NEUBAU VON 55 MIETPREISGEFÖRDERTEN WOHNEINHEITEN IN TRABEN-TRARBACH

INHALT

IST-ZUSTAND GRUNDSTÜCK

BAUPLANUNGSRECHT

PROJEKTÜBERSICHT NEUBAU

HERLEITUNG

ERDGESCHOSS

REGELGESCHOSS

PROJEKTDETAILS

MIETPREISFÖRDERUNG ISB

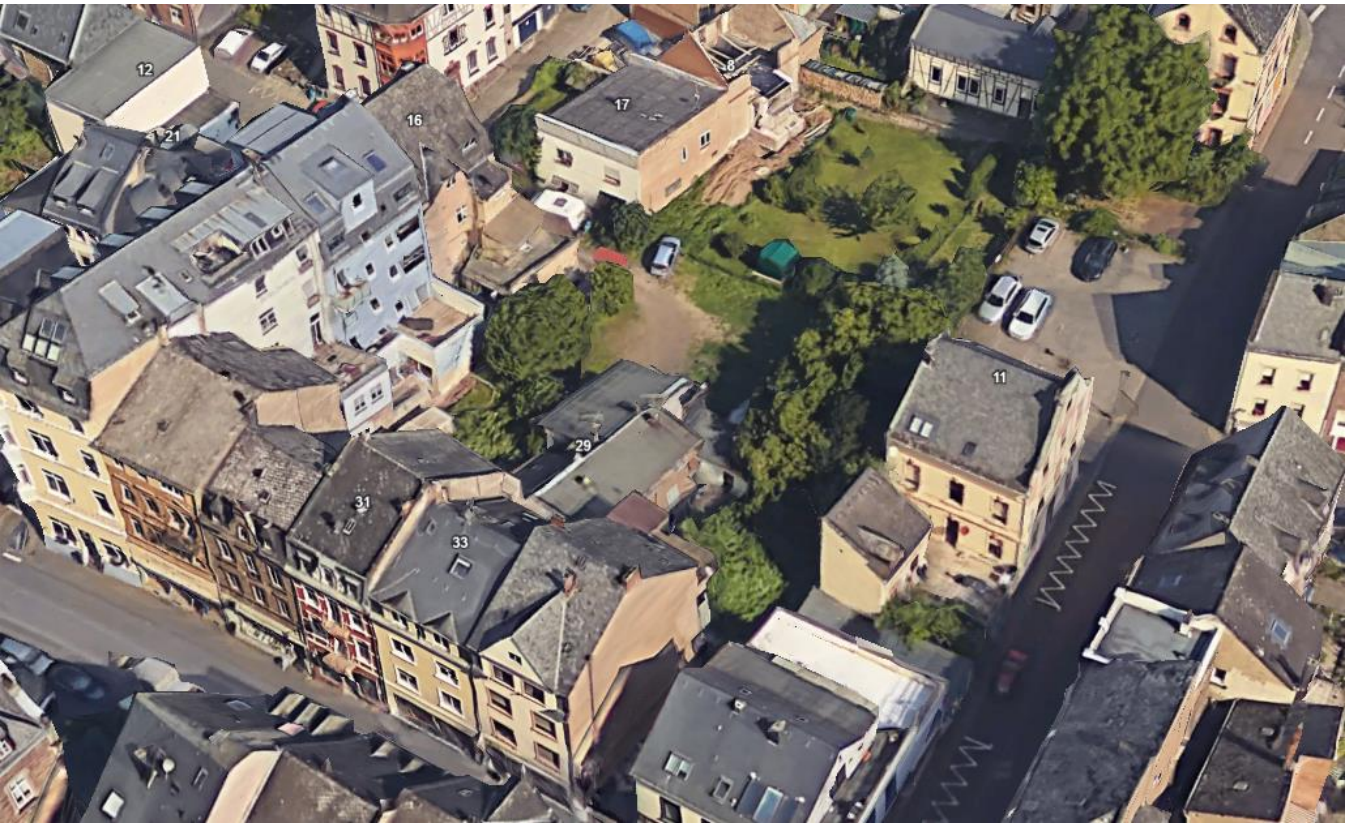
ZUSAMMENFASSUNG

FRAGEN UND DISKUSSION

IST-ZUSTAND GRUNDSTÜCK

Kreuzung

Bahnstraße – Poststraße



GEBÄUDE TEILWEISE AUS STATISCHEN GRÜNDEN ABRISSBEDÜRFTIG

GRUNDSTÜCK WIRD STÄNDIG VERSCHMUTZT

INOFFIZIELLER SAMMELPLATZ FÜR JUGENDLICHE / TEILWEISE SPRITZEN VORHANDEN

