

Wertungskriterien

Projekt „Leben am Rhein“

Verkauf ehemaliges CJD-Gelände „Rheinstraße 1“, Stadt Wörth und GVG

176/26

Zur Wertung des Angebots:

Ihr Angebot wird nach folgenden Kriterien bewertet:

a)	Kaufpreis	60%
b)	Qualitative Wertungskriterien gemäß Ausschreibungsmatrix	40%
	darin	
	b1) Gastronomie	20%
	b2) Hotel oder Boardinghaus	20%
	b3) Wohnen	20%
	b4) Gesundheit	20%
	b5) Büro	5%
	b6) Gewerbliche Nutzung allgemein	5%
	b7) Weiterbildung	10%

zu a) Kaufpreis

Hinsichtlich der Bewertung des Kaufpreises wird wie folgt verfahren:

Das Angebot mit dem höchsten Kaufpreis erhält einen Punkt, multipliziert mit 60, mithin 60 Punkte. Die weiteren Angebote erhalten Punkte im Verhältnis des jeweiligen Angebotspreises zum höchsten Preis gemäß nachfolgender Berechnung: $\text{Punkte} = (\text{Angebotspreis} / \text{höchsten Angebotspreis}) \cdot 60$.

Zu b1) Gastronomie

Es besteht die Möglichkeit im Gebäude 1c bis zu ca. 500 qm im Erdgeschoß als Gastronomie auszubauen. Des weiteren wären zusätzliche Räume für Eventgestaltungen im Nebengebäude möglich. Ebenso besteht die Möglichkeit in Richtung Rhein (Rheinhauptdeich) eine Terrasse mit ca. 250 qm als Außenbereich zu gestalten. Unmittelbar am Gelände verläuft der Pamina-Radwanderweg. Gewünscht ist ein Angebot mit einer attraktiv gestalteten Rheinterrasse und Eventräumen für private und öffentliche

Wertungskriterien

Nutzungsmöglichkeiten, dessen Gastronomie regionale Produkte anbietet und nach Möglichkeit auf Convenience-Produkte verzichtet.

10 Punkte erhält ein Angebot, das diese Aspekte vollumfänglich berücksichtigt.

1 Punkt erhält ein Angebot, das auf eine Rheinterrasse vollständig verzichtet oder diese nur mit einer Not-Möblierung anbietet, keine Eventräume vorsieht und eine Systemgastronomie anbietet.

Dazwischen werden die Punkte nach Zielerreichungsgrad vergeben.

0 Punkte erhält ein Angebot, das kein Gastroangebot vorsieht.

Zu b2) Hotel oder Boardinghaus

Das Gebäude 1c hat die Möglichkeit, bis zu einem 3. OG aufgestockt zu werden um ein Hotel oder Boardinghaus darzustellen. Dauerhafte Monteurswohnungen sind nicht erwünscht.

10 Punkte erhält ein Angebot, das diese Aspekte vollumfänglich berücksichtigt, eine Aufstockung vorsieht, eine Unterbringungsmöglichkeit für möglichst viele Hotelgäste vorsieht und dabei keine dauerhaften Wohnverhältnisse im Sinne von Monteurswohnungen beabsichtigt.

1 Punkt erhält ein Angebot, das auf eine Aufstockung verzichtet und die übrigen Aspekte nicht oder nur in sehr geringfügigem Umfang betrachtet.

0 Punkte erhält ein Angebot, das kein Hotel oder Boardinghaus vorsieht.

Zu b3) Wohnen

Gewünscht ist normaler bis gehobener Wohnungsbau. Es ist nicht vorgesehen, Sozialen Wohnungsbau auf dem Gelände anzubieten. Ansonsten besteht die Möglichkeit den Wohnraum variabel zu gestalten. Erwähnenswert ist die besondere Lage am Rhein.

10 Punkte erhält ein Angebot, das diese Aspekte vollumfänglich berücksichtigt und ein möglichst großes Wohnangebot vorsieht.

1 Punkt erhält ein Angebot, dass Wohnraum nur in geringfügigem Umfang schafft und die übrigen Aspekte nicht oder nur in sehr geringfügigem Umfang betrachtet.

