FISCHER GRUPPE

VORHABENTRÄGER:

FF Res Immobilien GmbH

Ansprechpartner: Florian Fischer

Kampweg 49
30823 Garbsen

Telefon: 05375/ 98 22 88 0
E-Mail: info@ffres.de
Web: www.ffres.de

KONZEPTVERGABEVERFAHREN EHLERSHAUSER WEG BAUFELD W

ARCHITEKTEN:

ASP ARCHITEKTEN
SCHNEIDER MEYER PARTNERSCHAFT mbB

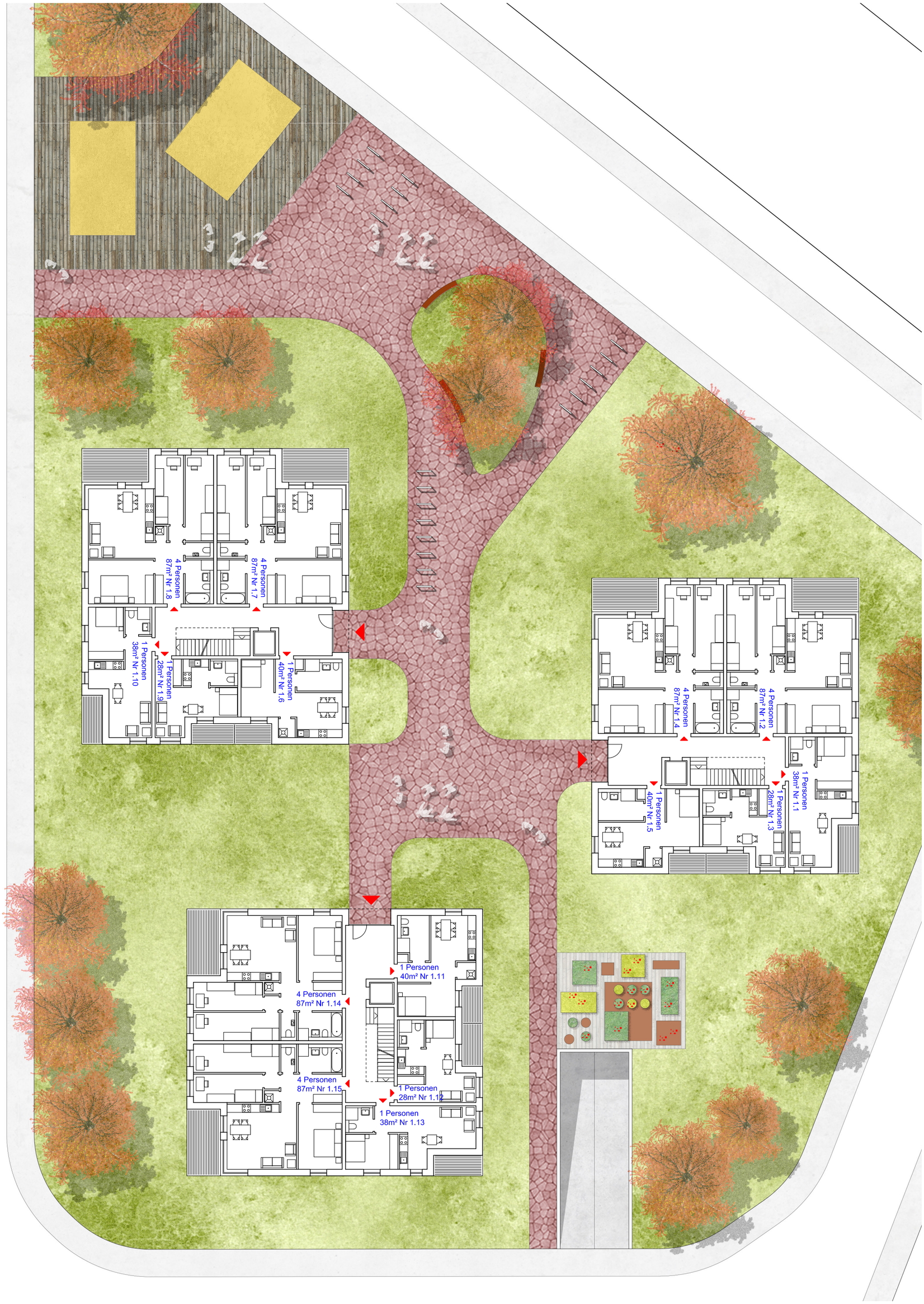
Ansprechpartner: Philipp Schneider

Erdmannstraße 12
22765 Hamburg

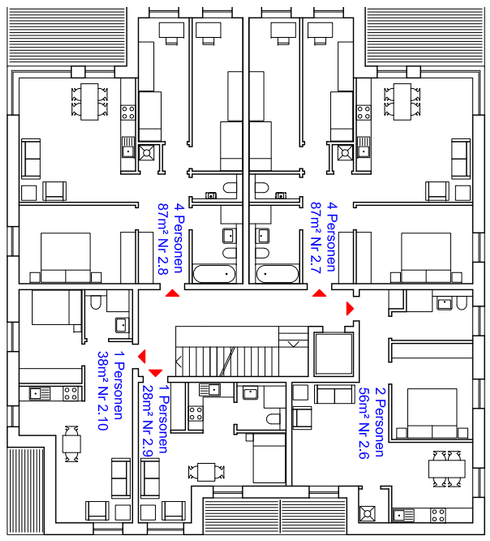
