

WOHNEN FÜR JUNG UND ALT - MFH WIPPINGEN ZOLLHAUSSTRAßE - Erläuterungen

STÄDTEBAU

Die **straßenbegleitende Bebauung** an Wippingens Zollhausstraße ist häufig von am Straßenrand gebauten, **giebelständigen Gebäuden** und etwas zurückgesetzten **traufständigen Gebäuden** geprägt. (Hofsituation)

In diesem Sinne bilden das giebelständige, **steile Satteldachgebäude ohne Kniestock** (etwas kleiner) und ein etwas zurückgesetztes **traufständiges Satteldachhaus mit Kniestock** (etwas größer), zusammen mit den westlichen, gegenüber liegenden Hofgebäuden, eine **typische Bebauung am Ortseingang**.

Der **Giebel** des südlichen Mehrfamilienhauses liegt gegenüber dem **bäuerlichen Betriebshof** und **fasst** diesen **räumlich** im Sinne der **dorftypischen**, straßenbegleitenden **Bebauung** im **Wechsel** von **Haus, Hof, Haus** usw. Das nördliche, etwas zurückgesetzte **traufständige Satteldachhaus führt**, mit dem gegenüber liegenden bestehenden Hofgebäude **in den Ort** und **öffnet den Blick** für die großen Bäume am ehemaligen Friedhof.

Die 2 **länglichen Wohngebäude** mit ihren steilen Satteldächern fügen sich in ihrer **Körnung, Größe, Dachform** und **Gebäudestellung** (um 90° gedreht), angelehnt an die **ortstypischen Hofsituation**, gut ein in die prägenden Gebäude der **Wippinger Ortseinfahrt**.

Freiräume

Zwischen den locker gesetzten **Wohngebäuden** entstehen **großzügige Freiräume**, z. B. das „**Hausplätzchen**“ unter Bäumen mit Sitzgelegenheiten für die Bewohner für Begegnungen, Gespräch, Verweilen, Spielen für Jung und Alt.

Die nördlich gelegene **Friedhofsmauer** wird von **Bebauung freigehalten** und unter dem bestehenden **Baum** (Hainbuche) wird neben **Hochbeeten** und einem **Bewohnertreff** (Hockete) ein **Zugang** zum **ehemaligen Friedhof** ermöglicht.

Das alte **Friedhofsareal** kann somit den **Dorf- und Haubewohnern** als **Gemeinschaftsgarten** zum Spiel, Sport, Gärtnern etc. zur Verfügung gestellt werden.

Die **privaten Terrassen**, Loggien und Gartenflächen sind im **Westen und Süden** der Wohnungen **gut besonnt** angeordnet.

ARCHITEKTUR

Die beiden neuen Gebäude sind in **Körnung, Form und Größe** an die bäuerlichen, verputzten, **prägenden Bauernhäuser** mit **steilem Satteldach** aus der Region **angelehnt**. Die **langen**, ziegelfarbenen **Satteldächer** mit ihren **wechselnden Firstrichtungen** und den **holzverschalten Anbauten** für die Loggien, sowie den giebelseitigen **Lochfenstern mit Brüstung** fügen sich gut in die **dörfliche Atmosphäre** von Wippingen ein.

WOHNEN FÜR JUNG UND ALT - MFH WIPPINGEN ZOLLHAUSSTRAßE - Erläuterungen

Wohnungen

Die Grundrisse sind gut zониert und flächeneffizient im Sinne der Zuschussrichtlinien des sozial geförderten Wohnungsbaus organisiert. Die Eingangsbereiche, die Bäder und die Schlafräume sind nach Norden und Osten, die Wohn-, Koch- und Essbereiche nach Süden und Westen orientiert.

Die Wohnungen haben weitgehend außenliegende Bäder. Die Fallstränge der Küchen und Bäder liegen übereinander.

Sämtliche Wohnungen sind barrierefrei und z. T. mit den Bewegungsflächen der DIN 18040/2 ausgestattet.

Eine echte Vergrößerung der Wohnräume bieten die großzügigen Vorbauloggien. Sie korrespondieren mit der dörflichen Atmosphäre und der Naturnähe des umliegenden Landschaftsraumes.

NUTZUNGSKONZEPT

Die **18 Wohnungen** sind sowohl als **Mietwohnungen (zum Teil gefördert)**, als auch **Eigentumswohnungen konzipiert**. Sämtliche Wohnungen können auf Wunsch auch mit einem **24 Stunden Notruf** zu einer gewünschten **Serviceeinrichtung** ausgestattet werden. Aufgrund des **breitgefächerten Angebots an Wohnungsgrößen** (Etagenwohnungen als auch Maisonette-Wohnungen) mit **2-, 3- bis 4-Zimmern** können **Familien mit Kindern, Alleinstehende, Ältere** aber auch **Alleinerziehende** eine bunt gemischte Bewohnergemeinschaft ergeben. Das vorgelagerte „**Hausplätzchen**“ auf der Sonnenseite lädt mit **Sitzgelegenheiten** zum **Verweilen** und **Treffen** für gemeinsame Aktivitäten von Jung und Alt ein.

Sämtliche Wohnungen (ohne Maisonette-Wohnung) sind **barrierefrei** und über **Aufzüge** erschlossen. Im Untergeschoss ist eine, nordseitig über eine Rampe erschlossene **Tiefgarage mit 27 Stellplätzen**, sowie mit den **Technik-, Müll- und Abstellräumen** untergebracht. Überdachte **Fahrradabstellplätze** werden **ebenerdig** angeboten.

