



Stadt Wörth am Rhein

Konzeptvergabe Abtswald Teil C

2. Sitzung der Arbeitsgruppe 8. Juni 2021

1_Protokoll



1_Protokoll 25.5.2021

2_Kriterien zur Vergabe

3_Juryzusammensetzung

4_Termine



Protokoll festgelegte Kriterien:

- Städtebauliche Aspekte
- Soziale Aspekte
- Ökologische Aspekte

2_Kriterien zur Vergabe

Konzeptvergabe Abtswald Teil C in Wörth am Rhein



Festlegung

Grundstück

Grundstückspreis:

Beschlussvorschlag:

Grundstücksveräußerung mit Konzept und Festpreis

Verkehrswert zzgl. restliche Erschließungskosten

oder

Bodenrichtwert

2.1 Städtebau

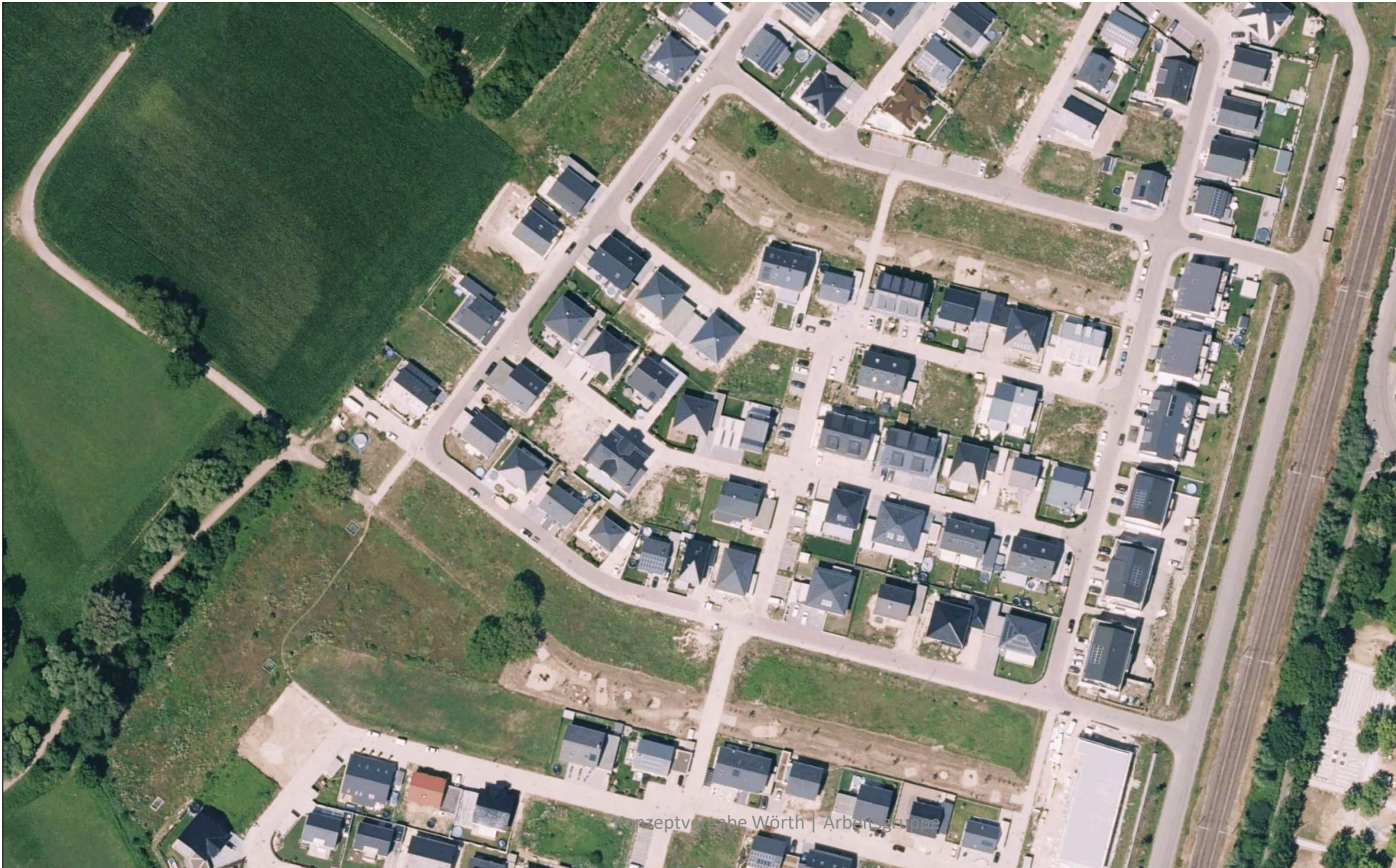
2.1_ Städtebau

Relevante Festsetzungen:	Abweichungswunsch:
Vollgeschosse II	OK?
Dachform (GD geneigte Dächer)	OK
Traufhöhe (TH min 6,00m – 7,50m)	OK
Firsthöhe (FH max 12,00m)	OK
GRZ (0,4; 0,6 Mittelhäuser Hausgruppen)	OK
Tiefe Baufenster (nach Plan 13m)	Größere Tiefe erlaubt (Baufenster 16m)
Baulinie straßenbegleitend	Bauline wird zu Baugrenze
Zulässige Hausformen (Hausgruppen)	Hausgruppen zulässig, MFH zulässig
Offene Bauweise	Offene und abweichende Bauweise
Länge Hausgruppen (36m)	Hausgruppen bis 50m ?
Grundstücksbreite (min. 7m, Endhäuser 10m)	Grundstücksbreite min. 6m
Stellplätze (oberirdisch)	Tiefgarage zulässig
Stellplatzschlüssel LBauO	Stellplatzschlüssel festzulegen
Höchstzahl Wohneinheiten pro Grundstück	Keine Höchstzahl vorgegeben

