

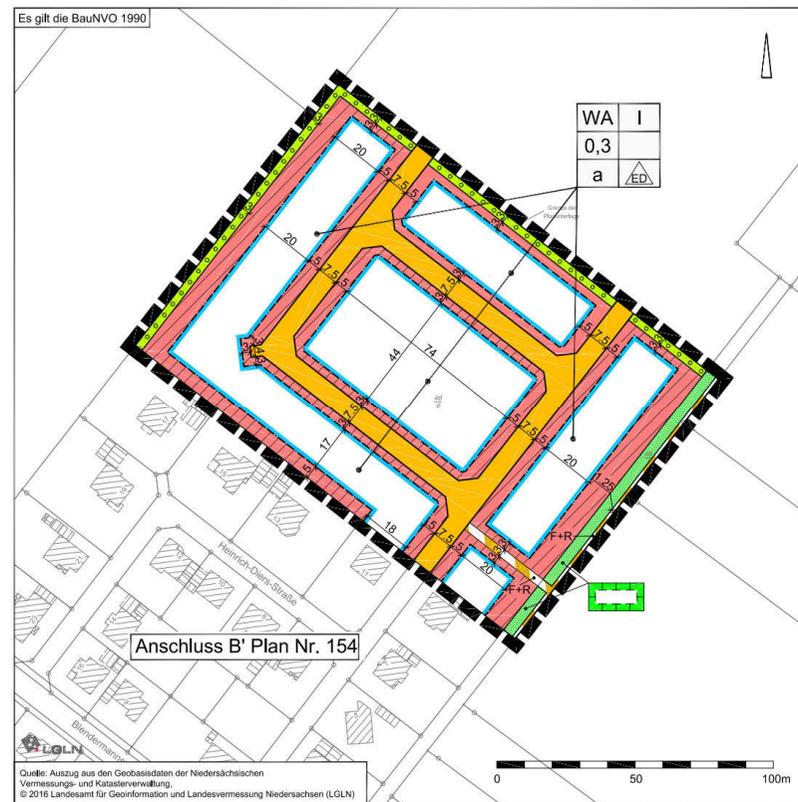
TOP 6

Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich
Brüderstraße / Blendermannsweg in Friedrichsfehn für
u.a. ein ökologisches Siedlungsprojekt

Planungsraum (Entwicklungskonzept aus 2016)



Planungsraum (Vorentwurf Bplan 190 aus 2016)



Planungsraum (Erschließungskonzept im Zusammenhang mit Bplan 190 aus 2016)



Planungsraum

- Bereits im Entwicklungskonzept 2016 als Erweiterungsoption bezeichnet
- Konkrete Planung in 2016 eingeleitet (B-Plan 190)
- Seinerzeit die Fläche konzeptionell in Zusammenhang gestellt zu Nachbarfläche
- Durch vorliegende Planungsidee einer ökologischen Siedlung kann zusammenhängende Planung mit neuen Inhalten wieder aufgegriffen werden



**Objekt:
Grundstück in
Friedrichsfehn**



projekthoch4



- Geschäftsführer
- Sachverständiger D1 Plus nach DEKRA
- Geprüfter Immobilienbewerter (Sprengnetter Akademie)



