



Investorenauswahlverfahren

– Integrierte Gesamtplanung „Auf dem Jakob“

Gebiet: Westlich der Straße Auf dem Jakob, nördlich der Sonnenstraße

Protokoll

zur Jury-Sitzung am 13.01.2022,
Aula der Antoniuschule,
10:00 bis 16:00 Uhr

Verkäufer:

Stadt Beckum
Der Bürgermeister
Fachdienst Stadtplanung und Wirtschaftsförderung
Weststraße 46, 59269 Beckum

Jurymitglieder

Dipl.- Ing. Architektin Tanja Kuckert, KUCKERT ARCHITEKTEN BDA

Dipl.-Ing. Architekt Matthias Fritzen, Fritzen + Müller-Giebeler Architekten GmbH

Andreas Kühnel, Ausschussvorsitzender Ausschuss für Stadtentwicklung

Felix Brinkmann, Ausschussvorsitzender Ausschuss für Kinder, Jugendliche und Familien

Johannes Waldmüller, Fachbereich Stadtentwicklung

Olaf Schulte, Fachbereich Jugend und Soziales

Vorprüfung und Protokoll

Pia-Isabel Stricker, Fachdienst Stadtplanung und Wirtschaftsförderung

Organisation

Söhnke Wilbrand, Fachdienst Stadtplanung und Wirtschaftsförderung

Bernd Matuszek, Fachdienst Kinder-, Jugend- und Familienförderung

Beginn der Jury-Sitzung um 10:00 Uhr in der Aula der Antoniuschule in Beckum.

Herr Waldmüller als Vertreter des Fachbereichs Stadtentwicklung begrüßt die Anwesenden und stellt die Jury vor. Weiter bringt er die Bedeutung des Vorhabens für die Stadt Beckum zum Ausdruck.

Frau Stricker stellt das bisherige Verfahren vor.

Auf Vorschlag der Jury wird Herr Fritzen einstimmig als Vorsitzender gewählt. Er nimmt die Wahl an und übernimmt die Sitzungsleitung.

Herr Fritzen schlägt das weitere Vorgehen sowie den Ablauf der Jury-Sitzung vor.

Bericht der Vorprüfung:

Im Zuge der Vorprüfung wurden die eingereichten Unterlagen unter Berücksichtigung der in der Auslobung fixierten Vorgaben auf fristgerechten Eingang, Vollständigkeit sowie formale und inhaltliche Richtigkeit geprüft.

Der Abgabetermin der geforderten Leistungen war der 15.11.2021, 11:00 Uhr für die Planunterlagen. Vier Arbeiten wurden fristgerecht eingereicht. Ein Teilnehmer hat bereits mit Schreiben vom 12.11.2021 seinen Rückzug erklärt.

Alle eingereichten Unterlagen wurden seitens der Vorprüfung mit vierstelligen Tarnzahlen anonymisiert (0951, 1007, 1022, 1054).

Die Wettbewerbsunterlagen waren formlos über den Vergabemarktplatz NRW im PDF-Format einzureichen. Die Unterlagen wurden so präsentiert, wie sie eingegangen sind. Die vier eingereichten Arbeiten haben alle die im Auslobungstext vorgegebenen Aufgabe bearbeitet.

Alle vorgeprüften Arbeiten entsprechen den formalen und inhaltlichen Anforderungen im Wesentlichen. Kleine Abweichungen sind der tabellarischen Übersicht zu entnehmen.

Vollständigkeitsprüfung	0951	1007	1022	1054
Konzeption des Bauvorhabens/ Lageplan, M 1:200	+	+	+	+
Einbindung in die Umgebung, M 1:2000	+	+	○	○
Schwarzplan, M 1:2000	+	○	+	+
2 Schnitte, M 1:250	○	+	+	+
Exemplarische Grundrissgestaltung	+	+	+	+
Lage und Anzahl der Stellplätze	+	+	+	+
Kurze Erläuterungen	+	+	+	+
Flächenkennwerte	+	○	+	+

+ vollständig ○ unvollständig - fehlt

0951 hat Schnitte im Maßstab 1:200 eingereicht.

1007 hat einen unsachgemäßen Schwarzplan eingereicht.

