Ehlershäuser Weg - Burgdorf

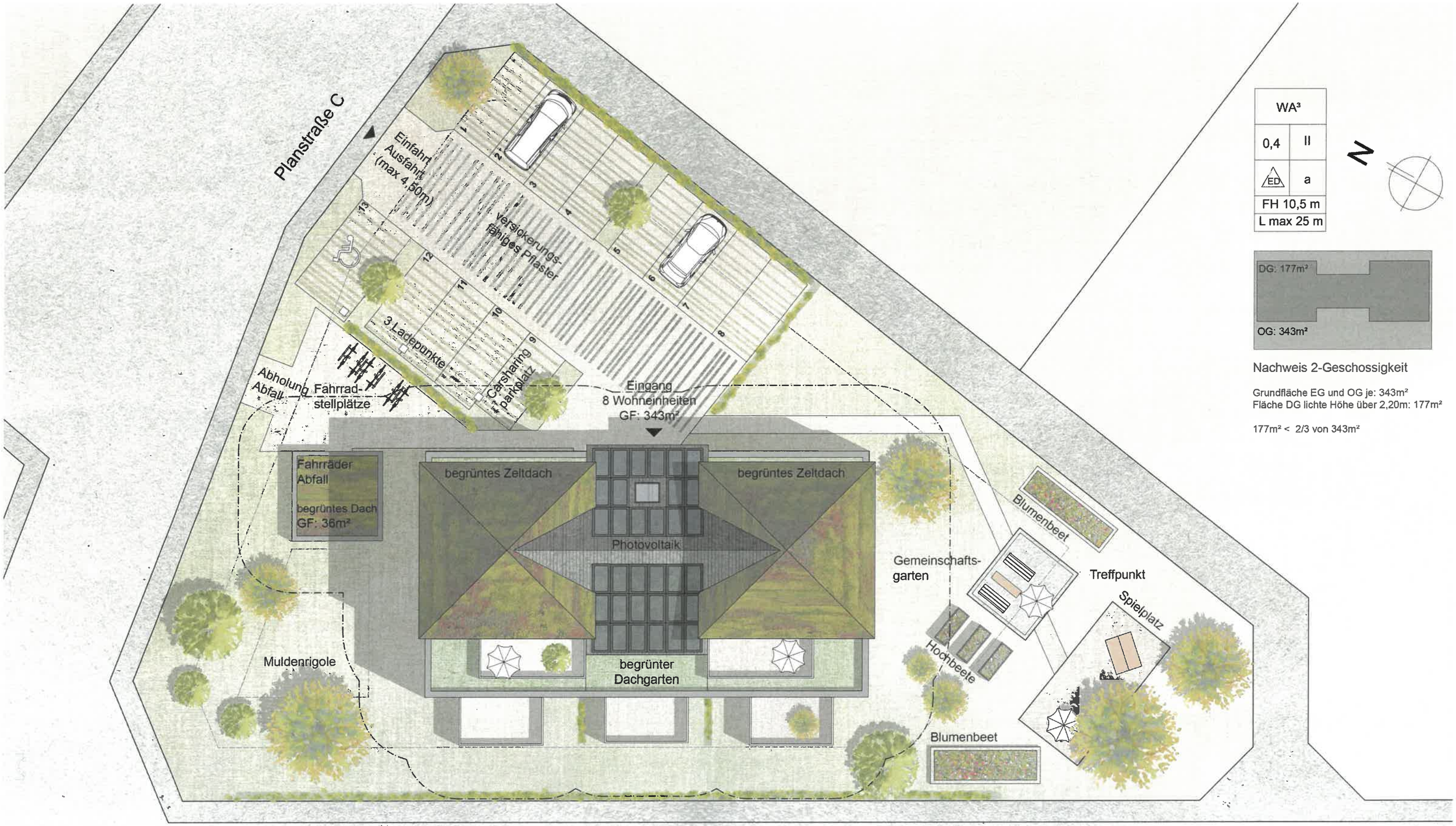
ALBERT FISCHER
BAUUNTERNEHMEN

Gartenseite

Ehlershäuser Weg - Burgdorf

ALBERT FISCHER
BAUUNTERNEHMEN

Übersichtsplan 1:200



WA³	
0,4	II
ED	a
FH 10,5 m	
L max 25 m	

N

Nachweis 2-Geschossigkeit

Grundfläche EG und OG je: 343m²
Fläche DG lichte Höhe über 2,20m: 177m²

177m² < 2/3 von 343m²

Ehlershäuser Weg - Burgdorf

ALBERT FISCHER
BAUUNTERNEHMEN

Ansicht Nord-Ost 1:100

Auf dem östlichen zur Verfügung stehenden Grundstück im Baugebiet „Ehlershäuser Weg" in Burgdorf entwickelt sich ein modernes und zukunftsorientiertes Wohnquartier. Es entstehen neben einem Mehrfamilienhaus mit hohem energetischen Standard, vor allem auch atmosphärische Außenräume mit generationsübergreifender Aufenthaltsqualität.
In dem Entwurf werden sieben barrierefreie und eine rollstuhlgerechte Wohnung unterschiedlicher Größen und somit allen wohnungs- und sozialpolitischen Anforderungen entsprechend, geschaffen. Um den Mangel an bezahlbaren Mitwohnungen entgegenzuwirken, werden alle Wohneinheiten vermietet.
Mehr Wohneinheiten sind unter Berücksichtigung aller Anforderungen auf dem Grundstück nicht realisierbar.

Die Einfahrt und Erschließung des Grundstückes erfolgt von Norden (Planstraße C) über eine maximal 4,50m breite Einfahrt.
In diesem Bereich werden 13 Stellplätze inklusive eines behinderten gerechten Stellplatzes und eines Carsharing-Stellplatzes vorgesehen. Zur Stärkung der Elektromobilität werden auf dem Parkplatz drei Ladepunkte vorgesehen. Den Bewohnern wird ein Carsharing-E-Auto zur Verfügung gestellt.
Dieses kann durch Nachhaltigkeit den privaten Zweitwagen ersetzen und somit Mobilitätskosten einsparen.

Zur Verbesserung des Mikroklimas, der Aufenthaltsqualität und der Wohnatmosphäre wird der Parkplatz mit Grünstreifen zur Pflanzung von Einzelbäumen und Hecken aufgelockert. Sowohl das Pflaster der Stellplätze, als auch der Zuwegung wird mittels Längsfugensteinen versickerungsfähig ausgeführt und modern gestaltet.
Konzeptionell und den Anforderungen entsprechend, werden die im Entwurf dienenden Funktionen (Stellplätze, Fahrradstellplätze, Entsorgungshaus und Erschließung des Mehrfamilienhauses) mit Ausrichtung nach Norden angeordnet, während die zur Schaffung von Wohnqualität, Atmosphäre und Gemeinschaft (Terrassen, Balkon, Dachterrassen, Wohnräume, Gemeinschaftsgarten, Spielplatz) sich zum Süden hin orientieren.

