

Wohnbauvorhaben in Wermelskirchen: Baugebiet Sonnenhöhe in Pohlhausen

Projektvorstellung Deutsche Reihenhäuser AG

Was wir Ihnen heute präsentieren

1. Die Deutschen Reihenhäuser AG

- > Das Unternehmen
- > Die Vorteile der seriellen Bauweise
- > Unser Energiekonzept
- > Wohnungs-Eigentümer-Gemeinschaft

2. Unsere Häuser

- > Unsere drei Reihenhaustypen
 - > 85 m² Lebensfreude
 - > 120 m² Wohnraum
 - > 145 m² Lebensglück
 - > 145 m² Lebensglück - Gründach
- > Unser Doppelhaus 165 m² Freiraum

3. Das Bebauungskonzept

- > Die Vorhabenfläche
- > Planungsrecht
- > Das städtebauliche Konzept

Das Unternehmen



Ein Rundum-sorglos-Paket.

Mehr als 12.000
gebaute Wohneinheiten.



Mehr als 300 Mitarbeitende.

Architekten, Bauzeichner,
Betriebswirte, Fachplaner,
Geografen, Ingenieure,
Maurermeister, Juristen,
Techniker und viele mehr.

**Familienunternehmen mit 120
Jahren Erfahrung.**



1899
Anton Arnold



1936
Konrad Arnold

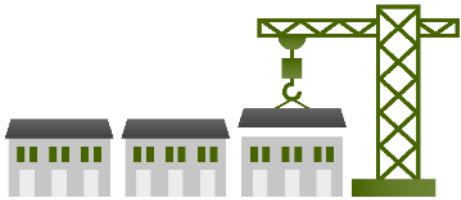


1973
Robert Arnold

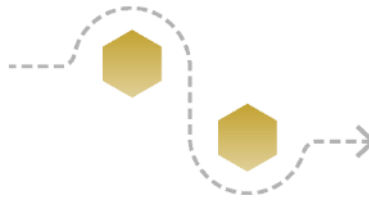


2000
Daniel Arnold

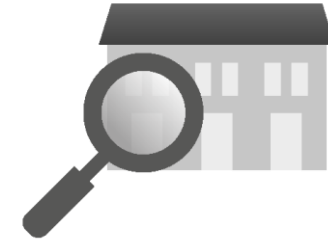
Die Vorteile der seriellen Bauweise



Geringe Komplexität und
weniger Koordinierungsbedarf
auf der Baustelle



Reibungslose
Abläufe



Kontinuierliche
Verbesserungen

Unser Energiekonzept – 100% Erneuerbare Energie

Unser Wohnpark bedient sich zu 100% aus erneuerbaren Energien dank Wärmepumpe und Photovoltaikanlagen

- > Die Wärme- & Stromversorgung erfolgt aus gemeinschaftlichen Technikzentralen.
- > Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen versorgen das Quartier mit Strom (Mieterstrommodell als „Quartiersstrom“).
- > Mehrere miteinander verbundene Wärmepumpen erzeugen effizient und ökologisch mehr als 80% der Wärme.
- > Bezug von Zusatz- & Reservestrom („Z&R“) aus 100% zertifiziertem Grünstrom.
- > Die dezentrale Energieversorgung ist ökonomisch und ökologisch deutlich vorteilhafter als eine Einzelversorgung und schafft innerhalb der Häuser deutlich mehr Wohnfläche.



E-Mobilität

- > Alle privaten PKW-Stellplätze werden mit der nötigen Ladeinfrastruktur zur Errichtung von Ladesäulen vorbereitet (Strom- & Netzwerkverkabelung)
- > Die finale Errichtung der Ladesäulen erfolgt optional über den Contractor auf Kundenwunsch
- > Vornehmlich wird der selbst erzeugte PV-Strom zum Laden verwendet. Der Reststrombezug erfolgt aus 100% zertifiziertem Ökostrom



Vorteile einer WEG

- > Geringe Nebenkosten
- > Gepflegte Nachbarschaft
- > Verantwortungsvolles Handeln

Eigentumsverteilung

Gemeinschaftseigentum



Sondernutzungsrecht



Sondereigentum



Bezahlbares Wohneigentum für Familien in der Stadt.



2. Unsere Haustypen

Unsere drei Reihenhäuser



85 m² Lebensfreude

Für Singles, Paare, Kleinfamilien



120 m² Wohntraum

Für junge Familien

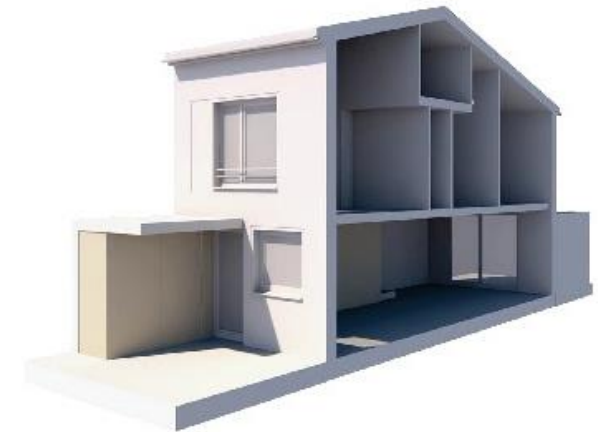
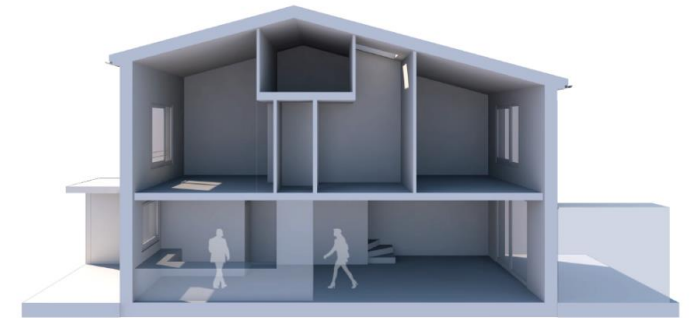


145 m² Familienglück

Für Familien mit viel Platzbedarf

Haustyp 85 m² Lebensfreude

- > Wohnfläche: ca. 85 m²
- > Zimmer: 3
- > 2 Vollgeschosse
- > Satteldach
- > Terrasse: ca. 13 m²



Haustyp 120 m² Wohnraum

- > Wohnfläche: ca. 120 m²
- > Zimmer: 3 – 4
- > 2 Vollgeschosse mit ausgebautem Dachgeschoss
- > Satteldach
- > Terrasse: ca. 17 m²



