

Gestaltungsfibel und -satzung

Auswahlkriterien, Termine, Leistungen etc.

- § 1 Gegenstand der Satzung
- § 2 Bestandteil der Satzung
- § 3 Räumlicher Geltungsbereich
- § 4 Äußere Gestalt baulicher Anlagen
- § 5 Gestaltung der Freiflächen
- § 6 Stellplatzanlagen
- § 7 Technische Anlagen
- § 8 Werbeanlagen, Warenautomaten, Schaukästen
- § 9 Befreiungen
- § 10 Zuständigkeit
- § 11 Ordnungswidrigkeiten
- § 12 Inkrafttreten

Veranschaulichung der Ziele

- Zusätzliche Erläuterung der Satzung durch Projektbeispiele
- Bildliche und textliche Begründung der Satzung
- Anregungen und Empfehlungen
- Leitfaden für alle Akteure

- § 4 Äußere Gestalt baulicher Anlagen
- § 5 Gestaltung der Freiflächen
- § 6 Stellplatzanlagen
- § 7 Technische Anlagen
- § 8 Werbeanlagen, Warenautomaten, Schaukästen

§ 4 Äußere Gestalt baulicher Anlagen

- Fassaden
- Fenster und Hauseingänge
- Sonnenschutz
- Dächer

