

# »MIKROHAUSSIEDLUNG« IN AHAUS



16. Februar 2023

## Protokoll der Jurysitzung

## »MIKROHAUSSIEDLUNG« IN AHAUS

### PROTOKOLL DER JURYSITZUNG

Die Jury tritt am Freitag, den 16. Februar 2024 um 10:00 Uhr zusammen. Frau Bürgermeisterin Voß begrüßt im Namen der Stadt Ahaus alle anwesenden Mitglieder der Jury und erläutert die Bedeutung des heutigen Tages für die Entwicklung des Standortes.

Frau Wiewelhove erläutert zunächst den grundsätzlichen Ablauf des Tages sowie insbesondere den Regelablauf der Jurysitzung. Sie stellt namentlich die Anwesenheit der Jury fest.

#### ENTSCHULDIGT SIND FOLGENDE MITGLIEDER DES GREMIUMS:

##### STELLVERTRETENDE MITGLIEDER

- Christopher **Eing**, stv. Vorsitzender des Ausschusses für Verkehr und Umwelt, Ahaus (Bündnis 90/Die Grünen)
- Christian **Moczala**, Architekt, Dortmund

##### BETEILIGTE DER SACHVERSTÄNDIGEN BERATUNG (OHNE STIMMRECHT)

- Christiane **Gottheil**, Fraktionsvorsitzende FDP, Ahaus

##### BETEILIGTE DER VORPRÜFUNG (OHNE STIMMRECHT)

- Prof. Hartmut **Welters**, Architekt und Stadtplaner, post welters + partner mbB, Dortmund

#### SOMIT SETZT SICH DIE JURY AUS FOLGENDEN MITGLIEDERN ZUSAMMEN:

##### STIMMBERECHTIGTE MITGLIEDER

- Andreas **Dönnebrink**, Vorsitzender des Ausschusses für Verkehr und Umwelt, Ahaus (SPD)
- Klaus **Dosch**, Beratender Ingenieur Ing.-Kammer Bau NW, Ressourcenkommission des Umweltbundesamtes, Aachen
- Prof. Andreas **Fritzen**, Architekt und Stadtplaner, Köln
- Martin **Rogge**, Architekt und Stadtplaner, Düsseldorf
- Thomas **Vortkamp**, Vorsitzender des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen, Ahaus (CDU) (bis 12:15 Uhr, dann vertreten durch Thomas Hammwöhner)
- Karola **Voß**, Bürgermeisterin der Stadt Ahaus
- Susanne **Wehrauch**, Landschaftsarchitektin, Solingen

##### STELLVERTRETENDE MITGLIEDER

- Manuel **Benning**, Erster Beigeordneter, Stadt Ahaus
- Thomas **Hammwöhner**, Stadtplaner, Technischer Beigeordneter der Stadt Ahaus (ab 12:15 Uhr stimmberechtigt)

#### BETEILIGTE DER SACHVERSTÄNDIGEN BERATUNG (OHNE STIMMRECHT)

- Richard **Bömer**, Leitung FB Tiefbau, Stadt Ahaus
- Walter **Fleige**, Leitung FB Stadtplanung, Stadt Ahaus
- Michael **Gerling**, Leitung FB Sicherheit und Ordnung, Stadt Ahaus
- Hermann Josef **Haveloh**, Fraktionsvorsitzender WGW, Ahaus
- Reinhard **Horst**, Ratsmitglied, WLA, Ahaus
- Hubert **Kersting**, Fraktionsvorsitzender UWG, Ahaus
- Manfred **Verweyen**, Ortsvorsteher Wüllen, Ahaus

#### BETEILIGTE DER VORPRÜFUNG (OHNE STIMMRECHT)

- Ingrid **Overkamp**, Architektin, Fachbereich Stadtplanung, Stadt Ahaus
- Nadine **Bergmann**, Junior-Architektin, M.Sc. Städtebau, post welters + partner mbB, Dortmund
- Ellen **Wiewelhove**, Architektin, post welters + partner mbB, Dortmund

#### GAST:

- Saskia **Langner**, Fachbereich Stadtplanung, Stadt Ahaus

#### FORMALES

Aus dem Kreis der stimmberechtigten Jurymitglieder wird Herr Prof. Andreas Fritzen zum Vorsitzenden der Jurysitzung bei eigener Stimmenthaltung gewählt. Das Büro post welters + partner übernimmt die Protokollführung.

Alle zu der Jurysitzung zugelassenen Personen geben die Versicherung zur vertraulichen Behandlung der Beratungen ab.

## ERGEBNIS DER FORMALEN VORPRÜFUNG

Es wurden vier Konzepte von vier aufgeforderten Unternehmen eingereicht. Alle Unternehmen haben ihre Beiträge fristgemäß und vollständig eingereicht.

