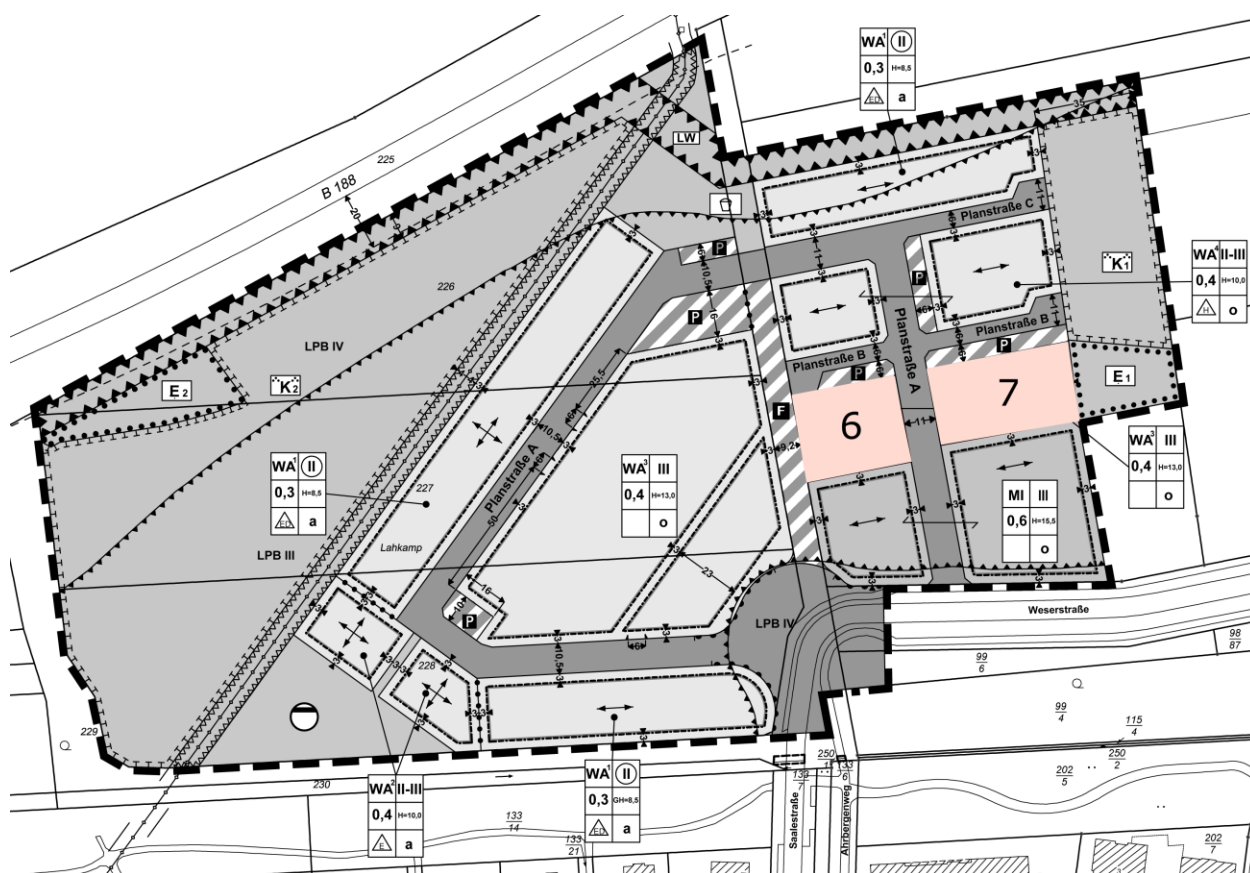


B-Plan Nr. 0-73: Beschreibung der Kriterien für die Grundstücksvergabe

Baufelder 6 und 7 (Besondere Wohnformen)



1 Voraussetzungen:

1.1 Ausschluss fossiler Energieträger

Beschreibung:

Im gesamten Plangebiet ist die Energieerzeugung mittels **fossiler Energieträger untersagt**.

Konzepte, die eine Versorgung auf Basis von fossilen Energieträgern vorsehen, werden bei der Vergabe nicht berücksichtigt.

Nachweis:

Der Nachweis erfolgt anhand der Konzepte und einer entsprechenden Erklärung des Bauträgers, dass Wärme und Strom im Gebiet nur auf Basis regenerativer Energien erzeugt werden.

1.2 Trägerschaft

Beschreibung:

Für die Baufelder 6 und 7 werden Investoren bevorzugt, bei denen die Rendite nicht im Fokus der Tätigkeit liegt. Hierzu zählen insbesondere Zusammenschlüsse privater Bauwilliger als Genossenschaften, Gesellschaften bürgerlichen Rechts, Vereine oder ähnliche. Nicht ausgeschlossen sind Bewerbergruppen, die sich für die Realisierung ggf. eines Bauträgers bedienen.

Nachweis:

Es ist in geeigneter Weise ein Nachweis über den Träger des Projektes zu erbringen und ggf. auf Aufforderung der Stadt Burgdorf zu ergänzen bzw. zu konkretisieren.

