

# ha.ge.we

Die Hager Gemeinnützige  
Wohnungsgesellschaft.

ha.ge.we  
Mein Zuhause. Mein Leben



ha.ge.we  
Mein Zuhause. Mein Leben

 **GOLDBECK**

## Projekt Elmenhorststraße







Das Entwurfskonzept basiert auf insgesamt neun Häusern, die wie an einer Perlenkette, organisch entlang der Elmenhorststraße, aufgereiht werden. Vier Punkthäuser und fünf Zeilenhäuser werden unter Berücksichtigung der besonderen Topographie orthogonal zur Straße angeordnet. Zur Straßenseite ergibt sich ein 3-geschossiger Baukörper, der durch das abfallende Gelände auf der Gartenseite eine 4-Geschossigkeit aufweist.



# Projekt Elmenhorststraße



Der Städtebau bietet eine hohe Durchlässigkeit von der Straße zum angrenzenden Grünraum und es entsteht ein ausgewogenes Verhältnis zwischen gebauter Umgebung und Durchgrünung und ein hochwertiger Freibereich für die Bewohner:innen der Wohnungen.

Ein neuer Quartiersplatz schafft zusätzliche Möglichkeiten für den Austausch und die Begegnung und ist ein zentraler Treffpunkt für die gesamte Siedlung.







Verschiedene Maßnahmen in der Planung der Außenanlagen vermindern negative Auswirkungen bei Starkregenereignissen.





# Projekt Elmenhorststraße



beispielhaft.

GOLDBECK

Zeitgemäße Grundrisse und bodentiefe Fenster sorgen für lichtdurchflutete, flexible und attraktive Wohnwelten.



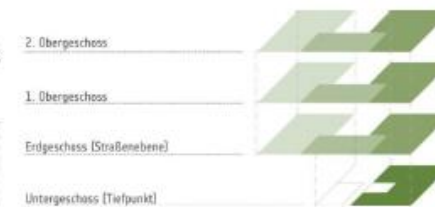
# Projekt Elmenhorststraße







## Haustyp 1- Zeilenhaus



- Alle Wohnungen sind barrierefrei
- Alle Wohnungen sind öffentlich förderfähig
- Balkon/Terrasse für jede Wohneinheit
- Klinkerriemchen für das Sockelgeschoss
- Wärmedämmverbundsystem in Erdton-Farben mit akzentuierten Faschen
- Bodentiefe Fenster





## Haustyp 1- Zeilenhaus



### Grundrisse + Wohnflächen

Der Haustyp 1 umfasst jeweils 10 Wohnungen mit folgender Aufteilung:

- 3-Zimmer-Wohnungen (ca. 75 m²) Anzahl: 3
- 4-Zimmer-Wohnungen (ca. 97 m²) Anzahl: 6
- 5-Zimmer-Wohnungen (ca. 111 m²) Anzahl: 1

Je Haustyp 1 entstehen insgesamt 923 m² Wohnfläche.

Bei 5 Zeilenhäusern entstehen insgesamt ca. 4.615 m² Wohnfläche.







## Haustyp 2- Punkthaus

2. Obergeschoss  
1. Obergeschoss  
Erdgeschoss (Straßenebene)  
Untergeschoss (Tiefpunkt)



- Alle Wohnungen sind barrierefrei
- Alle Wohnungen sind öffentlich förderfähig
- Balkon/Terrasse für jede Wohneinheit
- Klinkerriemchen für das Sockelgeschoss
- Wärmedämmverbundsystem in Erdton-Farben mit akzentuierten Faschen
- Bodentiefe Fenster