	2 Zi	3 Zi	4 Zi
EG	3x	3x	
1. OG	3x	3x	
1. DG + 2. DG	2x	2x	2x
18 WE	8x 2 Zi	8x 3 Zi	2x 4 Zi

Alternativ können wir bei Bedarf im Erdgeschoss des nördlichen Wohnhauses eine Tagespflege für ca. 10-15 Plätze (je nach Bedarf) mit einem noch zu bestimmenden Betreiber anbieten. (siehe Alternativ-Grundriss EG).

Tiefgarage, Stellplatznachweis

Im Untergeschoss sind die Tiefgarage mit 27 Stellplätzen, die Abstellräume und der Technik- und Müllraum untergebracht.

Die Tiefgarage ist allseitig von den Grundstücksgrenzen abgerückt.

Stellplatznachweis

18 Wohnungen x 1,5 Stellplatz/Whg (Stellplatzschlüssel) =

27 Pkw-Stellplätze in TG

WOHNEN FÜR JUNG UND ALT - MFH WIPPINGEN ZOLLHAUSSTRAÙE - Erläuterungen

ENERGETISCHES KONZEPT / RESSOURCENSCHONENDE NACHHALTIGE BAUWEISE / BAUSTOFFE

Die Häuser werden in **innovativer Holzrahmenbauweise** als **Effizienzhaus 40 Plus** errichtet. Durch den besonderen Wandaufbau erreichen wir sehr **hohe Dämmwerte**. Über die hochwärmegegedämmte Gebäudehülle, mit der sogar die strengen Anforderungen der KfW-Bank übertroffen werden, wird für die Beheizung der Wohnungen nur ein sehr geringer Restenergiebedarf erforderlich.

Holz als Baustoff bietet nicht nur ein **behaftliches Raumklima**, weil die Wände **warm** und **atmungsaktiv** sind, sondern gewährleistet auch als **nachwachsender Rohstoff** den schonenden Umgang mit den natürlichen Ressourcen. Die **Bauweise** bietet sowohl das **brandschutztechnische Sicherheitsniveau** als auch den **gleichwertigen Schallschutz** wie **Massivbauten**.

Dem von der **Bundesregierung** angestrebten Ziel, den **Energiebedarf** von Gebäuden erheblich zu **reduzieren**, kommen wir schon heute nach. Dadurch erhält unsere Kundeneine besonders **zukunftsichere** und **wertstabile Immobilie**.

Da die Gebäude in **nachhaltiger Holzbauweise** errichtet werden, können sie nach dem **Abriss fast komplett verwertet** werden und es entsteht **kaum** Abfall. Das Holz, das man ausschließlich **chemisch unbehandelt verbaut**, kann **recycelt** oder thermisch verwertet werden.

Die Gebäude erhalten eine sorgfältige Planung, die eine wirtschaftliche Erschließung und **sparsame Grundrisszuschnitte** gewährleisten. **Wiederkehrende standardisierte Details** und Bauelemente (**Holzrahmen-Bauweise, Holzbetondecken**) sorgen für eine **rationelle Baudurchführung, kurze Bauzeiten** und eine **deutliche Kosteneinsparung**.

Förderfähiges Gebäudekonzept

Wir errichten unsere Wohngebäude in **Holzbauweise** grundsätzlich als **KfW-Effizienzhaus 40 oder 40 Plus**. Diesen Standard erreichen wir bei diesem Vorhaben mit folgendem Gebäudekonzept:

- **hochwärmegegedämmte Außenwände in Holzrahmenbauweise**
- **sehr gute Dach- und Bodendämmung**
- **wärmebrückenoptimierte Ausführung**
- **Fenster mit Dreifach-Wärmeschutzverglasung und elektrisch bedienbare Rollläden aus Aluminium**
- **dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung**
- **Bereitstellung des Wärmebedarfs durch Wärmepumpen**
- **Vollfläche PV-Anlage auf den Dächern in Verbindung mit einem Batteriespeicher**

Aufgrund der besonders **energieeffizienten Bauweise** werden die Käufer (Selbstnutzer und Vermieter) und Mieter mit besonderen Konditionen von der **KfW-Bank** für das **Effizienzhaus 40 Plus** gefördert.

Sie erhalten von der KfW-Bank ab dem 1. Juli 2021 wahlweise ein **zinsgünstiges Darlehen** oder in Höhe von maximal **150.000 Euro** sowie einen Tilgungszuschuss in Höhe von **37.500 Euro** auf die Darlehenssumme oder einen **reinen Zuschuss** in Höhe von 37.500 Euro.

Unser **Gebäudekonzept** hat sich bereits bei über **300 errichteten Wohneinheiten** bewährt.

Mieterstrommodell

In Zusammenarbeit mit einem Partner bieten wir ein Mieterstrommodell an. Vom Mieterstrommodell profitieren Eigentümer und Mieter. Mieterstrom wird mit der **Photovoltaikanlage** auf dem Hausdach erzeugt und direkt an die jeweiligen Wohnungen geliefert. Die Vollversorgung für die Mieter ist gesichert, da der restliche Strom aus dem öffentlichen Netz geliefert wird. Der Vorteil für die Bewohner ist, dass Sie den auf dem Dach produzierten Strom nutzen können und die **Stromkosten** dadurch **reduziert** werden.