§ 5 Gestaltung der Freiflächen

§ 6 Stellplatzanlagen

§ 7 Technische Anlagen

§ 8 Werbeanlagen, Warenautomaten, Schaukästen

Äußere Gestalt baulicher Anlagen

Fassade



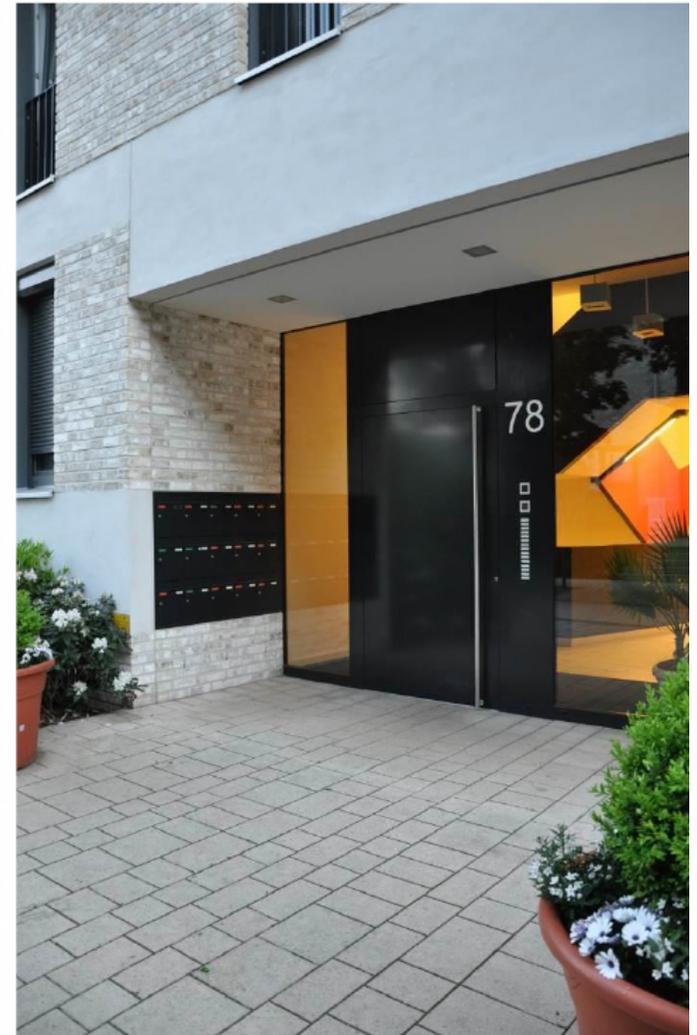
Äußere Gestalt baulicher Anlagen

Fassadenfarbe und Material



Äußere Gestalt baulicher Anlagen

Hauseingänge



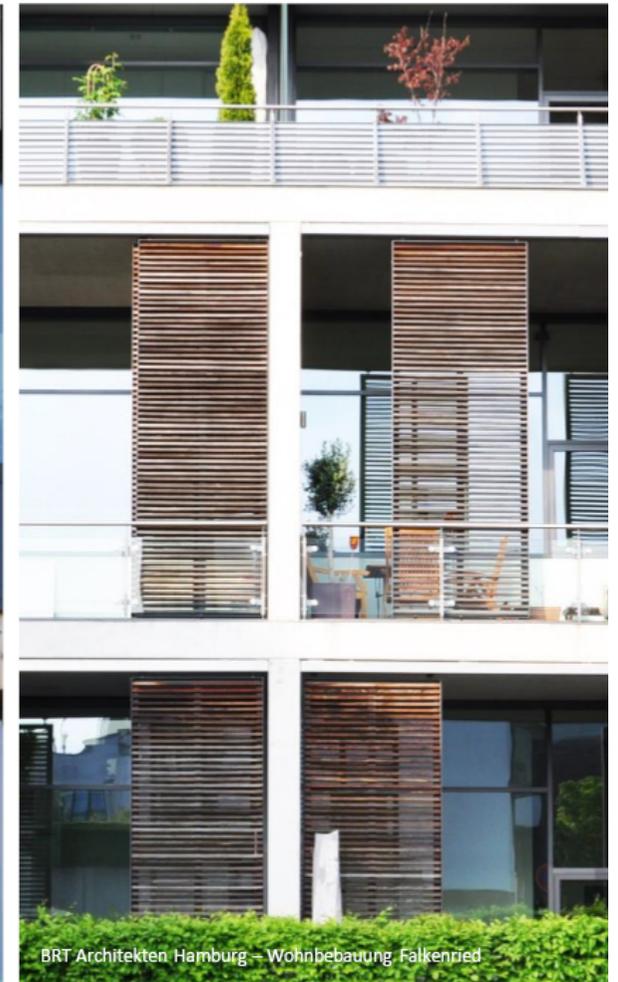
Äußere Gestalt baulicher Anlagen

Fenster



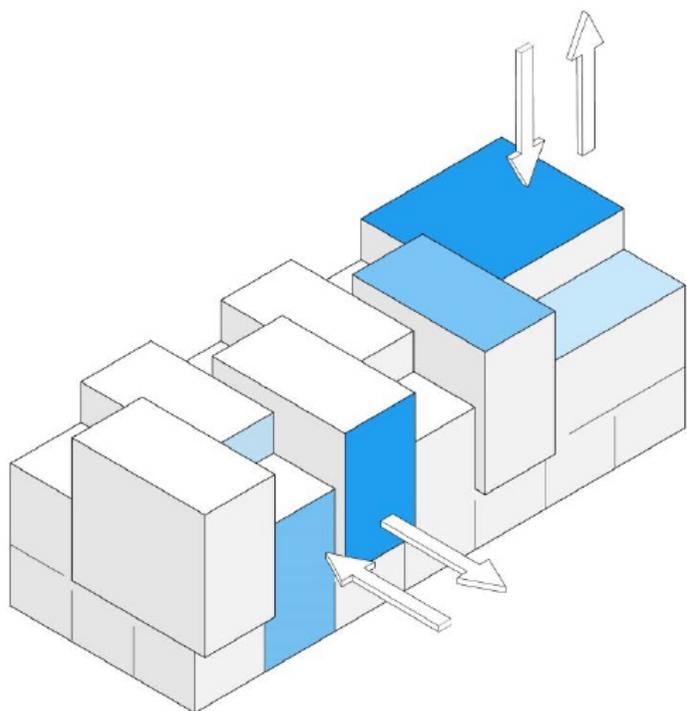
Äußere Gestalt baulicher Anlagen

Sonnenschutz



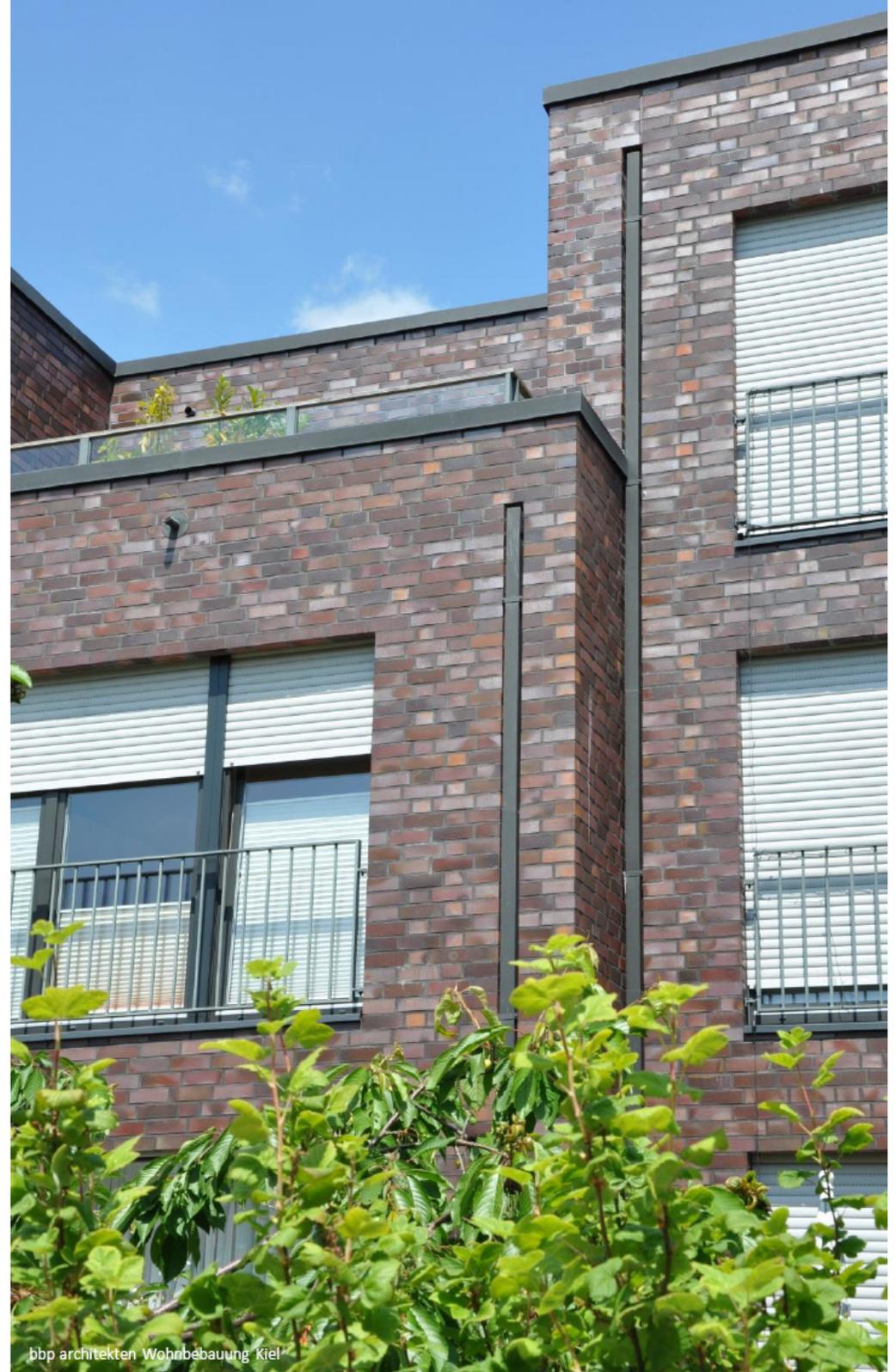
Äußere Gestalt baulicher Anlagen

Dachlandschaft



Äußere Gestalt baulicher Anlagen

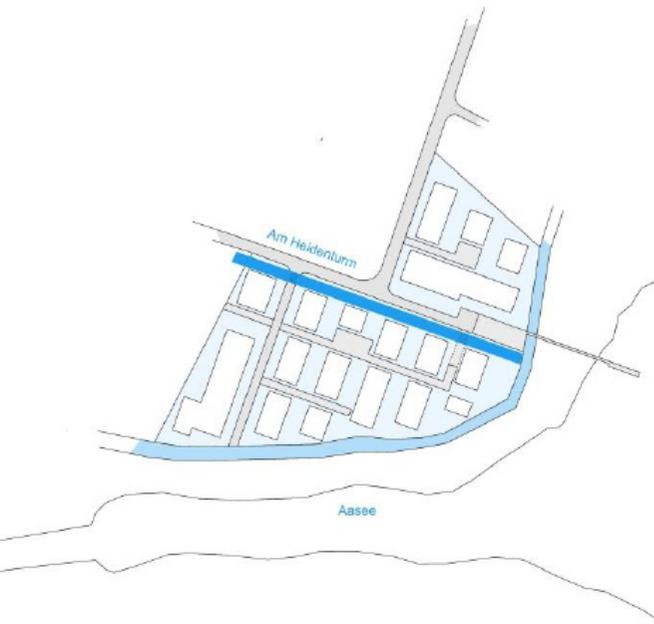
Entwässerung



- § 4 Äußere Gestalt baulicher Anlagen
- § 5 Gestaltung der Freiflächen
 - Einfriedungen
 - Standplätze für Müllbehälter und Fahrräder
- § 6 Stellplatzanlagen
- § 7 Technische Anlagen
- § 8 Werbeanlagen, Warenautomaten, Schaukästen