INVESTOR MUSS REGELMÄSSIG CONTAINERWEISE MÜLL ENTSORGEN

IST-ZUSTAND GRUNDSTÜCK

- Sanierung sehr aufwendig und unwirtschaftlich

- Gebäudeschnitt und Raumaufteilung ungeeignet zur Deckung des Wohnungsbedarf

<u>Abriss und Neubau auf dem Grundstück</u>

BAUPLANUNGSRECHT

Bewertung nach § 34 BauGB:

Es liegt kein Bebauungsplan vor

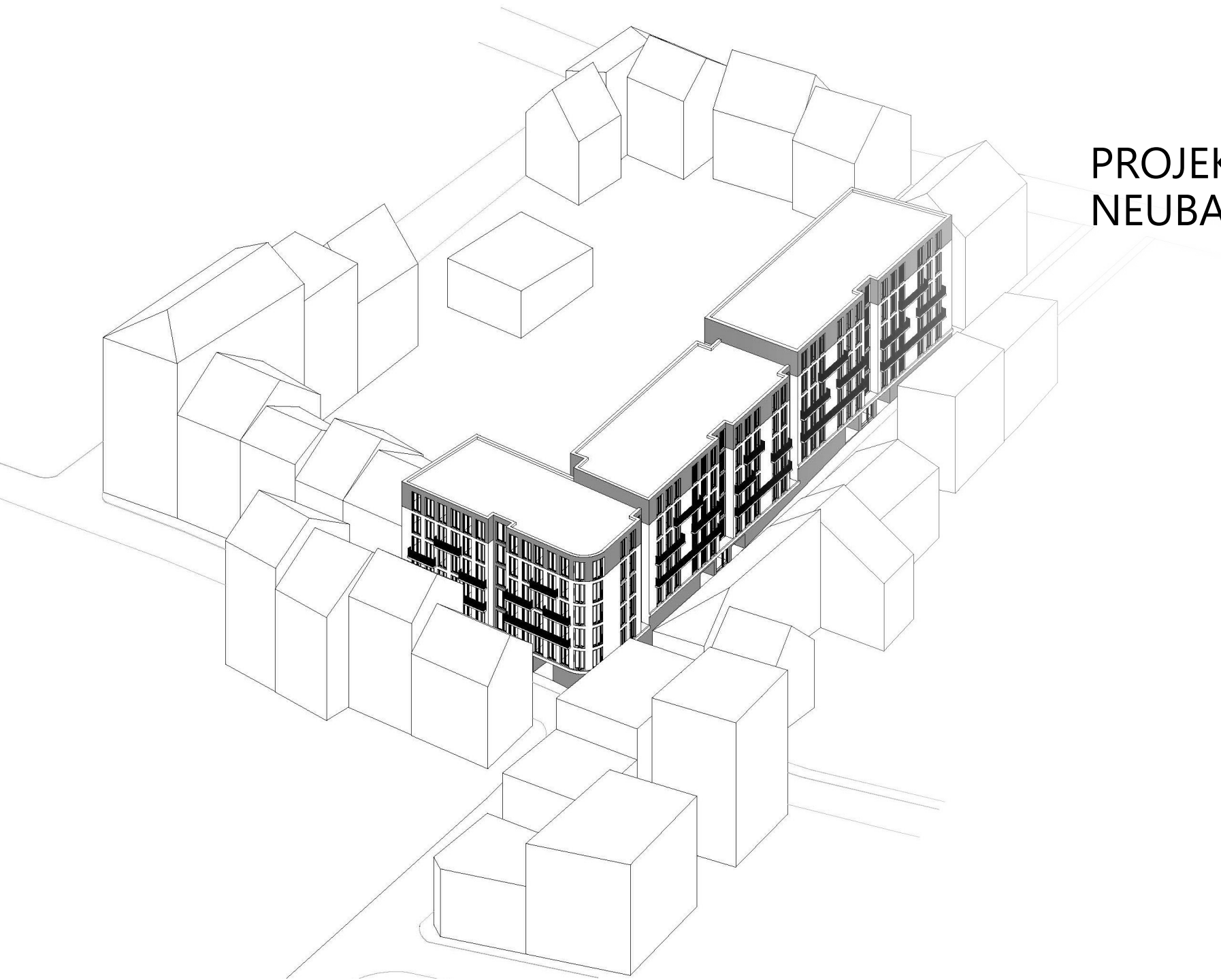
Art der baulichen Nutzung: BV muss sich im Bezug auf die Nutzung in die Umgebung einfügen (Wohngebäude)