Konzeptvergabe Abtswald Teil C in Wörth am Rhein

2_ Kriterien

2.1_ Städtebau

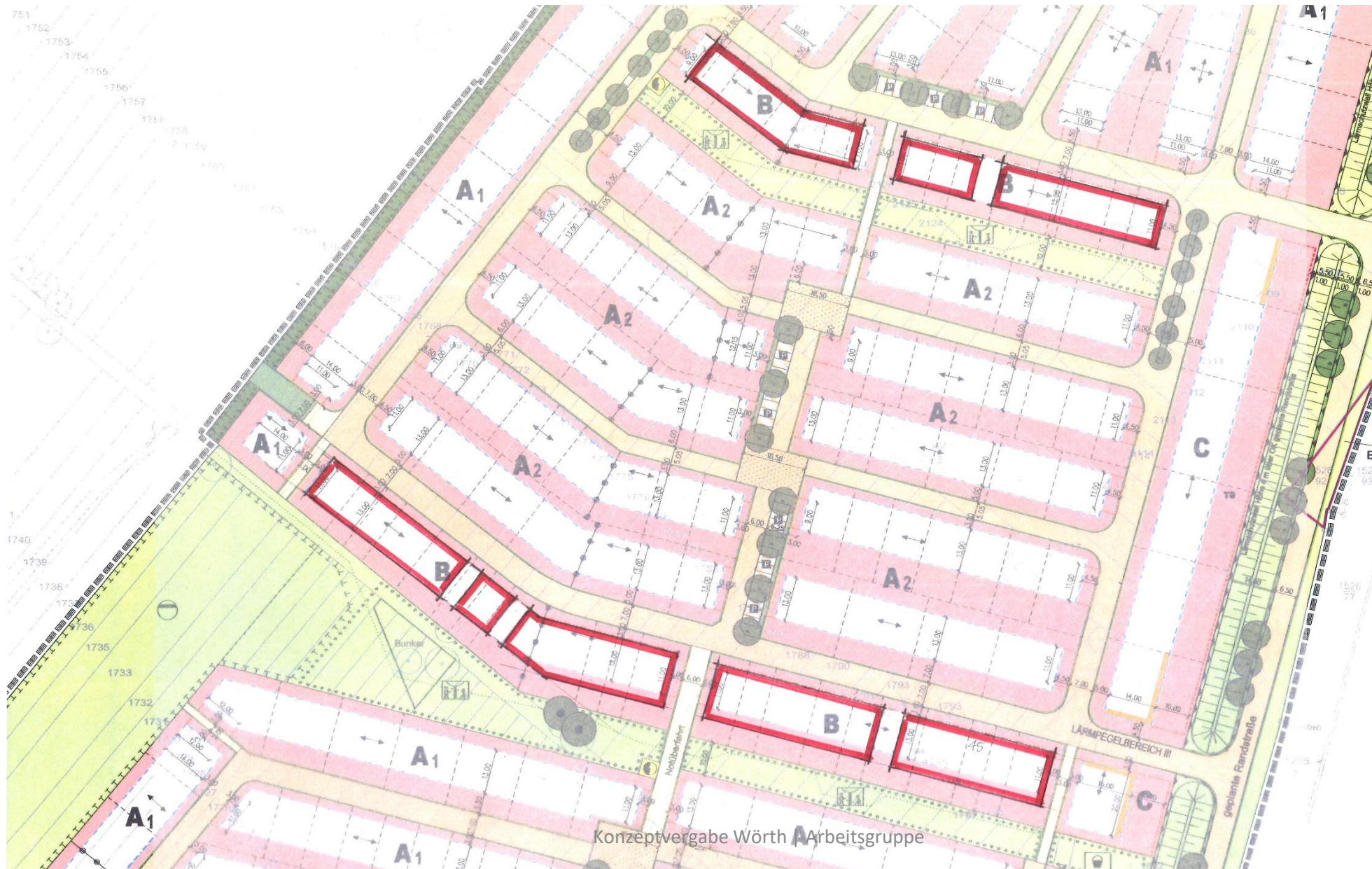


Konzeptvergabe Wörth | Arbeitsgruppe

Konzeptvergabe Abtswald Teil C in Wörth am Rhein

2_ Kriterien

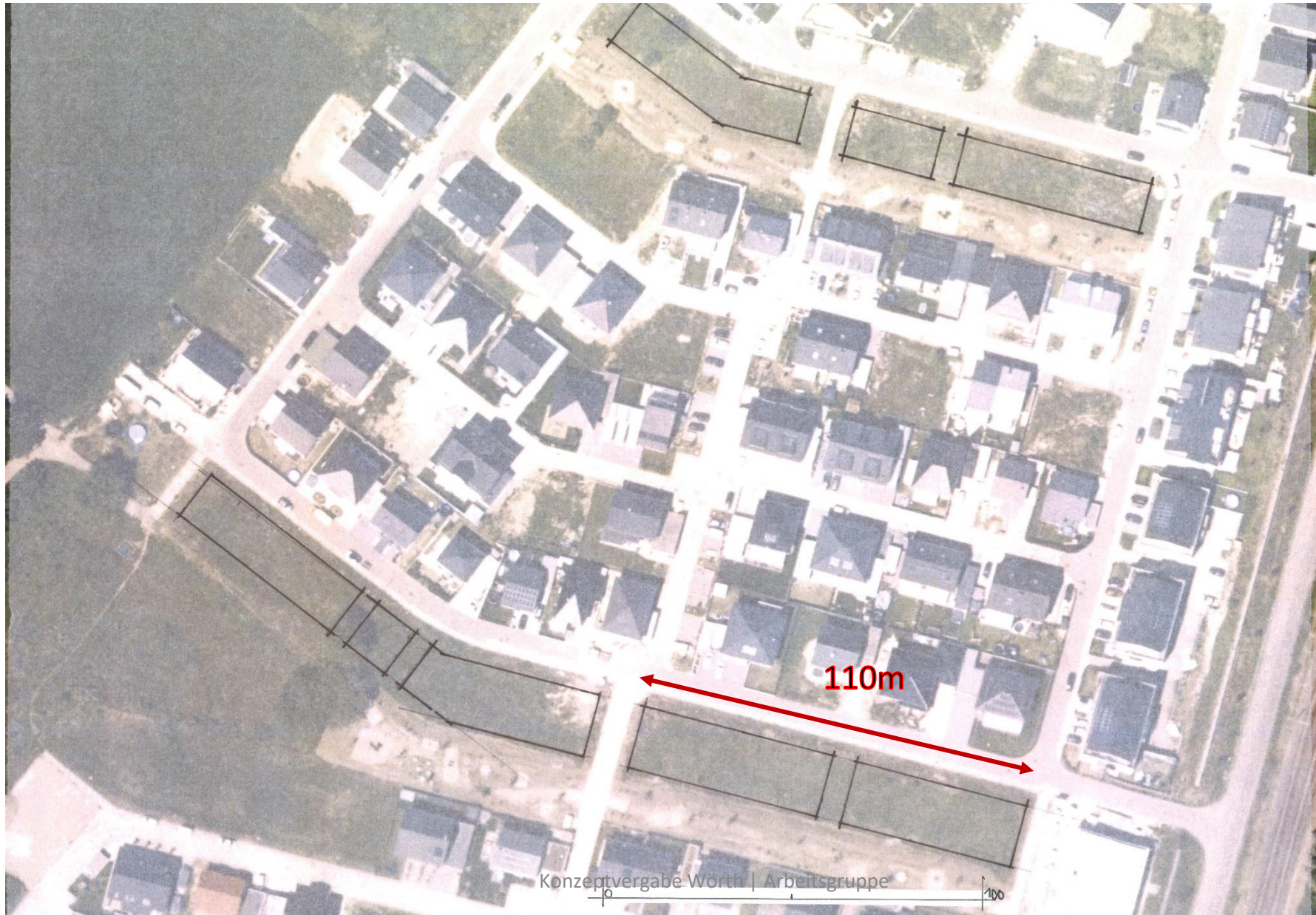
2.1_ Städtebau



Konzeptvergabe Abtswald Teil C in Wörth am Rhein

2_ Kriterien

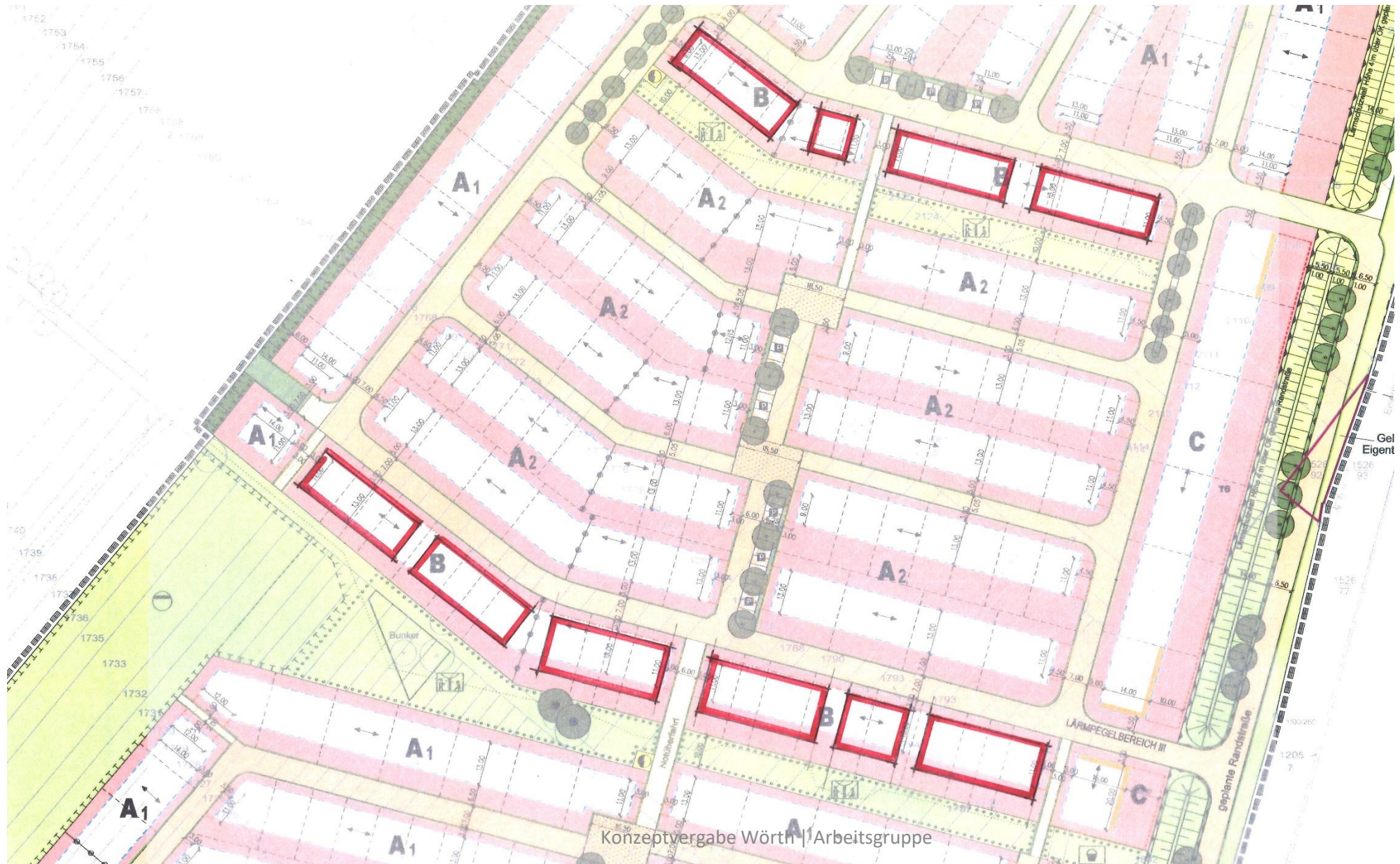
2.1_ Städtebau



Konzeptvergabe Abtswald Teil C in Wörth am Rhein

2_ Kriterien

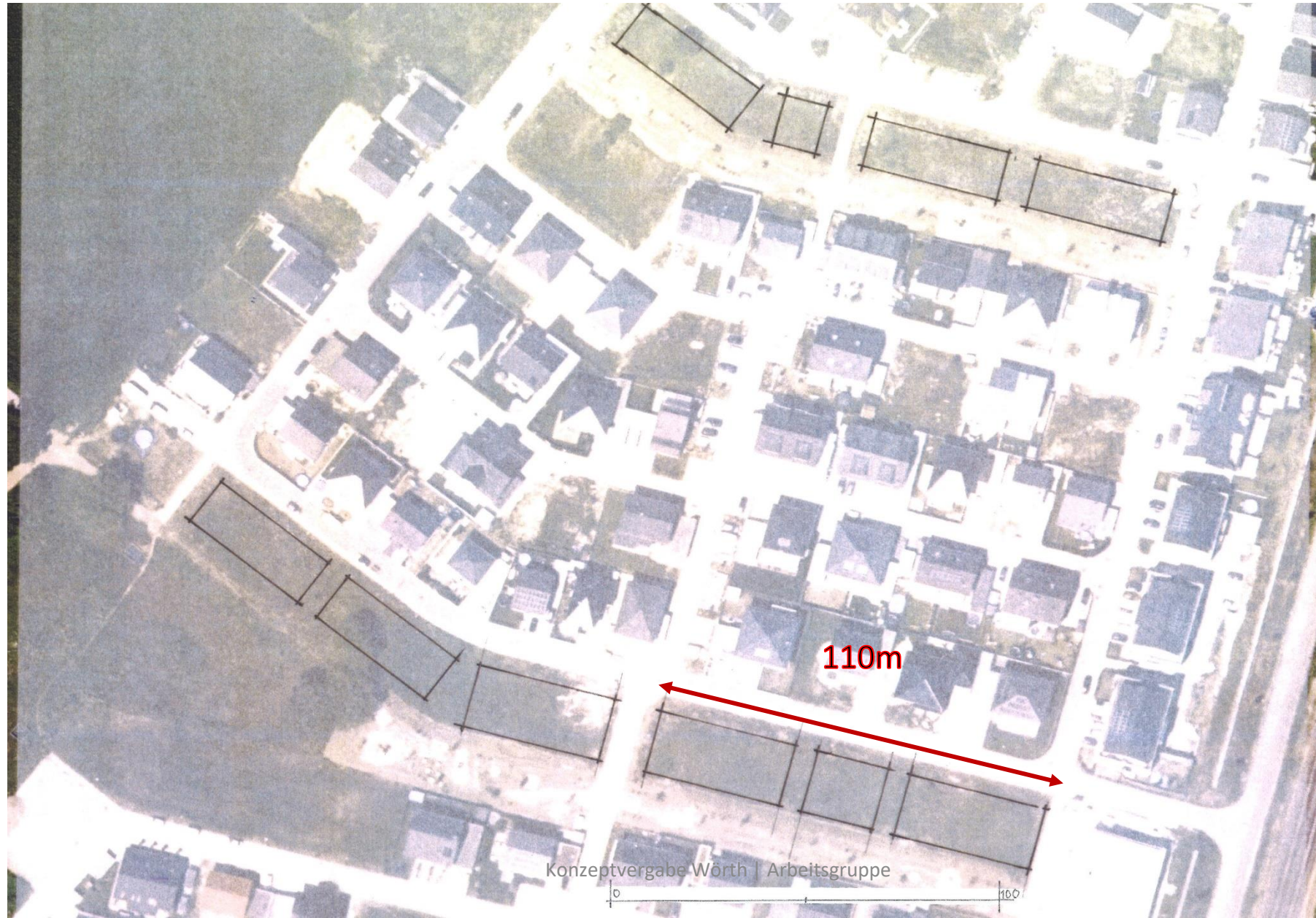
