

Kriterienkatalog

Wirtschaftliche Tragfähigkeit und Bezahlbarkeit (WoPoKo-Leitlinie 1)	Bewertungsstufen
Wirtschaftlichkeit Ist das Konzept wirtschaftlich umsetzbar? (Sind demnach u.a. die Bonität der Baugemeinschaft und die Finanzierung gesichert; wurden Rücklagen für die Instandhaltung eingeplant etc.)	3 Pkt.: tragfähig mit Risikoauflagen 2 Pkt.: tragfähig 1 Pkt.: z.T. unklare Parameter 0 Pkt.: nicht überzeugend
Bezahlbarer Wohnraum Wie hoch ist der (bei WEG: theoretische) Mietpreis pro m ² lt. Berechnungsformular?	5 Pkt.: =/ < 8,5 € pro m ² 3 Pkt.: =/ < 9,25 € pro m ² 1 Pkt.: =/ < 10 € pro m ² 0 Pkt.: > 10 € pro m ²
Laufzeit der Mietpreis- und Belegungsbindung in Verbindung mit dem Einsatz von Wohnungsbaufördermitteln Sind längere Laufzeiten der Mietpreis- und Belegungsbindung geplant, als in der Sächsischen Richtlinie zum gebundenen Mietwohnraum (22.11.2016) vorgegeben?	3 Pkt.: =/ > 25 Jahre 2 Pkt.: =/ > 20 Jahre 1 Pkt.: =/ > 15 Jahre 0 Pkt.: =/ < 15 Jahre
Vielfalt des Wohnungsangebotes (WoPoKo-Leitlinie 1)	Bewertungsstufen
Mischung von Wohnungstypen Welcher Anteil an 1-, 2-, 5- und 6- Raumwohnungen ist in Summe geplant? Für diese Wohnungstypen besteht aktuell in Leipziger ein hoher Bedarf.	3 Pkt.: =/ > 30 % der Wohneinheiten 2 Pkt.: =/ > 20 % der Wohneinheiten 1 Pkt.: =/ > 10 % der Wohneinheiten 0 Pkt.: < 10% der Wohneinheiten
Gemeinschaftliches Wohnen Sind Gemeinschaftsflächen, wie Gemeinschaftsküchen und -wohnräume, Gästewohnungen, etc. im Wohngebäude geplant? Verkehrsflächen (Flure, Treppenhäuser etc.) gehören nicht hierzu.	2 Pkt.: sind geplant 0 Pkt.: sind nicht geplant
Besondere Berücksichtigung von Senioren, Menschen mit Behinderungen oder Menschen mit Zugangsschwierigkeiten zum Wohnungsmarkt (WoPoKo-Leitlinie 3)	Bewertungsstufen
Welcher Anteil an barrierefreiem Wohnraum nach DIN 18040 2 ist geplant?	3 Pkt.: =/ > 70 % der Wohnfläche 2 Pkt.: =/ > 50 % der Wohnfläche 1 Pkt.: =/ > 30 % der Wohnfläche 0 Pkt.: max. §50 SächsBO erfüllt
Zugang zum Wohnungsmarkt Ist angemessener Wohnraum (lt. Richtwerte für Kosten der Unterkunft der Stadt Leipzig) für Menschen mit erschwertem Zugang zum Wohnungsmarkt geplant? Hierzu zählen u.a. Flüchtlinge, Obdachlose, Menschen mit Auffälligkeiten auf Grund psychischer Erkrankungen. Hierfür können unterstützend Wohnungsbaufördermittel gem. Sächsischer Richtlinie zum gebundenen Mietwohnraum in Anspruch genommen werden.	3 Pkt.: =/ > 30 % der Wohneinheiten 2 Pkt.: =/ > 20 % der Wohneinheiten 1 Pkt.: =/ > 10 % der Wohneinheiten 0 Pkt.: = 0 % der Wohnfläche
Erhalt und Entwicklung von sozial und nutzungsstrukturell gemischten Stadtteile, Aktivierung und Stabilisierung von Nachbarschaften (WoPoKo-Leitlinie 4)	Bewertungsstufen
Nutzungen abseits des Wohnens (N.a.d.W.) Sind bspw. Räume für Gewerbe, Bildungsangebote, Kinder- oder Seniorenbetreuung, kulturelle oder soziale Nutzungen geplant?	3 Pkt.: =/ > 3 N.a.d.W. 2 Pkt.: 2 N.a.d.W. 1 Pkt.: 1 N.a.d.W. 0 Pkt.: nur Wohnnutzung
Einbindung Nachbarn und Anwohner	
<u>Spezifik Endersstrasse</u> : Wird unter Beteiligung von Nachbarn und Anwohnern eine öffentliche Wegeverbindung zwischen Endersstraße und Uferweg am Karl-Heine-Kanal geschaffen?	3 Pkt.: Nachbarn und Anwohner werden entsprechend eingebunden 0 Pkt.: keine Einbindung
<u>Spezifik Klingenstrasse</u> : Sind integrative Maßnahmen bei der Planung und Nutzung des Freiraum (bspw. gemeinschaftlich genutzte Hofflächen) mit der Flüchtlingsunterkunft geplant?	
CO ₂ -Minderung und Energieeffizienz (WoPoKo-Leitlinie 4)	Bewertungsstufen
Energiestandard Ist ein höherer Energiestandard als von der EnEv gefordert geplant?	2 Pkt.: mind. KfW-55 Standard 1 Pkt.: mind. KfW-40 Standard 0 Pkt.: nur EnEv-Standard
Ist die Erarbeitung und Umsetzung eines Konzeptes zur Senkung des Treibhauspotenzials (GWP) in den Phasen der Herstellung und der Nutzung sowie der Entsorgung des Bauwerks geplant? (LCS-Verfahren)	1 Pkt.: LCS-Verfahren wird umgesetzt 0 Pkt.: LCS-Verfahren kommt nicht zum Einsatz
Gruppenbezogene Kriterien	Bewertungsstufen
Einschätzung der Zusammenarbeit, Stabilität und Identifikation der Baugemeinschaft Wurde das Projektkonzept schlüssig dargestellt? Gibt es klare Vorstellungen zu Projektablauf und -verantwortlichkeiten innerhalb der Baugemeinschaft?	3 Pkt.: erfüllt/überzeugend 2 Pkt.: weitgehend erfüllt 1 Pkt.: sehr lückenhaft erfüllt 0 Pkt.: kritisch/unzureichend

