



Stadt Wörth am Rhein

Konzeptvergabe Abtswald Teil C

1. Sitzung der Arbeitsgruppe 25. Mai 2021



1_Vorstellung Projektbeteiligte und betreuendes Büro

2_Plangebiet Abtswald Teil C

3_Projektgenese

4_Konzeptvergabe

5_Aufgabenstellung

1_Vorstellung

Projektbeteiligte und betreuendes Büro



Projektbeteiligte:

- Stadtverwaltung Wörth
- Architekturbüro Becker
- Arbeitsgruppe

2_Plangebiet Abtswald Teil C

Konzeptvergabe Abtswald Teil C in Wörth am Rhein



2_
PLANGEBIET



Luftbild von Nordwest
Quelle: Stadt Wörth

25. Mai 2021

Konzeptvergabe Abtswald Teil C in Wörth am Rhein

2_ PLANGEBIET

Plangebiet:



Gesamtfläche: 9.082m²
Bereich 1: 3.239m²
Bereich 2: 3.041m²
Bereich 3: 2.802m²

Konzeptvergabe Abtswald Teil C in Wörth am Rhein

2_ PLANGEBIET

Plangebiet:



Konzeptvergabe Abtswald Teil C in Wörth am Rhein

Plangebiet:



Südlicher Teil
Quelle: Stadt Wörth

Konzeptvergabe Abtswald Teil C in Wörth am Rhein

Plangebiet:



Südlicher Teil
Quelle: Stadt Wörth

Plangebiet:



Nördlicher Teil
Quelle: Architekten Becker

3_Projektgenese



Projektgenese:

Baulandentwicklung durch Bebauungsplan Abtswald Teil C

Städtische Grundstücke stehen zum Verkauf

Bisheriges Vergabeverfahren wurde aufgehoben

Beschluss Stadtrat zur Konzeptvergabe (19.5.2020)

Förderung durch das Land Rheinland-Pfalz

4_Konzeptvergabe



Konzeptvergabe:

