

## Quartiere York und Oxford

### Konzeptvergaben / Auswahlverfahren

#### Wertungskriterien - Konzept - und Baufeldabhängig je Verfahren

- # Zuordnung erfolgt losweise in Abhängigkeit der Vorgaben
- # Bewertungsmatrix und Gewichtung abhängig vom konkreten Baufeld
- # Aggregation möglich

#### Städtebauliches Konzept

##### 1 Einbindung in den städtebaulichen Kontext

###### Überprüfung der Aussagen und Erläuterungen zu/zur:

- Funktionalität des Erschließungskonzeptes
<b>Qualität des städtebaulichen Konzeptes</b>
- Städtebauliche Einbindung in die Umgebungsbebauung (Proportionen/ Baukörper/ Höhen)
- Wirkung des Baukörpers
- Raumbildende Qualität der Bebauung
<b>Qualität der Architektur</b>
- Baukörpergestaltung
- Einhaltung der Gestaltungsleitlinien hinsichtlich der Materialien etc.
- Städtebauliches Gesamtbild (Erläuterungen zum Entwurfskonzept)
- Schaffung eines attraktiven Quartiers für urbanes, modernes Wohnen und Dienstleistungsarbeitsplätze
- Alleinstellungsmerkmal, Adressbildung für Quartier und Stadt

##### 2 Qualität der Stadträume

###### Überprüfung der Aussagen und Erläuterungen zu/zur/zum:

- Attraktivität der Freiflächen
- Orientierung an vorhandenen, städtebaulichen Raumkanten/Gebäudefluchten
- Begrünung/Freiflächengestaltung entlang der Straßen und Quartiersplätzen
- Qualität der Freiraumplanung
- Regenwasserbewirtschaftung
- Einbezug des Bestands (Mauern, Gebäude, Baumbestand etc.)

##### 3 Gestaltung der Baukörper und der Räume

###### Überprüfung der Aussagen und Erläuterungen zu/zur/zum:

- Beachtung des historisch geprägten Umfelds und Orientierung an der Gestaltungssatzung
- Materialität der Gebäude
- Gestaltung der Fassaden
- Gestaltung der Plätze und Wege
- Begrünungskonzept/Grünordnungsplanung
- energetischen Konzept und Nachhaltigkeit

## Quartiere York und Oxford

### 4 Verkehr/Infrastruktur

#### Überprüfung der Aussagen und Erläuterungen zu/zur/zum:

- Funktionsfähigen, verkehrlichen Anbindung des Areals
- Aufnahme der zentralen Wegebeziehungen
- Geh- und Radwegeverbindung, Wegeverbindung im Quartier
- Lage und Anordnung der Tiefgarage
- Nachweis der Realisierbarkeit der Verkehrsorganisation
- Erarbeitung eines Mobilitätskonzeptes
- stadtverträglichen Verkehrsabwicklung aller Verkehrsarten (Organisation, Leistungsfähigkeit)

### Architektonische Qualität

### 1 Qualität des architektonischen Konzeptes, Einfügung in das Umfeld

#### Überprüfung der Aussagen und Erläuterungen zu/zur/zum:

- Qualität des architektonischen Konzeptes, Einfügung in das Umfeld
- Verbindung Außenräume/Innenräume
- architektonische Gesamtwirkung
- Anpassung an das Ortsbild
- Form und Gliederung der Gebäude
- Grad der Verbindlichkeit der Zusagen

### Mobilität

#### Überprüfung der Aussagen und Erläuterungen zu/zur/zum:

- gemeinschaftlichen Lasten- und E-Radverleih
- wohnungsnahen E-Carsharing-Stationen
- fußläufigen ÖPNV-Haltestelle
- Mietertickets
- Wegenetz für Fuß- und Radverkehr
- digitalen Haustafeln mit Mobilitätsinformationen
- Abstellanlagen für Fahrräder

### Nutzungskonzept / Nachhaltigkeit

### 1 Nutzungskonzept / Energie

#### Überprüfung der Aussagen und Erläuterungen zu/zur/zum:

- geplanter Nutzungsmix
- geplanten Wohnformen
- geplanten Gesamtverkaufsflächen und Sortimente
<b>Qualität des Nutzungskonzeptes</b>
- Idee und Marktfähigkeit
- Plausibilität und Nachhaltigkeit des Nutzungsmix
- Veränderbarkeit, Umgang mit Lärmbelästigung
- Verbindlichkeit des Nutzungskonzeptes [(Haupt-)Nutzer-Zusagen]

## Quartiere York und Oxford

<b>Bewertung der Nachhaltigkeit</b>
- umweltfreundliche, schadstoffarme Bauweise
- ökonomische und soziale Aspekte
- Erarbeitung eines Energiekonzeptes
<b>Ökologie</b>
- Dachflächenbegrünung
- umweltfreundliche Baustoffe
- regenerative Energien
- Artenschutz
- Beitrag zur ökologischen Diversität

