

STADT HALLE (WESTF.)

Konzeptverfahren Lange Straße 26 33790 Halle (Westf.)



ÜBERSICHT

1. Anlass und Ziel	3
2. Die Stadt Halle (Westf.)	3
3. Das Grundstück Lange Straße 26	5
3.1 Lage, Zuschnitt und Einbindung in die Nachbarschaft	
3.2 Belastungen, Erschließung	
4. Der Gebäudebestand	11
4.1 Ansichten	
5. Rechtliche Rahmenbedingungen	14
5.1 Planungsrecht	
5.2 Stellplätze	
6. Konzeptionelle und qualitative Bedingungen	15
7. Preis	17
8. Realisierbarkeit und Finanzierung	18
9. Mindestanforderungen	18
10. Ablauf des Konzeptverfahrens	18
10.1 Geplanter Zeitplan des Verfahrens	
10.2 Entscheidungsgremium	
10.3 Beurteilungskriterien	
ANLAGE	21
Städtebaulich-funktionales Leitbild Innenstadt Halle (Westf.)	

1. Anlass und Ziel

Vor dem Hintergrund der Abstufung der Lange Straße von einer Bundes- zu einer Gemeindestraße (nach dem Lückenschluss der A33) ergeben sich für die Stadt Halle (Westf.) weitreichende Potenziale für die Innenstadtentwicklung und damit verbunden für eine Umprogrammierung/Transformation des Verkehrsraums Lange Straße. Diese und weitere Entwicklungen aufgreifend ist in den Jahren 2021 und 2022 ein Leitbildprozess zur zukünftigen städtebaulich-funktionalen Entwicklung der Innenstadt angestoßen, durchgeführt und politisch beschlossen worden, an dessen Ende die „neue Anatomie“ der Innenstadt steht. Die Lange Straße wird darin u.a. unter dem Leitmotiv „Die erweiterte Innenstadt“ gefasst. Pointiert ist es das Ziel, die Lange Straße städtebaulich und funktional repräsentativ zu gestalten, ihre derzeit noch deutlich spürbare und sichtbare Trennwirkung aufzuheben und die Innenstadt Richtung Norden zu erweitern.

Aufgrund dieser Entwicklungen hat die Stadt Halle (Westf.) das in diesem Konzeptverfahren betrachtete Grundstück Lange Straße 26 erworben. Die topographisch zu diesem Zeitpunkt sehr tiefen Grundstücke wurden geteilt und die rückwärtigen neuen Grundstücke veräußert. Diese befinden sich derzeit bereits in der Wohnbau-Entwicklung.

Das Grundstück Lange Straße 26 befinden sich am potenziell künftigen Innenstadteingang in prominenter und prägender Lage. Mit Blick auf die zukunftsfähige Innenstadtentwicklung und der dabei notwendigen Bedingung, langfristig tragfähige und wirtschaftlich „machbare“ Gebäude und Nutzungen zu erhalten, werden die beiden Grundstücke im Rahmen eines Konzeptverfahrens nach Qualitätskriterien veräußert.

Gleichzeitig findet jeweils ein separates Konzeptverfahren für die Grundstücke Lange Straße 24 und Lange Straße 28/30 statt. Die Abgabe eines Konzeptes als Gesamtkonzept für alle Grundstücke / Häuser ist ausgeschlossen.

Die Entwicklung einer „Gesamtidee“ (Lange Straße 24, 26, 28/30) ist möglich, allerdings muss jeder Beitrag / Entwurf (jedes Konzeptverfahren) auch für sich stehen können und funktionieren.

Eine Angebots- / Zuschlagslimitierung auf ein oder zwei der Verfahren findet nicht statt.

Eine Bauverpflichtung wird in jedem Verfahren vertraglich festgelegt.

Teilnehmende an dem Verfahren müssen die Realisierbarkeit des Vorhabens mit einem zeitlichen Realisierungskonzept und einem Finanzierungskonzept nachweisen.

