

Projektentwicklung „Im Coesfeld“ Kriterienlisten

Kriterienliste Nutzung

- Nutzungsmix
... als Maßstab für die Multifunktionalität
- Größe des Centers/Verkaufsfläche
... zum Vergleich von vorhandener Verkaufsfläche und neuer Fläche
- Größenstruktur der Ladenlokale/Ankermieter
... zum Vergleich des Größenstruktur des Centers mit dem vorhandenen Geschäftszentrum
- Struktur des Einzelhandels/Branchenmix
...zum Vergleich des Einzelhandelsbesatzes mit dem vorhandenen Angebot
- Tragfähigkeit für das innerstädtische Geschäftszentrum
... als überschlägige Ermittlung für die absatzwirtschaftliche Bewertung

Kriterienliste Städtebau

- Typik des Centers
... zur städtebaulichen Grobeinordnung des Vorhabens
- Baukörper und Fassadengestaltung
... als Maßstab für die stadträumliche Einpassung und die Architekturqualität
- Erhaltung stadtbildprägender Gebäude und Fassaden
... zur Identifikation mit der bestehenden Stadtstruktur
- neu erschaffene Räume und Stadtbausteine
... als Maßstab einer nachhaltigen räumlichen Aufwertung der Innenstadt
- Öffnung und Durchlässigkeit des Baukörpers (Eingänge etc.)
... als Maßstab für die Öffnung zur Stadt
- Fußgängerzone und Wegestruktur
... zur Darstellung veränderter Laufwege und Wegebeziehungen
- Anteil öffentlicher und privater Wege
... als Maßstab für die Zugänglichkeit und Durchlässigkeit des Centers
- Räumlich-funktionale Anbindung an die Fußgängerzone
...zur Darstellung der durch das „Center“ ausgelösten Veränderungen in der räumlich-funktionalen Struktur des Hauptgeschäftsbereichs

Kriterienliste Verkehr

- Zahl der Stellplätze
... mit Blick auf das Verhältnis Innenstadt – „Center“
- Lage der Stellplätze
... im Hinblick auf deren Ausrichtung zu Center und Fußgängerzone
- Zu- und Abfahrtsregelungen (Kunden- und Lieferverkehr)
... mit Blick auf die Störungssicherheit