

## Bewertungsmatrix

Baugebiet „Zum Feldlager“

Tabelle Seite 1

1.	<b>Kaufpreisangebot</b>	Maximal 30 Punkte
2.	<b>Konzeptqualität</b>	Maximal 70 Punkte
2.1.	<b>Wohnungspolitische Vorgaben (Wohnnutzung)</b>	Maximal 35 Punkte
2.1.1	Anforderungen an die Miethöhen	
	<p>Wohnungen, die den Kriterien der aktuellen Richtlinien der Sozialen Wohnraumförderung nach dem Hessischen Wohnraumförderungsgesetz (HWOFG) und den Verkaufskriterien unter Ziffer 6.3.1 der Konzeptvergabe entsprechen. Die Anfangshöchstmietauf maximal 7 €/m<sup>2</sup> begrenzt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 100 % der Wohnungen nach den Kriterien des HWOFG 35 Punkte</li> <li>• 61 bis 99 % der Wohnungen nach den Kriterien des HWOFG 25 Punkte</li> <li>• 31 - 60 % der Wohnungen nach den Kriterien des HWOFG 20 Punkte</li> <li>• 20 bis 30 % der Wohnungen nach den Kriterien des HWOFG 10 Punkte</li> <li>• 10 bis 19 % der Wohnungen nach den Kriterien des HWOFG 5 Punkte</li> </ul>	
	<p>Wohnungen, die nicht den Kriterien der Sozialen Wohnraumförderung entsprechen müssen, Für diese gelten die Richtwerte für die Wohnungsgrößen unter Ziffer 6.3.2 der Konzeptvergabe.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mindestens 85 % der Mietwohnungen, werden mit einer Anfangskaltmiete von maximal 8 €/m<sup>2</sup> vermietet. 20 Punkte</li> <li>• 51 bis 84 % der Wohnungen mit Anfangskaltmieten von max. 8 €/m<sup>2</sup> 10 Punkte</li> <li>• 31 - 50 % der Wohnungen mit Anfangskaltmieten von max. 8 €/m<sup>2</sup> 5 Punkte</li> </ul>	
	<p>Wohnungen, die nicht den Kriterien der Sozialen Wohnraumförderung entsprechen müssen. Für diese gelten die Richtwerte für die Wohnungsgrößen unter Ziffer 6.3.2 der Konzeptvergabe.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mindestens 85 % der Mietwohnungen, werden mit einer Anfangskaltmiete von maximal 9 €/m<sup>2</sup> vermietet 5 Punkte</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• alle weiteren Mietpreismodelle 0 Punkte</li> </ul>	

2.1.2	<p>Anforderungen an die Gemengelage</p> <p>Bei Abweichungen von der geforderten Gemengelage nach Ziffer 6.3.3. der Konzeptvergabe werden folgende Punktabzüge vorgenommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bei Anteilen von 41 % bis 50 % 1- und 2-Zimmer-Wohnungen - 5 Punkte</li> <li>• Bei Anteilen von 51 % bis 60 % 1- und 2-Zimmer-Wohnungen -15 Punkte</li> <li>• Bei mehr als 61 % 1- und 2-Zimmer-Wohnungen -25 Punkte</li> <li>• Bei mehr als 40 % 3 Zimmer-Wohnungen -15 Punkte</li> <li>• Bei mehr als 40 % 4 und mehr Zimmer-Wohnungen -15 Punkte</li> </ul>	
2.1.3	Anforderungen an die Wohnungsgröße:	
	<p>Abweichungen von den Wohnungsgrößen im belegungsgebundenen Bestand nach HWoFG sind grundsätzlich nur geringfügig (weniger als 5%) und in Abstimmung mit der Wohnungsbauförderungsstelle möglich. Für die übrigen Wohnungen gelten folgende Bewertungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Abweichungen von 10 bis 20 % zu den Richtwerten nach Ziffer 6.3.2 der Verkaufskriterien -1 Punkt pro Wohnung</li> <li>• Abweichungen von mehr als 20 % zu den Richtwerten nach Ziffer 6.3.2. der Verkaufskriterien -2 Punkte pro Wohnung</li> </ul>	
2.2.	Planung und Architektur	Maximal 20 Punkte
2.2.1.	Architektur und Gestaltqualität; Wohnungsangebot, Grundrissvariabilität	bis 5 Punkte
2.2.2.	Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes / Punktabzug bei erforderlichen Befreiungen	bis 5 Punkte
2.2.3.	Gebäude- und Wohnausstattung (barrierefreie / rollstuhlgerechte Wohnungen; Gemeinschaftsräume, -anlagen etc.)	bis 5 Punkte
2.2.4.	Freiraumgestaltung	bis 5 Punkte
2.3.	Ökologische und energetische Standards	Maximal 15 Punkte
2.3.1.	Dach- / Fassadenbegrünung,	bis 5 Punkte
2.3.2.	Grauwassernutzung, Regenrückhaltung	bis 5 Punkte
2.3.3.	Nachhaltige Dämmstoffe mit Gütesiegel	bis 2 Punkte
2.3.4.	Art der Wärmeerzeugung	bis 3 Punkte
3.	Bonuspunkte bei Kaufpreisangeboten mit Konzeptqualität für mehrere Baugrundstücke	Maximal 10 Punkte