- Geschäftsführer
- Maurer- und Betonbaumeister
- Gemeinderatsmitglied Edewecht

Vertrieb / Marketing



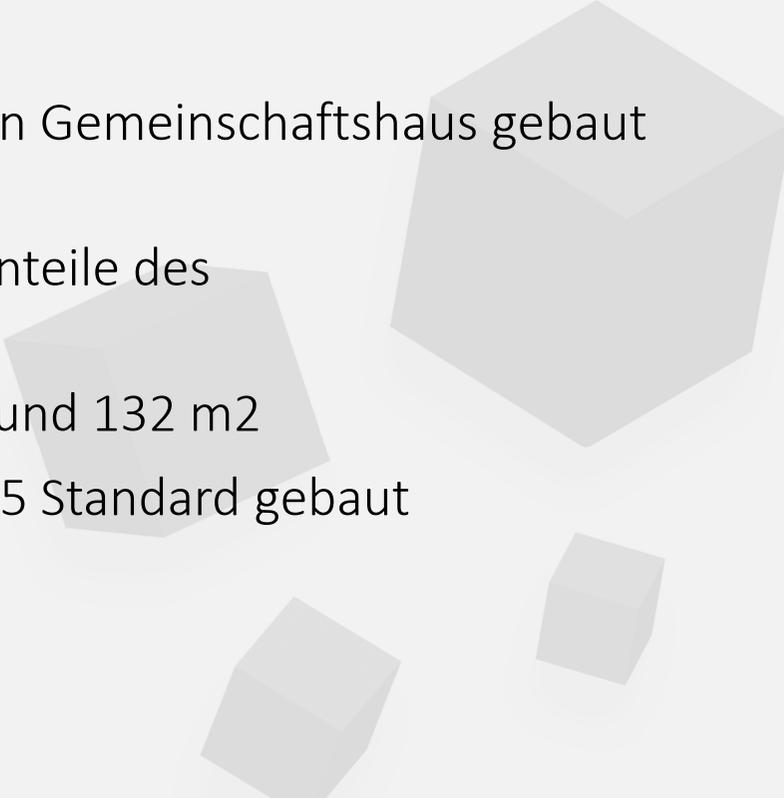
Bauausführung

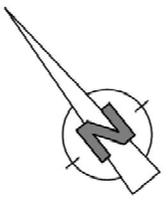
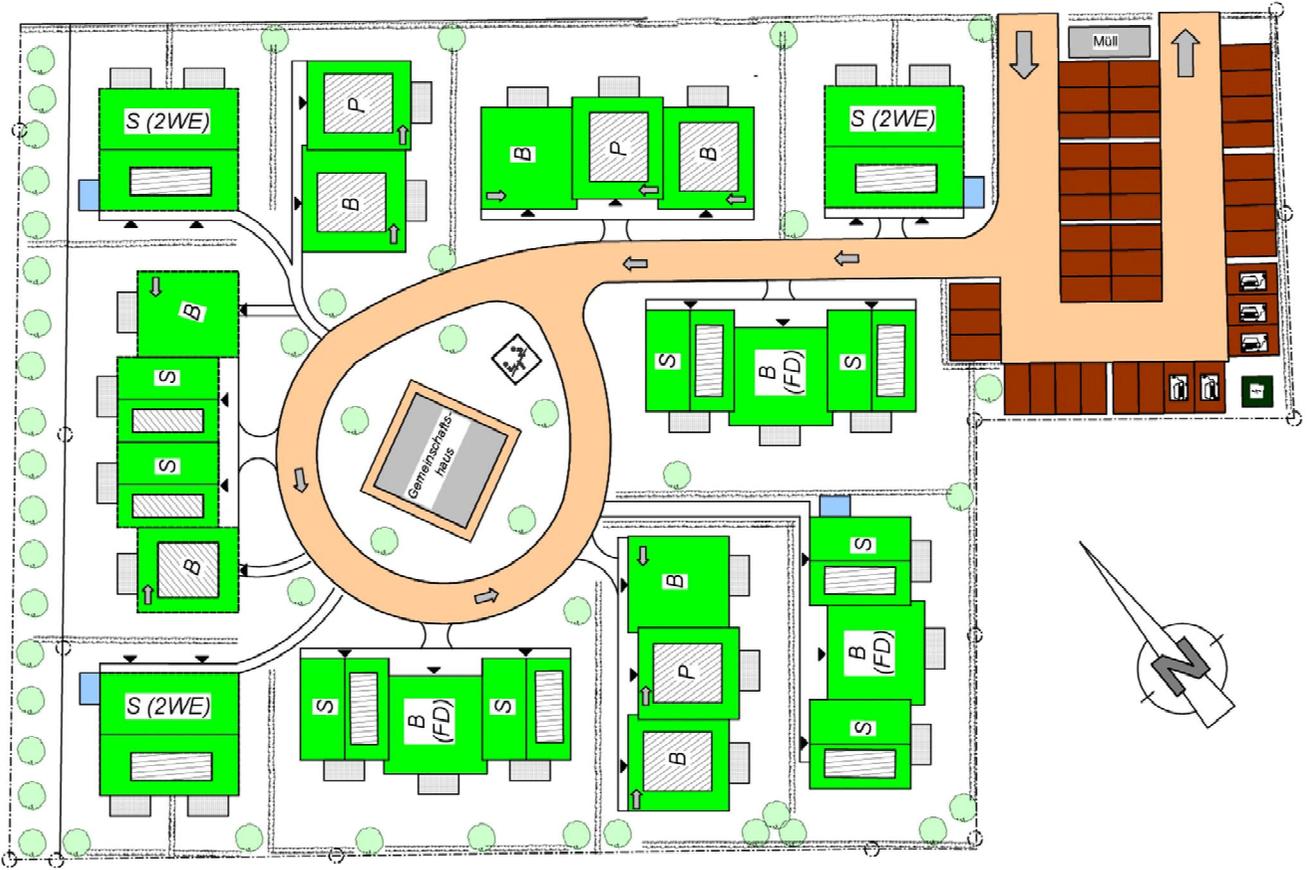


