

EWMG

REME-Gelände Los 3 - Ausschreibung Kantorhaus mit Anbau Ergänzung der Ausschreibungsunterlagen: Entscheidungskriterien

Das betreffende Grundstück liegt nicht im Bereich eines rechtswirksamen Bebauungsplans. Die Beurteilung des geplanten Vorhabens richtet sich derzeit nach § 34 BauGB. Die Stadt Mönchengladbach beabsichtigt aber für den Bereich südlich der Straße Fleenerweg einen Bebauungsplan unter Berücksichtigung der städtebaulichen Vorgaben aus dem Rahmenplan für das Gesamtareal des REME-Geländes aufzustellen.

Zu der Bewertung des architektonischen Entwurfs werden demnach folgende Qualitätskriterien zum Städtebau, zur Architektur sowie Ökologie und Energie aufgestellt:

Qualitätskriterium Städtebau

- Einfügen in das städtebauliche Umfeld unter Beachtung der in der Rahmenplanung bzw. dem daraus entwickelten städtebaulichen Konzept (s.u.) zum REME-Gelände dargestellten städtebaulichen Vorgaben:
 - Nutzungsart:
Nutzungen entsprechend denen, die in einem Wohn- bzw. Mischgebiet zulässig sind und unter Berücksichtigung der besonders exponierten Lage des Grundstückes am geplanten Quartiersplatz.
 - Nutzungsmaß:
II - III (Mindest- und Höchstmaß) Vollgeschosse, GRZ 0,4.



Auszug: Städtebauliches Konzept REME – Gelände (Los 3)

Qualitätskriterium Architektur / Freiraum

- Umgang und Berücksichtigung der erhaltenswerten Bausubstanz:
 - Zwingender Erhalt der straßenseitigen Fassaden des Kontorhauses (zum Fleenerweg und zum zukünftigen Quartiersplatz).
 - Prüfung des Erhalts der straßenseitigen Fassaden bzw. einzelner Fassadenelemente des Anbaus.
- Hochwertige Architektursprache unter Berücksichtigung der o.g. erhaltenswerten Bausubstanz und der Verwendung hochwertiger Materialien (bei der Fassadengestaltung der neuen Bauteile).
- Grundrissvariabilität/-anpassung (u.a. hinsichtlich ggf. erforderlicher Nutzungsanpassungen).
- Angemessene Zuordnung privater Freiflächen (Terrassen, Balkone, Loggien etc.) und Hauseingangsbereiche.
- Barrierefreie Erreichbarkeit der einzelnen Nutzungseinheiten.
- Erarbeitung eines Konzeptes zur attraktiven Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen (mit detaillierten Angaben u.a. zur Unterbringung oberirdischer Stellplätze, Oberflächenmaterialien, Pflanzarten und –qualitäten).
- Nachweis der bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze.

Qualitätskriterium Ökologie und Energie

- Klima angepasste Bau- und Freiraumstrukturen (u.a. Dachbegrünung bei Flachdach bzw. flach geneigten Dächern).
- Erhöhte Energieeffizienz des/der Gebäude und Anwendung neuer Technologien (soweit unter Berücksichtigung des Bestandes wirtschaftlich umsetzbar).
- Einsatz erneuerbarer Energien.
- Ökologisches Bauen: Baustoffrecycling etc..