



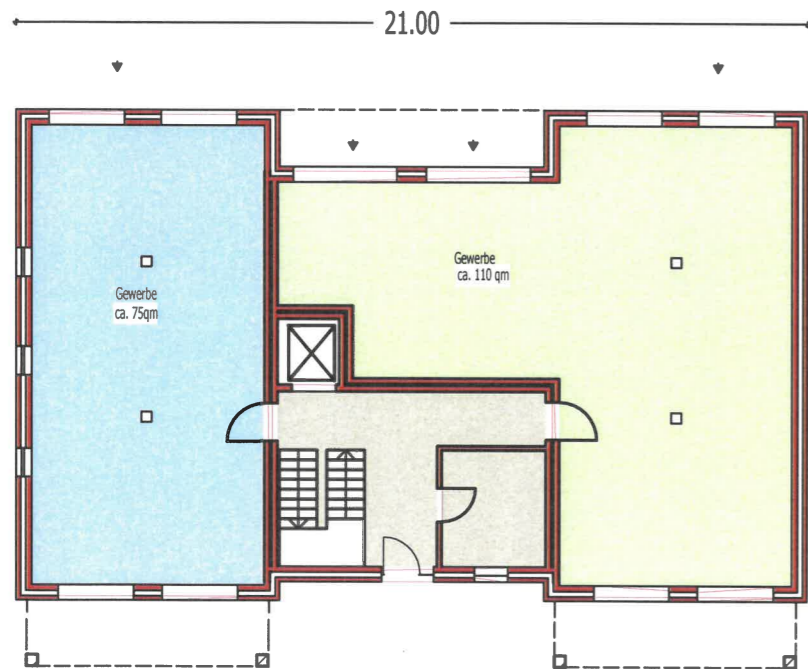
Dorfplatzbebauung in Hahn



Anlage 1 zu Vorlage 2020/174



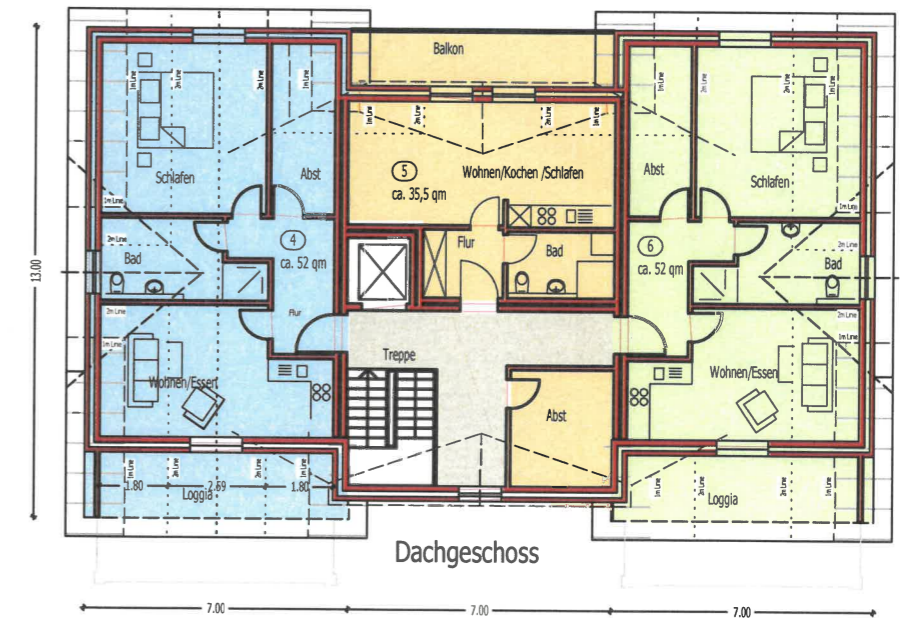
Ansicht vom Dorfplatz



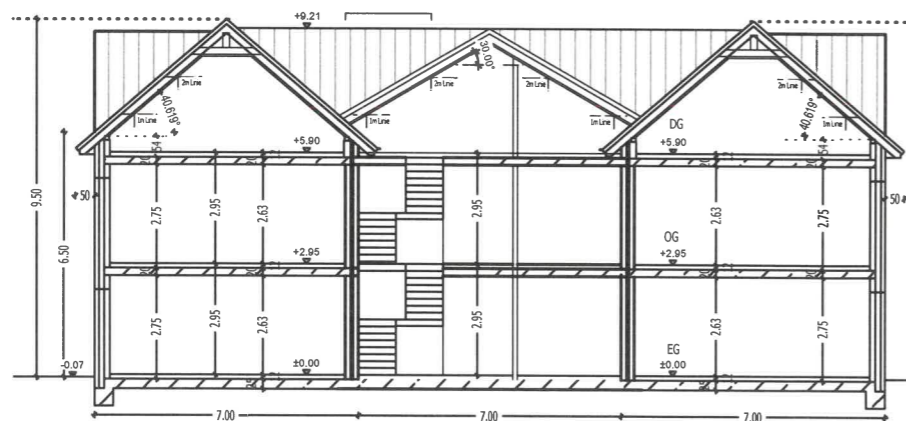
Erdgeschoss



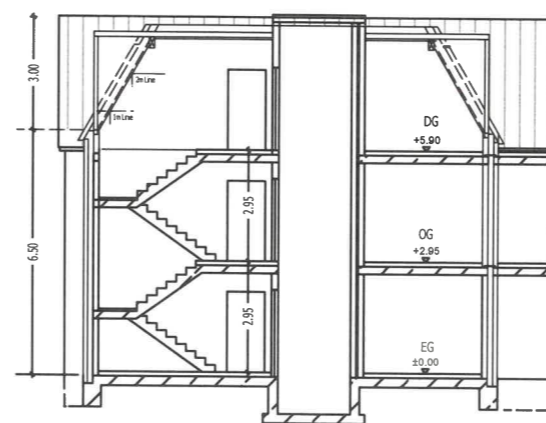
I. Obergeschoss



Dachgeschoss



Schnitt A-A



Schnitt B-B

B.Pohle 03.11.2020

