

Kriterium "Mobilität"
WA 4 Messestadt Ost
 Darstellung der Module

Modul 1 - Motorisierter Individualverkehr

Bieterinnen und Bieter die folgendes unveränderbares Modul anbieten erhalten 5 Punkte

- Die Bieterin/der Bieter verpflichtet sich, im Baugenehmigungsverfahren eine Reduzierung der Stellplätze auf einen Schlüssel auf mindestens 0,8 pro Wohneinheit zu beantragen.
- Die Bieterin/der Bieter verpflichtet sich, von den nach einer Reduzierung genehmigten, pflichtigen Stellplätzen, entweder auf dem eigenen Grundstück 5 % der genehmigten Stellplätze zum Zweck des Carsharings zu marktüblichen Konditionen zu vermieten oder für eigene zu bewirtschaftende Fahrzeugen vorzuhalten. Alternativ kann in Kooperation mit anderen Grundstückseigentümern in einem Umkreis von 750 Metern von den Gebäudezugängen, auf anderen Grundstücken eine Bereitstellung von Carsharingstellplätzen nachgewiesen werden.
 Auf den für Carsharingfahrzeuge vorzuhaltenden Stellplätzen ist mindestens eine Schnellademöglichkeit für E-Fahrzeuge zur Verfügung zu stellen.
 Diese Verpflichtungen gelten für 10 Jahre nach der Bezugfertigkeit der Gebäude, da davon ausgegangen wird, dass nach diesem Zeitraum der Markt die Angebotsnachfrage selbst regelt.
- Soweit in der Tiefgarage auf dem Grundstück Carsharing-Stellplätze angeboten werden, ist die Zugänglichkeit der Garage durch geeignete technische Maßnahmen auch für externe Nutzerinnen und Nutzer sicherzustellen.
- Alle Stellplätze sind durch ein praktikables, flexibles Buchungssystem zu bewirtschaften bzw. ein internes Parkraummanagement für die Bewohnerschaft und deren Besucherinnen und Besuchern ist für die gesamte Nutzungszeit vorzuhalten.

Modul 2 - Allgemeine Mobilitätskonzepte sowie Fuß-, Fahrradverkehr und öffentlicher Nahverkehr (ÖPNV)

Bieterinnen und Bieter die folgendes unveränderbares Modul anbieten erhalten 5 Punkte

- Die Bieterin/der Bieter verpflichtet sich einen Fahrradstellplatz pro 30 m² Wohnfläche zu errichten. Dabei ist auch auf ausreichende Flächen für Stellplätze zum Abstellen von Lastenfahrrädern, E-Bikes und Fahrradanhängern zu achten und die Zugangsmöglichkeiten für diese Typen sicher zu stellen.
- Die Bieterin/der Bieter verpflichtet sich, alle Fahrradstellplätze und Abstellräume für Kinderwagen für die Bewohnerinnen und Bewohner wettergeschützt und ebenerdig in unmittelbarer Nähe des Eingangsbereichs des Hauses nachzuweisen. Soweit dies nicht erfolgt, ist zum Zeitpunkt der Einreichung des Bauantrages zu begründen, weshalb eine ebenerdige Unterbringung der Stellplätze nicht möglich ist.
- Die Bieterin/der Bieter verpflichtet sich, ab dem Zeitpunkt der Bezugfertigkeit der Wohnungen ein für alle Personengruppen verfügbares Informationssystem zur Anbindung des Wohngebäudes an den öffentlichen Personennahverkehr zur Verfügung zu stellen und alle Mieterinnen und Mieter bei Einzug auf dieses Informationssystem hinzuweisen. Dieses System ist für mindestens 10 Jahre zu unterhalten und laufend zu aktualisieren, da gerade beim Erstbezug und in den ersten Nutzungsjahren eine Sensibilisierung und Erleichterung zum Umstieg auf den ÖPNV neuer Mieterinnen und Mieter sinnvoll ist. Möglich sind auch technische Lösungen zusätzlich in Form von SmartphoneApps oder Informationstafeln im Zugangsbereich der Häuser.
- Die Bieterin/der Bieter verpflichtet sich, in Abstimmung mit der Abteilung II/45 des Referates für Stadtplanung und Bauordnung eine abgestimmte Planung der Außenanlagen vorzulegen, die eine gute Vernetzung des Quartiers für Fußgänger fördert und eine gute Aufenthaltsqualität für alle Bewohnergruppen fördert und unterstützt und dazu beiträgt, Besorgungs- und Freizeitverkehr zu reduzieren. Dazu werden nötige Fußwegverbindungen für die Öffentlichkeit freigegeben.

Modul 3 – Umsetzung weitergehender Maßnahmen zur Mobilität

Im folgenden sind unterschiedliche Maßnahmen zur Unterstützung einer flexiblen und umsetzbaren Mobilität aufgeführt. Die Unterteilung erfolgte anhand des geschätzten Aufwands der Errichtung bzw. des Unterhalts bzw. bis zum maximalen Aufwand. Die Bieterinnen und Bieter müssen um die einheitliche Bewertung von 5 Punkten zu erhalten, **aus jedem der folgenden zwei Unterpunkte mindestens ein Kriterium** auswählen.

