Gemeinde Holm

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0786/2018/HO/BV

Fachbereich:	Bauen und Liegenschaften	Datum:	21.11.2018
Bearbeiter:	Melanie Pein	AZ:	

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bauausschuss der Gemeinde Holm	05.12.2018	öffentlich
Gemeindevertretung Holm	11.12.2018	öffentlich

Beratung über das Bebauungskonzept im Bereich des Bebauungsplans Nr. 28

Sachverhalt:
Die Gemeindevertretung Holm hat in ihrer Sitzung am 20.09.2018 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 28 für das Gebiet nördlich der Schulstraße, östlich der Hauptstraße (B431) und südlich der Straße Im Winkel gefasst.
Der Bebauungsplan soll zwar im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt werden (Wegfall von zusätzlichen frühzeitigen Beteiligungen), dennoch war es der Gemeindevertretung wichtig, eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung für die Einwohnerinnen und Einwohner der Gemeinde durchzuführen. Aufgrund dessen fand am 06.11.2018 im Dörpshus eine öffentliche Unterrichtung und Erörterung (§ 3 Abs. 1 BauGB) statt, bei der zahlreiche Einwohnerinnen und Einwohner erschienen sind.
Im Rahmen dieser Veranstaltung stellte die Rehder Wohnungsbau GmbH ihre Vorstellungen laut beigefügter Anlage vor. Die anwesenden Einwohnerinnen und Einwohner erhielten die Möglichkeit, ihre Meinungen und Eindrücke zu äußern. Die Niederschrift zur öffentlichen Unterrichtung und Erörterung ist als Anlage beigefügt.

Stellungnahme der Verwaltung:
Seitens der Gemeinde Holm ist nunmehr zu entscheiden, ob ein Bebauungsplanentwurf anhand der Vorstellungen des Investors durch ein Planungsbüro erarbeitet werden soll.

Finanzierung:
Die anfallenden Kosten werden vom Investor getragen.

Fördermittel durch Dritte:
entfällt

Beschlussvorschlag:
Der Bauausschuss empfiehlt/Die Gemeindevertretung beschließt, ein Planungsbüro mit der Erarbeitung und Vorbereitung eines Bebauungsplanentwurfs anhand der Präsentation der Rehder Wohnungsbau GmbH (ggfs. mit folgenden Änderungen) zu beauftragen

_____
Hüttner

Anlagen:
Niederschrift zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
Präsentation Rehder Wohnungsbau

Niederschrift zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplangebiet Nr. 28 der Gemeinde Holm vom 06.11.2018 im Dörpshus, Im Sande, 25488 Holm
Beginn: 19.00 Uhr
Ende: 20.20 Uhr

Teilnehmer
Bürgermeister Uwe Hüttner
Gemeindevertreter Clemens Zimmermann
Gemeindevertreter Tobias Zeitler
Gemeindevertreterin Anke Weidner-Hinkel
Gemeindevertreter Dietmar Voswinkel (2. stellvertretender Bürgermeister)
Gemeindevertreter Bernhard Becker (1. stellvertretender Bürgermeister)
Gemeindevertreter Bernd Lottmann
Gemeindevertreterin Karin Stöven
Gemeindevertreter Ludger Poppenburg
Rehder Wohnungsbau: Stephan und Joachim Rehder

Verwaltung:
Herr Wiese und Frau M. Pein (Protokollführung)

Gäste:
Presse: Wedel-Schulauer-Tageblatt, Uetersener Nachrichten Frau Stange
27 Bürger

Der Bürgermeister begrüßt zur heutigen öffentlichen Unterrichtung und Erörterung in dem Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 in der Gemeinde. Insbesondere begrüßt er die Herren Rehder von Rehder Wohnungsbau, die ihr Konzept für die betroffene Fläche in der Schulstraße der Gemeinde vorstellen. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Holm hat in ihrer Sitzung am 20.09.2018 beschlossen, dass die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung mit der Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planungen nach § 3 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch im Rahmen einer öffentlichen Informationsveranstaltung durchgeführt werden soll.

In der heutigen Informationsveranstaltung geht es um die Vorstellung der Gestaltung der Fläche nördlich der Schulstraße, östlich der Hauptstraße (B 431) und südlich der Straße Im Winkel (Bebauungsplangebiet Nr. 28). Dort befindet sich ein altes Gebäude, dass das Ortsbild entscheidend prägt und das unbedingt erhalten bleiben soll. Rehder Wohnungsbau hat hierzu einen Vorschlag erarbeitet, wie dieses Gebiet überplant werden könnte.