Haustyp 145 m² Familienglück



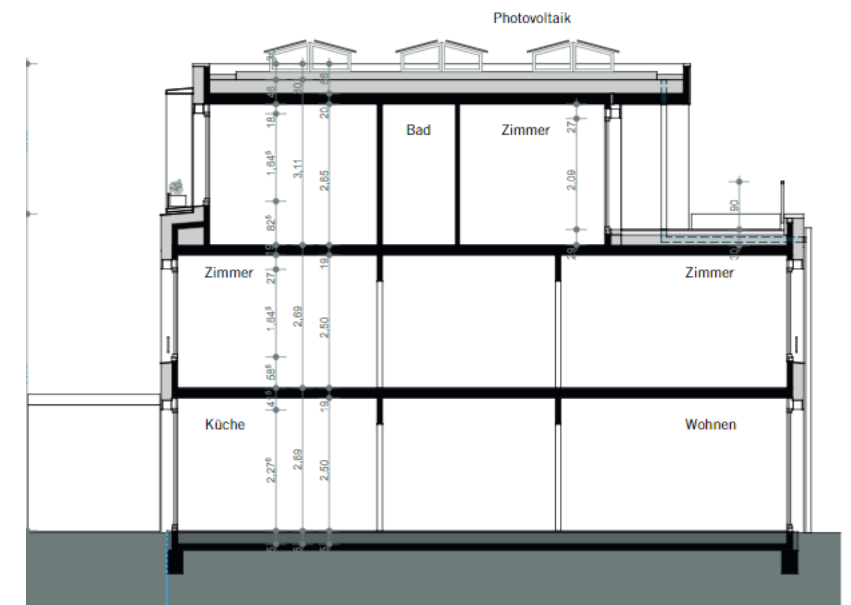
- > Wohnfläche: ca. 145 m²
- > Zimmer: 5
- > 2 Vollgeschosse mit ausgebautem Dachgeschoss
- > Satteldach mit Flachdachgaube
- > Terrasse: ca. 15 m²



Haustyp 145 m² Familienglück mit Gründach



- > Wohnfläche: ca. 145 m²
- > 2 Vollgeschosse plus Staffelgeschoss
- > Zimmer: 4
- > Flachdach
- > Terrasse: ca. 15 m²



Haustyp 165 m² Freiraum

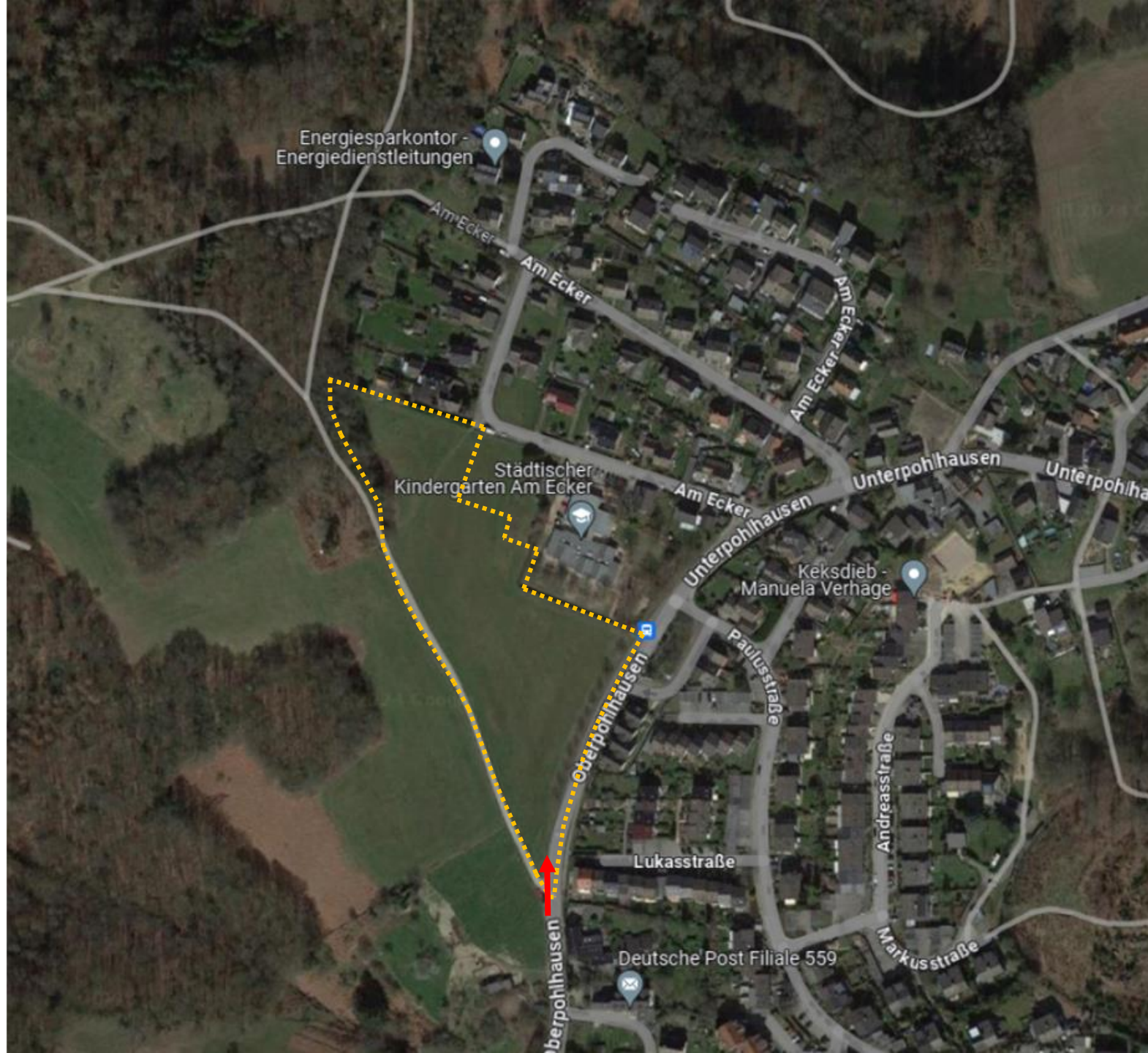
- > Wohnfläche DHH: ca. 165 m²
- > Zimmer: 4
- > 2 Vollgeschosse mit Staffelgeschoss
- > Flachdach
- > Terrasse: ca. 10 m²



