

Auslobung

Offener Ideenwettbewerb „Musterholzbausiedlung Albinmüllerweg in Niesky“

Offener Ideenwettbewerb Musterholzbausiedlung Albinmüllerweg in Niesky

Fassung: 02.07.2026

Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages

Inhalt

1. Auslober	3
2. Anlass und Ziel	4
3. Historischer Hintergrund	4
4. Wettbewerbsart und Verfahren	5
5. Teilnahmeberechtigung und Anmeldung	6
6. Wettbewerbsaufgabe	6
7. Grundstück und Rahmenbedingungen	7
8. Preisgericht	7
9. Rückfragen	8
10. Vorprüfung	8
11. Leistungen	8
12. Abgabe der Arbeiten	9
13. Beurteilungskriterien	9
14. Verfassererklärung	9
15. Teilnahmebedingungen	10
16. Preise und Anerkennungen	10
17. Ergebnis	10
18. Weiterbeauftragung und Umsetzung	10
19. Termine	11
20. Eigentum	11
21. Urheberrecht	11
22. Anlagen	12

Auslobung

Offener Ideenwettbewerb „Musterholzbausiedlung Albinmüllerweg in Niesky“

1. Auslober

Der offene Ideenwettbewerb wird von der Holzbau Kompetenz Sachsen GmbH (HKS) im Auftrag der Stadt Niesky im Rahmen des Bundeswettbewerb „Zukunft Region“ – Förderaufruf „regionNachhaltig“ ausgelobt.

Auslober 1:



Holzbau Kompetenz Sachsen GmbH
An der Dreikönigskirche 3
01097 Dresden

Ausloberin 2:



Stadt Niesky
Muskauer Str. 20 / 22
02906 Niesky

Mit ihrer Teilnahme am Verfahren erkennen alle Beteiligten den Inhalt der Auslobung an.

2. Anlass und Ziel

Die Stadt Niesky beabsichtigt, auf einem größeren städtischen Grundstück eine Musterholzbausiedlung zu realisieren. Ziel ist die Errichtung von Ein-, Zweifamilienhäusern und/oder Reihenhäusern, die den aktuellen Stand sowie zukünftige Entwicklungen des modernen Holzbaus exemplarisch aufzeigen.

Gleichzeitig soll ein Beitrag zur Transformation des Bauwesens sowie zur Stärkung regionaler Wertschöpfungsketten geleistet werden.

Der Wettbewerb knüpft an die historische Bedeutung Nieskys als Ursprung und Zentrum des industriellen Holzbaus an und greift die Tradition der Musterhaussiedlungen auf.

3. Historischer Hintergrund

Niesky nimmt in der Geschichte des modernen Holzbaus eine besondere Stellung ein. Mit der Ansiedlung der Firma Christoph & Unmack entwickelte sich der Ort ab dem ausgehenden 19. Jahrhundert zu einem der bedeutendsten Standorte des industriellen Holzbaus und des Fertighausbaus in Europa. Die von der Christoph & Unmack AG entwickelten und produzierten Holzgebäude wurden weltweit vertrieben und prägten die Entwicklung moderner Bau- und Fertigungsmethoden maßgeblich.

Im Stadtgebiet von Niesky befinden sich bis heute circa 100 Holzhäuser in Fertigbauweise, die in mehreren Werkssiedlungen errichtet wurden. Neben diesen Wohnhäusern für Mitarbeiter entstanden öffentliche Gebäude und Musterhäuser, die die technischen und architektonischen Möglichkeiten des damaligen Holzbaus anschaulich demonstrieren. Die Gebäude sind eng mit dem Wirken bedeutender Architekten und Planer wie Konrad Wachsmann, Hans Poelzig und Albin Müller verbunden.



Werks- und Musterhaussiedlung in Niesky, Foto: Museum Niesky

Ein großer Teil dieser Gebäude ist bis heute in Nutzung und weitgehend in seiner ursprünglichen Substanz erhalten. Die unterschiedlichen Konstruktionsweisen dokumentieren die Entwicklung des industrialisierten Holzbaus in der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts und stellen ein bedeutendes Zeugnis der Bau-, Technik- und Industriegeschichte dar.

