

Grundstück: Am Dachspfad / Tepler Straße, 61169 Friedberg
 Eigentümer: Friedberger Wohnungsbaugesellschaft mbH
 Kaufinteressent: Kaiserberg Bad Nauheim GmbH, Lindenweg 26, 61231 Bad Nauheim
 Architekt: Architekturbüro Alfred Möller, Goethestraße 2, 61231 Bad Nauheim
 Planinhalt: Lageplan / Ansichten, M 1:750, 06.03.2013

ANLAGE 3



1. Konzept / Allgemein

Das ca. 4000 m² große Grundstück soll ausschließlich zum Wohnen bebaut werden. Gemäß Machbarkeitsstudie (siehe Lageplan und Grundrissplan) ist die Aufteilung wie folgt geplant:

- An der Straße „Am Dachspfad“

Betreutes Wohnen in zwei Punkthäusern

Je Gebäude 8 Wohneinheiten mit je ca. 40 m² - 80 m²
behindertengerecht, Aufzug, Rufanlage, unterkellert

- An der Teplerstraße

Familiengerechtes Wohnen in zwei Punkthäusern

je Gebäude 6 Wohneinheiten mit je ca. 60 m² - 100 m²
Aufzug, unterkellert, Außenanlage mit Kinderspielflächen

- Zwischen den Punkthäusern

Studentisches Wohnen in einem Lineargebäude

ca. 42 Apartments mit je ca. 30 m² - 40 m²
Fahrradparkgarage, Grillplatz

2. Städtebau

Die geplante Bebauung nimmt den Straßenverlauf auf und entwickelt sich im Kontext der vorh. gegenüberliegenden Straßenbebauung. Die Gebäudeausrichtung ist Ost-West gerichtet mit dem Bezug zur Morgen- bzw. Abendsonne und zu den ruhigen Grünflächen. Bezüglich Dimension und Höhe fügen sich die gepl. Neubauten in die Umgebungsbebauung ein. Licht- und luftdurchflutete Einzelhäuser entlang den beiden Straßen geben Ein- und Durchblicke in den inneren Grüngürtel. Das Parken der PKW's erfolgt dezentral harmonisch eingefügt vor den Gebäuden.

3. Architektur / Bauausführung

Es sind schlichte zeitgemäße Häuser mit vertikaler Linienführung geplant. Maßstäblichkeit und Proportion orientiert sich an der Umgebung. Dabei werden robuste, hochwertige Details umgesetzt und entsprechend nachhaltige Materialien verwendet.

4. Haustechnik, Energie, Ökologie

Planung und Ausführung der Gebäude orientieren sich insbesondere auch an unseren ökologischen Zielen (Nachhaltigkeit, geringer CO² Auslaß, geringer Energieverbrauch). Insofern ist ein Klein-BHKW zentral für alle gepl. 5 Gebäude vorgesehen. Geregelter Lüftungsanlage und hohe Dämmwerte (Fenster, Fassade, Dach u. Boden) sind geplant.

Die neue EnEV 2013 (Entwurf liegt vor) soll noch unterschritten werden.

5. Freifläche

Die gepl. Bebauung entwickelt sich auch an dem vorh. Baumbestand. Die Gebäude sind dem städtebaulichen Grundprinzip folgend den bestehenden Bäumen entsprechend positioniert und dimensioniert. Große zusammenhängende Grünflächen lassen den Aufenthalt im „Parkgarten“ mit Spielplatz, Liegewiese, Grillplatz zu. Dabei sind sonnige Plätze ebenso wie schattige Bereiche unter den alten Bestandsbäumen gegeben. Die Grünflächen werden gärtnerisch gestaltet mit heimischen Gewächsen. Die PKW-Stellplätze und Zuwegungen werden mit Ökopflaster versickerungsfähig ausgebildet.