3. Das Bebauungskonzept

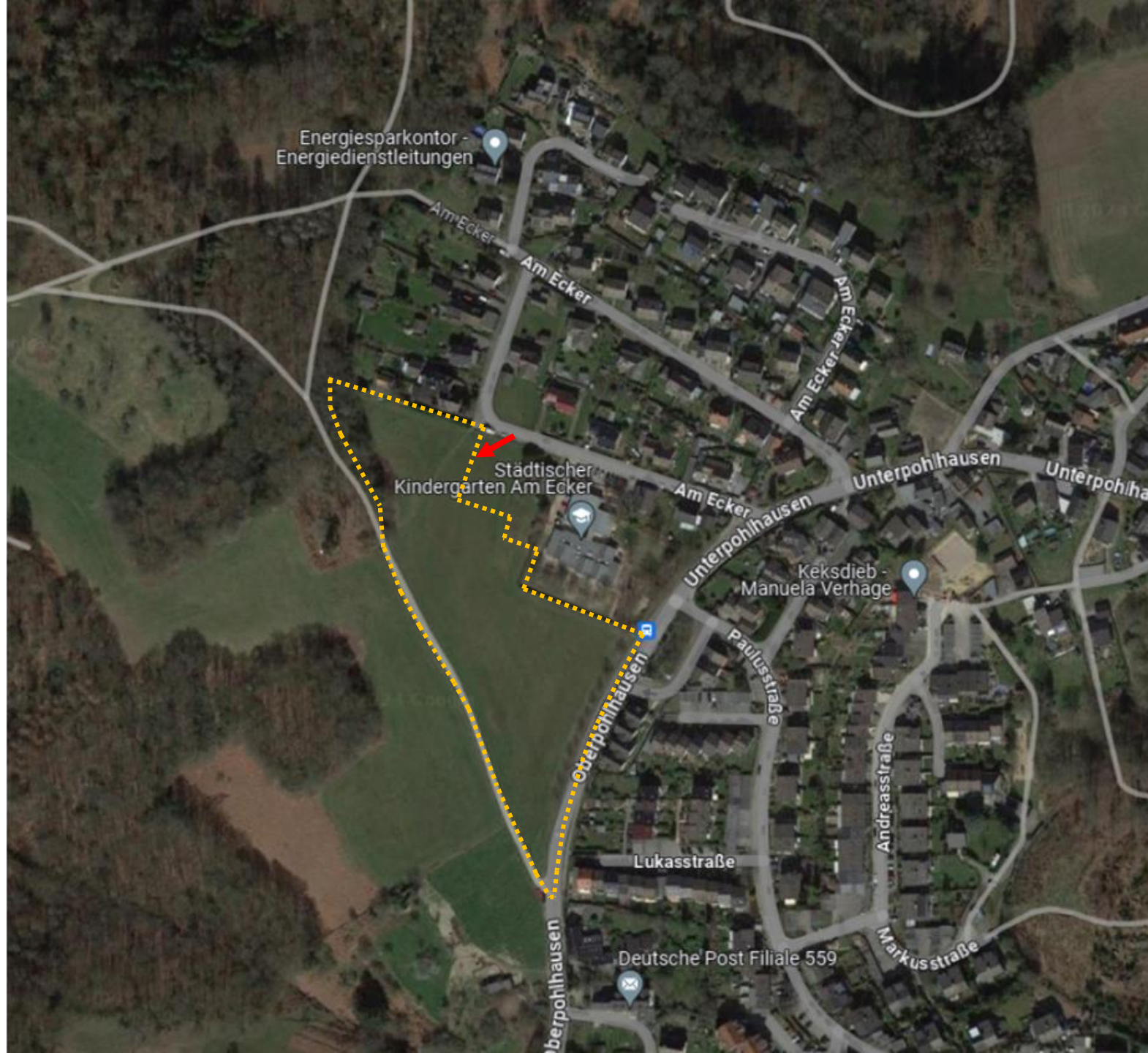
Die Vorhabenfläche

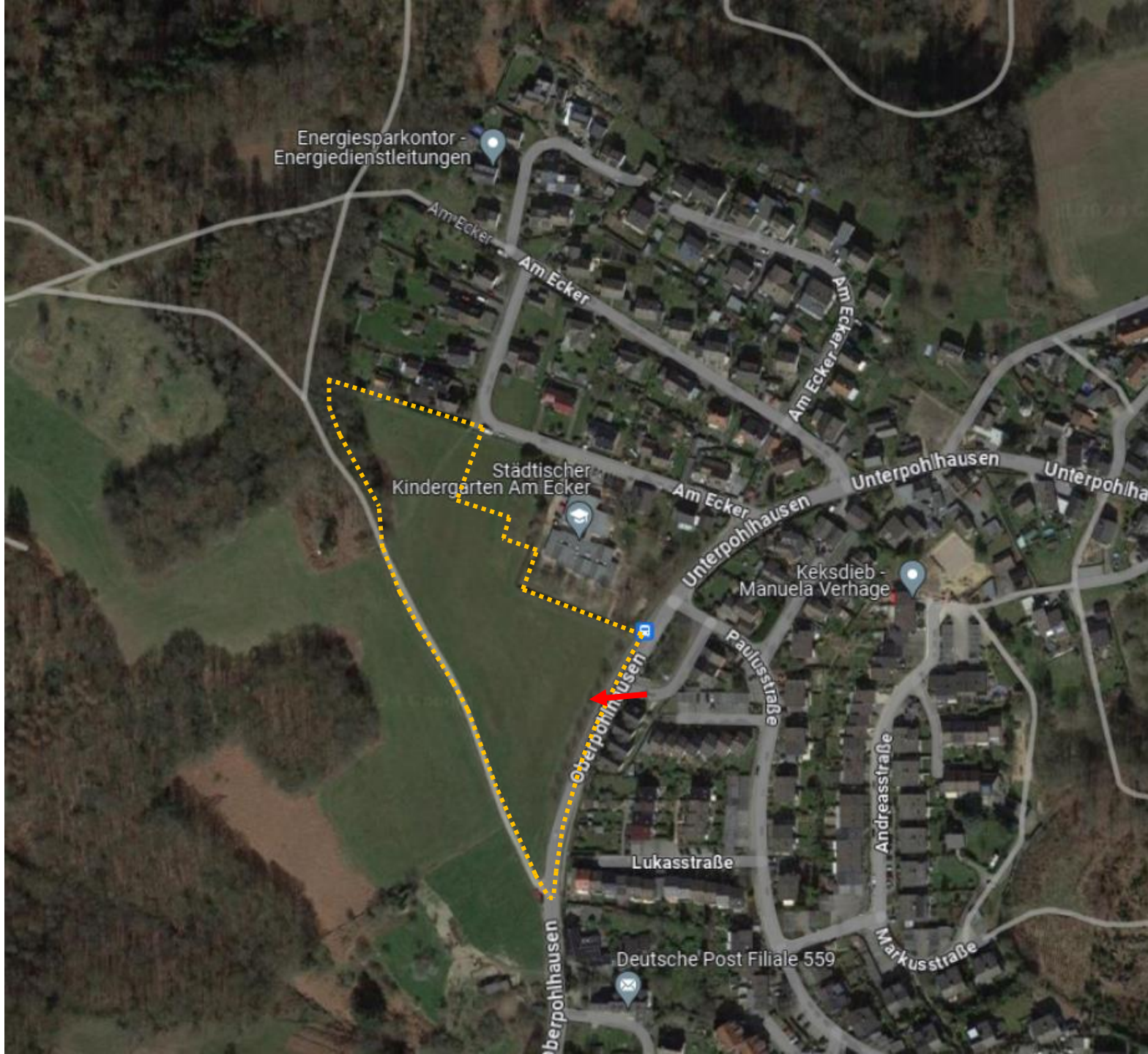
- › Lage: Wermelskirchen – Pohlhausen
- › Gesamtfläche ca. 14.314 m²
- › aktuell unbebaut
- › Anbindung an die A1
- › Bushaltestelle vorhanden



Die Vorhabenfläche

- › Lage: Wermelskirchen – Pohlhausen
- › Gesamtfläche ca. 14.314 m²
- › aktuell unbebaut
- › Anbindung an die A1
- › Bushaltestelle vorhanden





