

Anlage 2 zur Sitzung des Rates der Stadt Bedburg vom 11.07.2017

Entwicklung der Bedburger Innenstadt, Projekt Bedburger Mitte, Auslobung eines Bieterverfahrens

Kriterienraster

Kriterium		Wichtung
Städtebauliches und architektonisches Konzept, hierin: <ul style="list-style-type: none"> • Architektur des Baukörpers, gestalterische Einfügung in das Umfeld • Gestaltung der Freiräume und Verkehrsflächen, Berücksichtigung von Schloss und Freiraumkonzept • Öffnung des Toom-Marktes oder neuem Baukörper in Richtung Einzelhandelsbesatz im Bestand 	40 % 30 % 30 %	30 %
Nutzungskonzept, hierin <ul style="list-style-type: none"> • Verträglichkeit der geplanten Handelsflächen mit dem Einzelhandelskonzept und dem vorliegenden Gutachten der CIMA (Auswahl der künftigen Nutzer / Verträglichkeit mit vorhandenen Nutzungen im zentralen Bereich) • Art und Umfang der Komplementärnutzungen im Objekt (Neubau oder Bestand), Büronutzungen, Gastronomie, kulturelle Einrichtungen im Hinblick auf Frequenzerzeugung und Attraktivierung der Innenstadt • Gewährleistung der gegenseitigen Nutzungsverträglichkeit mit der temporären Nutzung des Schlossparkplatzes als Festplatz 	40 % 30 % 30 %	30 %
Kaufpreis		20 %
Sicherung der Nachhaltigkeit der Nutzung (Mietabsichtserklärungen von Anker- und Nebenmietern)		20 %
Summe		100 %

Die Bewertung der Kriterien erfolgt nach einem Punktsystem, in einem zweiten Schritt verrechnet mit dem prozentualen Anteil in der Gesamtgewichtung, in folgenden Kategorien:

- hervorragend 6 Punkte
- hoch 5 Punkte
- überdurchschnittlich 4 Punkte
- zufriedenstellend 3 Punkte
- genügend 2 Punkte
- deutlich verbesserungsbedürftig 1 Punkt
- den Ansprüchen nicht genügend 0 Punkte

Bezogen auf das Prüfkriterium „Sicherung der Nachhaltigkeit der Nutzung“ erfolgt die Bewertung nach folgenden Kriterien (Punkte sind nicht addierbar):

- Mietzusagen für über 66% der Mietflächen
(mit einer Dauer von mind. 10 Jahren): 6 Punkte
- Mietzusagen für über 66 % der Mietflächen
(mit einer Dauer von 5 bis zu 10 Jahren): 5 Punkte
- Mietzusagen für über 66 % der Mietflächen
(mit einer Dauer von bis zu 5 Jahren): 4 Punkte

- Mietzusagen für über 33 % bis 66 % der Mietflächen
(mit einer Dauer von mind. 10 Jahren): 4
Punkte
- Mietzusagen für über 33 % bis 66 % der Mietflächen
(mit einer Dauer von 5 bis zu 10 Jahren): 3
Punkte
- Mietzusagen für über 33 % bis 66 % der Mietflächen
(mit einer Dauer von bis zu 5 Jahren): 2
Punkte
- Mietzusagen für unter 33 % der Mietflächen
(mit einer Dauer von mind. 10 Jahren): 2
Punkte
- Mietzusagen für unter 33 % der Mietflächen
(mit einer Dauer von 5 bis zu Jahren): 1
Punkt
- Mietzusagen für unter 33 % der Mietflächen
(mit einer Dauer von bis zu 5 Jahren): 0
Punkte

Bezogen auf das Prüfkriterium „Kaufpreis“ erfolgt die Bewertung nach einem Punktsystem, in einem zweiten Schritt verrechnet mit dem prozentualen Anteil in der Gesamtgewichtung, in folgenden Kategorien:

- Angebot ab 3,0 Mio. € 6 Punkte
- Angebot bis 3,0 Mio. € 5 Punkte
- Angebot bis 2,7 Mio. € 4 Punkte
- Angebot bis 2,4 Mio. € 3 Punkte
- Angebot bis 2,1 Mio. € 2 Punkte
- Angebot bis 1,8 Mio. € 1 Punkt
- Angebot bis 1,5 Mio. € 0 Punkte

Das erwartete Kaufpreisgebot beträgt 2,7 Mio. €. Kaufpreisangebote von unter 1,2 Mio.€ führen zum Ausschluss aus dem Verfahren. Eine interpolierende Punktevergabe findet ausdrücklich nicht statt.