



WOHNPARK „Mühlenstraße“

Mühlenstraße, 31191 Algermissen
GEMEINSAMES LEBEN IM GRÜNEN



ERLÄUTERUNGSBERICHT

Die Gemeinde Algermissen liegt inmitten der Hildesheimer Börde. Der Ort ist über die Bahnstrecke Hannover – Hildesheim sehr gut erschlossen. Innerhalb von 10 Minuten erreicht man Hildesheim, innerhalb von 30 Minuten per S-Bahn Hannover.

An der Mühlenstraße im südwestlichen Bereich von Algermissen und parallel zu der in nordsüdlichen Richtung verlaufenden Bahnstrecke soll auf dem bisher langgestreckten Feldgrundstück eine aufgelockerte Bebauung aus 17 zum Teil unterschiedlichen großen Baukörpern entstehen. Dieses Quartier ist als eine Wohnlandschaft geplant und setzt sich wie folgt zusammen:

Im Westen des Neubauareals ist eine Zeile mit acht Einfamilienhäusern vorgesehen. Dort sind auch Wünsche der Einheimischen in Form einer Erben-gemeinschaft berücksichtigt. Daran schließt sich östlich der parallellaufende Erschließungsweg an.

An der östlichen Seite und an der Bahnstrecke entlang liegen neun größere Wohnhäuser. Die Wohnhäuser sind für ca. 70 Wohnungen konzipiert und jeweils sechs davon stehen an den Schmalseiten des Grundstückes auf einer Tiefgarage.

Im nördlichen Bereich des Areals wird das freie Feldgrundstück miteinbezogen und als eine Grünanlage im ländlichen Stil gestaltet. Die Grünanlage schirmt zudem den Lärm der Eisenbahnlinie für die dahinterliegenden Häuser ab.

Mit den Neubauten soll ein variables Angebot für barrierefreie, familiengerechte und moderne Wohnungen in unterschiedlichen Größen von Ein- bis Vier-zimmerwohnungen entstehen. Die zum Großteil barrierefreien Zugänge und weitestgehend seniorengerechte Ausgestaltung der Grundrisse ermöglicht ein nachhaltiges Mehrgenerationenwohnen.

Wegen der stark gestiegenen Kosten für Mieten und des erhöhten Bedarfs zur Eigen- und Selbsthilfe im Alter werden speziell für Senioren eine Wohnge-meinschaft eingerichtet. Sie bietet bis zu 12 Senioren sowie betreuungsbe-dürftigen Schwerbehinderten einen Platz. Die Mietkosten könnten dann von der Grundsicherung komplett übernommen werden. Diese beiden Wohnge-meinschaften stellen damit konzeptionell eine echte Alternative zum Pflege-heim dar.

Der Bereich des Blockheizkraftwerks (BHKW) wird kunstvoll gestaltet. Das Innenleben der Anlage wird von außen einsehbar sein. Dadurch entsteht ein Showroom für nachhaltige Energiegewinnung. Direkt nebenan entsteht ein Selbstbedienungsautomat, aus dem Produkte von regionalen Herstellern wie z.B. Brot, Wurst, Eier, Milch und Gemüse bezogen werden können.



GROBE PROJEKTDATEN (für gesamtes Baugrundstück)

- Grundstücksgröße ca. 18.200,00 m²
- BGF Erdgeschoss ca. 3.600,00 m²
- BGF alle Geschosse ca. 8.900,00 m²
- GRZ I 0,22
- GRZ II 0,55
- II- Vollgeschosse
- Wohnfläche gesamt ca. 7.200,00 m²

- 8 private Einzelhäuser mit ca. 480,00 m² Grundstücksfläche
- 9 Mehrfamilienhäuser mit den flexiblen Wohnungsgrößen und Arten
- 2 Tiefgaragen mit einer großen Parkfläche + Kellerräume
- Zusätzliche Parkplätze in einer offenen Untergeschossebene

Die entlang der Bahnstrecke gelegenen größeren Wohnhäuser sind zweieinhalbgeschossig geplant, wobei das obere Geschoss als zurückspringendes Staffelgeschoss mit einem begrünten Flachdach konzipiert wurde. Die Häuser sind untereinander leicht versetzt. Diese Häuser werden mittels eines dreigeschossigen Erschließungsgangs, welcher die Gebäudeversätze aufnimmt, als Riegel verbunden. Dieser Gang hat zwei Funktionen. Er dient einerseits als konstruktiver Schallschutz des Wohnquartiers und der Wohnungen zur Bahnstrecke hin und andererseits als teils geschlossener zu dem Quartier als Laubengang für die Erschließung der Häuser. Die Laubengänge sind besonders Kinder- und Seniorenfreundlich und bieten sich sehr gut für kleinere Spaziergänge auch bei ungünstiger Witterung an.