Planungsrecht

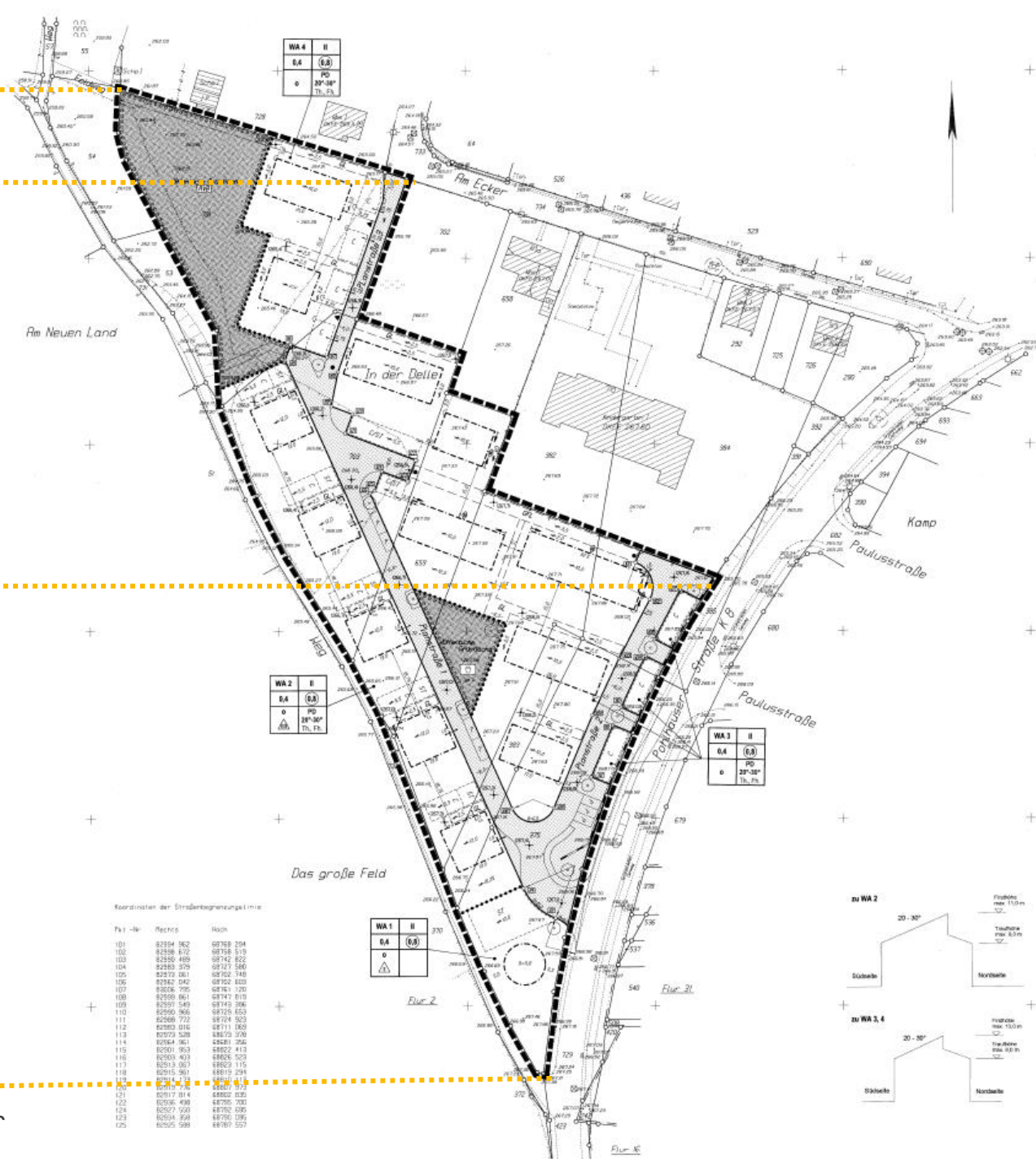
- › Gemäß Flächennutzungsplan:
Wohnbaufläche
- › Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 57
„Solarsiedlung Pohlhausen West“
(2003)



Planungsrecht

11.03.2024

Wohnbauvorhaben in Wermelskirchen - Am Ecker



Das städtebauliche Konzept

- > 41 Wohneinheiten
 - 35 * Reihenhäuser
 - 6 * Doppelhaushälften
- > Fläche ca. 14.314 m²
- > GRZ 0.25 (inkl. Erschließung 0.53)
- > 82 Stellplätze + 9 Besucherstellplätze
- > Spielplatz ca. 320 m²



Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!

Deutsche Reihenhäuser

Am Bahnhof 130

51147 Köln

Telefon 02203/ 290700

service@reihenhaus.de

www.reihenhaus.de

Unsere Möblierungselemente

Vorgartenschränk, Terrassenschränk, Gartenbox

Vorgartenschränk

- > Vorgartenschränk mit der Möglichkeit einer integrierten Fahrradbox
- > Nachweis für 2 Erwachsenen- und 2 Kinderfahräder bzw. Kinderwagen
- > Hervorhebung des Eingangsbereiches und der Reihung der Häuser
- > Möglichkeit zum Aufenthalt und zur Interaktion im Vorgartenbereich
- > Material: Vordach = Sichtbeton, Box = HPL

Länge: 2,50 m

Breite: 1,35 m

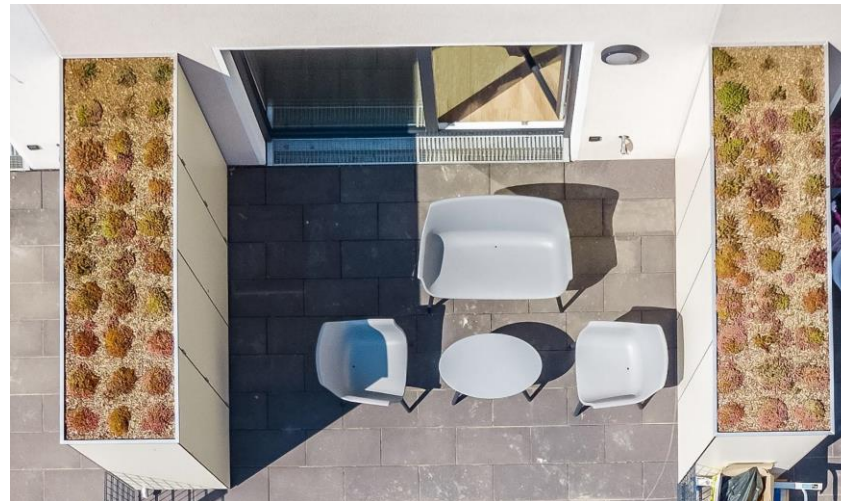
Höhe: 2,68 m



Terrassenschrank

- > Gliederung des Gartenbereichs
- > Integrierter Stauraum im Terrassenbereich für Gartenmöbel und Spielgeräte
- > Förderung der Privatheit durch Sichtschutz
- > Extensive Dachbegrünung
- > Material: HPL

Länge: 2,60 m
Breite: 0,75 m
Höhe: 2,30 m



Gartenbox

- > Stauraum für Gartenequipment
- > Großer privater Freibereich und Reduzierung der Versiegelung durch geringere Dimensionierung der Box
- > Keine Störung der Nachbarn durch große, schattenwerfende Gartenhäuser
- > Extensive Dachbegrünung
- > Material: HPL

Länge: 2,60 m
Breite: 0,75 m
Höhe: 1,19 m

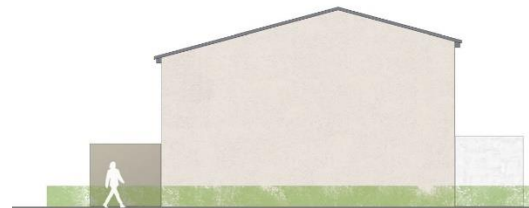


Haustyp 85 m² Lebensfreude



Haustyp 85 m² Lebensfreude

- > Betonung der Reihung durch räumlich strukturierte Gestaltung der Vorgärten
- > Straßenseitige Anhebung der Traufe: Optisch entsteht eine vollwertige Zweigeschossigkeit und eine Verwandtschaft zu den Fassaden der beiden größeren Haustypen