projekthoch4



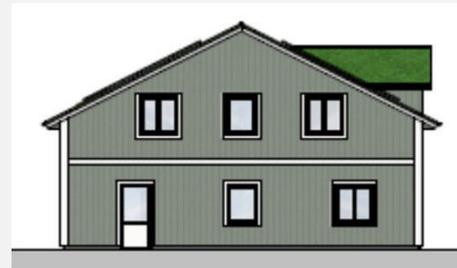
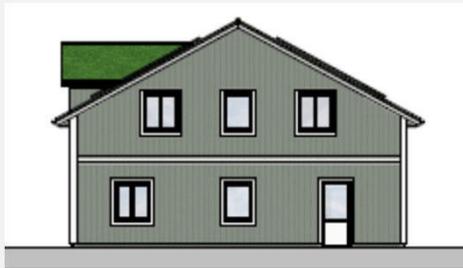
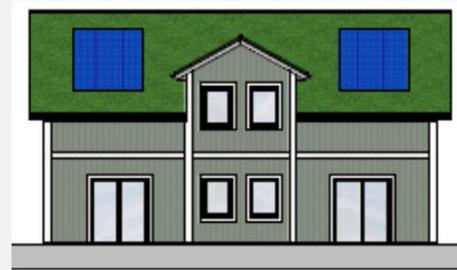
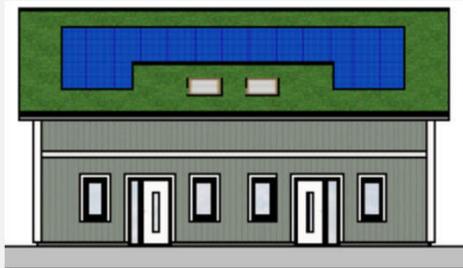
Infos Grundstücksankauf und Projektierung

- Grundstücksfläche 9000 m²
 - auf dem Gelände sollen ca.27 Wohneinheiten und ein Gemeinschaftshaus gebaut werden
 - Jede Wohneinheit erwirbt neben Hausgrundstück, Anteile des Gemeinschaftshauses
 - Die Wohneinheiten haben Wohnfläche zwischen 70 und 132 m²
 - Alle Wohneinheiten werden mindestens nach KFW 55 Standard gebaut
- 



Haustyp 1

Wohneinheiten von ca. 120 m²



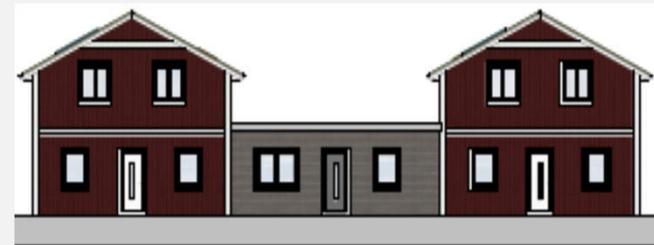
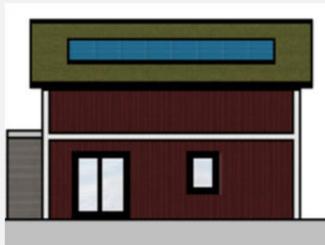
Haustyp 2

