

# PROJEKT BESCHREIBUNG

## Wohnpark „Am Bokeberg“ in Darlingerode

---

### 1. Projektbeschreibung

Das Wohnprojekt richtet sich an die Generation der Mitsechziger, die noch viel zu jung für das Altersheim ist, jedoch deren Häuser nach dem Auszug der Kinder für das Alter eigentlich zu groß sind. Häufig bleiben diese Bewohner dennoch in ihren Häusern, weil sie in ihrem gewohnten Umfeld alt werden möchten, aber leider keinen ansprechenden Wohnraum im Ort finden. An diesem Punkt setzt das Wohnprojekt an. Die Grundidee ist, zehn altersgerechte Doppelhaushälften zu errichten und an die beschriebene Zielgruppe zu vermieten. Durch den Umzug werden die Bestandsimmobilien der Senioren für junge Familien frei. Auch diese können damit in ihrem Heimatort wohnhaft bleiben. Beiden Alters- und Bevölkerungsgruppen wird somit Rechnung getragen. Dabei ermöglicht die Errichtung von zehn Wohneinheiten entsprechend das Freiwerden von zehn Häusern in Darlingerode für junge Familien. Der Mehrwert gegenüber einer klassischen Bebauung der Fläche mit beispielsweise drei oder vier Einfamilienhäusern steigt dadurch um etwa das Dreifache.

### 2. Lage

Der geplante Wohnpark schließt in nördlicher Richtung an die letzte Wohnbebauung in Darlingerode, Am Bokeberg, an. Die brachliegende Fläche von 2.711 m<sup>2</sup> ist im Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet gekennzeichnet.

### 3. Art der Erschließung

Geplant ist die Erschließung über die Erstellung eines B-Plans auf Grundlage des noch in diesem Jahr geltenden § 13b Baugesetzbuch. Dabei gilt eine gesetzliche Frist für die Einleitung des B-Plan-Verfahrens bis zum 31.12.2019 mittels Aufstellungsbeschluss.

### 4. Art der Bebauung

Das Wohnkonzept sieht die Errichtung von zehn altersgerechten Doppelhaushälften mit einer jeweiligen Wohnfläche von rund 70 m<sup>2</sup> vor. Jede Doppelhaushälfte hat neben einem Stellplatz selbstverständlich auch einen kleinen Garten. Bestehende Bäume (insbesondere Obstbäume) sollen soweit möglich erhalten und in das Konzept integriert werden.

### 5. Baudurchführung

Alle Bauarbeiten sollen - soweit dies möglich ist - mit ortsansässigen Firmen erfolgen, um ganz gezielt regionale Wirtschaftskreisläufe zu stärken und lokale Wertschöpfungsketten zu unterstützen. Leistungsstarke Partner stehen aus den Bereichen Planung und Baudurchführung bis hin zur Gestaltung der Außenanlagen im Ort zur Verfügung.

### 6. Eigentumsverhältnisse

Es ist geplant alle Objekte in der Vermietung zu belassen, da für die bereits beschriebene Zielgruppe der Mitsechziger ein Erwerb in der Regel nicht mehr in Frage kommt.

### 7. Vergabe der Mietwohnungen

Um bei der Vergabe der Mietwohnungen auch auf örtliche und soziale Bedürfnisse Rücksicht zu nehmen wird vorgeschlagen, einen Beirat aus den Mitgliedern des Ortschaftsrates Darlingerode zu gründen. Da der Ortschaftsrat am besten den Bedarf der Anwohner abschätzen und bewerten kann, sollte er potentielle Mieter vorschlagen. Diesen Vorschlägen soll – soweit keine entscheidenden Gründe entgegenstehen – Rechnung getragen werden. Eine Aufwandsentschädigung in Form einer Spende an einen durch den Beirat zu bestimmenden gemeinnützigen Verein für jede erfolgreiche Vermietung wäre obligatorisch.