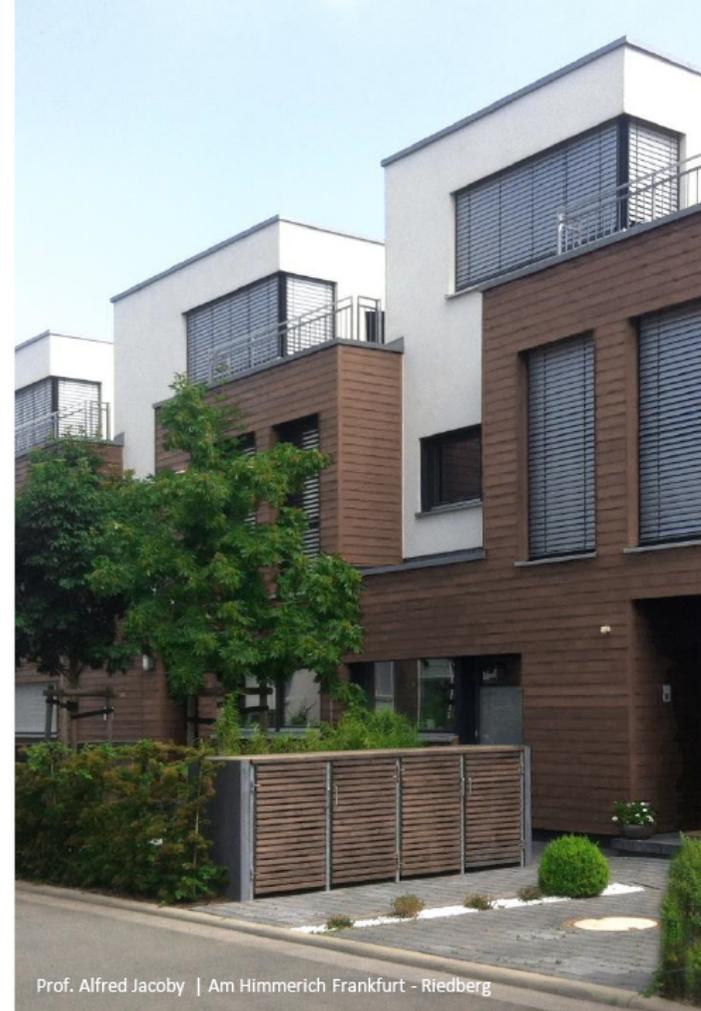
Gestaltung der Freiflächen

Einfriedungen



Gestaltung der Freiflächen

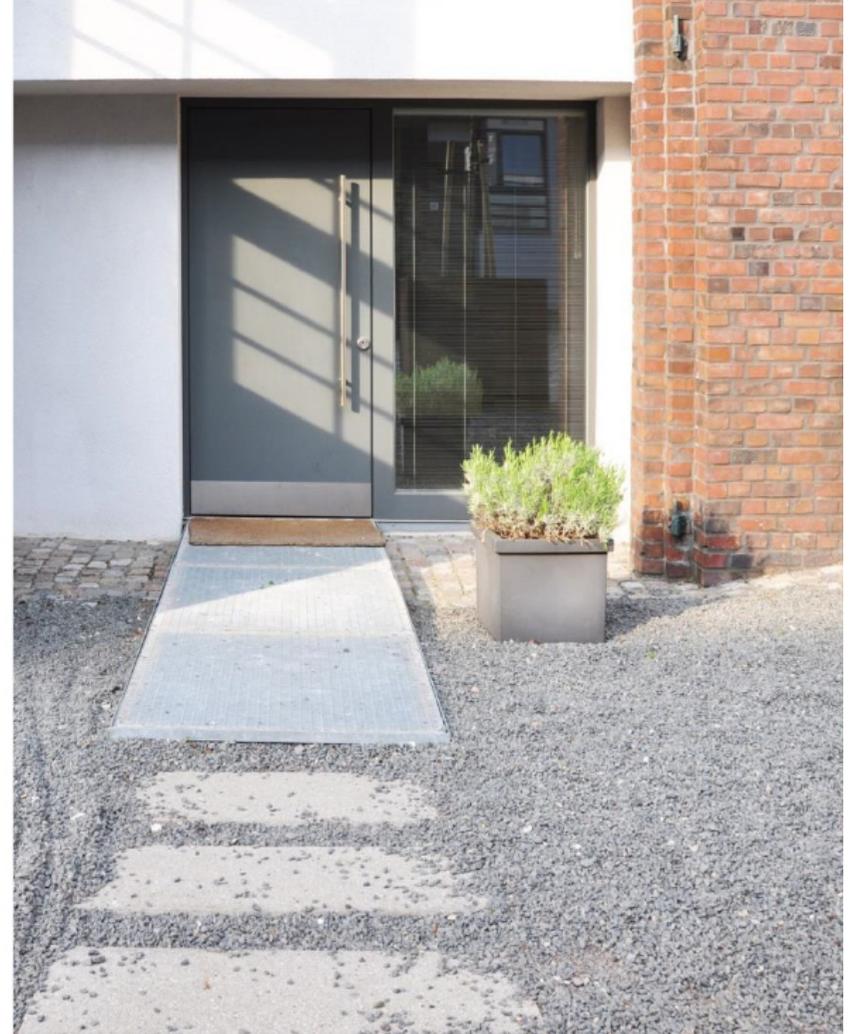
Standplätze für
Müllbehälter und Fahrräder



- § 4 Äußere Gestalt baulicher Anlagen
- § 5 Gestaltung der Freiflächen
- § 6 Stellplatzanlagen
 - Stellplatzanlagen und Zufahrten
- § 7 Technische Anlagen
- § 8 Werbeanlagen, Warenautomaten, Schaukästen

Stellplatzanlagen

Stellplätze, Zufahrten und Gehwege



- § 4 Äußere Gestalt baulicher Anlagen
- § 5 Gestaltung der Freiflächen
- § 6 Stellplatzanlagen
- § 7 Technische Anlagen
 - Technische Gebäudeausrüstung