Wohneinheiten von ca. 70m² -120 m²



Haustyp 3

Wohneinheiten von ca. 76 m² - 123 m²



Haustyp 4

Wohneinheiten von ca. 70 m² - 130 m²



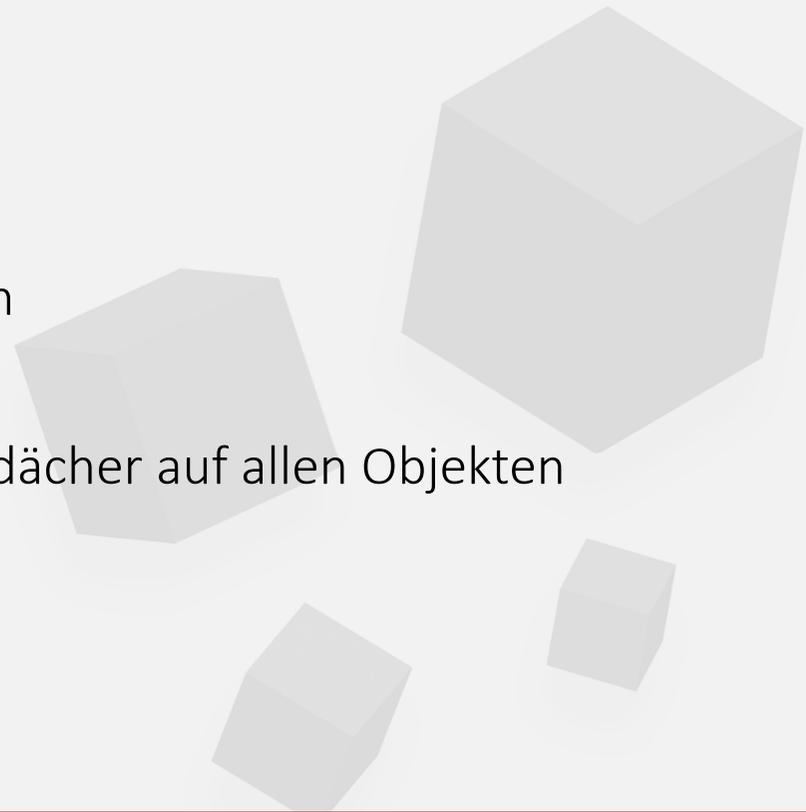
Haustyp 5

Wohneinheiten von ca. 83 m² - 130 m²



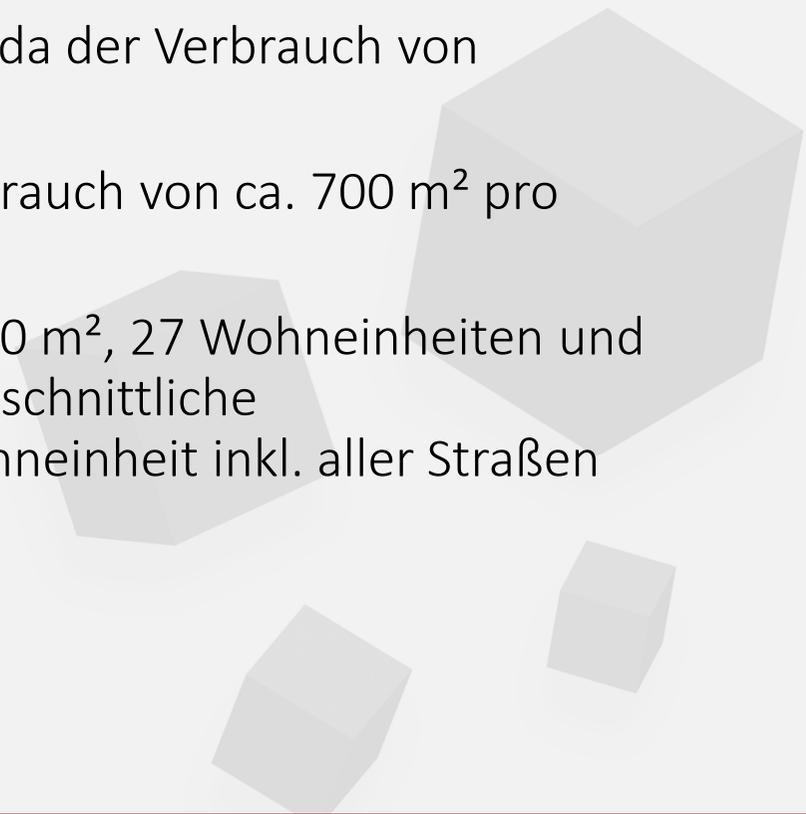
Ziele einer klimafreundlichen Siedlung

- Wenig Flächenverbrauch
- ökologisch orientierte Bauweise
- Verzicht auf fossile Brennstoffe
- Weitgehende Unabhängigkeit von Energieversorgern
- Weitgehend autofreie Siedlung
- Schaffung von Lebensraum für Insekten durch Gründächer auf allen Objekten
- Förderung des sozialen Miteinanders



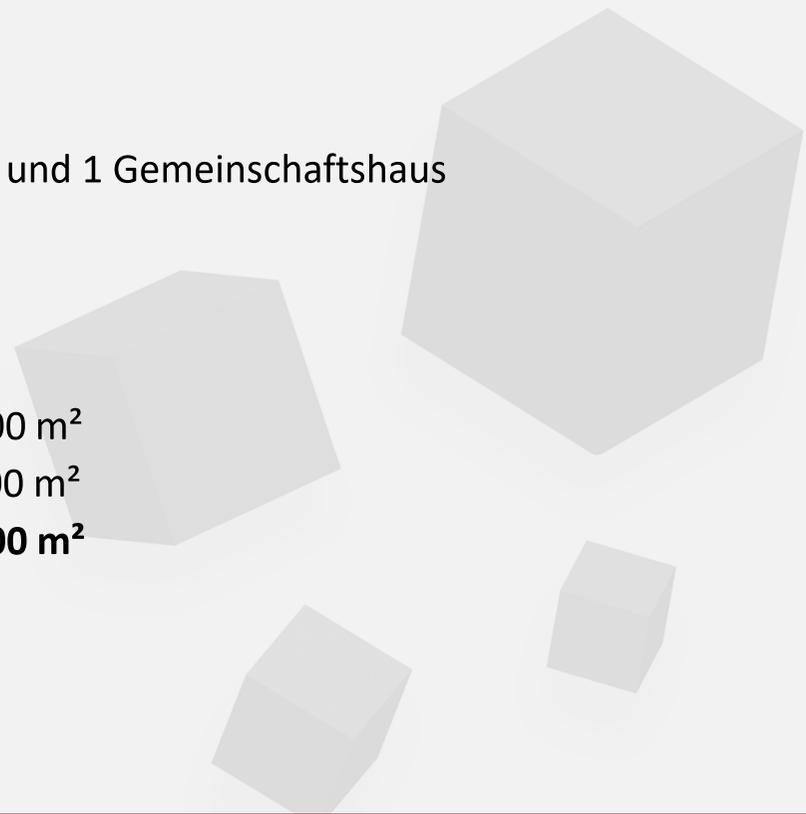
Geringer Flächenverbrauch

- Potenzielle Baulandflächen werden immer weniger, da der Verbrauch von Grünflächen stark reduziert werden muss.
- Herkömmliche Siedlungen haben einen Flächenverbrauch von ca. 700 m² pro Wohneinheit
- Unsere Siedlung in Friedrichsfehn würde auf ca. 9000 m², 27 Wohneinheiten und ein Gemeinschaftsgebäude unterbringen. Der durchschnittliche Flächenverbrauch läge somit bei ca. 321 m² pro Wohneinheit inkl. aller Straßen und Wege.



