

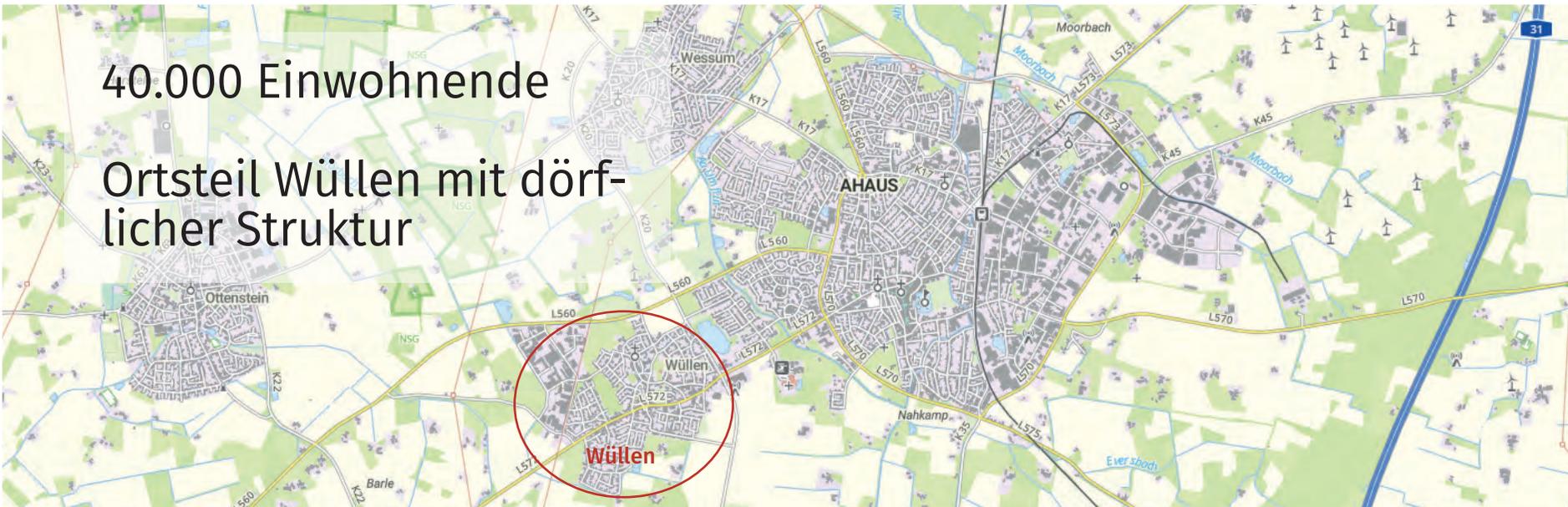


Unsere Aufgabe bei der Konzeptvergabe »Mikrohaussiedlung Wüllen Nord« in Ahaus

Ahaus - Wohnbauentwicklung

40.000 Einwohnende

Ortsteil Wülten mit dörflicher Struktur



Attraktiver Wohnstandort
nahe der Innenstadt

2023 B-Plan aufgestellt

**Aufgabe pwp: Beratung
der Auftraggeberin zur
Wahl der Verfahrensart**

Einfügung in Umgebung und dennoch eigene **Identität** zeigen

Wohneinheiten bis **60 m² Grundfläche**, eingeschossig, max. 5 m Gebäudehöhe

Gemeinschaft als zentraler Entwurfsgedanke: Weniger Fläche für eigenes Grundstück/ individuelle Wohnfläche, Mehr Fläche für Gemeinschaft: Gemeinschaftsraum, Gästezimmer, Küche, Wasch- und Geräteraum o.Ä. (Gemeinschaftshaus auch zweigeschossig, max. 8 m Gebäudehöhe),

Gemeinschafts-**Freiflächen**

Mobilitätskonzept für **autofreie Siedlung**

Interessenten in erster Linie **Junge, Ältere und Einzelpersonen**

Nachhaltig (Ressourceneffizienz, Energieverbrauch, Energiequelle, Wassermanagement, Konstruktion und Materialien etc.)

Einfügung in Umgebung und dennoch eigene Identität zeigen

Wohneinheiten bis 60 m² Grundfläche, eingeschossig, max. 5 m Gebäudehöhe

Aufgabe pwp:

Gemeinschaft als zentraler Entwurfsgedanke: Weniger Fläche für eigenes Grund-

stück / individuelle Wohnfläche, Mehr Fläche für Gemeinschaft: Gemeinschafts-

raum, Gästezimmer, Küche, Wasch- und Geräteraum o.Ä. (Gemeinschaftshaus auch

• **Definition der Ziele der Auftraggeberin bzw. der Entwicklung**

• **Erläuterung der Rahmenbedingungen als »Leitplanken« für die Planung**

Gemeinschafts-Freiflächen

Mobilitätskonzept für **autofreie Siedlung**

Interessenten in erster Linie **Junge, Ältere und Einzelpersonen**

Nachhaltig (Ressourceneffizienz, Energieverbrauch, Energiequelle, Wassermanagement, Konstruktion und Materialien etc.)

