

<p>Angebot 3: ImmoControl GmbH Architekturbüro Hamann</p> <p>Kurzübersicht:</p>	 <p>Blick aus Nordwesten</p>								
<p>Wohnungsanzahl:</p>	<p>36</p>								
<p>- davon förderfähig:</p>	<p>nicht abschließend prüfbar (36 oder 24, s. S. 4)</p>								
<p>barrierefrei zugängl. Wohnungen</p>	<p>36</p>								
<p>- davon nach DIN 18 040</p>	<p>nicht abschließend geprüft</p>								
<p>Stellplätze insgesamt:</p>	<p>36</p>								
<p>Stellplätze pro Whg.: (gefordert: 1,5 bzw. 1,0 bei Wohnungen nach DIN 18 040)</p>	<p>1,0</p>								
<p>Balkone / Abstellräume</p>	<p>Alle WE m. Balkon/Terrasse // AR in den Whg.</p>								
<p>Vereinbarkeit mit B-Plan</p>	<p>Anzahl der errichteten Geschosse: 3 + Staffel; Maximale Gebäudelänge: 16 – 25 m; weitere Festsetzungen nicht abschließend geprüft</p>								
<p>Kaufpreis 663.900 €</p>	<p>indirekt akzeptiert</p>								
<p>Verbindliche Vorgaben:</p>	<p></p>								
<p>nur Mietwohnungen</p>	<p>erfüllt</p>								
<p>Mindestanzahl geförderter Whg.</p>	<p>erfüllt</p>								
<p>Wohnungssplit</p>	<p>erfüllt* (s. S. 4)</p>								
<p>gefordert:</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="678 1193 831 1294"> <p>1-2 Zi., bis 50qm:</p> </td> <td data-bbox="833 1193 986 1294"> <p>3 Zi., 70-75qm:</p> </td> <td data-bbox="987 1193 1141 1294"> <p>4 Zi., 75-85qm:</p> </td> <td data-bbox="1142 1193 1383 1294"> <p>frei wählbar</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="678 1296 831 1332"> <p>3</p> </td> <td data-bbox="833 1296 986 1332"> <p>6</p> </td> <td data-bbox="987 1296 1141 1332"> <p>3</p> </td> <td data-bbox="1142 1296 1383 1332"> <p>4</p> </td> </tr> </table>	<p>1-2 Zi., bis 50qm:</p>	<p>3 Zi., 70-75qm:</p>	<p>4 Zi., 75-85qm:</p>	<p>frei wählbar</p>	<p>3</p>	<p>6</p>	<p>3</p>	<p>4</p>
<p>1-2 Zi., bis 50qm:</p>	<p>3 Zi., 70-75qm:</p>	<p>4 Zi., 75-85qm:</p>	<p>frei wählbar</p>						
<p>3</p>	<p>6</p>	<p>3</p>	<p>4</p>						
<p>im Konzept:</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="678 1335 831 1400"> <p>18</p> </td> <td data-bbox="833 1335 986 1400"> <p>6</p> </td> <td data-bbox="987 1335 1141 1400"> <p>(6)* * s. S. 4</p> </td> <td data-bbox="1142 1335 1383 1400"> <p>(6)* (i.W. 2-Zi.)</p> </td> </tr> </table>	<p>18</p>	<p>6</p>	<p>(6)* * s. S. 4</p>	<p>(6)* (i.W. 2-Zi.)</p>				
<p>18</p>	<p>6</p>	<p>(6)* * s. S. 4</p>	<p>(6)* (i.W. 2-Zi.)</p>						

Städtische Ziele:

möglichst viele Whg.

Städtebaul. Qualität

Freiraumplanung

flexible Nutzbarkeit der Whg.

(siehe umseitig)

Lageplan

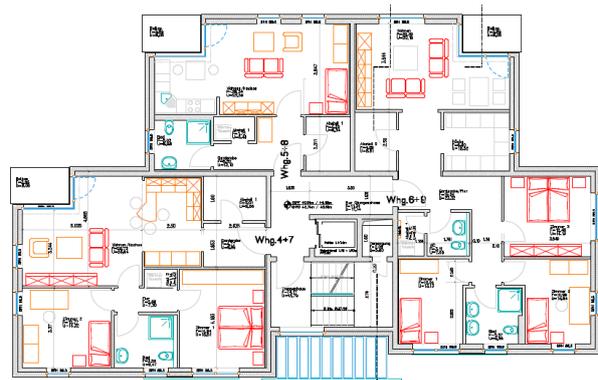
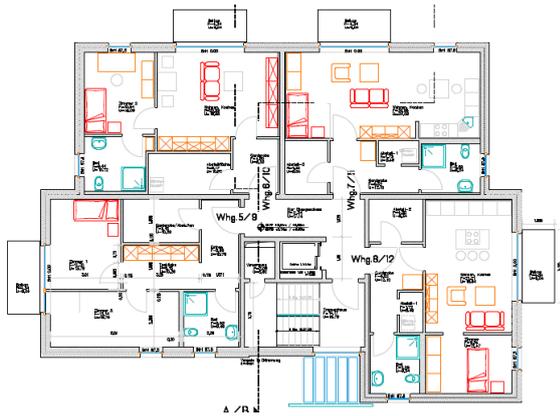