Das Gebäude ist in einem nicht mehr wünschenswerten Zustand und müsste zur Erhaltung aufwendig saniert werden. Es soll erhalten bleiben, da es sich im Ortskern der Gemeinde befindet.

Anschließend erteilt der Bürgermeister Herrn Wiese das Wort. Zunächst geht er auf das Bauleitplanverfahren ein und erklärt, warum diese Veranstaltung stattfindet. Die Gemeindevertretung hat mit Beschluss vom 20.09.2018 den sogenannten Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 28 gefasst.
Der Bereich, der überplant werden soll, wird erläutert, woraufhin der erste stellvertretende Bürgermeister nachfragt, warum das Flurstück 233 nun mit überplant werden soll. Bisher war es nicht mit in der Planung.
Herr Hüttner erklärt, dass die Gemeinde dies auf Wunsch des Eigentümers des Flurstückes 233 mit in die Planung aufgenommen hat. Herr Wiese ergänzt, dass dieser Beschluss in der letzten Sitzung der Gemeindevertretung mit allen Anlagen gefasst wurde und auch diese Fläche mit aufgenommen wurde. Die zusätzlichen Erschließungskosten übernimmt der Eigentümer.

Die Gemeinde verfolgt zwei Planungsziele. Zum einen möchte die Gemeinde ein allgemeines Wohngebiet ausweisen, zum anderen soll das Ortsbild Schulstraße 1 erhalten bleiben. Es wurde entschieden, das Bauleitplanverfahren im beschleunigten Verfahren durchzuführen. Das bedeutet, die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange und die Aufforderung zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch entfällt.
Auch eine frühzeitige Beteiligung der Einwohner könnte in diesem Verfahren entfallen, dennoch möchte die Gemeinde bereits frühzeitig über die Planungen unterrichten. Die Anregungen und Inhalte dieser Informationsveranstaltung werden protokolliert und dem Bauausschuss und der Gemeindevertretung zur weiteren Erarbeitung eines Bebauungsplanentwurfes mitgeteilt.

Nach Erarbeitung eines B-Planentwurfs und Beschlussfassung hierüber findet die öffentliche Auslegung statt, d. h. die Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit werden beteiligt. Es können Stellungnahmen zu den Planungen der Gemeinde abgegeben werden. Ein B-Planentwurf liegt voraussichtlich in der Sitzung im Frühjahr 2019 vor.

Herr Hüttner weist in diesem Zusammenhang aufgrund der häufigen Nachfragen darauf hin, dass alle Sitzungen der Gemeinde öffentlich beraten werden und jeder sich während der Sitzung über weitere Planungen informieren kann. Auch gibt es die Möglichkeit, während der Einwohnerfragestunde Fragen an die Politik zu stellen.

Nach den Erläuterungen zum baurechtlichen Ablauf eines Bauleitplanverfahrens, erteilt Herr Hüttner den Herren Rehder das Wort zwecks Vorstellung ihres Vorschlages zur Überplanung des Gebietes.

Zunächst einmal wird die Lage bzw. die Umgebung des Gebietes über eine Power-Point-Präsentation dargestellt. Das alte Haus in der Schulstraße soll erhalten bleiben. In der Bauausschusssitzung im März 2018 wurde bereits eine Variante (laut Präsentation Variante 1) vorgestellt und von der Gemeinde in dieser Form abgelehnt. Die vorgestellten Varianten 2 und 3 seien ratsamer und wirtschaftlicher, mit dem Ergebnis dass Variante 3 favorisiert wird.
Die Herren Rehder haben sich Gedanken gemacht, wie dieses Gebäude erhalten bleiben kann. Aufgrund des hohen Sanierungsaufwandes lohnen sich ein Abriss und ein Neubau. Die alten Fassadensteine werden nach Reinigung wieder für den Neubau verwendet, der in Größe und Optik dem alten Original entspricht. Es werden die Veränderungen des Gebäudes über die Jahre dargestellt, was besonders an den Fenstern deutlich wird. Diese wurden über die Jahre nach und nach erneuert. Optisch soll der Neubau dem Altbau entsprechen.

