

STADT HALLE (WESTF.)

**Konzeptverfahren Lange Straße 28/30
33790 Halle (Westf.)**



ÜBERSICHT

1. Anlass und Ziel	3
2. Die Stadt Halle (Westf.)	3
3. Das Grundstück Lange Straße 28/30	4
3.1 Lage, Zuschnitt und Einbindung in die Nachbarschaft	
3.2 Belastungen, Erschließung	
4. Die Gebäude	7
4.1 Ansichten	
5. Rechtliche Rahmenbedingungen	12
5.1 Planungsrecht	
5.2 Stellplätze	
6. Konzeptionelle und qualitative Bedingungen	14
7. Preis	16
8. Realisierbarkeit und Finanzierung	16
9. Mindestanforderungen	16
10. Ablauf des Konzeptverfahrens	16
10.1 Geplanter Zeitplan des Verfahrens	
10.2 Entscheidungsgremium	

ANLAGE _____

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.) die in diesem Konzeptverfahren betrachteten Grundstücke Lange Straße 24 und 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.

Die Grundstücke Lange Straße 28 und Lange Straße 30 befinden sich am potenziell zukünftigen 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 Bieterverfahrens veräußert.

Unbedingt beachtet werden muss das Ziel, die dort betriebene Gaststättennutzung fortzuführen.

Gleichzeitig findet jeweils ein separates Konzeptverfahren für die Grundstücke Lange Straße 24 und Lange Straße 26 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.



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.

Es werden Vorort vier Grundschulen, eine Gesamtschule, ein Kreisgymnasium, ein Berufskolleg und eine Förderschule des Kreises Gütersloh vorgehalten. In der Stadt Halle (Westf.) stehen insgesamt 13 Tageseinrichtungen für Kinder unter städtischer, kirchlicher und anderer Trägerschaft zur Verfügung. Das Vereinsleben wird in Halle (Westf.) großgeschrieben. Die vielfältigen kulturellen und sportlichen Veranstaltungen sind über die Stadtgrenzen bekannt; eine Volkshochschule befindet sich ebenfalls vor Ort.

3. Das Grundstück Lange Straße 28/30

Das zu entwickelnde Grundstück Lange Straße 28/30 umfasst die bebauten Flurstücke (Gemarkung Halle Flur 3):

- 478 mit 370 m² und
- 606 mit 600 m².

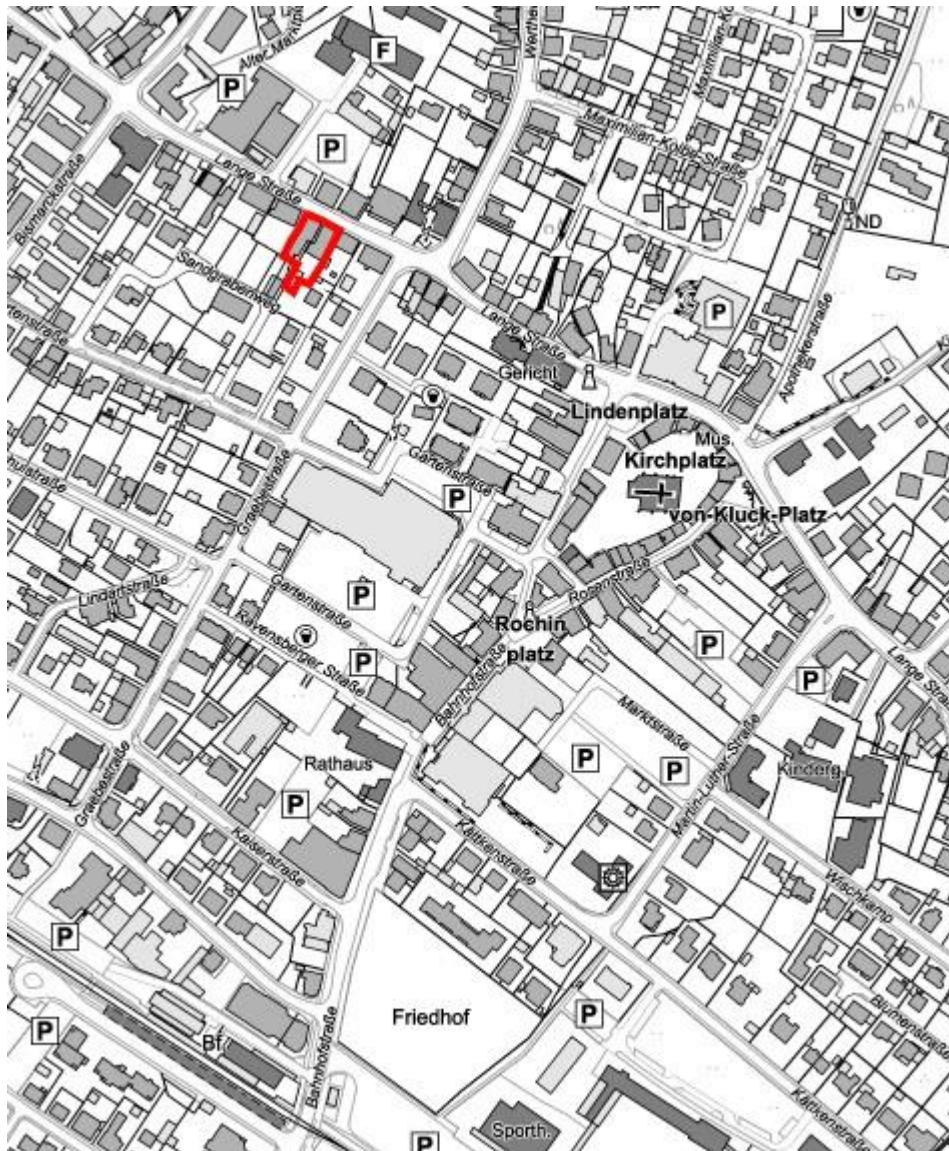
Beide Flurstücke befinden sich im Eigentum der Stadt Halle (Westf.) und werden zusammen betrachtet.