Um eine Nachvollziehbarkeit des Konzeptes zu gewährleisten, ist von den Bieterinnen und Bietern ein kurzes, schriftliches Konzept vorzulegen, aus dem die Umsetzung der einzelnen Punkte ersichtlich ist. Die Nennung zusätzlicher Punkte ist möglich, kann aber aufgrund der notwendigen Transparenz der Ausschreibung zu keiner höheren Wertung als den einheitlich zu vergebenen 5 Punkten führen.

Unterpunkt I (Auswahl einer Option erforderlich):

- Die Bieterin/der Bieter verpflichtet sich, zur Schaffung und Bereitstellung einer Ablagestation für Paketzusteller oder Lebensmittellieferanten, die auch für die Nachbarschaft zugänglich sein muss, Räume im Gebäude oder - soweit bauordnungsrechtlich zulässig - im Freibereich zur Verfügung zu stellen. Der Unterhalt und die Instandhaltung ist für einen Zeitraum von mindestens 10 Jahren zu gewährleisten. Als Erstellungskosten sind mindestens 5.000 € anzusetzen und nachzuweisen.
- Die Bieterin/der Bieter verpflichtet sich zur Bereitstellung von Reparaturräumen für Fahrräder mit einer Mindestgrundfläche von 8 m² und der Bereitstellung von entsprechendem Werkzeugen. Der Unterhalt und die Instandhaltung ist für einen Zeitraum von mindestens 10 Jahren zu gewährleisten. Als Kosten sind mindestens 5.000 € anzusetzen und nachzuweisen.
- Die Bieterin/der Bieter verpflichtet sich, zur Förderung eines Fahrradverleihsystems eine Kooperation mit einem Fahrradverleihanbieter umzusetzen und für die Dauer von 10 Jahren aufrecht zu erhalten. Als Kosten sind mindestens 5.000 € anzusetzen und nachzuweisen. Entsprechend notwendige Flächen sind vorzuhalten.
- Die Bieterin/der Bieter verpflichtet sich, zur Förderung des Umstieges der Mieterinnen und Mieter auf den ÖPNV eine Summe von mindestens 5.000 € zu verwenden. Die Förderung kann übertragbare Gruppenkarten beinhalten oder andere durch den Bieter vorzuschlagende und zu erläuternde Maßnahmen. Die Kosten sind nachzuweisen.
- Die Bieterin/der Bieter verpflichtet sich eine alternative Option mit einem Aufwand von mindestens 5.000 € anzubieten. Soweit diese Option nach Prüfung durch die Stadtverwaltung nicht als förderlich angesehen wird, verpflichtet sich die Bieterin/der Bieter eine der vorstehenden Maßnahmen umzusetzen.

Unterpunkt II (Auswahl einer Option erforderlich):

- Die Bieterin/der Bieter verpflichtet sich alle pflichtigen Stellplätze in der Tiefgarage mit Lademöglichkeiten für E-Fahrzeuge auszustatten und eine Zuordnung der Stromkosten zu den einzelnen Wohneinheiten sicher zu stellen. Die Kosten dieser Maßnahme sind mit mindestens 10.000 € auf Aufforderung nachzuweisen. Der Betrieb und Unterhalt muss über die gesamte Bindungszeit aufrecht erhalten werden.
- Die Bieterin/der Bieter verpflichtet sich entweder eigene Carsharingfahrzeug(e) für die Bewohnerschaft zur Verfügung zu stellen oder die Installation eines Carsharingssystems zu fördern. Für beide Optionen sind Kosten von mindestens 10.000 € Euro nachzuweisen.
- Die Bieterin/der Bieter verpflichtet sich, Lastenfahrräder und/oder Pedelecs und/oder Fahrradanhänger auf zusätzlich zu ohnehin zu errichtenden Abstellanlagen zur Verfügung zu stellen und den Unterhalt für mindestens 10 Jahre nach Bezugsfertigkeit zu gewährleisten. Die Kosten dieser Maßnahme sind mit mindestens 10.000 € auf Aufforderung nachzuweisen.
- Die Bieterin/der Bieter verpflichtet sich eine alternative Option mit einem Aufwand von mindestens 10.000 € anzubieten. Soweit diese Option nach Prüfung durch die Stadtverwaltung nicht als förderlich angesehen wird, verpflichtet sich die Bieterin/der Bieter eine der vorstehenden Maßnahmen umzusetzen.

Soweit aufgrund der Abstimmung in den Bauquartieren sinnvollerweise eine Verwirklichung einer anderen Maßnahme auf dem Grundstück erforderlich sein sollte, ist im Rahmen der Unterpunkte ein Wechsel einzelner Maßnahmen in den Unterpunkten möglich.

Erläuterungen:

Die Module 1 und 2 sind verpflichtend einzuhalten und nicht variabel. Kreuzt ein Anbieter diese Module an, erhält er jeweils die volle Punktzahl.

Das Modul 3 wird ebenfalls einheitlich bewertet, wenn je Unterpunkt mindestens eine Option gewählt wird und ein kurzes Konzept die angekreuzten Optionen darstellt.

Darüber hinausgehende Angebote können aufgrund der einheitlichen Bewertung nicht zu einer höheren Punktezahl führen.

Im Ausschreibungstext soll aber der Wunsch nach innovativen Konzepten ggf. mit höheren Kosten dargestellt werden und die Anbieter dazu ermutigt werden, entsprechende Konzepte vorzulegen.