Des Weiteren wird erläutert, dass zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 28 Wohneinheiten und 2 Doppelhäuser entstehen sollen.
Für die Doppelhäuser sind insgesamt 8 Stellplätze vorgesehen. Für die Mehrfamilienhäuser ist eine Tiefgarage mit insgesamt 40 Stellplätzen geplant. Aus Erfahrungswerten ist diese Anzahl ausreichend. In den Mehrfamilienhäusern sollen kleinere Wohnungen mit 2 bis 4 Zimmern entstehen. Es sind 8 Wohnungen mit 2 Zimmern geplant, 16 Wohnungen mit 3 Zimmern und 4 Wohnungen mit 4 Zimmern geplant. Die Gebäude sind unterkellert und es wird einen Aufzug geben.
Architektonisch sollen diese Häuser dem Altbau entsprechen. Eine Erschließung erfolgt über die Schulstraße.

Herr Hüttner erklärt die Notwendigkeit von Mehrfamilienhäusern damit, dass ein Bedarf an Mietwohnungen besteht. Er erhält regelmäßig Besuch von älteren und jüngeren Bürgern, die nachfragen, ob kleinere Wohnungen verfügbar sind. Gerade bei älteren Bürgern sind der Bedarf und der Wunsch da, zentral im Ort wohnen zu wollen.

Weiter führen die Herren Rehder aus, dass im jetzigen Altbau ggfs. im Erdgeschoss eine Apotheke ermöglicht wird. Dafür wird Lagerraum im Keller zur Verfügung gestellt. Eine Zufahrt für die Apotheke ist wegen dem Kreisverkehr über die Hauptstraße nicht möglich. Daher wird es eine Zufahrt von der Schulstraße geben. Ein eventueller Rückbau zu Wohnungen sollte ermöglicht werden, falls die Apotheke sich nicht mehr als wirtschaftlich erweist.
Aktuelle Planungen weisen dort Wohnungen aus. Gespräche mit den Inhabern der Apotheke sind hier zu führen.

Ein Bürger fragt nach, ob Mietwohnungen geplant sind oder ob die Rehder Wohnungsbau diese als Eigentumswohnungen verkaufen möchte. Herr Rehder antwortet, dass es Mietwohnungen werden. Die Doppelhäuser würde ggfs. verkauft werden.
Auf Nachfrage werden die Größen der geplanten Wohnungen mitgeteilt:

2-Zimmer-Wohnungen	50-60 qm
3-Zimmer-Wohnungen	75-90 qm
4-Zimmer-Wohnungen	90-100 qm

Die Architektur des „Altbaus“ soll für die Mehrfamilienhäuser übernommen werden. Die Mehrfamilienhäuser werden nicht wesentlich höher als der Altbau. Der Baum auf dem Grundstück soll erhalten bleiben.

Herr Hüttner führt aus, dass die Firma Rehder das Angebot gemacht hat, der Gemeinde das alte Gebäude mit Stall zu schenken. Einzige Auflage wäre die Gebäude wieder in einer öffentlichen Nutzung zuzuführen und zu sanieren/renovieren. Eine Sanierung und somit die Herrichtung des alten Gebäudes, um dieses der Öffentlichkeit zur Verfügung zu stellen, würde der Gemeinde mit allen Auflagen ca. 2 Mio. Euro kosten. Für die Gemeinde gäbe es andere dringendere Angelegenheiten innerhalb der Gemeinde, die wichtiger seien (Erweiterung Kindergarten und Schule).

Herr Rehder macht deutlich, wie unwirtschaftlich eine Sanierung wäre und zwar zum Beispiel in Bezug auf die Wärmedämmung oder aber den Brandschutz.

Herr Hüttner findet die vorgeschlagene Variante eine gute Lösung. Es sei charmant, die alten Steine zu erhalten. Nun wird nach der Meinung der Bürger gefragt, die der Gemeinde wichtig ist.
Folgende Fragen werden von der Einwohnerschaft gestellt:

Ist so eine Bebauung überhaupt notwendig? Es ist zu erwarten, dass weitere Familien mit Kindern nach Holm ziehen (in Bezug auf vorhandene Kindergartenplätze) und dass der Verkehr in diesem Bereich zunehmen würde. Welche Kosten kommen auf die Gemeinde zu?

Mit vielen zuziehenden Kindern, so der Bürgermeister, sei nicht zu rechnen. Laut Herrn Rehder handelt es sich um kleinere Wohnungen für Alleinstehende. Städtebaulich wäre es hier falsch lediglich Doppelhäuser und Einfamilienhäuser zu errichten. Der Bedarf an Mietwohnungen ist gegeben.
Das Preisniveau in Holm liegt 20 % unter dem der Stadt Wedel, also bei 10,20 Euro pro Quadratmeter.