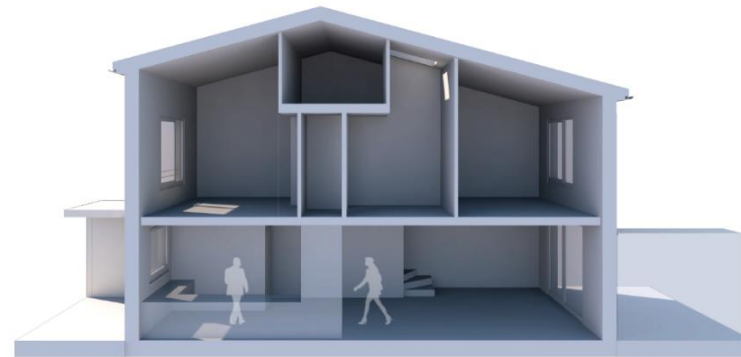
Ansicht Gartenseite M 1:100



Ansicht Vorderseite M 1:100

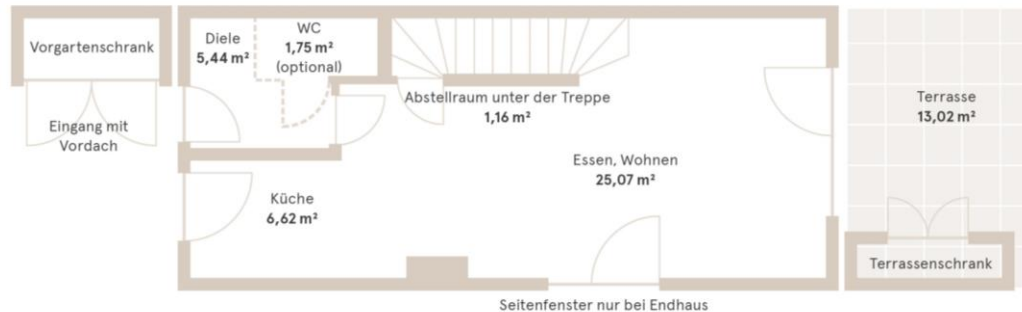
Haustyp 85 m² Lebensfreude

- > Wohnfläche: ca. 85 m²
- > Zimmer: 3
- > 2 Vollgeschosse
- > Dachneigung: Zwischen 17° - 18°
- > Dachform: Einhüftiges Satteldach
- > Firsthöhe: 7,64 m
- > Traufhöhe Hauseingangsseite: 6,14 m
- > Traufhöhe Gartenseite: 5,55 m
- > Terrasse: ca. 13 m²

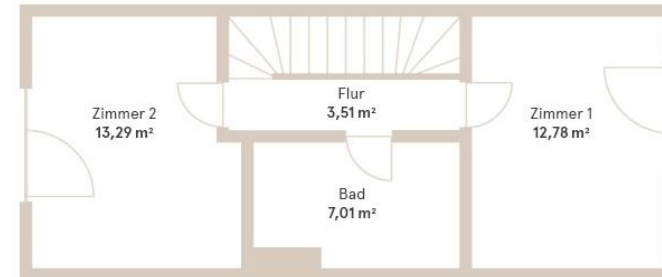


Haustyp 85 m² Lebensfreude

Erdgeschoss



Dachgeschoss



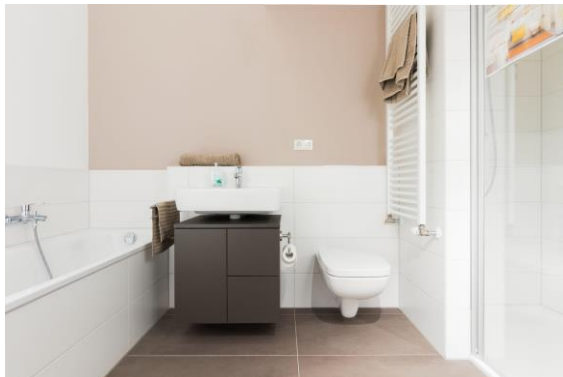
Haustyp 85 m² Lebensfreude



Wohnzimmer im Haus 85 m² Lebensfreude.



Wohnzimmer im Haus 85 m² Lebensfreude.



Badezimmer im OG im Haus 85 m² Lebensfreude.



Zimmer im OG im Haus 85 m² Lebensfreude.

Haustyp 120 m² Wohnraum



Haustyp 120 m² Wohnraum

- > Betonung der Reihung durch räumlich strukturierte Gestaltung der Vorgärten
- > Klar gegliederte Fassaden durch Anordnung der Fenster



Ansicht Vorderseite M 1:100



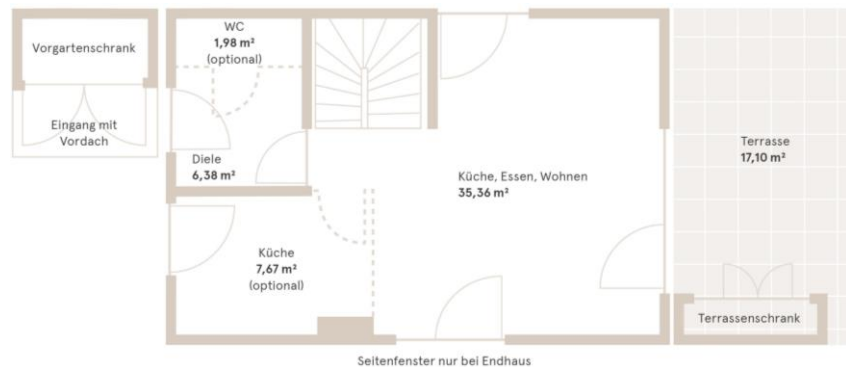
Haustyp 120 m² Wohnraum

- > Wohnfläche: ca. 120 m²
- > Zimmer: 3 - 4
- > 2 Vollgeschosse mit ausgebautem Dachgeschoss
- > Dachneigung: ca. 35°
- > Dachform: Satteldach
- > Firsthöhe: 9,51 m
- > Traufhöhe: 6,37 m
- > Terrasse: ca. 17 m²

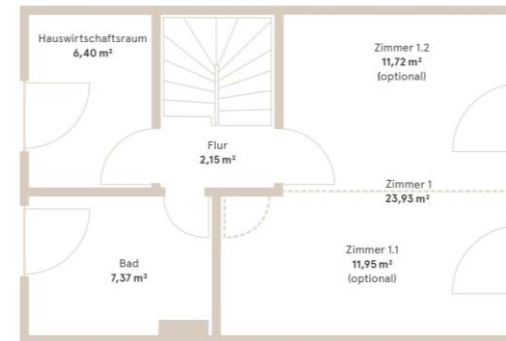


Haustyp 120 m² Wohnraum

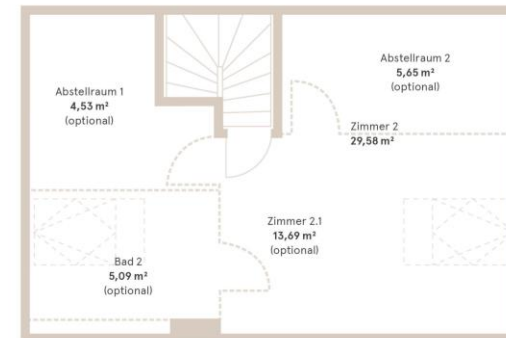
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



Haustyp 120 m² Wohnraum



Offene Küche im Haus 120 m² Wohnraum.