- § 8 Werbeanlagen, Warenautomaten, Schaukästen

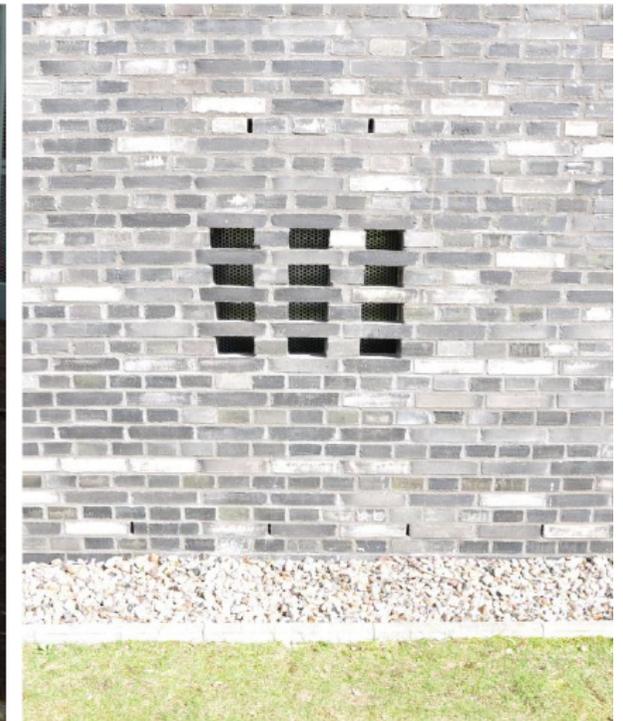
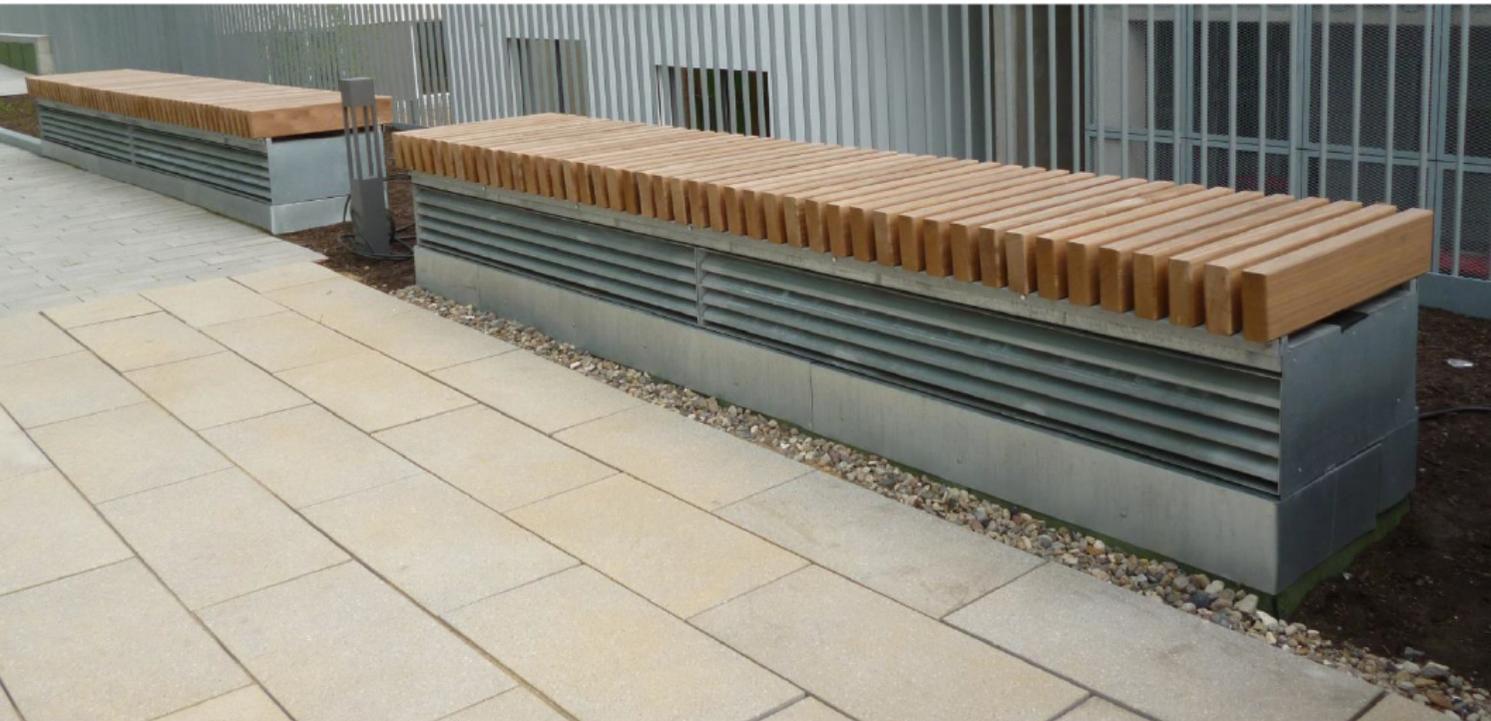
Technische Anlagen

Negative Beispiele



Technische Anlagen

Positive Beispiele