Ehlershäuser Weg - Burgdorf

ALBERT FISCHER
BAUUNTERNEHMEN

Ansicht Süd-West 1:100

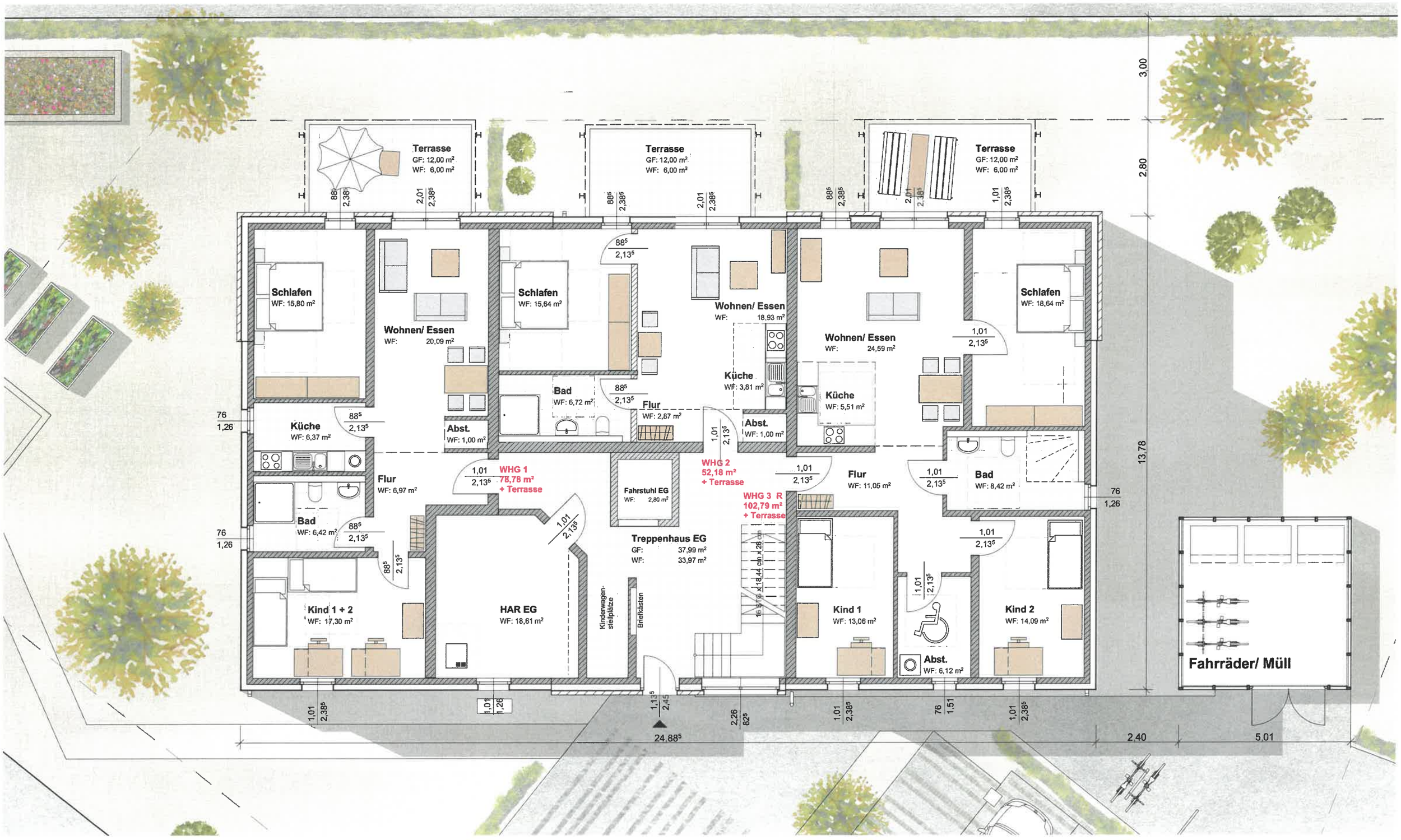
Zur Stärkung der Hausgemeinschaft und Verbesserung der Freiraumqualität wird ein besonders hoher Wert auf die Schaffung und Gestaltung von gemeinschaftlich nutzbaren Flächen für alle Altersgruppen gelegt.
Ein Gemeinschaftsgarten im südlichen Grundstücksbereich soll zum Treffen, Austauschen und Verweilen einladen. Flächen für gemeinschaftliche Aktivitäten und Projekte – Grillplatz, Blumenbeete, Hochbeete, Spielplatz – fördern das Miteinander.
In dem Mehrfamilienhaus sind sieben barrierefreie und eine rollstuhlgerechte Wohneinheit vorgesehen. Gemäß den Anforderungen an soziale Durchmischung weisen die Wohnungen unterschiedlichste Wohnungsgrößen auf. Es sind sowohl kleine Wohnungen für 1-2 Personen, als auch Wohnungen für bis zu vier Personen vorgesehen.
Alle Wohnungen orientieren sich mit ihren Wohn- und privaten Freiräumen zum Garten in Richtung süd-west.
Um einen aktiven Beitrag zum Umwelt- und Klimaschutz zu leisten, werden die, dafür geeigneten Dachflächen mit einer leistungsstarken Photovoltaikanlage ausgestattet. Durch die Ausrichtung des Gebäudes ist eine effektive Installation dieser, sowohl auf der Ost- als auch auf der Westseite möglich.
Um das Mikroklima zu Verbessern und zur Regenwasserrückhaltung werden, sowohl die beiden flachgeneigten Zeltdächer und die Flachdachteile des Wohngebäudes, als auch das Gebäude zur Unterbringung von Fahrrädern und Mülltonnen vollständig extensiv begrünt. Anfallendes Regenwasser wird über eine Muldenrigole eingeleitet.
Das Mehrfamilienhaus wird als Effizienzhaus 40 errichtet und erfüllt durch seine effiziente Heizungsanlage (Luftwasserwärmepumpe) und einen geringen Co2- Ausstoß alle Anforderungen.
Durch eine hochwertige Dach- und Sohlplattendämmung wird ein angenehmes Raumklima geschaffen.
Städtebaulich fügt sich das Gebäude auf Grund seiner Kubatur und seiner trotz der Kompaktheit punktuellen Wirkung, in die durch die umgebende kleinteilige Bebauung der Einzel- und Doppelhäuser ein.

In Burgdorf entsteht somit ein Wohnquartier, das alle Ansprüche an effizientes, nachhaltiges und umweltbewusstes Bauen erfüllt und zudem sozialen und generationsübergreifenden Wohnraum mit hohen Außenraumqualitäten schafft.