Geringer Flächenverbrauch

- Einheiten pro m²:
 - Herkömmliche Siedlung: $9000 \text{ m}^2 / 700 \text{ m}^2 = 13$ Einheiten
 - Unsere Siedlung: $9000 \text{ m}^2 / 321 \text{ m}^2 = 27$ Einheiten und 1 Gemeinschaftshaus
 - Somit sind mehr als doppelt so viele Einheiten möglich.
- Flächensparnis:
 - Herkömmliche Siedlung: $28 \text{ Einheiten} \times 700 \text{ m}^2 = 19.600,00 \text{ m}^2$
 - Unsere Siedlung: $28 \text{ Einheiten} \times 321 \text{ m}^2 = 9.000,00 \text{ m}^2$
 - **Ersparnis = 9.204,00 m²**



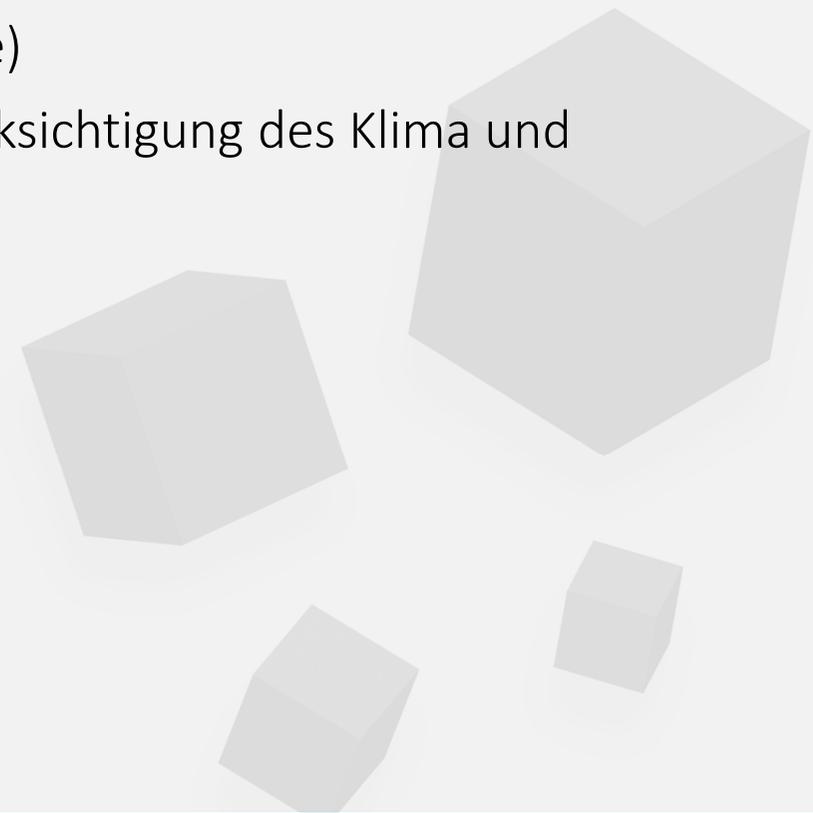
Ökologische Baustoffe

- Geplant ist ein Verbau von ökologischen Baustoffen:
 - Hanf-Kalksteine
 - Lehm
 - Holz
 - Schaumglasschotter
 - Ökologische Einblasdämmung aus natürlichen Holzfasern



Grün in der Siedlung

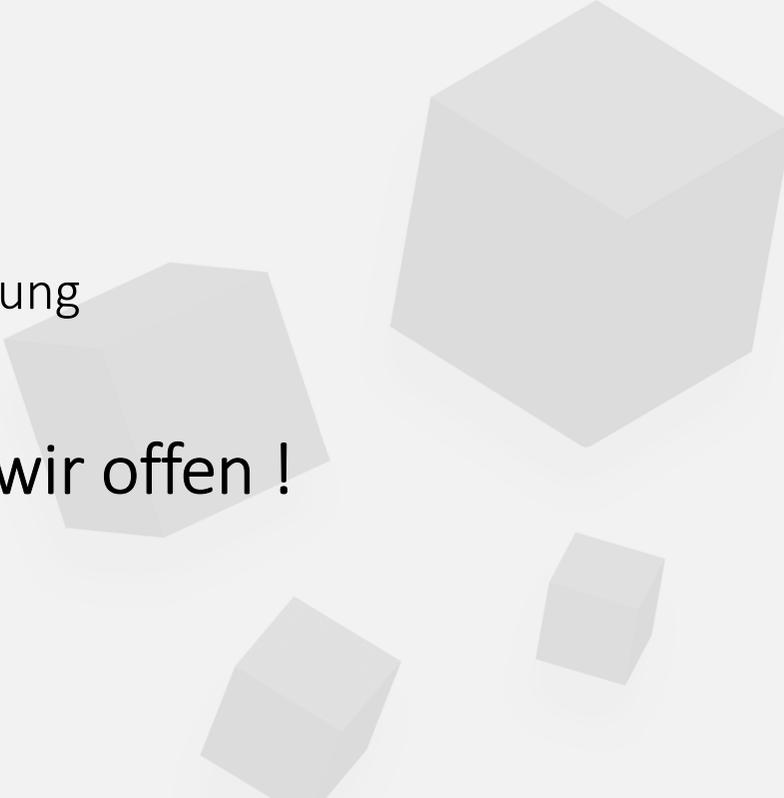
- Alle Dächer als Gründach (kombiniert mit PV-Anlage)
- Pflanzplan für die Siedlung wird erstellt unter Berücksichtigung des Klima und Artenschutzes, sowie trockenolerante Gewächse
- Wenig versiegelte Fläche
- Weitgehende Autofreie Siedlung
- Soziales Miteinander stärken und fördern



Des Weiteren beschäftigen wir uns mit.....

