



**Protokoll: 14. Treffen der AG Siedlungsentwicklung**

**26.09.2022**

Beginn: 19:12 Uhr

Ende: 21:26

Leitung: Florian Schmidt, Jan Schmidt, Kim Niebuhr

Teilnehmer: 6

Zu Beginn der Sitzung wird innerhalb der Arbeitsgruppe nochmals kurz besprochen, ob es innerhalb des Punktesystems aus dem „Einheimischen Modell“ ggf. einen Bonus für die dann erfolgende Bereitstellung von Wohnraum geben soll, wenn also jemand z.B. dafür aus einer Wohnung oder einem Haus in Garstedt auszieht. Diese Idee ist bereits in einigen vorherigen Treffen angesprochen und verworfen worden.

Die Arbeitsgruppe widmet sich sodann den möglichen neuen Baugebieten, „Gillmoor 2“ und „Up'n Kuck“.

Für das Gebiet „Up'n Kuck“ wird die Idee zur Diskussion gestellt, die Grundstücke in einer Drittelung auf den Markt zu geben; 1/3 der Grundstücke zu vergünstigten Preisen unter dem „Einheimischen Modell“, 1/3 der Grundstücke für Einfamilienhäuser unter dem „Einheimischen Modell“ zu „marktüblichen“ Preisen und 1/3 der Grundstücke in den freien Verkauf zu „marktüblichen“ Preisen.

Ein gemeinsamer Verkaufsstart sollte angestrebt werden.

Im Falle, dass die Anzahl der Bewerber, die Zahl der vergünstigten Grundstücke übersteigt, soll eine Kaufoption auf die „normal“ bepreisten Grundstücke zugestanden werden. Garstedter bzw. Bewerber mit hoher Punktzahl sollen immer priorisiert werden.

Im weiteren Verlauf wird ebenso nochmal das Alter der Bewerber Thematisiert, nach kürzerer Diskussion wird dieser Punkt im Einheimischen Modell entsprechend abgeändert; nur das Lebensalter des jüngsten Bewerbers einer Bewerbung wird nun berücksichtigt.

Es wird entschieden, dass eine Mindestpunktzahl von 60 Punkten erreicht werden soll.

Im weiteren Verlauf wird die Ausgestaltung der Baugebiete besprochen.

Gestaltung der Straßen.

Up'n Kuck – ähnlich wie „Am Steinberg“, seitliche Entwässerungsmulden

Gillmoor 2 – ähnlich / analog zum Gillmoor, Entwässerungsmöglichkeiten müssen geprüft werden

Es wird die Frage aufgeworfen, welche Bebauung soll in den jeweiligen Gebieten zugelassen werden. Es sollen abweichende Nutzungsmöglichkeiten möglich sein, z.B. Mehrfamilienhäuser (MFH), Doppelhäuser (DH), Reihenhäuser (RH), Tiny Houses....

Eine gewisse Anzahl von Baufenstern sollte die Bebauung mit Reihenhäusern zumindest optional zulassen. Umsetzung von Reihenhäusern projektbedingt nicht so einfach realisierbar, aber auch hier kann das Einheimischen Modell Anwendung finden.



Möglichkeiten der „Familienreihenhäusern“ mit 2 Geschossen + Spitzdach sowie 1 geschossige Reihenhäuser sollte gegeben sein.

Die Baupläne müssen gewisse Optionen hergeben; Beispiel ein Reihnhaus Baufenster muss bei Nichtrealisierung mit einem EFH oder DH bebaut werden können.

Doppelhäuser sollen nur auf Grundstücken mit min 800m<sup>2</sup> Größe entstehen dürfen.

Ein Quartiersplatz im Zentrum bzw. als zentraler Punkt im jeweiligen Baugebiet wäre wünschenswert und soll geprüft werden.

Das nächste Treffen der Arbeitsgruppe ist geplant für **Montag, 24.10.2022, 19:00 Uhr im Feuerwehrgerätehaus.**