Die formale Vorprüfung der eingereichten Unterlagen ergab folgende Mehr-/Minderleistungen:

### Minderleistungen:

- Die Bieter mlab.design reichten keine erläuternden Konzeptskizzen ein.
- Die Bietergemeinschaft Terhalle Holzbau mit Volksbank Gronau-Ahaus Immobilien reichten nur eine Perspektive ein.

### Mehrleistungen:

- Die Bieter Wenker GmbH & Co. KG reichten einen zusätzlichen Übersichtsplan im M 1 : 1.000 ein.
- Die Bieter Tenhüendfeld reichten eine zusätzliche Fassadenschnittisometrie ein.

## ABLAUF

Der Verfahrensweg wird wie folgt beschlossen:

- Kurze Vorbesprechung der Rahmenbedingungen und der Aufgabenstellung
- Vorstellung der Konzepte einzeln durch die vier Bieter\*innen
- Diskussion der Konzepte und Bestimmung der Rangfolge

Eine Ortsbesichtigung ist nicht erforderlich, da die Jurymitglieder über ausgeprägte Ortskenntnisse verfügen.

## VORSTELLUNG DER KONZEPTE DURCH DIE BIETER

In ausführlichen Präsentationen der Konzepte (10:30 bis 13:10 Uhr) durch die Bieter werden alle Teilnehmenden der Jury auf einen umfangreichen Sach- und Kenntnisstand der Arbeit gebracht.

*Es folgt eine Mittagspause von 13:10 bis 13:40 Uhr.*

## BESCHLUSS DER JURY

In einem Wertungsrundgang werden ab 13:40 Uhr die vier Arbeiten intensiv unter Beachtung der spezifischen Beurteilungskriterien diskutiert. Die ab 14:45 Uhr stattfindende Diskussion hinsichtlich der Rangfolge über die Vorzüge und Nachteile der vier Arbeiten führt zu folgendem Ergebnis (mit Angabe des Stimmenverhältnisses):

1. Rang: Terhalle Holzbau GmbH, Ahaus und Volksbank Gronau-Ahaus Immobilien GmbH (7 : 0 Ja-/ Nein-Stimmen)
2. Rang: WENKER GmbH & Co. KG, Ahaus (7 : 0 Ja-/ Nein-Stimmen)
3. Rang: Tenhüendfeld Gesellschaft für schlüsselfertiges Bauen mbH, Ahaus (7 : 0 Ja-/ Nein-Stimmen)
4. Rang: mlab.design GmbH, Aachen mit WW Wohnwagen GmbH, Gutenstein / Österreich (7 : 0 Ja-/ Nein-Stimmen)

## EMPFEHLUNGEN DER JURY

Die Jury empfiehlt der Stadt Ahaus, mit der Bewerbergemeinschaft Terhalle Holzbau GmbH und Volksbank Gronau-Ahaus Immobilien GmbH Verhandlungen durchzuführen. Dabei sollten neben den im Beurteilungstext aufgeführten Kritikpunkten auch folgende Empfehlungen Berücksichtigung finden:

- Um unterschiedliche Adressaten in der Mikrohaussiedlung anzusprechen, wird eine Durchmischung der Wohneinheiten mit unterschiedlichen Größen gewünscht.
- Sofern eine Ausparzellierung der Mikrohäuser angestrebt wird, ist diese im Vorfeld gemeinsam mit der Stadt Ahaus zu definieren.
- Die städtebaulich-freiraumplanerische strukturelle Ordnung wird als hohe Qualität beurteilt und ist zu erhalten. Die vorgestellte Variante mit einer Vergrößerung des Parkplatzes bietet hierbei keine Vorteile, daher wird die Variante mit den 24 Wohneinheiten bevorzugt.
- Der dörfliche Charakter ist in der Konkretisierung der Entwurfsplanung zu erhalten.
- Die Anzahl der Stellplätze ist durch die Ausarbeitung eines Mobilitätskonzeptes nachzuweisen.
- Erschließung des nordwestlichen Riegels aus den Gemeinschaftsflächen heraus
- Im Gesamtensemble: freie bzw. flache hierarchische Unterscheidung zwischen privaten und öffentlichen Freiräumen und falls es welche gibt, sollen sie natürlich gestaltet werden (z.B. mit Hecken)
- Begleitung des Projektes im weiteren Planungsprozess durch den Gestaltungsbeirat

