

Gebotsauswertung Ausschreibung Altenberger Straße 83 - Gebot des Bieters 1

| Kriterium | Gewichtung | geforderter Inhalt | mögl. Punkte |
|-------------------------------|------------|---|--------------|
| Erbbauzins | 10% | mindestens 46.250,00 €/Jahr | 10 |
| a) Nutzungs-konzeption | 30 % | Errichtung und Betrieb einer allgemeinbildenden Schule - vorzugsweise Gymnasium - Grund- oder Oberschule - ausgeschlossen: Berufs- o. Förderschulen | 15 |
| | | Inklusionsangebote wünschenswert | 3 |
| | | andere schul-/quartiersergänzende Nutzungen erwünscht | 3 |
| | | Ermöglichung der Nutzung der Sporthalle durch Vereine | 2 |
| | | Durchführung Investition innerhalb von 3 Jahren | 7 |
| b) Baukonzeption | 30 % | Einhaltung der städtebaulichen Zielvorstellungen u. a.: - städtebaulicher Auftakt in Gebiet, Adressbildung, Verbesserung der Vernetzung - Impuls für die Gebietsentwicklung als zentraler Ort - Herstellung erlebbarer Raumkanten am Stadtplatz - Berücksichtigung zukünftiger Erschließungsanfordernisse | 10 |
| | | Bauliche Großkonzeption mit Benennung der räumlichen Funktionen und Flächenangaben | 8 |
| | | Ideen zur zukünftigen Gestaltung des städtebaulich-freiraumplanerischen Auftaktes vom öffentlichen Raum mit Bezug zum Schulgelände | 4 |
| | | Nachweis zur Unterbringung der Nutzflächen, Pausen-/ Sportfreiflächen, des ruhenden Verkehrs nach StGaFaS | 4 |
| | | Grobkostenschätzung und Terminplanung für die bauliche Umsetzung mit Erläuterung | 4 |
| c) Finanzierungs-konzept | 20 % | Schlüssige Darstellung der Finanzierung (Eigen- und Drittmiteinsatz) der Errichtung/Sanierung der Gebäude sowie des dauerhaften Betriebs und der Instandhaltung; Sicherheit der Eigenmittel und der geplanten Einnahmen | 20 |
| d) Referenzen | 10 % | Referenzen der letzten 10 Jahre für Errichtung von Schulgebäuden + Betreuung von Schulen in Freier Trägerschaft in ähnlicher Größenordnung | 10 |
| Sonstiges | | Angabe der Rechtsform des Erbbauberechtigten | / |
| Summe möglicher Punkte | | | 100 |