0 Punkte erhält ein Angebot, das die Schaffung von Wohnraum nicht vorsieht.

Zu b4) Gesundheit

Gewünscht ist die Schaffung von Räumen für Gesundheitswesen. Auf Grund der Ständerbauweise ist eine variable Ausgestaltung der Räume möglich. Das Objekt eignet sich auch sehr gut für Physiotherapie, Ärzte, Ergotherapie, Apotheke, Orthopädiehaus, Schulung

Wertungskriterien

usw. Dabei werden nicht besonders große Versorgungseinheiten favorisiert, sondern eine möglichst breite Diversifizierung des Angebots.

10 Punkte erhält ein Angebot, das diese Aspekte vollumfänglich berücksichtigt und ein möglichst großes Angebot vorsieht, das auch auf die bestehenden Versorgungsbedürfnisse einzugehen verspricht.

1 Punkt erhält ein Angebot, das Räume für Gesundheitswesen nur in sehr geringfügigem Umfang vorsieht.

0 Punkte erhält ein Angebot, das keine Räume für Gesundheitswesen vorsieht.

Zu b5) Büro

Im Rahmen einer gemischten Nutzung sind Büroräume möglich, aber nicht unbedingt erwünscht.

10 Punkte erhält das Angebot, das für die Büronutzung das geringste Flächenkontingent vorsieht.

1 Punkt erhält ein Angebot, dessen Nutzung überwiegend Büroflächen vorsieht und dabei die weiteren erwünschten Aspekte vernachlässigt.

Dazwischen werden die Punkte nach Zielerreichungsgrad vergeben.

Zu b6) Gewerbliche Nutzung allgemein

Eine gewerbliche Nutzung ist möglich, aber nicht unbedingt erwünscht. Dabei ist produzierendes oder verarbeitendes Gewerbe nicht gewünscht.

10 Punkte erhält ein Angebot, in dessen Konzept gar keine oder nur eine der Gesamtumgebung angemessene gewerbliche Nutzung vorgesehen ist, die jedoch kein produzierendes oder verarbeitendes Gewerbe beinhaltet.

1 Punkt erhält ein Angebot, das Gewerbeflächen in großem Umfang vorsieht und auch die unerwünschten Gewerbebezüge beinhaltet.

Dazwischen werden die Punkte nach Zielerreichungsgrad vergeben.

Zu b7) Weiterbildung

Räume für Weiterbildung, Schulen und Schulungsangebote sind möglich, aber im Rahmen eines stimmigen Gesamtkonzeptes nicht unbedingt erforderlich.

10 Punkte erhält ein Angebot, in dessen Konzept gar keine oder nur eine der Gesamtumgebung angemessene Nutzung für Bildungsangebote vorgesehen ist.

1 Punkt erhält ein Angebot, bei dem die vorgesehenen Bildungsangebote den sonstigen Nutzungsangeboten abträglich sind.

Wertungsmatrix Verkauf CJD-Gelände

#	Stichwort Bewertungskriterien	Kurzbeschreibung	Wichtigkeit	Gewichtung
				100,00%
b1	Gastronomie	Gastroangebot mit Rheinterrasse und Eventräumen	Max. 8 gew.Punkte	20,00%
b2	Hotel oder Boardinghaus	Übernachtungsangebot für Hotelgäste, keine Monteure	Max. 8 gew.Punkte	20,00%
b3	Wohnen	Normaler bis gehobener Wohnungsbau	Max. 8 gew.Punkte	20,00%
b4	Gesundheit	Physio, Ärzte, Ergotherapie, Apotheke, Orthopädiehaus, Schulung usw.	Max. 8 gew.Punkte	20,00%
b5	Büro	Büro Räume bei Bedarf und entsprechender Verfügbarkeit.	Max. 2 gew.Punkte	5,00%
b6	Gewerbliche Nutzung allgemein	Kein produzierendes, verarbeitendes Gewerbe	Max. 2 gew.Punkte	5,00%
b7	Weiterbildung	Schulen und Schulungsangebote	Max. 4 gew. Punkte	10,00%
		Qualität 40%	Max. 40 Punkte	
11	Kaufpreis	Verhältnis Kaufpreis zu Bewertungskriterien Kaufpreis 60% und Bewertungskriterien in Summe 40%	Max. 10 gew. Punkte	60,00%
		Kaufpreis 60%	Max. 60 Punkte	
18				