## ABSCHLUSS

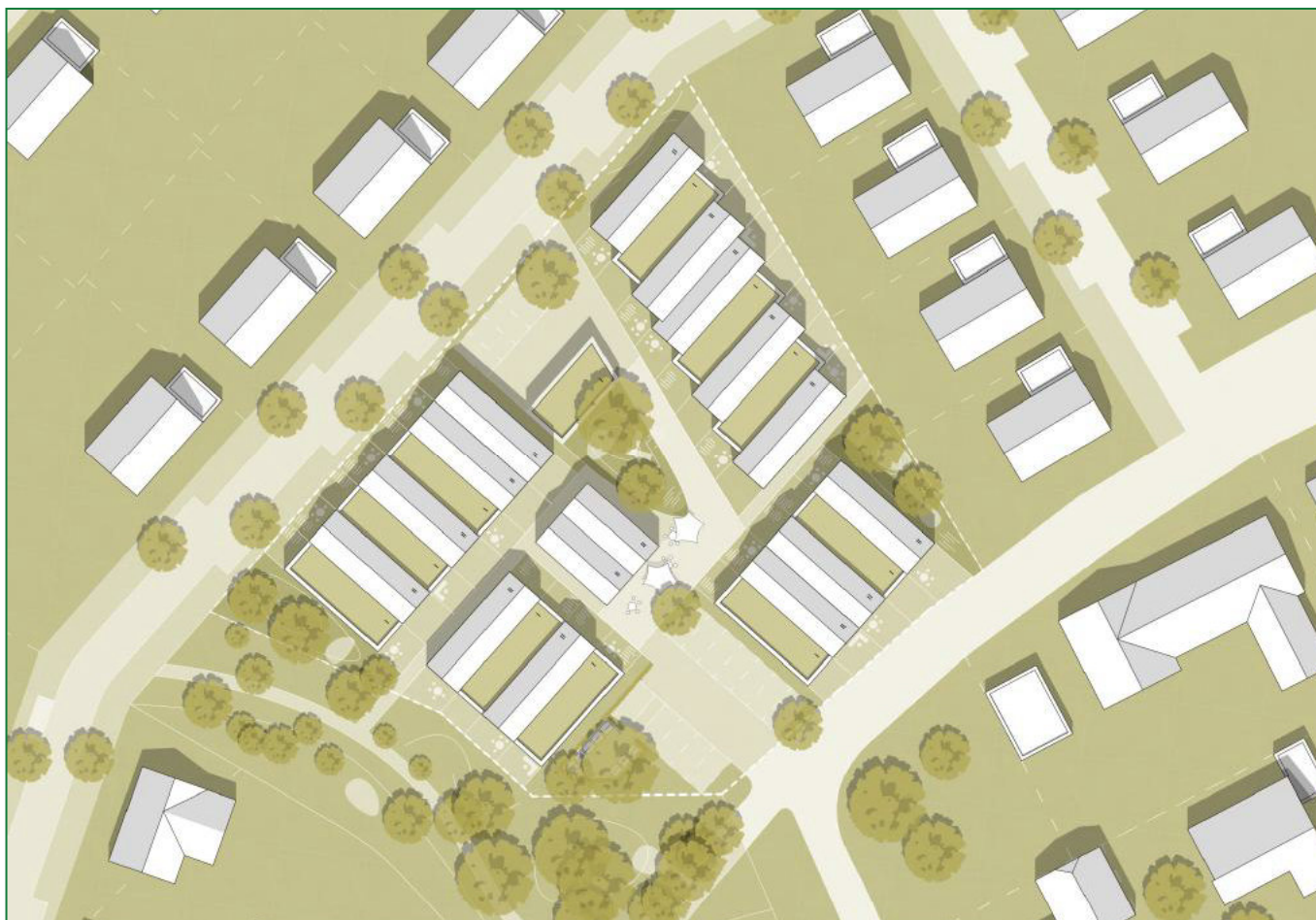
Der Vorsitzende und die Jury bedanken sich für die sorgfältige Vorbereitung der Sitzung. Der Vorsitzende dankt der Stadt Ahaus und den Mitgliedern der Jury für die angenehme Zusammenarbeit.

Frau Bürgermeisterin Voß bedankt sich für die konstruktiven Diskussionen und beendet die Sitzung um 15:45 Uhr.

**1. RANG**      **Terhalle Holzbau GmbH, Ahaus und Volksbank Gronau-Ahaus Immobilien GmbH**



Perspektive



Lageplan

## SCHRIFTLICHE BEURTEILUNG DER ARBEITEN

### **1. Rang      Bietergemeinschaft Terhalle Holzbau GmbH, Ahaus und Volksbank Gronau-Ahaus Immobilien GmbH mit Lecke & Partner Architekten mbB, Münster**

Die Arbeit formuliert aus Sicht der Jury in ihrer kompakten Bebauungsform und der deutlichen Zentrierung der Quartiermitte mit seinem Gemeinschaftsgebäude und dem umliegenden öffentlichen Freiraum einen städtebaulich sehr gelungenen Beitrag aus.

Die Kombination der Mikrohäuser mit aneinanderreihener Setzung von jeweils 2-5 Baukörpern schafft klare räumliche Kanten, welche den Raum gliedern und die Quartiermitte in Lage und Größe angenehm definieren.