Ehlershäuser Weg - Burgdorf

ALBERT FISCHER
BAUUNTERNEHMEN

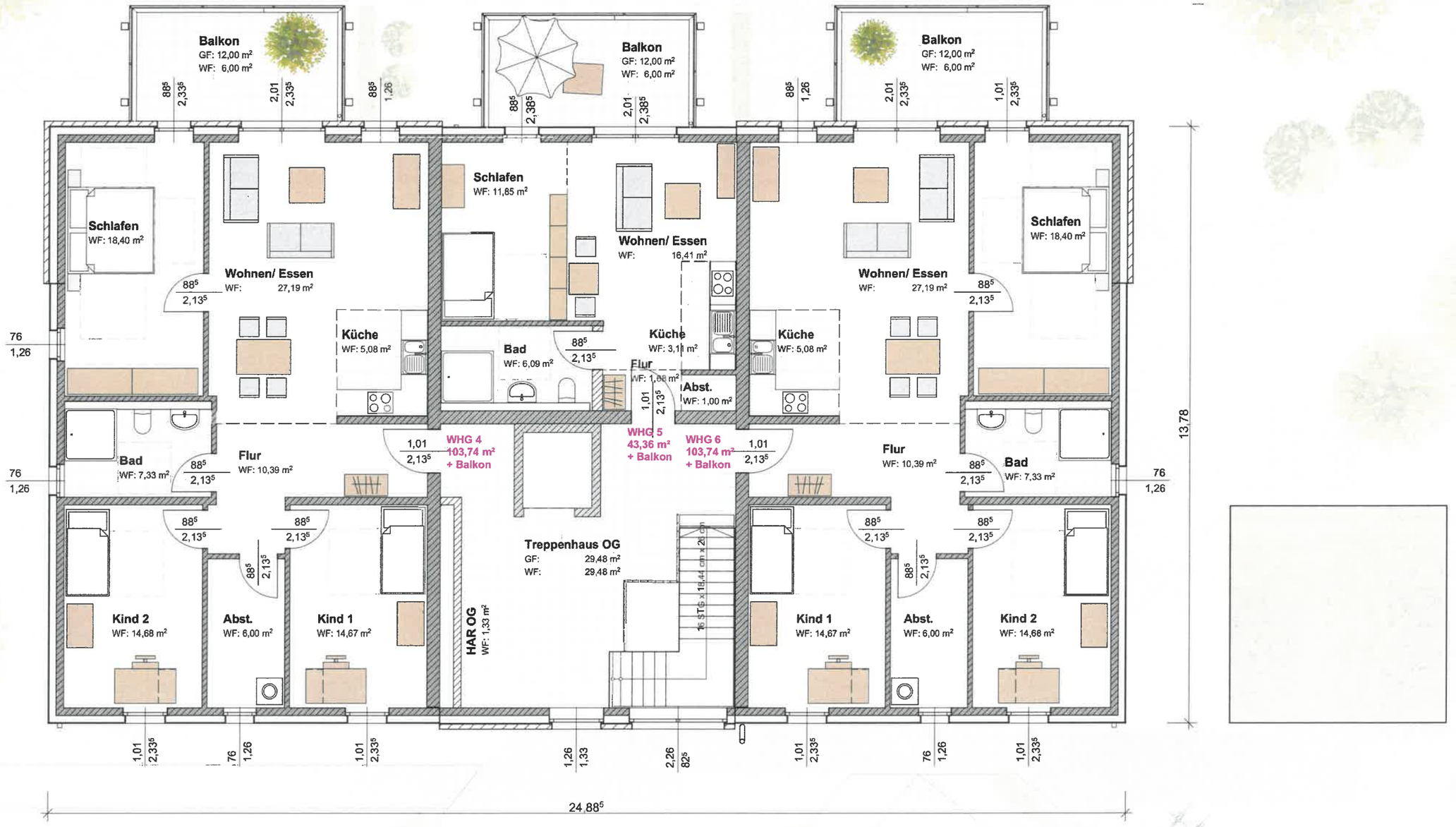
Erdgeschoss 1:100



Ehlershäuser Weg - Burgdorf

ALBERT FISCHER
BAUUNTERNEHMEN

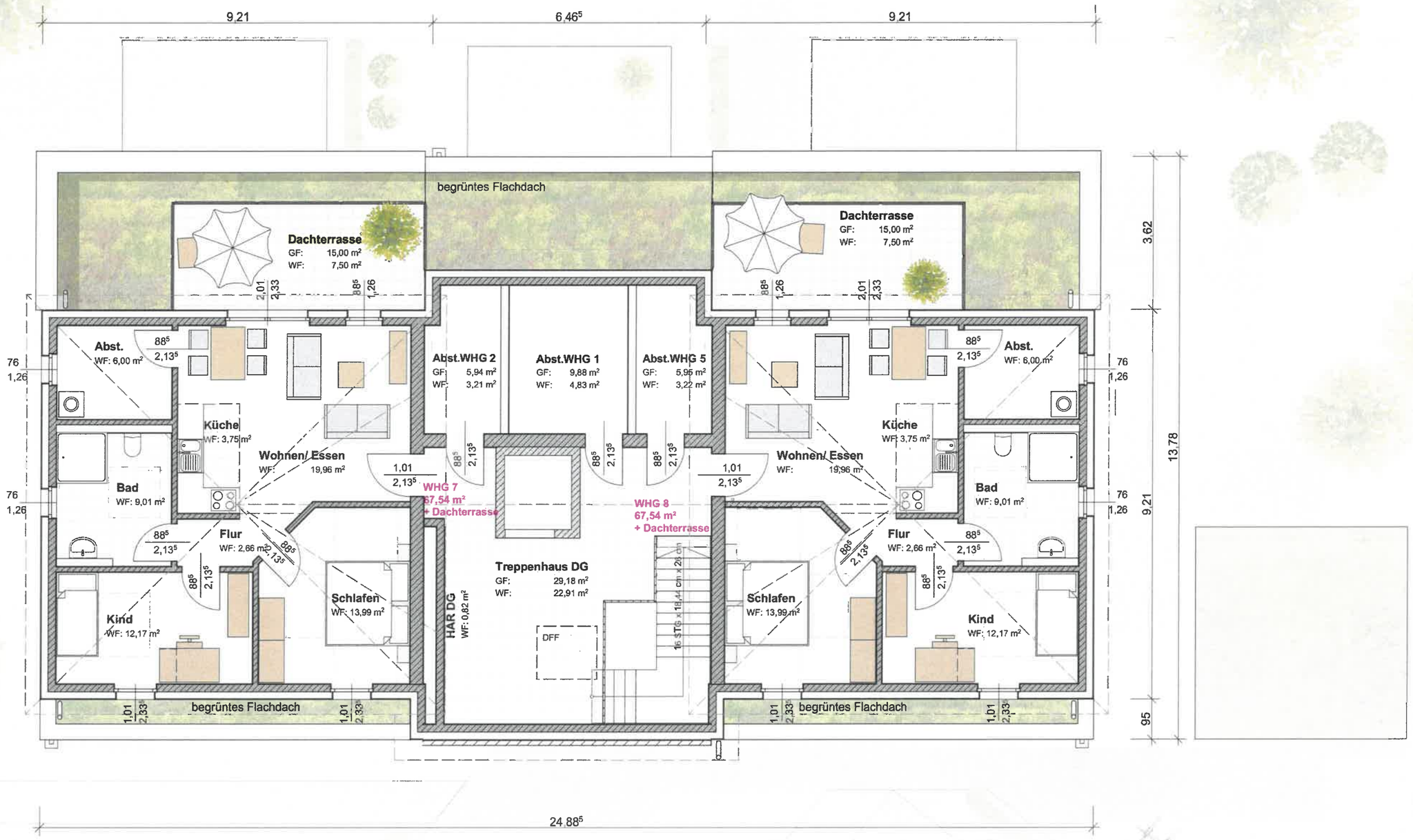
Obergeschoss 1:100



Ehlershäuser Weg - Burgdorf

ALBERT FISCHER
BAUUNTERNEHMEN

Dachgeschoss 1:100



Ehlershäuser Weg - Burgdorf

ALBERT FISCHER
BAUUNTERNEHMEN

Ansicht Nord-West 1:100

Anzahl der Wohneinheiten

Insgesamt 8 Wohneinheiten (7 barrierefrei und eine rollstuhlgerecht) - **alles Mietwohnungen, keine Eigentumswohnung**

EG	Wohnung 1	4 Personen	78,78m² + 6,00m² Terrasse	gefördert	Vermietung	(Abstellraum im DG)
EG	Wohnung 2	2 Personen	52,18m² + 6,00m² Terrasse	gefördert	Vermietung	(Abstellraum im DG)
EG	Wohnung 3	4 Personen	102,79m² + 6,00m² Terrasse	nicht gefördert	Vermietung	(rollstuhlgerecht)
OG	Wohnung 4	4 Personen	103,74m² + 6,00m² TBalkon	nicht gefördert	Vermietung	
OG	Wohnung 5	1 Personen	43,36m² + 6,00m² Balkon	gefördert	Vermietung	(Abstellraum im DG)
OG	Wohnung 6	4 Personen	103,74m² + 6,00m² Balkon	nicht gefördert	Vermietung	
DG	Wohnung 7	3 Personen	67,54m² + 7,50m² Dachterrasse	nicht gefördert	Vermietung	
DG	Wohnung 8	3 Personen	67,54m² + 7,50m² Dachterrasse	nicht gefördert	Vermietung	