Stufe 1: Bewerbungsverfahren

Bewerbungsverfahren, um diejenigen Marktteilnehmenden zu identifizieren, die aufgrund ihrer Fachkunde, finanziellen und technischen Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit willens und in der Lage sind, das Projekt zu entwickeln

Stufe 2: Indikative Angebote und Konzepte

Indikative Angebote und Konzepte werden eingereicht, präsentiert und verhandelt

Aufgabe pwp:

- *Planung des Ablaufes des Gesamtverfahrens*
- *Erarbeitung Bekanntmachungstext und Bewerbungsformulare*
- *Auswertung der eingehenden Bewerbungen*
- *Organisation und Durchführung von Aufklärungsgesprächen in Phase 2*

Ablauf in zwei Stufen



Besetzung der Jury

Stimmberechtigte Mitglieder

1. N N, Bürgermeister*in, Stadt
2. N N, Vorsitz Ausschuss Verkehr und Umwelt, Politik
3. N N, Vorsitz Ausschuss Stadtentwicklung, Planen und Bauen, Politik
4. N N, Stadtplaner*in, Extern
5. N N, Stadtplaner*in, Extern
6. N N, Architekt*in/ Stadtplaner*in, Extern
7. N N, Landschaftsarchitekt*in, Extern

Stellvertretende Mitglieder

1. N N, Erster Beigeordnete*r, Stadt
2. N N, stv. Vorsitz Ausschuss Verkehr und Umwelt, Politik
3. N N, stv. Vorsitz Ausschuss Stadtentwicklung, Planen u. Bauen, Politik
4. N N, Stadtplaner*in, Techn. Beigeordnete*r, Stadt
5. N N, Architekt*in/ Stadtplaner*in, Extern

Sachverständige Beratung

- N N, Leitung FB Tiefbau, Stadt
- N N, Leitung FB Stadtplanung, Stadt
- N N, Leitung FB Sicherheit und Ordnung, Stadt
- N N, Fraktionsvorsitz/ Ratsmitglied, Politik
- N N, Ortsvorsteher*in

Vorprüfung

- N N, Architekt*in, FB Stadtplanung, Stadt
- N N, post welters + partner
- N N, post welters + partner
- N N, post welters + partner

Besetzung der Jury

Stimmberechtigte Mitglieder

1. N N, Bürgermeister*in, Stadt
 2. N N, Vorsitz Ausschuss Verkehr und Umwelt, Politik
 3. N N, Vorsitz Ausschuss Stadtentwicklung, Planen und
- Aufgabe pwp:**
4. N N, Stadtplaner*in, Extern
 5. N N, Stadtplaner*in, Extern
 6. N N, Architekt*in/ Stadtplaner*in, Extern
 7. N N, Landschaftsarchitekt*in, Extern

Stellvertretende Mitglieder

1. N N, Erster Beigeordnete*r, Stadt
2. N N, stv. Vorsitz Ausschuss Verkehr und Umwelt, Politik
3. N N, stv. Vorsitz Ausschuss Stadtentwicklung, Planen u. Bauen, Politik
4. N N, Stadtplaner*in, Techn. Beigeordnete*r, Stadt
5. N N, Architekt*in, Stadtplaner*in, Extern

• Empfehlungen zur strukturellen Besetzung des Gremiums
• Vorschläge für externe Fachleute, deren Ansprache und Terminkoordination

Sachverständige Beratung

- N N, Leitung FB Tiefbau, Stadt
- N N, Leitung FB Stadtplanung, Stadt
- N N, Leitung FB Sicherheit und Ordnung, Stadt
- N N, Fraktionsvorsitz/ Ratsmitglied, Politik
- N N, Ortsvorsteher*in

Vorprüfung

- N N, Architekt*in, FB Stadtplanung, Stadt
- N N, post welters + partner
- N N, post welters + partner
- N N, post welters + partner



Präsentation durch die Teilnehmenden
(über Beamer, nacheinander)