Die Durchmischung von Wohneinheiten des Grundmoduls (eingeschossig, ca 52,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche) mit einer größeren zweigeschossigen Modulvariante lockert die jeweiligen Blöcke auf und schafft ein ästhetisches Raumbild mit durchmischtem sozialen Gefüge.

Die Zentrierung der Gebäude zur gemeinschaftlichen Mitte hin schafft eine klare Adressbildung der Mikrohäuser und wird auch im freiraumplanerischen Gedankengang des Entwurfs zur Einteilung der öffentlichen, privaten und halböffentlichen Räume konsequent weiter fortgeführt. Die Zugängigkeit der Mikrohäuser über die Planstraße wird kritisch hinterfragt und sollte noch einmal überdacht werden, da dieser Gebäudeblock als Einziger das Gesamtkonzept der innenliegenden Mitte und der Außenliegenden privaten Freiräume konterkariert.

Architektonisch – funktionale Qualität:

Die in ihrer modularen Bauweise sehr einfach zu ergänzenden und zu verändernden Grundrisse des Entwurfs überzeugen. Vielfältige Variationen von Nutzern können mit ein und der selben Größe des Mikrohauses abgedeckt und durch entsprechende Ergänzungen von Wohnraum und Zwischendecken individuell angepasst werden. Das eingeschossige Grundmodul ist in Summe barrierefrei ausgebildet und sichert so eine angemessene Option zur sozialen Durchmischung.

Der Ausrichtung der Baukörper zur Mitte des Plangebietes hin gibt eine klare Zonierung des Eingangs in die Gebäude und auch einen nach außen gerichteten privaten Freiraum vor, welche das Konzept in seiner schlichten Gesamtheit unterstützt.

Die Verwendung einer langlebigen Holzfassade und die Gesamtbauausführung in Holzbau bieten einen guten Umgang mit Materialität und sind auch hinsichtlich der ökologischen Wertigkeiten der Baukörper positiv zu bewerten. Die Baukörper mit den schlichten Fassaden und großen Glasflächen sorgen für einen offenen Blick ins Herz des Plangebietes und schaffen zeitgleich helle und von natürlichem Licht durchflutete Räume, die einladen einzutreten und auch hinaus zu schauen. Die Effizienz von Baukosten zum Gewinn Eigenheim überzeugt die Jury.

Ergänzende gemeinschaftliche Nutzungen:

Die Quartiersmitte wird durch einen gemeinschaftlich nutzbaren Baukörper definiert. Dieser ist in der Höhe marginal höher als die umliegenden Mikrohäuser, fügt sich aber in seiner Art der baulichen Definition gelungen in das Gesamtensemble ein. Die ausgewiesenen Nutzungen als Quartierstreff, Werkstatt, Co-Working Space und Gästepartments erscheinen der Jury als angemessen. Positiv wird auch bewertet, dass die Terhalle GmbH sich durchaus einen Eigenbetrieb für das Gemeinschaftshaus vorstellen kann.

**1. RANG** Terhalle Holzbau GmbH, Ahaus und Volksbank Gronau-Ahaus Immobilien GmbH



Isometrie



Grundriss Erdgeschoss

## SCHRIFTLICHE BEURTEILUNG DER ARBEITEN

### Freiraumqualität:

Das Freiraumkonzept ist eine gelungene Fortschreibung der städtebaulichen und architektonischen Qualitäten. Die vorgegebenen klaren Nutzungsformen des privaten, halb-öffentlichen und öffentlichen Freiraums sind sehr gelungen und definieren klare Räume, die keinerlei Grauzonen schaffen in welchen sich zu späteren Zeitpunkten unklare Definitionen in der Nutzung für die Bewohner auftreten können. Nahezu alle Baukörper haben einen nach »außen« hin gerichteten privaten Freiraum, der individuelle Möglichkeiten des Rückzugs bietet und halb öffentliche »Vorgärten« welche gemeinsame Interaktionen möglich machen und Raum für offenes Miteinander schaffen.

Auch der vor dem Gemeinschaftshaus angebotene zentrale öffentliche Freiraum bietet Platz für Interaktionen verschiedenster Art, Spiel und Aufenthalt für alle Bewohner des kleinen »Dorfes«.

### Verkehr und Mobilität:

Die Eingänge ins Quartier werden durch die beiden Stellplatzanlagen entlang der Planstraße und des Kaikoffs Weges definiert. Auf diese Art und Weise wird unnötiger Verkehr durch das Plangebiet vermieden und doch sind die Wege zum Eigenheim kurz und fußläufig gut zu erreichen.

Entlang der Stellplatzanlage an der Planstraße wird Raum für eine gemeinschaftliche und überdachte Fahrradabstellfläche sowie ein zentraler Sammelplatz für Müll geschaffen.

Durch ein neu geschaffenes Angebot von Car-Sharing soll die Anzahl der Stellplätze im Gebiet verringert werden.

Die Anzahl der Stellplätze im Bezug zu den dargestellten Wohneinheiten wird seitens der Jury hinterfragt.