Maß der baulichen Nutzung: BV muss sich im Bezug auf bspw. Höhe und Grundfläche in die Umgebung einfügen

Wohnbau „Turbo“ erlaubt - neu Abs. 3b Überschreitungen zulässig

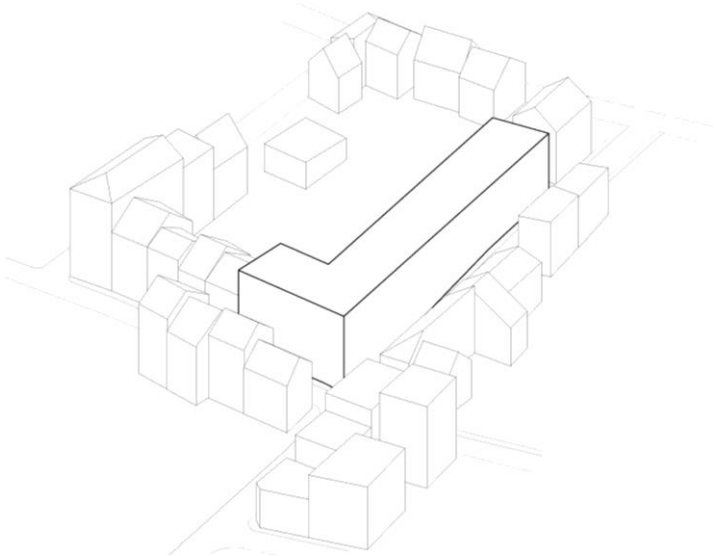
Bauweise: geschlossene oder offene Bauweise