Ehlershäuser Weg - Burgdorf

ALBERT FISCHER
BAUUNTERNEHMEN

Ansicht Süd-Ost 1:100

Anzahl der Wohneinheiten

Wohneinheiten für 1- 2 Personen (max. 50m² bzw. 60m²)

Wohnung 2	2 Personen	52,18m² + 6,00m² Terrasse
Wohnung 5	1 Personen	43,36m² + 6,00m² Balkon

Wohneinheiten für 4 und mehr Personen (mind. 80 m²)

Wohnung 1	4 Personen	78,78m² + 6,00m² Terrasse
Wohnung 3	4 Personen	102,79m² + 6,00m² Terrasse
Wohnung 4	4 Personen	103,74m² + 6,00m² Balkon
Wohnung 6	4 Personen	103,74m² + 6,00m² Balkon

geförderte Wohnungen – soziale Durchmischung

1 Wohnung für 1 Person ist förderungsfähig < 50m² (Wohnung 5)
1 Wohnungen für 2 Personen sind förderungsfähig < 60m² (Wohnung 2)
1 Wohnung für 4 oder mehr Personen ist förderungsfähig < 85m² (Wohnung 1)

Ehlershäuser Weg - Burgdorf

ALBERT FISCHER
BAUUNTERNEHMEN

Eingangsseite

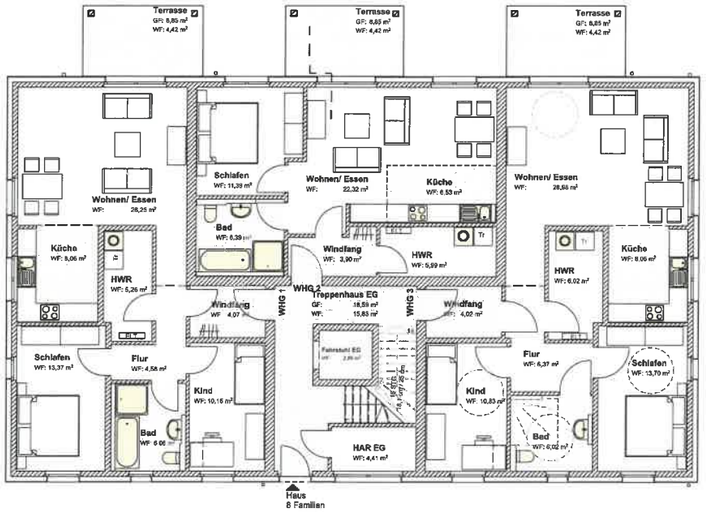
Ehlershäuser Weg - Burgdorf

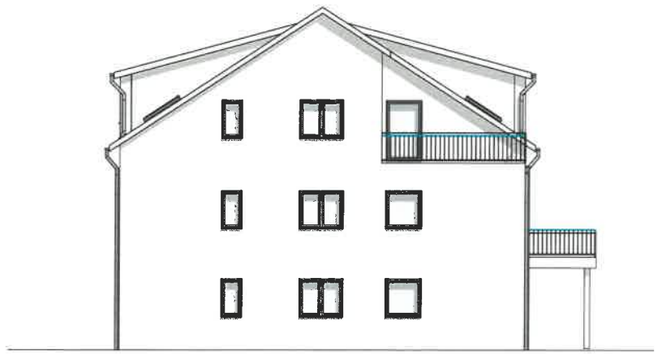
ALBERT FISCHER
BAUUNTERNEHMEN

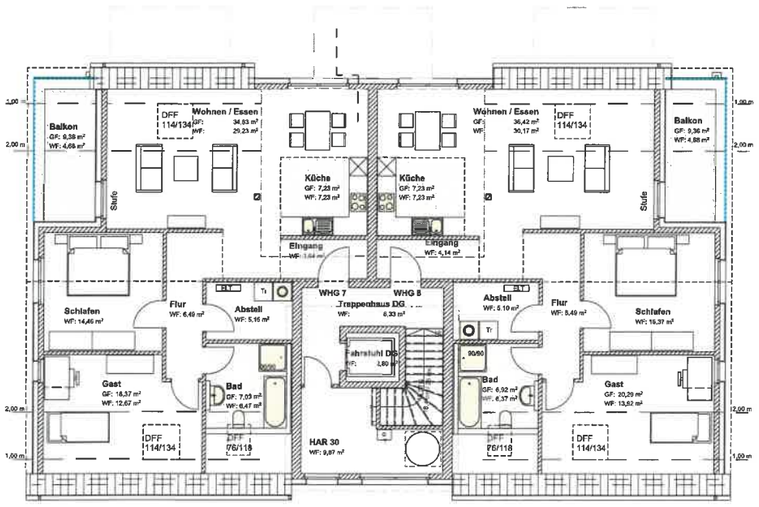
Referenzen

Mehrfamilienhaus - 8 Wohneinheiten - Nordstemmen

Adresse:	Brunnenstraße, 31171 Nordstemmen
Baujahr:	2019/20
Wohnungen:	8 Wohnungen
Wohnungsgrößen:	60 qm - 94 qm







