

Anlage 1 – Bewertungsmatrix – zur Vorlage 17/1353

Nr.	Kriterium	Erläuterung	Bewertung
1	Nachhaltiges Nutzungskonzept	<p>Das Objekt soll einer neuen Nutzung zugeführt werden. Dieses soll sowohl das Quartier als auch die Stadt Emden als Ganzes nachhaltig bereichern und muss langfristig tragfähig sein. Synergieeffekte mit vorhandenen Angeboten sind erwünscht. (Innenstadttypischer Nutzungsmix)</p> <p>Publikumsintensive Nutzungen z.B. im Bereich Kunst und Kultur, Dienstleistungen, Gewerbe, Beherbergung und Gastronomie werden höher bewertet als allgemeines Wohnen.</p>	35 von 100
2	Architektur und gestalterische Qualität	<p>Die Architektur muss sich den örtlichen Gegebenheiten der Umgebung anpassen. Es muss auf eine hochwertige gestalterische Qualität der Fassade und Dachflächen geachtet werden.</p> <p>Der Erhalt/Wiederherstellung der vorhandenen Architektursprache/Details aus der Erbauungszeit (norddeutscher Backsteinexpressionismus) werden höher bewertet, als Teil-/Neubauten ohne historischen Bezug und Wiedererkennungswert.</p>	10 von 100
3	Denkmalschutz	<p>Der Erhalt sowie die Sanierung der historischen Bausubstanz besitzt einen hohen Stellenwert und wird höher bewertet, als ein Teilabriss.</p> <p>Eine Auseinandersetzung und deutliche Positionierung zu Maßgaben des Denkmalschutzes (Einzeldenkmal und Teil einer Gruppe baulicher Anlagen) sind zwingend.</p>	10 von 100
4	Städtebau	<p>Zwingende Einhaltung der bauordnungsrechtlichen und bauplanungsrechtlichen Anforderungen.</p> <p>Städtebauliche Einbindung in das Umfeld sowie Adressbildung.</p> <p>Der Erhalt/Wiederherstellung der vorhandenen Baukörperkubaturen werden höher bewertet, als Veränderungen in dem bestehenden verdichteten Siedlungsgefüge.</p>	10 von 100
5	Freiraum und Erschließung	<p>Gestaltung und Nutzbarkeit der Freiflächen, Fußwegeverbindungen sowie Verknüpfung mit dem Stadtgraben.</p> <p>Die Schaffung von Aufenthaltsqualität im Rahmen einer öffentlichen bzw. öffentlich zugänglichen Nutzung wird höher bewertet.</p> <p>Lösungsansätze zum Nachweis der notwendigen Stellplätze werden erwartet.</p>	5 von 100

6	Umsetzbarkeit	Die benannten Rahmenbedingungen sind berücksichtigt. Plausibilität des Gesamtkonzeptes Umsetzung der Ziele	10 von 100
7	Qualifikation des Bieters	Es muss eine verlässliche und zügige Projektumsetzung gegeben sein. Der Bieter muss technisch und wirtschaftlich in der Lage sein, das Vorhaben zu realisieren, aussagekräftige Referenzen sind vorzulegen.	10 von 100
8	Kaufpreis	Höchster Kaufpreis -> 100% Weniger als die Hälfte des höchsten KP -> 0% Zwischenwerte werden extrapoliert (Verkehrswert + 10% ist Obergrenze)	10 von 100
Punktevergabe von 0 (nicht erfüllt) bis 6 (überdurchschnittlich erfüllt) werden entsprechend der oben gezeigten Matrix gewichtet.			