2. Die Stadt Halle (Westf.)

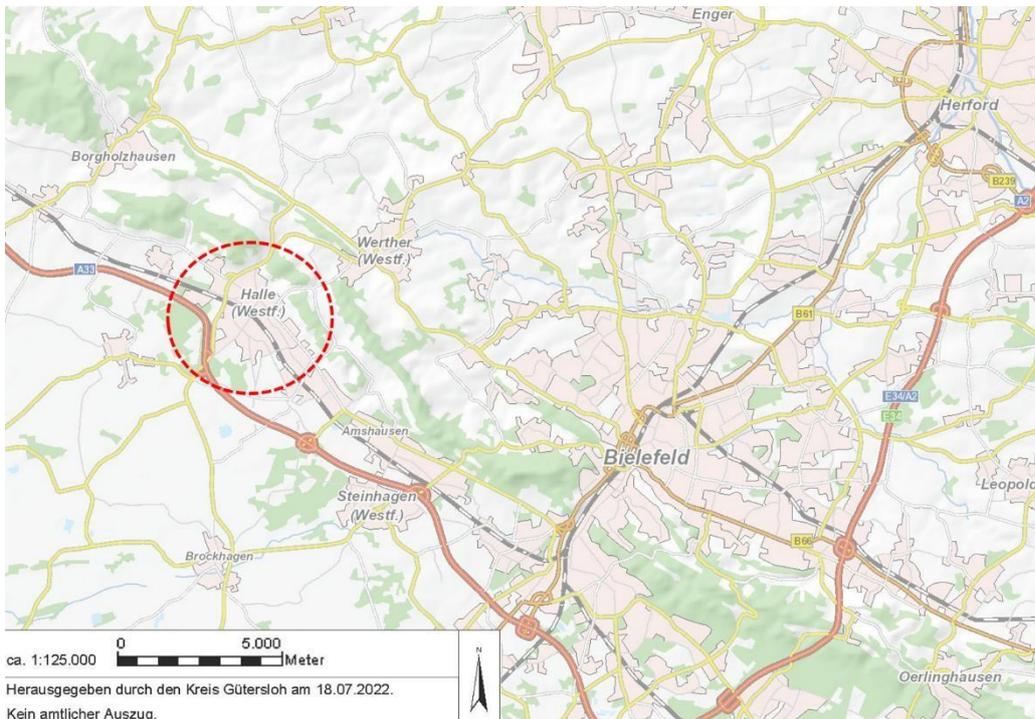
In unmittelbarer Nähe zum Südhang des Teutoburger Waldes liegt die Stadt Halle (Westf.) mit einer Fläche von 69,29 km² im Nord-Westen des Kreises Gütersloh. In einer Entfernung von jeweils rund 15 km liegen die beiden größeren Städte Bielefeld und Gütersloh. Unmittelbar angrenzend an Halle (Westf.) liegen die Kommunen Borgholzhausen, Harsewinkel, Steinhagen, Versmold und Werther. Derzeit leben in Halle (Westf.) rund 22 000 Einwohnerinnen und Einwohner.

Als Mittelzentrum übernimmt Halle (Westf.) eine wichtige Versorgungsfunktion für das ländliche Umfeld. Die Stadt gliedert sich neben der Kernstadt in mehrere Ortsteile, dabei leben in der Kernstadt mit innerstädtischer Wohnbebauung rund zwei Drittel der Einwohnerinnen und Einwohner, in den anderen Ortsteilen zusammen das weitere Drittel.

Halle (Westf.) verfügt über eine ausgezeichnete Verkehrsinfrastruktur. Über die A33 ist Halle (Westf.) an das Fernstraßennetz angeschlossen. Das Ruhrgebiet und die Stadt Hannover sind über den Anschluss an die A2, die Stadt Osnabrück ist über die A33 erreichbar. Bielefeld ist ebenfalls über die A33 und das Landesstraßennetz optimal erreichbar. Von hoher Qualität sind auch die Verbindungen des Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) mit dem „Haller Willem“ (Bahnstrecke Brackwede – Osnabrück). Insgesamt existieren im Stadtgebiet von Halle (Westf.) vier Bahnhöfe, die von der Regionalbahnlinie 75 des Betreibers NordWestBahn angefahren werden.

Die Bahnstrecke Bielefeld – Osnabrück wird in Richtung Osnabrück im Stundentakt und in Richtung Bielefeld teilweise halbstündlich bedient und bietet damit eine Verbindung zum überregionalen Bahnverkehr. Die nächstgelegenen Flughäfen sind Münster/Osnabrück und Paderborn/Lippstadt.

Lage der Stadt Halle (Westf.) im Raum



Wichtige Anbindungen und Verkehrsknotenpunkte



Abbildung: Stadt Halle (Westf.)

Halle (Westf.) ist eine wirtschaftsstarke Stadt mit hoher Lebensqualität und bietet über 13.000 Arbeitsplätze in oftmals mittelständischen, auch familiengeführten Unternehmen sowie international tätigen Großunternehmen.

3. Das Grundstück Lange Straße 26

Das Konzeptverfahren umfasst das bebaute Grundstück

- Lange Str. 26 (Gemarkung Halle Flur 3 Flurstück 477) mit 752 m².

Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Stadt Halle (Westf.).

3.1 Lage, Zuschnitt und Einbindung in die Nachbarschaft

Die beiden Grundstücke liegen nordwestlich des Ortskerns an der früheren Bundesstraße B68, der heutigen Gemeindestraße „Lange Straße“. Der Ortskern mit dem Ronchinplatz ist ca. 320 m Luftlinie von den Grundstücken entfernt.

Die Lange Straße weist im Bereich der beiden Grundstücke eine heterogene Struktur auf. Es finden sich in dem Straßenabschnitt zwischen Bismarckstraße/Oldendorfer Straße und

Graebestraße/Wertherstraße unterschiedlich genutzte Gebäude unterschiedlicher Größe. Ein Nahversorgungsmarkt befindet sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite in Sichtweite.

Auf dem Grundstück sind keine Bodenprofilierungen vorhanden.