Verkehrserschließung: Anbindung ans Straßen- und Kanalnetz

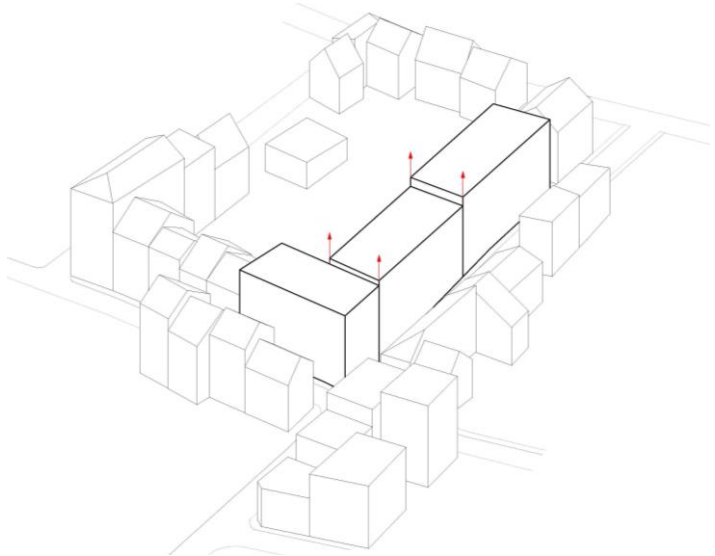


PROJEKTÜBERSICHT NEUBAU

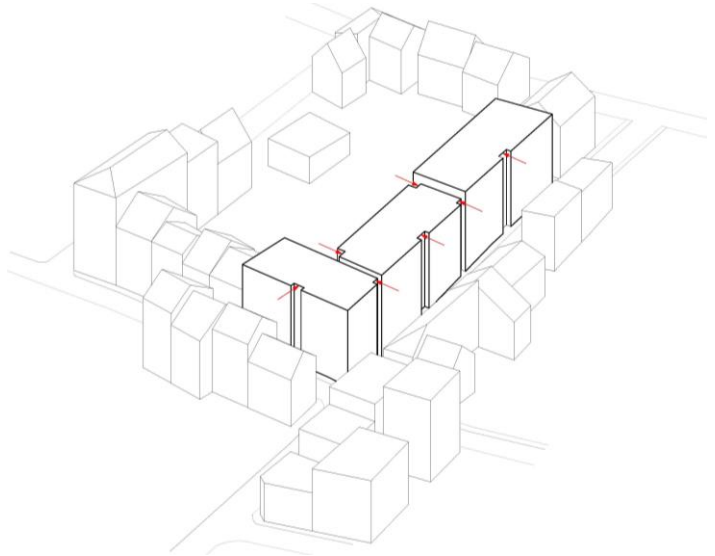
HERLEITUNG



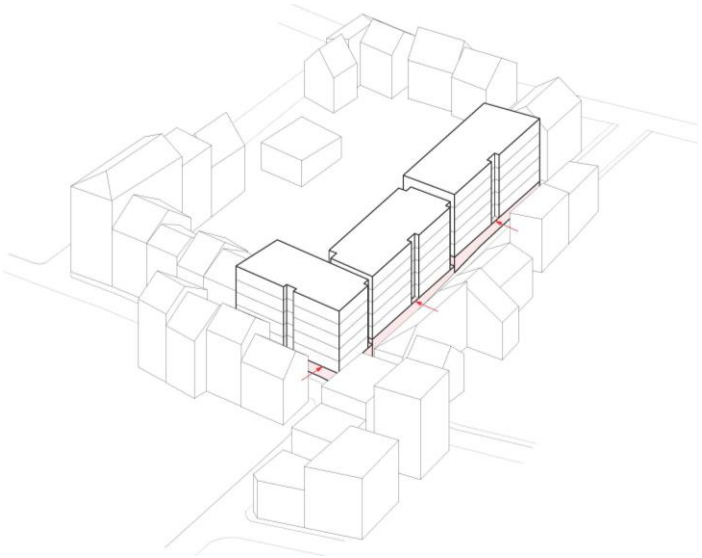
BAUKÖRPERBILDUNG,
HÖHENANPASSUNG ANHAND
DER UMGEBUNGSGEBÄUDE



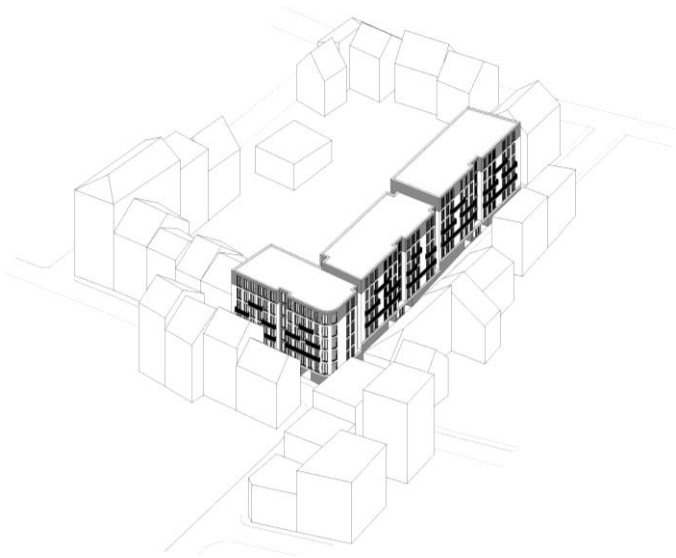
GEBÄUDESTAFFELUNG
ENTLANG DER STEIGUNG
DER POSTSTRASSE



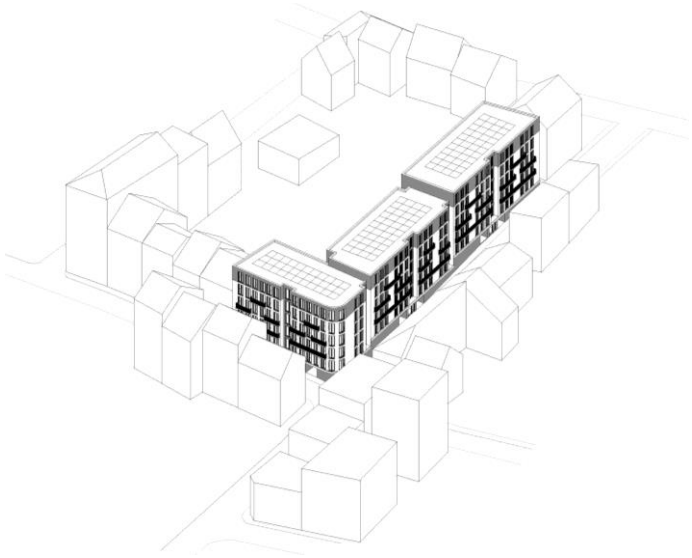
HAUSGRUPPENBILDUNG,
UM DIE KLEINTEILIGE
BEBAUUNG WIEDERZUGEBEN



AUSBILDUNG
SOCKELGESCHOSS FÜR