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.

Lage des Grundstücks:



In der Nachbarschaft (Lange Str. 26) befindet sich ein z. Zt. leerstehendes Gebäude, das nach Möglichkeit auch erhalten bleiben und saniert werden soll, auf der anderen Grundstücksseite (Lange Str. 32) befindet sich ein Wohnhaus.

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

3.2 Nutzungsverhältnisse

Lange Str. 28:

Die im Erdgeschoss eingerichtete Gaststätte ist bis 31.12.2022 vermietet, die sich im 1. OG befindende Wohnung ist an den Gaststättenbetreiber vermietet.

Der von der Gaststätte aus bewirtschaftete Biergarten ist z. Zt. auf dem Nachbargrundstück (Lange Str. 26) eingerichtet und kann dort nicht dauerhaft bleiben. Der Biergarten könnte auf dem derzeitigen Grundstück Lange Str. 30 eingerichtet werden.

Lange Str. 30:

Das Gebäude ist nicht vermietet und steht leer, die Nutzung wurde bauordnungsrechtlich untersagt.

3.3 Grundbucheintragungen, Dienstbarkeiten

Lange Str. 28:

In Abt. II des Grundbuches ist zu Gunsten des jeweiligen Eigentümers des Grundstücks Halle Flur 4 Flurstück 606 (Lange Str. 30) eine Grunddienstbarkeit (Wegerecht) eingetragen. Dieses Recht ist zu übernehmen, bzw. kann bei Vereinigung mit dem Grundstück Lange Str. 30 gelöscht werden. Abt. III ist lastenfrei.

Lange Str. 30:

In Abt. II und III sind keine Eintragungen vorhanden.

3.4 Altlasten, Baulasten

Lange Straße 28 und Lange Str. 30:

Es sind keine Altlasten und Baulasten bekannt.

3.5 Leitungen, Erschließung

Beide Grundstücke sind vollständig erschlossen und liegen an den Netzen der jeweiligen Versorgungsträger.

Die Erschließungskosten für die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen sowie insbesondere die Erschließung Straße sind abgerechnet. Für einen möglichen weiteren Straßenausbau sind Abgaben nach dem Kommunalabgabengesetz NRW möglich.

Die weitere Erschließung innerhalb des Grundstücks obliegt dem Erwerber.

3.6 Baugrunduntersuchungen

Auf den Grundstücken hat es keine Baugrunduntersuchung gegeben.

