

<p>Angebot 1: LENZ Häuser GmbH (Alternativkonzept; Änderungen zum Ursprungskonzept sind rot unterlegt)</p>									
<p>Kurzübersicht:</p>									
Wohnungsanzahl:	56								
- davon förderfähig:	56								
barrierefrei zugängl. Wohnungen	56								
- davon nach DIN 18 040	nicht abschließend geprüft								
Stellplätze insgesamt:	56 (davon 39 in Tiefgarage)								
Stellplätze pro Whg.: (gefordert: 1,5 bzw. 1,0 bei Wohnungen nach DIN 18 040)	1,0								
Balkone / Abstellräume	Alle WE m. Balkon/Terrasse // AR im Keller								
Vereinbarkeit mit B-Plan	Anzahl der errichteten Geschosse: 2 bzw. 3+Staffel Maximale Gebäudelänge: 40 m; weitere Festsetzungen nicht abschließend geprüft								
Kaufpreis 663.900 €	bestätigt								
Verbindliche Vorgaben:									
nur Mietwohnungen	erfüllt								
Mindestanzahl geförderter Whg.	erfüllt								
Wohnungssplit	geringes Defizit (es fehlen 2 x 75-qm-Whg.)								
gefordert:	<table border="1"> <tr> <td>1-2 Zi., bis 50qm:</td> <td>3 Zi., 70-75qm:</td> <td>4 Zi., 75-85qm:</td> <td>frei wählbar</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>6</td> <td>3</td> <td>4</td> </tr> </table>	1-2 Zi., bis 50qm:	3 Zi., 70-75qm:	4 Zi., 75-85qm:	frei wählbar	3	6	3	4
1-2 Zi., bis 50qm:	3 Zi., 70-75qm:	4 Zi., 75-85qm:	frei wählbar						
3	6	3	4						
im Konzept:	<table border="1"> <tr> <td>14</td> <td>4</td> <td>10</td> <td>28 (i.W. 2-Zi.)</td> </tr> </table>	14	4	10	28 (i.W. 2-Zi.)				
14	4	10	28 (i.W. 2-Zi.)						
Städtische Ziele:									
möglichst viele Whg.	(siehe umseitig)								
Städtebaul. Qualität									
Freiraumplanung									
flexible Nutzbarkeit der Whg.									
Lageplan	<p>The site plan shows a residential development with several building footprints, parking spaces, and green areas. Lot numbers are visible throughout the site. A small inset map in the top left corner shows the location within a larger urban context.</p>								

Städtische Ziele: (die beiden nachfolgend erstgenannten Ziele können im Widerspruch zueinander stehen. Lösungsansatz könnte entweder eine konsequent Schwerpunktsetzung zugunsten eines dieser Ziele sein oder die Findung eines ausgewogenen Kompromisses)	
möglichst viele Mietwhg. (es sollten möglichst viele Wohnungen entstehen)	Es werden 40 Wohnungen mehr als mindestens gefordert errichtet (Faktor 3,5). Dies ist die höchste Anzahl.
Städtebaul. Qualität (gleichzeitig sollte eine hohe städtebauliche Qualität entstehen; insbesondere hier der Übergang zwischen Wohnungsbestand und freier Landschaft)	Anpflanzungen entlang der südlichen Plangebietsgrenze zur Gestaltung des Ortsrandes. Der Entwurf setzt einen konsequenten Schwerpunkt hinsichtlich Maximierung der Wohnungszahl.
Freiraumplanung/ Gestaltung	s.o.; die Lage des Spielplatzes vermittelt zwischen den beiden Baukörpern.
Wohnungsqualität (flexible Nutzbarkeit; s. Grafik unten)	Die 45-qm-Wohnungen sind eingeschränkt sowohl für 1- als auch für 2-Personenhaushalte geeignet. Aus Sicht der Sozialabteilung ist das Angebot bedarfsgerecht.