### Energetische und ökologische Qualität:

Die energetische Qualität des Entwurfes wird als treffend und angemessen für die Art der Gebäude und den Umgang mit Energie bewertet. Der Einsatz von Infrarotheizungen in Kombination mit Strom aus der PV-Anlage und einer elektrischen Warmwasseraufbereitung erscheint schlüssig und für die Gebäude vollkommen ausreichend.

Die Dachbegrünung als Isolierung und zeitgleich Rückhaltungsoption für Wasser ist als positiv für das Kleinklima zu bewerten.

### Fazit

Die gemeinschaftliche Ausarbeitung der Firma Terhalle Holzbau und der Volksbank Immobilien überzeugt auf Grund ihrer städtebaulichen, architektonischen und freiraumplanerischen Gesamtstruktur. Die kompakte Bebauung mit der effizienten Gebäudekombination und der klar definierte Quartiersplatz mit dem Gemeinschaftshaus bilden ein Ensemble, welches sich nicht nur in den umliegenden Städtebau einfügt, sondern auch eine ganz deutliche eigene dörfliche Sprache spricht.

Die klare Durchkomposition der Räume und die modulare Bauweise welche unterschiedlichste Nutzungsformen zulässt, sorgt für eine ruhige Gesamtgestaltsprache mit einer erfreulich hohen Vielfalt für ihre inhaltliche Nutzung.

Die Überschreitung der GRZ erscheint im Zuge der Gesamtkomposition angemessen und bildet einen erkennbaren Mehrwert für die neu zu schaffende Siedlung aus.

Der gezeigte strukturelle Ansatz wird sehr positiv beurteilt, weshalb die Jury neugierig auf die weitere Ausarbeitung ist.

2. RANG WENKER Gmbh & Co. KG, Ahaus



Perspektive



Lageplan

## 2. Rang WENKER Gmbh & Co. KG, Ahaus

**Städtebau:** In der umlaufenden Anordnung der Wohnhäuser um eine zentrale Mitte mit den Gemeinschaftsnutzungen schafft das Konzept eine klare städtebauliche Ordnung für den Standort und eine gute Orientierung im Gebiet. Die Erschließung der Wohngebäude überwiegend über äußere Straßen- und Wegeflächen basiert auf einer klassischen Grundstückszonierung von Vorder- und Rückseiten im Kontext bestehender oder geplanter Erschließungsstraßen. Mit dem System ist eine eindeutige Zuordnung und Vernetzung der jeweiligen Gebäudelagen mit dem zukünftigen Wohnumfeld gewährleistet, dem Gemeinschaftsgedanken und der Nachbarschaft innerhalb der Mikrohaussiedlung selbst steht die separierte Erschließung jedoch eher entgegen und ist somit kritisch zu bewerten. Innerhalb des Plangrundstücks sind die Durchwegungen als Haupt- und Nebenwegeachsen bedarfsgerecht und nachvollziehbar. Insgesamt ist der Erschließungsaufwand und der damit verbundene Anteil versiegelter Flächen außerhalb privater Grünbereiche jedoch eher hoch.

Die zentrale Anordnung der Gemeinschaftsgebäude ist aus dem Zonierungskonzept logisch entwickelt, die Aufteilung in einzelne Gebäudekörper und kleinteilige Nutzungsbereiche kann jedoch weder räumlich noch funktional vollständig überzeugen. Insgesamt wird die Ausgestaltung der zentralen Siedlungsmitte als zu wenig prägnant erachtet und ist in der freien Benutzbarkeit mit überwiegend versiegelten Terrassenflächen stark eingeschränkt.

**Architektur und Funktionalität:** Die Ausgestaltung der Gebäude und baulichen Anlagen ist hochwertig und in dem Erscheinungsbild als Gesamtensemble überzeugend. Baukonstruktion und verwendete Baustoffe und -materialien unterstreichen den auch ökologisch hohen und nachhaltigen Standard.

Die Wohnmodule mit den möglichen Ausbauvarianten schaffen eine hohe Nutzungsqualität auf kleinstem Raum, die erzielbaren Wohnflächengrößen entsprechen uneingeschränkt den gesetzten Zielvorgaben mit unterschiedlichsten Wohnangeboten für unterschiedliche Nutzergruppen. In Bezug auf die städtebauliche Figur wird die modulare beidseitige Anbaumöglichkeit an das Kernmodul mit in der Folge deutlich erhöhten Grundstücksbreiten und -größen kritisch bewertet, eine strukturelle Veränderung der dargestellten städtebaulichen Gesamtwirkung aus einem deutlich veränderten Modulmix bei späterer konkreter Vermarktung ist jedoch nicht zu befürchten.