In unmittelbarer östlicher Nachbarschaft der Lange Straße 26 befindet sich das Grundstück Lange Straße 28 und daran angrenzend das Grundstück Lange Straße 30. Beide Grundstücke befinden sich derzeit ebenfalls im Eigentum der Stadt Halle (Westf.) und werden im Rahmen eines separaten Konzeptverfahrens veräußert. Im Erdgeschoss der Lange Straße 28 befindet sich derzeit eine Gaststätte, die dort auch erhalten bleiben, bzw. um einen neuen Außenbereich auf dem Grundstück der Lange Straße 30 ergänzt werden soll.

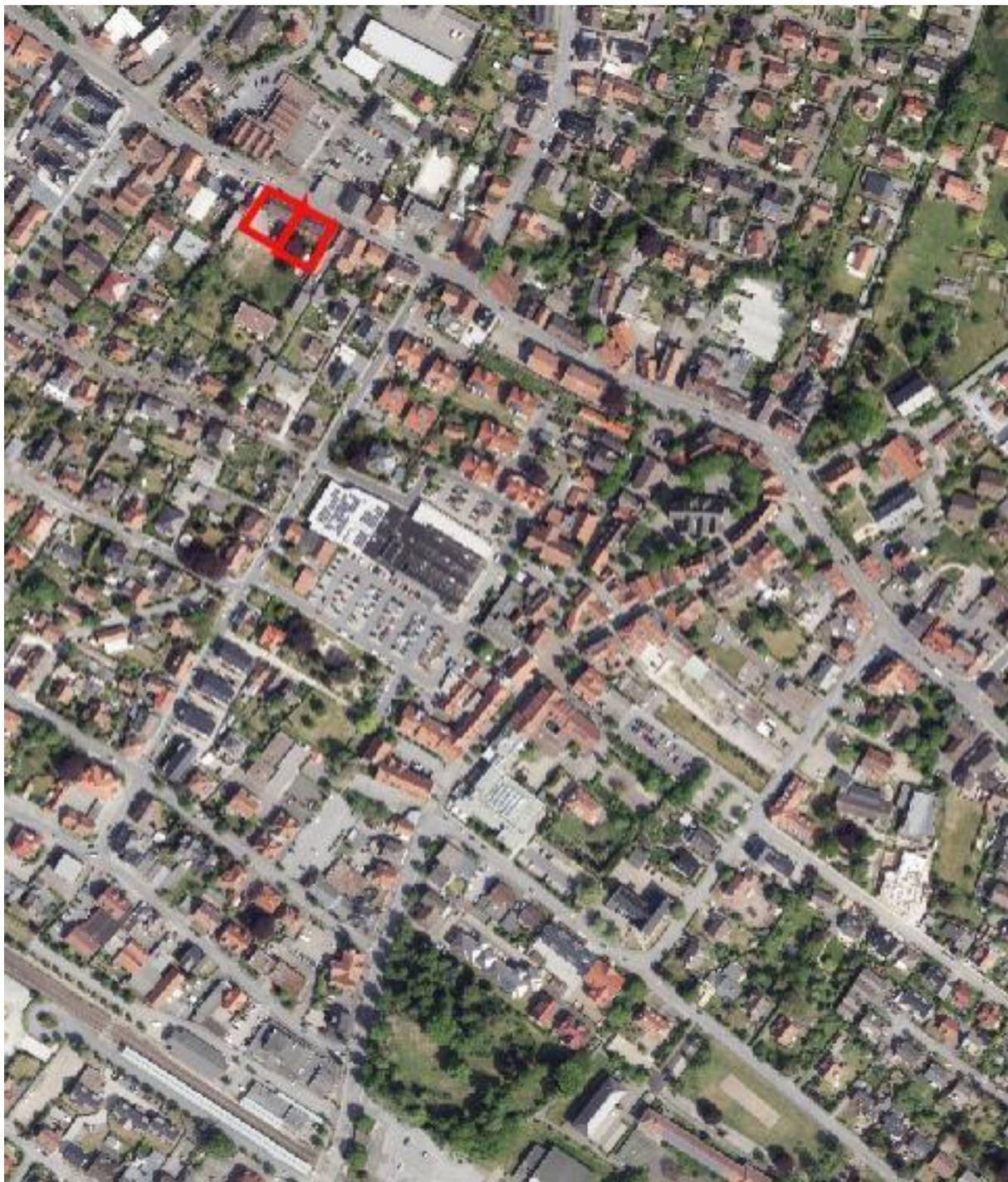
In südwestlicher Angrenzung befinden sich derzeit vier freistehende Grundstücke, die zeitnah einer Wohnbebauung zugeführt werden sollen und aus Richtung Sandgrabenweg erschlossen werden.

In unmittelbarer westlicher Nachbarschaft der Lange Straße 24 befinden sich ein Computerfachgeschäft im Erdgeschoss und auf der rückwärtigen Seite des Grundstücks ebenfalls Wohnnutzungen (Lange Straße 22).

Lage der Grundstücke im Kontext des ISEK-Gebietes der Stadt Halle (Westf.)