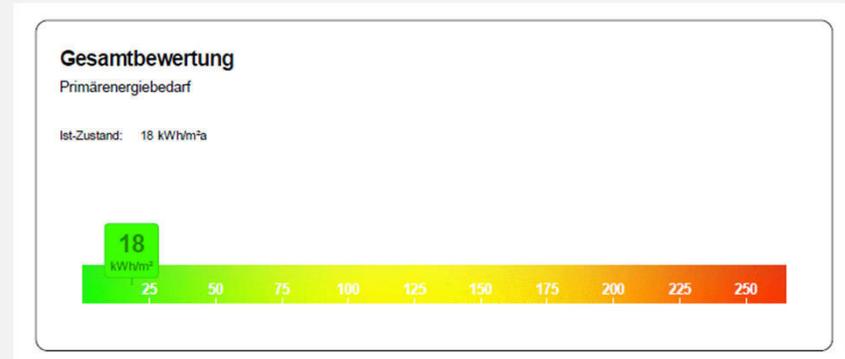
- Oberflächenentwässerung über Sickerschichten
- Car- und Lastenrad Sharing Angeboten
- Ladesäulen für Elektroautos
- Regenwassernutzung beispielsweise für die WC-Spülung

Für weitere Anregungen sind wir offen !



Thermische Gebäudehülle
Wärmeversorgung
Stromversorgung
energieeffiziente Gebäudehülle

Thermische Gebäudehülle



- **Gebäudedichtheit**
 - Von besonderer Bedeutung bei hoch wärmegeämmten Gebäuden ist die Luftdichtheit der Gebäudehülle. Die Luftdichtheit wird daher mit einem Drucktest überprüft um schwerwiegende Folgeschäden zu vermeiden.
- **Passive Kühlung**
 - Ein wesentliches Ziel unserer Planung in einer Klimafreundlichen Siedlung ist es auch, ein angenehmes Raumklima im Sommer zu erreichen. Dieses wollen wir durch die Begrünung der Dächer erreichen und durch die Reduzierung der internen Lasten, stromsparender Haushaltsgeräte und zeitlich intelligenten Luftwechsel
- **Gebäudeoptimierung**
 - Wärmebrückenreduzierung durch einfache Bauweise
 - Verbesserte Fenster mit 3-fach Verglasung mit optimalen u- und g-Werten
 - Durch eine verbesserte Luftdichtheit des Gebäudes

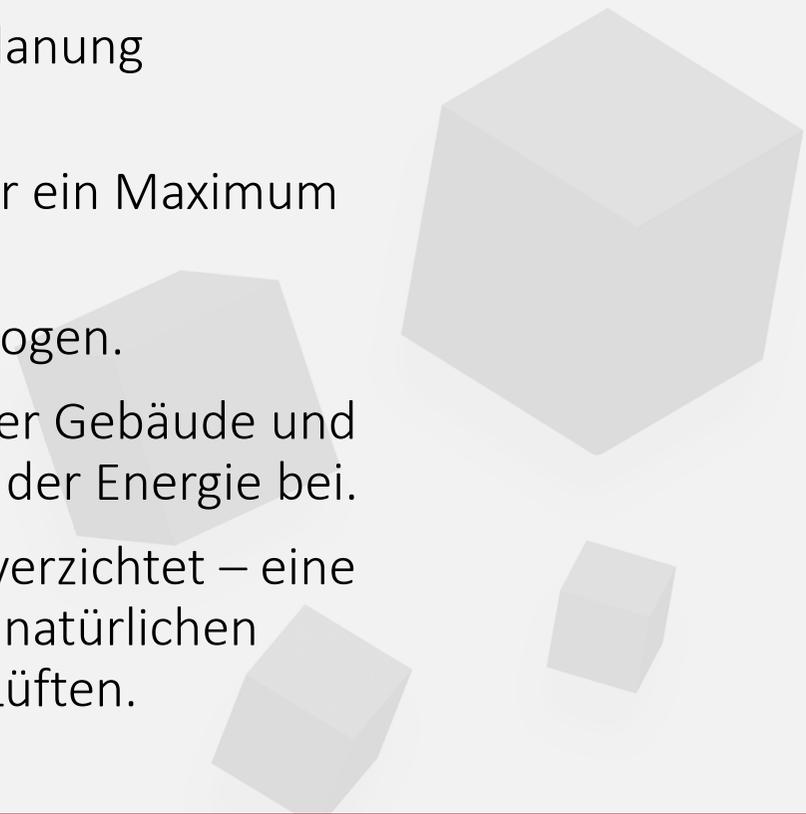
Wärmeversorgung

- Niedriger Wärmebedarf durch effiziente Gebäudehülle.
- Maximal mögliche Deckung des verbleibenden Wärmebedarfs durch erneuerbare Energien.
- Intelligentes Ausnutzen der solaren Wärmegewinne spielt eine entscheidende Rolle.
- Gewährleistung des sommerlichen Wärmeschutzes durch die Planung von Baumasse und transparenten Bauteilen.
- Versorgung mehrerer Einzelgebäude durch eine zentrale Erdwärmepumpe

