

Aus der Ausschreibung der Stadt Münster zum Projekt „Nachbarschaftliches Wohnen in MS-Mecklenbeck“ vom August 2016:



Anlass und Ziel der Ausschreibung

...

„Ziel der Ausschreibung zum Verkauf der Liegenschaft ist die Entwicklung des Grundstücks mit einem Investor, der das Grundstück zum Zwecke eines gemeinschaftsorientierten Wohnprojektes unter dem Stichwort: „Nachbarschaftliches Wohnen zur Miete“ einer standortadäquaten Nutzung zuführt. ... Mit Blick auf einen partizipativen Dialog- und Planungsprozess wird auf Seiten des Investors Akzeptanz für einen erhöhten Abstimmungsbedarf sowie Kooperationsbereitschaft hinsichtlich zielgerichtet einzubindender mitwirkender Akteure (Bewohnergemeinschaft, Architekturbüro, Projektmoderation) vorausgesetzt.“

...

Projektentwicklung

...

„In der Planungs- und Umsetzungsphase geht es darum, gemeinsam mit der Bewohnergemeinschaft unter den Zielsetzungen und Inhalten des Konzepts die baulichen Wohn- und Nutzungsqualitäten zu konkretisieren. Dabei gilt es, unter unterschiedlichen Erwartungen und Interessen aller Beteiligten zu tragfähigen Entscheidungen und finanzierbaren Ergebnissen zu gelangen. Ansätze und Spielräume der Mitbestimmung und -gestaltung durch die künftige Nutzergruppe sollten bereits früh und eindeutig kommuniziert werden.“

...

Energetische / ökologische / technische Anforderungen

...

„Zur Umsetzung energetischer Standards ist ... folgender ökologischer Standard einzuhalten:
Der spezifische auf die Wärme übertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust muss den Wert des Referenzgebäudes gleicher Geometrie, Nettogrundfläche und Ausrichtung gemäß Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18.11.2013 um 35 % unterschreiten.

Ferner sind beim Neu- oder Umbau des/r Gebäude/s generell umweltfreundliche Baustoffe und Materialien zu verwenden und FCKW- und HFCKW-haltige Baumaterialien sowie Tropenholz nicht und PVC-haltige Baumaterialien nur eingeschränkt, d.h. nur insoweit zu verwenden, soweit gleichwertige Ersatzstoffe nicht zur Verfügung stehen. Davon ausgenommen sind PVC-haltige Baumaterialien wie Elektrokabel, Kunststoffrohre und Kunststofffenster.

Zur Versorgung der Gebäude mit Heizwärme und Warmwasser sind diese an das Fernwärmenetz der Stadtwerke Münster GmbH anzuschließen.“

Nutzungs- und Planungsvorgaben

...

„Das Grundstück ist unter Berücksichtigung der Festsetzungen des Bebauungsplanes zugunsten einer gemeinschaftlichen Wohnform mit Miet- oder Genossenschaftswohnungen zu bebauen.

Im Segment dieser „neuen“ Wohnform sollen nachgefragte, zukunftsweisende Wohnqualitäten zur Anmietung geschaffen werden. Damit zu verknüpfen ist die Option, dass künftige Nutzer unter gemeinschaftsorientierten Zielsetzungen und spezifischen Belangen dort eigenverantwortlich und selbstorganisiert agieren können. Art und Inhalte einer dahingehenden Projektnutzung durch eine organisierte Bewohnerschaft sind auf kooperativer Basis zu stärken und verbindlich zu vereinbaren.

Projekte zugunsten von Wohngemeinschaften zeichnen sich aus durch Architekturkonzepte, die innovative Wohnqualitäten hervorbringen und das Stadtbild bereichern. Charakteristisch dafür ist ein Objekt mit mehreren abgeschlossenen Wohnungen und gemeinschaftlich nutzbaren Räumen bzw. Freiflächen, die an den vom Bewerber angestrebten Projektzielen und Nutzerstrukturen ausgerichtet sein sollen. Der Umstand, dass die künftige Bewohnerschaft mitwirkt und formuliert, wie sie als Gemeinschaft an diesem Standort wohnen möchte, ermöglicht neue Wohnformen, die auf die Bedürfnisse jetziger und kommender Generationen eingehen.

Mindestens 30 % der möglichen Nettowohnfläche sind im öffentlich geförderten Wohnungsbau zu errichten, davon mindestens 70 % für Haushalte der Einkommensgruppe „A“.

Das gesamte Wohnungsangebot ist barrierefrei mindestens nach Anlage 1 Ziff. 1.2 Wohnraumförderungsbestimmungen NRW (WFB NRW 2016) zu errichten.“

...