Vergabe nicht nach Höchstpreis sondern besten Konzept

Ziel und Zweck

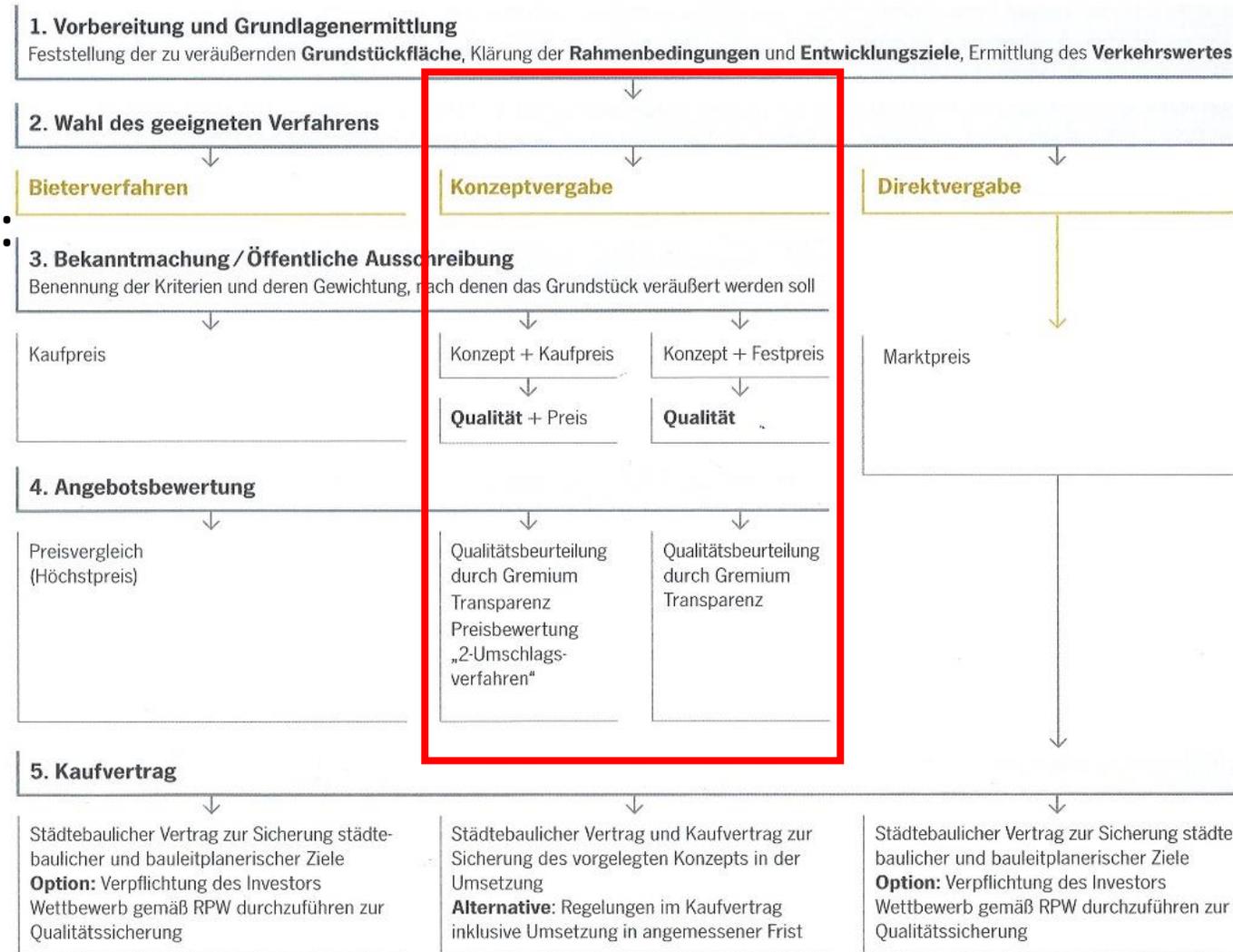
- Verfahren transparent für alle Beteiligte
- Qualität durch Aufgabensteller gefordert
- Konzepte werden visualisiert
- Akzeptanzfördernd
- Kaufpreisgestaltung möglich

Konzeptvergabe Abtswald Teil C in Wörth am Rhein

Übersicht kommunaler Grundstücksveräußerungen

4_KONZEPT-VERGABE

Zwei Arten zu Konzept und Preis:



Konzeptvergabe Abtswald Teil C in Wörth am Rhein

4_ KONZEPT- VERGABE

Verfahrensverlauf – Konzeptvergabe



5_Aufgabenstellung

Konzeptvergabe Abtswald Teil C in Wörth am Rhein



5_ Aufgabe

5.1_ Qualität im Städtebau

5.1_ Städtebau

5.2_ Qualität durch soziale Aspekte und Mobilität

5.2_ Soziales Mobilität

5.3_ Qualität durch Klimafreundlichkeit

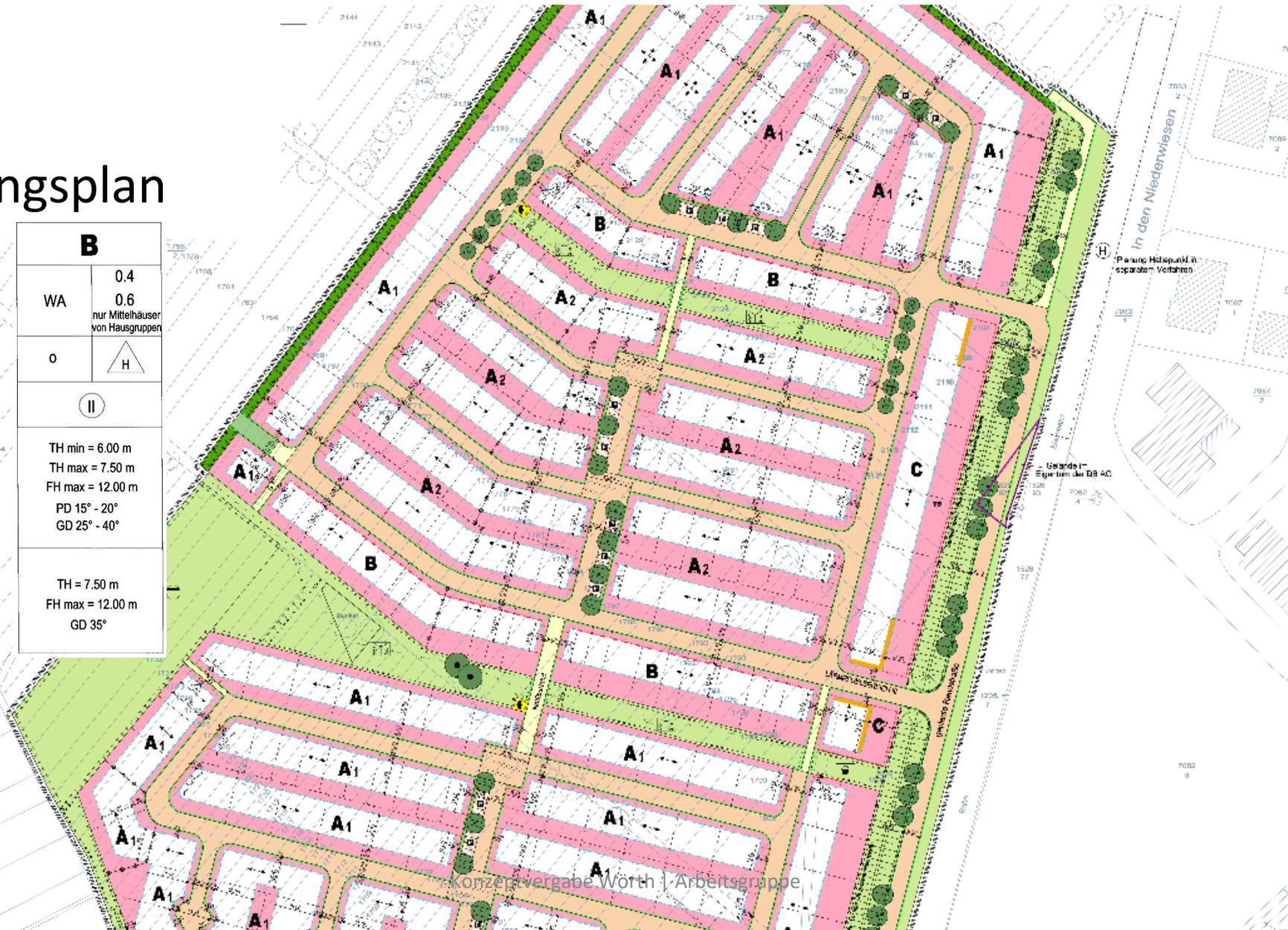
5.3_ Ökologie

Konzeptvergabe Abtswald Teil C in Wörth am Rhein

5_ Aufgabe

Bebauungsplan

Teilbereich		B	
Art der Nutzung	GRZ	WA	0.4 0.6 nur Mittelhäuser von Hausgruppen
Bauweise	zulässige Hausformen	O	
Zahl der Vollgeschosse		II	
Festsetzungen für Einzelhäuser und bei gegenseitiger Baulast:		TH min = 6.00 m TH max = 7.50 m FH max = 12.00 m PD 15° - 20° GD 25° - 40°	
Festsetzungen für Doppelhäuser und Hausgruppen ohne gegenseitige Baulast:		TH = 7.50 m FH max = 12.00 m GD 35°	



5.1_ Städtebau

Konzeptvergabe Abtswald Teil C in Wörth am Rhein

5_ Aufgabe

Relevante Festsetzungen:

- Dachform (GD geneigte Dächer)
- Traufhöhe (TH min 6,00m – 7,50m)
- Firsthöhe (FH max 12,00m)
- GRZ (0,4; 0,6 Mittelhäuser Hausgruppen)
- Tiefe Baufenster (nach Plan 13m)
- Zulässige Hausformen (Hausgruppen)
- Offene Bauweise
- Länge Hausgruppen (36m)
- Baulinie straßenbegleitend
- Grundstücksbreite (min. 7m, Endhäuser 10m)
- Stellplätze (oberirdisch)
- Höchstzahl Wohneinheiten pro Grundstück

Abweichungswunsch:

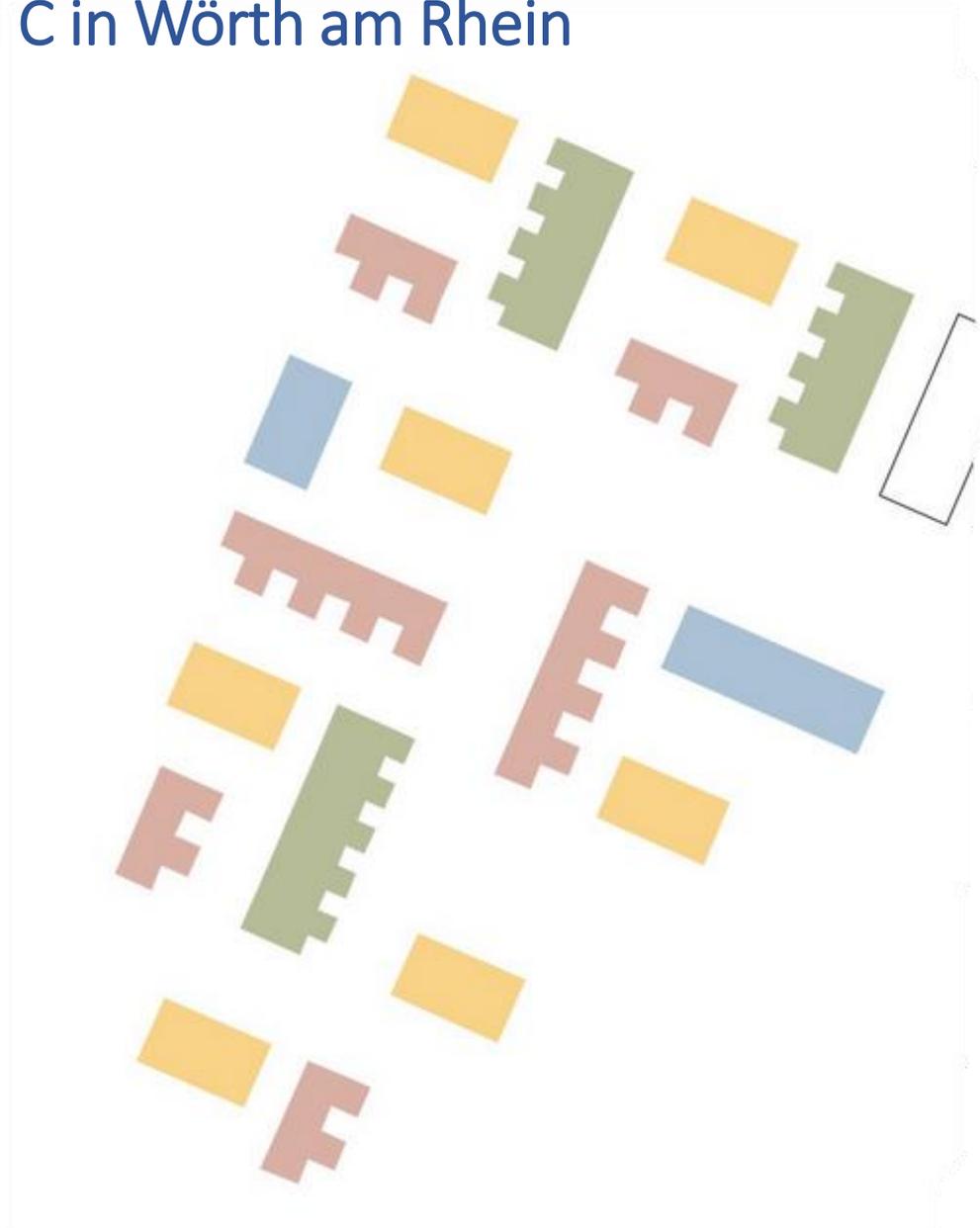
5.1_ Städtebau

Konzeptvergabe Abtswald Teil C in Wörth am Rhein

1_ Qualität im Städtebau

Typologien

- Reihenhaus
- Stadthaus
- Doppelhaus
- Kettenhäuser
- Mehrfamilienwohnhaus



Konzeptvergabe Abtswald Teil C in Wörth am Rhein

5_ Aufgabe

Beispiel Doppelhaus



5.1_ Städtebau

Quelle: Gussek Haus

Konzeptvergabe Abtswald Teil C in Wörth am Rhein

5_ Aufgabe

Beispiel Reihenhauses



5.1_ Städtebau

Quelle: Vista-Reihenhaus

Konzeptvergabe Abtswald Teil C in Wörth am Rhein

5_ Aufgabe

Beispiel Kettenhaus



5.1_ Städtebau

Quelle: Schwörerhaus

Konzeptvergabe Abtswald Teil C in Wörth am Rhein

5_ Aufgabe

Beispiel Mehrfamilien- wohnhaus



5.1_ Städtebau

Quelle: Schindele

1_ Qualität im Städtebau

(Diskussion Städtebaulicher Rahmen)

- Tiefgarage
- Offene Bauweise (max. 8 Wohneinheiten)
- Mindestbreite Doppel-, Ketten-, Reihenhäuser

Konzeptvergabe Abtswald Teil C in Wörth am Rhein