| Auswertung Gebotsinhalte | erreichte Punkte | | |
|---|------------------|-----|-----------|
| | AHI | SPA | SVA |
| Gebot: 46.250 €/Jahr, somit ca. 8 % weniger als von der FES geboten (da ein <i>Mindest</i> gebot gefordert wurde und eine Bepunktung vorgesehen war musste klar sein, dass höhere Gebote eine höherer Punktzahl erreichen würden) | 9 | 9 | 9 |
| - einzügige Gesamtschule, Klassen 1 - 13 (höchster Abschluss: Abitur) mit Kindergarten, Sporthalle und Freiflächen | 10 | 12 | 12 |
| - kein eindeutiges Bekenntnis zur Inklusion, lediglich "Förderung unterschiedlicher Herkunft" | 0 | 1 | 1 |
| - Öffnung für die Allgemeinheit (Bewohner und Vereine) - Wunsch nach Austausch, Schaffung eines lebendigen und offenen Ortes (Saal für kulturelle Feste) - Mittagsangebot für die Öffentlichkeit - öffentlicher Schulgarten | 3 | 3 | 3 |
| - Vereinsnutzung ist vorgesehen | 2 | 2 | 2 |
| - Nutzung ab Schuljahr 2022/2023 in Containern vorgesehen - Fertigstellung des 3. Bauabschnittes erst 2034 | 0 | 1 | 2 |
| - schlüssige Umsetzung / Darstellung aller geforderten Inhalte - ständig nutzbarer Vorplatz / Stadtteilplatz - Belebung des Gebiets - Baufuchten eingehalten - ÖPNV- Haltestelle - Durchwegung berücksichtigt - Adressbildung und Zugang sinnvoll eingeplant | 10 | 10 | 10 |
| - Erricht des Schulgebäudes - Abriss der Turnhalle und Neubau Einfeld-Halle - Freiflächen mit Basketball- und Fußball-Kleinfeld - KiTa über der Turnhalle - 2 Bushaltestellen | 5 | 6 | 5 |
| - schlüssige Darstellung der Vision des öffentlichen Platzes mit angrenzenden Nutzungsmöglichkeiten (schulisch und öffentlich) auf dem Schulgelände (Saal, Bibliothek, Kantine) | 4 | 4 | 4 |
| - Unterbringung Nutzflächen (Schulhof, Sport) und der Schulparkplätze plausibel - fehlend: Stellplätze für Sporthalle (Vereinsnutzung), Fahrradstellplätze - Fertigstellung Tiefgarage erst im 3. BA | 2 | 2 | 2 |
| - Kosten: ca. 17 mio. €, jedoch tatsächlich äußert grobe Kalkulation - Terminplanung erstreckt sich über sehr lange Zeiträume (Kostenanpassung nicht ersichtlich) - Fertigstellung der BA liegt zeitlich weit auseinander | 2 | 2 | 2 |
| - Sicherheit der Eigenmittel ist nicht nachvollziehbar: Kalkulation von Mieteinnahmen ist nicht hinterlegt (auch im Hinblick auf weit in der Zukunft liegenden Fertigstellungszeitplan), erwartete (Groß-)Spenden als Grundlage einer Finanzierung? - angegebene Fördermittel fraglich (ausgelaufene Programme) - fehlender Finanzierungsnachweis (keine Zusage einer Bank) | 5 | 5 | 5 |
| - keine Referenz für Errichtung und Betrieb im eigenmtlichen Sinne, das vom Bieter beauftragte Planungsbüro hat Erfahrung mit Schulsanierung | 3 | 5 | 5 |
| - e.V. | | | |
| Summe erreichter Punkte | | | 55 |
| Summe erreichter Punkte | | | 62 |
| Summe erreichter Punkte | | | 62 |

Architektenwettbewerb war verpflichtend, Gebote die dies nicht sicherstellen sind auszuschließen.

Mittelwert (gerundet)

| |
|----|
| 60 |
|----|

Gebotsauswertung Ausschreibung Altenberger Straße 83 - Gebot des Bieters 2

| Kriterium | Gewichtung | geforderter Inhalt | mögl. Punkte |
|-------------------------------|------------|---|--------------|
| Erbbauzins | 10% | mindestens 46.250,00 €/Jahr | 10 |
| a) Nutzungskonzeption | 30 % | Errichtung und Betrieb einer allgemeinbildenden Schule - vorzugsweise Gymnasium - Grund- oder Oberschule - ausgeschlossen: Berufs- o. Förderschulen | 15 |
| | | Inklusionsangebote wünschenswert | 3 |
| | | andere schul-/quartiersergänzende Nutzungen erwünscht | 3 |
| | | Ermöglichung der Nutzung der Sporthalle durch Vereine | 2 |
| | | Durchführung Investition innerhalb von 3 Jahren | 7 |
| b) Baukonzeption | 30 % | Einhaltung der städtebaulichen Zielvorstellungen u. a.: - städtebaulicher Auftakt in Gebiet, Adressbildung, Verbesserung der Vernetzung - Impuls für die Gebietsentwicklung als zentraler Ort - Herstellung erlebbarer Raumkanten am Stadtplatz - Berücksichtigung zukünftiger Erschließungsanfordernisse | 10 |
| | | Bauliche Großkonzeption mit Benennung der räumlichen Funktionen und Flächenangaben | 8 |
| | | Ideen zur zukünftigen Gestaltung des städtebaulich-freiraumplanerischen Auftaktes vom öffentlichen Raum mit Bezug zum Schulgelände | 4 |
| | | Nachweis zur Unterbringung der Nutzflächen, Pausen-/ Sportfreiflächen, des ruhenden Verkehrs nach StGaFaS | 4 |
| | | Grobkostenschätzung und Terminplanung für die bauliche Umsetzung mit Erläuterung | 4 |
| c) Finanzierungskonzept | 20 % | Schlüssige Darstellung der Finanzierung (Eigen- und Drittmiteinsatz) der Errichtung/Sanierung der Gebäude sowie des dauerhaften Betriebs und der Instandhaltung; Sicherheit der Eigenmittel und der geplanten Einnahmen | 20 |
| d) Referenzen | 10 % | Referenzen der letzten 10 Jahre für Errichtung von Schulgebäuden + Betreuung von Schulen in Freier Trägerschaft in ähnlicher Größenordnung | 10 |
| Sonstiges | | Angabe der Rechtsform des Erbbauberechtigten | / |
| Summe möglicher Punkte | | | 100 |

