuchten wird von der Stadt Radolfzell favorisiert. Konzepte, die den Stromverbrauch reduzieren und zu einem CO2 neutraleren Betrieb des Sportparks ermöglichen, werden besser bewertet.
		20	Konzept Laufende Instandhaltungen		Bewerber sollen darlegen, in welchem Umfang mittel- und langfristig Instandhaltungsmaßnahmen geplant sind.
		25	Nutzung einer PV-Anlage		Das Dach bietet sich grundsätzlich für die Installation einer Photovoltaikanlage und der Nutzung eines Stromspeichers an. Die Stadt Radolfzell befürwortet eine solche Umsetzung in hohem Maße. Varianten, die einen CO2 neutraleren Betrieb des Sportparks ermöglichen, werden besser bewertet.
		15	Erscheinungsbild / Kosmetische Arbeiten		Das Erscheinungsbild des Sportparks ist bereits in die Jahre gekommen. Es wird erwartet, dass die Attraktivität der kompletten Anlage sowohl von außen als auch von innen gesteigert wird. Das eingereichte Konzept soll aufzeigen, ob die Spielbereiche, die Umkleiden, die Fassade der Halle oder die Außenanlagen überarbeitet werden.
Summe				0,00	

Bewerbereignung	20	50	Finanzielle Leistungsfähigkeit		Die finanzielle Leistungsfähigkeit des Bewerbers wird anhand einer Beschreibung der Person bzw. des Unternehmens bewertet. Unternehmenskennzahlen wie z.B die Höhe der Jahresumsätze der letzten drei Jahre sollen dargestellt werden. Zusätzlich ist ein polizeiliches Führungszeugnis vorzulegen sowie die Bestätigung, dass gegenwärtig und in der Vergangenheit kein Insolvenzverfahren gegen den Bewerber lief.
		50	Fachliche Eignung		Bewerber werden besser bewertet, wenn Sie durch Zeugnisse, Qualifikationen oder Berufserfahrung nachweisen können, dass Sie als Erbbaurechtsnehmer und Betreiber des Sportparks geeignet sind. Entsprechende Referenzen werden um so besser bewertet, je länger die Tätigkeiten ausgeführt und je jünger die Qualifikationen in der Vergangenheit angeeignet wurden. + Referenzprojekte
Summe				0,00	

Erbbauzins	10				Punktezuschreibung bei Angebot über Mindestgebot. Angebote über 26.080,59€ erhalten für jede volle 1.000,00€, die mehr geboten werden, 0,5 Punkte für das Kriterium Erbbauzins. Maximal sind 5 Punkte erreichbar.
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