ZUGANG UND STELLPLÄTZE



FASSADENBILDUNG
STEHLFALZVERKLEIDUNG
DACHGESCHOSS



AUSBILDUNG EINES
ENERGIE-FLACHDACHES

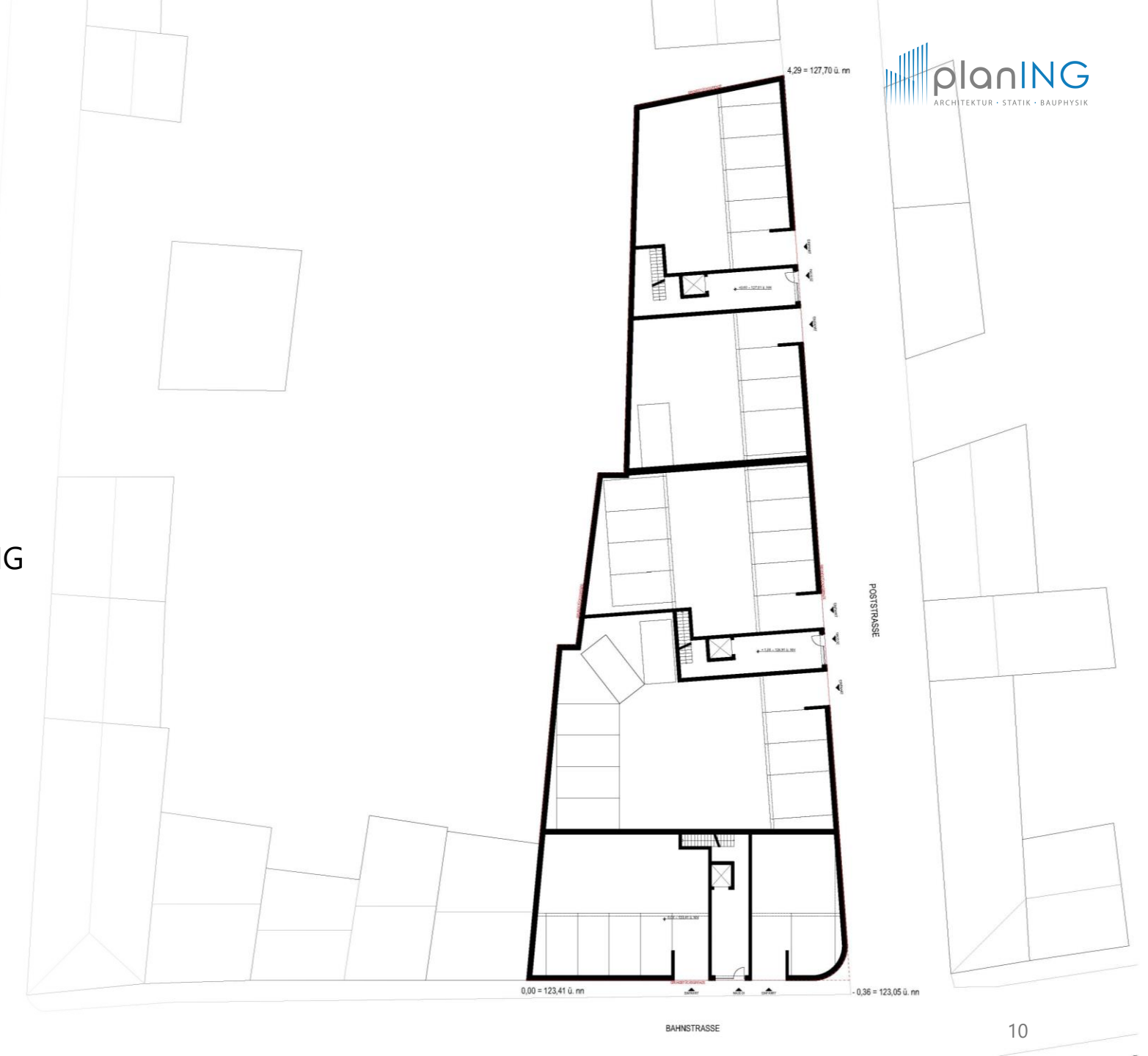
ERDGESCHOSS

30 PKW-STELLPLÄTZE

EBENERDIGE ZUFAHRTEN

ZZGL. FAHRRADSTELLPLÄTZE

MÖGLICHKEIT FÜR KONZEPT CAR-SHARING



1. OBERGESCHOSS

11 WOHNEINHEITEN

ALLE WOHNUNGEN BARRIEREFREI

ERSCHLIESSUNG DURCH AUFZUG UND TREPPE

UNTERSTÜTZUNGSSYSTEM IM ALTER

KFW 40 PLUS ENERGIESTANDARD

REGELGESCHOSS

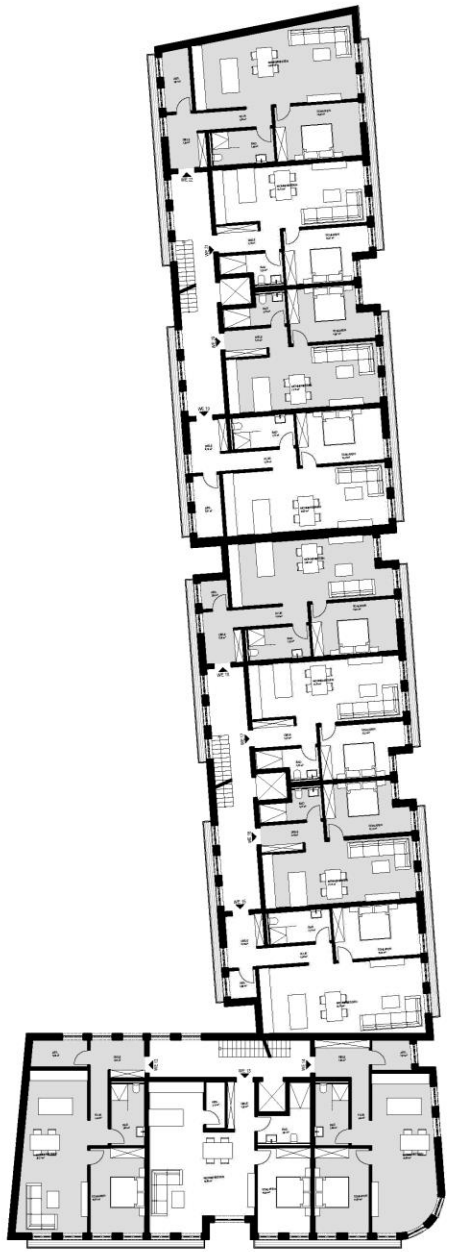