Vom Bürgermeister wird klargestellt, dass nicht verhindert werden soll, dass Familien mit Kinder nach Holm ziehen. Jedoch sollte auf den Bedarf und die anfragenden älteren Bürger der Gemeinde reagiert werden.

Dies ist nur eine wage Vermutung? Eine Wohnung für 700,00 Euro netto zzgl. der Nebenkosten können sich viele nicht leisten.

Daraufhin erläutert Herr Rehder, dass heutzutage 40 % des Gehalts für Mietzahlungen eingeplant werden müsste.
Es ist denkbar, dass Bürger ihr Haus verkaufen, um in eine kleinere Wohnung zu ziehen.

Frau Weidner-Hinkel bestätigt die Aussagen des Bürgermeisters bezüglich der Anfragen und ergänzt, dass viele im Alter ihr Eigentum verkaufen möchten. Die Gemeinde bieten somit Wohnungen und Baugrundstücke an.

Die Gemeinde sei nicht da, um Wohnraum zu schaffen, so der Bürgermeister, und diesen zu verwalten. Daher werden seitens der Gemeinde Gespräche mit Investoren gehalten, um den Bedarf zu decken und die Anfragen zu erfüllen.

Wann sind die Häuser beziehbar?

Herr Rehder schätzt im Jahr 2020 werden die Mietwohnungen zur Verfügung stehen.

Wie viele Kinder kann die Gemeinde in Bezug auf Kindergarten- und Schulplätze noch tragen? Es ist zu erwarten, dass jüngere Familien mit Kindern nach Holm ziehen.

Der Bürgermeister führt aus, dass die Schule noch ausreichend Kapazitäten hat. Außerdem ist zu berücksichtigen, dass auch neue Familien aus Hamburg nach Holm ziehen, wenn ältere Einfamilienhäuser verkauft werden.
Gemeindevertreter Tobias Zeitler ergänzt, dass die Grundschule früher immer 2-zügig war. Die Gemeinde hatte eine Zeit lang sogar Angst, ob die Schule aufgrund zurückgehender Schülerzahlen gehalten werden könnte. Es werden aktuell zusätzliche Räume für die Betreuungsschule geschaffen.

Hat die Gemeinde Pläne, wie sie mit diesen unbekannten Anforderungen umgeht?

Planungen seitens der Gemeinde gibt es hierzu nicht, aktuell haben Kindergarten und Grundschule Kapazitäten, um neue Kinder aufzunehmen.

Das Grundstück wirkt „zugeknallt" mit zu vielen Wohnungen und dadurch zu vielen Autos. Wären weniger Wohnungen nicht besser?

Herr Rehder erklärt daraufhin, dass die GRZ 0,25 beträgt und somit weit weg von der normalen GRZ liegen würde. Es handelt sich hier um eine lockere Bebauung, auch wenn es massiv erscheint, es wird lediglich ¼ des Grundstücks bebaut.

Wie wird „unwesentlich höher als der Altbau“ definiert?

Herr Rehder gibt an, dass die Mehrfamilienhäuser etwa 1 m höher sind, was von weitem nicht erkennbar sein wird.

Ein Bürger teilt mit, dass ihm diese Variante sehr viel besser als die ersten Varianten gefällt. Wird ein Teil der Wohnungen als Eigentumswohnung verkauft?

Herr Rehder erklärt, dass lediglich eventuell die Doppelhäuser verkauft werden. Die Wohnungen werden alle durch Rehder Wohnungsbau vermietet.

Eine Bürgerin teilt ihren spontanen Eindruck mit. Der Entwurf ist sehr gelungen und nicht so schlimm aussieht wie befürchtet. Es ist allerdings schade, dass der Garten nicht zu erhalten ist. Sie gehört zu den Älteren und hat jetzt eine Mietwohnung und bestätigt damit noch einmal die Aussage nach dem Bedarf an Mietwohnungen gegeben ist.

Haben auch Auswärtige eine Chance auf eine Mietwohnung oder nur die Holmer Bürger?
Werden Holmer Bürger bevorzugt behandelt?

Herr Rehder führt aus, dass die Rehder Wohnungsbau das Belegungsrecht hat und dass auch Nicht-Holmer Berücksichtigung finden. Eine Bevorzugung der Holmer Bürger ist durchaus möglich, da viele Holmer bekannt sind, die auf der Suche nach eine Mietwohnung sind.