**Grün- und Freiräume:** Die Auseinandersetzung mit den bestehenden Grün- und Freiräumen mit Teilerhalt des vorhandenen Baumbestands wird positiv hervorgehoben. Die Ausweisung von nutzbaren Grün- und Freibereichen lediglich in Form von privaten Vorgärten oder rückwärtigen Gartenbereichen ist nicht überzeugend. Dies kann auch nicht durch die geplante Wasserfläche kompensiert werden, vielmehr ist der Aufwand als dauerhaft zu unterhaltende Wasserfläche bei eher geringem Nutzen für die Siedlungsgemeinschaft in Zweifel zu setzen.

**Verkehr und Mobilität:** Die Anordnung und Verteilung der Stellplätze auf eine nördliche und eine südliche Parkierungsanlage in Kombination mit den erforderlichen Müllsammelplätzen ist sinnvoll und wird begrüßt. Das Vorhalten von Stellplätzen für Car-Sharing-Modelle am Standort ist bedarfs- und anbieterabhängig zu prüfen. Die ausschließliche Ausweisung von offenen, nicht überdachten Fahrradabstellanlagen im zentralen Gemeinschaftsbereich wird als nicht bedarfsgerecht und nicht ausreichend erachtet.

**Energie und Ökologie:** Die Überlegungen und geplanten Maßnahmen zur Realisierung eines ganzheitlichen, ökologischen und energetischen Siedlungskonzeptes werden gewürdigt und positiv hervorgehoben. Das Energiekonzept mit einem u. a. eigenständigen Nahwärmenetz wird mit Blick auf die Anzahl der angeschlossenen Wohneinheiten bei sehr geringen Wohnflächen und der hohen Dämmstandards der Gebäude jedoch als überdimensioniert und nicht angemessen erachtet.

**Vermarktung:** Die Vermarktung und Umsetzung des Konzeptes über ein Genossenschaftsmodell als nur ein Ansprechpartner für die Realisierung und Nutzung wird in Bezug auf die Wohngenossenschaft positiv bewertet. Ein wirtschaftlich gesicherter Betrieb der geplanten zweiten Genossenschaft für das Energie- und Betreibermanagement der Gemeinschaftsbereiche wird vor dem Hintergrund der lediglich geringen Einnahmen aus dem Energiemanagement als nicht realistisch erachtet.

Insgesamt stellt die Arbeit eine gute Lösung für eine Mikrohaussiedlung am Standort dar, aufgrund verbleibender einzelner Defizite kann sie jedoch nicht vollständig überzeugen.



### 3. Rang **Tenhündfeld Gesellschaft für schlüsselfertiges Bauen mbH, Ahaus**

#### Städtebauliches Konzept:

Die vorgeschlagene Mikrohaussiedlung gruppiert sich sinnvoller Weise um ein großes Gemeinschaftshaus. Zu dieser Mitte führen von vier Seiten Fuß- und Radwege und ermöglichen die Integration der neuen Siedlung in die nähere Umgebung. Südlich des Gemeinschaftshauses bleibt ausreichend Raum für einen gut besonnten, gemeinschaftlichen Freibereich.

#### Architektonisch-Funktionales Konzept:

Die Entwurfsverfasser schlagen zwei Haustypen vor, mit einer annähernden Nord-Süd bzw. Ost-West-Ausrichtung. Beide Haustypen haben passende kleine Eingangspatios, Satteldächer, einen gemauerten Sockel und angenehm helle Holzfassaden. Dieses Erscheinungsbild fügt sich gut in die Nachbarschaft von Ein- und Zweifamilienhäusern mit Satteldächern ein. Die Grundrisse sind liebevoll bearbeitet. Allerdings werden die Mikrohäuser durch die klassische Aufteilung in einzelne Funktionsbereiche (Küche, Esszimmer, etc.) sehr kleinteilig. Großzügigere, offene Grundrisse wären aus Sicht der Jurymitglieder flexibler und zeitgemäßer. Die Dachräume unter dem niedrigen Satteldach sind nur eingeschränkt nutzbar. Baukonstruktiv werden nur erste Skizzen gezeigt, die wenig überzeugen können.

#### Ergänzende Gemeinschaftliche Nutzungen:

Das große Gemeinschaftshaus ist gut erreichbar und prägnant innerhalb der Siedlung platziert. Für die vergleichsweise geringe Anzahl von Wohnenden erscheint die Größe der Gemeinschaftseinrichtung fraglich. Ideen, wie die Gemeinschaft organisiert werden könnten, werden von den Entwurfsverfassern nicht dargestellt. Leider bezieht sich auch das beschriebene Finanzierungskonzept nicht auf das Gemeinschaftshaus und seine große Freifläche.