11 WOHNEINHEITEN

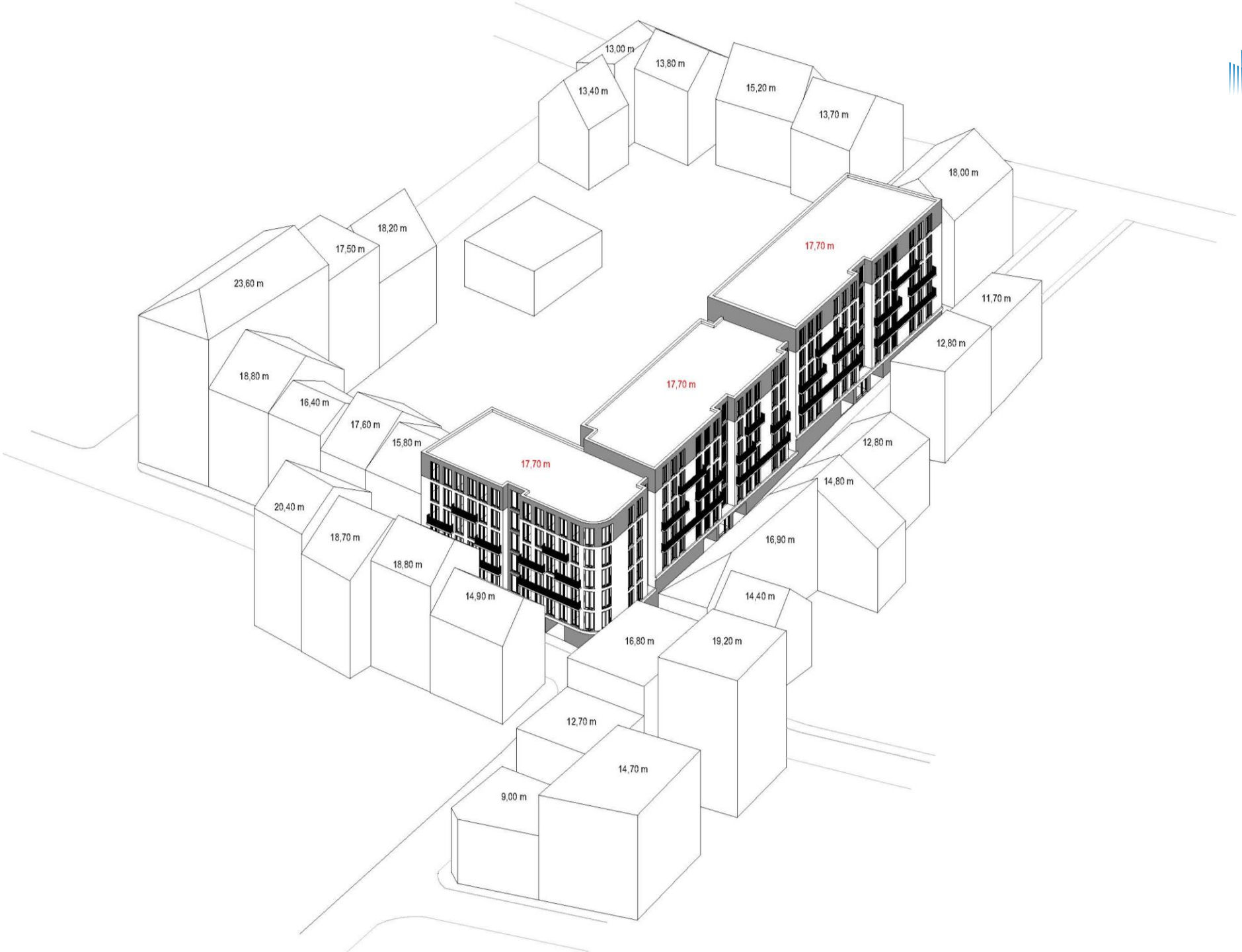
ALLE WOHNUNGEN BARRIEREFREI

ERSCHLIESSUNG DURCH AUFZUG UND TREPPE

UNTERSTÜTZUNGSSYSTEM IM ALTER

KFW 40 PLUS ENERGIESTANDARD




13,00 m
13,80 m
13,40 m
15,20 m
13,70 m
18,00 m
18,20 m
17,50 m
17,70 m
23,60 m
11,70 m
12,80 m
18,80 m
17,70 m
16,40 m
17,60 m
15,80 m
12,80 m
17,70 m
14,80 m
20,40 m
18,70 m
16,90 m
18,80 m
14,90 m
14,40 m
16,80 m
19,20 m
12,70 m
14,70 m
9,00 m

PROJEKTDETAILS

55 WOHNEINHEITEN

CA. 3.300 QM WOHNFLÄCHE

30
PKW-STELLPLÄTZE

3 AUFZÜGE