Dau Immobilien GmbH
 26180 Rastede
 Mühlenstraße 43
 04402 – 83 0 83

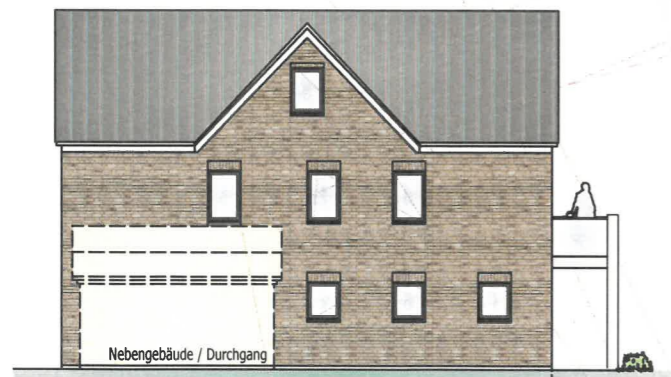
- Fair
- Freundlich
- Fachkundig



Dorfplatzbebauung in Hahn



Ansicht von Süden



Giebelansicht



Ansicht vom Dorfplatz

B.Pohle 03.11.2020



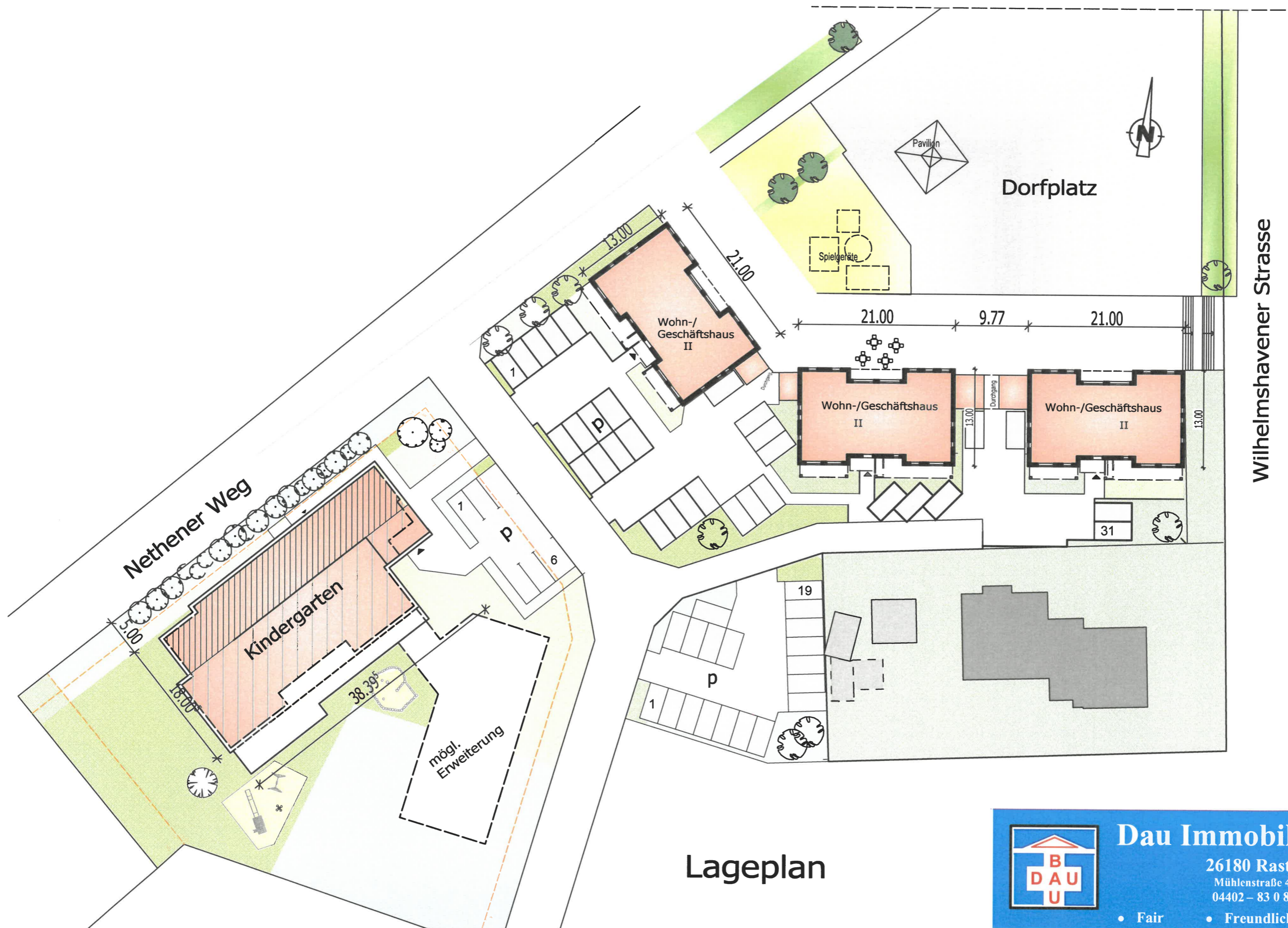
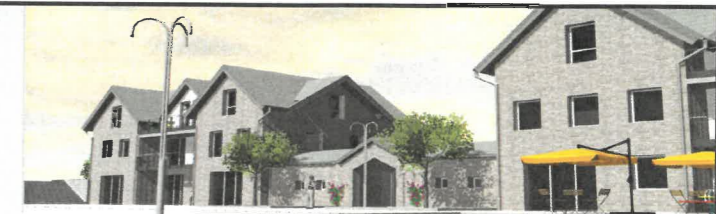
Dau Immobilien GmbH