Mit der geplanten Musterholzbausiedlung knüpft der Wettbewerb bewusst an diese Tradition an. Ziel ist es, die historische Rolle Nieskys als Ort innovativer Holzbauentwicklung in die Gegenwart zu übertragen und erneut beispielhafte Lösungen für nachhaltiges, ressourcenschonendes und zukunftsfähiges Bauen an diesem besonderen Ort sichtbar zu machen. Niesky soll als Anlaufpunkt für Holzbauinteressierte weiter aufgewertet werden und wie ein Brennglas auf kleinem Raum die Entwicklungsgeschichte und langfristigen Potentiale der Branche aufzeigen.

4. Wettbewerbsart und Verfahren

Der Wettbewerb wird als offener, einphasiger Ideenwettbewerb in Anlehnung an die Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW)¹⁾ in der Fassung vom 31. Januar 2013 ausgelobt. Das Verfahren ist anonym und europaweit offen. Wettbewerbssprache ist Deutsch.

Die Wettbewerbsbeiträge sollen Grundlage für die spätere Realisierung durch Bauherren werden.

-

¹⁾https://www.verwaltungsvorschriften-im-internet.de/bsvwvbund_31012013_B10811172.htm

5. Teilnahmeberechtigung und Anmeldung

Teilnahmeberechtigt sind Planungsbüros und Ausführende Unternehmen. Die Bildung interdisziplinärer Teams, insbesondere unter Einbindung von Fachplanern für Holzbau, Nachhaltigkeit und Landschaftsplanung, wird empfohlen.

An der Teilnahme Interessierte können sich ausschließlich per E-Mail für die Teilnahme registrieren. Dazu ist das beigefügte Anmeldeformular ausgefüllt und unterschrieben an die E-Mail-Adresse mhbs-niesky@ah-ap.de zu senden.

Anmeldeschluss ist der 31. Juli 2026 um 20.00 Uhr. Später eingegangene Anmeldungen werden nicht mehr berücksichtigt.

Mit der Zusendung eines unterschriebenen Anmeldeformulars und der Überweisung der Teilnahmegebühr (siehe 15. Teilnahmebedingungen) ist der Teilnehmer für den offenen Ideenwettbewerb zugelassen.

6. Wettbewerbsaufgabe

Gegenstand des Wettbewerbs sind die Entwicklung innovativer Holzbaukonzepte für Ein-, Zweifamilienhäuser und/oder Reihenhäuser auf Einzelparzellen des Grundstückes mit Gebäuden in Holzbauweise sowie eine städtebauliche Gesamtplanung des gesamten Areals mit Gebäuden in Holzbauweise. Jeder Teilnehmer soll sowohl Konzepte für Einzelobjekte, als auch eine städtebauliche Gesamtplanung als Wettbewerbsbeitrag/-träge einreichen.

Wesentliches Kriterium ist die vielfache Wiederverwendbarkeit der Konzepte/ Planungen und damit das Erfordernis möglichst wirtschaftlichen und einfachen Planens und Bauens. Die Entwürfe sollen dabei sowohl architektonisch als auch konstruktiv zukunftsweisend sein und gleichzeitig eine hohe Anpassungsfähigkeit an individuelle Nutzerbedürfnisse ermöglichen.

Die Wettbewerbsbeiträge sollen beispielhafte Lösungen für zeitgemäßes, nachhaltiges und wirtschaftliches Bauen mit Holz entwickeln. Besondere Aufmerksamkeit gilt Konzepten, die:

- serielles oder modulares Bauen ermöglichen,
- einen hohen Vorfertigungsgrad aufweisen,
- kreislauffähige und rückbaubare Konstruktionen verwenden,

- ressourcenschonende Baustoffe einsetzen,
- flexible Wohnformen ermöglichen

7. Grundstück und Rahmenbedingungen

Das Wettbewerbsgebiet (Flurstück 75/2) befindet sich auf einem städtischen Grundstück in Niesky.

Die Planung zeichnet sich durch eine hohe gestalterische Freiheit aus. Ziel ist es, innovative Lösungen zu ermöglichen, ohne durch restriktive Vorgaben eingeschränkt zu sein. Die Siedlung soll als Ensemble wirken, ohne uniform zu sein.

Der beigefügte B-Plan befindet sich im Entwurfsstadium. Alle zeichnerisch dargestellten Ansätze sind unverbindlich; lediglich hinsichtlich des Grünflächenanteils ist ein Grünflächenanteil von ca. 35% vorzusehen.