Abgabeunterlagen

Angaben zur Baugruppe	
Name der Gruppe	...
Name, Vorname vom Ansprechpartner	...
Telefonnummer	...
Email-Adresse	...
Postadresse	...
Anzahl der Haushalte	...
Anzahl und Namen der Mitglieder (für mind. 50% der geplanten Haushalte müssen die Mitglieder namentlich benannt sein)	...
Vorlage des Vertrages zur geplanten Rechts- und Organisationsform der Baugruppe (GbR, e.G., e.V. etc.)	...
betreuender Konzeptberater und / oder betreuender Architekt	...

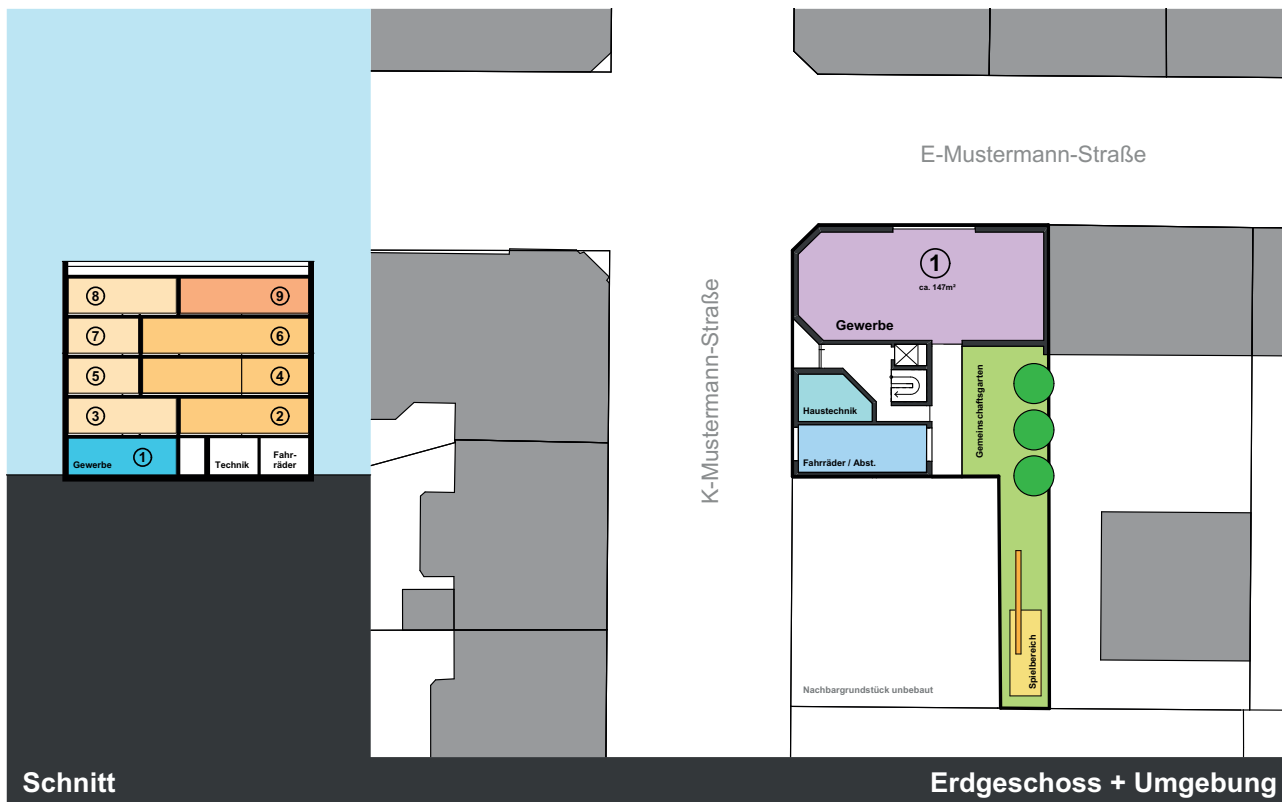
Angaben zum Konzept	
Inhaltliches Konzept (max. 3 Seiten)	[Fließtext]
Soziales-integratives Konzept (max. ½ Seiten)	[Fließtext]
Ökologisches Konzept (max. ½ Seiten)	[Fließtext]
Raumprogramm des Konzeptes	schematische Systemgrundrissen und -schnitte