1007 hat keine Berechnung von Geschossflächenzahl (GFZ) und keine Berechnung einer gesonderten GRZ unter Berücksichtigung der Grundstücksversiegelung mit Zufahrten und Wegen sowie Angaben zu den unterbauten Flächen eingereicht.

1022 deckt mit Schwarzplan im Maßstab 1:2000 auch die Einbindung in die stadträumliche Umgebung im Maßstab 1:2000 ab.

1054 deckt mit Schwarzplan im Maßstab 1:2000 auch die Einbindung in die stadträumliche Umgebung im Maßstab 1:2000 ab.

Alle Arbeiten werden in der Bewertung der Jury berücksichtigt.

Beurteilungskriterien:

Die eingereichten Unterlagen werden nach den folgenden Kriterien beurteilt:

Bewertungskategorie	max. Punkte
Integrierte Gesamtplanung/Quartiersentwicklung	
1. Städtebauliches Gesamtkonzept	
a) Städtebauliches Konzept	10
b) Architektur	8
c) Freiflächenkonzept/Freiraumplanung	7
d) Ökologisches Konzept	5
Punktzahl	30
2. Gebäudekonzept/Nutzungskonzept	
a) Qualität des Nutzungskonzeptes	5
b) Soziale Infrastruktur	10
c) Geförderte und preisgedämpfte Wohnformen	10
d) Nachhaltigkeit	5
Punktzahl	30
3. Konzept für verkehrliche und technische Infrastruktur	
a) Verkehrserschließungskonzept	7
b) Energieversorgungskonzept	4
c) Wasser- und Entsorgungskonzept	4
Punktzahl	15
Gesamt Punktzahl	75
Gewichtete Punktzahl	75%
Wirtschaftlichkeit/Kaufpreis	
4. Kaufpreis (von der Stadt Beckum auszufüllen)	25
Punktzahl	25
Gewichtete Punktzahl	25%
Gesamte Punktzahl	100%

Sichtungsrundgang:

Frau Stricker stellt die eingereichten Entwürfe im Rahmen der Vorprüfung im ersten Sichtungsrundgang wertfrei vor. Das Ergebnis der Vorprüfung wird jedem Jury-Mitglied zur Verfügung gestellt.

Erste Fragen und Besonderheiten der Entwürfe werden diskutiert. Die Jury stellt schnell fest, dass verschiedene Lösungen vorgeschlagen wurden, die sich auch hinsichtlich ihres Ausarbeitungsgrades unterscheiden.

Ortsbesichtigung:

Zum besseren Verständnis des Geländes und der Umgebung wird eine Ortsbesichtigung durchgeführt.

Entscheidungsrundgang:

An die Ortsbesichtigung schließt der erste Entscheidungsrundgang mit einer kritischen Beurteilung der Arbeiten durch die externen Jury-Mitglieder Frau Kuckert und Herrn Fritzen an. Nach der fachlichen Beurteilung der einzelnen Arbeiten hinsichtlich des städtebaulichen und architektonischen Konzeptes, der Kita-Planung sowie der Verkehrserschließung schließt eine allgemeine Diskussion der Jury an.

Die inhaltliche Bewertung ist im Anhang zu finden. Dabei handelt es sich nicht um eine abschließende Aufzählung aller Bewertungspunkte. Vielmehr werden die wichtigen Punkte der Diskussion wiedergegeben, die insbesondere zu Auf- oder Abwertung der Arbeiten geführt haben.

Entscheidungsrunde/Bewertung der Arbeiten:

Im Rahmen der Punktevergabe diskutiert die Jury die Entwürfe noch einmal kritisch und fasst das Ergebnis in einer Bewertungsmatrix zusammen. Über die Bepunktung der Arbeiten wird jeweils einzeln abgestimmt. Schließlich wurde auch der Kaufpreis in der Bewertung berücksichtigt, hatte aber am Ende keine Auswirkungen auf die Reihenfolge der Platzierungen.

Die Bewertungsmatrix ist als Anlage beigefügt.

Im Ergebnis erreichen die unterschiedlichen Arbeiten nachstehende Punktzahl.

