

|  |  |                    |                    |                           |
|--|--|--------------------|--------------------|---------------------------|
| <p><b>Angebot 1:</b><br/> <b>LENZ Häuser GmbH</b><br/> <b>(Alternativkonzept; Änderungen zum Ursprungskonzept sind rot unterlegt)</b></p> <p><b>Kurzübersicht:</b></p> |  |                    |                    |                           |
| Wohnungsanzahl:  | <b>56</b>  |                    |                    |                           |
| - davon förderfähig:   | <b>56</b>  |                    |                    |                           |
| barrierefrei zugängl. Wohnungen  | <b>56</b>  |                    |                    |                           |
| - davon nach DIN 18 040  | nicht abschließend geprüft   |                    |                    |                           |
| Stellplätze insgesamt:   | <b>56</b> (davon 39 in Tiefgarage)   |                    |                    |                           |
| Stellplätze pro Whg.:<br>(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: <b>2</b> bzw. 3+Staffel<br>Maximale Gebäudelänge: 40 m;<br>weitere Festsetzungen nicht abschließend geprüft  |                    |                    |                           |
| Kaufpreis 663.900 €  | <b>bestätigt</b>   |                    |                    |                           |
| <b>Verbindliche Vorgaben:</b>  |  |                    |                    |                           |
| nur Mietwohnungen  | <b>erfüllt</b>   |                    |                    |                           |
| Mindestanzahl geförderter Whg.   | <b>erfüllt</b>   |                    |                    |                           |
| Wohnungssplit  | geringes Defizit (es fehlen 2 x 75-qm-Whg.)  |                    |                    |                           |
| gefordert:   | 1-2 Zi.,<br>bis 50qm:  | 3 Zi.,<br>70-75qm: | 4 Zi.,<br>75-85qm: | frei wählbar              |
|  | 3  | 6                  | 3                  | 4                         |
| im Konzept:  | <b>14</b>  | 4                  | <b>10</b>          | <b>28</b><br>(i.W. 2-Zi.) |
| <b>Städtische Ziele:</b>   |  |                    |                    |                           |
| möglichst viele Whg.   | (siehe umseitig)   |                    |                    |                           |
| Städtebaul. Qualität   |  |                    |                    |                           |
| Freiraumplanung  |  |                    |                    |                           |
| flexible Nutzbarkeit der Whg.  |  |                    |                    |                           |
| <b>Lageplan</b>  |  <p><small>Entwicklungsplanung des Grundstückes unter 2 Flächenvergleichen und Maßstab 1:500 (ca. 1:500)<br/>                 Veranlassung: 10/10<br/>                 Datum: 10/10<br/>                 10/10</small></p> |                    |                    |                           |

|   |   |
|---|---|
| <b>Städtische Ziele:</b><br>(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) |   |
| <b>möglichst viele Mietwhg.</b><br>(es sollten möglichst viele Wohnungen entstehen)   | Es werden <b>40</b> Wohnungen mehr als mindestens gefordert errichtet (Faktor <b>3,5</b> ). Dies ist die höchste Anzahl.  |
| <b>Städtebaul. Qualität</b><br>(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.<br>Der Entwurf setzt einen konsequenten Schwerpunkt hinsichtlich Maximierung der Wohnungszahl. |
| <b>Freiraumplanung/ Gestaltung</b>  | s.o.; die Lage des Spielplatzes vermittelt zwischen den beiden Baukörpern.  |
| <b>Wohnungsqualität (flexible Nutzbarkeit; s. Grafik unten)</b>   | Die 45-qm-Wohnungen sind eingeschränkt sowohl für 1- als auch für 2-Personenhaushalte geeignet.<br>Aus Sicht der Sozialabteilung ist das Angebot bedarfsgerecht.                    |

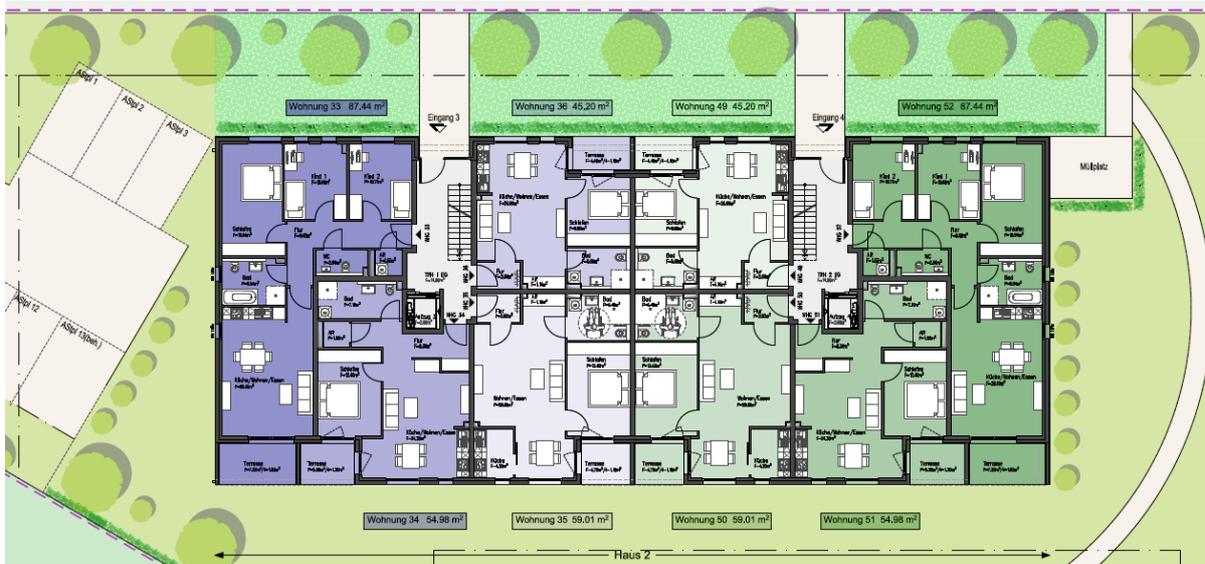
|   |
|---|
| <b>Anmerkungen / Hinweise:</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der größte Teil der Stellplätze ist in einer Tiefgarage untergebracht.</li> <li>- Das Erschließungskonzept macht die Anlage einer Zufahrt in Verlängerung der Gruppenstraße erforderlich.</li> <li>- Die Zufahrt zur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

**Anzahl der vorgesehenen Wohnungen nach Größe und Personenzahl:**

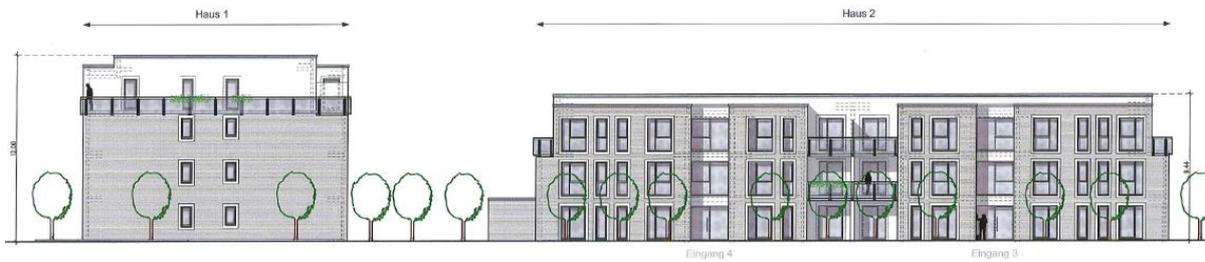
(grün hinterlegt = förderfähig)

| 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.