Wohnzimmer im Haus 120 m² Wohnraum.



Badezimmer im OG im Haus 120 m² Wohnraum.



Zimmer im OG im Haus 120 m² Wohnraum.

Haustyp 120 m² Wohnraum



Wannenbad im DG im Haus 120 m² Wohnraum.



Zimmer im DG im Haus 120 m² Wohnraum.

Haustyp 145 m² Familienglück



Haustyp 145 m² Familienglück

- > Betonung der Reihung durch räumlich strukturierte Gestaltung der Vorgärten
- > Klar gegliederte Fassaden durch Anordnung der Fenster
- > Architektonisch ausdrucksstarke Gaube auf der Straßenseite



Ansicht Vorderseite M 1:100



Ansicht Gartenseite M 1:100

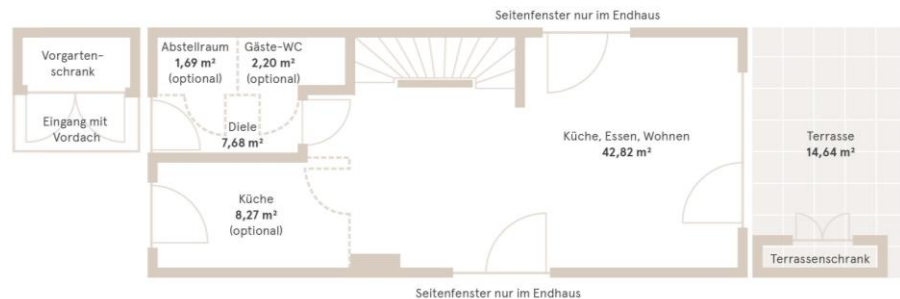
Haustyp 145 m² Familienglück

- > Wohnfläche: ca. 145 m²
- > Zimmer: 5
- > 2 Vollgeschosse mit ausgebautem Dachgeschoss
- > Dachneigung: ca. 35°
- > Dachform: Satteldach mit Flachdachgaube
- > Firsthöhe: 10,42 m
- > Traufhöhe: 6,14 m
- > Terrasse: ca. 15 m²

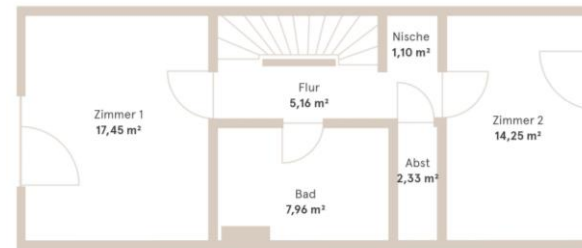


Haustyp 145 m² Familienglück

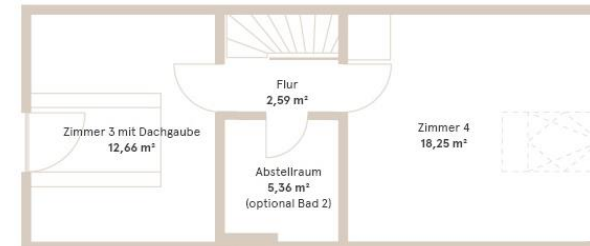
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



Haustyp 145 m² Familienglück



Wohnzimmer im Haus 145 m² Familienglück.



Wohnzimmer im Haus 145 m² Familienglück.



Zimmer im DG im Haus 145 m² Familienglück.



Badezimmer im OG im Haus 145 m² Familienglück.

Haustyp 145 m² Familienglück



Zimmer im OG im Haus 145 m² Familienglück.



Zimmer im OG im Haus 145 m² Familienglück.



Küche im Haus 145 m² Familienglück.



Essbereich im Haus 145 m² Familienglück.

Material Eigenschaften HPL - High Pressure Laminate

- > HPL ist ein Laminat, bestehend aus mehreren Schichten Papier mit Harzbeschichtung, die unter hohem Druck und Temperatur zusammengefügt wurden (Bekannte Markennamen: Thermopal, Resopal, Trespa, Fundermax).
- > Leicht zu pflegen und zu reinigen
- > Lichtbeständig
- > Kratzfest, stabil
- > Unempfindlich gegen Alkohol, organische Lösemittel und Wasser
- > Vandalismusresistent: unempfindlich gegen Stoßlast, Graffiti mit geeigneten Lösungsmitteln leicht und rückstandslos zu entfernen, ohne dass die Oberfläche angegriffen wird
- > Extrem witterungsbeständig
- > Umweltverträglich: keine organischen Halogen- (Chlor, Fluor, Brom, etc.) Verbindungen, wie sie in Treibgasen oder PVC vorkommen. Sie enthalten weder Asbest noch Holzschutzmittel (Fungizide, Pestizide etc.) und sind frei von Schwefel, Quecksilber und Cadmium sowie anderen Schwermetallen

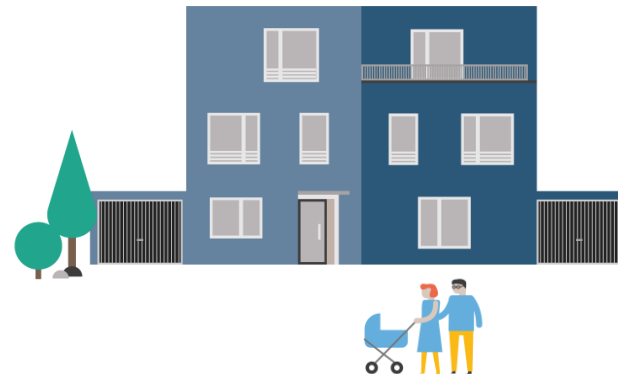
Unsere Doppelhäuser „Freiraum“ und „Ruhepol“

Für die ganze Familie – mehr Raum, mehr Ausstattung

160 m² Ruhepol



165 m² Freiraum



Haustyp 160 m² Ruhepol



Haustyp 160 m² Ruhepol



Monheim - 160 m² Ruhepol.



Roethenbach - 160 m² Ruhepol.



Klinkerfassade - Haus 160 m² Ruhepol.



Peißenberg - Haus 160 m² Ruhepol.