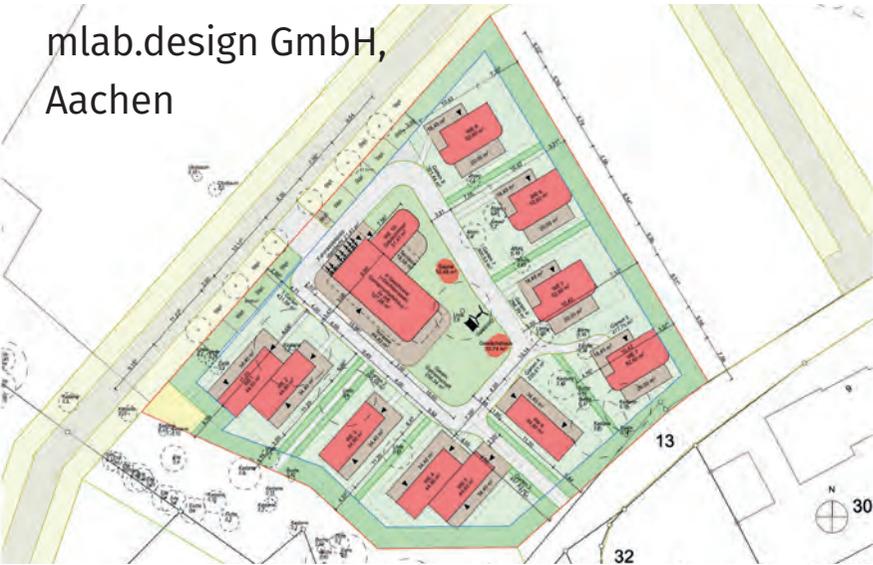
Anschließend Bewertung der Jury an den
Plänen



Aufgabe pwp: Planung & Organisation, Einladung, Moderation, Protokollierung

Ergebnisse

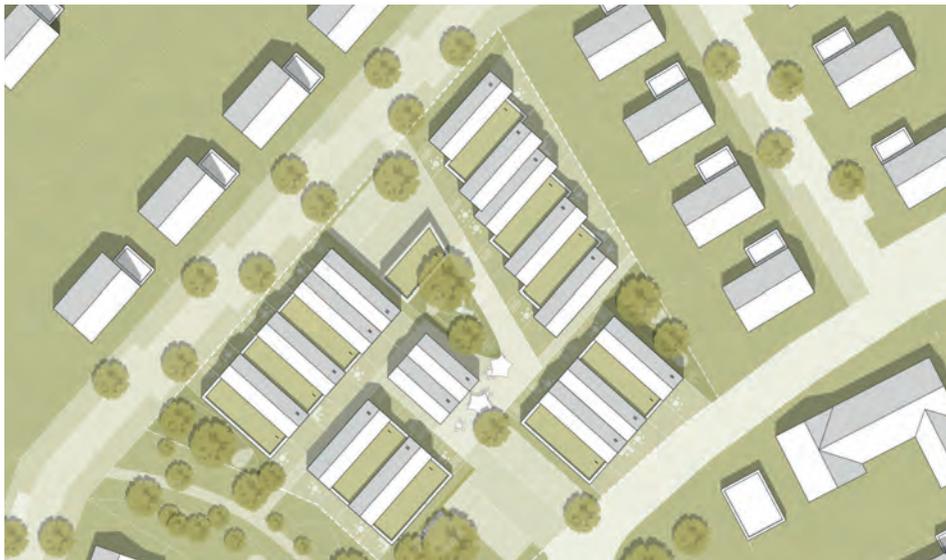
mlab.design GmbH,
Aachen



Wenker GmbH & Co. KG,
Ahaus



Terhalle Holzbau GmbH, Ahaus



Tenhündfeld

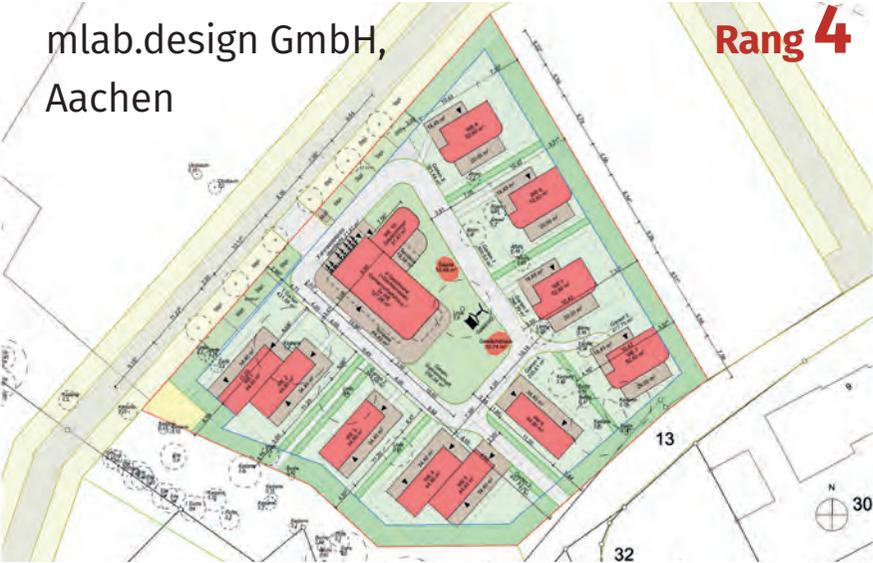
Gesellschaft für schlüsselfertiges Bauen mbH, Ahaus