Telefon: 040 / 22 660 661 -0
E-Mail: hamburg@asp-architekten.eu
Web: www.asp-architekten.eu

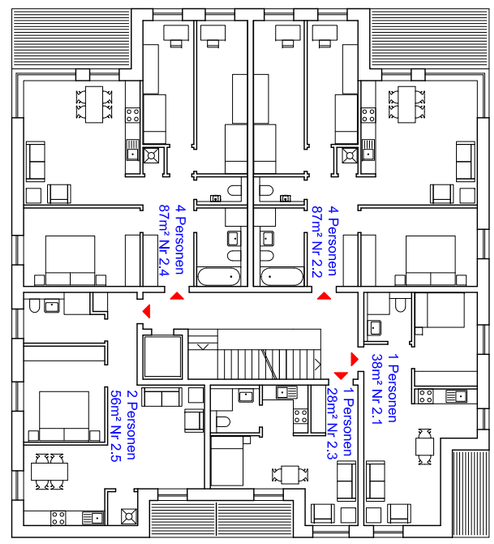
Lageplan 1:500 **KONZEPTVERGABEVERFAHREN EHLERSHAUSER WEG** ASP ARCHITEKTEN **FF Res Immobilien GmbH**

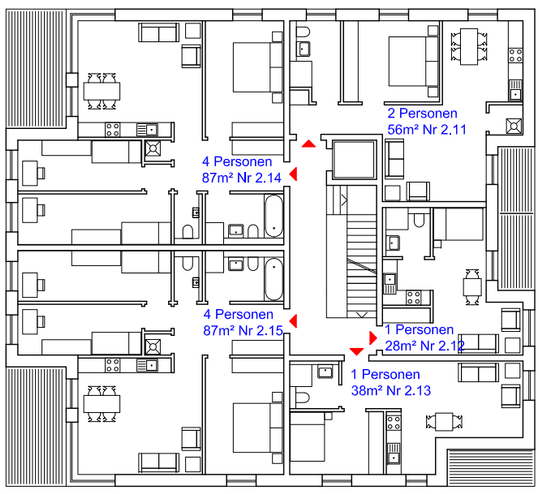
Visualisierung: mood© - www.mood-studio.de

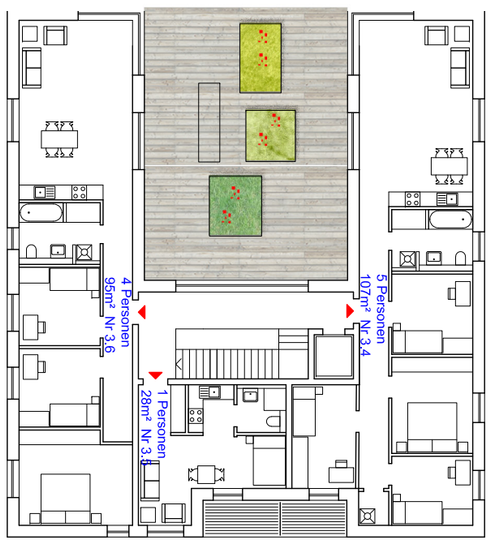


Erdgeschoss 1:250 **KONZEPTVERGABEVERFAHREN EHLERSHAUSER WEG** ASP ARCHITEKTEN **FF Res Immobilien GmbH**


