



45 67 89

Kennziffer

Vorgaben	Ergebnis
Gebäudetypik	L-förmig ausgerichtetes Wohnhaus
Geschosse / Gebäudehöhe 9,5 m = 399,5 m ü. NN	3 Vollgeschosse 398,5 m ü. NN Kubatur eingehalten
Wohnungsanzahl	18 WE
Erschließung und Stellplatznachweis	Tiefgarage mit 27 Stellplätzen Geforderte Anzahl eingehalten
GRZ (ohne/mit TG)	0,40 (0,69)
GFZ	Keine GFZ-Berechnung
Baumerhalt	2 sehr erh. Bäume entfallen: Nr. 18 südl. TG-Zufahrt Nr. 26 südlich (Spezialverbau erforderlich östl. TG)
Energiekonzept: KfW-Effizienzhaus 55 (EnEV 2009)	Berechnung je nach EnEV, KfW 70 oder 55
Referenzen	Keine Referenzen
Kaufpreisangebot	901.350,- €
Quadratmeterpreis (€/m ²)	450,- €
Empfehlung	-----

BESCHRIEB DER PLANUNGSKONZEPTION

- 1. Städtebauliches Konzept (35 %) 10 Punkte**
 Die I-förmige Wohnbebauung ist an den West- und Südrand des Grundstücks gerückt, der nordöstliche Teil des Grundstücks ist als Gemeinschaftsfläche mit Kinderspielplatz, etc. vorgesehen. Durch die Lage des Gebäudes können ein Großteil der vorhandenen Bäume erhalten werden.
 Den Wohnbereichen an der West- und Südseite sind weit auskragenden Balkone vorgehängt und diese in Verbindung mit den bis zum Boden reichenden Fenstern prägen das äußere Erscheinungsbild der Wohnanlage.
 Die fußläufige Erschließung zu den Hauseingängen erfolgt über einen Weg am Ostrand des Grundstücks.
- 2. Erschließung, Freiflächenkonzept, Auseinandersetzung mit den örtlichen Gegebenheiten (10 %) 3 Punkte**
 Die fußläufige Anbindung der Wohnanlage erfolgt über einen separaten Fußweg entlang der Hangkante parallel zur Hirschlander Straße bis zur Treppenanlage an der Ulmenstraße. Zur Realisierung ist die Beseitigung zweier „sehr erhaltenswerter“ Bäume erforderlich. Die Hauseingänge befinden sich alle auf der Ost- und Nordseite des L-förmigen Wohngebäudes.

Für die 18 geplanten Wohnungen sind 27 Stellplätze in der Tiefgarage vorgesehen. Die Wohnungen sind über drei separate Treppenhäuser bzw. Aufzugsanlagen angebunden. Zur Gestaltung des Bereichs Tiefgaragenzufahrt / Bushaltestelle werden keine konkreten Maßnahmen vorgeschlagen.

- 3. Architektonische Qualität / Wohnqualität (20 %) 5 Punkte**
Der Entwurf sieht jeweils 6 Wohnungen pro Etage vor, insgesamt sind 18 Wohnungen geplant. Es werden nur Wohnungen mit drei Zimmern (83 – 90 m²) und Wohnungen mit vier Zimmern (96 – 130 m²) angeboten. Die Wohnbereiche sind nahezu alle nach Süden und Westen ausgerichtet.
- 4. Energiekonzept (10 %) 4 Punkte**
Die Energiekonzeption sieht eine Beheizung mittels Gasbrennwerttechnik und einer Pellet Anlage vor. Die Warmwasserversorgung erfolgt über eine zentrale Heizanlage. Als Alternative bietet sich die Installation einer Wärmepumpe an. Die EnEV, KfW 55 bzw. 70 kann erfüllt werden.
- 5. Referenzen (5 %) 0 Punkte**
Referenzen liegen den Wettbewerbsunterlagen nicht bei.
- 6. Kaufpreis (20 %) 10 Punkte**
Mit dem Kaufpreisangebot von 901.350,- € bzw. einem Quadratmeterpreis von 450,- € liegt das Angebot um 10,- € über dem anzunehmenden Bodenrichtwert von 440,- € für Höfingen.

FAZIT 32 PUNKTE

Der Entwurf orientiert die Wohn- und Aufenthaltsräume konsequent nach Westen und Süden. Durch die Lage des Baukörpers im westlichen und südlichen Grundstücksteil sind die Aufenthaltsqualitäten in diesem Bereich sehr eingeschränkt. Größere Freiflächen sind im nordöstlichen Grundstücksteil vorgesehen. Markant sind die weit auskragenden Balkone auf der West- und Südseite.

Der vorhandene Baumbestand kann weitgehend erhalten bleiben.

Zum Haltestellenbereich werden keine Planungen vorgeschlagen.

Das Kaufpreisangebot liegt im unteren Bereich.

Die Unterlagen sind zum Teil unvollständig.



BAULANDENTWICKLUNG

WOHNBEBAUUNG
HIRSCHLANDER STR /
ULMENSTRASSE
IN
LEONBERG-HÖFINGEN

AUBENANLAGENPLAN

M = 1 : 200
29.11.2013

