

V o r h a b e n - u n d E r s c h l i e ß u n g s -
p l a n

Privater Eigenheimbau - Markkleeberg, Am Volksgut
mit 3 Fertighäusern der Fa. Hosby Haus

1. Allgemeines

Standort:

Am Volksgut
Markkleeberg, 0-7113

Gemarkung: Markkleeberg/Gautzsch

Fl. St.: 189/49 - Eigentum Fam. Friedrich
Grundbuchauszug
s. Anlage 2

Fl. St. 189/46 - zur Zeit noch Pacht
Fam. Friedrich -
s. Anlage 3
Abkaufverhandlungen
mit der
Treuhandanstalt
laufen

Zergliederung des Grundstückes:
s. Lageplan, Anlage 1

Vorhabenträger:

Astrid Friedrich
Altranstädterstr. 7
Leipzig, 0-7031
Tel.: 4786609

Eigenheimbauer - Interessengemeinschaft:

Astrid und Bernd Friedrich
Altranstädterstr. 7
Leipzig, 0-7031

Gisela und Frank Skoruppa
Dimitroff-Str. 36
Leipzig, 0-7010

Cristine Tiepelmann und
Bernd Artmann
Brockhausstr.
Leipzig, 0-7031

2. Begründung der Eigenheimbaumaßnahme:

Ausgangspunkt des Vorhabens war der Hausbau der Fam. Friedrich in Verbindung mit der Existenzgründung von Frau Friedrich.

Frau Friedrich ist seit August 1990 freier Verkäuferin der Fertighausfirma Hosby Haus GmbH.

Das Haus der Fam. Friedrich dient somit als Musterhaus-Verkaufsbüro und bietet gleichzeitig Wohnraum für die Familie.

Da die Stadtverwaltung Markkleeberg bis zum heutigen Zeitpunkt keine Möglichkeit zur Mitfinanzierung der Erschließung sieht, muß dies privat getragen werden. Die Ver- und Entsorger müssen über eine Strecke von ca. 180 m herangeführt werden.

Der Kostenaufwand beträgt ca. 100 000,-DM (geschätzt). Um die Belastung für den einzelnen Eigenheimbauer in vertretbaren Grenzen zu halten, wird der Bau von 3 Häusern geplant.

Neben der Schaffung von Wohnraum sollen mit der Errichtung von 3 Hosby Häusern neue architektonische Akzente in Markkleeberg gesetzt und Möglichkeiten des umweltfreundlichen Bauens und gesunden Wohnens demonstriert werden.

3. Geplanter Terminablauf

- | | |
|---|---------------------|
| - Abkauf des Fl. St. 189/46 und Zergliederung | 15.2.1991 |
| - Beschluß des Vorhaben- und Erschließungsplanes der Stadtverwaltung Markkleeberg | 6.2.1991 |
| - Stellen des Bauantrages | 25.2.1991 |
| - Genehmigung des Bauantrages | 22.3.1991 |
| - Standorterschließung | 1.4. bis 12.4.1991 |
| - Bau der Keller | 1.4. bis 12.4.1991 |
| - Häusermontage und Innenausbau | 15.4. bis 31.7.1991 |
| - Abschluß der gesamten Baumaßnahme | 12/91 |

4. Standorterschließung

- Standortbeschreibung (s. auch Anlage 1, Lageplan)

Der o.g. Standort befindet sich zwar in der Ortslage Markkleeberg, ist jedoch unerschlossen.

Bisherige Nutzung: Schulgarten der POS Wilhelm Pieck
(Fl. St. 189/50 bleibt auch Schulgarten)

Flächennutzungsänderung zum Eigenheimbaustandort:
s. Beschluß der Stadtverwaltung
Markkleeberg vom 9.1.1991

Zufahrt zum Standort: von der Straße am Volksgut
und dem bereits vorhandenen Weg
Fl. St. 189/51 - Eigentum
Stadtverwaltung Markkleeberg

Der Standort wird begrenzt durch:

Süden - Waldstreifen Fl. St. 189/48
Osten - Schulgarten Fl. St. 189/50
Westen - Eigenheim-Reihenhaus Fam. Förster
Norden - Waldstreifen Fl. St. 189/48

Der Baugrund bietet optimale Voraussetzungen zur Eigenheimbebauung.

Im hinteren Bereich (Westen) besteht ein mit Nadelgehölzen bewachsener künstlich aufgeschütteter Wall, der erhalten wird und als natürliche Grundstücksgrenze zwischen den Grundstücken der Fam. Artmann und Fam. Skoruppa dient.

Zur Schaffung der Baufreiheit müssen auf dem Grundstück der Fam. Artmann 21 Pappeln beseitigt werden. Weitere 12 Pappeln müssen gefällt werden um die Zufahrt des Kranes zu den Grundstücken zu gewährleisten. Die Einschlaggenehmigung mit Ersatzleistungsforderung liegt vom Herrn Kaufmann, Baumschutzbeauftragten (17.12.1990) vor.

- Erschließungsmaßnahmen

Alle Ver- und Entsorger müssen von der Kreuzung
Offenbacherstr. - Am Volksgut herangeführt werden.