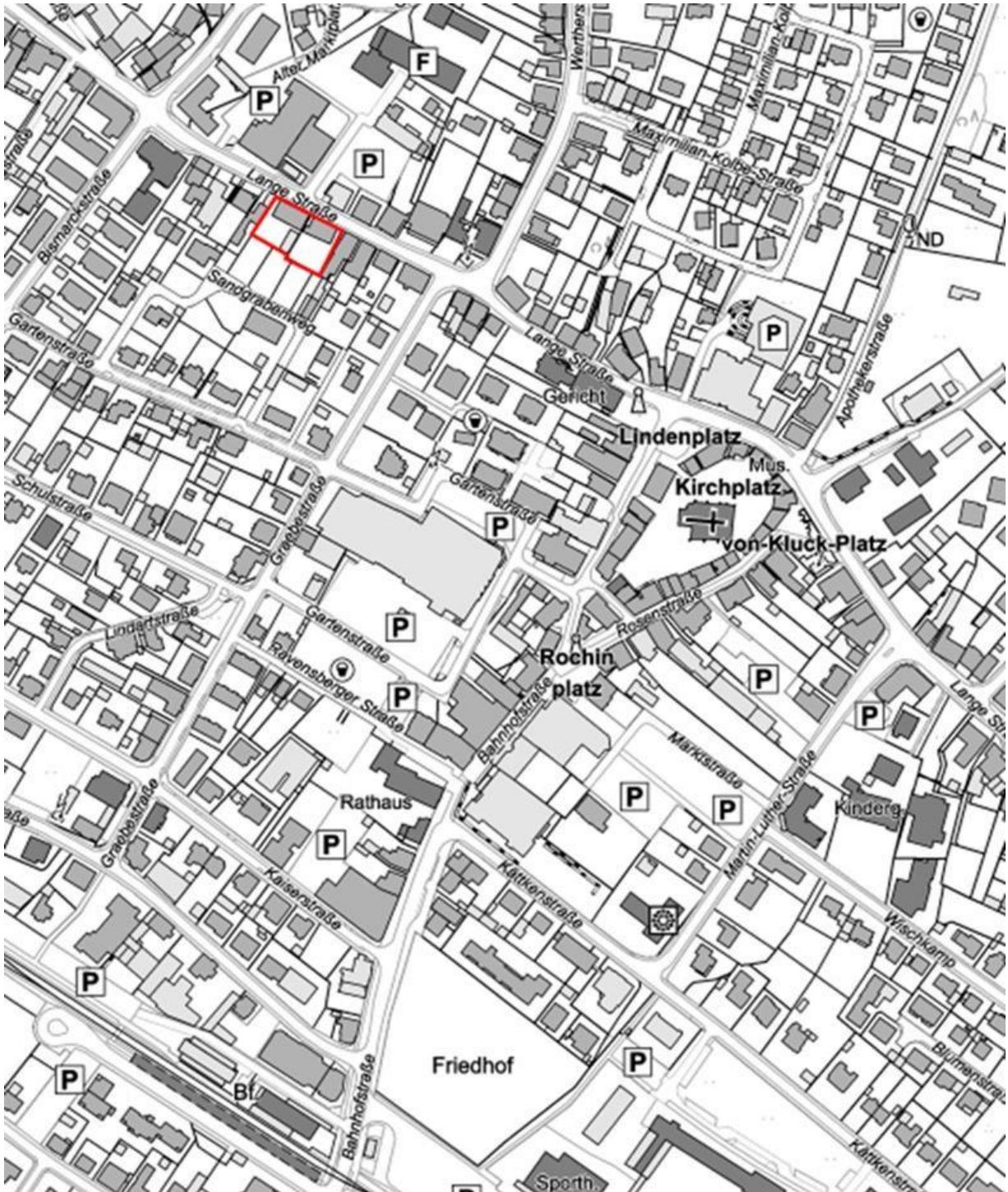


Luftbild: Lage der Grundstücke im Kontext der Lange Straße und Innenstadt



Luftbild: Kreis Gütersloh 2021, GeoBasis-DE

Bestandsplan: Lage der Grundstücke im Kontext der Lange Straße und Innenstadt



Bestandsplan: Kreis Gütersloh 2021, GeoBasis-DE

3.2 Belastungen, Erschließung

Lange Str. 26:

Nutzungsverhältnisse	Das Gebäude ist nicht vermietet und steht leer.
Grundbucheintragungen, Dienstbarkeiten	In Abt. II und III sind keine Eintragungen vorhanden.
Altlasten, Baulasten	<p>Es sind keine Altlasten bekannt.</p> <p>Zu Gunsten des Grundstücks Lange Str. 28 besteht eine Abstandsflächenbaulast mit folgendem Inhalt:</p> <p><i>Der/die jeweilige Eigentümer/in des Grundstücks Halle (Westf.) Lange Straße 26 Gemarkung Halle, Flur 3, Flurstück 242 - verpflichtet sich, sein/ihr Grundstück (Nachbargrundstück) zu Gunsten des Flurstücks Halle (Westf.), Lange Straße 28 – Gemarkung Halle, Flur 4, Flurstück 291 – mit der gemäß § 31 Abs. 1 Nummer 1 BauO NRW erforderlichen Freifläche zu belasten, die aus dem auf diesem Grundstück geplanten Einbau von zwei Fenstern in der Gebäudeabschlusswand resultiert.</i></p> <p><i>Die Fläche ist von</i></p> <ul style="list-style-type: none">▪ <i>Gebäuden,</i>▪ <i>sonstigen baulichen Anlagen und</i>▪ <i>anderen Anlagen und Einrichtungen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, sowie</i>▪ <i>von Nutzungen, die eine Gefahr wegen der Öffnungen in der Grenz wand bzw. grenznahen Wand des Gebäudes bedeuten würden,</i> <p><i>freizuhalten.</i></p>
Leitungen, Erschließung für Lange Straße 26	<p>Das Grundstück ist vollständig erschlossen und liegt an den Netzen der jeweiligen Versorgungsträger.</p> <p>Die Erschließungskosten für die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen sowie insbesondere die Erschließung der Straße sind abgerechnet. Für einen möglichen weiteren Straßenausbau sind Abgaben nach dem Kommunalabgabengesetz NRW möglich.</p> <p>Die weitere Erschließung innerhalb des Grundstücks obliegt den Erwerbenden.</p>

Baugrunduntersuchungen für Lange Straße 26 Auf den Grundstücken hat es keine Baugrunduntersuchung gegeben.

4. Der Gebäudebestand

Im Jahr 2020 hat es u.a. für die beiden Gebäude Lange Straße 24 und Lange Straße 26 architektonische und bauliche Bewertungen gegeben. Inhalte dieser Untersuchung waren:

- der allgemeine bauliche Zustand
- der energetische Zustand
- der Brandschutz
- der Schallschutz
- die Kosten für eine mögliche Sanierung

Die Objektberichte der baulichen Bewertung beider Gebäude können auf Anfrage bei der Stadt Halle (Westf.) angefordert werden.

4.1 Ansichten (alle Fotos: Stadt Halle Westf.)

Lange Straße 26

Luftbild des Grundstücks Lange Straße 26 mit derzeitiger Bebauung



Ansicht Nordostseite, Richtung Lange Straße



Ansicht Südwestseite (Rückseite des Gebäudes)



Ansicht Südwestseite mit prägendem Baum



Nachbargebäude (Lange Straße 28, Taverne)





5. Rechtliche Rahmenbedingungen

5.1 Planungsrecht

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15.1 „Ortskern Halle“, 1. Änderung für den Bereich Lange Straße, Bismarckstraße, Gartenstraße, Graebestraße.

Demnach ist das Grundstück grundsätzlich als Mischgebiet ausgewiesen. Für das Maß der baulichen Nutzungen gelten folgende weitere Vorgaben:

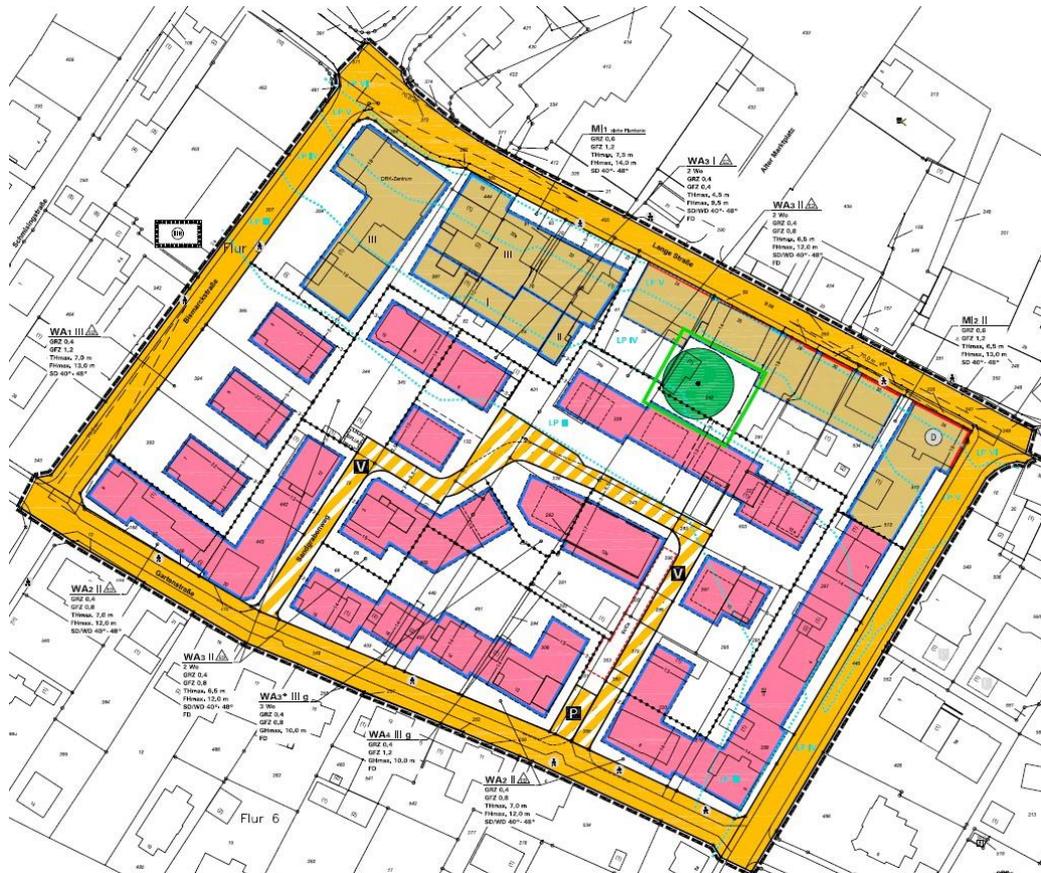
GRZ 0,6
GFZ 1,2 THmax. 6,5 m
FH max. 13,0 m,
SD 40° - 48°