Überblick Wettbewerbsgebiet

8. Preisgericht

Das Preisgericht setzt sich aus Fachpreisrichtern aus den Bereichen Architektur, Städtebau und Holzbau sowie aus Sachpreisrichtern der Stadt Niesky und beteiligter Institutionen zusammen:

Fachbereich Städtebau – N.N.

Fachbereich Architektur – Prof. Ansgar Schulz, TU Dresden

Fachbereich Holzbau – Prof. Tom Kaden, TU Graz

Oberbürgermeisterin Kathrin Uhlemann

Vertreter Stadtrat - Andreas Konschak

Vertreter Lenkungsgruppe - Hagen Schulze

9. Rückfragen

Rückfragen sind schriftlich per E-Mail bis Ablauf des 14. August 2024 an die Adresse: mhbs-niesky@ah-ap.de zu richten. Alle Fragen und Antworten werden Teil der Auslobung sein. Sie werden allen Teilnehmern bis zum 28.08.2026 anonymisiert und in digitaler Form zur Verfügung gestellt.

10. Vorprüfung

Die Vorprüfung führt die Holzbau Kompetenz Sachsen GmbH durch. Die Ergebnisse der Vorprüfung werden in einem Bericht in wertungsfreier Form zusammengefasst und ausschließlich dem Preisgericht zur Verfügung gestellt.

11. Leistungen

Die Wettbewerbsbeiträge sind vom Teilnehmer auf allen Plänen in der oberen rechten Ecke mit einer sechsstelligen Kennziffer von 1 cm Höhe und 6 cm Breite aus arabischen Ziffern zu versehen.

Sämtliche Dokumente dürfen keine Hinweise auf den Teilnehmer enthalten.

a) Pläne (gedruckt)

Insgesamt sind maximal 2 Präsentationspläne im Format DIN A1 (Hochformat) in einfacher Ausfertigung abzugeben.

b) Pläne (digital)

Alle Pläne sind außerdem maßstäblich im Dateiformat PDF und JPG/TIFF (DIN A1, mind. 150 dpi) abzugeben.

Alle Darstellungen sind als einzelne Bilder im Dateiformat JPG/TIFF (mind. 150 dpi) abzugeben.

Geforderte Leistungen:

- Lageplan M1:500
- Grundrisse, Schnitte und Ansichten M1:100
- Darstellung des konstruktiven und nachhaltigen Konzepts
- Maximal zwei Visualisierungen zur Verdeutlichung der Entwurfsidee
- Kostenrahmen (nur Gebäude/BGF KG300 und KG400)
- Gebäudekennwerte: BGF und Wohnfläche nach DIN277

- Erläuterung zur Umsetzbarkeit und regionalen Wertschöpfung sowie der wesentlichen Innovationen des Entwurfs

Die Darstellungen sollen die wesentlichen Entwurfsideen klar und nachvollziehbar vermitteln.

Alle Erläuterungen sind ausschließlich auf den Plänen zu vermerken.

Sämtliche Planzeichnungen sind genordet anzulegen.

12. Abgabe der Arbeiten

Die Wettbewerbsarbeiten sind bis spätestens zum 30. Oktober 2026 um 16.00 Uhr einzureichen. An diesem Tag müssen die Arbeiten unter dem Stichwort „Musterholzhausiedlung Albinmüllerweg Niesky“ unter folgender Adresse anonym eingereicht sein:

Musterholzhausiedlung Albinmüllerweg Niesky
c/o Holzbau Kompetenz Sachsen GmbH
An der Dreikönigskirche 3
01097 Dresden

Zur Wahrung der Anonymität ist als Absender die Anschrift des Empfängers zu verwenden.

13. Beurteilungskriterien

Die eingereichten Arbeiten werden insbesondere nach folgenden Kriterien beurteilt:

- Architektonische und städtebauliche Qualität
- Innovationsgrad im Holzbau
- Wirtschaftlichkeit und Umsetzbarkeit
- Flexibilität und Nutzerorientierung
- Kreislauffähigkeit und Rückbaubarkeit
- Beitrag zur regionalen Wertschöpfung
- Möglichkeit und Tiefe der Vorfertigung

14. Verfassererklärung

Die Verfassererklärung (siehe Anlage) ist in einem mit gleicher Kennzahl versehenen, verschlossenen und undurchsichtigen Umschlag einzureichen bzw. den eingereichten Leistungen beizufügen.