Bewerber 0951: 34,00 Punkte

Bewerber 1007: 20,46 Punkte

Bewerber 1022: 48,39 Punkte

Bewerber 1054: 35,46 Punkte

Die Jury empfiehlt der Ausloberin, mit dem meist bepunkteten Entwurf des Bewerbers 1022 unter Betrachtung der in der schriftlichen Bewertung aufgeführten Empfeh-

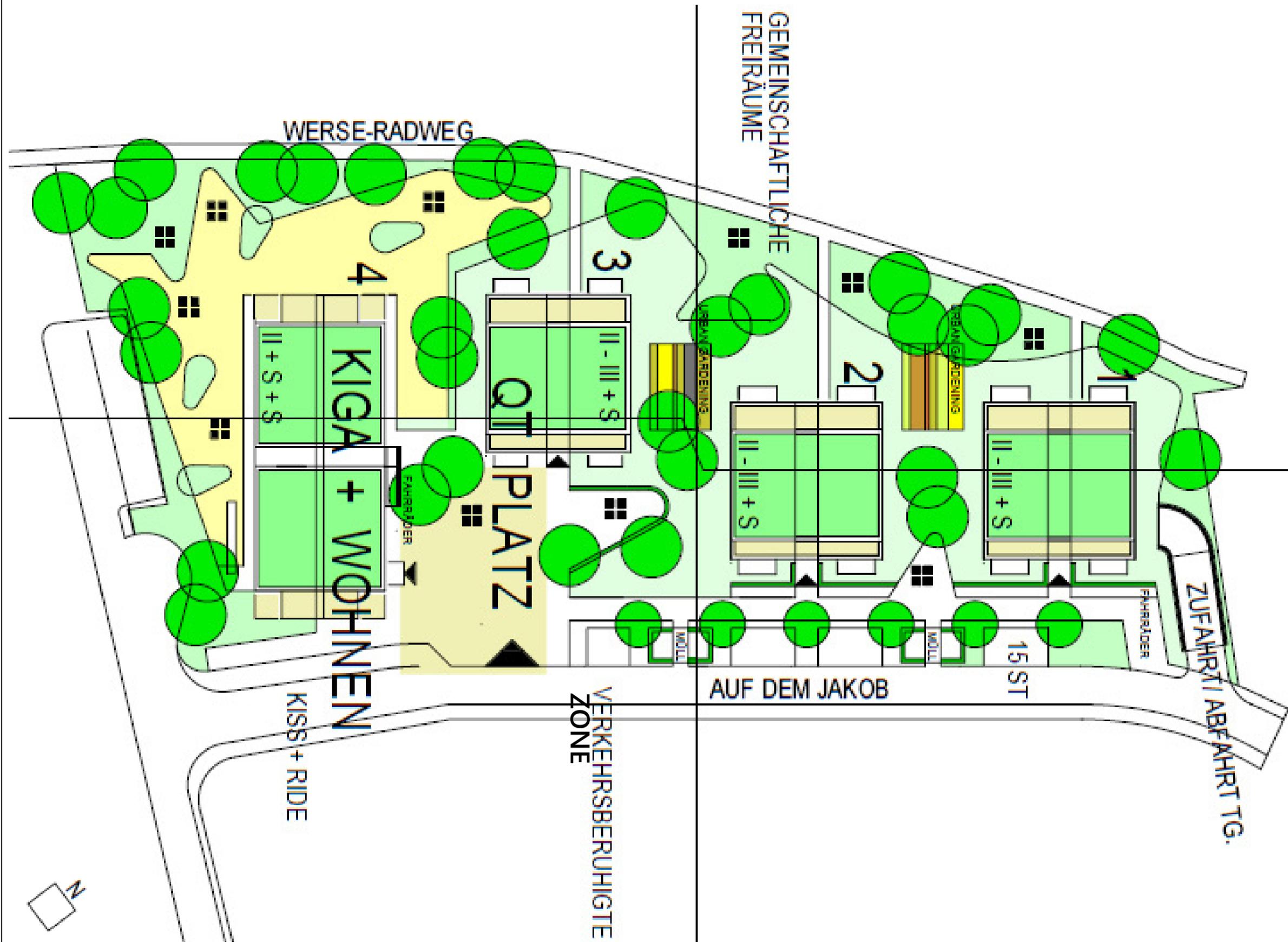
lungen (wie zum Beispiel Reduzierung der Baumasse/Wohnungsanzahl, Umpfung/Prüfung Kita hinsichtlich isolierter Gruppe 6 und bauordnungsrechtlicher Vorschriften) weiter zu arbeiten.