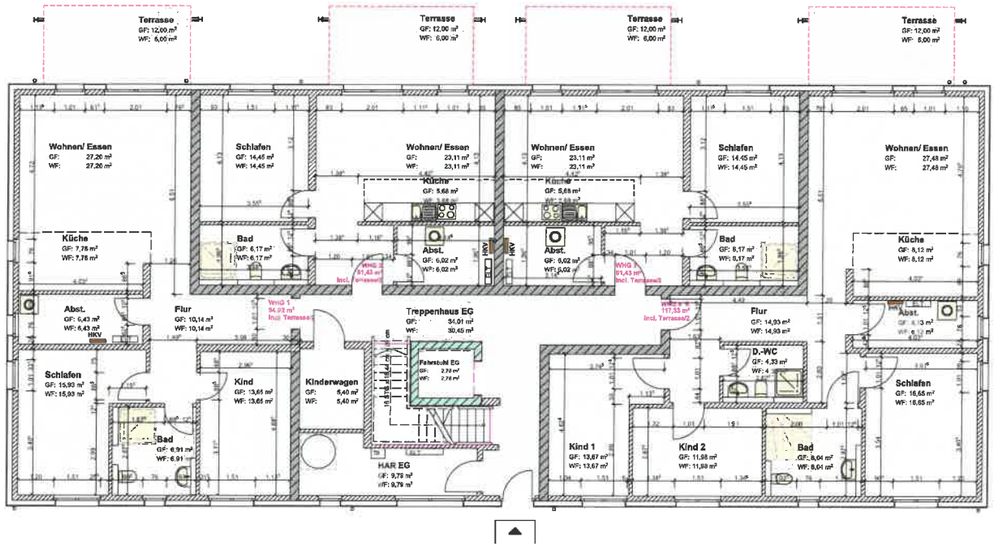
Ehlershäuser Weg - Burgdorf

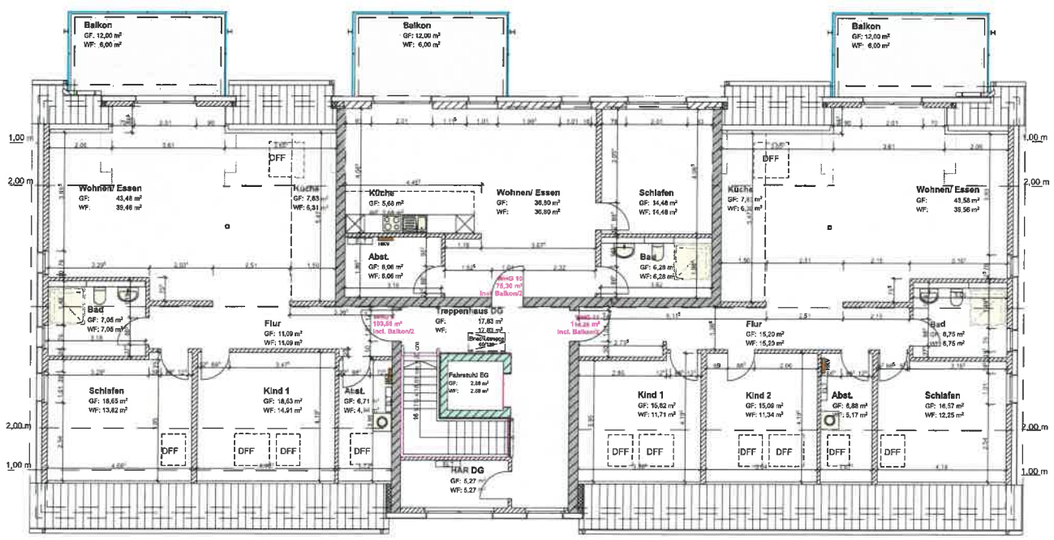
ALBERT FISCHER
BAUUNTERNEHMEN

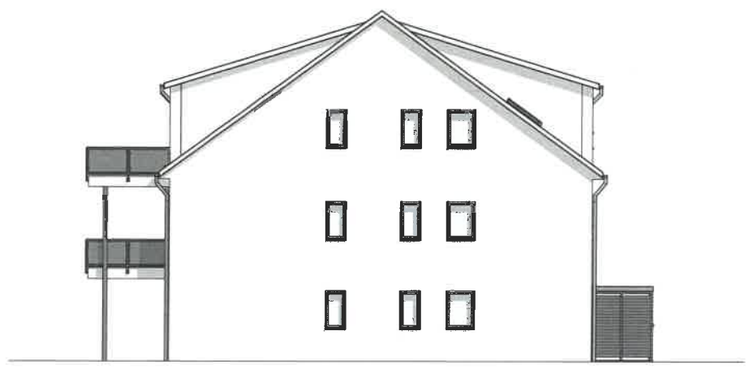
Referenzen

Mehrfamilienhaus - 11 Wohneinheiten - Elze

Adresse:	Brandstraße, 31008 Elze
Baujahr:	2021/22
Wohnungen:	10 barrierefreie Wohnungen + eine rollstuhlgerechte Wohnung
Wohnungsgrößen:	61 qm - 117 qm