2 Wohnungspolitische Kriterien (50 %)

2.1 Geschaffene Wohneinheiten

Beschreibung:

Hierunter wird die Anzahl der laut Konzept zu schaffenden Wohneinheiten verstanden. Eine Wohneinheit ist dabei eine abgeschlossene Einheit, die ausschließlich einem Haushalt zum Bewohnen überlassen wird (durch Miete oder Kauf).

Bei der Anzahl der Wohneinheiten werden **Mindestanforderungen (10 / 12 WE)** entsprechend den jeweiligen Baufeldern gestellt. Je mehr Wohneinheiten geschaffen werden, desto besser wird das entsprechende Konzept bewertet. Damit soll eine ausreichende Versorgung der Stadt Burgdorf mit Wohnraum sichergestellt werden.

Nachweis:

Der Nachweis erfolgt anhand von Grundrissen, die der Bewerbung beigelegt werden, sowie einer tabellarischen Darstellung, in der je Gebäude die Anzahl der Wohneinheiten, gegliedert nach Wohnungsgröße und mit Hinweis, ob es sich bei der Wohnung um eine Eigentumswohnung, eine geförderte Wohnung oder eine klassische Mietwohnung handelt.

	Anzahl WE	Punkte	Anzahl WE	Punkte	Anzahl WE	Punkte
Bewertung (Baufeld 6)	16+	20	11-15	10	10	0
Bewertung (Baufeld 7)	20+	20	14-19	10	12-13	0

2.2 Gemeinschaftsanlagen

Beschreibung:

Die Baufelder 6 und 7 sollen sich durch innovative oder besondere Wohnformen auszeichnen. Dabei steht insbesondere die Gemeinschaft in der Wohnanlage im Fokus. Gesucht werden hier Konzepte, die in besonderer Form das Miteinander stärken und das gemeinschaftliche Zusammenleben fördern. Gemeinschaftsanlagen und -räume sind hierbei zwingend vorzusehen. Hierbei ist auch darauf zu achten, dass der Gemeinschaft ausreichend ebenerdige Fahrradabstellplätze zur Verfügung gestellt werden.

Nachweis:

Der Nachweis durch die Einreichung von Konzeptentwürfen und schriftlicher Erläuterung, die durch eine Bewertungskommission bewertet werden. Es wird keine Rangfolge gebildet, sondern je nach Qualität werden 0 bis 30 Punkte vergeben.

Bewertungskommission	0 – 30 Punkte
----------------------	---------------

Max. 50 Punkte

3 Umwelt- und Klimaschutz (30 %)

3.1 Flachgeneigte Dächer mit Dachbegrünung / Anlagen solarer Energie

Beschreibung:

Die Dachflächen in dem Gebiet sollen einen aktiven Beitrag zum Umwelt- und/oder Klimaschutz leisten. Aus diesem Grund wird einerseits die Nutzung von Anlagen zur Gewinnung von solarer Energie, andererseits aber auch die Begrünung von Dächern zur Verbesserung des Mikroklimas und zur Regenwasserrückhaltung bewertet.

Anlagen zur Nutzung solarer Energie können Solarthermieanlagen sowie Photovoltaikanlagen sein. Als Dachbegrünungen kommen sowohl extensiv als auch intensive Dachbegrünungen (Dachgärten) in Frage.

Es wird angenommen, dass, abzüglich notwendiger Technikaufbauten wie bspw. Lüftungen, Aufzugschächte oder auch Schornsteine, ein Dachflächenanteil mindestens von 80 % für die Nutzung mit Solaranlagen und Dachbegrünung zur Verfügung steht. Die Anteile von Dachbegrünung und Solaranlagen ergeben addiert den „Anteil Grün / Solar“, der anhand der untenstehenden Bewertungsskala ermittelt wird. Dabei ist zu beachten, dass bei Kombination von Solaranlagen und Dachbegrünung auch über 100 % erzielt werden können.

Bsp.:

Von 100 m² Dachfläche werden 20 % für Photovoltaik genutzt und auf 40 % der Fläche wird eine Dachbegrünung realisiert. Daraus ergibt sich ein Anteil von 60 % und somit 5 Punkten.

Von 100 m² Dachfläche werden auf 40 % der Dachfläche Dachbegrünung und Photovoltaikanlagen kombiniert. Da beide Nutzungen aufeinander addiert werden, ergibt sich hier ein Anteil von 80 % und damit 8 Punkten.

Nachweis:

Der Nachweis erfolgt anhand des Konzeptes sowie einer nachvollziehbaren Kalkulation der maximal nutzbaren Dachflächen und dem Anteil der hierauf untergebrachten Dachbegrünung und Solaranlagen.

	Anteil Grün / Solar	Punkte	Anteil Grün / Solar	Punkte	Anteil Grün / Solar	Punkte	Anteil Grün / Solar	Punkte	Anteil Grün / Solar	Punkte
Bewertung (Baufelder 6, 7)	100+ %	10	71-100%	8	31-70%	5	1-30%	3	0%	0

3.2 Fassadenbegrünung

Beschreibung:

Ebenso wie Dachbegrünungen werden auch Fassadenbegrünungen in den eingereichten Konzepten besser bewertet.

