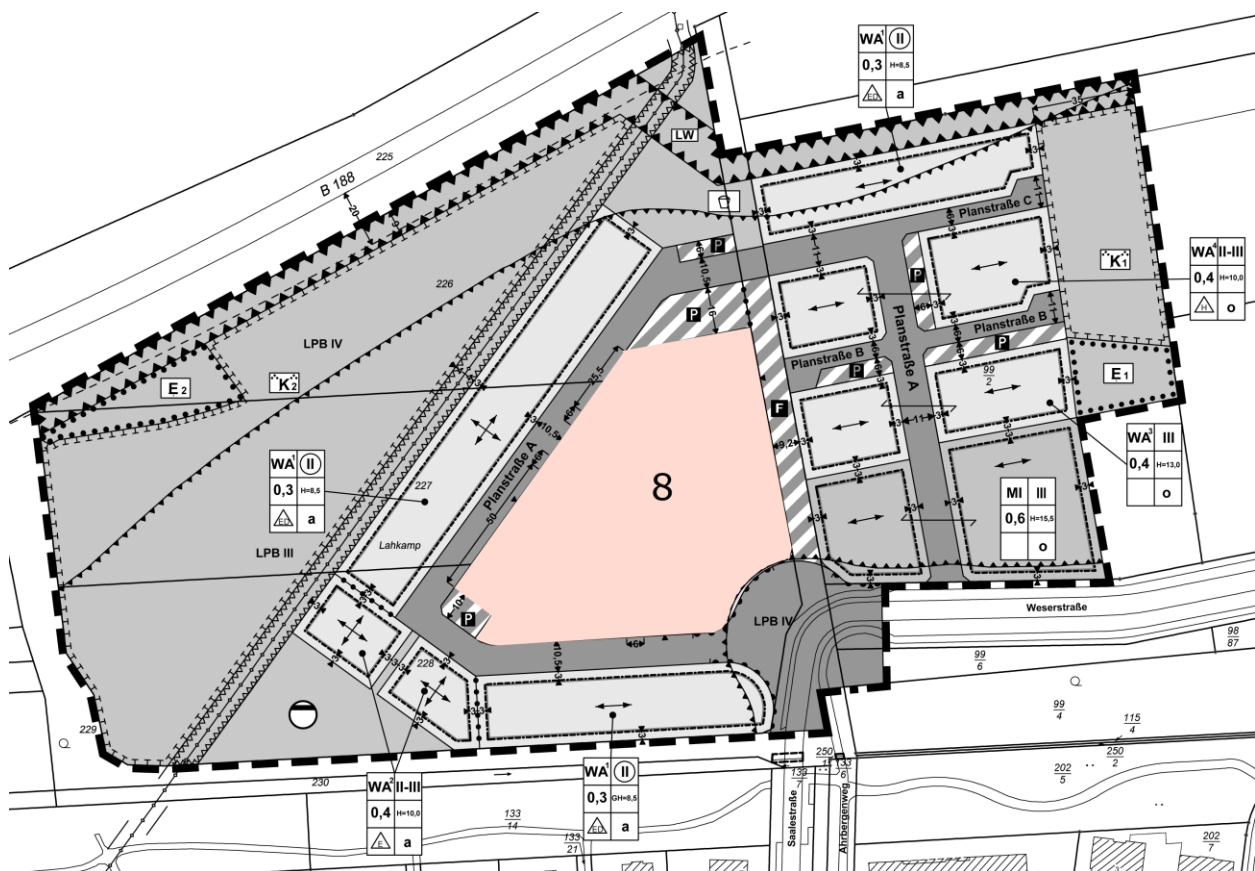


B-Plan Nr. 0-73: Beschreibung der Kriterien für die Grundstücksvergabe

Baufeld 8 (Mehrfamilienhäuser)



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.

2 Wohnungspolitische Kriterien (30 %)

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 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.

Konzepte, die weniger als **100 Wohneinheiten** vorsehen, werden von der Bewertung ausgeschlossen.

Nachweis:

Der Nachweis erfolgt anhand von Grundrissen 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. Beides muss der Bewerbung beigelegt werden.

	Anzahl WE	Punkte	Anzahl WE	Punkte	Anzahl WE	Punkte
Bewertung (Baufeld 8)	125+	5	101-125	3	100	0

2.2 Wohneinheiten für 1-2 Personen

Beschreibung:

Wohneinheiten für 1-2 Personen sollen über eine Größe von mindestens 30 m² und maximal 50 m² (1-Personenhaushalte) bzw. 60 m² (2-Personenhaushalte) verfügen. Bewertet wird in den Konzepten der Anteil an Wohneinheiten für 1-2 Personen gemessen an den insgesamt geschaffenen Wohneinheiten im Baufeld. Dabei wird auf ganze Prozentzahlen auf- oder abgerundet.