 **GOLDBECK**



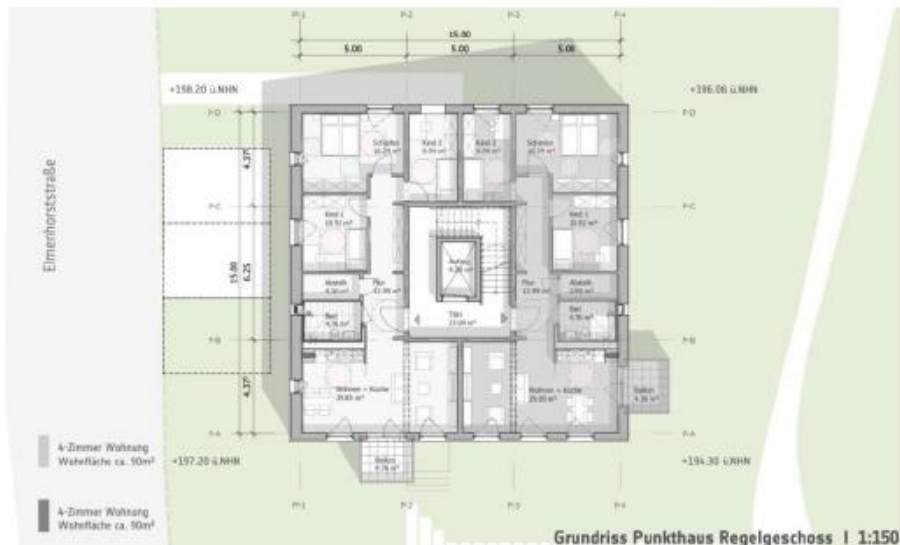
## Haustyp 2- Punkthaus

2. Obergeschoss

1. Obergeschoss

Erdgeschoss (Straßenebene)

Untergeschoss (Tiefpunkt)



### Grundrisse + Wohnflächen

Der Haustyp 2 umfasst jeweils 7 Wohnungen mit folgender Aufteilung:

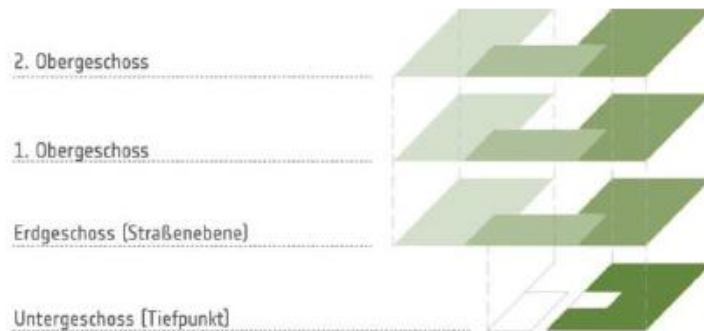
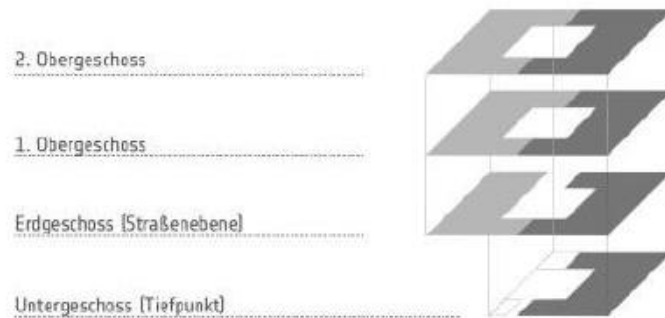
|   |           |
|---|-----------|
| 3-Zimmer-Wohnung (ca. 80 m <sup>2</sup> )   | Anzahl: 1 |
| 4-Zimmer-Wohnungen (ca. 90 m <sup>2</sup> ) | Anzahl: 6 |

Je Haustyp 2 entstehen insgesamt 617 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Bei 4 Punkthäusern entstehen insgesamt ca. 2.468 m<sup>2</sup> Wohnfläche.







## Haustyp 1+2 - Gesamtfläche

### Wohnfläche

|                                |          |
|--------------------------------|----------|
| 4 x Punkthäuser (617 m²/Haus)  | 2.468 m² |
| 5 x Zeilenhäuser (923 m²/Haus) | 4.615 m² |

Wohnfläche gesamt: 7.083 m²

### Bruttogrundfläche

|                                  |          |
|----------------------------------|----------|
| 4 x Punkthäuser (920 m²/Haus)    | 3.680 m² |
| 5 x Zeilenhäuser (1.294 m²/Haus) | 6.470 m² |