Hinweise und Empfehlungen

Gestaltungsfibel

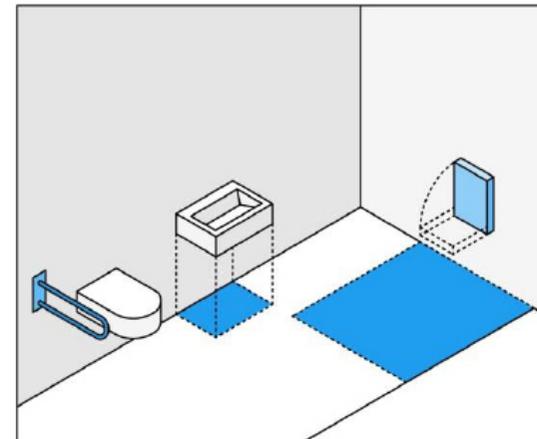
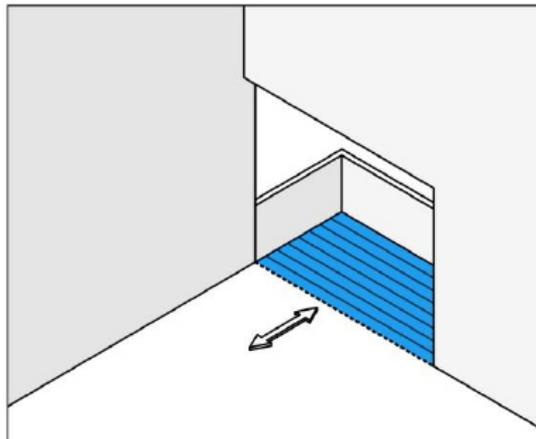
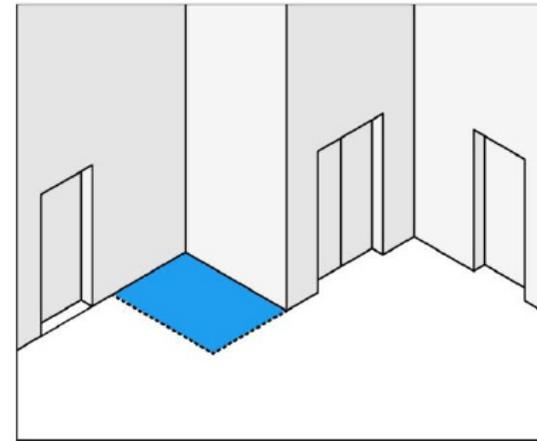
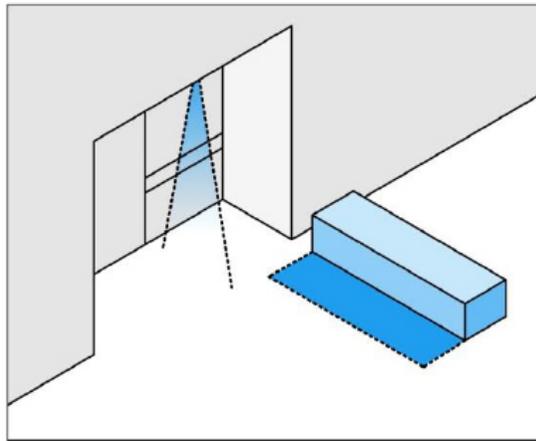
Hinweise und Empfehlungen