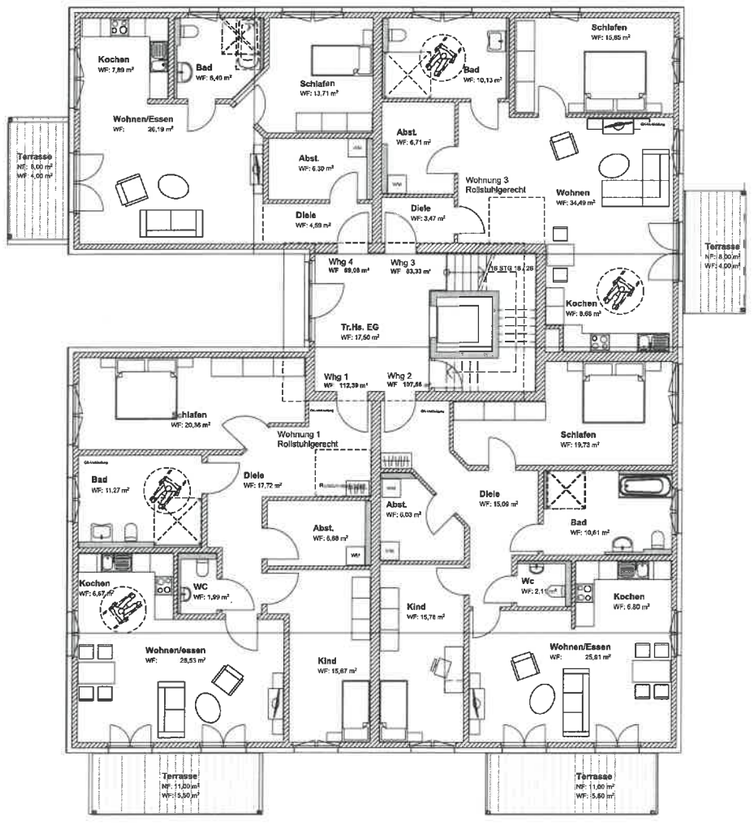
Ehlershäuser Weg - Burgdorf

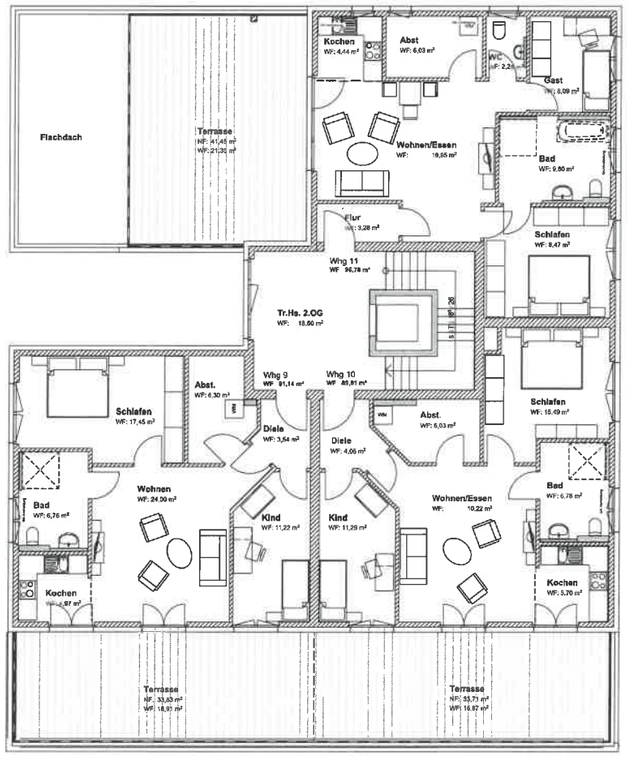
ALBERT FISCHER
BAUUNTERNEHMEN

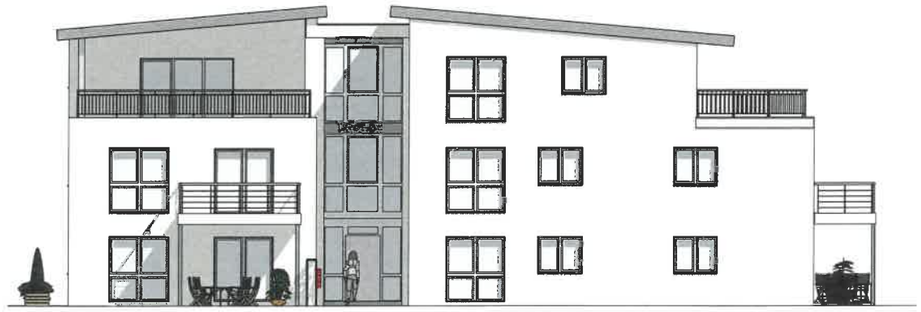
Referenzen

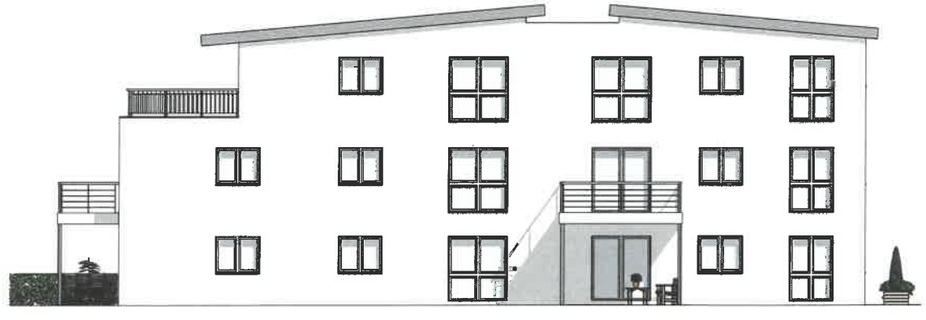
Mehrfamilienhaus - 11 Wohneinheiten - Elze

Adresse:	Enge Straße, 31008 Elze
Baujahr:	2017/18
Wohnungen:	10 barrierefreie Wohnungen + eine rollstuhlgerechte Wohnung
Wohnungsgrößen:	70 qm - 112 qm