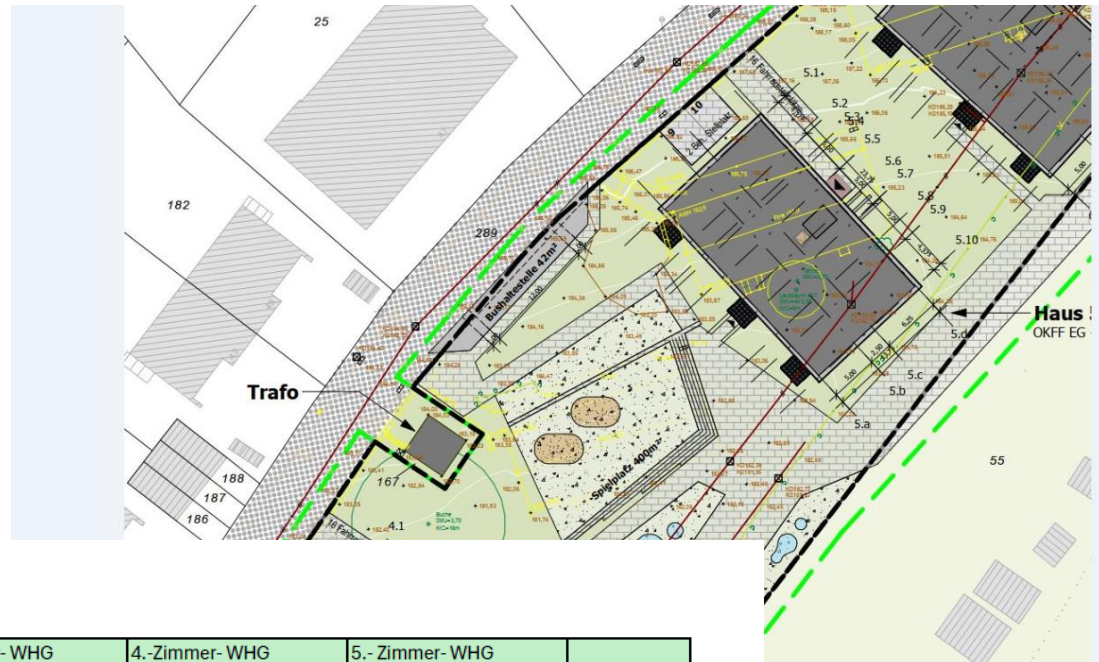
Bruttogrundfläche gesamt: 10.150 m²

### Wohnflächenfaktor

Wohnfläche / Bruttogrundfläche:  
7.083 / 10.150 =

Wohnflächenfaktor: 0,7





A-DO-0030- ha.ge.we\_Elmenhorststraße in Hagen

## Wohnungsmix, 1. Bauabschnitt

| Haus   | Haustyp | 2.- Zimmer- WHG<br>(ca. 52,5 m <sup>2</sup> ) | 3.- Zimmer- WHG<br>(ca. 76,5 m <sup>2</sup> ) | 4.- Zimmer- WHG<br>(ca. 85,0 - 99,5 m <sup>2</sup> ) | 5.- Zimmer- WHG<br>(ca. 107,5 - 113,5 m <sup>2</sup> ) | Anzahl WHG. |
|--------|---------|---|---|--|--|-------------|
| 1      | A       |   |   | 7  |  | 7           |
| 2      | B       |   | 3   | 6  | 1  | 10          |
| 3      | B       |   | 3   | 6  | 1  | 10          |
| 4      | C       | 6   |   | 6  | 1  | 13          |
|        |         |   |   |  |  |             |
|        |         |   |   |  |  |             |
|        |         |   |   |  |  |             |
|        |         |   |   |  |  |             |
|        |         |   |   |  |  |             |
| Gesamt |         | 6   | 6   | 25   | 3  | 40          |



## Grundstück - Gesamtfläche

### Grundstücksgröße

Plangebiet Wohnbebauung ohne Kleingarten: ca. 13.520 m<sup>2</sup> (aus CAD)

### Flächen

#### Freifläche:

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Grünfläche        | 7.510 m <sup>2</sup> |
| Regenwassermulden | 381 m <sup>2</sup>   |

#### BGF EG:

|   |                      |
|---|----------------------|
| 4 x Punkthäuser (250m <sup>2</sup> /Haus)   | 1.000 m <sup>2</sup> |
| 5 x Zeilenhäuser (358 m <sup>2</sup> /Haus) | 1.790 m <sup>2</sup> |

#### Befestigte Fläche:

|                                    |                      |
|------------------------------------|----------------------|
| Pflasterflächen Gehweg             | 1.191 m <sup>2</sup> |
| Pflasterflächen PKW Fahrbahn       | 651 m <sup>2</sup>   |
| Pflasterflächen PKW Stellplätze    | 525 m <sup>2</sup>   |
| Pflasterflächen PKW BH-Stellplätze | 315 m <sup>2</sup>   |
| Pflasterflächen Abfall             | 158 m <sup>2</sup>   |

