

**Protokoll Nr.: 02**

vom: 8. Juni 2021

Teilnehmer: It Anlage

Beginn: 19:00h, Festhalle Wörth  
Ende: 20:10h**Konzeptvergabe Abtswald Teil C****2. Sitzung der Arbeitsgruppe**

Bürgermeister Dr. Nitsche begrüßt die anwesenden Teilnehmer. Thema des Abends wird die Konkretisierung der Kriterien zur Veräußerung der Grundstücke im Abtswald Teil C sein.

Anschließend übergibt er das Wort an den Betreuer Joachim Becker.

Herr Becker begrüßt ebenfalls und erläutert anhand einer Präsentation der Arbeitsgruppe die bereits in der vorherigen Sitzung erarbeiteten Hauptkriterien.

Zunächst wird festgehalten, dass die Grundstücke zum Festpreis verkauft werden sollen. Ein Verkehrswert wurde ermittelt. Dieser Wert darf nicht unterschritten werden. Die Arbeitsgruppe schlägt vor die Grundstücke zum Bodenrichtwert zu veräußern. Dieser beträgt 480,00 €/m<sup>2</sup>. Die Erschließung ist damit abgegolten.

Anhand der Folien werden die Bereiche vorgestellt und diskutiert.

- Städtebauliche Aspekte
- Soziale Aspekte
- Ökologische Aspekte

Die **Städtebaulichen Aspekte** werden in einzelnen Schritten angesprochen. Diskutiert wird die Anzahl der Vollgeschosse. Die im Bebauungsplan vorgesehenen 2 Vollgeschosse werden beibehalten.

Auch der Vorschlag die offene Bebauung mit maximal 50m wird nach Diskussion beibehalten.

Die Bautiefe die derzeit 13m beträgt wird mit 16m konkretisiert.

Diskutiert wird außerdem die Anzahl der Stellplätze. Die Anzahl wird nach übli-

chem Maß festgelegt. 1,5 Stpl/Wohneinheit.

## 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)
<u>Baulinie</u> straßenbegleitend	<u>Baulinie</u> 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

Die zweite Themengruppe formuliert die **sozialen Aspekte**.

Der Anteil geförderten Wohnungsbaus soll mindestens 1/3 der Wohnungen betragen.

Ebenfalls wird an der Barrierefreiheit nach LBauO als Mindestforderung festgehalten.

Erwartet wird ebenfalls eine gutes Wohnungsangebot. Insbesondere fehlen in Wörth 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 Wörth werden Begrünungsmaßnahmen erwartet. Mindestens eine Fassadenseite (Süden) soll begrünt werden.

Flachdächer auf Nebengebäuden wie Garagen werden begrünt.

### Bewertungsmatrix

Bewertet werden sollen die Vorschläge, die über die Mindestforderung hinausgehen und Aussagen in ihren Konzepten zu den o. g. Kriterien vorschlagen.

Nach ausführlicher Diskussion verständigt man sich einhellig auf eine Bewertungsmatrix mit folgender 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 CO<sup>2</sup> Fußabdruckes

**Jury**

Zur Jury werden von den Vertretern des Verkäufers benannt:

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

Hinzu werden fachlich erfahrene externe Berater benannt:

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

Als Berater ohne Stimmrecht werden benannt:

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

Des Weiteren behält sich der Verkäufer vor weitere Sachverständige bei Bedarf hinzuzuziehen.

**Zeitschiene**

Für die nächsten Schritte sind die zeitlichen Eckwerte geplant:

Juni: Bauausschuss

Juli: Stadtrat

Mitte Juli: Veröffentlichung Verkaufsabsicht

Oktober: Rücklauf Konzepte

November: Jurysitzung

Dezember: Stadtrat

Herr Becker bittet darum, die Ergebnisse der Arbeitsgruppe vertraulich zu behandeln, sodass kein externer Interessent durch diese Informationen einen Vorteil im Verfahren haben könnte.

Herr Bürgermeister Dr. Nitsche bedankt sich bei allen Beteiligten für die konstruktive Mitarbeit und beschließt das Treffen.

Aufgestellt: 10.6.2021

- Joachim Becker -  
Dipl.-Ing. Architekt BDA

Anlage Teilnehmer

## Teilnehmerliste

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