Angaben zum Wirtschaftlichkeitskonzept (geschätzte, vorkalkulierte Angaben, eingearbeitet in vorgegebene Berechnungsvorlage)	
Gesamtkosten (aufgeschlüsselt nach Bau- u. Baunebenkosten, Finanzierungskosten, Erbbauzins)	...
Kosten Mietwohnungen (€/m ²)	...
dauerhaft angestrebter Mietpreise (€/m ²)	...
Kostenmiete bei Eigentumswohnungen (€/m ²)	...
Stellplatzkosten (€/Stellplatz)	...
nachgewiesenes Eigenkapital (u.a. Direktkredite)	...
nachgewiesene Bonität für das Erbringen des Erbbauzinses und die Finanzierung des Bauvorhabens	...

Angaben zur geplanten Wohnungsstruktur			
	Anz.	Fläche	Anteil
Selbstgenutzte Wohneinheiten (mind. 75%, im Eigentum oder zur Miete)
geförderte Mietwohnungen
freifinanzierte Mietwohnungen
Eigentumswohnungen
Gemeinschaftsflächen im Wohngebäude	[Fließtext]		
Geplante 1-, 2-, 5- und 6-Raumwohnungen

Angaben zur Gebäudekubatur und Freiflächen		
Anzahl Vollgeschosse	...	
	m ²	Anteil
Bebaute Grundstücksfläche

Beispiel für schematische Systemgrundrisse und -schnitte



M 1:250 IM ORIGINAL



Obergeschosse

M 1:250 IM ORIGINAL

Muster Vorplanungsvereinbarung

Name Architekt
Adresse Architekt

Name Baugruppe
Postadresse Baugruppe

Entwurf für eine Vorplanungsvereinbarung für eine Baugruppe bez. Teilnahme an einem Verfahren zur Konzeptvergabe der Stadt Leipzig

Sehr geehrte Baugruppe,

anbei erhalten Sie unser Angebot für eine Vorplanungsvereinbarung für die Teilnahme am o.a. Vergabeverfahren. Wir bieten Ihnen die unten aufgelisteten Leistungen zum festen Satz von 300,00€ je Wohn- bzw. Nutzungseinheit (Umsatzsteuer ist in diesem Betrag enthalten) an.

Die Leistungen sind im Einzelnen:

- Mitwirken bei der Beantwortung des Fragenkatalogs der Stadt Leipzig
- Mitwirken bei der Teilnahme am Kolloquium
- Erstellung eines groben Entwurfes mit Darstellung der Baumassen und Verteilung der Funktionen (Systemgrundriss), exemplarischer Schnitt, (Maßstab max. 1:200 bzw. kleiner)
- Einschätzung der Kosten anhand des umbauten Raumes und Hochrechnung über Kenndaten aus dem Baukostenindex je m³ umbautem Raum

Im Fall eines Zuschlags kommt ein Architektenvertrag über die Grundleistungen in den Leistungsphasen 1 und 2 zustande. Bei Abschluss eines Architektenvertrags über die Grundleistungen in den Leistungsphasen 1-4 wird die o.a. Pauschale mit dem Honorar verrechnet.

Für den Fall, dass kein Zuschlag erteilt wird oder ein Architektenvertrag nicht zustande kommt, so wird die o.a. Pauschale von 300,00€ brutto je Wohn- bzw. Nutzungseinheit vom Architekten abgerechnet. Die für dieses Vorhaben im Rahmen der Vorplanungsvereinbarung angefertigten Planunterlagen dürfen Ihrerseits ohne weitere Beauftragung (Architektenvertrag gem. HOAI) des Architekten nicht weiter verwendet werden.

Bei einvernehmlicher Weiterverwendung des Konzeptes für ein weiteres Bewerbungsverfahren ist die Vergütung / Aufwandsentschädigung für die Teilnahme am Folgeverfahren zwischen beiden Vertragsparteien im Vorfeld verbindlich zu vereinbaren.

Sofern Sie mit dieser Vorplanungsvereinbarung einverstanden sind, genügt ein kurzer Vermerk (z.B. Auftrag erteilt) + Ihre Unterschrift.

Mit freundlichen Grüßen - Architekt