| Auswertung Gebotsinhalte | erreichte Punkte | | |
|--|------------------|-----------|-----------|
| | AHI | SPA | SVA |
| Gebot: 50.100 €/Jahr - Höchstgebot, daher Höchstpunktzahl | 10 | 10 | 10 |
| - Neubau eines dreizügigen Gymnasiums samt Dreifeldhalle | 15 | 15 | 15 |
| - Inklusionsangebote werden ausdrücklich erwähnt, inkl. Raumangaben | 3 | 3 | 3 |
| - keine Angaben | 0 | 0 | 0 |
| - Nutzung der Sporthalle durch Vereine soll ermöglicht werden | 2 | 2 | 2 |
| - Investitionen werden laut Zeitplan innerhalb von drei Jahren durchgeführt | 7 | 7 | 7 |
| - Einordnung der Sporthalle ist nicht günstig, (auch) dadurch ist eine offene Vorplatzgestaltung als Auftakt in das Areal nicht möglich - Erschließung der Stellflächen ist kritisch - zukünftige Erschließungsanfordernisse werden berücksichtigt | 2 | 2 | 2 |
| - detaillierte Konzeption samt räumlichen Funktionen und nachvollziehbaren Flächenangaben | 8 | 8 | 8 |
| - Einordnung der Sporthalle und des Vorplatzes ist stadtplanerisch ungenügend, wenig Bezug des öffentlichen Raumes zum Schulgelände | 1 | 1 | 1 |
| - Sportfreiflächen vorhanden - Berechnung Stellflächen vorhanden, Einordnung im NO des Grundstücks jedoch fragwürdig, da insbes. die Erschließung unklar ist | 2 | 2 | 2 |
| - Kosten: ca. 22,5 mio. €. - detaillierte und nachvollziehbare Termin- und Kostenschätzung | 4 | 4 | 4 |
| - Eigen- und Drittmittel sind nachvollziehbar dargestellt - Finanzierungsbestätigung über 18 mio. € vorhanden | 20 | 20 | 20 |
| - Nachweis der Errichtung und des Betriebs einer Schule ist als erbracht anzusehen | 10 | 10 | 10 |
| - gGmbH | | | |
| Summe erreichter Punkte | 84 | 84 | 84 |

Architektenwettbewerb war verpflichtend, Gebote die dies nicht sicherstellen sind auszuschließen.

Mittelwert (gerundet)

84

Ergebnis der Gebotsauswertung Ausschreibung Altenberger Straße 83

| | Bieter 1 erreichte Punkte | Bieter 2 erreichte Punkte |
|-------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| SVA | 62 | 84 |
| SPA | 62 | 84 |
| AHI | 55 | 84 |
| Mittelwert | <u>60</u> | <u>84</u> |

Platzierung

| | |
|-----------|-----------|
| 2. | 1. |
|-----------|-----------|