MIETPREISFÖRDERUNG

ISB | Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz

ZUKUNFT. FÖRDERN. WERTE SCHAFFEN.

FÖRDERMIETSTUFE 3 TRABEN-TRARBACH

5,85 €/m² WOHNFLÄCHE

JÄHRLICHE STEIGERUNG MAXIMAL 1,75 %

BINDUNG 30 JAHRE

Wohnungen für Haushalte	1	2	3	4	5	6	7
mit geringem Einkommen (§ 13 LWoFG)	4,75	5,30	5,85	6,25	7,00	7,45	7,90
über der Einkommensgrenze (§ 13 LWoFG + 60 %)	5,15	5,60	6,25	6,90	8,10	8,45	8,90

MIETPREISFÖRDERUNG

ISB | Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz

ZUKUNFT. FÖRDERN. WERTE SCHAFFEN.

EINKOMMENSGRENZE § 13 ABS. 2 LWOFG

Haushaltsgröße	Einkommensgrenze in Euro	Jahresbruttoeinkommen ca. in Euro
1 erwachsene Person	20.000	29.801
2 erwachsene Personen	28.700	42.230
1 erwachsene Person, 1 Kind	30.000	44.087
2 erwachsene Personen, 1 Kind	36.700	53.659
2 erwachsene Personen, 2 Kinder	44.700	65.087

ZUSAMMENFASSUNG

STÄDTEBAULICHE AUFWERTUNG

MIETPPREISGEFÖRDERTE WOHNUNGEN FÜR DIE BÜRGER

KEINE FERIENWOHNUNGEN

FRAGEN UND DISKUSSION

planING

ARCHITEKTUR · STATIK · BAUPHYSIK