



Bezahlbarer Wohnraum. Für Eigenheimbesitzer und für Mieter.

Die UBP redet nicht darüber. Sie sucht Lösungen und arbeitet Ideen und Konzepte aus.

Neu ist die Erkenntnis nicht. „Pfungstadt braucht dringend Wohnungen“ und laut der Pfungstädter Gewobau stehen allein bei ihr mindestens 1.600 Wohnungssuchende auf der Warteliste. Ein Abbau dieser Warteliste ist schwierig und kurzfristig nicht zu erwarten.

Zudem muss man feststellen, dass die angebotenen Wohnungen für die meisten Menschen schon in der Grundmiete zu teuer oder bei den Nebenkosten unerschwinglich sind. Schlechte Wärmedämmungen, nicht funktionierende Heizungen oder nicht schließende Fenster sind in einem erheblichen Maß an der Kostenexplosion beteiligt. Andere Wohnungsangebote sind schlichtweg als „dunkle Löcher“ zu bezeichnen in die niemand freiwillig einziehen möchte.



Wie bekannt ist, gibt es Pläne zur Wohnbebauung in den Bereichen „Grüner Weg“ – die große Ackerfläche vor der Polizei- und eine weitere Wohnbebauung in Eschollbrücken „Am Schelmsberg“ – direkt nach der Autobahnüberführung und vor der Ortseinfahrt Eschollbrücken auf der rechten Seite.



Beide Planungen werden unseres Erachtens nicht mit dem nötigen Nachdruck verfolgt, sind teilweise seit Jahren in der Pipeline oder im Gespräch. Mit wesentlicher Unterstützung unseres Bürgermeisterkandidaten bzw. unserer Kandidatin haben wir uns selbst auf die Suche nach Möglichkeiten gemacht und sind fündig geworden. **Achtung:** Wir sind weder auf den Investor, noch auf die finanzierende Bank noch auf den infrastrukturellen Dienstleister fixiert. Wir haben uns mit diesen Experten zusammengetan und bieten hier nur ein Angebot für die Bürger unserer Stadt.

Das ist unsere Lösung, die wir in der kommenden Woche dem Bürgermeister und anschließend in den Gremien vorstellen wollen:

- Wir haben einen potentiellen Investoren gefunden, der beide Wohngebiete sehr schnell bebauen kann.
- Wir haben mit Hilfe des Investors eine Bank (eine öffentlich-rechtliche Sparkasse) gefunden, die die Finanzierung garantiert.
- Wir haben ein bekanntes deutsches Unternehmen für die infrastrukturellen Dienstleistungen gefunden.
- Alle Genannten arbeiten bereits erfolgreich zusammen und können entsprechende Referenzen vorlegen.



Uns ist die Lösung des Wohnungsproblems sehr wichtig. Deshalb machen wir unseren Lösungsvorschlag nicht zum Bürgermeister-Wahlkampfthema, sondern wir legen einen Lösungsvorschlag unabhängig davon und sofort vor.



Wir bitten den Bürgermeister um Gehör und um die Übernahme unseres Konzepts. Dadurch können wir die Konzepte auch offiziell in den Gremien vorstellen und diskutieren.



Wir bitten die Bürgerinnen und Bürger gemeinsam mit uns Druck auf die Verwaltung auszuüben. Wir möchten Taten und keine Planspiele sehen.



Außerdem bitten wir alle interessierten Bürgerinnen und Bürger um die Weitergabe unseres Webseiten-Links und um die Weitergabe dieses Textes an Freunde, Interessierte und Bekannte. Diesen Text können als PDF-Download von unserer Internetseite laden und gegebenenfalls ausdrucken.

Und hier einige Highlights zu dem, was unsere Bürger von unserem Lösungsansatz erwarten dürfen.

Allgemeingültig

- Finanzierung durch Sparkassen zugesagt/zugesichert.
- Kindergarten im Zentrum integriert – Betreiber muss evtl. wegen der Zuschüsse selbst investieren.
- Mehr Frei- und Grünfläche als auf den offiziellen und zurzeit bekannten Bebauungsplänen.
- Lärmschützende Abgrenzung durch attraktive Mehrfamilienhäuser.



