



STADT AHRENSBURG - DER BÜRGERMEISTER -  
FD IV.2 - STADTPLANUNG / BAUAUFSICHT / UMWELT



## Anzahl der Wohneinheiten im Vergleich

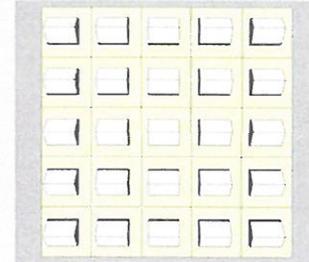
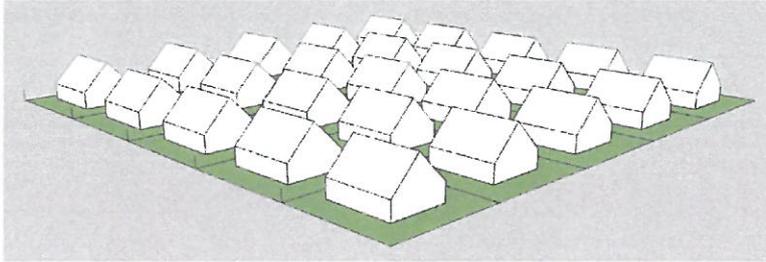
	Geänderter Rahmenplan- entwurf	Weiterer Vorschlag
• Wohneinheiten	447	300
• Anzahl an WE in Einfamilienhäusern	106	100
• Anzahl an WE in Doppel- und Reihenhäusern	182	100
• Anzahl an Stadtvillen und Mehrfamilienhäusern	159	100
• Anzahl WE pro Hektar	34	23



# Flächenvergleich der Bauformen

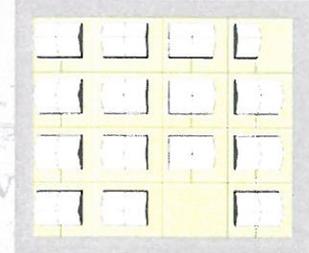
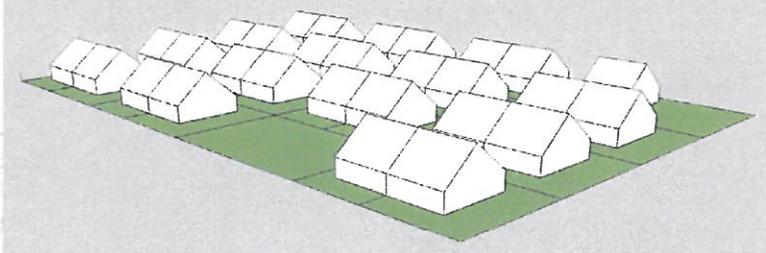
• Einfamilienhäuser

ca. 25 WE auf 1 ha



• Doppelhäuser

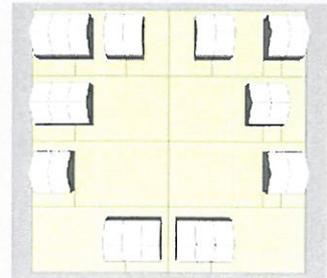
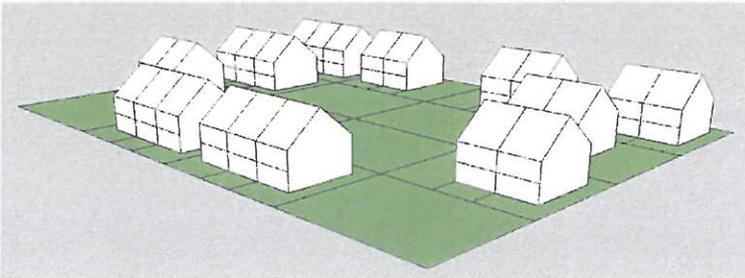
ca. 25 WE auf 1 ha