Nach Ergebnismitteilung wurden die Namen der Verfasser durch die Vorprüfung bekanntgegeben. Es kann festgestellt werden, dass sich hinter Bewerber 1022 die Berggemeinschaft Arning Bauunternehmung aus Steinfurt und das Architekturbüro Lecke Architekten aus Münster verbirgt.

Der Vorsitzende beendet die Jury-Sitzung um 16:00 Uhr.

Beckum, den 28.01.2022

Lageplan



unmaßstäblich

Auszug aus dem Erläuterungsbericht

Die Zweigeschossigkeit der Umgebung wird aufgenommen und durch ein Staffelgeschoss ergänzt. Entlang der Straße „Auf dem Jakob“ werden drei Einzelgebäude in Reihe platziert. Das südliche dieser Gebäude springt etwas zurück und bildet mit der dann weiter südlich quergestellten Kindertagesstätte mit den aufgesetzten Wohnungen eine Platzsituation. Die Gebäude nehmen den Geländeversprung auf und weisen somit an der Westseite ein weiteres Geschoss auf.

Es werden Einzelhäuser vorgeschlagen, welche in ihrem Erscheinungsbild verschieden sind. Die Fassade wird mit einem Verblendmauerwerk vorgeschlagen, welches von Haus zu Haus in der Farbe variiert. Sämtliche Gebäude erhalten so ein ähnliches Erscheinungsbild und es ergibt sich in der Summe eine angemessene Homogenität.

Die Freiflächen und deren Nutzung ergeben sich unmittelbar aus der Nutzung der Gebäude. An der Straße „Auf dem Jakob“ gibt es entlang der Gebäude den öffentlichen Bereich mit der Platzsituation.

Bewertung und Diskussion

- Entlang der Straße „Auf dem Jakob“ sind drei Wohngebäude und ein Kita-Gebäude mit Wohnungen geplant, diese sind kopfseitig zur Straße hin ausgerichtet.
- Die Wohnungen haben eine Ost-West-Ausrichtungen mit Blick ins Grüne.
- Die Gebäude nehmen den Geländeversprung auf.
- Der Entwurf ist durch aufgelockerte Bebauung und viel Grünfläche gezeichnet.
- Die im Schwarzplan dargestellte Körnigkeit ist angemessen.
- Entwurf ist typologisch nicht ganz ausgereift.
- Die zwei Kuben für die Wohnungen auf der Kita stören das Konzept der einzelnen Baukörper, die Teilung der Kuben ist architektonisch nicht schlüssig. Durch die zwei Kuben wirkt das Kita-Gebäude zudem sehr Massiv.
- Platzgestaltung ist an der richtigen Stelle platziert, städtebaulich insgesamt guter Ansatz, Platz ist jedoch zu groß.
- Es wird die Schwierigkeit gesehen, die Wohnungen an die Tiefgarage anzugliedern.
- Wohnungen funktionieren, die Kreativität der Grundrisse wird jedoch als gering angesehen.
- Das Fassadenmaterial zeichnet sich durch unterschiedliche Klinker aus und vermittelt einen wertigen Eindruck.
- Die Fassaden lassen einen Gestaltungsanspruch erkennen.

- Ungünstige Planung der Kita: die Grundfläche der Kita ist nicht ausreichend, die Geschosse von der Kubatur her zu klein, vom Raumprogramm an der untersten Grenze nach KiBiz, die Lage der Küche ist ungünstig, es gibt keinen Speiseraum, der Differenzierungsraum ist direkt am Gruppenraum platziert, was als ungünstig bewertet wird. Das Raumprogramm ist wenig innovativ, in der Kita wird insgesamt wenig Potenzial gesehen.
- Bei dem Entwurf wären hohe Auflagen und eine Neuplanung der Kita notwendig, das vierte Gebäude müsste neu konzipiert werden, damit es funktioniert.
- Kita ist der Schwachpunkt der vorgelegten Planung.
- Es wird als positiv gewertet, dass eine Nachnutzung der Kita mitgedacht wurde.

