

Anlage 2

Erläuterungen zur Bewertungsmatrix

Die in der Matrix (Anlage 1) aufgeführten Bewertungskriterien werden wie folgt erläutert. Das Angebot soll die entsprechenden nachvollziehbaren Nachweise beinhalten.

Die max. Gebäudehöhe darf 18.50 m / bzw. 5 Geschosse nicht überschreiten.

Hinweis: Rein rechnerisch ergibt sich die Möglichkeit innerhalb einer Gebäudehöhe von 18,50m sechs Geschosse zu realisieren. Das ist nicht gewünscht. Die gewählte Höhe gibt einen Spielraum für ein überhöhtes Erdgeschoss sowie technische Aufbauten.

Die max. zu bebauende Grundstücksfläche beträgt 700m².

Hinweis: Das in Rede stehende Grundstück des Marga und Walter Boll-Platzes hat eine O-W Ausdehnung von rund 140m. Nach intensiver politischer Diskussion wurde vereinbart, dass max. 1/3 der östlichen Platzfläche durch den Baukörper beansprucht werden darf. Daraus ergibt sich eine Baukörperlänge von rechnerisch 46,00m. Zulässig ist eine Ausdehnung von 44,00 bis 48,00m (= rechnerische Vorgabe +-2,00m)

Der Gebäudekörper soll gestuft werden

Hinweis: Politische Vorgabe

Die Bruttogrundfläche (BGF) darf max. 3.000m² umfassen (ohne TG/ Keller o.ä.).

Hinweis: Die max. Gebäudehöhe ist nicht durchgängig über die gesamte Grundfläche des Baukörpers zu realisieren. (5 Geschosse x 700m² = 3.500m² BGF > max.3.000m² BGF)

Die notwendigen Stellplätze sind auf dem Grundstück selber, in einer Tiefgarage unterzubringen.

Hinweis: Die für das Vorhaben bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätze sind gemäß Stellplatzsatzung vom 16.04.2020 zu ermitteln, Abzüge sind zu begründen. Die Stellplätze sind in einer Tiefgarage auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen

Die Fassade soll in Anlehnung an den Bestand eine Kombination aus Glas/ Stahl / Klinker / Aluminium aufweisen. Zur Akzentuierung des Gebäudes darf max. 30% der jeweiligen Fassadenseite aus einem anderen Material bestehen und/ oder eine andere Farbe aufweisen.

Hinweis: Aufgrund der hohen Zentralität des Standortes ist eine moderne hochwertige Gestaltung gewünscht.

Das oberste Geschoss soll als Staffelgeschoss errichtet werden und allseitig um mindestens 1,00 m gegenüber dem darunterliegenden Geschoss zurücktreten

Hinweis 1: Aus stadtgestalterischen Gründen sollte das oberste Geschoss eine geringere Baumasse aufweisen, um somit optisch in den Hintergrund zu treten. (Sichtbare Traufe = OK 4.OG)

Hinweis 2: Politische Vorgabe

In Anlehnung an die Nachbarbebauung soll/en das Dach/ die Dächer als Flachdach/ Flachdächer ausgebildet werden.

Hinweis: Gebäude dieser Bauhöhe haben im unmittelbaren Umfeld/ in Sindorf/ in Kerpen typischerweise ein Flachdach. Dieses Gestaltungselement sollte aufgegriffen werden.

Spektrum an Grundrisskonzepten, Offenheit gegenüber späteren Änderungen

Hinweis: Das Gebäude soll ein möglichst großes Maß an Grundrissvariabilität/-anpassung (u. a. hinsichtlich Generationenwechsel) aufweisen und ein breites Spektrum an Wohnungsgrößen, unterschiedliche Wohnformen, Gemeinschaftsbereiche, Barrierefreiheit bieten

Energetischer Gebäudestandard

Hinweis: Der Wärmebedarf des Gebäudes ist durch Erreichung eines die Anforderungen des GEG übersteigenden energetischen Gebäudestandards zu minimieren. Es sind entsprechende Nachweise zu erbringen.

Innovatives Heiz- Kühlsystem

Hinweis: Der Energiebedarf ist möglichst CO₂ - frei durch die Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energien und durch CO₂-minimierte Heizsysteme zu decken. Die Dach- und ggf. Fassadenflächen sind für die Energieerzeugung aus solarer Strahlungsenergie zu nutzen. Es sind entsprechende Nachweise zu erbringen.

Dach- und Fassadenbegrünung

Dach- und Fassadenflächen sind zu möglichst zu begrünen oder begrünte Dachgärten anzulegen.

Vorliegen eines Mobilitätskonzeptes

Zur Schaffung größtmöglicher Mobilität bei gleichzeitiger Minimierung der Belastungen des dadurch entstehenden Verkehrs, ist ein Mobilitätskonzept unter Beachtung der Vorgaben der Stellplatzsatzung der Kolpingstadt Kerpen erwünscht.

Die Kauffläche muss definiert werden.

Hinweis: Der Bieter hat die Kauffläche

- zeichnerisch darzustellen,
- die Größe zu benennen
- den Kaufpreis (gesamt/ je m²) zu benennen

Präsentation

Die drei Punktbesten werden in eine Sitzung des Arbeitskreises Marga – und Walter – Boll – Platz eingeladen, um ihr Konzept vorzustellen. Die Präsentation sollte eine Darstellung des Konzeptes, Aussagen zur Zeitplanung/ Bauablauf und ggf. Hinweise auf Referenzobjekte umfassen. Die Präsentation wird durch den Arbeitskreis bewertet und fließt in das Gesamtergebnis ein.