4 Personen
87m² Nr 2.8
4 Personen
87m² Nr 2.7
1 Personen
38m² Nr 2.10
1 Personen
28m² Nr 2.9
2 Personen
56m² Nr 2.6

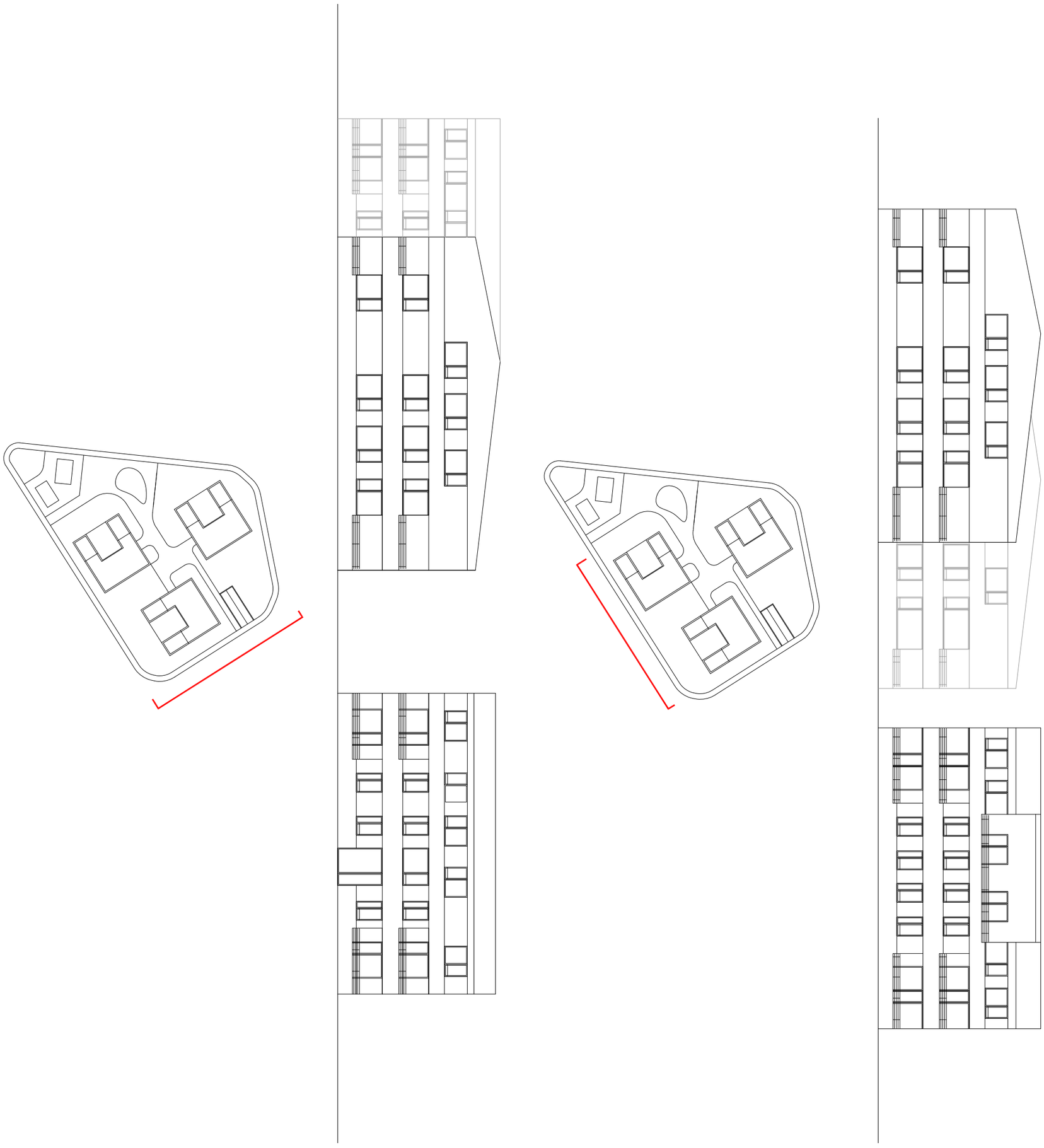

4 Personen
87m² Nr 2.4
4 Personen
87m² Nr 2.2
2 Personen
56m² Nr 2.5
1 Personen
28m² Nr 2.3
1 Personen
38m² Nr 2.1

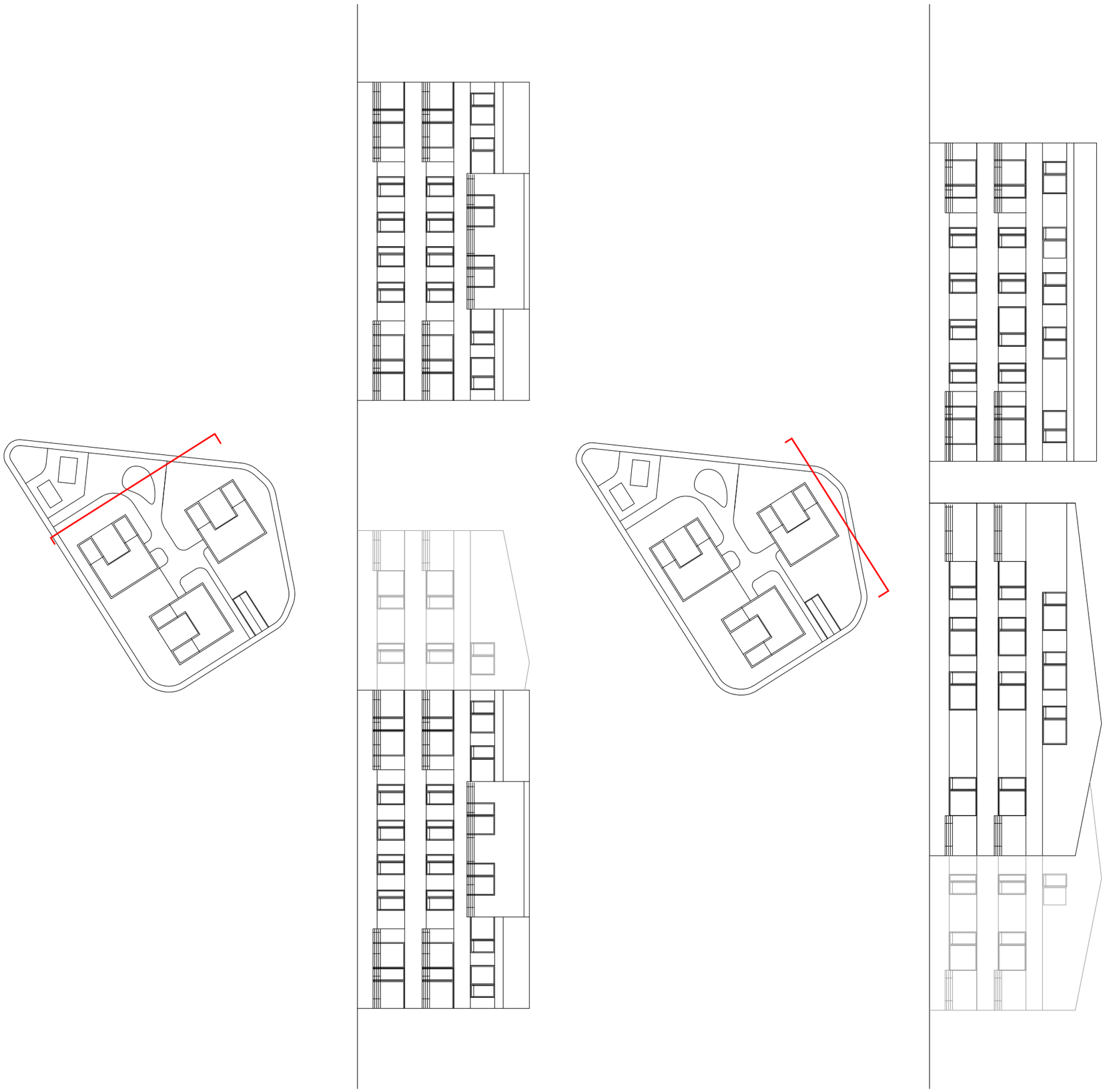

2 Personen
56m² Nr 2.11
4 Personen
87m² Nr 2.14
4 Personen
87m² Nr 2.15
1 Personen
28m² Nr 2.12
1 Personen
38m² Nr 2.13


4 Personen
95m² Nr 3.6
5 Personen
107m² Nr 3.4
1 Personen
28m² Nr 3.5

5 Personen
107m² Nr 3.3
4 Personen
95m² Nr 3.1
1 Personen
28m² Nr 3.2

5 Personen
107m² Nr 3.7
1 Personen
28m² Nr 3.8
4 Personen
95m² Nr 3.10





Der Entwurf aus verschiedenen Wohnformen ist Baustein und Anfang der neuen Bebauung im Ehlershauser Weg. Die Intentionen des Auslobers und des Bebauungsplans werden aufgenommen und zu einer zukunftsfähigen und ökonomischen Grundstruktur mit flexiblen Wohnungstypologien verfeinert.