Gibt es schon eine Optik für die Apotheke, wenn diese denn dort einzieht?

Herr Rehder erklärt, dass die Apotheke einen eigenen Designer hat. Die Optik des Hauses bleibt erhalten. Ein entsprechendes Hinweisschild ist anzupassen.
Die Preise sind mit der Apotheke noch zu besprechen und sollten auf 15 Jahre festgelegt werden. Die Optik sollte nicht gravierend abweichend sein, zu dem was bereits vorhanden ist bzw. zu dem was geplant ist.

Kann bei der B-Plan-Aufstellung die Vermietung an Holmer Bürger festgesetzt werden?

Herr Rehder führt aus, dass dies durch aus denkbar ist. Bei der Stadt Wedel ist auch eine Bevorzugung festgelegt worden. Damit hängt viel zusammen. Zunächst ist dies schriftlich festzuhalten und vor allem auch datenschutzrechtlich ist einiges zu regeln. Grundsätzlich besteht kein Problem mit der Festsetzung der Bevorzugung der Holmer Bürger, der Aufwand ist jedoch sehr hoch.
Die Bauzeit beträgt ca. ein Jahr.

Gemeindevertreter Voswinkel fragt nach, ob die Anzahl der Stellplätze in der Tiefgarage fix sind, oder ob ggfs. auch mehr Stellplätze entstehen könnten.

Herr Rehder erklärt, dass ein geringes Interesse besteht, mehr Stellplätze zu bauen. Die Vermietung ist schwierig, da schon sehr viele eingeplant sind. Mieter, die keine Autos haben, werden keinen Stellplatz mieten. Mit folgenden Werten ist hier zu planen:

2-Zimmer-Wohnung	0,5 Autos
3-Zimmer-Wohnung	1 Auto
4-Zimmer-Wohnung	1,3 Autos

Bei 40 Stellplätzen sind 7-10 Stellplätze frei. Zu bedenken ist, dass Tiefgaragenstellplätze sehr teuer sind. Die Stellplätze sollen ungern gebaut werden, wenn noch nicht bekannt ist, dass diese auch genutzt bzw. gebraucht werden.
Außerdem sind auch außen Stellplätze geplant. Zum Vergleich: In der Stadt Wedel wurde ein Mehrfamilienhaus mit 30 Wohneinheiten gebaut und 30 Stellplätze errichtet. Die 30 Stellplätze sind nicht voll vermietet. Mit einem Schnitt von 1,5 Autos pro Wohneinheit besteht eine gute Planung.
Herr Voswinkel regt an, dass alles, was unter der Erde ist, oben nicht gesehen wird und somit außen nicht „alles zugeballert" wird. Kellerraum wird vermietet. Auch die Apotheke erhält Lagerraum im Keller.

Wird es auch Fahrradstellplätzen geben?

Diese werden ebenfalls im Keller eingeplant. Es wird ein Raum mit Gitterwänden zwecks Belüftung vorhanden sein und eine Rampe, damit das Fahrrad unproblematisch nach draußen geschoben werden kann.

Herr Voswinkel fragt sich, warum die Gemeinde nicht selbst vermietet/verkauft, sondern ein privater Investor dies übernimmt. Die Gemeinde kann so keinen Einfluss nehmen.
Es könnte allerdings ein Schmuckstück für die Gemeinde werden. Es ist sinnvoll 28 Wohnungen zu schaffen, da sonst seitens der Gemeinde nur Einfamilienhäuser angeboten werden. Er gibt zu bedenken, dass nicht alle ein Grundstück kaufen möchten.

Der Bürgermeister bedankt sich nach diesen Worten bei allen Anwesenden für das Erscheinen und die guten Einwände und Fragen. Er bittet darum, die Informationen des heutigen Abends ins Dorf weiterzutragen. Es werden weitere Gespräche und Informationen über das weitere Vorgehen folgen.