26180 Rastede
Mühlenstraße 43
04402 – 83 0 83

- Fair
- Freundlich
- Fachkundig



Dorfplatzbebauung in Hahn



Lageplan

B.Pohle 03.11.2020



D
A
U

D
A
U

26180 Rastede
 Mühlenstraße 43
 04402 – 83 0 83

• Fair
 • Freundlich
 • Fachkundig



Bewertungsparameter für die Dorfplatzerneuerung in Hahn

Ausnutzung der Bebaubarkeit:

Laut Bebauungsplan ist eine Grundflächenzahl von 0,4 möglich; die geplante Bebauung liegt bei einer GRZ von 0,32 darunter.

Anzahl der Wohnungen je Objekt:

Es sind verschiedene Variationen denkbar. Wir haben die Errichtung von jeweils 6 Wohneinheiten pro Haus sowie je nach Bedarf pro Haus im Erdgeschoss 1-3 Gewerbeeinheiten geplant.

Größe der Wohnungen:

Die Wohnungen sind ca. 35,5 - 76 m² groß (siehe Anhang 2).

Zeitraum der Bebauung:

Voraussichtlich 1,5 bis maximal 3 Jahre.

Nutzung der Objekte:

In jedem Haus sollen im Ober- und im Dachgeschoss Wohneinheiten und jeweils im Erdgeschoss Gewerbeeinheiten erstellt werden. Sollte sich nach drei Jahren kein Gewerbebetrieb finden lassen, wird das Erdgeschoss ebenfalls zu Wohnraum umgebaut.

Dachform:

Satteldach (siehe Anhang 3)

Gestaltung der Außenfassaden:

Um der Fassade eine moderne und aufgelockerte Optik zu geben, ist eine Kombination aus Verblender und Putzflächen geplant.

Schaffung behindertengerechter Wohnungen:

In einem der Komplexe (mit Aufzug) werden behindertengerechte Wohnungen erstellt.

Einbau von Aufzugsanlagen:

Geplant ist eine Aufzugsanlage in einem der Komplexe. In den beiden anderen Gebäuden ist der Einbau nach Bedarf möglich. Die erforderlichen Schächte hierfür werden gleich miterstellt.

Dacheindeckung:

Betondachpfannen oder matte Tondachziegel

Darstellung der Parkplatzanzahl:

Basierend auf der Anzahl der Wohn- und Gewerbeeinheiten werden 36 Parkplätze angelegt, deren Lage den Bauzeichnungen zu entnehmen ist (siehe Anhang 1).

Einsatz von regenerativen Energien bzw. Darstellung des Energiemanagements:

Es ist geplant, einen energieeffizienten Baukörper mit effektiver Anlagentechnik zu erstellen (eine Kombination aus BHKW/Solar und Brennwerttechnik ist angedacht). Eine effektive Anlage ist geplant, worüber der gesamte Komplex sowie eventuell der Kindergarten mit betrieben wird.

**Gemeinschaftsräume:**

Je nach Art der Nutzung ist dies im Erdgeschoss realisierbar.

Anteil von Mietwohnungen/Eigentumswohnungen, soweit erkennbar:

Es sind größtenteils Mietwohnungen geplant, mindestens 2 der 3 Komplexe.

Mitbestimmungsmöglichkeit der Gemeinde bei Vermietung:

Die Mitbestimmung der Gemeinde ist bei einem Komplex möglich.

Vorstellung über den Mietzins:

Angedacht ist eine Mietpreisspanne von 6,50 – 7,50 € / m² monatlicher Kaltmiete sowie geringe Nebenkosten voraussichtlich 1,50 € / m² mit allen Kosten ohne Strom.