Wohntypologien



Hinweise und Empfehlungen

Barrierefreiheit



Hinweise und Empfehlungen

Barrierefreiheit

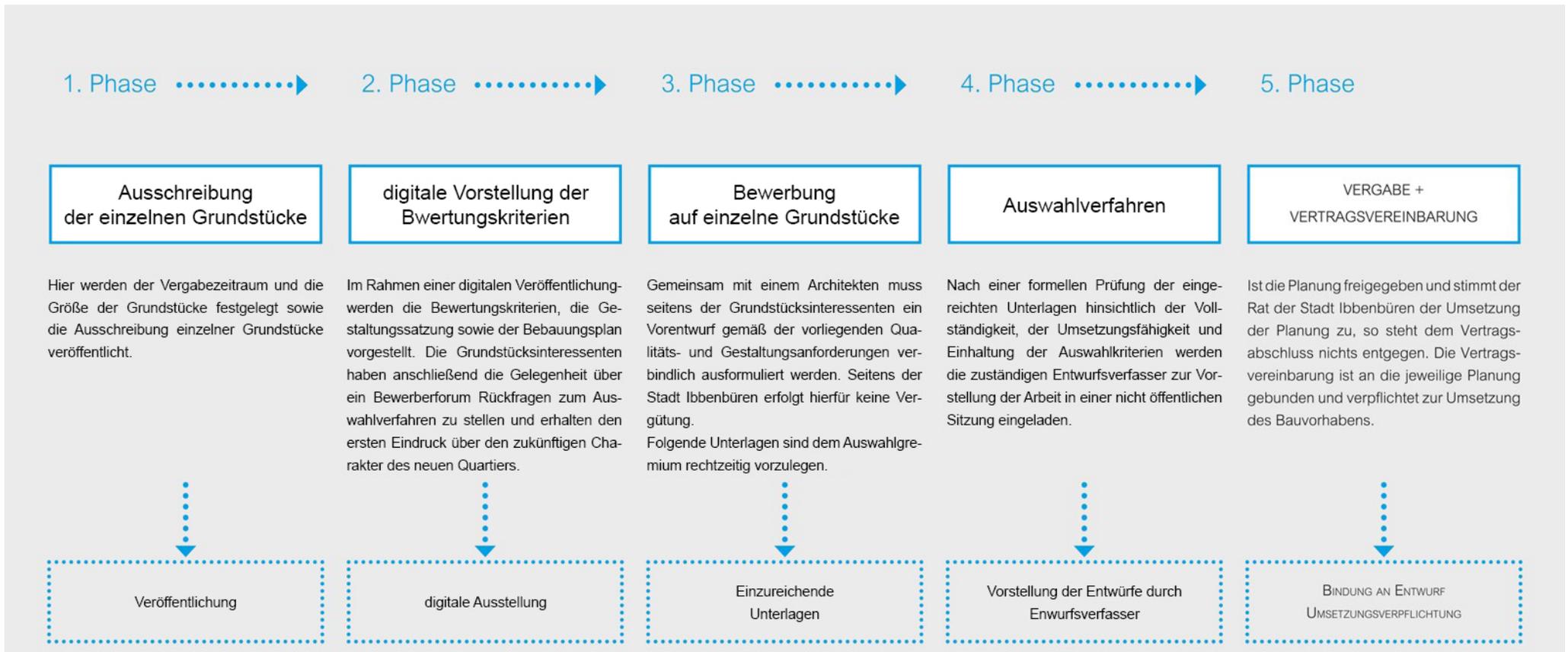


Hinweise und Empfehlungen

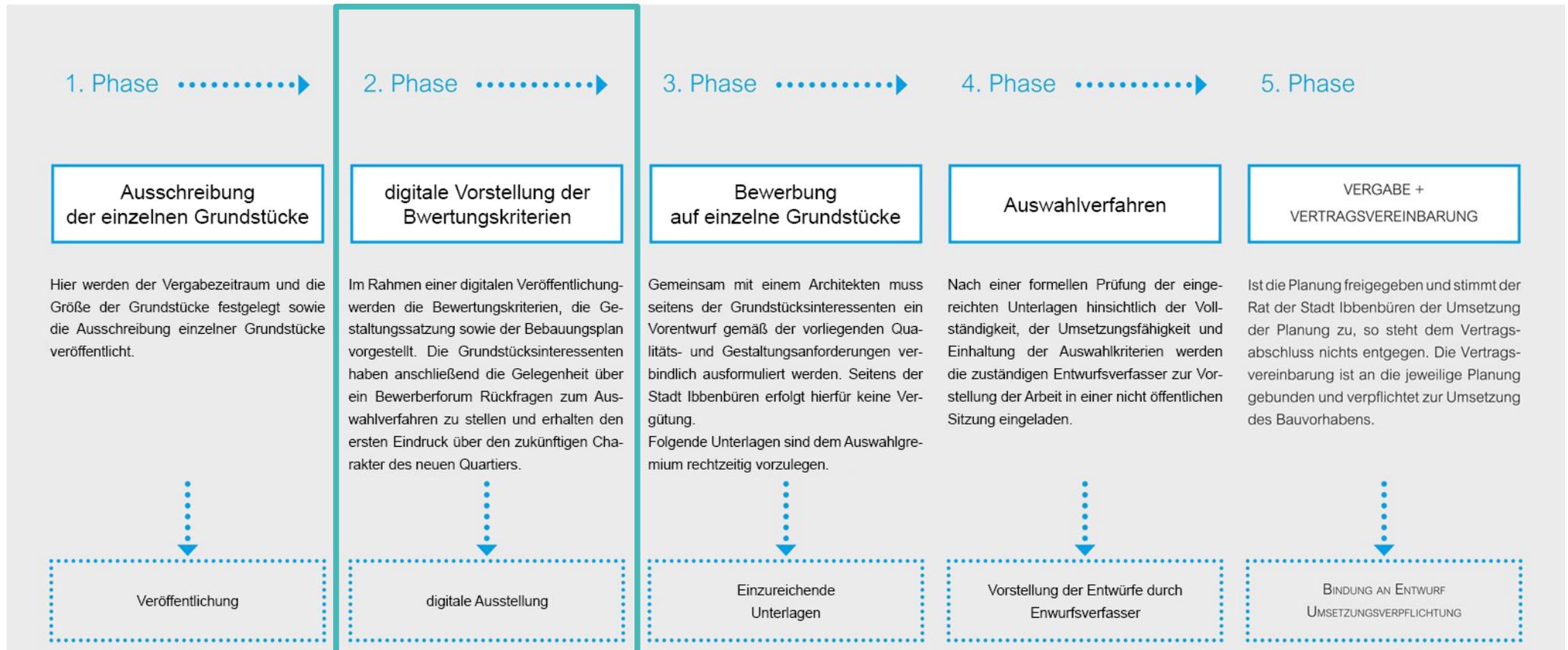
Barrierefreiheit



Auswahlverfahren