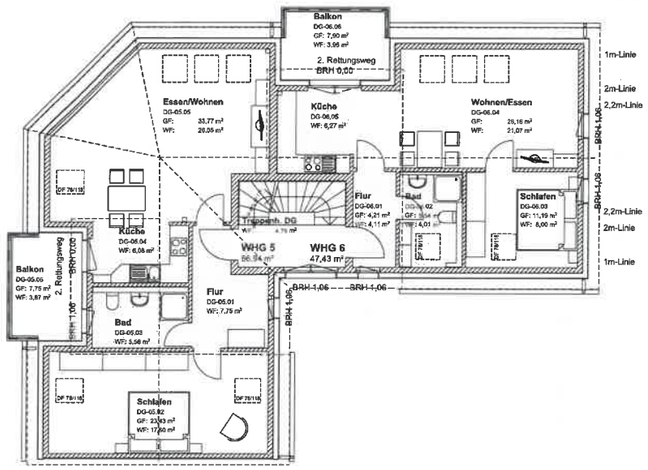
Ehlershäuser Weg - Burgdorf

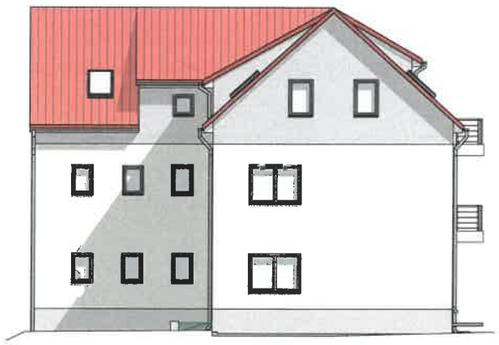
ALBERT FISCHER
BAUUNTERNEHMEN

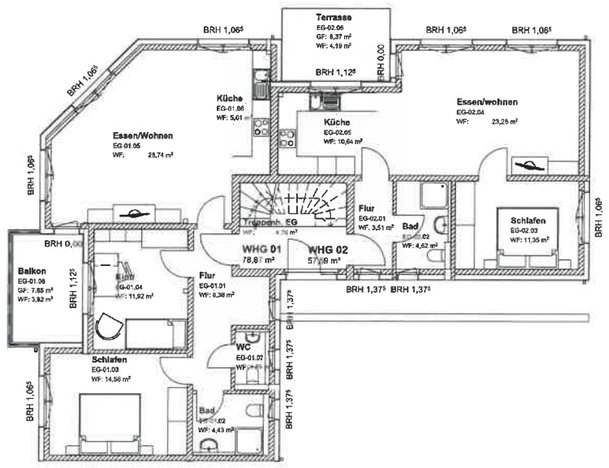
Referenzen

Mehrfamilienhaus - Anbau 6 Wohneinheiten - Hildesheim

Adresse:	Am Osterberg, 31137 Hildesheim
Baujahr:	2016/17
Wohnungen:	6 Wohnungen
Wohnungsgrößen:	47 qm - 79 qm





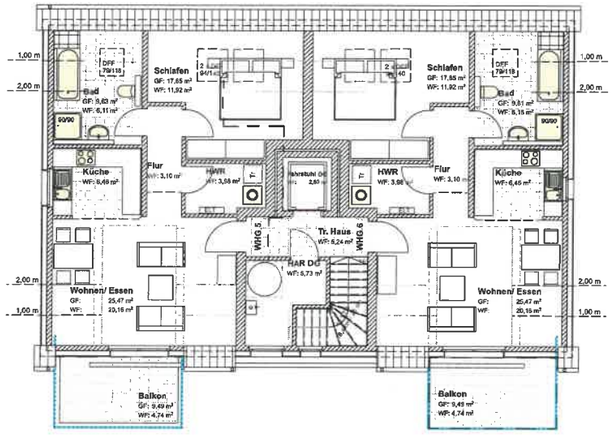


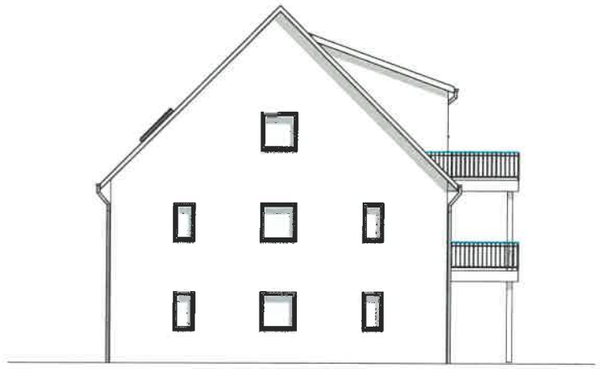
Ehlershäuser Weg - Burgdorf

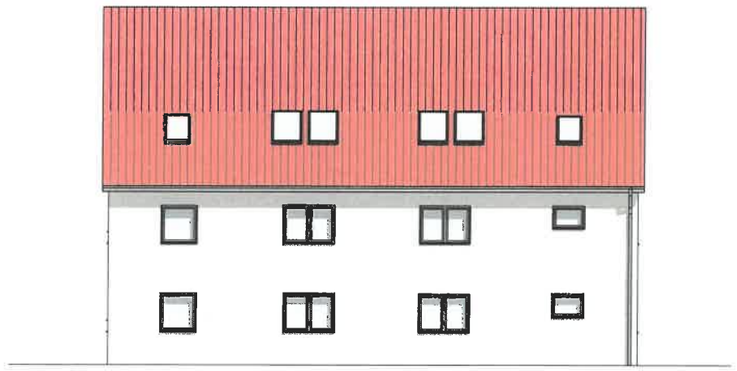
Referenzen

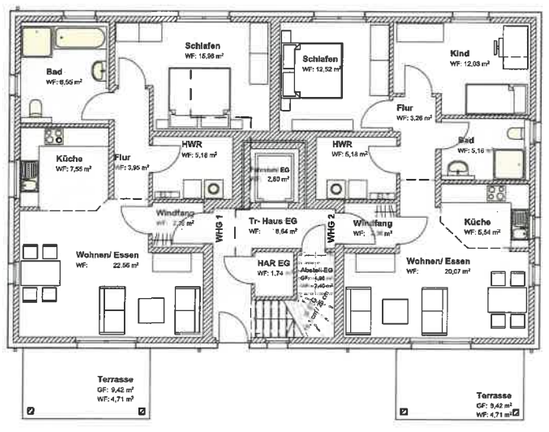
Mehrfamilienhaus - 6 Wohneinheiten - Nordstemmen

Adresse:	Brunnenstraße, 31171 Nordstemmen
Baujahr:	2019/20
Wohnungen:	6 Wohnungen
Wohnungsgrößen:	56 qm - 70 qm









ALBERT FISCHER
BAUUNTERNEHMEN

PREISTRÄGER
Großer Preis des MITTELSTANDES

Albert Fischer GmbH • Heilswannenweg 53 • 31008 Elze

Albert Fischer GmbH
Heilswannenweg 53
31008 Elze
Telefon 0 50 68 / 92 90-0
Fax 0 50 68 / 92 90-40
E-Mail info@albert-fischer.de
Internet www.albert-fischer.de

Niederlassung in Hildesheim:
Telefon 0 51 21 / 75 41-0
Fax 0 51 21 / 75 41-20

Baugebiet „Ehlershäuser Weg“ in Burgdorf-Ehlershausen - Grundstück 17/41

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Auf dem östlichen zur Verfügung stehenden Grundstück im Baugebiet „Ehlershäuser Weg“ in Burgdorf entwickelt sich ein modernes und zukunftsorientiertes Wohnquartier. Es entstehen neben einem Mehrfamilienhaus mit hohem energetischen Standard, vor allem auch atmosphärische Außenräume mit generationsübergreifender Aufenthaltsqualität.
In dem Entwurf werden sieben barrierefreie und eine rollstuhlgerechte Wohnung unterschiedlicher Größen und somit allen wohnungs- und sozialpolitischen Anforderungen entsprechend, geschaffen. Um den Mangel an bezahlbaren Mitwohnungen entgegenzuwirken, werden alle Wohneinheiten vermietet.
Mehr Wohneinheiten sind unter Berücksichtigung aller Anforderungen auf dem Grundstück nicht realisierbar.

Die Einfahrt und Erschließung des Grundstückes erfolgt von Norden (Planstraße C) über eine maximal 4,50m breite Einfahrt.
In diesem Bereich werden 13 Stellplätze inklusive eines behinderten gerechten Stellplatzes und eines Carsharing-Stellplatzes vorgesehen. Zur Stärkung der Elektromobilität werden auf dem Parkplatz drei Ladepunkte vorgesehen. Den Bewohnern wird ein Carsharing-E-Auto zur Verfügung gestellt.
Dieses kann durch Nachhaltigkeit den privaten Zweitwagen ersetzen und somit Mobilitätskosten einsparen.
Zur Verbesserung des Mikroklimas, der Aufenthaltsqualität und der Wohnatmosphäre wird der Parkplatz mit Grünstreifen zur Pflanzung von Einzelbäumen und Hecken aufgelockert.