- Die Positionierung der Tiefgaragenzufahrt im Norden des Baufeldes wird kritisch diskutiert.
- Die Tiefgaragenzufahrt wird als nicht optimal platziert beurteilt, die Positionierung kann zu Problemen mit dem Nachbarn führen, birgt erhebliche Gefahr für Konfliktpotenzial, Nachbargrundstück wird belastet.
- positiv: Planung einer Kiss + Ride-Spur.

- Problem: Zieht den Verkehr über die Straße „Auf dem Jakob“ rein, um Schleife fahren zu können.
- Es wird kritisch gesehen, dass die Tiefgarage bis an die Grundstücksgrenze/an die Straße geplant wird und große Bereiche der Freiflächen unterbaut werden. Dies führt zu hoher Bearbeitung des Bodens und einer hohen Versiegelung (deswegen auch hohe GRZ II).
- Es wird befürchtet, dass der Blick vom Kollenbach aus auf die Wand der Tiefgarage geht.

- Städtebaulich ist der Entwurf generell verträglich und solide, aber er birgt viele Schwachpunkte, insbesondere im Hinblick auf die Fehlplanung der Kita und der zu großen Platzgestaltung.
- Aufgabe eine funktionierende Kita zu liefern, wurde nicht gelöst.
- Eine tiefe Ausarbeitung des Entwurfes wäre notwendig.



Lageplan

unmaßstäblich

Auszug aus dem Erläuterungsbericht

Die Wohngebäude sind überwiegend zum „Kollenbach“ ausgerichtet, was zu einer hohen Wohnqualität führt. Die verschiedenen Haustypen sind in drei bzw. zwei plus Staffelgeschoss in massiver Bauweise geplant. Die verschiedenen Haustypen sind auf dem Grundstück wechselnd geplant um eine Abwechslungsreiche Bebauung auch im Hinblick der verschiedenen Nutzungsgrößen zu gewährleisten.

Der zweigeschossige Kindergarten ist zur Straße „Auf dem Jakob“ positioniert, gegenüber den Gebäuden der Paul-Gerhardt-Schule.

Alle Wohngebäude werden verklindert und mit einem leicht geneigten Walmdach ausgestattet. Die Fassaden werden mit Rot-Braunen Klinkern verblendet. Die Fenster werden in weiß ausgeführt. Die Staffelgeschosse werden in Putzausführung weiß hergestellt. Die Dacheindeckung erfolgt in roten Tonfarben.

Der Kindergarten wird ebenfalls massiv errichtet und verklindert. Die Farbgebung differiert und wird den Wohngebäuden angepasst. Das Gebäude wird mit einem Flachdach als Gründach versehen.

Durch den Gleichklang der Materialien wird dem Viertel ein homogenes Erscheinungsbild gegeben.

Bewertung und Diskussion

- Entwurf hat viele Unklarheiten.
- Hauptschwachpunkt: Welche Adressen gibt es beziehungsweise welche Adresse haben die Gebäude in der zweiten Reihe?
- Der Entwurf macht eine zusätzliche innere Erschließung notwendig.
- Die Wohn-Gebäude sitzen zu nah am Fuß- und Radweg.
- Es wird kritisiert, dass keine Straßeneinfassung durch die Baukörper erfolgt.
- Es ist kein Zusammenspiel der einzelnen Gebäude untereinander zu erkennen.
- Die Architektur ist schwer zu bewerten, da keine Ansichten eingereicht wurden, zudem erscheinen die Schnitte fehlerhaft zu sein.
- Die Topografie wird im Entwurf nicht berücksichtigt.
- Eine Freiraumplanung ist nicht ablesbar, entsprechend ist die Qualität der grünen Mitte nicht erkennbar.
- positiv: Höchster Anteil an geförderten Wohnungen.