### 2 Nutzungsverteilung

#### Überprüfung der Aussagen und Erläuterungen zu/zur:

- Anordnung der Nutzungen je Baufeld
- Anordnung der Nutzungen innerhalb der Gebäude und EG-Zonen
- verträglichen Nutzungsverteilung im Hinblick zur Nachbarschaft
- Umnutzungsmöglichkeiten zwischen den Nutzungseinheiten, Variabilität in den Größen

### 3 Nutzungsmischung

#### Überprüfung der Aussagen und Erläuterungen zu/zur/zum:

- Handel: Art und Umfang der Angebote
- Parken: Art und Umfang der Angebote
- Gastronomie/Freizeit: Art und Umfang der Angebote
- Dienstleistungen: Art und Umfang der Angebote
- Wohnnutzung: Anteil der Wohnnutzung, Größe und Qualität der Wohnungen und Orientierung am Bedarf
- sonstigen Nutzungen: Art und Umfang der Angebote

### 4 Einbindung Grundstücke Dritter

#### Überprüfung der Aussagen und Erläuterungen zu/zur/zum:

- Art und Umfang
- Nachweis der Verfügungsbefugnis
- Gliederung der Fassade, Fassadengestaltung gem. Vorgaben der Auslobung
- wesentlichen Gestaltungsmerkmale
- Fassaden- und Dachgestaltung (Elemente und Materialien aus dem Bestand/Gestaltungsleitlinien)
- Flexibilität des Grundrisses/Nutzbarkeits-Variabilität

### 5 Verbindung Außenräume/Innenräume

#### Überprüfung der Aussagen und Erläuterungen zu/zur:

- Verknüpfung innen / außen über Gestaltung/Materialwahl
- inneren Erschließung/Wege/Plätze/Freiraum mit Aufenthaltsqualität

## Quartiere York und Oxford

### 6 Wirtschaftlichkeit des Konzeptes

#### Überprüfung der Aussagen und Erläuterungen zu/zur:

-	Materialität und Bauausführung
-	Mietausgestaltungsmöglichkeit / Effizienz (Verkehrsflächen)
-	den Folgekosten in der Bauunterhaltung

## Handelskonzept

### 1 Attraktivität der Gesamtkonzeption

#### Überprüfung der Aussagen und Erläuterungen zu/zur:

-	Qualität der Anbieter: fehlende oder unterrepräsentierte Branchen in Münster
-	Verbindlichkeit der Nutzungen: Benennung konkreter Mieter mit Ergänzungsfunktion zum bestehenden Einzelhandel

### 2 Branchenstruktur

#### Überprüfung der Aussagen und Erläuterungen zu/zur/zum:

-	Aufgreifen und Ausgleich von bestehenden Branchendefiziten
-	Schaffung größerer Flächenangebote

## Freiraum/Bestand

### 1 Bestandsgebäude

#### Überprüfung der Aussagen und Erläuterungen zu/zur/zum:

-	Beibehaltung des äußeren Erscheinungsbildes (Denkmalschutz)
-	architektonischen Qualität der baulichen Ergänzungsmaßnahmen
-	Maßnahmen der energetischen Ertüchtigung
-	Wohnungs-/ Nutzungsmix
-	Grundrissqualitäten

### 2 Freiraum

#### Überprüfung der Aussagen und Erläuterungen zu/zur:

-	Gliederung und Ordnung der Freiräume
-	Bepflanzung, individuellen Gestaltung und Prägung
-	Sicherung des Baumbestandes und Einbindung in den Freiraum

### 3 Exerzierplatz etc.

#### Überprüfung der Aussagen und Erläuterungen zu/zur/zum:

-	Nutzungskonzept
-	Einhaltung Denkmalschutz
-	Gestaltungskonzept inkl. Beleuchtungskonzept
-	Materialität

## Quartiere York und Oxford

### Sonderwohnformen / gemeinschaftliches Wohnen

#### 1 Qualität der Projektidee

##### Überprüfung der Aussagen und Erläuterungen zu/zur/zum:

-	Leitmotiv für das gemeinschaftliche Wohnen
-	Strahlkraft für den gesamten Sozialraum/Stärkung des Quartiers
-	energetischen und ökologischen Konzept
-	Qualität der Architektur inkl. Freiraumgestaltung/Städtebaulicher Bezug
-	Art der Wohnform/Organisation der Grundrissgestaltung
-	sozialen Konzeptanteilen

#### 2 Qualität des gruppenbezogenen Konzeptes

##### Überprüfung der Aussagen und Erläuterungen zu/zur/zum:

-	Organisation/Stabilität der Gruppe (Verbindlichkeit der Interessentenzusagen)
-	Projektidee/Art der Wohnform/Stärkung nachbarschaftlicher Quartiere
-	Einschaltung einer professionellen Projektbetreuung
-	Qualität/Organisation der Grundrissgestaltung
-	Nachhaltigkeit (z. B. Energiekonzept, Mobilitätskonzept, Bauweise)
-	wirtschaftlichen, tragfähigen Finanzierungskonzept