Ergebnisse

mlab.design GmbH,
Aachen

Rang 4



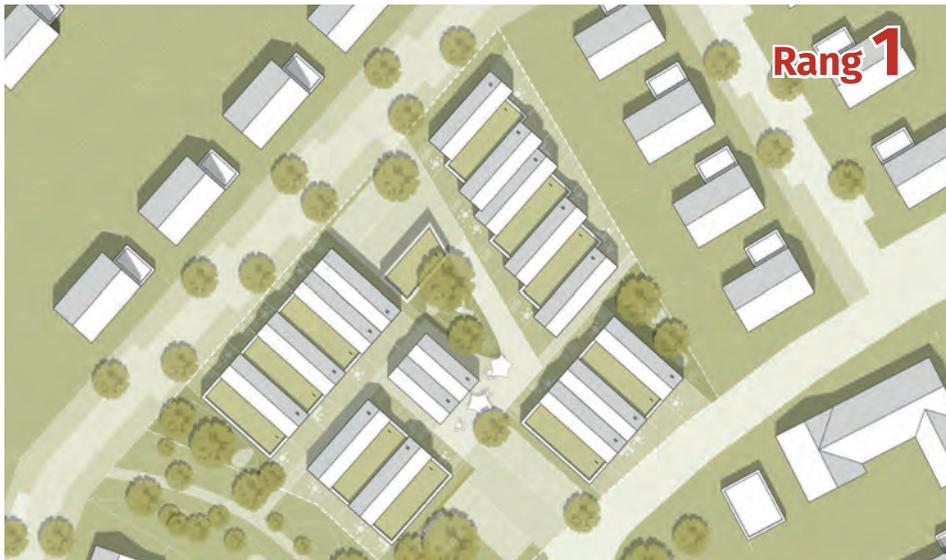
Wenker GmbH & Co. KG,
Ahaus

Rang 2



Terhalle Holzbau GmbH, Ahaus

Rang 1



Tenhündfeld

Gesellschaft für schlüsselfertiges Bauen mbH, Ahaus

Rang 3



Ergebnisse



mlab.design GmbH,
Aachen

Rang 4



Wenker GmbH & Co. KG,
Ahaus

Rang 2

Terhalle Holzbau GmbH, Ahaus



Rang 1

Tenhündfeld

Gesellschaft für schlüsselfertiges Bauen mbH, Ahaus



Rang 3

6 & 8
Mikrohäuser mit Platz

Aufgabe pwp: Dokumentation, Vorstellung Ergebnis in politischen Gremien

Städtebauliche Qualität (20 %)

Architektonisch-funktionale Qualität (20 %)

Ergänzende gemeinschaftliche Nutzungen (10 %)

Freiraumqualität (20 %)

Verkehr und Mobilität (10 %)

Energetische und ökologische Qualität (20 %)

Aufgabe pwp: Beratung zur Aufstellung der Kriterien in der Vorbereitungsphase

- **Durchmischung** unterschiedlich großer Einheiten für heterogene Be-wohnerschaft
- Freie bzw. flache hierarchische Unterscheidung zwischen privaten und öffentlichen **Freiräumen**; wenn Einfriedung, dann natürlich
- **Höhere Dichte** mit mehr Wohneinheiten und höheren Gebäuden mög-lich
- Einzelne Module bieten große **Flexibilität**, individuelle Anpassungen ergeben keine neue städtebauliche Setzung, so dass der dörfliche Charakter erhalten bleibt
- Weitere Begleitung durch den **Gestaltungsbeirat**



Konkurrierendes Verfahren - auch bei Konzeptvergaben und wenn es um Kleines Wohnen geht - zeigt: breites Spektrum der Vorschläge mit vielfältigen Konzeptideen.

Der Vergleich und die Auswahl lohnen sich.





Vielen Dank!