

Konzeptvergabe

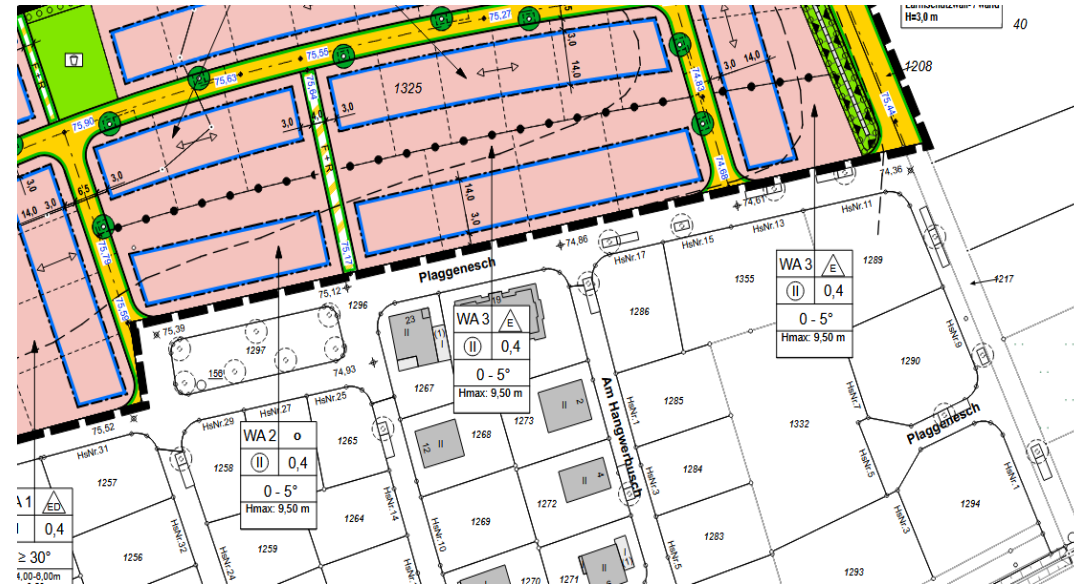
Habichtsbach III

Sitzung des Ausschusses
für Soziales, Bildung, Wohnen, Sport und Kultur

Gemeinde Havixbeck

Bebauungsplan

"2. Erweiterung Wohnpark Habichtsbach"



HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNHEITEN IN WOHNGEBÄUDEN (gem. § 9 (1) Nr. 3 und 6 BauGB)

- .1 Innerhalb der mit WA 1 und WA 2 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebieten sind je Wohngebäude (Einzelhaus oder Doppelhaushälfte) maximal 2 Wohneinheiten zulässig. Je Reiheneinheit wird die Zahl der Wohneinheiten auf 1 Wohneinheit begrenzt.
- .2 Innerhalb der mit WA 3 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebieten sind je Wohngebäude maximal 7 Wohneinheiten zulässig.

5. DACHFORM

- 5.1 Die Dächer der Hauptgebäude sind in den mit WA 1 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebieten mit einer Dachneigung von mind. 30° auszuführen.
Die Dächer der Hauptgebäude sind in den mit WA 2 und WA 3 gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebieten als Flachdach bzw. flachgeneigtes Dach (0° - 5°) auszuführen.
Doppelhäuser sind je Baukörper mit der gleichen Dachneigung auszuführen.



Stand des Verfahrens:

Der Bebauungsplan ist seit Dezember 2021 rechtskräftig.

Seit Mai 2025 sind die Grundstücke für Einzel- und Doppelhäuser vergeben.

In 2025 wurde das gemeindliche Gebäude für die Unterbringung geflüchteter Menschen errichtet.

Mit Ratsbeschluss vom 08.05.2025 wurden die Grundstücke Plaggenech 18 und 20 wurden der Havixbecker Wohnungsbaugesellschaft zugesprochen.