Geschäftsführer: Albert Fischer, Peter Fischer, Andreas Tegtmeier
Bankverbindung: Sparkasse Hildesheim Goslar Peine, IBAN: DE42 2595 0130 0099 0754 44, BIC: NOLADE21HIK
Amtsgericht Hildesheim 33 HRB 15120, USt-IdNr.: DE 217943570

Sowohl das Pflaster der Stellplätze, als auch der Zuwegung wird mittels Längsfugensteinen versickerungsfähig ausgeführt und modern gestaltet.
Konzeptionell und den Anforderungen entsprechend, werden die im Entwurf dienenden Funktionen (Stellplätze, Fahrradstellplätze, Entsorgungshaus und Erschließung des Mehrfamilienhauses) mit Ausrichtung nach Norden angeordnet, während die zur Schaffung von Wohnqualität, Atmosphäre und Gemeinschaft (Terrassen, Balkon, Dachterrassen, Wohnräume, Gemeinschaftsgarten, Spielplatz) sich zum Süden hin orientieren.

Zur Stärkung der Hausgemeinschaft und Verbesserung der Freiraumqualität wird ein besonders hoher Wert auf die Schaffung und Gestaltung von gemeinschaftlich nutzbaren Flächen für alle Altersgruppen gelegt.
Ein Gemeinschaftsgarten im südlichen Grundstücksbereich soll zum Treffen, Austauschen und Verweilen einladen. Flächen für gemeinschaftliche Aktivitäten und Projekte – Grillplatz, Blumenbeete, Hochbeete, Spielplatz – fördern das Miteinander.
In dem Mehrfamilienhaus sind sieben barrierefreie und eine rollstuhlgerechte Wohneinheit vorgesehen. Gemäß den Anforderungen an soziale Durchmischung weisen die Wohnungen unterschiedlichste Wohnungsgrößen auf. Es sind sowohl kleine Wohnungen für 1-2 Personen, als auch Wohnungen für bis zu vier Personen vorgesehen.
Alle Wohnungen orientieren sich mit ihren Wohn- und privaten Freiräumen zum Garten in Richtung süd-west.

Um einen aktiven Beitrag zum Umwelt- und Klimaschutz zu leisten, werden die, dafür geeigneten Dachflächen mit einer leistungsstarken Photovoltaikanlage ausgestattet. Durch die Ausrichtung des Gebäudes ist eine effektive Installation dieser, sowohl auf der Ost- als auch auf der Westseite möglich.
Um das Mikroklima zu Verbessern und zur Regenwasserrückhaltung werden, sowohl die beiden flachgeneigten Zeltdächer und die Flachdachteile des Wohngebäudes, als auch das Gebäude zur Unterbringung von Fahrrädern und Mülltonnen vollständig extensiv begrünt. Anfallendes Regenwasser wird über eine Muldenrigole eingeleitet.
Das Mehrfamilienhaus wird als Effizienzhaus 40 errichtet und erfüllt durch seine effiziente Heizungsanlage (Luftwasserwärmepumpe) und einen geringen Co2- Ausstoß alle Anforderungen. Durch eine hochwertige Dach- und Sohlplattendämmung wird ein angenehmes Raumklima geschaffen.
Städtebaulich fügt sich das Gebäude auf Grund seiner Kubatur und seiner trotz der Kompaktheit punktuellen Wirkung, in die durch die umgebende kleinteilige Bebauung der Einzel- und Doppelhäuser ein.

In Burgdorf entsteht somit ein Wohnquartier, das alle Ansprüche an effizientes, nachhaltiges und umweltbewusstes Bauen erfüllt und zudem sozialen und generationsübergreifenden Wohnraum mit hohen Außenraumqualitäten schafft.

Geschäftsführer: Albert Fischer, Peter Fischer, Andreas Tegtmeier
Bankverbindung: Sparkasse Hildesheim Goslar Peine, IBAN: DE42 2595 0130 0099 0754 44, BIC: NOLADE21HIK
Amtsgericht Hildesheim 33 HRB 15120, USt-IdNr.: DE 217943570

Anzahl der Wohneinheiten

Insgesamt 8 Wohneinheiten
7 barrierefrei und eine rollstuhlgerecht) - alles Mietwohnungen, keine Eigentumswohnung

Wohnung 1	4 Personen (Abstellraum im DG)	78,78m² + 6,00m² Terrasse	gefördert	Vermietung
Wohnung 2	2 Personen (Abstellraum im DG)	52,18m² + 6,00m² Terrasse	gefördert	Vermietung
Wohnung 3	4 Personen (rollstuhlgerecht)	102,79m² + 6,00m² Terrasse	nicht gefördert	Vermietung
Wohnung 4	4 Personen	103,74m² + 6,00m² Balkon	nicht gefördert	Vermietung
Wohnung 5	1 Personen (Abstellraum im DG)	43,36m² + 6,00m² Balkon	gefördert	Vermietung
Wohnung 6	4 Personen	103,74m² + 6,00m² Balkon	nicht gefördert	Vermietung
Wohnung 7	3 Personen	67,54m² + 7,50m² Dachterrasse	nicht gefördert	Vermietung
Wohnung 8	3 Personen	67,54m² + 7,50m² Dachterrasse	nicht gefördert	Vermietung

Wohneinheiten für 1- 2 Personen (max. 50m² bzw. 60m²)

Wohnung 2	2 Personen	52,18m² + 6,00m² Terrasse
Wohnung 5	1 Personen	43,36m² + 6,00m² Balkon

Wohneinheiten für 4 und mehr Personen (mind. 80 m²)

Wohnung 1	4 Personen	78,78m² + 6,00m² Terrasse
Wohnung 3	4 Personen	102,79m² + 6,00m² Terrasse
Wohnung 4	4 Personen	103,74m² + 6,00m² Balkon
Wohnung 6	4 Personen	103,74m² + 6,00m² Balkon

Geförderte Wohnungen – soziale Durchmischung

1 Wohnung für 1 Person ist förderungsfähig < 50m² (Wohnung 5)
1 Wohnungen für 2 Personen sind förderungsfähig < 60m² (Wohnung 2)
1 Wohnung für 4 oder mehr Personen ist förderungsfähig < 85m² (Wohnung 1)

Geschäftsführer: Albert Fischer, Peter Fischer, Andreas Tegtmeier
Bankverbindung: Sparkasse Hildesheim Goslar Peine, IBAN: DE42 2595 0130 0099 0754 44, BIC: NOLADE21HIK
Amtsgericht Hildesheim 33 HRB 15120, USt-IdNr.: DE 217943570