

Anlage 3 - Einschätzungen des Gremiums zu den Bewertungskriterien 20.05.2021

Lfd. Nr.	Konzept Bewertungskriterium	+ Positive Aspekte	- Kritische Aspekte
A.	Konzept 1001		
A.1	Bauliche Nutzung	+ Wohnnutzung + Schlüssiges Nutzungskonzept	- Kein Nutzungsmix (keine weiteren Nutzungen)
A.2	Städtebau	+ Gute Ausnutzung des Grundstückes + Klare Gliederung der Fassade	- Verkehrliche Erschließung erfolgt über die Lingener Straße - Zufahrt zur Tiefgarage aus verkehrstechnischen und Sicherheitsgründen nicht ausreichend dimensioniert (v. a. Rampenlänge und – gefälle).
A.3	Wohnungsbau	+ Private Freiräume in allen Wohneinheiten (Balkone) + Qualitativ hochwertige Wohnungsgrundrisse	- Wohnungen auch im Erdgeschoss vorgesehen (potentielle Nutzungskonflikte / Lärm)
A.4	Klimaschutz und Klimaanpassung	+ Fassadenbegrünung + Alternatives Mobilitätskonzept als Option (jedoch kritisch, da es nicht auf den Vorgaben der Stellplatzsatzung beruht und der Stellplatznachweis nicht erfüllt würde)	- Kein Angaben zum KfW-Standard - Kein schlüssiges Energiekonzept
B.	Konzept 1002		
B.1	Bauliche Nutzung	+ Mischnutzung (Wohnen und Gewerbe / Dienstleistungen) + Alternative Wohnformen (Wohnen im Alter, Senioren-WG, Betreutes Wohnen) + Geeignete Nutzung für das Quartier (Nähe zu Caritas)	
B.2	Städtebau	+ Strukturierung Fassade durch verschiedene Materialien + Vor- und Rücksprünge + Erschließung der Tiefgarage von der Schott-hockstraße + Öffentliche Grünfläche	- Rückwärtige Fassade wirkt sehr geschlossen - Fahrrad-Abstellplätze in der Tiefgarage ungeeignet für Senioren

B.3	Wohnungsbau	+ Wohnungsgrößen	- Laubengänge/weite Wege - Ausrichtung Wohnungen (Schlafzimmer zum Laubengang)
B.4	Klimaschutz und Klimaanpassung	+ KfW 50-Standard + Dachbegrünung	- Kein schlüssiges Energiekonzept - Luft-Wärme-Pumpe: erhöhter Aufwand in der Umsetzung
C.	Konzept 1003		
C.1	Bauliche Nutzung	+ Mischnutzung + Eindeutige Gliederung der Nutzungen	- Gastronomische Nutzung im Untergeschoss, Leerstandsgefahr
C.2	Städtebau		- Hohe Ausnutzung des Grundstückes - Hoher Versiegelungsgrad - Keine Grünflächen - Architektur und Gebäudegestaltung fügen sich nicht in die Umgebung ein - Erschließung Tiefgarage
C.3	Wohnungsbau		- Unvollständige Grundrisse (fehlende Schlafzimmer)
C.4	Klimaschutz und Klimaanpassung	+ KfW 55-Standard	- Kein schlüssiges Energiekonzept
D.	Konzept 1004		
D.1	Bauliche Nutzung	+ Mischnutzung + Soziale Durchmischung	
D.2	Städtebau	+ Materialien fügen sich in die Umgebung ein + Hochparterre als halböffentlicher Freiraum + Fassadengestaltung	- Massive Treppenhäuser - Hochparterre ist nicht barrierefrei - Eingeschossige Anbauten - Erschließung Tiefgarage über Lingener Straße
D.3	Wohnungsbau	+ Wohnnutzung + Hoher Anteil an öffentlich gefördertem Wohnraum	- Keine Grundrisse
D.4	Klimaschutz und Klimaanpassung	+ Dachbegrünung + KfW 40-Standard + Mieterstrommodell	- Kein umfassend schlüssiges Energiekonzept

E.	Konzept 1005		
E.1	Bauliche Nutzung	+ Mischnutzung + Schwerpunkt Wohnnutzung +	- SB-Einzelhandel im 24/7-Modus (Automaten-Supermarkt) → Lärm für Anwohner, Nachfrage
E.2	Städtebau	+ Schlüssiges, städtebauliches Konzept + Innenhöfe als halböffentlicher Freiraum + Kreativer Umgang mit Standort und Grundstückszuschnitt	- Ggf. Schallproblem in den Innenhöfen zu prüfen - Ausrichtung Gebäude – Keine „Vorderseite“ zur Lingener Straße - Stellplatzwirkung der Parkgaragen zur Schotthockstraße
E.3	Wohnungsbau	- Wohnungsgrößen - Hoher Anteil öffentlich gefördertem Wohnraum	- Strukturierung der Wohnungen etwas unklar
E.4	Klimaschutz und Klimaanpassung	+ Begrünung der Innenhöfe + Energiekonzept vorhanden: Photovoltaik, Regenwassermanagement, Baustoffe, Energieversorgung	
F.	Konzept 1006		
F.1	Bauliche Nutzung	+ Mischnutzung + Gewerbliche Nutzung im Erdgeschoss	- Mischung Gastronomie – Wohnen schwierig, Leerstandsgefahr
F.2	Städtebau	+ Platzsituation + Sichtachse Turm + Stellplatzsituation	- Fassadengliederung / Materialien - Trennung der Gebäude - Fahrrad-Abstellplätze auf dem Platz ungeeignet - Keine Darstellung der Rückseite
F.3	Wohnungsbau	+ Ansprechende Grundrisse	- Private Freiräume zur Lingener Straße ausgerichtet
F.4	Klimaschutz und Klimaanpassung	+ Dachbegrünung + Regenwassermanagement	+ Kein schlüssiges Energiekonzept