Elektroenergie:

Anschluß: Verlegung eines 1-kV-Kabels vom vorh.
Kabelverteiler Böhlenerstr./Zwenkauerstr.

Anschluß: s. Verteilung - Lageplan Anlage 1

Trassenlänge: ca. 185 m

Standortzustimmung der Westsächsischen-Energie AG
vom 10.1.1991 s. Anlage 10

In Abstimmung mit dem Bereichsleiter Herrn Lochmann
und der Ausführungsfirma ELTRA GmbH Markkleeberg,
Schulstr. wird die Anschlußvariante festgelegt.

Baukostenzuschuß: gemäß § 9 der "Verordnung über
Allgemeine Bedingungen für
Elektrizitätsversorgung von
Tarifkunden (AVB Elt V)"

Abwasser- und Regenwasserentsorgung:

Einleitung in die Schleuse-Mischsystem
gemäß Lageplan Anlage 1

Trassenlänge: ca. 170m

Standortzustimmung von der Wasserversorgung und
Abwasserbehandlung Leipzig GmbH liegt vor, vom
14.1.1991, s. Anlage 9

Trinkwasser:

Anschluß an die vorhandene Trinkwasserleitung DN 200 AZ
in der Kreuzung Offenbacherstr. mit einer TWL DN 150
Länge ca. 70m zur Ermöglichung des späteren
Ringschlusses. Da jedoch zum Anschluß der Eigenheime
eine TWL DN 80 erforderlich wäre, zahlt die WAB Leipzig GmbH
den Differenzbetrag.

Anschluß der Eigenheime mit einer TWL DN 80
hierfür trägt die WAB Leipzig GmbH 30%

Standortzustimmung von der WAB Leipzig GmbH
liegt vor, vom 21.1.1991, s. Anlage 11

Wärmeenergieversorgung: individuell mit Flüssiggas

Außenbeleuchtung und Wegebefestigung:
Lösung wird mit Stadtverwaltung
abgestimmt

- Finanzierung

Schätzkosten (Angebote liegen noch nicht vor):

gesamt: 100 000,-DM

Trotz der Kenntnis über die angespannte Finanzlage der Stadtverwaltung Marktleeburg, bitten wir Möglichkeiten der Beteiligung an der Erschließung zu überprüfen - z.B. die private teilweise Vorfinanzierung mit späterer Kostenübernahme (auch teilweise).

5. Beschreibung des Fertighausbaues mit Hosby-Häusern

Hosby Haus ist die bedeutendste dänische Fertighausfirma, die auch in der Bundesrepublik seit ca. 25 Jahren erfolgreich Häuser baut.

Hosby Häuser prägen die skandinavische Architektur. Am Volksgut wollen wir folgende drei mögliche Varianten (es gibt unendlich viele) demonstrieren:

- Inter-Line 4,5 Module: Fam. Friedrich
- New-Line Layout 2 : Fam. Skoruppa
- Classic-Line Living 95: Fam. Artmann

Grundrisse, Ansichten s. hierzu Anlage

Folgendes haben alle Hosby-Energiesparhäuser gemeinsam:

- Satteldach ,Dachneigung 38°
- Ausgebautes Dachgeschoß
- Unterkellerung
- Verklinkerung
- Einsatz von natürlichen Baustoffen wie Holz, Naturgips, Ziegel
- Gute Wärmedämmung(z.B. Außenwand $k=0,27$)
- Umweltfreundliche Wärmerückgewinnungsanlage, elektronisch gesteuert, Wärmepumpenprinzip, im Frischluftansaugbereich mit Pollenfilter (Allergikerfreundlich)

Bei Außentemperaturen bis zu ca. $+10^{\circ}$ wird kein Primärenergieträger benötigt. Man spart ca. 50% Heizungskosten.

Indirekte Nutzung von Sonnenenergie durch mögliche Wintergärten (Haus Fam. Skoruppa)

Flüssiggas als Energieträger: vernachlässigbare Stickoxidbelastung der Umwelt


Zur Realisierung des Vorhabens wurden von den Hausbauern bereits folgende Verbindlichkeiten eingegangen:

- Fertighauskauf entsprechend den o.g. Typen bei der Fa. Hosby Haus
- Verträge für Bankfinanzierungen bei der Hypobank-Hamburg

7. Schlußbemerkung

Mit Ihrem positiven Beschluß würden Sie nicht nur die Voraussetzung zur Erfüllung des Lebensraumes der Familien Friedrich, Skoruppa und Artmann schaffen, sondern einen nicht übersehbaren Beitrag zur umweltfreundlichen Siedlungsbebauung leisten.

Leipzig, den 12.1.1991


Friedrich
Vorhabenträger

Anlagen:

Anlage 1	Lageplan
Anlage 2	Grundbuchauszug
Anlage 3	Pachtvertrag
Anlage 4	Ansicht
Anlage 5	Grundrisse Typ Inter-Line
Anlage 6	Grundrisse Typ New-Line
Anlage 7	Grundrisse Typ Classic-Line
Anlage 8	Einschlaggenehmigung
Anlage 9	Abwasserseitige Stellungnahme
Anlage 10	Standortzustimmung der Westsächsischen Energie AG
Anlage 11	Standortzustimmung zum Trinkwasseranschluß der WAB Leipzig GmbH