Bsp.: Das Konzept sieht 19,4 % der Wohneinheiten für 1-2 Personen vor → 19 %

Das Konzept sieht 19,5 % der Wohneinheiten für 1-2 Personen vor → 20 %

Für die Anzahl der Wohneinheiten für 1-2 Personen wird ein **Mindestanteil (15 %)** festgelegt. Eine Unterschreitung des Mindestanteils (nach Auf- oder Abrunden) führt dazu, dass das Konzept nicht berücksichtigt wird.

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.

	Anteil WE	Punkte	Anteil WE	Punkte	Anteil WE	Punkte
Bewertung (Baufeld 8)	25%+	5	20-24%	3	15-19%	0

2.3 Wohneinheiten für > 4 Personen

Beschreibung:

Wohneinheiten für 4 und mehr Personen sollen über eine Größe von mindestens 80 m² verfügen. Bewertet wird in den Konzepten der Anteil an Wohneinheiten für 4 und mehr Personen gemessen an den insgesamt geschaffenen Wohneinheiten im Baufeld. Dabei wird auf ganze Prozentzahlen auf- oder abgerundet.

Bsp.: Das Konzept sieht 19,4 % der Wohneinheiten für 4 und mehr Personen vor → 19 %

Das Konzept sieht 19,5 % der Wohneinheiten für 4 und mehr Personen vor → 20 %

Für die Anzahl der Wohneinheiten für 4 und mehr Personen wird ein **Mindestanteil (15 %)** festgelegt. Eine Unterschreitung des Mindestanteils (nach Auf- oder Abrunden) führt dazu, dass das Konzept nicht berücksichtigt wird.

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.

	Anteil WE	Punkte	Anteil WE	Punkte	Anteil WE	Punkte
Bewertung (Baufeld 8)	25%+	5	20-24%	3	15-19%	0

2.4 Anzahl Eigentumswohnungen

Beschreibung:

Die Stadt Burgdorf verfolgt mit der Realisierung des Wohngebiets das Ziel, verschiedene Wohnformen in dem Baugebiet anzubieten. Daher wird bei der Bewertung der eingereichten Konzepte auch der Anteil an Eigentumswohnungen bewertet. Analog zum Anteil der Wohneinheiten in bestimmten Größen bemisst sich der Anteil der Eigentumswohnungen an den insgesamt in dem Baufeld geschaffenen Wohneinheiten und wird auf ganze Prozent auf- oder abgerundet.

Bsp.: Das Konzept sieht 5,4 % Eigentumswohnungen vor → 5 %

Das Konzept sieht 5,5 % Eigentumswohnungen vor → 6 %

Um eine Gegenfinanzierung der Mietwohnungen zu ermöglichen, wird keine maximale Grenze festgelegt.

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.

	Anteil WE	Punkte	Anteil WE	Punkte	Anteil WE	Punkte
Bewertung (Baufeld 8)	5+%	5	1-4%	3	0%	0

2.5 Geförderte Wohnungen

Beschreibung:

Zur Versorgung von einkommensschwachen Haushalten sollen in dem Baugebiet geförderte Wohnungen nach dem Wohnraumförderungsgesetz (WoFG) geschaffen werden. Analog zu 2.2 bis 2.4 bemisst sich der Anteil der geförderten Wohneinheiten an den insgesamt in dem Baufeld geschaffenen Wohneinheiten und wird auf ganze Prozent auf- oder abgerundet.

Bsp.: Das Konzept sieht 9,4 % geförderte Wohnungen vor → 9 %

Das Konzept sieht 9,5 % geförderte Wohnungen vor → 10 %

Für den Anteil an geförderten Wohnungen wird ein **Mindestanteil (10 %)** festgelegt. Eine Unterschreitung des Mindestanteils (nach Auf- oder Abrunden) führt dazu, dass das Konzept nicht berücksichtigt wird.

Bei Planung der geförderten Wohneinheiten ist darauf zu achten, dass hier mindestens 25 % der Wohnungen für 1-2 Personenhaushalte und 25 % der Wohnungen für 4 und mehr Personen geeignet sind. Die so geschaffenen Wohneinheiten können auf die Wohneinheiten unter 2.2 und 2.3 angerechnet werden. Eine Unterschreitung der genannten Anteile führt zum Ausschluss der Konzepte von der Bewertung.

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.