#### Grün- und Freiraum

Die Nord-Süd ausgerichteten Gebäude haben große, südausgerichtete Gärten, die ggf. dem gemeinschaftlichen Leben im Wege stehen. Die Ost-West ausgerichteten Gebäude haben kleine, von der Mitte abgewandte Freibereiche, die einen angemessenen Rückzugsbereich darstellen. Gemeinschaftliches Grün wird zu wenig angeboten. Die positiv beurteilte, doppelte Durchwegung führt zu einem zu hohen Verkehrsflächenanteil. Auf dem eigentlichen Baugrundstück nimmt die Stellung der Gebäude wenig Rücksicht auf die vorhandenen Bäume.

#### Verkehrliche Erschließung und Mobilität

Die Stellplätze sind im Wesentlichen am Kaikhoffsweg angeordnet. Das Mobilitätskonzept bezieht Car-Sharing ein, leider wird Bike-Sharing nicht berücksichtigt. Die beiden überdachten Abstellmöglichkeiten für Räder werden positiv beurteilt.

#### Energetisches und ökologisches Konzept

Das vorgeschlagene technische Konzept ist für 14 Wohneinheiten vergleichsweise anspruchsvoll, aber auch aufwendig (Geothermie, Batteriespeicherung). Die dadurch entstehenden Kosten stehen voraussichtlich im Widerspruch zum kostensparenden Anspruch der Mikrohaussiedlung.

Insgesamt stellt der Beitrag ein konzeptionell und gestalterisch anspruchsvolles Projekt vor. Die Marktfähigkeit und Realisierbarkeit des Projektes erscheint der Jury vergleichsweise wenig durchgearbeitet.

4. RANG mlab.design GmbH, Aachen mit WW Wohnwagen GmbH, Gutenstein / Österreich



Perspektive



Lageplan

#### 4. Rang **mlab.design GmbH, Aachen mit WW Wohnwagon GmbH, Gutenstein / Österreich**

##### Städtebau

Das Konzept sieht sechs eingeschossige Gebäude mit 44,8 m<sup>2</sup>, vier eingeschossige Gebäude mit 52,6 m<sup>2</sup> sowie ein zweigeschossiges Gemeinschaftshaus mit 137 m<sup>2</sup> mit einem angebauten Gästegebäude mit 37,5 m<sup>2</sup> vor. Vier der kleineren Gebäude bilden zwei Doppelhäuser. Die Wohngebäude sind hufeisenförmig um den Gemeinschaftsbau herum gruppiert. Der Eingang in das Ensemble erfolgt von Nordwesten auf das Gemeinschaftsgebäude zu. Die Erschließung der Wohngebäude erfolgt über eine Ringstraße. Die Jury kritisiert die wenig attraktive Adresse des Ensembles: Der Eingang führt direkt auf die Fahrradständer zu, der Eingang in das Gemeinschaftshaus liegt seitlich. Zudem wird der fehlenden Dorfcharakter vermerkt: die Anordnung der Gebäude mit dazwischenliegenden Hecken erinnert eher an eine geschrumpfte Einfamilienhaussiedlung als an eine Dorfgemeinschaft mit eigener Identität als Mikrohaussiedlung. Das Konzept nimmt keinen Bezug auf die Bauweise der näheren Umgebung mit ihren vorherrschenden Giebeldachgebäuden und bleibt so letztlich ein Fremdkörper.

##### Architektonisch funktionale Qualität

Die Gebäude kommunizieren ihren ökologischen Anspruch mit Holzfassaden, Gründächern und erkennbar aufgeständerter Photovoltaik glaubhaft. Umlaufende begrünbare Pergolen über den Terrassen verschatten und schaffen private Rückzugsorte. Für die Wohngebäude sind Schraubfundamente vorgesehen, die bei einem eventuellen Rückbau einfach und vollständig abgebaut und wiederverwertet werden können. Die Grundrisse sind zunächst nicht barrierefrei, die Wohngebäude nur über zwei Treppenstufen erreichbar. Im Gemeinschaftshaus werden vier Wohnungen mit jeweils 25 m<sup>2</sup> sowie eine 46 m<sup>2</sup> Wohnung vorgesehen. Eine soziale Durchmischung wird nach Einschätzung der Jury durch den hohen Preis der Wohneinheiten in Frage gestellt.

##### Grün- und Freiraum

Um die Wohngebäude herum sind private Grünflächen mit Hecken eingefriedet. Zur Erschließungsstraße hin sind die Parzellen offen. Ein zum Verweilen einladender öffentlicher Grünbereich wird vermisst.

##### Verkehrliche Erschließung und Mobilität

Das an sich autofrei konzipierte Ensemble wird durch eine für Rettungsfahrzeug befahrbare Ringstraße erschlossen. Gemeinsam mit den teils langen Zuwegungen zu den Gebäuden wirkt der Anteil von Erschließungsflächen vergleichsweise hoch. Parkplätze werden entlang der Straße im Nordwesten als doppelreihige Längsparker angelegt, deren Funktionalität sich nicht erschließt.