Hinweis: Die Benennung der am Projekt zu beteiligenden Fachdisziplinen (Fachberater) ist mit Abgabe der Wettbewerbsarbeit in der Verfassererklärung zu dokumentieren.

15. Teilnahmebedingungen

Zur Deckung eines Teils der Verfahrenskosten und der Sicherstellung ernsthafter Wettbewerbsbeiträge wird eine Teilnahmegebühr erhoben. Bei Abgabe eines qualifizierten Wettbewerbsbeitrages wird die Teilnahmegebühr erstattet.

Architekten/Ingenieure/Zimmerer/Zimmereibetriebe
(Einzelpersonen und Gesellschaften bis ≤ 5 Mitarbeiter):
400,00 €

Architekten/Ingenieure/Zimmerer/Zimmereibetriebe
(Einzelpersonen und Gesellschaften > 5 Mitarbeiter):
600,00 €

Industriebetriebe/Bauträger/Bauunternehmen:
800,00 €

Nach Eingang der Anmeldung erhalten die Teilnehmer eine Rechnung über die jeweilige Teilnahmegebühr.

Alle Wettbewerbsbeiträge werden in einer Ausstellung und einer Broschüre veröffentlicht.

16. Preise und Anerkennungen

Für den Wettbewerb werden Preise ausgelobt. Die gesamte Preissumme wird auf mehrere Preise und Anerkennungen aufgeteilt.

Die Gesamtsumme der Preise beträgt mindestens
16.000 €.

17. Ergebnis

Das Ergebnis des Wettbewerbs wird allen Teilnehmern unverzüglich mitgeteilt. Die Auslober haben das Recht, alle zum Verfahren zugelassenen Entwürfe in geeigneter Form zu veröffentlichen bzw. öffentlich auszustellen und in diesem Sinne (auch mehrfach) zu nutzen. Die Erstveröffentlichung obliegt ausschließlich den Auslobern.

18. Weiterbeauftragung und Umsetzung

Das Konzept sieht vor, dass die späteren Bauherren einen der Wettbewerbsbeiträge auswählen können und - unter Anpassung an die individuellen Bedürfnisse - auf dem Planungsgrundstück umsetzen.

Beabsichtigt ist, die Gebäude unter Einbindung regionaler Planer und Unternehmen baulich umzusetzen.

Die Musterholzbausiedlung soll als öffentlich wahrnehmbares Demonstrationsprojekt für modernes Bauen mit Holz umgesetzt werden. Die ausgewählten Entwürfe dienen als Anschauungsobjekte für Bauherren, Planer, Unternehmen, Forschung und Ausbildung.

19. Termine

Anmeldeschluss:

31. Juli 2026

Rückfragen bis:

14. August 2026

Digitale Bereitstellung aller Rückfragen und Antworten:

28. August 2026

Abgabe der Leistungen (Unterlagen /Pläne):

30. Oktober 2026

Preisgericht:

November 2026

Erste Öffentliche Präsentation der

Wettbewerbsergebnisse:

Dezember 2026 – Januar 2027

20. Eigentum

Die eingereichten Wettbewerbsunterlagen gehen in das Eigentum der Auslober über. Ein Anspruch auf Rückgabe besteht nicht.

21. Urheberrecht

Die Urheberrechte verbleiben bei den Verfassern. Die Auslober erhalten das Recht zur Veröffentlichung und Nutzung der Arbeiten im Rahmen des Projektes (einschließlich Ausstellungen). Ferner dürfen die Projekte interessierten Bauherren zur Einsicht zur Verfügung gestellt werden.

Auslobung

Offener Ideenwettbewerb „Musterholzbausiedlung Albinmüllerweg in Niesky“

22. Anlagen

Alle Anlagen können unter hksachsen-gmbh.de/mhbs heruntergeladen werden.

- Anlage 01 - Anmeldeformular
- Anlage 02 - Übersichtsbilder Grundstück
- Anlage 03 - Historische Aufnahmen Niesky
- Anlage 04 - Entwurf B-Plan
- Anlage 05 - Flurstück 75/2 im DWG-Format
- Anlage 06 - Verfassererklärung