Damit werden sowohl Wärme- als auch Warmwasser-Erzeugung über Strom zur Verfügung gestellt. Der notwendige Bedarf wird weitgehend durch die Photovoltaik-Anlagen gedeckt werden.

Im Ergebnis...

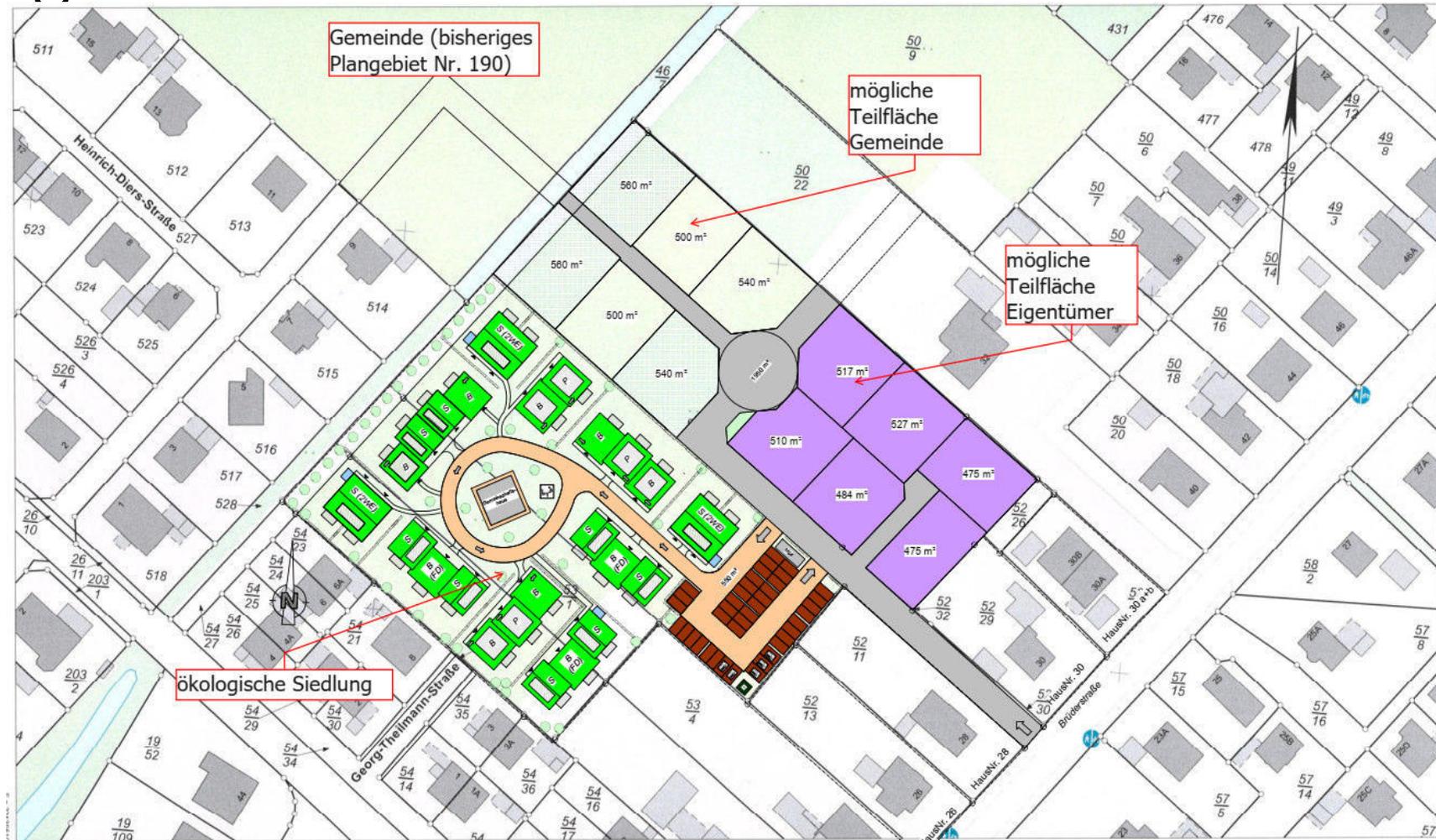
- Wird die energieeffiziente Gebäudetechnik in der Planung berücksichtigt werden.
- Baumasse und Anordnung transparenter Bauteile für ein Maximum an Nutzung solarer Wärme
- sind alle emittierenden Faktoren in die Bilanz einbezogen.
- tragen die bedarfsgerechte technische Einstellung der Gebäude und die Einweisung der Bewohner ihren Teil zum Sparen der Energie bei.
- wird auf Lüftungsanlagen in der Siedlung komplett verzichtet – eine Sicherstellung des Mindestluftwechsels erfolgt über natürlichen Luftaustausch und geführtes und kluges manuelles Lüften.