Gültig für die Mehrfamilienhäuser – 4 Häuser mit jeweils 26 Wohnungen

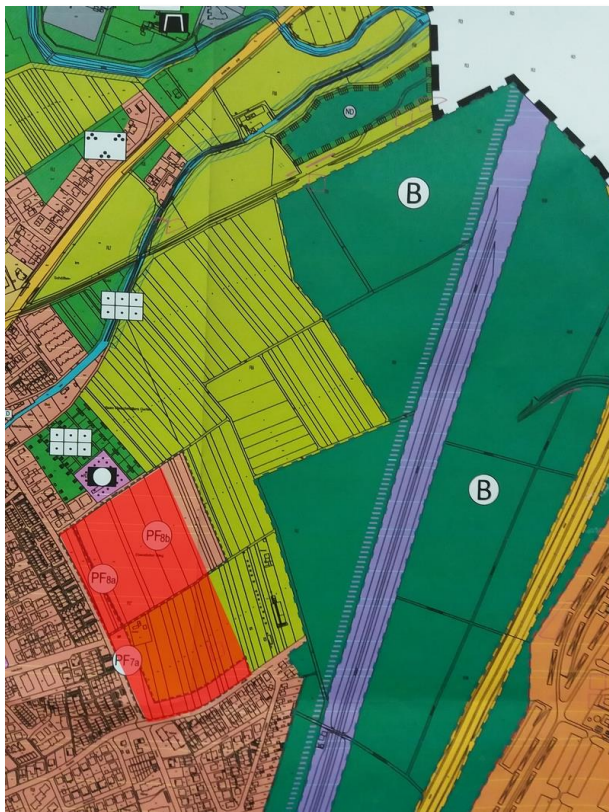
- 212 anstatt 178 Wohneinheiten (Grüner Weg).
- Mehr Wohnraum durch Umgestaltung der bisherigen Planes.
- Höchstwärmegedämmte Fenster mit höchstmöglicher Schallschutzverglasung. Schallschutz gegenüber Bahn und Autobahn ist gesichert.
- Nachhaltige und umweltschonende Bauweise.
- Fahrstühle in den Mehrfamilienhäusern.
- Die Wohnungen in den Mehrfamilienhäusern sind klimatisiert (Luft/Luft). Kontrollierte Wohnraumlüftung jeder einzelnen Wohnung. Fenster müssten im Prinzip nicht zur Lüftung geöffnet werden. Verbrauchte Luft wird aus den Gebäuden herausgeschafft, die darin enthaltene Wärme wird jedoch wieder für die zuströmende Luft verwandt (Wärmerückgewinnung).
- Elektrische Rollläden in jeder Wohnung der Mehrfamilienhäuser.
- Eigener Balkon für jede Wohnung der Mehrfamilienhäuser.
- Große Photovoltaikanlage mit Speicher für die vergünstigte Eigenversorgung der Mieter der Mehrfamilienhäuser.
- Enthärtungsanlage für weiches und kalkfreies Wasser für jede Wohnung der Mehrfamilienhäuser.
- Jede einzelne Wohnung auf hohem barrierefreiem Ausstattungsniveau. Das heißt, sehr breite Türen, sehr hochwertiger Bodenbelag, begehbare Duschen dazu eine schnelle Netzanbindung, Dreifachverglasung zur Lärminderung, eine sichere Haus- und Wohnungsverschlusstechnik via Transponder usw.
- MFH: Einbauküche inklusive Kühl-/Gefrierkombination, Kochfeld mit Umluft-Dunstabzugshaube, Spülmaschine und Backofen.
- Größe der Wohnungen zwischen 54m² und 112m².
- Nettomiete weniger als 9€ pro m².
- Vermietung und Verwaltung durch den Investor. Ein Mit-Belegungsrecht der Stadt steht zur Diskussion.



Gültig für die Einfamilienhäuser – KfW40

(verbraucht 60 Prozent weniger Energie als ein vergleichbar großer Standard-Neubau)

- Das Anbieten individueller Häuser ist äußerst zeitaufwendig und kompliziert. Die Gestaltung eines kompletten Baugebietes in diesem Konzept ist somit kaum möglich. Für die Endkunden wird es eine Auswahl von ca. 10 verschiedenen Grundrissen in verschiedenen Größen geben. Alle Grundrisse sind mit den verschiedenen Dachformen (Sattel-, Pult-, Walm- und Flachdach) zu wählen. Das ergibt 40 verschiedene Hausansichten. Zudem haben alle Kunden die Möglichkeit der Fassadengestaltung. Ob standardmäßig Verputz in verschiedenen Farben oder verkleidet mit Holz, Tresspa oder Blech ist alles möglich.
- Großzügig gestaltete Bauplätze für die Einfamilienhäuser.
- Alle Häuser sind mit einer Hausautomation versehen. Das heißt, sichere Zugänge durch elektronische Haus-sicherung, Steuerbarkeit von Heizung, Sonnenschutz usw., gesonderte Zugangskontrolle für z.B. Pflege-dienste usw. Ein alles in Allem zukunftsweisendes, ausgereiftes, bewährtes Konzept.



Um es gleich vorweg zu sagen. Wir wissen, dass es bei einigen wenigen Grundstücken noch Handlungsbedarf gibt. Das hindert uns aber nicht daran bereits an Lösungen zu denken und Experten zu befragen. Denn solange die Zinskonditionen noch günstig sind, sollten wir auch handeln.

Bei Nachfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Ihre UB Pfungstadt

**Pfungstadt
kann besser.**