Insgesamt werden **39 Wohneinheiten als 1-5 Zimmerwohnungen** geplant, welche sich als heterogener Mix aus klassischen Geschosswohnungen zeigt.

Um eine gute Durchmischung im neuen Quartier zu erzeugen ist ein **Drittelmix geplant**, das bedeutet: ein Drittel sozialer Wohnungsbau, ein Drittel Mietwohnungen und ein Drittel Eigentumswohnungen.

Um hier die Themen wie **Inklusion und Generationsübergreifendes Wohnen** aufzugreifen, wurden alle Häuser nach der DIN 18040-2 geplant und sind dadurch zu **100% barrierefrei, zusätzlich ist jede 8 Wohnung rollstuhlgerecht** geplant. Unterstützt wird dies zudem durch gut zugänglich Bereiche im Erdgeschoss für Rollatoren.

Die hierdurch entstehenden, unterschiedlichen Nutzergruppen, bezogen auf Alter und Milieu, schaffen die gewünschte **Diversität im neuen Quartier**, welche auf den gemeinschaftlichen, autofreien Außenbereichen des Grundstück auch gelebt werden kann.

Verkehrskonzept

Das Verkehrskonzept für das neue Wohnquartier zielt auf ein breites Angebot an **Mobilitätsalternativen**. Neben dem motorisierten Individualverkehr spielen vor allem das Zu-Fuß-Gehen und das Radfahren wichtige Rollen, die beide im Rahmen der Gebäudekonzeption aufgegriffen werden.

Um den begrenzten Raum nicht weiter zu belasten, wird der **ruhende Verkehr** nahezu ausschließlich im Untergeschoss organisiert. Es sollen fünf Carsharing-Stellplätze eingerichtet werden, welche wie die Stellplätze der Bewohner teilweise **(jeder 2. Stellplatz)** mit E-Ladestationen für Elektroautos ausgestattet werden.

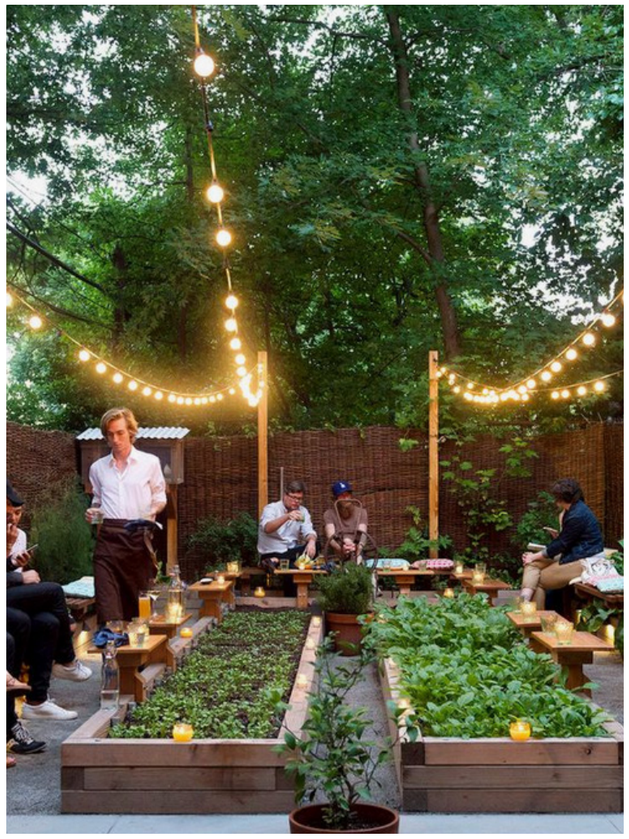
Um das **Fahrrad** als gut händelbares Alltagsgefährt nutzen zu können und als selbstverständliches Fortbewegungsmittel zu etablieren, sind in der Tiefgarage, nahe der Treppenhäuser Fahrradinseln mit entsprechenden Bügeln für das sichere Anschließen der Räder geplant. Hier werden auch E-Ladestationen für Lastenräder vorgehalten. Neben den Fahrradbügeln in der Tiefgarage gibt es weitere Fahrradstellplätze im Quartier.