Die sich auf dem Grundstück Lange Straße 26 befindende Rotbuche ist gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB zu erhalten (siehe besondere Darstellung im Bebauungsplan).

Der vollständige Bebauungsplan kann auf Anfrage bei der Stadt Halle (Westf.) eingesehen werden.

Neben den oben genannten rechtlichen Festsetzungen sind weitere Regelungen und Vorgaben zur Bebaubarkeit und den zulässigen Nutzungen in den nachfolgenden textlichen Ausführungen enthalten, die für die weitere Planung verbindlich sind.

Ausschnitt aus dem geltenden Bebauungsplan



Bebauungsplan Nr. 15.1 „Ortskern Halle“, 1. Änderung für den Bereich Lange Straße, Bismarckstraße, Gartenstraße, Graebestraße

Zur Sicherstellung der Planungs-/ Bauabsicht wird im Rahmen des Kaufvertrages eine Bauverpflichtung zwischen der Stadt Halle (Westf.) und dem Käufer/ der Käuferin geschlossen. Darin werden wesentliche Festsetzungen hinsichtlich des Baubeginns, der Umsetzung des Vorhabens sowie der Baufertigstellung getroffen (insbesondere eine Verpflichtung zur Fertigstellung des beschlossenen Vorhabens innerhalb von drei Jahren nach Rechtskraft des Kaufvertrages).

5.2 Stellplätze

Die Stellplätze sind gem. §51 BauO des Landes Nordrhein-Westfalen zu errichten. Daraus ergeben sich derzeit 1,0 Stellplätze je WE sowie entsprechende Parkmöglichkeiten für mögliche gewerblichen Nutzungen.

6. Konzeptionelle und qualitative Bedingungen

Ergänzend zu den ausführlichen Beschreibungen in den Auslobungsunterlagen (u. a. Anlass und Ziel, Informationen zur Stadt Halle (Westf.), Informationen zu den Grundstücken und zum Gebäudebestand, rechtliche Rahmenbedingungen sowie konzeptionelle und qualitative Hinweise und Denkrichtungen) werden folgende Bedingungen festgelegt:

6.1 Städtebau

- Das Gesamtbild (der städtebauliche „Duktus“) der Lange Straße muss eingehalten werden. (Die bestehende Bebauung ist maßstabsgebend für Sanierung und / oder Neubau.)
- Eine „geschlossene Bebauung“ über die Flächen (insgesamt) ist ausgeschlossen.
- Pkw-Parkflächen entlang der Gebäude an der Lange Straße sind ausgeschlossen.
- Die „Ergänzenden Hinweise zu den alten Gebäuden“ aus dem Städtebaulich-funktionalen Leitbild müssen berücksichtigt werden.

6.2 Architektur

Erscheinungsbild

- Das „Gesicht“ der Gebäude 24, 26 und 28 muss erkennbar gehalten werden (historischer Charakter, Wiedererkennungswert bei Sanierung und / oder Neubau), z. B. der optische Erhalt von Fachwerkfassaden und / oder einzelner historischer Elemente, Materialität, ...

Baukörper und Geschossigkeit

- Die (heutige) Parzellenstruktur muss eingehalten werden.
- Der heutige „Fußabdruck“ der Gebäude (insbesondere Maßstäblichkeit) muss erhalten bleiben.
- Die Gebäude dürfen max. zwei Vollgeschosse haben.
- Eine „Blockoptik“ ist ausgeschlossen.
- Die straßenbegleitende Bebauung und der Erhalt der Bauflucht entlang der Lange Straße muss sichergestellt werden.

Dachformen und -aufbauten sowie Fassaden

- Die traufständige Bauweise bei Lange Straße 24 und Lange Straße 26 muss eingehalten werden, bei Lange Straße 28 muss das Steildach (bevorzugt Satteldach) eingehalten werden.
- Photovoltaikanlagen müssen sich in die Dachgeometrie einfügen.
- Einzelgauben mit Abständen zu First und Ortgang müssen dem Dach untergeordnet werden.
- Zur Straßenseite (Lange Straße) dürfen keine Balkone und / oder Loggien angebracht werden.
- Eventuell notwendige Werbeanlagen (z. B. in Bezug auf eine gewerbliche Nutzung) müssen sich in die Fassade einfügen und unterordnen.

