

Anlage IV - Bewertungsmatrix

Mindestkriterien		Erfüllt	Nicht erfüllt
sozialer Wohnungsbau	130 der Wohneinheiten sind im sozial geförderten Wohnungsbau zu errichten, davon sollen max. 50% der Wohnungen dem 1. Förderweg zugeordnet sein		
Mietwohnungsanteil	100%		
Bauart	Mind. Bau im KfW 55 - Standard		
Mobilität	Vorhalten der geforderten Besucherstellplätze in der Quartiersgarage		
Quartiersgarage/ Pkw-Stellplätze	Vorhalten von 5 E-Lade-Stationen auf den Besucherparkplätzen		
	Vorhalten von 5 E-Lade-Stationen auf den Bewohnerparkplätzen		
Kalte Nahwärme	Akzeptanz der Anschlussverpflichtung an das Kalte Nahwärmenetz (inkl. Investitionszuschuss)		
	Akzeptanz der Nutzung der Dach- und Fassadenflächen für PVT gem. B-Plan		
	Akzeptanz der Sicherung der Erdsonden unter der Quartiersgarage zugunsten der Stadtwerke Lübeck Innovation GmbH		
Finanzen	Zahlung des Festpreises		
	Bonitätsnachweis		
	Finanzierungsnachweis		
	Vorlage einer nachvollziehbaren Kostenplanung		
	Nachweis über die Wirtschaftlichkeit		
Referenzen	Nachweis über die Erfahrung mit mind. einem vergleichbaren Projekt		



Auswahlkriterien		Max. mögliche Punktzahl
Wohnbebauung		40
Sozialer Wohnungsbau	Kombination 2. und 3. Förderweg (mind. 10% je Förderweg)	5 Punkte
	ausgewogene Verteilung der sozial geförderten Wohnungen auf die einzelnen Gebäude	3 Punkte
	Gewährung von Benennungsrechten zugunsten der Hansestadt Lübeck	Je Recht 1 Punkt, max. 5 Punkte
	Gewährung von Besetzungsrechten zugunsten der Hansestadt Lübeck	Je Recht 1 Punkt, max. 5 Punkte
Mietkonzept	Mietangebot für jegliche Wohngruppen z.B. Senioren-WG, Generations-WG	8 Punkte
	Mind. 10% der Wohneinheiten werden an Senioren und Menschen mit Behinderung vermietet	8 Punkte
	Angebot eines Gemeinschaftsraumes im Quartier	2 Punkte
	Berücksichtigung von ausreichend Abstellmöglichkeiten für z.B. Rollatoren, Rollstühle und Kinderwagen	4 Punkte
Städtebauliches Konzept		20
Fassadenwettbewerb	Durchführung eines Fassadenwettbewerbs für die Baufelder 1 und 3	4 Punkte
Architekten	Vergabe einzelner Baufelder an mindestens 3 unterschiedliche Architekten	5 Punkte
Freiraum	Nutzung nachwachsender oder recycelter Rohstoffe bei baulichen Anlagen und Elementen wie z.B. Sitzbänken	2 Punkte
	Vorlage eines Blockkonzeptes (insb. Bepflanzung, Spielangebote, Nebenanlagen und gemeinschaftliche Freiräume)	5 Punkte
	Angebot zur Nutzung der Außenanlagen z.B. durch Quartiers- oder Stadtinitiativen (Stichwort: Essbare Stadt)	4 Punkte



Mobilitätskonzept		20
Quartiersgarage/ Pkw-Stellplätze	Vorhalten von jeder weiteren E-Lade-Station auf den Besucherparkplätzen	0,5 Punkte je Ladestation, max. 3 Punkte
	Vorhalten von jeder weiteren E-Lade-Station auf den Bewohnerparkplätzen	0,5 Punkte je Ladestation, max. 3 Punkte
	Car-Sharing-Stellplätze	Je Stellplatz 1 Punkt, max. 2 Punkte
Fahrradstellplätze	platzsparende überdachte Unterstände in den Wohnhöfen oder im Gebäudeinneren oder im Bereich der Quartiersgarage für Fahrräder der Bewohner:innen	Je Wohnhof 2 Punkte, max. 10 Punkte
	Anordnung von Fahrradabstellflächen für Besucher:innen im Eingangsbereich der Gebäude	2 Punkte
Nachhaltigkeit		15
Bauart	Bau im KfW 40 - Standard oder besser	Je Baufeld 0,5 Punkte, max. 5 Punkte
Auswahl der Rohstoffe	Nutzung nachwachsender oder recycelter Rohstoffe für den Bau der Gebäude	Je Baufeld 0,5 Punkte, max. 5 Punkte
	Nutzung von Dämmstoffen aus Recyclingmaterial	Je Baufeld 0,5 Punkte, max. 5 Punkte
Innovative Ansätze		5
Max. zu erreichende Punktzahl		100