- Die Ausrichtung der Kita wird als ungünstig und städtebaulich nicht nachvollziehbar bewertet.
- Kita ist eine komplette Flur-Kita, räumlich ist die Kita nicht ansprechend, Küche und Schlafräume sind zu klein, kein Speisesaal, Gruppenräume sind an der Untergrenze (Größe).
- Außenspielfläche ist zu klein, negativ: zur Straße hin ausgerichtet.
- negativ: Die Tiefgarageneinfahrt ist im Norden platziert.
- Zu viel Erschließungsfläche wegen Bebauung in zweiter Reihe nötig.
- Tiefgarage wird nicht dargestellt, Stellplätze werden nur flächig dargestellt, Konzept kann nicht bewertet werden.

- Es wurde einstimmig beschlossen, diese Arbeit in der zweiten Entscheidungsrunde aufgrund der vielen Defizite nicht mehr zu berücksichtigen.



Lageplan

unmaßstäblich

Auszug aus dem Erläuterungsbericht

Die kammartige Bebauungsstruktur folgt als Straßenrandbebauung dem leicht geschwungenen Straßenverlauf „Auf dem Jakob“. Die Gebäudekörper ragen fingerartig in das Gelände hinein, sodass der Grünzug um den Kollenbach prägend in das Ensemble hineinreicht. So profitieren eine Vielzahl von Wohnungen von dem attraktiven Naturraum am Bachlauf.

Die Baukörper sind straßenseitig 2-geschossig mit Staffelgeschoss konzipiert. Durch die Gefällesituation entsteht je nach Baukörperausformung in Richtung Kollenbach ein weiteres Gartengeschoss. Die Baukörper sind einheitlich in Backstein gehalten, das ruhige und ausgeglichene Erscheinungsbild passt sich in die Umgebung mit 2-geschossigen Mehrfamilienhäusern und der gegenüberliegenden Grundschule ein.

Die 6-Gruppen-Kita wird formal ähnlich gehalten, in der Ecksituation pointiert durch einen Materialwechsel in hellem Stein für den Gemeinschafts- und Mobilitätsraum.

Bewertung und Diskussion

- Es sind 5 Einzelgebäude geplant, die sich entlang der Straße „Auf dem Jakob“ auffächern.
 - Die Bebauung ist als relativ enge Kopfbauung geplant, daraus ergeben sich „Engpunkte“ an den Eingangsbereichen.
 - positiv: Daraus ergeben sich kleine Plätze an den Eingangsbereichen. Diese Eingangszonen haben hohe Qualität zwischen den Gebäuden.
 - Trotz enger Bebauung weist der Entwurf einen hohen Grünanteil auf.
 - Hochwertige Außenflächen sind zum Grünzug geplant.
 - positiv: Keine zweite Reihe geplant, deswegen auch weniger Verkehrsfläche.
 - Die Dichte und die teilweise geringen Abstände zwischen den Gebäuden werden kritisch diskutiert.
 - Die Kubatur der Gebäude mit Rücksprüngen wird als anspruchsvoll bewertet.
 - Die dargestellten Ansichten lassen ein gutes und wertiges Erscheinungsbild erwarten.
 - Gebäude sind unterschiedlich, bilden jedoch ein Ensemble.
 - Teilweise ist die Ausrichtung der Wohnungen negativ zu bewerten: einige Wohnungen sind leider zum Norden ausgerichtet (mittlere Wohnungen mit zu wenig Licht im großen Baukörper).
 - Nördlicher Nachbar ist gegebenenfalls von Bebauung betroffen, Balkone am besten zum Kollenbach hin ausrichten.
 - Generell sind zu viele Wohnungen geplant (55 statt den geforderten rund 40 Wohnungen).
 - Reduzierung der Anzahl der Wohneinheiten dringend notwendig.
 - positiv: Planung einer möglichen Nutzung durch Wohngruppe.
-
- Kita ist als separates Gebäude geplant, steht für sich.
 - Fassadengestaltung der Kita könnte sich stärker abheben, Adressbildung der Kita ist herauszuarbeiten.
 - Eine Änderung der Kita hinsichtlich der isolierten 6. Gruppe im Souterrain ist erforderlich, Organisation muss optimiert werden.
 - Kita hat eine „Durchgangsgruppe“.
 - Als positiv wird gewertet, dass der Mehrzweckraum im Eingangsbereich geplant ist, sodass er separat nutzbar ist (gut für zum Beispiel Veranstaltungen, da Eltern nicht durch die gesamte Kita laufen müssen).
 - Ruhe durch Trennung der Gruppen- und Differenzierungsräume.
 - Kita-Planung weist Überarbeitungspotenzial auf.
 - Im Obergeschoss fehlt voraussichtlich ein zweiter Rettungsweg von Schlafräumen, Prüfung bauordnungsrechtlicher Vorschriften notwendig, da voraussichtlich so nicht genehmigungsfähig.