Städtische Ziele: (die beiden nachfolgend erstgenannten Ziele können im Widerspruch zueinander stehen. Lösungsansatz könnte entweder eine konsequent Schwerpunktsetzung zugunsten eines dieser Ziele sein oder die Findung eines ausgewogenen Kompromisses)	
möglichst viele Mietwhg. (es sollten möglichst viele Wohnungen entstehen)	Es werden 20 Wohnungen mehr als mindestens gefordert errichtet (Faktor 1,25). Dies ist die dritt-höchste Anzahl.
Städtebaul. Qualität (gleichzeitig sollte eine hohe städtebauliche Qualität entstehen; insbesondere hier der Übergang zwischen Wohnungsbestand und freier Landschaft)	Der Übergang zwischen Bestand und Landschaft wird dadurch erreicht, dass anstelle langer Gebäudezeilen eher kleinere kompakte 3 ½ geschossige Baukörper errichtet werden.
Freiraumplanung/ Gestaltung	Eine Bündelung der unterschiedlichen Freiflächen-nutzungen erfolgt nicht; vielmehr sind Stellplätze, aber auch Freiraumelemente (Spielplatz, Sitzgrup-pen) verteilt angeordnet.
Wohnungsqualität (flexible Nutzbarkeit; s. Grafik unten)	<i>(Aussagen hierzu sind schwierig, da der Bewerber Abstellräume in Wohnungen aus der Flächenbe-rechnung ausnimmt, was nach WoFIV aber nicht vorgesehen ist; s. S. 4 dieser Anlage)</i>
Anmerkungen / Hinweise:	Umfassendes energetisches Konzept: KfW-40-Standard, PV, Wärmerückgewinnung aus Abluft etc.

**Anzahl der vorgesehenen Wohnungen nach Größe und Personenzahl:
(überarbeitete Flächenberechnung gem. WoFIV, s.a.S.4):**

(grün hinterlegt = förderfähig)

Eingereichtes Konzept (IST):		Zimmer:	1	1,5 - 2	1,5 - 2	2	3	4	5			
Fördergrenzen (SOLL):		Personen:	1	1	1 - 2	2	3	3+	4	4+	5	5+
Personen:	Größe (qm):	33..										
	35	..37										
1 Person	38..	..42										
	40	..42										
	43..	..47	6									
	45	..47	6									
2 Personen	48..	..52	3	6	3							
	50	..52	3	6	3							
	53..	..57										
	55	..57										
3 Personen	58..	..62										
	60	..62										
	63..	..67				5						
	65	..67				5						
4 Personen	68..	..72				1						
	70	..72				1						
	73..	..77					6					
	75	..77					6					
5 Personen	78..	..82										
	80	..82										
	83..	..87										
	85	..87										
6 Personen	88..	..92								6		
	90	..92								6		
	93..	..97										
	95	..97										
	98..	100										



Beispielhafte Darstellung der Grundrisse, o.M.



Ansicht von Westen



Ansicht von Süden

Ansichten Haus 1, o.M.



Straßenseite

Ansicht von Westen

Garten

Ansicht von Süden

Ansichten Haus 2, o.M.

Freiflächenkonzept, o.M.



Anzahl der vorgesehenen Wohnungen nach Größe und Personenzahl gemäß

Angaben Bewerber:

(grün hinterlegt = förderfähig)

Sämtliche Abstellräume sind in den Wohnungen angeordnet und wurden nicht in die Ermittlung der Wohnflächen einbezogen.

Zusätzliche Abstellräume z.B. im Keller gibt es nicht, da kein Keller geplant ist.

Eingereichtes Konzept (IST):		Zimmer:	1	1,5 - 2	1,5 - 2	2	3	3+	4	5
Fördergrenzen (SOLL):		Personen:	1	1	1 - 2	2	3	3+	4	5
Personen:	Größe (qm):									
1 Person	33...37	35								
	38...42	40	6							
	43...47	45	3	6	3					
	48...52	50								
	53...57	55				4				
2 Personen	58...62	60				2				
	63...67	65								
	68...72	70					6			
3 Personen	73...77	75								
	78...82	80								
	83...87	85							6	
4 Personen	88...92	90								
	93...97	95								
	98...102	100								

Folgt man diesem Berechnungsansatz ergibt sich, dass sämtliche Wohnungen förderfähig sind. (Auch) in Folge sind 15 Wohnungen flexibel nutzbar: In drei 1-2-Zi-Wohnungen können sowohl eine als auch zwei Personen wohnen, in den je 6 3- bzw. 4-Zi-Wohnungen können 4 bzw. 5 Personen wohnen.

Aus Sicht der Sozialabteilung wäre dieses Angebot weitgehend bedarfsgerecht.

Anzahl der vorgesehenen Wohnungen nach Größe und Personenzahl gemäß WoFIV (analog zu den übrigen Bewerbern):

(grün hinterlegt = förderfähig)

In nebenstehender durch die Stadt überarbeiteten Berechnung wurden die Abstellräume in die ermittelten Wohnflächen hineingerechnet, da dies in der WoFIV so vorgesehen ist.

Ob eine freiwillige Nicht-Anrechnung möglich ist, konnte noch nicht geklärt werden.

Eingereichtes Konzept (IST):		Zimmer:	1	1,5 - 2	1,5 - 2	2	3	3+	4	5
Fördergrenzen (SOLL):		Personen:	1	1	1 - 2	2	3	3+	4	5
Personen:	Größe (qm):									
1 Person	33...37	35								
	38...42	40								
	43...47	45	6							
	48...52	50	3	6	3					
	53...57	55								
2 Personen	58...62	60								
	63...67	65				5				
	68...72	70				1				
3 Personen	73...77	75						6		
	78...82	80								
	83...87	85								
4 Personen	88...92	90								
	93...97	95								
	98...102	100								

Rechnet man die Abstellräume hinzu, sind insgesamt 12 Wohnungen nicht oder ggf. nur eingeschränkt förderfähig. Die Frage, ob diese Wohnungen flexibel nutzbar sind, ist dann zweitrangig.

Aus Sicht der Sozialabteilung wäre dieses Angebot eingeschränkt bedarfsgerecht.