

# ha.ge.we

Die Hagener Gemeinnützige  
Wohnungsgesellschaft.



Wohnen in der Natur  
das Wohnquartier Brantheke, Hagen

## Projekt Elmenhorststraße

# Projekt Elmenhorststraße

ha.ge.we  
Mein Zuhause. Mein Leben



# 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.





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.



# Projekt Elmenhorststraße



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



# Projekt Elmenhorststraße

ha.ge.we  
Mein Zuhause. Mein Leben



beispielhaft.

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

# Projekt Elmenhorststraße

ha.ge.we  
Mein Zuhause. Mein Leben





## 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

 **GOLDBECK**



## Haustyp 1- Zeilenhaus



### Grundrisse + Wohnflächen

Der Haustyp 1 umfasst jeweils 10 Wohnungen mit folgender Aufteilung:

- 3-Zimmer-Wohnungen [ca. 75 m<sup>2</sup>] Anzahl: 3
- 4-Zimmer-Wohnungen [ca. 97 m<sup>2</sup>] Anzahl: 6
- 5-Zimmer-Wohnungen [ca. 111 m<sup>2</sup>] Anzahl: 1

Je Haustyp 1 entstehen insgesamt 923 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Bei 5 Zeilenhäusern entstehen insgesamt ca. 4.615 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

**GOLDBECK**



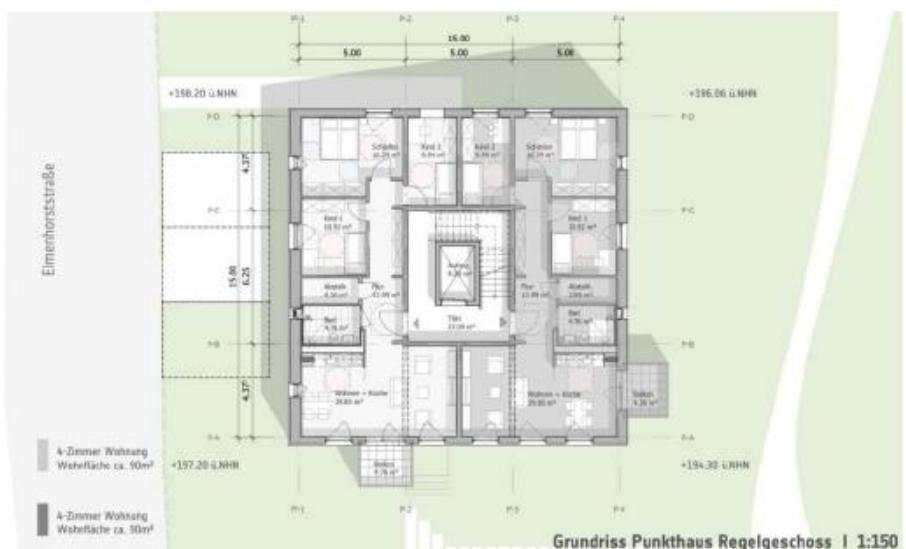
## Haustyp 2- Punkthaus

- 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

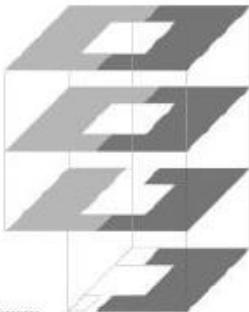
Der Haustyp 2 umfasst jeweils 7 Wohnungen mit folgender Aufteilung:

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.

 **GOLDBECK**



## Haustyp 1+2 - Gesamtfläche

### Wohnfläche

4 x Punkthäuser (617 m <sup>2</sup> /Haus)	2.468 m <sup>2</sup>
5 x Zeilenhäuser (923 m <sup>2</sup> /Haus)	4.615 m <sup>2</sup>

Wohnfläche gesamt: 7.083 m<sup>2</sup>

### Bruttogrundfläche

4 x Punkthäuser (920 m <sup>2</sup> /Haus)	3.680 m <sup>2</sup>
5 x Zeilenhäuser (1.294 m <sup>2</sup> /Haus)	6.470 m <sup>2</sup>

Bruttogrundfläche gesamt: 10.150 m<sup>2</sup>

### Wohnflächenfaktor

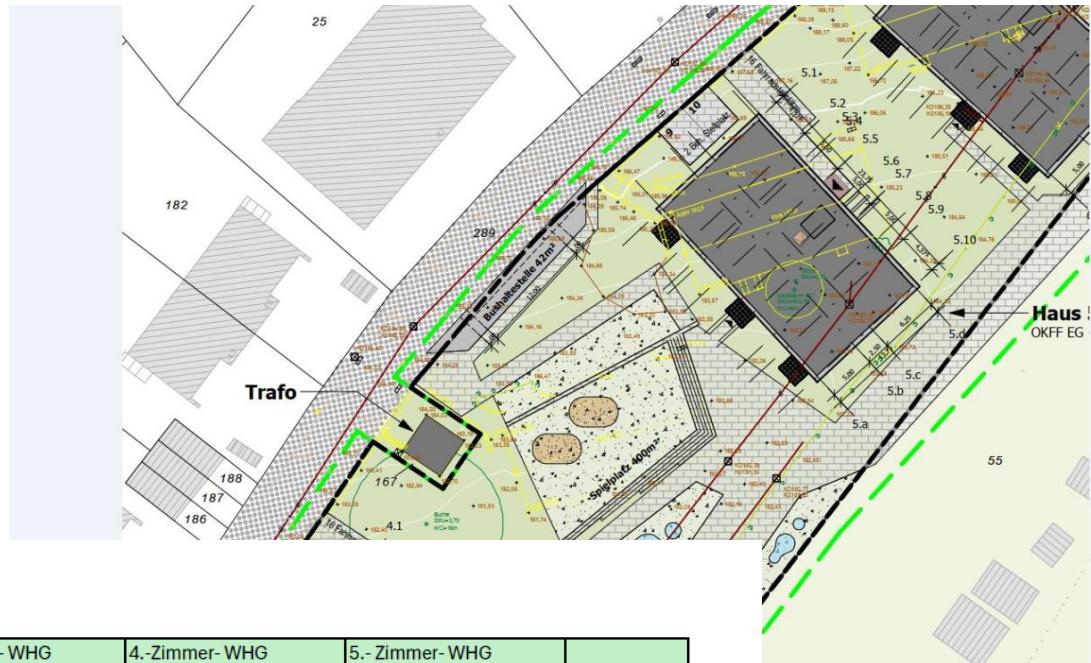
Wohnfläche / Bruttogrundfläche:  
7.083 / 10.150 =

Wohnflächenfaktor: 0,7



# Projekt Elmenhorststraße

**ha.ge.we**  
Mein Zuhause. Mein Leben



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

Wohnungsmix, 1. Bauabschnitt

Haus	Hautyp	2.- Zimmer- WHG (ca. 52,5 m <sup>2</sup> )	3.- Zimmer- WHG ( ca. 76,5 m <sup>2</sup> )	4.-Zimmer- WHG (ca. 85,0 - 99,5 m <sup>2</sup> )	5.- Zimmer- WHG ( 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>