Der Anteil der Fassadenbegrünung bemisst sich an der maximal nutzbaren Fassadenfläche. Hierbei können Öffnungen für Türen, Fenster, Wintergärten oder Belüftungsanlagen von der maximal nutzbaren Fassadenfläche abgezogen werden.

Balkonbegrünungen mittels Pflanzkästen o.ä. werden nicht als Fassadenbegrünung gewertet.

Nachweis:

Der Nachweis erfolgt anhand der Konzeptes sowie einer nachvollziehbaren Kalkulation der maximal nutzbaren Fassadenfläche und dem Anteil der hierfür vorgesehenen Fassadenbegrünung.

	Anteil Grün	Punkte	Anteil Grün	Punkte	Anteil Grün	Punkte	Anteil Grün	Punkte
Bewertung (Baufelder 6, 7)	76-100%	3	26-75%	2	1-25%	1	0%	0

3.3 Energetische Standards

Beschreibung:

Je höher der gebaute Energiestandard gemäß KfW, desto besser wird das Konzept bewertet. Der Mindeststandard, der in dem Gebiet zu erfüllen ist, ist der KfW-55-Standard. Konzepte, die den **KfW-55-Standard** nicht einhalten, werden von der Bewertung ausgeschlossen.

Nachweis:

Der Nachweis für die KfW-Standards erfolgt anhand einer Erklärung des Bauträgers bei Konzepteinreichung sowie von Fördernachweisen der KfW-Bank nach Errichtung der Gebäude. Der Bau eines Plus- oder Null-Energiehauses muss durch einen zertifizierten Energieberater nachgewiesen werden (Kosten trägt der Bauherr).

	KfW	Punkte	KfW	Punkte	KfW	Punkte	KfW	Punkte
Bewertung (Baufelder 6, 7)	+/-0-Energie-Haus	15	KfW40/+ Nachhaltig*	10	KfW40	5	KfW55	0

* KfW40/KfW40+ Gebäude mit Nachhaltigkeitszertifizierung der KfW-Bank

3.4 Ladepunkte je Wohneinheit

Beschreibung:

Zur Stärkung der E-Mobilität werden Konzepte, die einen Beitrag zur Elektromobilität leisten, bevorzugt. Daher wird nicht nur die Bereitstellung der Leitungsinfrastruktur, die laut Gebäude-Elektromobilitätsinfrastrukturgesetz (GEIG) im Bereich des Mehrfamilienwohnens vorgeschrieben ist, beurteilt, sondern die Herstellung von Ladepunkten.

Bewertet wird hierbei, für wie viele Wohneinheiten ein Ladepunkt zur Verfügung steht. Je höher der Anteil, desto besser die Bewertung. Der bauordnungsrechtliche Stellplatznachweis bleibt hiervon unberührt.

Nachweis:

Der Nachweis erfolgt bei Einreichung des Konzepts in Form einer nachvollziehbaren Kalkulation.

	WE / Ladepunkt	Punkte	WE / Ladepunkt	Punkte	WE / Ladepunkt	Punkte
Bewertung (Baufelder 6, 7)	3	2	4-5	1	6+	0

Max. 30 Punkte

4 Städtebau (20 %)

4.1 Maßstäblichkeit	
Beschreibung: Die Kubaturen der geplanten Gebäude sollen sich in das nähere Umfeld einfügen. Die Größe der Gebäude ist untereinander und auf das Umfeld abzustimmen.	
Nachweis: Der Nachweis erfolgt durch die Einreichung von Konzeptentwürfen, die durch eine Bewertungskommission bewertet werden. Es wird keine Rangfolge gebildet, sondern je nach Qualität werden 0 bis 5 Punkte vergeben.	
Bewertungskommission	0 – 5 Punkte

4.2 Aufenthaltsqualität	
Beschreibung: Die Freiräume sind für den Aufenthalt der Bewohner*innen ansprechend zu gestalten. Insbesondere sollten hier Grünflächen, Wasserelemente und Aktivitätsflächen für alle Altersgruppen geschaffen werden. Verkehrsflächen sind dem unterzuordnen bzw. gestalterisch einzubinden.	
Nachweis: Der Nachweis erfolgt durch die Einreichung von Konzeptentwürfen, die durch eine Bewertungskommission bewertet werden. Es wird keine Rangfolge gebildet, sondern je nach Qualität werden 0 bis 10 Punkte vergeben.	
Bewertungskommission	0 – 10 Punkte

4.3 Identifikation	
Beschreibung: Das Quartier sowie die einzelnen Gebäude sollen ein Ensemble bilden, das Wiedererkennungswert besitzt und identifikationsbildend ist.	
Nachweis: Der Nachweis erfolgt durch die Einreichung von Konzeptentwürfen, die durch eine Bewertungskommission bewertet werden. Es wird keine Rangfolge gebildet, sondern je nach Qualität werden 0 bis 5 Punkte vergeben.	
Bewertungskommission	0 – 5 Punkte

Max. 20 Punkte