Haustyp 160 m² Ruhepol

- > Versetzt angeordnete Eingangssituationen schaffen Privatbereiche vor der eigenen Haustür
- > Eine einheitliche Farbgebung und wiederkehrende Elemente erzeugen ein zusammengehöriges Fassadenbild
- > Das Walmdach mit ausdrucksstarken Zwerggiebeln bildet eine zeitgemäße und abwechslungsreiche Architektur



Seitenansicht Links



Seitenansicht Rechts



Vorderansicht



Hinteransicht

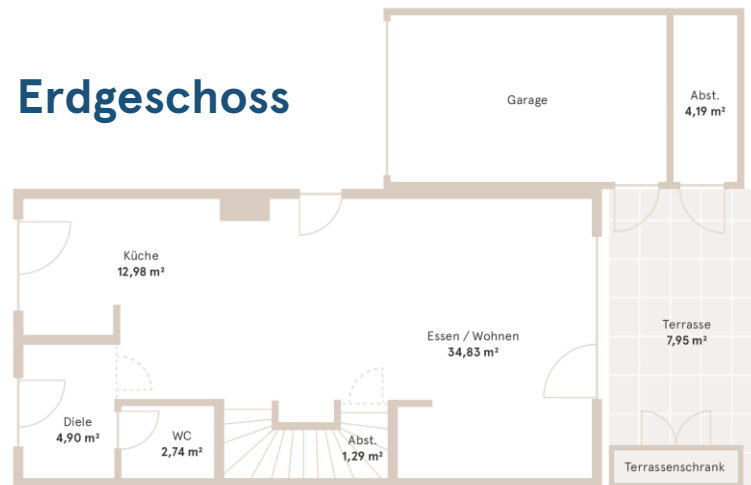
Haustyp 160 m² Ruhepol - Walmdach

- > Wohnfläche gesamt: ca. 321 m²
- > Wohnfläche DHH: ca. 160m²
- > Zimmer: 5
- > 2 Vollgeschosse mit ausgebautem Dachgeschoss
- > Dachneigung: ca. 35° Seite Straße, ca. 56 ° Seite Garage
- > Dachform: Walmdach
- > Firsthöhe: 10,78 m
- > Traufhöhe Walmdach: 6,75 m

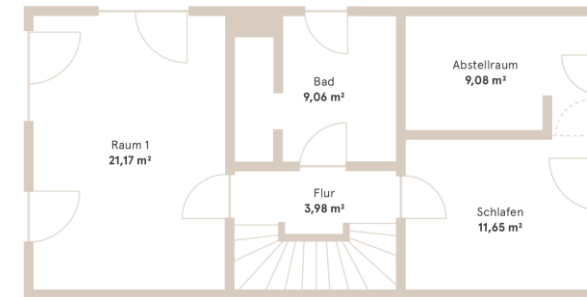


Haustyp 160 m² Ruhepol – Walmdach

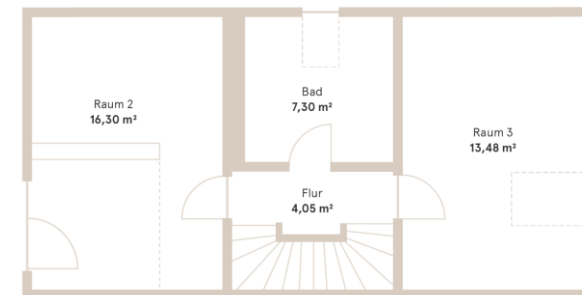
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



Haustyp 160 m² Ruhepol



Wohnzimmer im Haus 160 m² Ruhepol.



Wohnzimmer im Haus 160 m² Ruhepol.



EG im Haus 160 m² Ruhepol.



Küche im EG im Haus 160 m² Ruhepol.

Haustyp 160 m² Ruhepol



Badezimmer im OG im Haus 160 m² Ruhepol.



Badezimmer im OG im Haus 160 m² Ruhepol.



EG Treppe im Haus 160 m² Ruhepol.



Schlafzimmer im OG im Haus 160 m² Ruhepol.

Haustyp 160 m² Ruhepol



Badzimmer im DG im Haus 160 m² Ruhepol.



Kinderzimmer im DG im Haus 160 m² Ruhepol.



DG Jugendzimmer im Haus 160 m² Ruhepol.

Haustyp 165 m² Freiraum



Haustyp 165 m² Freiraum



Monheim – 165 m² Freiraum.



Roethenbach – 165 m² Freiraum.



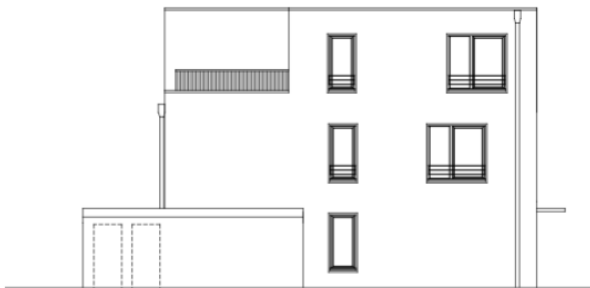
Klinkerfassade – 165 m² Freiraum.



Gelsenkirchen – 165 m² Freiraum.

Haustyp 165 m² Freiraum

- > Versetzt angeordnete Eingangssituationen schaffen Privatbereiche vor der eigenen Haustür
- > Eine einheitliche Farbgebung und wiederkehrende Elemente erzeugen ein zusammengehöriges Fassadenbild
- > Das Staffelgeschoss mit großen Dachterrassen bildet eine moderne und urbane Architektur



Seitenansicht Links



Seitenansicht Rechts



Vorderansicht



Hinteransicht

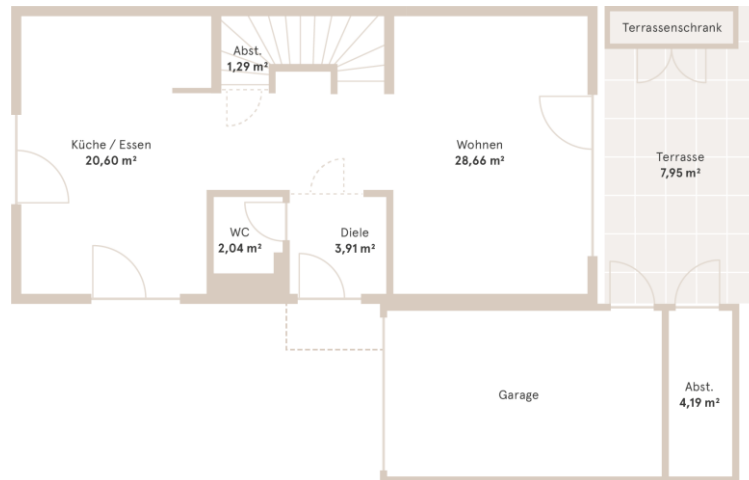
Haustyp 165 m² Freiraum - Flachdach

- > Wohnfläche DHH: ca. 165 m²
- > Wohnfläche gesamt: ca. 328 m²
- > Zimmer: 4
- > 2 Vollgeschosse mit Staffelgeschoss
- > Dachform: Flachdach
- > Traufe OK Attika 2. OG: 8,87 m
- > OK Balkongeländer: 6,75 m
- > Terrasse: ca. 10 m²

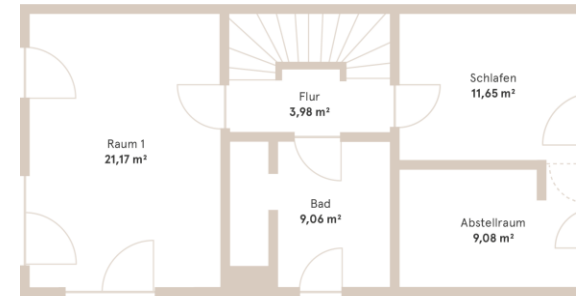


Haustyp 165 m² Freiraum - Flachdach

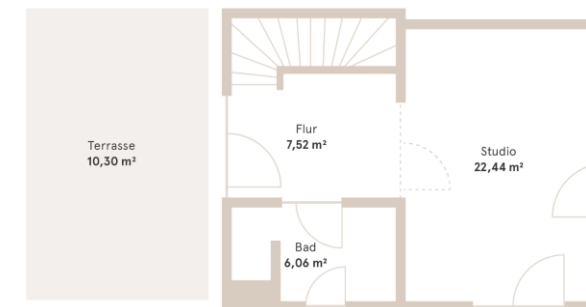
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



Haustyp 165 m² Freiraum



Wohnzimmer im EG im Haus 165 m² Freiraum.