Freianlagenkonzept

Die Planung der Außenanlagen basiert auf einem ökologischen Ansatz. Hierbei werden die versiegelten Flächen auf ein Minimum reduziert und ortstypische Bepflanzungen, so wie der erhalt der bestehenden drei Eichen vorgenommen.

Die Neubebauung wird in ein Freianlagenkonzept integriert, welches den Standort berücksichtigt. Laubbäume und blühende Sträucher gliedern die Freiflächen, setzen optische Akzente und schaffen eine weiche Separation zwischen privaten Gärten und öffentlichem Grün.

Für die Gemeinschaft werden URBAN GARDNING Flächen entstehen. Hier können die Bewohner gemeinschaftlich oder individuell Gemüse und Obst anbauen, neben einer nachhaltigen Selbstversorgung, soll aber vor allem Raum für Begegnung und nachbarschftliches Miteinander entstehen.



ANALOGIEN URBAN GARDENING

Die Gebäude sind als kompakte Baukörper mit einem günstigen A/V-Verhältnis geplant und weisen sämtliche Bauteile in Passivhausqualität. Die Anschlüsse werden wärmebrückenfrei (Wärmebrückenzuschlag ΔUWB <0,01 W/(m²K)) und luftdicht geplant. So wird ein energetischer Standard **„KfW-40“** realisiert.

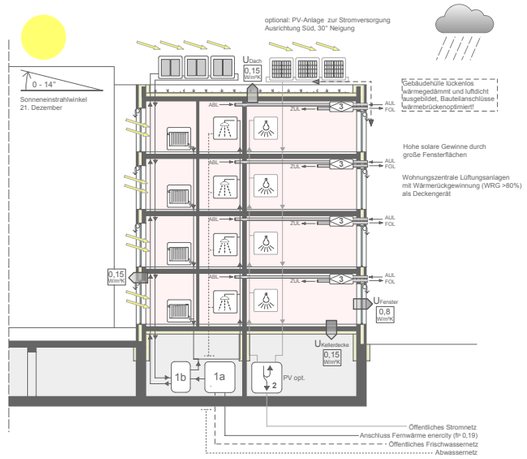
Alle Wohnungen werden mit **wohnungszentralen Komfort-Lüftungsanlagen** mit hoher Wärmerückgewinnung (WRG) entsprechend der Wohnungsgrößen ausgestattet.

Um die Übertemperaturhäufigkeit im Sommer zusätzlich zu reduzieren und ein Aufheizen zu verhindern, sind die Fenster in angemessener Größe ausgelegt. So sorgen sie für passive solare Gewinne im Winter bei gleichzeitig nicht allzu hohen Wärmelasten im Sommer. Der **Sommerliche Wärmeschutz** wird gem. Sommerlichem Wärmeschutznachweis nach DIN 4108-2 realisiert, beispielsweise mit Sonnenschutz im Scheibenzwischenraum (Isoletten) oder alternativ durch außenliegenden Sonnenschutz (Screens o.ä.). Öffenbare Fenster in Kombination mit den Lüftungsanlagen sorgen für die ausreichende Nachtlüftung und das Ablüften von Lastspitzen.

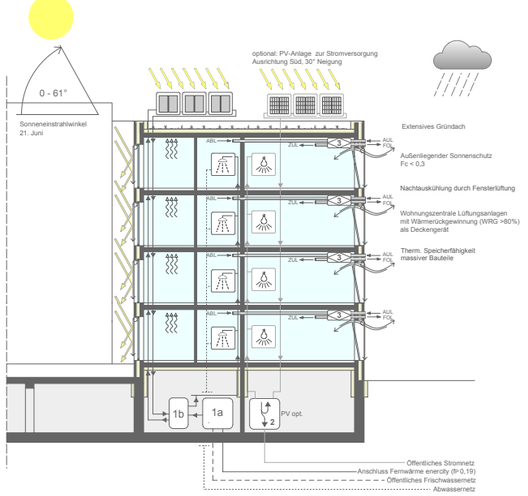
Die Gebäude können an die Fernwärme zur Heizungs- und Warmwasserversorgung angeschlossen werden oder alternativ mit einer **Wärmeversorgung mit hohem regenerativem Anteil** betrieben werden (z.B. Wärmepumpen). Die Wärmeverteilung in den Räumen erfolgt durch kleinstmögliche Plattenheizkörper, die flink und individuell regelbar sind.