- Gedanke gut, Eingang der Kita an der Sonnenstraße zu planen, so wird der Verkehr im Süden gehalten.
- Charmante Lösung, die Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage in den Gebäuden zu integrieren (anspruchsvolle Gestaltung der Ein- und Ausfahrten vorausgesetzt). Auf Nachbarn im Norden wird so Rücksicht genommen, zudem ist so weniger Erschließungsfläche vorzuhalten.
- Im Entwurf sind zu wenig bauordnungsrechtlich geforderte Stellplätze geplant. Reduzierung der Wohneinheiten wirkt sich jedoch auf Stellplätze aus.
- Der Gedanke der PKW-Reduzierung durch Car-Sharing Angebot wird positiv gewürdigt.
- Die Maße des Wendehammers sind zu prüfen.
- Der Straßenquerschnitt (Fußgängerweg) wird zu bearbeiten sein.

- Es ist insgesamt ein starker Gestaltungswille zu erkennen.
- Körnigkeit ist in diesem Entwurf am besten gelöst, dies ist im Schwarzplan abzulesen.
- Hoher Ausarbeitungsgrad der Arbeit wird positiv gewertet.

Anmerkungen und Fragen:

Anzahl und Ausrichtung der Wohnungen

- Reduzierung der Wohnungen ist dringend notwendig
- Grundrisse sind entsprechend zu überarbeiten
(Wohnungen zusammenlegen, Ausrichtung der Wohnungen)

Baumasse

- die Reduzierung des großen Baukörpers wird empfohlen
- Überarbeitung des Ensembles
- in diesem Zuge ist die Dichte/Abstände der Gebäude zu prüfen

Kita

- Umplanung Kita hinsichtlich isolierter Gruppe im Souterrain
- Prüfung bauordnungsrechtlicher Vorschriften notwendig
(insbesondere hinsichtlich Rettungswege)
- Stärkere Adressbildung der Kita durch Materialität

Erschließung

- Wendehammer und Straßenquerschnitt werden zu prüfen sein



Lageplan

unmaßstäblich

Auszug aus dem Erläuterungsbericht

Das geplante Projekt „Auf dem Jakob“ soll die bestehende Wohnbebauung und den Kollenbach zu einem gemeinsamen Wohnquartier entwickeln und die städtebauliche Anbindung an die Stadt schaffen.

Durch die Anordnung der Baukörper auf der Gesamtgrundstückfläche schafft man den Eindruck eines gewachsenen Baugebietes. Der Charakter der existierenden Bebauung des Gebiets wird aufgenommen und erweitert.

Die einzelnen Baukörper sind durch die Fußwege miteinander verbunden und schaffen durch die sich öffnen und schließenden Freiräume eigene Aufenthaltsqualitäten.

Jedes Gebäude wird durch unterschiedliche Gebäudeformen deren Grundrisse und dessen Fassadengestaltungen eine eigene Adressbildung schaffen und sich dem Gesamtbild des Quartiers und der umgebenen Bebauung einfügen. Durch die Ausschöpfung der Geländeverläufe wird ein abwechslungsreiches Erscheinungsbild der Gebäude geschaffen.

Durch die unterschiedlichen Baukörper und deren Positionierung wird eine Kleinteiligkeit des Gesamtquartiers geschaffen, womit eine Bild von großen Wohnkomplexen vermieden wird.

Die Wohngebäude werden durch helle grau/beige Verblender und durch eine Metallfassade in Schlagoptik verkleidet.