Für die Richtigkeit:

Uwe Hüttner (Bürgermeister)

Melanie Pein (Protokollführerin)

BEBAUUNGSKONZEPT SCHULSTRASSE 1

NEUBAU VON 28 ALTENGERECHTEN MIETWOHNUNGEN MIT TG UND AUFZUG

REHDER WOHNUNGSBAU

Visualisierungen: W2A Architekten

REHDER WOHNUNGSBAU
Bürgerforum HOLM , 06.11.2018

TOP Ö 3

ÜBERSICHT

REHDER WOHNUNGSBAU GMBH

1. Rückblick: Umgebungsbebauung
2. Rückblick II: Vergangene Bebauungsvarianten
3. Vergleich: Altbestand erhalten versus Altbestand „erneuern“
4. Vorstellung: Unser Bebauungsvorschlag

1 Umgebung: Bebauung der Dorfmitte (Teil 1)

1 Umgebung: Bebauung der Dorfmitte (Teil 2)

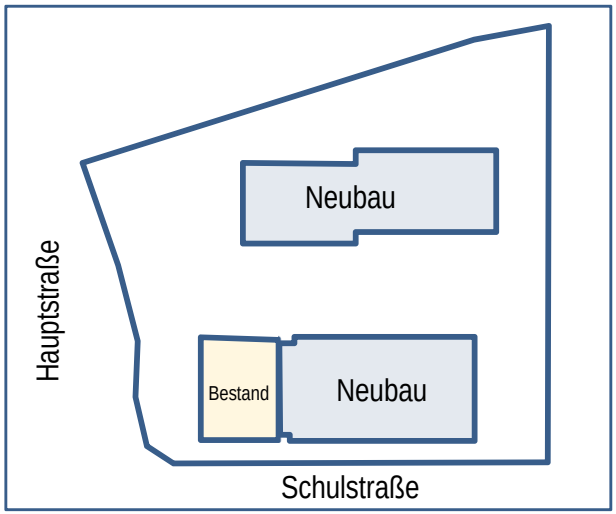
REHDER WOHNUNGSBAU

Fazit: Was kein Altbau ist, ist ein MFH mit 2 Geschossen + Dach

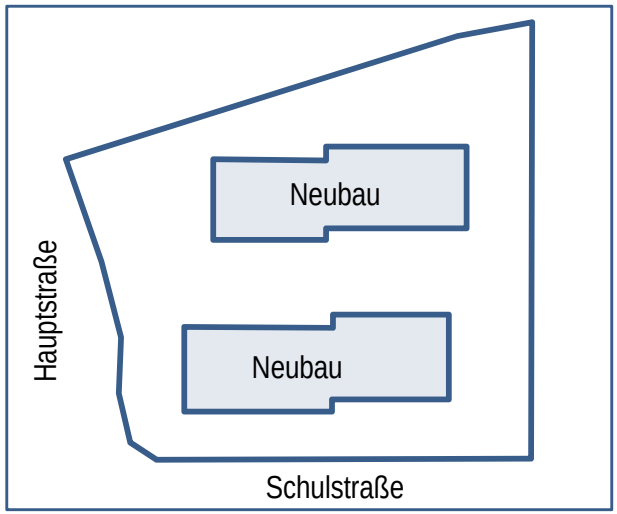
2 Entwicklung des Bebauungsvorschlages: Varianten

REHDER WOHNUNGSBAU

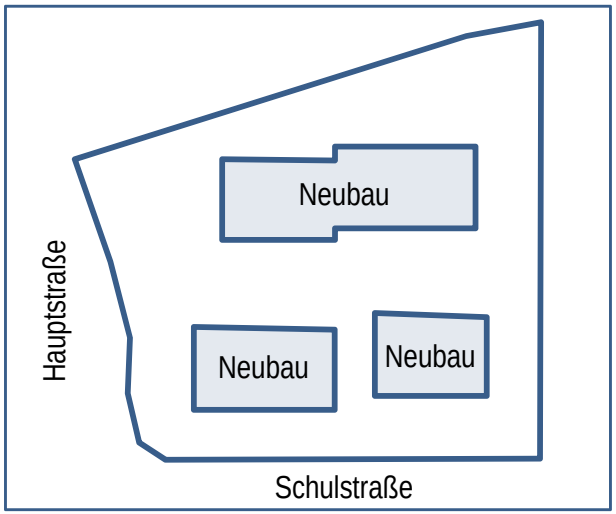
Variante 1:
Erhalt des Altbaus an der Hauptstraße



Variante 2:
Kompletter Neubau mit 2 MFHs



Variante 3:
Kompletter Neubau mit 3 MFHs



Öffentlich vorgestellt im Bauausschuss am 1.3.

Auch die Schenkung des Altbaus an die Gemeinde stand im Raum

3 Bestand erhalten?

REHDER WOHNUNGSBAU GMBH

Visualisierung des Bestands in 2018

Entwicklung des Hauses über die Zeit

Der Erhaltung des Altbestandes sind Grenzen gesetzt!