6.3 Energie/Ökologie

Bei Sanierung und / oder Neubau der Gebäude sind mindestens die (jeweils geltenden) gesetzlichen ökologischen, energetischen und technischen Standards einzuhalten.

6.4 Nutzungen

Aufgrund der Lage der Grundstücke / Gebäude entlang des bedeutsamen Innenstadtraums Lange Straße und entsprechend den Ausführungen im Städtebaulich-funktionalen Leitbild der Stadt Halle (Westf.) ist es Ziel, eine funktionierende Balance zwischen Erhalt, Modernisierung und Neubau zu finden. Die grundsätzliche Gestalt und Anmutung der Gebäude sollen erhalten bleiben und sich auch künftig passend in ihre Umgebung und Nachbarschaft einfügen. Daher werden nachfolgend weitere Vorgaben hinsichtlich Nutzung und Gestaltung getroffen.

Es gelten die Vorgaben gem. BauNVO § 6 (Mischgebiet).

Das in den Leitmotiven „Die erweiterte Innenstadt“ und „Die vielfältige Innenstadt“ im Städtebaulich-funktionalen Leitbild beschriebene Portfolio innenstadtaffiner Nutzungen muss beachtet werden.

Ausgeschlossen werden unabhängig von der Ausweisung der Grundstücke als Mischgebiete zusätzlich die nachfolgenden Nutzungen

- Vergnügungsstätten jeglicher Art (insb. Wettbüros, Spielstätten jeglicher Art, Nachtlokale, Vorführ- und Geschäftsräume deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, Diskotheken, Sex-Shops, Swinger-Clubs etc.)
- Internet-Cafés
- Shisha-Bars
- Tankstellen
- Kioske und „Trinkhallen“
- Lebensmitteleinzelhandel, soweit diese Nutzungen über Öffnungszeiten später als 20:00 Uhr verfügen
- Handwerks- und Gewerbebetriebe, soweit sie nicht von der „typisierenden Betrachtungsweise der BauNVO“ einem WR-, WA- oder MI-Gebiet zugeordnet werden.

6.5 Freiflächen / Freiraum

Im rückwärtigen Bereich der Gebäude müssen Freiflächen / Freiraum erhalten und gestaltet werden. Erhaltenswerte Bäume sind zu schützen.

6.6 Stellplätze und Mobilität

Die Stellplätze sind gem. §51 BauO des Landes Nordrhein-Westfalen zu errichten. Daraus ergeben sich derzeit 1,0 Stellplätze je WE sowie entsprechende Parkmöglichkeiten für mögliche gewerbliche Nutzungen. Die Stadt Halle (Westf.) steht im Rahmen des § 6 StellplatzVO NRW einer (teilweisen) Ablösung von Stellplätzen wohlwollend gegenüber.

- Die Pkw-Stellplätze sowie Fahrradabstellanlagen müssen eine gestalterische und funktionelle Qualität haben.
- Es müssen Angebote / Lösungen mit Blick auf die Veränderung von Mobilität entwickelt werden (insbesondere E-Mobilität).

6.7 Ausschluss von Angeboten

Angebote, die die Bedingungen unter 5. und 6. nicht erfüllen, werden vom weiteren Vergabeverfahren ausgeschlossen.

7. Preis

Die Stadt Halle (Westf.) hat für das Grundstück einen Festkaufpreis festgesetzt.

- Für die Lange Straße 26 liegt der Festkaufpreis bei 180.000 €.

8. Realisierbarkeit und Finanzierung

Für eine Teilnahme am Konzeptverfahren ist dem Planungsentwurf für das Grundstück oder die Grundstücke ein zeitlicher Realisierungsplan sowie ein nachvollziehbares Finanzierungskonzept beizufügen.

Sind Referenzen aus vergleichbaren Verfahren vorhanden, können diese ebenfalls eingereicht werden.

9. Mindestanforderungen

Für die Einreichung eines Planungsentwurfs gelten die (beschriebenen) gesetzlichen Rahmenbedingungen, die dargestellten Nutzungs- und Gestaltungsvorgaben sowie die nachfolgend formulierten Mindestanforderungen als Voraussetzung für die Zulassung zum Konzeptverfahren.

- Der Mindestkaufpreis liegt für die Lange Straße 26 bei 180.000 €
- Der Abschluss einer Bauverpflichtung zwischen der Stadt Halle (Westf.) und dem Käufer/der Käuferin (siehe Seite 18).
- Die einzureichenden Planungsunterlagen bestehen aus mindestens einer Plandarstellung der beabsichtigten Grundstücksentwicklung, einer Visualisierung (insbesondere der zukünftigen Gebäude) und aussagekräftigen textlichen Erläuterungen des gesamten Vorhabens.
- Den Bewerbungsunterlagen sind ein zeitlicher Realisierungsplan und ein Finanzierungskonzept beizufügen.