Bewertung und Diskussion

- Der Entwurf weist ebenfalls eine kopfseitige Bebauung entlang der Straße „Auf dem Jakob“ auf.
- Im Gegensatz zum Entwurf 1022 teilen sich die Gebäude jedoch in eine zweite Reihe, für die rückwertige Bebauung ergibt sich daraus ein höherer Erschließungsanteil.
- Die zweite Erschließungsreihe führt zu einer geringeren Qualität der Garten- und Terrassenflächen.
- Im Schwarzplan ist zu erkennen, dass die Gebäudemasse zu nah an den Fuß- und Radweg reicht.
- Der Entwurf weist eine recht dichte Bebauung auf.
- Die Jury schätzt die vorteilhaften Grundrisse, die alle eine Südausrichtung aufweisen.
- Die architektonische Wirkung kann nur schwer bewertet werden, da leider keine Ansichten geliefert wurden.
- Die Quartiersplätze weisen keine besonderen außenräumlichen Qualitäten auf.
- Die Platzierung des Erlebnisparks wird kontrovers diskutiert, Wert der nördlichen „Erlebnisfläche“ städtebaulich fraglich.
- Typologie der Wohnungsgrößen: kleinere Größe mit circa 50 Quadratmetern fehlt.
- Das Kita-Gebäude ist länger gestreckt, dadurch haben die Außenflächen eher eine Nord-Lage, Verschattung?
- Kombination/Mischnutzung des Kita-Gebäudes mit geringer Anzahl (3) von Wohnungen wird als kritisch erachtet, in Summe hoher Mehr-Aufwand (2 Aufzüge, 2 Treppenhäuser) für Wohnungen
- Kitaplanung im Grundsatz positiv und mit weiterem Potenzial
- Entwurf hat zwei Bauliche Rettungswege – Prüfung bauordnungsrechtlicher Vorschriften notwendig.
- Besonderheit des überdachten Souterrain wird positiv gewertet.
- Tiefgarageneinfahrten stören in den Freibereichen, Einfahrten wirken sich negativ auf die Straße „Auf dem Jakob“ aus.
- Tiefgaragen-Organisation ist etwas unübersichtlich, aber funktionsfähig.
- Eingang zu den Wohngebäuden aus der Tiefgarage heraus möglich.
- Tiefgarage ist bis unter die Kita geplant, positiv: Stellplätze auch für Mitarbeiter/-innen.

- Der städtebauliche Entwurf ist solide, jedoch ohne besondere Stärken.
- Die Durcharbeitungstiefe ist noch recht gering.
- Der überdachte Bereich der Kita-Planung ist interessant, die Beschattung und Ruhe-Zonen werden positiv gewertet. Der Bereich ist eine Chance/Möglichkeit.

Bewertungsmatrix - 2. Phase

Bewertungskategorie	max. Punkte	Bewerberinnen			
Integrierte Gesamtplanung/Quartiersentwicklung		0951	1007	1022	1054
1. Städtebauliches Gesamtkonzept					
a) Städtebauliches Konzept	10	4	1	8	6
b) Architektur	8	4	1	7	4
c) Freiflächenkonzept/Freiraumplanung	7	4	1	7	3
d) Ökologisches Konzept	5	2	1	4	2
Punktzahl	30	14	4	26	15
2. Gebäudekonzept/Nutzungskonzept					
a) Qualität des Nutzungskonzeptes	5	4	1	3	3
b) Soziale Infrastruktur	10	1	2	5	7
c) Geförderte und preisgedämpfte Wohnformen	10	8	10	9	3
d) Nachhaltigkeit	5	3	0	2	2
Punktzahl	30	16	13	19	15
3. Konzept für verkehrliche und technische Infrastruktur					
a) Verkehrserschließungskonzept	7	3	1	5	4
b) Energieversorgungskonzept	4	2	2	3	3
c) Wasser- und Entsorgungskonzept	4	2	0	4	3
Punktzahl	15	7	3	12	10
Gesamt Punktzahl	75	37	20	57	40
Gewichtete Punktzahl	75%	27,75	15	42,75	30
Wirtschaftlichkeit/Kaufpreis					
Kaufpreis (von der Stadt Beckum auszufüllen)					
Punktzahl	25	25	22	23	22
Gewichtete Punktzahl	25%	6,25	5,46	5,64	5,46
Gesamte Punktzahl	100%	34,00	20,46	48,39	35,46