Wohnzimmer im EG im Haus 165 m² Freiraum.



EG im Haus 165 m² Freiraum.



Küche im EG im Haus 165 m² Freiraum.

Haustyp 165 m² Freiraum



Esstisch im EG im Haus 165 m² Freiraum.



Zimmer im OG im Haus 165 m² Freiraum.



Badezimmer im OG im Haus 165 m² Freiraum.



Badezimmer im OG im Haus 165 m² Freiraum.

Haustyp 165 m² Freiraum



Studio im DG im Haus 165 m² Freiraum.



Dachterrasse im DG im Haus 165 m² Freiraum.

Fassadenkonzeption

Fassadenkonzeption – Farbskala

Putzfarben

- > Je Hausgruppe werden die Farbtöne aus einer Farbreihe gewählt
- > Jedes Haus wird einfarbig gestaltet

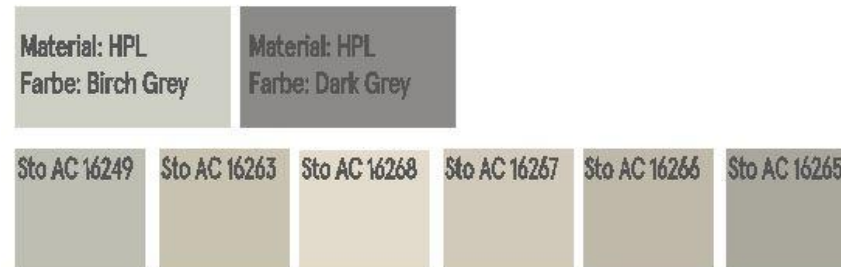
Möblierungselemente

- > Jeder Farbreihe sind Farbtöne aus der gleichen Farbfamilie für die Anbauten zugeordnet
- > Alle Anbauten einer Hausgruppe erhalten eine einheitliche Farbe

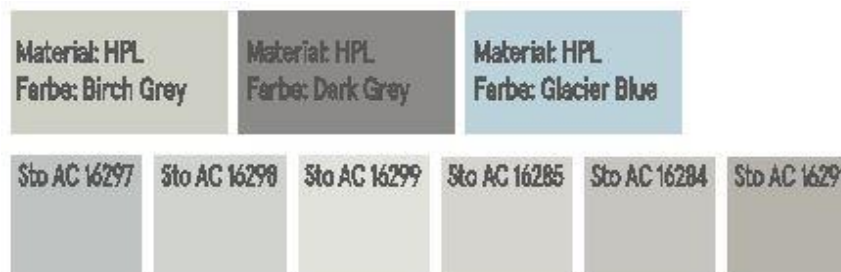
SANDGRAU



NATURGRAU



WEIßGRAU



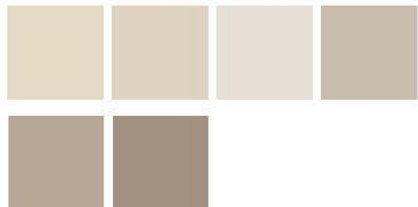
Fassadenkonzeption – Farbskala

Das Farbkonzept dient dazu, einzelne Häuser in Zeilen abzubilden und dabei die Anlage in einen Gesamtzusammenhang zu stellen.

Dabei soll im Optimalfall auf die Farbgebung des umgebenden Bestandes reagiert werden.

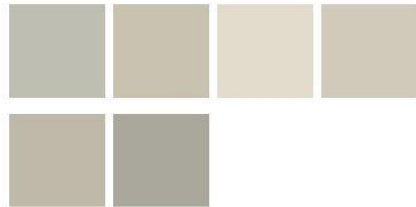
SANDGRAU

Material: HPL
Farbe: Birch grey



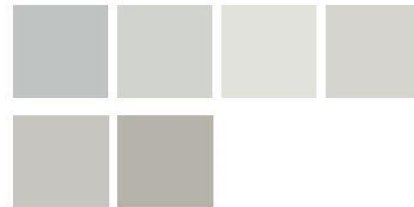
FARBIGGRAU

Material: HPL
Farbe: Birch grey



WEIßGRAU

Material: HPL
Farbe: Dark Grey



Projektbeispiel: Burgdorf



Fassadenkonzeption

Ansichten - 145 m² Familienglück



Hauseingangsseite



Gartenseite

SANDGRAU



Fassadenkonzeption

Ansichten - 145 m² Familienglück



Hauseingangsseite

NATURGRAU

Material: HPL
Farbe: Birch Grey

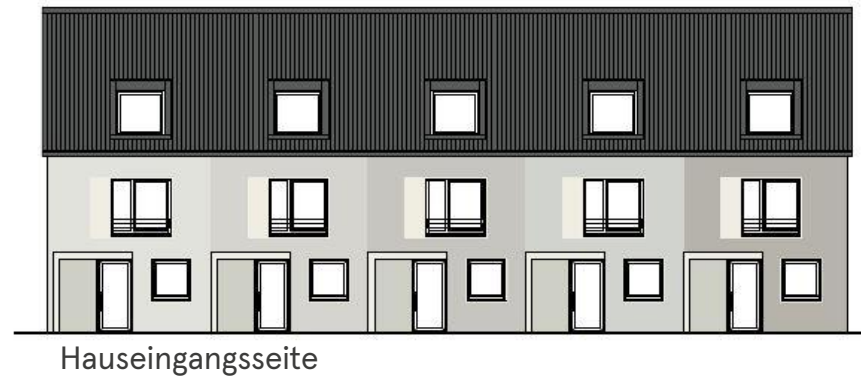
Material: HPL
Farbe: Dark Grey



Gartenseite

Fassadenkonzeption

Ansichten - 145 m² Familienglück



WEIßGRAU



Fassadenkonzeption – Farben

Projektbeispiel: Moers, Wohnpark „Taubenstraße“



SANDGRAU

Material: HPL
Farbe: Sand

Sto AC 16040 Sto AC 16044 Sto AC 16049 Sto AC 16047

Sto AC 16046 Sto AC 16045

NATURGRAU

Material: HPL
Farbe: Birch Grey

Sto AC 16249 Sto AC 16263 Sto AC 16268 Sto AC 16267

Sto AC 16266 Sto AC 16265

WEIßGRAU

Material: HPL
Farbe: Birch Grey

Sto AC 16297 Sto AC 16298 Sto AC 16299 Sto AC 16285

Sto AC 16284 Sto AC 16291

Unsere Außenanlagen

Spielplatz, Straßen, Gemeinschaftsplatz

Unsere Außenanlagen



Unsere Außenanlagen



Unsere Außenanlagen

