

Protokoll Nr.: 01

vom: 25. Mai 2021

Teilnehmer: It Anlage

Beginn: 18:30h, Festhalle Wörth
Ende: 21:00h**Konzeptvergabe Abtswald Teil C****1. Sitzung der Arbeitsgruppe**

Vorstellung und Information

Bürgermeister Dr. Nitsche begrüßt die anwesenden Teilnehmer. Anschließend führt er in das Thema der Veräußerung von kommunalen Grundstücken mittels einer Konzeptvergabe ein.

Anschließend übergibt er das Wort an den Betreuer Joachim Becker.

Herr Becker begrüßt ebenfalls, stellt die Teilnehmer vor und erläutert anhand einer Präsentation der Arbeitsgruppe das Plangebiet mit den zu veräußernden Grundstücken und das Verfahren zur Konzeptvergabe.

Es werden drei Bereiche diskutiert und die Kriterien zur Konzeptvergabe zusammengestellt.

- Städtebauliche Aspekte
- Soziale Aspekte
- Ökologische Aspekte

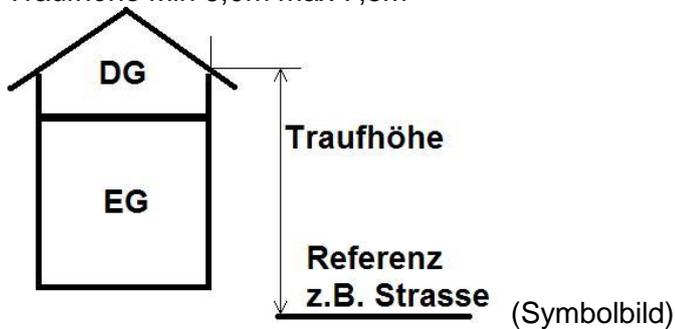
Anhand der Vorgaben des Bebauungsplanes werden die **Städtebaulichen Aspekte** diskutiert.

Analog der Vorgaben des Bebauungsplan werden die nachbarschützenden Vorgaben beibehalten:

Ziel soll sein, dass in diesem schon weitgehend bebauten Wohngebiet die noch zu errichtende Bausubstanz einfügt. Auf eine Maßstäbliche, den Kontext berücksichtigende Neubaustruktur wird Wert gelegt.



- Dachform als geneigte Dächer
- Traufhöhe Min 6,0m max 7,5m



- Firsthöhe 12,0m
- Grundflächenzahl GRZ (0,4 bzw. 0,6 für Mittelhäuser)

Bisher ermöglicht der aktuelle Bebauungsplan eine Bebauung mit Reihenhäusern in Hausgruppen. Im Sinne einer breiteren Vielfalt an Wohntypologien sollen weitere Hausformen errichtet werden dürfen. Einfamilienhäuser sind nicht erwünscht.

Die Vorgaben des Bebauungsplanes werden hierzu entsprechend erweitert.

Zugelassen werden soll:

- eine Vergrößerung der Bautiefe (hintere Bebauungsgrenze)
- Mindestbreite Häuser 6,0m
- Bauweise offen (max. 50m)
- Bauweise abweichend
beispielsweise für Kettenhäuser (abweichende Bauweise um Haus-Hof-Bauweise zuzulassen. Hierbei darf festgelegt werden, dass ein Gebäude an bestimmte Grundstücksgrenzen anstoßen darf)
- Baulinie wird zur Baugrenze (flexiblere Gestaltung wird dadurch möglich)
- Tiefgarage wird zugelassen
- Höchstzahl der Wohnungen wird nicht begrenzt

Im Anschluss werden **soziale Aspekte** diskutiert. Bgm. Dr. Nietzsche weist darauf hin, dass es einen hohen Nachfragedruck bei der Stadt nach Wohnungen gibt. Diese Nachfrage ermöglicht es soziale Aspekte an den Verkauf der Grundstücke zu berücksichtigen und somit präziser auf die Bedarfe vor Ort einzugehen. .

An sozialen Kriterien soll berücksichtigt werden:

- Anteil sozial geförderten Wohnungsbau von mindestens 1/3 der gesamten angebotenen Wohnfläche.
- Barrierefreiheit nach LBauO wird erwartet
- Gute Durchmischung des Wohnangebotes über eine breite Vielfalt an Wohnungsgrößen. Insbesondere fehlen 2-3-Zimmer Wohnungen.

Im Anschluss werden **ökologisch Aspekte** diskutiert. Hierzu wird festgehalten:

- Entsprechend den Beschlüssen des Stadtrates werden die Gebäude nach dem Passivhausstandard errichtet werden.
- Nach dem Klimaschutzkonzept der Stadt Würth werden Begrünungsmaßnahmen erwartet. Mindestens eine Fassadenseite (Süden) soll begrünt werden.
- Flachdächer auf Nebengebäuden wie Garagen werden begrünt.
- Vorschläge zu Alternativen Energiekonzepten werden begrüßt.
- Konzept für ein nutzerfreundliches Angebot an Fahrradmobilität

Die Grundstücke werden an einen Investor (oder Bietergemeinschaft) vergeben werden.

Zugunsten der Qualitätsanforderungen wird von einem Preiswettbewerb abgesehen. Die Grundstücke werden nach dem bereits ermittelten Verkehrswert veräußert.

Herr Bürgermeister Dr. Nitsche bedankt sich bei allen Beteiligten für die konstruktive Mitarbeit und lädt zur nächsten Sitzung ein.

Nächstes Treffen der Arbeitsgruppe am 8. Juni 2021.

T: 8. Juni 2021

Aufgestellt:

- Joachim Becker -
Dipl.-Ing. Architekt BDA

Anlage Teilnehmer

| Name | Fraktion/ Funktion |
|---------------------|-----------------------------------|
| Babilon, Johannes | CDU |
| Backenstraß, Julia | Abteilungsleiterin Bauverwaltung |
| Becker, Joachim | Architekt |
| Helfrich, Rebecca | Bauverwaltung |
| Hella, Andreas | B90/Grüne |
| Kober, Gerd | FDP |
| Kuhn, Stefan | CDU |
| Müller, Udo | FWG |
| Nelson, Jürgen | SPD |
| Dr. Nitsche, Dennis | Bürgermeister |
| Radwan, Ursula | B90/Grüne |
| Poreba, Peter | SPD |
| Werling, Alexander | Abteilungsleiter Finanzverwaltung |
| Wesper, Helmut | Ortsvorsteher |