

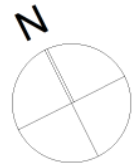


WOHNBEBAUUNG "HEIDEGARTEN"

HOHEMARKSTRASSE / HEIDEGRABEN



WOHNBEBAUUNG "HEIDEGARTEN", OBERURSEL LUFTBILD



14.09.2011

PROJEKT HEIDEGARTEN GMBH & CO. KG



WOHNBEBAUUNG "HEIDEGARTEN", OBERURSEL

KONZEPT

STÄDTEBAU

- städtebauliches Gesamtkonzept einer ökologisch orientierten Siedlungsentwicklung
- städtebaulicher Lückenschluß im Wohngebiet zwischen Heidegraben und Fischbachstraße
- Fassung des Blockrandes entlang des Straßenraumes
- Integration der Häuser in ein durchgrüntes Garten- und Freianlagenkonzept
- Erweiterung des Mietwohnungsangebotes in Oberursel

WOHNBEBAUUNG "HEIDEGARTEN", OBERURSEL LUFTBILD MIT NEUER BEBAUUNG



WOHNBEBAUUNG "HEIDEGARTEN", OBERURSEL

KONZEPT

ARCHITEKTUR

- individuelle architektonische Gestaltung
- Stadthäuser (Blockrand) und Stadtvillen (Innenbereich)
- durchlässiges Gesamtkonzept durch differenzierte Platzierung der Häuser
- Spannungs- und Erlebnisvielfalt durch 6 unterschiedliche Haustypen
- durchgängige Barrierefreiheit