4. Die Gebäude

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

Lange Str. 28



Ansicht in Richtung Südwesten (Nordostseite)



Ansicht in Richtung Nordosten (Südwestseite)



Seitenansicht links



Seitenansicht rechts

4.2 Lange Str. 30



Ansicht in Richtung Südwesten (Nordostseite)



Ansicht in Richtung Nordosten (Südwestseite)



Seitenansicht links



Seitenansicht rechts

5. Rechtliche Rahmenbedingungen

5.1 Planungsrecht

Die Grundstücke liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15.1 „Ortskern Halle“, 1. Änderung für den Bereich Lange Straße, Bismarckstraße, Gartenstraße, Graebestraße.

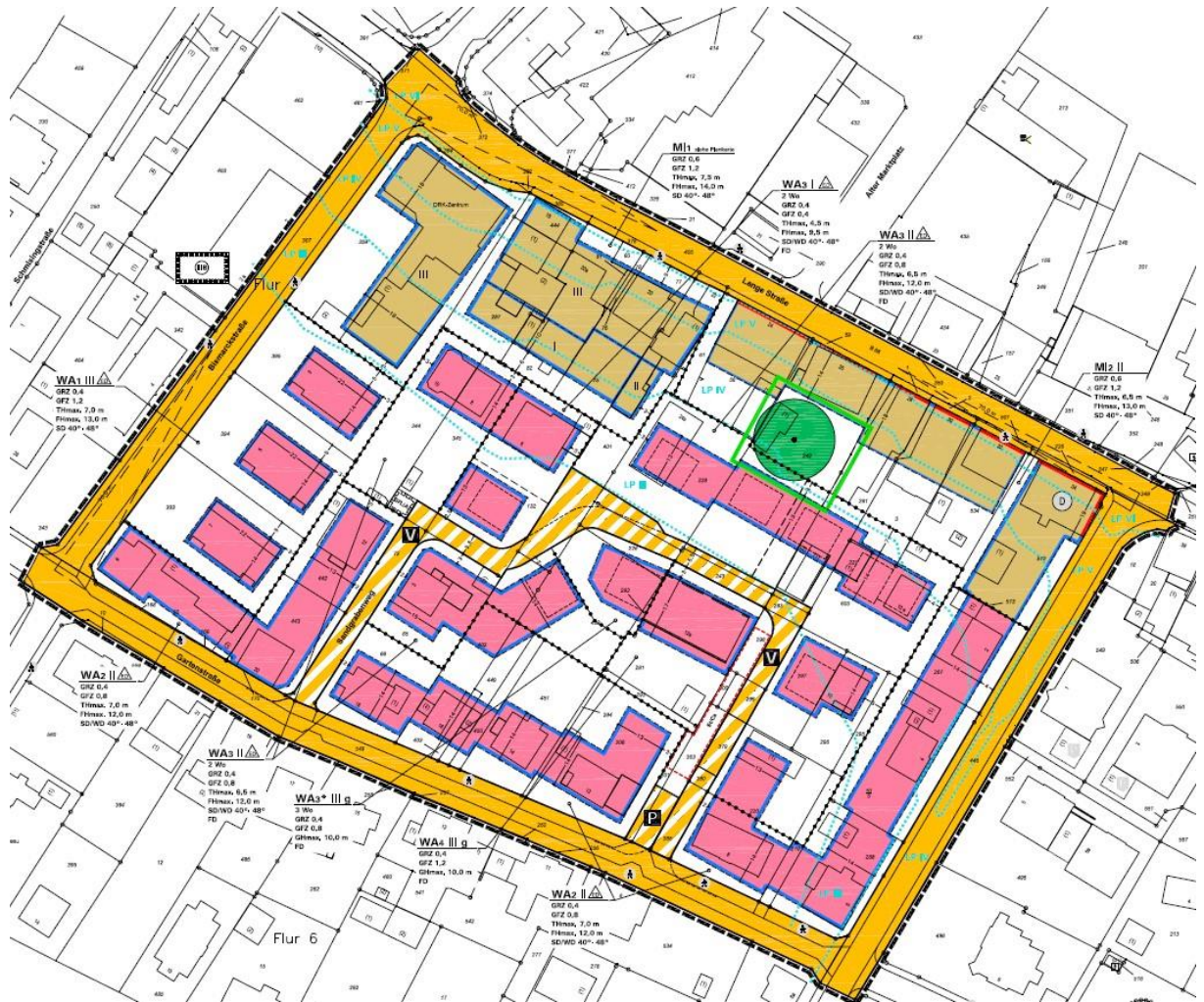
Demnach sind die beiden Grundstücke grundsätzlich als Mischgebiet ausgewiesen. Für das Maß der baulichen Nutzungen gelten folgende weitere Vorgaben:

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

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



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 die Nutzung der Gaststätte. Bei einem Erhalt des Gebäudes Lange Str. 28 sind die notwendigen Stellplätze auf dem Grundstück Lange Str. 30 zu errichten, bei einer Neubebauung auf dem Grundstück Lange Straße 28/30.

