Anlage 2: Mindestanforderungen und Bewertungskriterien

01 Mindestanforderungen	
Mindestgröße	Eine Baugemeinschaft umfasst mindestens drei Wohnungen/Haushalte.
Mindestbesetzungs-grad	50% der geplanten Wohneinheiten.
Darstellung der Vorhaben-finanzierung	Vorläufige Kostenermittlung + Darstellung Finanzierungskonzept. Die Mitglieder der Interessentengruppe haben zur Bewertung einen Finanzierungsnachweis für ihren jeweiligen Anteil am Gesamtprojekt vorzulegen.
Nachgewiesene fachliche Begleitung und Kompetenz	Die Projektsteuerung sollte über nachweisliche Erfahrung mit Baugemeinschaften verfügen und während der gesamten Projektbegleitung uneingeschränkt zur Verfügung stehen. Zudem ist eine von beiden Parteien unterzeichnete Absichtserklärung zur gemeinsamen Zusammenarbeit einzureichen. * Es ist ein Architekturbüro zu benennen, das über die notwendige Fachkompetenz für die Projektbegleitung verfügt. Dieses sollte Erfahrung im Umgang mit Bestandsgebäuden nachweisen können. Auch hier ist eine beidseitig unterzeichnete Absichtserklärung zur Zusammenarbeit vorzulegen. * Alternativ: Es ist ein Verfahren zu entwickeln, das sicherstellt, dass geeignete und fachlich qualifizierte PlanerInnen für die Aufgabenstellung gemäß der o.g. Erfahrungen gefunden werden.
Partizipativer Planungsprozess (Partizipative Zusammensetzung und Struktur)	Das Projekt setzt auf partizipative Arbeitsstrukturen, die sowohl der aktuellen Mitgliederzahl als auch der geplanten Projektgröße angemessen sind. Während der gesamten Planungs- und Umsetzungsphase übernehmen die Mitglieder der Baugemeinschaft die Rolle der Bauherrschaft und wirken aktiv am Planungsprozess mit, entsprechend der Definition von Baugemeinschaften.
Schaffung von spekulationsfreiem und langfristig bezahlbarem Wohnraum	Nachweis zur Organisations-/Rechtsform zur langfristigen Verhinderung von Wohnraumspekulation. Zudem wird ein Mindestanteil an sozial gefördertem Wohnungsbau gemäß den baulandpolitischen Grundsätzen des Handlungsprogramm Wohnen gefordert (siehe Auslobungstext).
Umgang mit Bestandsgebäude	Der Erhalt und die Berücksichtigung vorhandener Gebäudesubstanz in der Planung ist, vor dem Hintergrund der Einsparung „grauer Energie“, ausdrücklich von Seiten des Auslobers erwünscht. Gefordert werden während der Optionsphase klare und aussagekräftige Nachweise, die darlegen, dass eine Auseinandersetzung mit dem Erhalt des Bestandsgebäudes (insbesondere im Hinblick auf die Reduzierung grauer Energie) stattgefunden hat. Wenn sich während des Planungsprozesses ergibt, dass der Bestand nicht erhalten werden kann, kann dieser auch durch Neubau ersetzt werden.
Klimaschutz	Das Konzept erfüllt die Mindestanforderungen in Bezug auf die städtischen Klimaschutzanforderungen. Der Anschluss an das Nahwärmenetz „Paradies“ soll vorrangig verfolgt werden.

Die Bewertung erfolgt anhand der nachfolgenden Kriterien, die gleich gewichtet sind. Die Bewerbungsunterlagen sollten klare und prägnante Informationen zu diesen Kriterien enthalten.

Es ist nicht erforderlich, alle Themen in den Konzepten abzudecken. Dennoch wird erwartet, dass zu den einzelnen Themen aussagekräftige und verbindliche Angaben gemacht werden.

Bewertet werden:	Auf Basis dessen wird bewertet, ob die Erwartungen	
Konzepterläuterungen, die plausibel und nachvollziehbar sind	- sehr gut erfüllt sind	5 Erfüllungspunkte
	- gut erfüllt sind	4 Erfüllungspunkte
	- befriedigend erfüllt sind	3 Erfüllungspunkte
	- ausreichend erfüllt sind	2 Erfüllungspunkte
	- mangelhaft erfüllt sind	1 Erfüllungspunkte
	- ungenügend erfüllt sind	0 Erfüllungspunkte

Bei den angegebenen Punktzahlen der Gewichtung handelt es sich um Maximalpunktzahlen.
Die bei den einzelnen Kriterien erreichten Ergebnisse werden addiert.

02 Bewertungskriterien			**Punkte**
1.	**Gesamteindruck (25%)**		**15**
1.1	**Gesamteindruck des Konzeptes**	Das Konzept erscheint insgesamt konsistent und tragfähig.	15
2.	**Quartier (25%)**		**15**
2.1	**Einfluss des Projekts auf das Quartier**	Das Konzept thematisiert die Einbettung des Projekts in das (Wohn-) Umfeld und führt zu positiven Beiträgen durch die Bewohnenden.	5
2.2	**Einfluss des Projekts auf den Freiraum**	Das Konzept stellt die ökologische, soziale und funktionale Qualität in den Außenräumen sicher.	5
2.3	**Einfluss des Projekts auf die Mobilität**	Das Konzept setzt sich mit dem Bedarf der Bewohnenden, den Rahmenbedingungen vor Ort sowie den Gestaltungsmöglichkeiten der Projektgruppe im Bereich Mobilität auseinander.	5
3.	**Wohnen (25%)**		**15**
3.1	**Bezahlbarer Wohnraum**	Das Konzept erfüllt die Mindestanforderungen zum bezahlbaren Wohnraum. Darüberhinausgehende Konzepte werden positiv bewertet.	5
3.2	**Innovatives Wohnkonzept**	Die geplante Wohnform hebt sich von konventionellen Wohnformen dahingehend ab, dass sie einen Alltag in der Hausgemeinschaft ermöglicht, das Zusammenleben in Gemeinschaft in den Mittelpunkt stellt und die Durchmischung der Bewohnerschaft sicherstellt.	5
3.3	**Ressourcenschonung**	Die Gruppe hat sich über den Flächenbedarf der zukünftigen Bewohnenden verständigt und stellt den ressourcenschonenden Umgang mit Flächen sicher.	5
4.	**Klimaschutz (25%)**		**15**
4.1	**Energie und Wärmeversorgung**	Das Konzept verknüpft lokale Energieproduktion und lokalen Energieverbrauch auf intelligente Weise.	5
4.2	**Bestandsgebäude**	Das Konzept beschreibt den Umgang mit den Bestandsgebäuden im Hinblick auf Integration und Nutzung.	5
4.3	**Bauweise**	Das Konzept stellt den schonenden Umgang mit Ressourcen, besonders im Hinblick auf graue Emissionen, sicher.	5