Überarbeitung/Ergänzung Januar 2026

Auslobung zur Konzeptvergabe von Mehrfamilienhausgrundstücken im Baugebiet Habichtsbach III

Zur Beteiligung am Vergabeverfahren haben die Bieter ein Nutzungskonzept mit Bauzeichnungen und Flächenberechnungen für das von ihnen geplante Gebäude vorzulegen.

Die Bewertung der eingereichten Entwürfe erfolgt durch die Verwaltung.

Die Bewertung erfolgt auf der Grundlage von **Wertungskriterien** und einer entsprechenden Gewichtung.

Wertungskriterien	Gewichtung
Vielfalt des Wohnungsangebotes	15 %
Berücksichtigung besonderer Bedürfnisse von Senioren und Menschen mit Behinderungen	20 %
Anteil des öffentlich geförderten Wohnungsbau	35 %
Ökologisches Konzept (CO ₂ -Minderung und Energieeffizienz)	15 %
Innovation, z. B. Mobilitätsangebote	15 %

Punktevergabe

Max. Punkte 4

Vielfalt des Wohnungsangebotes

Sind Wohnungen für unterschiedliche Zielgruppen geplant?

4 Punkte, wenn unterschiedliche Wohnungsgrößen und -zuschnitte vorgesehen sind

0 Punkte, wenn keine unterschiedlichen Wohnungsgrößen und -zuschnitte vorgesehen sind.

Max. Punkte 4

Welcher Anteil an barrierefreiem Wohnraum nach DIN 18040/2 ist für die Fläche über die Vorgaben der BauO NRW geplant?

4 Punkte bei 100 % der Wohnfläche

3 Punkte bei mehr als 70 % der übrigen Wohnfläche

2 Punkte bei mehr als 50 % der übrigen Wohnfläche

0 Punkte bei Erfüllung des Standards BauO NRW

Max. Punkte 4

Anteil des öffentlich geförderten Wohnungsbaus

Wie hoch ist der Anteil der öffentlich geförderten Wohnungen?

~~4 Punkte bei 100 % der Wohnungen~~

~~3 Punkte bei mehr als 70 % der übrigen Wohnungen~~

2 Punkte bei mehr als 35 % der übrigen Wohnungen

0 Punkte bei weniger als 35% der übrigen Wohnungen

Max. Punkte 4

Ökologisches Konzept (Minderung CO2 und Energieeffizienz)

3 Punkte bei Erfüllung des Passivhausstandards

~~3 Punkte bei Einsatz nachhaltiger Dämmstoffe mit anerkanntem Gütesiegel~~

2 Punkte für die Bereitstellung von Dachflächen für PV-Anlagen und 1 weiterer Punkt bei gleichzeitiger Begrünung

1 Punkt bei Vorlage eines Zertifikats für nachhaltiges Bauen, wie z. B. DGNB (Deutsche Gesellschaft für nachhaltige Bauen), LEED (Leadership in Energy and Environmental Design), BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method)

0 Punkte bei Bau nach gesetzlichem Standard

Max. Punkte 4

Liegt ein innovatives Konzept für die Verringerung des Verkehrsaufkommens und die Berücksichtigung des sozialen Miteinanders vor?

2 Punkte für Möglichkeiten zur Reduzierung des MIV durch gemeinschaftlich nutzbare Mobilitätsangebote

2 Punkte für ein Nachbarschaftskonzept

2 Punkte für die Errichtung einer Tiefgarage

Die Abgabe von Angeboten für 2 Objekte ist möglich; die Gewichtung der Punkte erfolgt dann durch die Bildung des Durchschnittswertes.

Der Basispreis für die MFH-Grundstücke soll 450 € pro m² betragen. ~~Bei der Errichtung von 100 % Wohnfläche im Rahmen des öffentlich geförderten Wohnungsbaus erfolgt eine Reduzierung um 50 € pro m².~~

Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!