

## Ergebnis 19. Baugruppensitzung Tiny Village Sölde am 21.02.2024

### 22 Teilnehmende

davon 10 Neueinsteiger

Die Neueinsteiger waren diesmal bunt gemischt: eine Familie mit kleinen Kindern, ein junger Künstler der in einer Garage wohnt oder mehrere ältere Paare, die im EFH mit Garten (über 1.000 qm) wohnen.

### Aus den Baugruppen

gibt es keine grundlegenden Veränderungen.

Free Tiny: keine Vertretung, wie schon seit längerem, Status ungewiss

Emscherholz: 3 Teilnehmende, erste Preiskalkulation 3000 €/qm

Emscherbruch: 2 Teilnehmende, sind 6 Parteien, es wäre aber noch Platz für 1 – 2 weitere Wohneinheiten mit 60 qm, haben schon die Fertigung von Schwörer (Flying space) besichtigt, waren gerade bei Timo in Münster, sind noch nicht auf einen Hersteller festgelegt.

Downsizing: keine Vertretung, Winterschlaf :-), da Wunschfläche (6) erst im 2.

Konzeptverfahren vergeben wird

TINY WE: 1 Teilnehmende, sind im Moment zu zweit, Platz wäre für insg. 6 Parteien, großes Interesse an gemeinschaftlichen Einrichtungen.

Bootshäuser: 2 Teilnehmende, 2 von 4 Bootshäuser sind noch frei.

Smarter Wohnen: 1 Anwesende, 2650 €/qm, plant ein Musterhausmodul, 4 WE sind vergeben, Rest frei.

### Auswahlkriterien

Es gab folgende Anregungen:

Gemeinschaftsflächen sollten nicht auf die Wohnflächen angerechnet werden, bzw. erst ab einer bestimmten Größe. Vorschlag: Jede Baugruppe hat 20 qm frei. Bei mehr als 20 qm wird jeder zusätzliche qm Gemeinschaftsfläche auf die eigene Wohnfläche angerechnet. Insgesamt war die Stimmung so, dass Gemeinschaftsflächen auf Baugruppenebene eigentlich kaum Sinn machen, sondern baugruppenübergreifende Angebote anzustreben sind. Die Anrechnung vom ersten qm an, würde das eigentlich gewünschte Angebot an Gemeinschaftsflächen unattraktiv machen. Insofern wurde gewünscht, eine Bewertung des Anteil der Gemeinschaftsfläche je Gruppe aus dem Bewertungskatalog zu streichen.

Emscherholz möchte auch co-working-spaces für die Freiberufler anbieten. Es muss noch geklärt werden, ob Freiberufler/LehrerInnen mehr als die max. 45 qm haben dürfen. co-working-spaces wären eine Lösung, ohne die Wohnflächenobergrenze innerhalb der Wohnung anzutasten.

### Nachhaltigkeit

Dem gegenüber sollte der Nachhaltigkeitsaspekt ein höheres Gewicht bekommen. Dabei wurde Kriterien wie Regenwassernutzung, Baustoffwahl, Fundament oder Energieversorgung genannt. Problematisch ist dabei, dass im Rahmen des Konzeptverfahrens für eine Grundstücksreservierung nur grundsätzliche, bzw. wenig detaillierte Konzeptbausteine abgefragt werden können. Letztlich müssten dann auch konkrete Angaben später verbindlich umgesetzt werden, um sie jetzt als Bewertungsgrundlage berücksichtigen zu können.

Bezüglich des Kriteriums Baudichte bedarf es einer Richtigstellung. Viele Punkte bekommt die Gruppe, die ihr Grundstück intensiv nutzt und die Grundflächenzahl bzw. die Geschoßflächen möglichst ausschöpft. Bei einer geringeren Nutzung gibt es weniger Punkte.

Zu den Kriterien Architektur/Städtebau und Verlässlichkeit gab es keine Anregungen.

Neuer Vorschlag

**Auswahlkriterien:** Gewichtung Messgrößen max. Punktzahl  
Skala 0 – 5 oder 10 Punkte

**1. Städtebau/Architektur 40%**

- |                             |  |    |
|-----------------------------|--|----|
| a) städtebauliches Konzept: | Stellung der Baukörper, Erschließung<br>Übergang zum Straßenraum | 10 |
| b) Architektur:             | Fassade, Zonierung, Nähe-Distanz                                 | 10 |

**2. Nachhaltigkeit 30 %**

- |   |  |   |
|---|--|---|
| a) Wohnfläche pro Person  | Unterschreiten der max. Wohnfläche<br>Je 5% ein Punkt  | 5 |
| b) Dichte GRZ / GFZ   | Unterschreiten der max. GRZ/GFZ<br>5 Punkte bei voller Ausnutzung<br>je 1 Punkt weniger bei Unterschreitung von 5% | 5 |
| c) Holzbauweise, Schraub- oder Streifenfundament, Regenwassernutzung<br>Gemeinschaftsnutzgarten, Fassadenbegrünung: | je 1 Punkt   | 5 |

**3. Verbindlichkeit 30%**

- |                                 |  |          |
|---------------------------------|--|----------|
| a) Dauer der Beteiligung        | 5 P: seit Anfang 2022 regelmäßige Teilnahme<br>(mind. 2 Mitglieder)<br>3P: seit Anfang 23 regelmäßige Teilnahme<br>1 P: seit Anfang 24 regelmäßige Teilnahme | 5        |
| b) Füllungsgrad                 | Anteil der Baugruppenmitglieder,<br>die mit Adresse bekannt sind<br>1 Punkt je 20%   |          |
| c) Vorstellung zu den Baukosten |  | <u>5</u> |

**max. Gesamtpunktzahl 50**

Das nächste Treffen findet am Dienstag, den 21.05.2024 statt, zur gewohnten Stunde und am gewohnten Ort.

Gerald Kampert