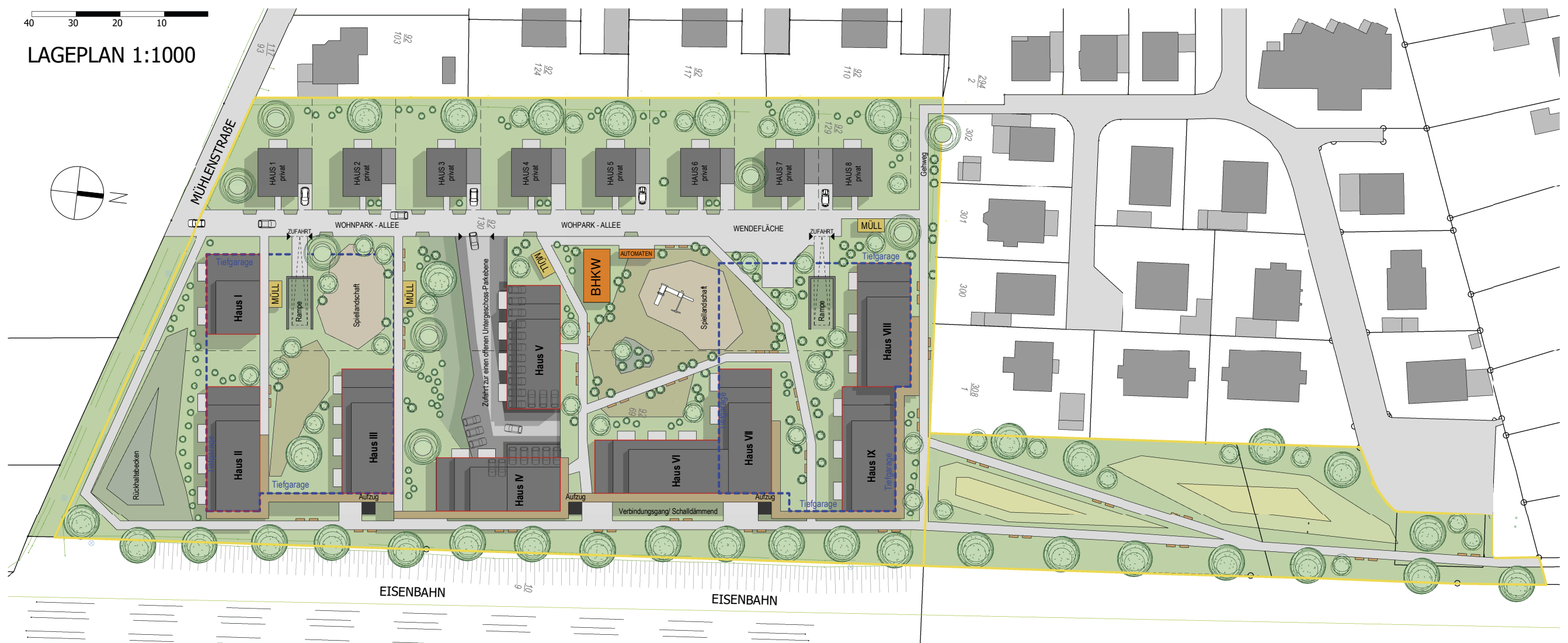
Die übrigen Gebäude auf dem Gelände sind ebenfalls zweieinhalbgeschossig und mit extensiv begrünten Flachdächern ausgebildet, deren oberes Geschoss wieder als Staffelgeschoss mit großzügigen Penthouse-Wohnungen und Dachterrassen geplant ist. Damit wird für das Quartier eine einheitliche Architektursprache erreicht, die eine Varianz im Bebauungsvolumen zulässt und somit Bebauungskonzept hervorhebt.

Die Fassaden öffnen sich mit bodentiefen Verglasungen und breiten Balkonen zum attraktiven Freiraum. Die Erdgeschosswohnungen erhalten eigene, von den Terrassen aus zugängliche Gartenanteile, welche durch Hecken abge-trennt Privatsphäre schaffen sollen.

Zwischen den Baukörpergruppen verläuft der grüne Innenhof, der mit Spiel-platz für Kleinkinder und mit Outdoor-Fitness Geräten ausgestattet wird. Der Innenhof wird auch zentraler Begegnungsort für Alt und Jung sein. Unter anderem ist eine DHL-Paketstation sowie ein vom Pflegedienst betriebenes Servicebüro für betreutes Wohnen geplant. Auf einer der Dachterrassen soll die Möglichkeit für Nachbarschaftstreffen ermöglicht werden. Diese Terrasse wird mit Grillküche ausgestattet und gibt einen Blick auf die Landschaft frei.

Die geplante Wohnlandschaft ist unter den Aspekten der Nachhaltigkeit und des ressourcensparenden Bauens geplant, dabei werden natürliche Baustoffe verwendet. In der technischen Gebäudeausrüstung werden erneuerbare Energien eingesetzt, dazu gehören moderne Wasserstofftechnologie, Photo-voltaik und ein zentrales BHKW.

Die Bodenversiegelung wird durch die genannten Gründächer und die begrünten Tiefgaragen minimiert werden. An der südlichen Schmalseite des Quartiers entsteht ein Regenrückhaltebe-cken mit Naherholungswert.













ENTWURFSVERFASSER:

FINK + TEAM GmbH
architektur und planung
Bödekerstr. 7
D-30161 Hannover
T: +49 (0) 511 340 547 11
info@fink-team.com
www.fink-team.com



BAUHERR:

Archi-Mobil GmbH
Dimitrij Sonkin
Braunstraße 6 a
D-30165 Hannover
T: +49 (0) 511 898 23 32
info@archi-med.de

IMPRESSUM

Diese Konzeptplanung ist geistiges Eigentum der Firma FINK + TEAM GmbH architektur und planung und wird ausschließlich zur Realisierung des o.g. Vorhabens ausgehändigt.

Eine anderweitige Verwertung oder Weitergabe an Dritten ist unzulässig. Die unbefugte Verwertung oder Weitergabe dieser anvertrauten Unterlagen würden eine Straftat gem. § 18 UWG darstellen sowie Unterlassungs- und Schadenersatzansprüche auslösen