3 Alternative: Neubau schaffen, aber Charakter erhalten

REHDER WOHNUNGSBAU GMBH

- Lage und Größe des Neubaus entspricht dem Altbau
- Neubau könnte mit dem alten Verblendstein des Altbaus erfolgen
- Stilelemente bleiben erhalten und werden aufgewertet (Fenster, Gesimse, Gebäudehöhen)
- Neubau erfüllt alle Ansprüche an moderne Gebäude (Dämmung, Lüftung, Wohnkomfort) bleibt optisch aber ein Altbau

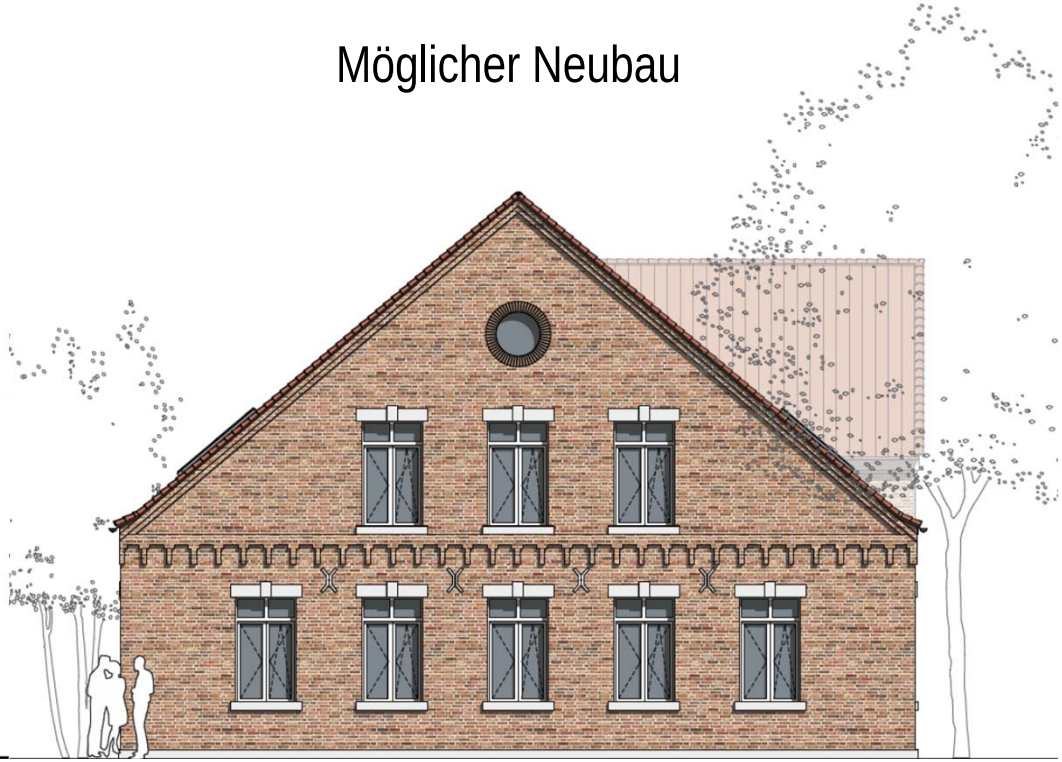
3 Vergleich: Alt versus Neu

REHDER WOHNUNGSBAU GMBH

Bestand

- Fensteranordnung im Erdgeschoss ist gewachsen
- Fensteranordnung im OG ist durch Änderungen der Nutzung über die Jahrzente ohne Bezug zum EG erfolgt
- Verblend-Ausbesserungen im Giebel erzeugen kein homogenes Verblendbild