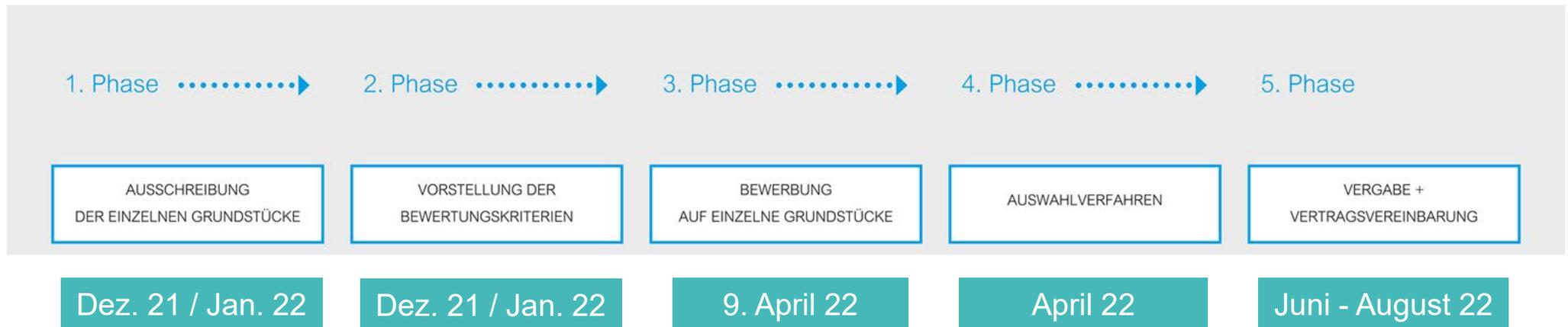
Auswahlverfahren



Auswahlverfahren



Auswahlverfahren | Termine



Rückfragen können noch bis zum 21. Januar an die Stadt gerichtet werden. Diese werden dann schriftlich für alle Teilnehmer bis zum 31. Januar beantwortet.