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.
- Bei der Gestaltung der Freifläche (Lange Straße 30) muss eine Raumkante / Bauflucht entlang der Lange Straße entstehen.
- 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.

Lange Straße 28: Die gastronomische Nutzung ist im Erdgeschoss Bedingung.

Lange Straße 30: Die „Freifläche“ zur außergastronomischen Nutzung ist Bedingung. Ggf. ist auf der „Freifläche“ ein kleineres Gebäude denkbar (z. B. für Technik, Kühlung, Möblierung Außergastronomie, ...).

Mit Blick auf die Nutzung der „Freifläche“ als Außergastronomie müssen Fahrradabstellmöglichkeiten geschaffen 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 Lange Str. 28/30 einen Festkaufpreis in Höhe von 240.000 € festgesetzt.

8. Realisierbarkeit und Finanzierung

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

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

9. Mindestanforderungen

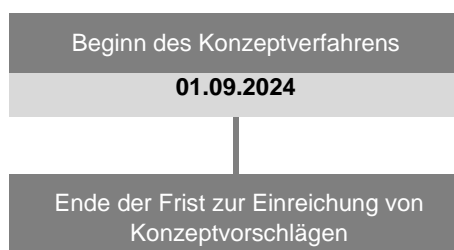
Für die Einreichung eines Planungsentwurfs gelten die (beschriebenen) gesetzlichen Rahmenbedingungen, die dargestellten Nutzungs- und Gestaltungsvorgaben sowie die nachfolgend formulierten Mindestanforderungen als Voraussetzung für die Zulassung zum Bieterverfahren.

- Der Festkaufpreis liegt für das Grundstück Lange Straße 28/30 bei 240.000 €.
- Der Abschluss einer Bauverpflichtung zwischen der Stadt Halle (Westf.) und dem Käufer/ der Käuferin.
- 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

Die Entscheidung über die Vergabe des Grundstücks Lange Str. 28/30 trifft 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

- 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.)
- Städtebauliche Qualität der Raumkante / Bauflucht bei Lange Straße 30 (Freifläche Außengastronomie).

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

Energie, Ökologie

max. 30 Punkte

Freiflächen / Freiraum (hinter den Gebäuden)

- Qualität, Art und Umfang der ökologischen / klimatischen Gestaltung / Nutzung der Freiflächen/Freiraum (insbesondere hinter den Gebäuden, z. B. Grad der Flächenversiegelung, Durchlässigkeit, Baumerhalt, ...).

Mobilität

- Qualität, Art und Umfang der Angebote / Lösungen zur Mobilität (insbesondere E-Mobilität für Rad und Pkw, ...).

Für über die gesetzlichen Vorgaben hinausgehende Anstrengungen im Bereich Energie / Ökologie (bezogen auf die Gebäude) können Zusatzpunkte erzielt werden, z. B.:

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

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

Max. 10 Punkte

die Bewertung der Angebote erfolgt wie folgt:
sehr gut: 10 Punkte
gut: 8 Punkte
befriedigend: 6 Punkte
ausreichend: 4 Punkte
mangelhaft: 2 Punkte
ungenügend: 0 Punkte

Architektur

max. 50 Punkte

Lange Straße 28

(Vorgabe: gastronomische Nutzung)

- 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 von Fahrradabstellmöglichkeiten (für Gäste der Gastronomie).

Lange Straße 30

(Vorgabe: „Freifläche“ für Außengastronomie)

- Qualität, Art und Umfang der Gestaltung der „Freifläche“ für Außengastronomie (ggf. mit einem kleineren Gebäude), Bewertung des Grades der Flächenversiegelung.
- Qualität, Art und Umfang der Gestaltung der Raumkante / Bauflucht entlang der Lange Straße.
- Architektonische / gestalterische Qualität und Wirkung von Maßnahmen zum Schutz der Nachbarschaft (insbesondere Lärm bei Anlieferung und Außengastronomie).
- Lage und gestalterische sowie funktionelle Qualität von Fahrradabstellmöglichkeiten (für Gäste der Außengastronomie).

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.