Die Gemeinde Edewecht als Vorreiter und Vorbild für zukunftsfähiges und nachhaltiges Bauen.

Packen wir es gemeinsam an!

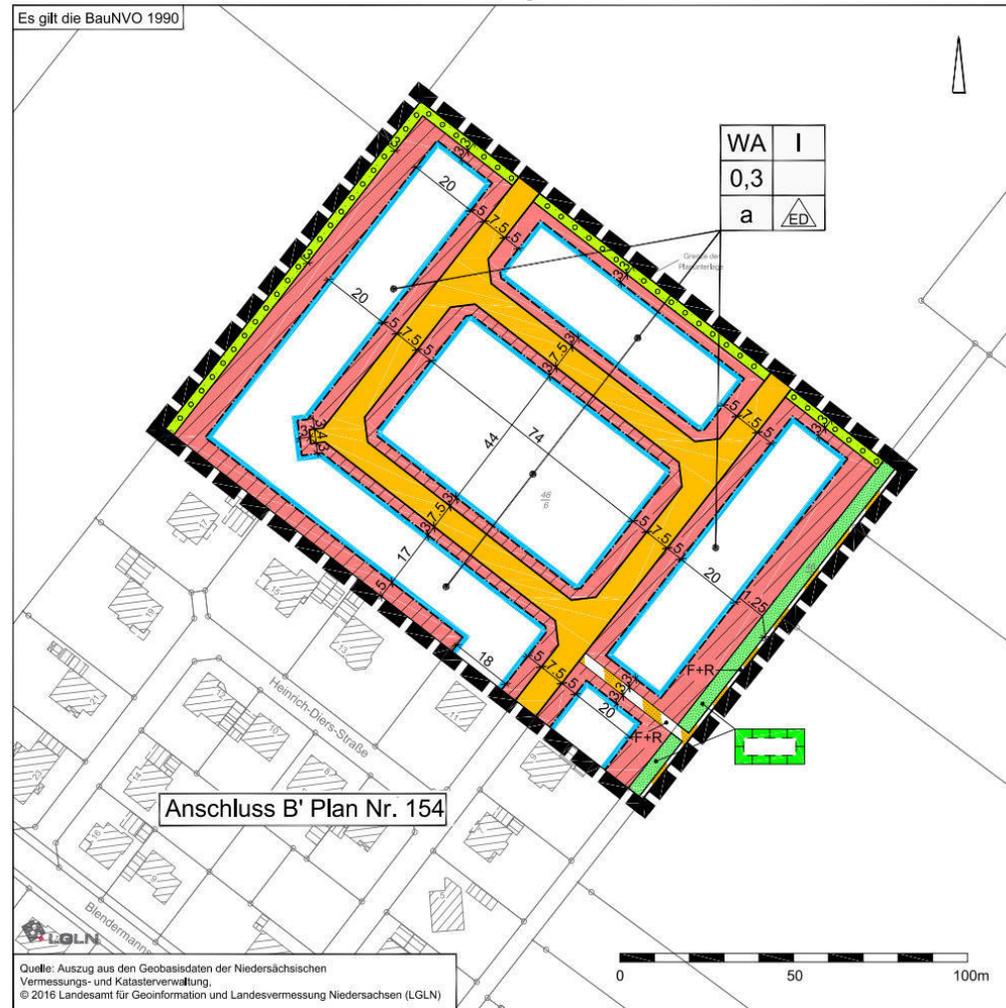
angrenzende Bereiche



angrenzende Bereiche (Entwicklungskonzept)



angrenzende Bereiche (Arnken-Fläche)



angrenzende Bereiche

- ökologische Siedlung
- Übernahme von Teilflächen durch die Gemeinde (Vergabe von Wohnbauflächen nach Kriterien der Gemeinde, die zu entwickeln wären)
- Entwicklung einer kleineren Teilfläche durch Verkäufer (freie Vergabe)
- Hinweis: Zur Herstellung des 1/3 Kriteriums ist auf einem der verbleibenden Grundstücke durch projekthoch4 zusätzlicher Wohnraum mit Sozialbindung zu schaffen
- Bautechnische Vorbereitung der Arnken-Fläche jetzt über Brüderstraße möglich (wichtig: wenn keine gleichzeitige grundsätzliche Planung und Vorbereitung erfolgt, wird der Zugang zu dieser Fläche „verbaut“). Erschließungsarbeiten wären für diese wertvolle Wohnbau-Entwicklungsfläche dann nur noch über Heinrich-Diers-Straße und Blendermannsweg möglich

angrenzende Bereiche (Geltungsbereich)

