

PUNKT	BESCHREIBUNG/ ANMERKUNGEN	FEST	OFFEN	HINWEISE/ BEMERKUNGEN/ EMPFEHLUNGEN
STÄDTEBAU				
Gebietsabgrenzung	Planbereich für Wettbewerb ist eindeutig festgelegt.	x		Ideen für angrenzende Bereiche können abgegeben werden, fließen aber nicht in die Bewertung mit ein. Die Darstellungstiefe der Ideen ist sehr gering und es besteht keine Verpflichtung Ideen abzuliefern
Kubatur, Position und Geschossigkeit	FH, TH, WH, Dachform, Breite, Tiefe, Position, Abstandsflächen, Adressierung, etc.	x		Aber: kleine Abweichungen sind erlaubt, immer im Betracht der Abstandsflächen und des Brandschutzes (siehe auch BP-Entwurf)
OBJEKTPLANUNG				
Fassaden & Materialität	Gesamtbild soll sich an Machbarkeitsstudie orientieren	x	x	Fassadengliederung, Fensterart, Balkone, Vorsprünge usw. ergeben sich auch aus dem Wohnungsmix und können daher nicht als fix bezeichnet werden.
Bauweise	Hauptgebäude in der Hauptstraße 22: Bauart nicht in Machbarkeitsstudie bestimmt		x	Nachwachsende Rohstoffe werden bevorzugt
	Treppenhäuser Hauptstraße 22	×	x	Nachwachsende Rohstoffe werden bevorzugt. Die Treppenhäuser sind so zu gestalten (z.B. als transparente Stahlkonstruktion mit viel Verglasung), dass die beiden damit verbundenen Hauptbaukörper in ihrer Kubatur getrennt voneinander/ mit Fuge ablesbar sind. So wird der Eindruck von zu großen bzw. langen Baukörpern ohne Unterbrechung vermieden.
	Hauptgebäude Hauptstraße 24	×	x	Nachwachsende Rohstoffe werden bevorzugt

				Bauweise richtet sich nach Brandschutzanforderungen, daher fix
	Kiosk Hauptstraße 24 Au		x	Nachwachsende Rohstoffe werden bevorzugt
	Mindeststandard KfW 40 für alle Hauptgebäude	x		Hauptgebäude sind alle Gebäude außer Kiosk
Innenausstattung	Materialien, Farben, Möblierung, etc.		x	Darstellungstiefe im Wettbewerb ist konzeptuell
OBJEKTPLANUNG				
Wohntypologien & Wohnungsgrößen	Angebot und Vielfalt (Mehrgenerationenhaus, WG, Mehrfamilienhaus, Doppelhaus, etc.)		x	Konzept soll generationsübergreifend und bedarfsgerecht sein. Mind. 50% der Wohnungen sind barrierearm zu planen, so dass ein späterer Ausbau zu barrierefreien Wohnungen bei Bedarf möglich ist.
	Förderung des gemeinschaftlichen Lebens: Großzügige Laubengänge und Gemeinschaftsräume.	x		Anzahl und Größe dieser Räume bleibt konzeptabhängig
	1-5 Zimmerwohnungen jeweils mit mind. 1 Balkon/Terrasse/Dachterrasse pro Wohnung Im Bereich der Hauptstraße 24 gibt es in der Machbarkeitsstudie keine Balkone bzw. Loggien, wäre aber wünschenswert.	x	x	Grundrisse im Einzelnen müssen entworfen werden. Offener Wohnungsmix zwischen 1- bis 5-Zimmerwohnungen. Mindestbelegungsdichte sollte eingehalten werden. Angabe soll prozentual erfolgen Gestaltung hängt von prozentualem Anteil der Wohnungsgrößen ab. Weitere Aspekte: Prozentualer Anteil+Wohnungsgrößenmix sind eine sinnvolle Angabe um einen vergleichbaren Rahmen zu schaffen, gleichzeitig gibt es Schnittmengen zwischen Soz. Gefördertem Wohnraum und frei finanziertem,

	Im Bereich der Hauptstraße 22 muss ein Balkon, Terrasse, o.ä. je Wohnung vorhanden sein.			eine clevere Entwurfslösung hält sich in diesem Bereich auf.
OBJEKTPLANUNG				
	Anzahl der Wohneinheiten		x	Ergibt sich aus dem Gesamtkonzept der Wohnungsgrößen, unter Umständen flexible Modelle denkbar, z.B. Wohnungen, die geteilt oder zusammengelegt werden können.
Erschließung	Position des Treppenhauses, des Aufzugs und der Laubengänge Direkte Erreichbarkeit der TG von allen Erschließungskernen aus	x		Aber: Tiefgarage ist davon abhängig. Maximale Dimensionierung berücksichtigen.
Tiefgarage	Zufahrtbereich, Rampe (-Überdachung), Position der Wartebereiche, Ampelsteuerung und Berücksichtigung der schon geplanten Geometrie	x		
	Stellplatzschlüssel wie in Satzung. 2,0 pro WE unter 45 qm Wohnfläche 1,0 Stpl.	x		Aber: Leichte Reduzierung ist bei einem schlüssigen Konzept denkbar.
	Größe		x	Aber: Maximale Dimensionierung berücksichtigen Ist auch abhängig vom Wohnungsgrößenmix
	Car-Sharing Angebot	x		Aber: Anteil ist konzeptabhängig
	5m2 Abstellraum pro WE. Die Abstellräume im TG sind an das Treppenhaus anzuschließen	x		
BETRIEB				

Eigentum-, Miet-/ Genossenschafts- wohnungen			x	Maximaler Eigentumswohnung-Anteil bis 50% des gesamten Angebots. Genossenschaft ist denkbar, aber kein Bewertungskriterium.
Sozialwohnungen	Mindestens 30 % des gesamten Angebots	x		
FREIRAUMPLANUNG				
Planung & Ausführung	mit Landschaftsarchitekt und Landschaftsbaufirma	x		Vorschläge aus dem Wettbewerb können aufgegriffen werden. Es wird den Architekten empfohlen, Freiraumplaner beratend hinzuzuziehen, hieraus entstehen jedoch keine Ansprüche.
Öffentliche und private Flächen	Anteil und Lage sind gesetzt.	x		Aber: Gestaltungsideen auf den Flächen in angegebenem Rahmen möglich. Siehe folgende Parameter
Nutzungen	Das Nutzungskonzept aus der Machbarkeitsstudie ist zu übernehmen.	x		Aber: Bouleplatz und Genossenschaftsgärten sind konzeptabhängig und könnten ersetzt werden
Begrünung	Anzahl und Position der Bäume wie im Lageplan bzw. Bebauungsplan.	x		Aber: Ergänzungen möglich
	Pflanzen- und Baumarten		x	Wie im BP angegeben
Außenraum Gestaltung	Spezifische Materialien, Muster, Farben, Grünfassade Elemente, etc.		x	Aber: Gesamtbild soll mit Machbarkeitsstudie und Beschreibung dazu übereinstimmen
	Kostenkennwert	x		Ist nur ein Anhaltspunkt
Abfallflächen	Positionierung wie im Lageplan	x		

Versiegelung	Anteile des Versiegelungsgrades wie im Lageplan	x		
Regenwasser-behandlung	Versickerungs- und Bewässerungskonzept		x	Eine nachhaltige Lösung wird angestrebt
HAUSTECHNISCHES KONZEPT				
Energie	Konzept		x	
	Photovoltaik Anlage	x		Aber: Anteil und Position konzeptabhängig
	E-Ladestationen: öffentlich im EG und privat in TG	x		
Technikräume	Größe und Position im TG		x	