

Bewertungsmatrix Vergabeverfahren		Projekt „Sternengarten“ in Weisweil			
BEWERBUNGSVERFAHREN BAUGRUNDSTÜCK		Datum 21.11.2022			
Kriterium	Maßstab für die Punktebewertung	Wichtung	Bewertung	max. erreichbare Punkte	
<b>1 Architektur / Städtebau</b>					
1.1	Qualität des architektonischen und gestalterischen Konzepts	10-1, Interpolation	5,0	0,0	0,0
1.2	Qualität des Freianlagenkonzepts (Grünanlage, Erhalt der bestehenden Linde)	10-1, Interpolation	4,0	0,0	0,0
1.3	Ausnützung der Grundstücksfläche Verdichtung im Bereich GRZ 0,3-0,5 ; GFZ 1,2-1,4	10-1, Interpolation	2,0	0,0	0,0
			<b>11,0</b>		
<b>2 Baurecht</b>					
2.1	Einhaltung Planungsgebiet; Baurechtliche und technische Realisierbarkeit; Einfügung nach §34 BauGB	2 Punkte	5,0	0,0	0,0
			<b>5,0</b>		
<b>3 Energetisches Konzept</b>					
3.1	KFW 55-Standard	0 Punkte		0,0	0,0
3.2	KFW 40-Standard	4 Punkte		0,0	0,0
3.3	Passiv-Haus	6 Punkte		0,0	0,0
3.4	Energie-Plus-Haus	8 Punkte		0,0	0,0
			<b>3,0</b>		
<b>4 Pflegekonzept</b>					
4.1	Qualität und Funktionalität des Pflegekonzepts	10-1, Interpolation	10,0	0,0	0,0
4.2	Gesamtkapazität an Pflegeplätzen 3 Gruppen 10 Punkte 2 Gruppen 8 Punkte 4 Gruppen 6 Punkte <2 bzw. >4 Gruppen 0 Punkte		10,0	0,0	0,0
4.3	Qualität des Pflegeangebots				
	Stationäre Pflegeplätze 60% 1 Punkt 85% 10 Punkte >85% 0 Punkte	10-1, Interpolation	8,0	0,0	0,0
	ergänzende Kurzzeitpflege 1-2 Gruppen 10 Punkte 0 bzw. >2 Gruppen 0 Punkte		6,0	0,0	0,0
	eingestreute Tagespflegeplätze 0% 1 Punkt mind. 5% 10 Punkte	10-1, Interpolation	4,0	0,0	0,0
4.4	Zusatzangebot Pflege				
	Demenzbetreuung	10-1, Interpolation	2,0	0,0	0,0
	Palliativpflege	10-1, Interpolation	2,0	0,0	0,0
4.5	Vernetzung mit anderen Diensten (z.B. ambulanten Pflegediensten, Nachbarschaftshilfe, ...)	10-1, Interpolation	2,0	0,0	0,0
4.6	Regionale Verortung des Trägers	10-1, Interpolation	2,0	0,0	0,0
4.7	Verpflegungskonzept	10-1, Interpolation	4,0	0,0	0,0
			<b>50,0</b>		
<b>5 Wohnungs- / Nutzungsstruktur</b>					
5.1	Funktionalität des Wohnkonzepts	10-1, Interpolation	5,0	0,0	0,0
5.2	Verhältnis betreutes Wohnen zu normalem Wohnraum 100:0	10 Punkte	3,0	0,0	0,0
5.3	Mietpreis (EUR / m² Wohnfläche) x % unter ortsüblicher Vergleichsmiete	10-1, Interpolation	3,0	0,0	0,0
5.4	Zusatzangebote (z.B. Gemeinschaftsraum, Café/Gastronomie für Bürger, Besucherwohnung, Arztpraxis, Physio...)	10-1, Interpolation	5,0	0,0	0,0
			<b>16,0</b>		
<b>6 Belegungsrecht</b>					
	Belegungsrecht für Gemeinde (für Pflegeangebote, betreutes Wohnen, Wohnen)	10-1, Interpolation	6,0	0,0	0,0
			<b>6,0</b>		
<b>7 Bewerbung</b>					
7.1	Referenzprojekte	10-1, Interpolation	2,0	0,0	0,0
7.2	Gesamteindruck der Bewerbung (Eindruck Investor/Betreiber, Benennung eines Betreibers durch Investor, Firmenstruktur, Regionalität)	10-1, Interpolation	3,0	0,0	0,0
			<b>5,0</b>		
<b>8 Erbbau</b>					
	Bereitschaft zu Erbbaurecht	10 Punkte	4,0	0,0	0,0
			<b>4,0</b>		
			<b>100,0</b>		<b>0,0</b>