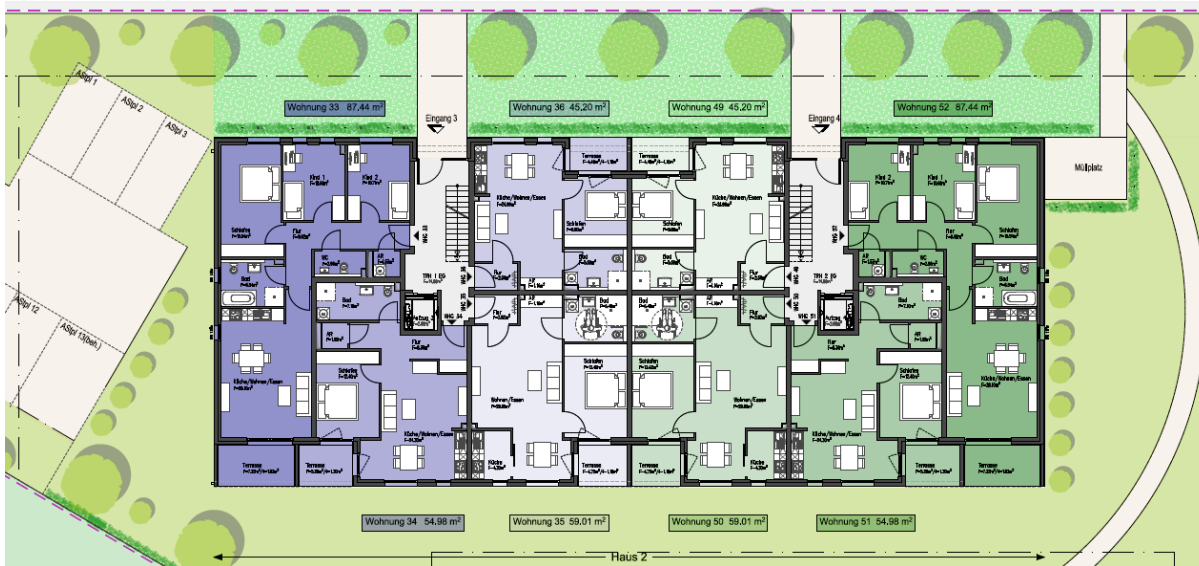
Anmerkungen / Hinweise:
<ul style="list-style-type: none"> - Der größte Teil der Stellplätze ist in einer Tiefgarage untergebracht. - Das Erschließungskonzept macht die Anlage einer Zufahrt in Verlängerung der Gruppenstraße erforderlich. - Die Zufahrt zur Tiefgarage ist in der derzeit geplanten Weise problematisch. - Insgesamt 4 Wohnungen sind nahezu vollständig nach Norden ausgerichtet, einschließlich der Balkone.

Anzahl der vorgesehenen Wohnungen nach Größe und Personenzahl:

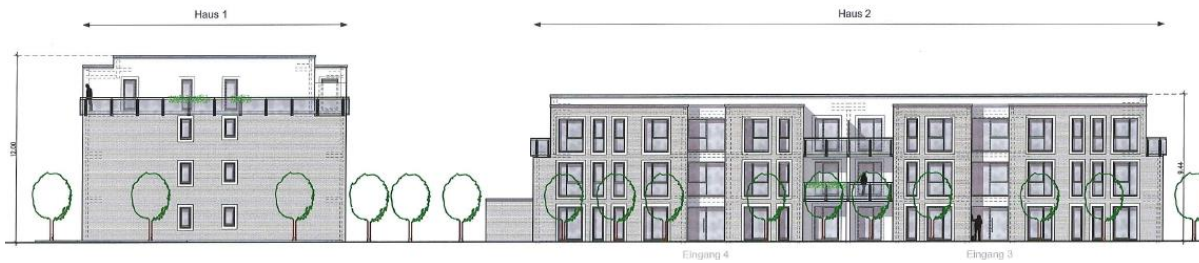
(grün hinterlegt = förderfähig)

Eingereichtes Konzept (IST):		Zimmer:	1	1,5 - 2	1,5 - 2	2	3	4	5			
Fördergrenzen (SOLL):	für Personen:		1	1	1 - 2	2	3	3+	4	4+	5	5+
1 Person	Größe (qm): 33..	35										
	38..	40										
	43..	45			14							
	48..	50										
	53..	55				14						
2 Personen	58..	60				14						
	63..	65										
	68..	70										
3 Personen	73..	75					4					
	78..	80										
4 Personen	83..	85							10			
	88..	90										
5 Personen	93..	95										
	98..	100										

Anlage 2.1 alternativ



Beispielhafte Darstellung der Grundrisse, o.M.



Ansicht aus Norden Richtung Landschaft, o.M.

Freiflächenkonzept, o.M.