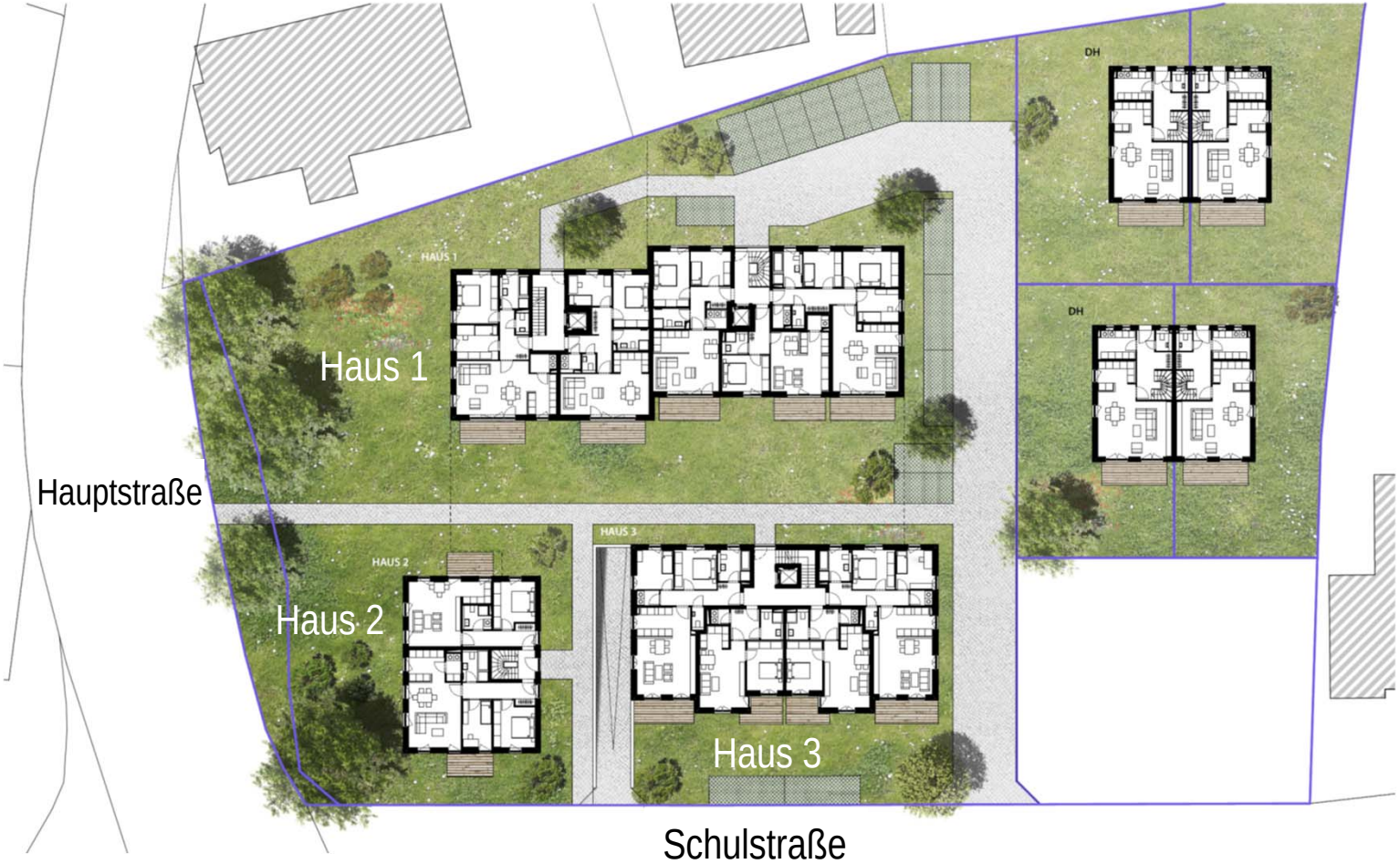
Möglicher Neubau



- Lage und Größe des Neubaus entspricht dem Altbau
- Neubau könnte mit dem alten Verblendstein des Altbaus erfolgen
- Stilelemente bleiben erhalten und werden aufgewertet (Fenster, Gesimse, Gebäudehöhen)
- Neubau erfüllt heutige Ansprüche, bleibt aber optisch ein Altbau

4 Unser Vorschlag: Lageplan

REHDER WOHNUNGSBAU GMBH



Eckdaten

- ca. 28 Wohnungen und 2 Doppelhäuser
- Altengerechte Grundrisse:
  - ca. 8 x 2-Zimmer
  - ca.16 x 3-Zimmer
  - ca. 4 x 4-Zimmer
- Haus 1 & 3 mit Aufzug
- Große Tiefgarage + Außenstellplätze
  - ~40 Stellplätze für Geschosswohnungen
  - ~8 Stellplätze für DHHs

Mehrheitlich entstehen Wohnungen für 1-2 Personenhaushalte

4 Unser Vorschlag: Ansicht von der Schulstraße

REHDER WOHNUNGSBAU GMBH

4 Unser Vorschlag: Ansicht von der Schulstraße II

REHDER WOHNUNGSBAU GMBH

4 Unser Vorschlag: Ansicht vom Kreisverkehr

REHDER WOHNUNGSBAU GMBH