Hohe Tageslichtversorgung durch ausreichend große Fensterflächen reduziert den Kunstlichtbedarf, der konsequent auf energiesparenden Leuchten (LED) beruht. Zudem wird der Strombedarf der Wohnungen im Sinne des Passivhauses mit stromsparenden Elektrogeräten minimiert.
Die extensiv und zu **100% begrünten Dächer des Staffelgeschosses** dienen neben dem Retentionsraum für Regenwasser als Fläche für PV-Module und sichern aufgrund der Dachbegrünung (Reduzierung der Temperaturen auf dem Dach) einen höheren Ertrag der PV-Anlage. Die **PV-Anlage** wird ergänzt durch nach den Vorgaben der KfW ausgelegten und bemessenen Batteriespeicher und Maßnahmen zur Visualisierung zur Optimierung der Eigenstromnutzung. Es wird geprüft, ob in den tragenden Außen- und Innenwänden Holz als nachwachsender Rohstoff zum Einsatz kommen kann, gleiches gilt für die Decken, diese könnten ebenfalls in **Holzkonstruktion bzw. als Hybridkonstruktionen** geplant werden.

Das nachhaltige Materialkonzept wird ergänzt durch den Einsatz von **nachhaltigen Dämmstoffen** mit Gütesiegeln (Blauer Engel/ natureplus) in Außen-/ Innenwänden sowie Decken, Böden und Dächern, soweit gem. Zulassung und bauphysikalisch-konstruktiv möglich. Dies bedeutet eine große Reduktion des Energieaufwandes in der Herstellung des Gebäudes und **der „grauen Energien“**. Der hohe Energiestandard und die wertigen robusten Oberflächen sichern gleichzeitig optimale geringe Betriebskosten und Kosten für Instandhaltung, was eine **Nachhaltigkeitszertifizierung (DGNB bzw. NaWoh/BNW)** mit dem Standard gold/ platin in Aussicht stellt. Hierbei werden neben den Lebenszykluskosten auch die Umweltwirkung der eingesetzten Materialien und des Gebäudebetriebes (Ökobilanz) bewertet. Zudem sorgt die Dokumentation der eingesetzten Baumaterialien und konsequente Vermeidung von Schadstoffen für ein gesundes Wohnumfeld.



KONZEPT WINTER



KONZEPT SOMMER

	WHG-Nr.	**WE 1-2 Pers.**	Gefördert	Mietwohnung	Frei-/ Eigentumswohnung		**WE >4 Pers.**	Gefördert	Mietwohnung	Frei-/ Eigentumswohnung
EG	1.1	1	x			EG				
	1.2						4	x		
	1.3	1							x	
	1.4						4	x		
	1.5	1		x						
	1.6	1						x		
	1.7						4		x	
	1.8			x			4			
	1.9	1	x							
	1.10	1		x						
	1.11	1							x	
	1.12	1							x	
	1.13	1	x							
	1.14			x			4	x		
	1.15						4	x		
	Summe	9					20			
1.OG	2.1	1				1.OG		x		
	2.2		x				4			
	2.3	1							x	
	2.4						4	x		
	2.5	2		x						
	2.6	2						x		
	2.7						4		x	
	2.8			x			4			
	2.9	1	x							
	2.10	1		x						
	2.11	2							x	
	2.12	1							x	
	2.13	1		x						
	2.14		x				4			
	2.15		x				4			
	Summe	12					24			
DG	3.1					DG	4		x	
	3.2	1							x	
	3.3						5			x
	3.4			x			5			
	3.5	1		x						
	3.6			x			4			
	3.7			x			5			
	3.8	1		x						
	3.9						4		x	
				x						
										x
	Summe Pers.						27			
Wohnungsmix:		0,22826087					0,77173913			

MICROAPARRTMENTS KOPERNIKUSSTRASSE
Hannover 2018

120 Wohneinheiten

*Wettbewerb 1. Preis

ZOOVIERTEL MOSAIK
Hannover 2016

85 Wohneinheiten

*Wettbewerb 1. Preis

HEINRICH-KÖHLER-HOF
Hannover 2018

90 Wohneinheiten

*Wettbewerb 1. Preis