10. Ablauf des Konzeptverfahrens

10.1 Geplanter Zeitplan des Verfahrens

Nachfolgend ist der geplante zeitliche Ablauf des Verfahrens dargestellt. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass es im Verlauf des Bewerbungsverfahrens zu zeitlichen Abweichungen kommen kann.





10.2 Entscheidung und Entscheidungsgremium

Das Entscheidungsgremium in diesem Konzeptverfahren bildet der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Halle (Westf.)

Die Zuschlagsentscheidung wird danach getroffen, welches Angebot bzw. welche Angebote für die Stadt Halle (Westf.) unter Berücksichtigung der folgenden Beurteilungskriterien die höchste Punktzahl erreicht.

10.3 Beurteilungskriterien

Die Beurteilung der eingereichten Konzepte erfolgt anhand der nachfolgend dargestellten Beurteilungskriterien. Die Gesamtpunktzahl beträgt dabei **100 Punkte**.

Im Rahmen der Beurteilung der eingereichten (und zugelassenen) Beiträge muss für dieses Vorhaben eine Gesamt-Mindestpunktzahl von 50 Punkten erreicht werden – davon mindestens 30 Punkte im Beurteilungskriterium Architektur.

Städtebau	max. 20 Punkte
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Qualität und Grad der Einhaltung des Gesamtbildes (des städtebaulichen „Duktus“) der Lange Straße (Die bestehende Bebauung ist maßstabsgebend für Sanierung und / oder Neubau). □ Erkennbarkeit des (historischen) Charakters der Gebäude (Das „Gesicht“ / der Wiedererkennungswert der alten Gebäude muss erkennbar bleiben bei Sanierung / Neubau.) 	<p>max. 20 Punkte die Bewertung der Angebote erfolgt wie folgt: sehr gut: 20 Punkte gut: 16 Punkte befriedigend: 12 Punkte ausreichend: 8 Punkte mangelhaft: 4 Punkte ungenügend: 0 Punkte</p>
Energie, Ökologie	max. 30 Punkte
<p><u>Freiflächen / Freiraum (hinter den Gebäuden)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> □ Qualität, Art und Umfang der ökologischen / klimatischen Gestaltung / Nutzung der Freiflächen/Freiraum (insbesondere hinter den Gebäuden, z. B. Grad der Flächenversiegelung, Durchlässigkeit, Baumerhalt, ...). <p><u>Mobilität</u></p> <ul style="list-style-type: none"> □ Qualität, Art und Umfang der Angebote / Lösungen zur Mobilität (insbesondere E-Mobilität für Rad und Pkw, ...). <p>Für über die gesetzlichen Vorgaben hinausgehende Anstrengungen im Bereich Energie / Ökologie (bezogen auf die Gebäude) können Zusatzpunkte erzielt werden, z. B.:</p> <ul style="list-style-type: none"> > Energiebilanz des / der Gebäude 	<p>max. 20 Punkte die Bewertung der Angebote erfolgt wie folgt: sehr gut: 20 Punkte gut: 16 Punkte befriedigend: 12 Punkte ausreichend: 8 Punkte mangelhaft: 4 Punkte ungenügend: 0 Punkte</p> <p>Max. 10 Punkte die Bewertung der Angebote erfolgt wie folgt: sehr gut: 10 Punkte gut: 8 Punkte befriedigend: 6 Punkte</p>

> verwendete (nachhaltige) Baustoffe (z. B. Holzrahmen- / Hybridbauweise, verminderte CO²-Emissionen in der Herstellung, ...)

ausreichend: 4 Punkte
mangelhaft: 2 Punkte
ungenügend: 0 Punkte

Architektur

max. 50 Punkte

- Grad und Qualität des Erhalts / der Einhaltung des Erscheinungsbildes / des architektonischen „Fußabdrucks“ des Bestands-Gebäudes (u. a. „Gesicht“, Maßstab, Ausrichtung, Wiedererkennbarkeit, ...).
- Qualität der Umsetzung der architektonischen und gestalterischen Bedingungen (z. B. Baukörper und Geschossigkeit, Dachformen und -aufbauten, Fassaden, Raumkanten, ...).
- Gestalterische Qualität und Funktionalität der Ausgestaltung der Freiflächen / des Freiraums im rückwärtigen Bereich des Gebäudes.
- Lage und gestalterische sowie funktionelle Qualität der Pkw-Stellplätze und Fahrradabstellanlagen.

max. 50 Punkte

die Bewertung der Angebote erfolgt wie folgt:

sehr gut: 50 Punkte
gut: 40 Punkte
befriedigend: 30 Punkte
ausreichend: 20 Punkte
mangelhaft: 10 Punkte
ungenügend: 0 Punkte

ANLAGE

Städtebaulich-funktionales Leitbild Innenstadt Halle (Westf.)

Wir freuen uns auf Ihre Ideen und Konzeptvorschläge, die Sie bitte unter Einhaltung der Frist **(31.12.2024)** schriftlich einreichen.