2.1_ Städtebau



Konzeptvergabe Abtswald Teil C in Wörth am Rhein

2_ Kriterien

2.1_ Städtebau





2.2 Soziales

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



2.3 Ökologisches

- Entsprechend den Beschlüssen des Stadtrates werden die Gebäude nach dem Passivhausstandard errichtet werden.
- Nach dem Klimaschutzkonzept der Stadt Wörth werden Begrünungsmaßnahmen erwartet. Mindestens eine Fassadenseite (Süden) soll begrünt werden.
- Flachdächer auf Nebengebäuden wie Garagen werden begrünt.



Bewertungsmatrix (Gewichtung)

Städtebau und architektonische Gestaltung 50%

- Städtebauliche Gliederung , Freiraumgestaltung, Aufenthaltsqualität
- Architektonische Aussage, Wohnangebot und Grundrissgestaltung

Soziales 25%

- Anteil geförderter Wohnungen > 33%
- Barrierefreiheit über LBauO hinausgehend
- Breites Angebot an unterschiedlichen Wohnungstypen und Wohnungsgrößen

Ökologisches 25%

- Freiraum- und Objektgestaltung unter ökologischen Gesichtspunkten
- Nachhaltige Mobilitätskonzepte
- Alternative Energiekonzepte zur Verringerung des CO² Fußabdruckes

3_Jury



Jurymitglieder (noch zu bestimmen):

Vertreter von Seiten des Verkäufers (stimmberechtigt):

- Herr Dr. Dennis Nitsche, Bürgermeister
- Herr Rolf Hammel, 1. Beigeordneter
- Herr Dr. Thomas Krämer, Beigeordneter
- Herr Helmut Wesper, Ortsvorsteher
- NN, Vertreter Fraktionen

Fachlich erfahrene externe Berater (stimmberechtigt):

- Frau Prof. Susanne Edinger, SRH (ehem. Stiftung Rehabilitation Heidelberg) Heidelberg
- Frau Petra Pfeiffer, Geschäftsführerin Wohnbau Wörth
- Frau Edda Kurz, Architektin, Mainz

Berater ohne Stimmrecht:

- Herr Andreas Scherzer, Ltr. Stabsstelle Nachhaltige Stadtentwicklung
- Frau Julia Backenstraß, Stadtplanerin, Abteilungsleiterin Bauverwaltung Wörth
- Frau Rebecca Helfrich, Stadtplanerin Bauverwaltung Wörth

4_Termine



4 Termine

Juni	Bauausschuss
Juli	Stadtrat
Mitte Juli	Veröffentlichung Verkaufsabsicht
Oktober	Rücklauf Konzepte
November	Jurysitzung
Dezember	Stadtrat