WOHNBEBAUUNG "HEIDEGARTEN", OBERURSEL

LAGEPLAN



14.09.2011

PROJEKT HEIDEGARTEN GMBH & CO. KG



WOHNBEBAUUNG "HEIDEGARTEN", OBERURSEL



14.09.2011

PROJEKT HEIDEGARTEN GMBH & CO. KG



WOHNBEBAUUNG "HEIDEGARTEN", OBERURSEL



14.09.2011

PROJEKT HEIDEGARTEN GMBH & CO. KG



WOHNBEBAUUNG "HEIDEGARTEN", OBERURSEL



14.09.2011

PROJEKT HEIDEGARTEN GMBH & CO. KG



WOHNBEBAUUNG "HEIDEGARTEN", OBERURSEL



14.09.2011

PROJEKT HEIDEGARTEN GMBH & CO. KG



WOHNBEBAUUNG "HEIDEGARTEN", OBERURSEL



14.09.2011

PROJEKT HEIDEGARTEN GMBH & CO. KG



WOHNBEBAUUNG "HEIDEGARTEN", OBERURSEL



14.09.2011

PROJEKT HEIDEGARTEN GMBH & CO. KG



WOHNBEBAUUNG "HEIDEGARTEN", OBERURSEL



14.09.2011

PROJEKT HEIDEGARTEN GMBH & CO. KG



WOHNBEBAUUNG "HEIDEGARTEN", OBERURSEL



14.09.2011

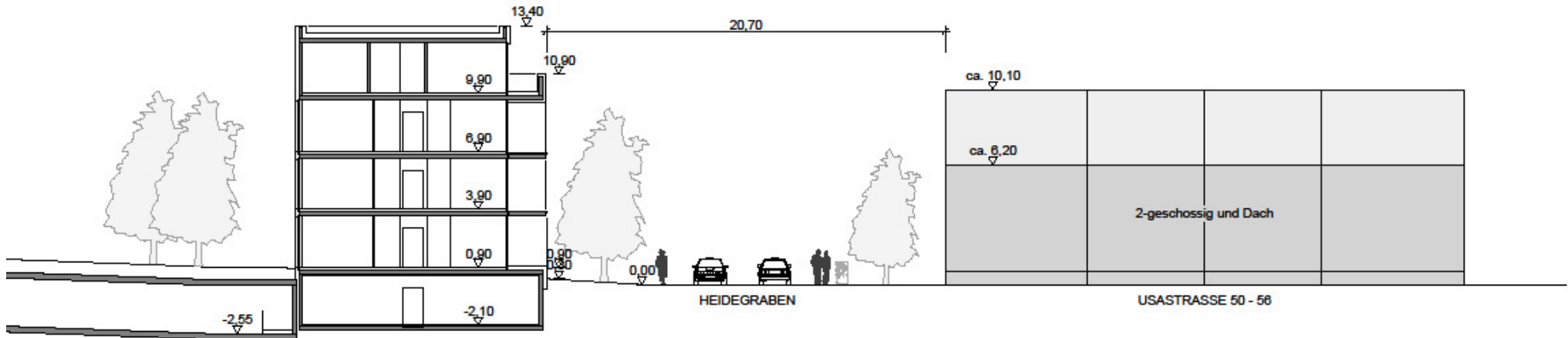
PROJEKT HEIDEGARTEN GMBH & CO. KG



WOHNBEBAUUNG "HEIDEGARTEN", OBERURSEL



ANSICHT HAUS 1 UND 2 HEIDEGRABEN



SCHNITT HAUS 2 HEIDEGRABEN

WOHNBEBAUUNG "HEIDEGARTEN", OBERURSEL

FLÄCHENBILANZ BESTAND / NEUBEBAUUNG

Planung "Heidegarten"	%	m ²	Veränderung	m ²	%	Schneider Grundbesitz
Bebaute Fläche (12 Stadter en)	84%	2.878	minus 7%	3.512	41%	Bebaute Fläche (Häuser, Wohnhaus, Garagen)
Versiegelte Fläche (Haupt- und Nebenwege)	19%	1.633	minus 8%	2.303	27%	Versiegelte Fläche (Wege und Parkplätze)
Grünfläche	47%	4.018	plus 15%	2.714	32%	Grünfläche
Grundstücksgröße	100%	8.529		8.529	100%	Grundstücksgröße



Grünflächen Planung "Heidegarten"	m ²	Veränderung	m ²	Grünflächen Schneider Grundbesitz
Grünfläche	4.018		2.714	Grünfläche
Begrünte Dächer	1.797		0	Begrünte Dächer
Begrünte Dächer + Grünfläche	5.815	verdoppelt	2.714	Grünfläche

WOHNBEBAUUNG "HEIDEGARTEN", OBERURSEL

Flächenausnutzung

	Fläche	Prozent
Gesamtgrundstück	8.530m ²	100%
Hauptwege	1.067m ²	13%
Nebenwege	566m ²	7%
Bebaute Fläche	2.878m ²	34%
Grünfläche	4.018m ²	47%
Gründächer	1.797m ²	21%
Grünfläche und Gründächer	5.815m ²	68%

Wohnungsmix

2-Zimmer-Wohnung	7Stck
3-Zimmer-Wohnung	54Stck
4-Zimmer-Wohnung	18Stck
5-Zimmer-Wohnung	1Stck

Wohnungen insgesamt 80Stck

Gewerbeeinheiten 2Stck

Wohnflächen insgesamt 7.689m²

Gewerbeflächen insgesamt 341m²

Stellplätze 150 Stck, davon 15 Besucherparkplätze
(49 Aussen, 101 TG)

GRZ - GFZ - Berechnung

Grundstücksgröße 8.530m²

GRZ 2635: 8530 = 0,31
GFZ 7906: 8530 = 0,93

BGF - Berechnung

5 x Stadtvilla Typ A (732 m ²)	3.978m ²
Stadtvilla Typ B.1	955m ²
Stadtvilla Typ B.2	958m ²
Haus Hohemark 1	940m ²
Haus Hohemark 2	1.301m ²
Haus Heidegraben 1	1.375m ²
Haus Heidegraben 2	1.177m ²

Gesamt-BGF 10.684m²

VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT

PROJEKT HEIDEGARTEN GMBH & CO.
KG