Auswahlkriterien und zu erbringende Leistungen

BEWERTUNGSKRITERIEN :

1. Grundidee und architektonisches Konzept insbesondere zur
 - Fassadengestaltung, Gebäudekubatur, Materialien und Farbkonzept
 - Gebäudeorganisation (Grundrisse, Wohnungsanzahl und Größe, Wohnungerschließung, etc.)
 - Ausrichtung und Gestaltung von Öffnungen, Terrassen, Balkonen etc.
2. Freiraumkonzept unter besonderer Beachtung:
 - der Verzahnung mit dem öffentlichen Raum
 - der Organisation, Anordnung und Gestaltung des ruhenden Verkehrs
3. Berücksichtigung und Aufnahme der Hinweise und Vorgaben der Gestaltungsfibel und -satzung
4. Realisierungsfähigkeit und Wirtschaftlichkeit des Entwurfs
5. energetisches Konzept des Gebäudes, Verwendung innovativer Technik

Besonders innovative Konzepte in einem der vorliegenden Punkte können zu einer stärkeren Gewichtung führen. Eine soziale Durchmischung des Wohngebietes wird angestrebt. Bewerbungen besonderer Bauherrenkonstellationen (Baugemeinschaften, Baugenossenschaften etc.) werden ausdrücklich begrüßt und können bei Beachtung der oben aufgeführten Vergabekriterien im besonderen Maße berücksichtigt werden.

1. Lageplan M 1:500
vermaßt, inkl. aller relevanten Angaben zu Zugewegungen, Zufahrten, Übergang zum öffentlichen Raum, Abstandsflächen, Abstellflächen, angrenzenden Grundstücken und Straßenräumen.
2. Dachaufsicht M 1:200
inkl. der versiegelten und nicht versiegelten Flächen, aller Nebenanlagen mit Aussage zum Material, Farbe und Geschossigkeit
3. alle Grundrisse und Ansichten M 1:200
mit Höhen- und Materialangabe
4. relevante Schnitte M 1:200
5. Bemusterungstafel mit den wichtigsten Materialien
6. kurze Baubeschreibung inkl. Energiekonzept
7. Nachweis der GRZ und der GFZ



- Lageplan M 1:500
 - Inkl. Zuwegung und Zufahrten
 - Anbindung zum öffentlichen Raum
 - Abstandsflächen
- Dachaufsicht M 1:200
 - Inkl. versiegelter und nicht versiegelter Flächen
 - Darstellung aller Nebenanlagen
 - Angaben Geschossigkeit, Material und Farbe
- Alle Grundrisse und Ansichten M 1:200
 - Mit Höhen und Materialangaben
- Relevante Schnitte M 1:200
- Bemusterungstafel mit den wichtigsten Materialien
- Kurze Baubeschreibung inkl. Energiekonzept
- Nachweis der GRF und GFZ

Auswahlgremium

Besetzung:

Fachpreisrichter*in

- Christoph Ellermann, Architektur Ellermann, Lüdinghausen
- Henrike Thiemann, htarchitektur, Münster
- Klaus Burhoff, Burhoff u. Burhoff Architekten, Münster
- Meinhard Neuhaus, Bock Neuhaus Partner, Architekten, Coesfeld

Sachpreisrichter

- Norbert Kipp, Vorsitzender Planungs- und Umweltausschuss
- Tobias Goldbeck, stellvertretender Vorsitzender Planungs- und Umweltausschuss

Berater*in

- Uwe Manteuffel, Technischer Beigeordneter
- Monika Kaß, Fachdienstleiterin Stadtplanung
- Herbert Kortemeyer, Fachdienst Bauordnung

Bauabschnitt 2

Bauabschnitt 2

Baugrundstück Nr. 1		966 m ²		241.500,00 €
Baugrundstück Nr. 2		1.130 m ²		282.500,00 €
Baugrundstück Nr. 3		1.000 m ²		250.000,00 €
Baugrundstück Nr. 4		1.236 m ²		309.000,00 €
Baugrundstück Nr. 5		926 m ²		231.500,00 €
Baugrundstück Nr. 6		925 m ²		231.250,00 €
Baugrundstück Nr. 7		1.321 m ²		396.300,00 €
Baugrundstück Nr. 8		1.335 m ²		400.500,00 €
Baugrundstück Nr. 9		869 m ²		260.700,00 €
Baugrundstück Nr. 10		864 m ²		259.200,00 €

(inkl. Ablösebeträge für Kanal und Straße)



Fragen | Antworten

Frage: Können auch Bewerbungen für mehrere Grundstücke abgegeben werden?

Antwort: Es können beliebig viele Bewerbungen abgegeben werden. Es ist jedoch von Vorteil, wenn jedes Bauvorhaben für jedes Grundstück auch selbständig umsetzbar ist.

Frage: Kann die Grundstücksgröße noch verändert werden?

Antwort: Nein. Bei veränderten Grundstücksgrößen müssten alle anderen Bewerbungen mit angepasst werden.

Frage: Wann kann der Baubeginn sein?

Antwort: Der Baubeginn ist im Sommer 2022 möglich.

Frage: Ist der Baugrund tragfähig?

Antwort: Umfangreichen Informationen sind den entsprechenden Fachgutachten zu entnehmen. Eine parzellenscharfe Bodenuntersuchung durch die Grundstückseigentümer wird empfohlen.

Frage: Was passiert, wenn sich die Konzeption nach der Grundstücksvergabe ändert?

Antwort: Geringfügige Änderungen sind in Abstimmung mit der Stadt möglich. Grundsätzlich ist der Kaufvertrag an den Gestaltungsentwurf vertraglich gekoppelt.

Frage: Steht der Grundstückspreis fest?

Antwort: Der Grundstückspreis ist fix.