5_ Aufgabe

2_ Qualität durch soziale Aspekte

5.2_ Soziales

(Diskussion)

Zielgruppen

Art der Bebauung

Art der Wohnungsgrößen

Anteil geförderter Wohnungen

Grundstückspreis (Vergabemodus Festpreis oder Gewichteter Preis)

Konzeptvergabe Abtswald Teil C in Wörth am Rhein

3_ Qualität durch ökologische Aspekte und Mobilität

(Diskussion)

Beschlüsse des Stadtrates zu
Klimapaket Wörth Passivhausstandard z. B. Heizenergiebedarf $15\text{W}/\text{m}^2\text{a}$
Fassaden- und Dachbegrünung

Förderung Radverkehre



Matrix Bewertungskriterien

5.1 Städtebauliche Aspekte

5.2 Soziale Aspekte

5.3 Ökologische Aspekte

Konzeptvergabe Abtswald Teil C in Wörth am Rhein

5_ Aufgabe

Relevante Festsetzungen:

- Dachform (GD geneigte Dächer)
- Traufhöhe (TH min 6,00m – 7,50m)
- Firsthöhe (FH max 12,00m)
- GRZ (0,4; 0,6 Mittelhäuser Hausgruppen)
- Tiefe Baufenster (nach Plan 13m)
- Zulässige Hausformen (Hausgruppen)
- Offene Bauweise
- Länge Hausgruppen (36m)
- Baulinie straßenbegleitend
- Grundstücksbreite (min. 7m, Endhäuser 10m)
- Stellplätze (oberirdisch)
- Höchstzahl Wohneinheiten pro Grundstück

Abweichungswunsch:

5.1_ Städtebau

Konzeptvergabe Abtswald Teil C in Wörth am Rhein



5_ Aufgabe

Jurymitglieder (noch zu bestimmen):
Vertreter von Seiten des Verkäufers
Fachlich erfahrene externe Berater

Terminlicher Ausblick:
nächstes Treffen 8.6.2021