



Grundsatz : Seitens der Stadt wurden „Bedürfnisse“ bzw. ein **BEDARF** formuliert und abhängig davon sollte grundsätzlich über die **GESTALTUNG** und die **NACHHALTIGKEIT** nachgedacht werden. Die **Sozialen** Aspekte dürfen nicht vernachlässigt werden und die Stadt sollte **STEUERUNG** bzw. Steuerungsmöglichkeiten in der Hand behalten. Denn neben jeder (Hochbau-) Maßnahme wird auch die **INFRASTRUKTUR** angepasst werden müssen, die **KOSTEN** sind gerecht zu verteilen und die Machbarkeit bzw. Gesamt- **ENTWICKLUNG** Fehmarns ist zu berücksichtigen.

FORDERUNG : Um dem jeweiligen Grundsatz gerecht zu werden, ist es erforderlich einzelne (An-) Forderungen zu erfüllen. Dieser "Forderungskatalog" sollte von der Stadtvertretung aufgestellt werden und kann jederzeit erweitert werden .

ERLÄUTERUNG : In dieser Spalte sind schon Lösungsansätze dargestellt und unsere bzw. die Aufgabe der Verwaltung ist es, diese für unsere Insel deutlich auszuformulieren.

GRUNDSATZ	FORDERUNGEN	ERLÄUTERUNG	findet die WUW-Fraktion ...			
			gut	wichtig	unwichtig	Bemerkung
<u>Wohnraumbedarf</u>	bedarfsgerechtes Wohnungsangebot	Erhöhung des Angebotes an preiswertem Wohnraum		X		
	zur Stärkung der Ganzjahresinsel			X		
	als Einheimischenmodell	für die einheimische Bevölkerung		X		
	um Arbeitsplätze auf Fehmarn zu halten	Höchstpreisvorgabe		X		
	für junge Familien					
	nach Einkommengrenzen bereitstellen					
	Seniorengerecht	Barrierefreiheit wird Einzelfallbezogen abgestimmt				
	alternative Wohnideen	Genossenschaft / Wohngemeinschaft				
<u>GESTALTUNG</u>	städtebaulich attraktive Planung	Die Gemeinde kann Qualifizierungsverfahren fordern und sorgt so für eine "gewünschte" städtebauliche Entwicklung		X		
	Betrachtung angrenzender Flächen	Auch die umliegenden Gebiete werden betrachtet		X		
	Maß der Ausnutzung	nicht zu viel und nicht zu wenig - statt höher, breiter, weiter				
	Gebietsgestaltung	Die Gemeinde kann Mischungsverhältnisse festlegen		X		
		Schlüsselgrundstücke sind zu reservieren				
	Gebäudegestaltung	Vorgaben sind für B-Pläne üblich + sollten eindeutig sein				

	Freiraumgestaltung	Erfüllung von Vorgaben auf anderen Flächen möglich es kann ein Freiflächengestaltungsplan gefordert werden		x				
Nachhaltigkeit	nachhaltiges Energiekonzept	"Klimawandel" begrenzen, nachhaltige Ziele umsetzen		x				
	Vorgaben zum Primärenergiebedarf	z.B. KfW 40 / KfW 55 als Vorgabe für die Bebauung						
	Sorgsamer Umgang mit Ressourcen	Gebäudeenergiegesetz						
	angepasste, flexible Wohnungsgrößen							
	zukünftige Technologien	mindestens Breitbandkabel ist zu berücksichtigen		x				
Soziale Belange	Mietpreisbindung	entsprechend den sozialstaatlichen Verpflichtungen						
	Gesamtkostenkonzept (250Tsd)	das ergibt eine "Finanzierbarkeit" gegenüber der Bank						
	Baumodelle (ehem. Siedlerbund)	Gemeinsam stark		x				
	Genossenschaftsmodelle			x				
	verdichteter Wohnungsbau							
	sozialer Wohnungsbau	n. 3 Jahren 20% öffentlich geförderter Wohnungsbau und davon mindestens 50% Mietwohnungen gem. gültigen Bedarf zus. 10% preisgedämfter Mietwohnungsbau für 20 Jahre						
STEUERUNG	Subventionsgedanken/Möglichkeiten	Erreichen der Ziele im Bereich Baulandpolitik durch Subventionen						
	Steuerungsmöglichkeiten	Grundsätze gelten als transparente Grundlage						
	Vermarktungskonzept	Ausübung von Vorkaufsrechten wenn Baurecht besteht						
	Erbpacht							
	Öffentlichkeitsbeteiligung							
	WorseCase Szenario	Anerkennung der Grundsätze erforderlich städtebaulicher Vertrag und Durchführungsvertrag gesonderte Verträge für Teilbereiche denkbar Vertragsstrafe, Zustimmungserfordernis, Ankaufrechte Bankbürgschaften						