# Flächenvergleich der Bauformen

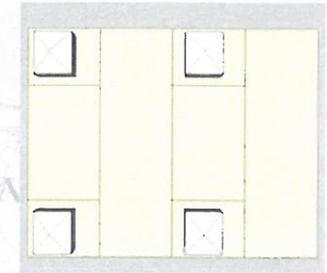
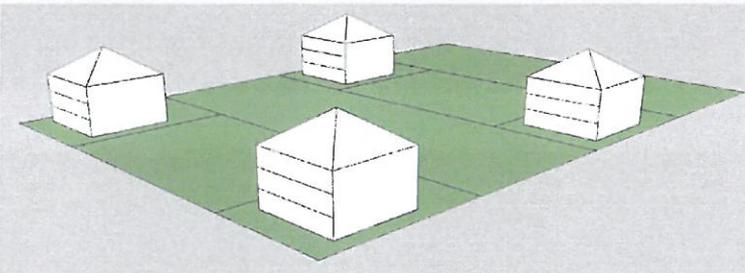
• Reihenhäuser

ca. 25 WE auf 1 ha



• Stadtvillen

ca. 25 WE auf 1 ha



## Kosten-Beispiel: „das freistehende Einfamilienhaus“

• Grundstücksbedarf	400 m <sup>2</sup>
• Wohnfläche	120 – 150 m <sup>2</sup>
• Grundstückspreis (220 bis 250 Euro/m <sup>2</sup> )	90.000 bis 100.000 €
• Baukosten	1.500 – 2.000 € / m <sup>2</sup>
• GESAMTKOSTEN	<b>270.000 bis 400.000 €</b>



## Flächenbedarfe der Bauformen

• Einfamilienhaus		<b>ca. 25 WE/ha</b> Preis: ab 270.000 €
• Doppelhaus		<b>ca. 30 WE/ha</b> Preis: ab 225.000 € pro WE
• Reihenhhaus		<b>ca. 55 WE/ha</b> Preis: ab 175.000 € pro WE
• Stadtvilla mit 6 Wohneinheiten		<b>ca. 100 WE/ha</b> Preis: ab 150.000 € pro WE



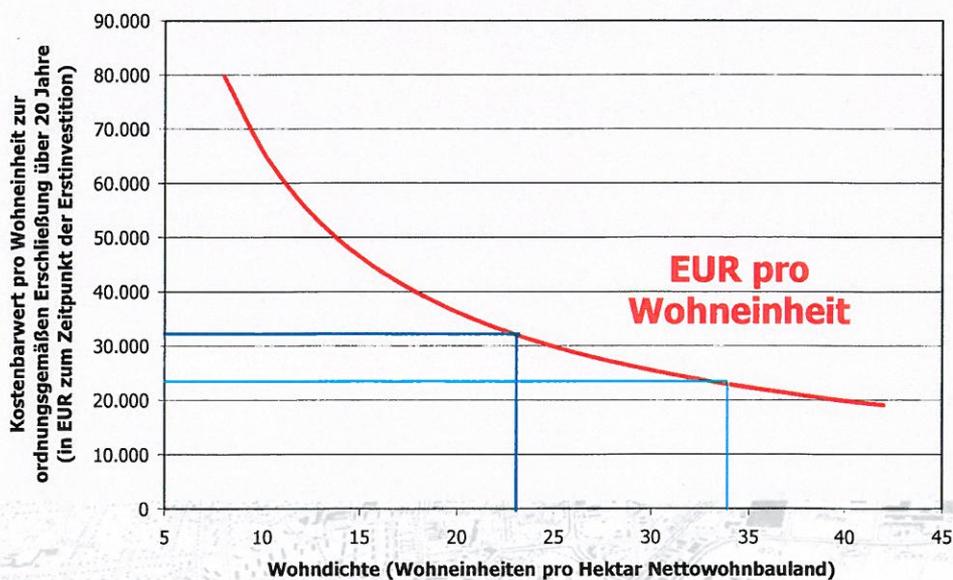
## Infrastrukturkosten im Vergleich

	Geänderter Rahmenplan- entwurf	Weiterer Vorschlag (300 WE)
• Gesamtkosten	25.000 €/WE	40.000 €/WE
• Gemeinde	6.000 €/WE	9.000 €/WE
• Allgemeinheit	5.000 €/WE	8.000 €/WE

→ Mit einer Wohneinheitenanzahl von 300 **steigen die Infrastrukturkosten pro WE um 60%** gegenüber der vorliegenden Planung!



## Die Wohndichte ist sehr kostenrelevant



Auszug aus: Beitrag zum Ratsforum „Wohnbaulandentwicklung“ von Gertz, Gutsche, Rümenapp