	Anteil WE	Punkte	Anteil WE	Punkte	Anteil WE	Punkte
Bewertung (Baufeld 8)	31+%	5	26-30%	3	25%	0

2.6 Soziale Durchmischung

Beschreibung:

Für das Baugebiet wird eine Durchmischung der Mehrfamilienhäuser mit geförderten und nicht geförderten Wohneinheiten angestrebt. Das Ziel sollte es sein, dass in allen geschaffenen Gebäuden auch geförderte Wohnungen realisiert 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 Gebäude ohne gef. Whg,	Punkte	Anzahl Gebäude ohne gef. Whg,	Punkte	Anzahl Gebäude ohne gef. Whg,	Punkte
Bewertung (Baufeld 8)	0	5	1*	3	1+	0

* sofern es mehr als 2 Gebäude gibt, sonst 0 Punkte

Max. 30 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 Solarthermieranlagen 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 (Baufeld 8)	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 des 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 (Baufeld 8)	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 (Baufeld 8)	+/-0-Energie-Haus	13	KfW40/+ Nachhaltig*	9	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 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 (Baufeld 8)	3	2	4-5	1	6+	0

3.5 Durchgrünung der Parkplatzanlagen / Anlagen solarer Energie

Beschreibung:

Parkplatzanlagen werden oftmals als „Asphaltwüsten“ ausgestaltet. Sie tragen damit stark zur Versiegelung von Böden bei und schaffen Hitzeinseln in warmen Sommern. Dies soll durch die Durchgrünung der Parkplatzanlagen verhindert werden.

In den Konzepten wird daher entweder die Durchgrünung der Parkplatzflächen durch Baumpflanzungen oder die Überdachung von Parkplatzflächen mit Nutzung von Solaranlagen und Dachbegrünungen positiv bewertet.

Im Falle von Baumpflanzungen wird bewertet, wie viele Bäume je Stellplatzanzahl gepflanzt werden. Die Berechnung von Dachbegrünung und Solaranlagen bei überdachten Parkplätzen erfolgt analog zu 3.1 Flachgeneigte Dächer mit Dachbegrünung / Solaranlagen.

Nachweis:

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

Durchgrünung Parkplatzfläche	Baum / Stellplätze	Punkte	Baum / Stellplätze	Punkte	Baum / Stellplätze	Punkte
Bewertung (Baufeld 8)	1/6	2	1/7-8	1	weniger	0
oder						

Überdachung Parkplatzflächen mit Nutzung Solar und Grün	Anteil Grün / Solar	Punkte	Anteil Grün / Solar	Punkte	Anteil Grün / Solar	Punkte
Bewertung (Baufeld 8)	50+ %	2	1-49%	1	0%	0

Max. 30 Punkte

4 Städtebau (30 %)

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 5 Punkte vergeben.

Bewertungskommission	0 – 5 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
----------------------	--------------

4.4 Städtebauliche Dominante am Kreisverkehrsplatz

Beschreibung:

Dem Baufeld am Kreisverkehrsplatz kommt eine Schlüsselfunktion zu. Die Blickbeziehungen vom Eingang der Weserstraße von Osten kommend sind auf dieses Grundstück ausgerichtet. Ziel soll es sein, am neu zu schaffenden Kreisverkehrsplatz an der Weserstraße / Saalestraße eine prägnante, eindrucksvolle Bebauung zu schaffen, die dieser exponierten Lage gerecht wird. Offen bleibt, ob diese städtebauliche Dominante ausschließlich über eine gestalterisch hochwertige Bebauung oder ggf. auch in Kombination mit einer Platzgestaltung erfolgt.

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
----------------------	--------------

4.5 Blickbeziehungen und Sichtachsen

Beschreibung:

Die Gebäude sind so auf den Grundstücken unterzubringen, dass Sichtbeziehungen und Blickachsen entlang der Planstraße A geschaffen werden.

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
----------------------	--------------

4.6 Gemeinschaftsanlagen

Beschreibung:

Damit aus der Bebauung vor Ort ein Quartier entsteht, sind auch gemeinschaftliche Anlagen vorzusehen. Dies können Mietergärten, Gemeinschaftsräume oder andere Anlagen sein, die der Gemeinschaft der Mieter*innen (und ggf. Eigentümer*innen) zur Verfügung steht. Bewertet wird hierbei ein schlüssiges Gesamtkonzept, das einen Mehrwert für die Gemeinschaft vor Ort haben wird. Kreative Ideen und Vorschläge werden hier begrüßt. Hierbei ist auch darauf zu achten, dass der Gemeinschaft ausreichend ebenerdige Fahrradabstellplätze zur Verfügung gestellt werden.

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. 30 Punkte

5 Referenzen (10 %)

5.1 Referenzen

Nachweis:

Zum Nachweis der Leistungsfähigkeit und Erfahrung der Bietenden sind der Bewerbung Referenzen von vergleichbaren Projekten beizulegen.

	Anzahl Referenz	Punkte	Anzahl Referenz	Punkte	Anzahl Referenz	Punkte
Bewertung (Baufeld 8)	5+	10	1-4	5	0	0

Max. 10 Punkte