##### Energetisches und ökologisches Konzept



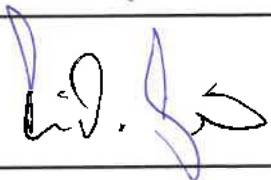

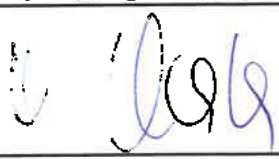



Die gewählte Holz-Massivbauweise garantiert eine hohe Speicherung von Treibhausgasen in der Bausubstanz. Willkürlich wirken jedoch die in dieser Bauweise kostentreibenden »runden Ecken« von Gemeinschaftshaus und Modulhaus Clara. Die Ausstattung jedes Mikrohauses mit einer eigenen Wärmepumpe wirkt ebenfalls kostentreibend. Die Gründächer bewirken mit einer vorgesehenen Retentionszisterne eine wirksame Drosselung des Regenablaufs bei Starkniederschlagsereignissen.

##### Einordnung

Wegen der erheblichen Mängel im städtebaulichen und freiraumplanerischen Konzept sowie den hohen zu erwartenden Kosten empfiehlt die Jury das eingereichte Konzept trotz einiger Qualitäten beim Klima- und Ressourcenschutz nicht zur Umsetzung.



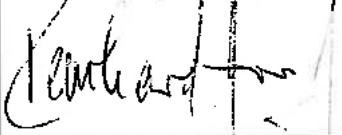
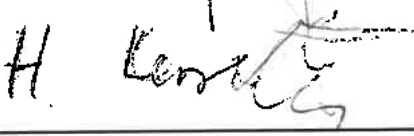


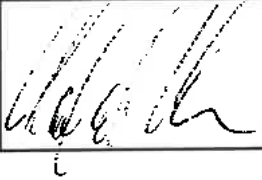
Konzeptvergabe »Mikrohaussiedlung« in Ahaus

Jurysitzung am 16. Februar 2024

Nr.	Name	Funktion	Unterschrift
1	Manuel Benning	Erster Beigeordneter, Stadt Ahaus	
2	Nadine Bergmann	Junior-Architektin, M.Sc. Städtebau, post welters + partner mbB, Dortmund	
3	Richard Bömer	Leitung FB Tiefbau, Stadt Ahaus	
4	Andreas Dönnebrink	Vorsitzender des Ausschusses für Verkehr und Umwelt, Ahaus (SPD)	
5	Klaus Dosch	Beratender Ingenieur Ing.-Kammer Bau NW, Ressourcenkommission des Umweltbundesamtes, Aachen	
6	Christopher Eing	stv. Vorsitzender des Ausschusses für Verkehr und Umwelt, Ahaus (Bündnis 90/Die Grünen)	- erkrankt -
7	Walter Fleige	Leitung FB Stadtplanung, Stadt Ahaus	
8	Prof. Andreas Fritzen	Architekt und Stadtplaner, Köln	
9	Michael Gerling	Leitung FB Sicherheit und Ordnung, Stadt Ahaus	






Konzeptvergabe »Mikrohaussiedlung« in Ahaus

Jurysitzung am 16. Februar 2024

Nr.	Name	Funktion	Unterschrift
10	Christiane <b>Gottheil</b>	Fraktionsvorsitzende FDP, Ahaus	- entschuldigt -
11	Thomas <b>Hammwöhner</b>	Stadtplaner, Technischer Beigeordneter der Stadt Ahaus	
12	Hermann Josef <b>Haveloh</b>	Fraktionsvorsitzender WGW, Ahaus	
13	Reinhard <b>Horst</b>	Ratsmitglied, WLA, Ahaus	
14	Hubert <b>Kersting</b>	Fraktionsvorsitzender UWG, Ahaus	
15	Christian <b>Moczala</b>	Architekt, Dortmund	- entschuldigt -
16	Ingrid <b>Overkamp</b>	Architektin, Fachbereich Stadtplanung, Stadt Ahaus	
17	Martin <b>Rogge</b>	Architekt und Stadtplaner, Düsseldorf	
18	Manfred <b>Verweyen</b>	Ortsvorsteher Wüllen, Ahaus	

Konzeptvergabe »Mikrohaussiedlung« in Ahaus

Jurysitzung am 16. Februar 2024

Nr.	Name	Funktion	Unterschrift
19	Thomas <b>Vorkamp</b>	Vorsitzender des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen, Ahaus (CDU)	
20	Karola <b>Voß</b>	Bürgermeisterin der Stadt Ahaus	
21	Susanne <b>Wehrauch</b>	Landschaftsarchitektin, Solingen	
22	Prof. Hartmut <b>Welters</b>	Architekt und Stadtplaner, post welters + partner mbB, Dortmund	entschuldigt
23	Ellen <b>Wiewelhove</b>	Architektin, post welters + partner mbB, Dortmund	
24	SASMA LANGDER	FB STADTPLANUNG, STADT AHAUS	
25			
26			
27			