

Wohnbauvorhaben in Wermelskirchen: Baugebiet Sonnenhöhe in Pohlhausen

Projektvorstellung Deutsche Reihenhaus AG

Was wir Ihnen heute präsentieren

1. Die Deutschen Reihenhaus AG

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

2. Unsere Häuser

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

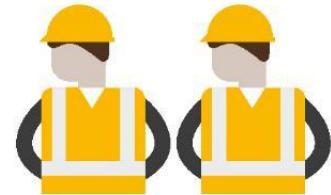
3. Das Bebauungskonzept

- > 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

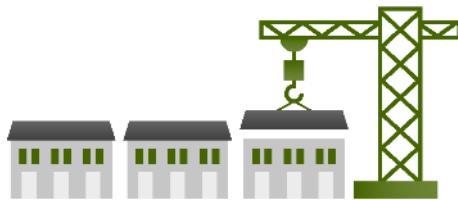


1973
Robert Arnold

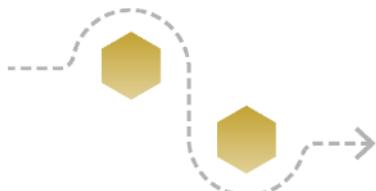


2000
Daniel Arnold

Die Vorteile der seriellen Bauweise



Geringe Komplexität und
weniger Koordinierungsbedarf
auf der Baustelle



Reibungslose
Abläufe

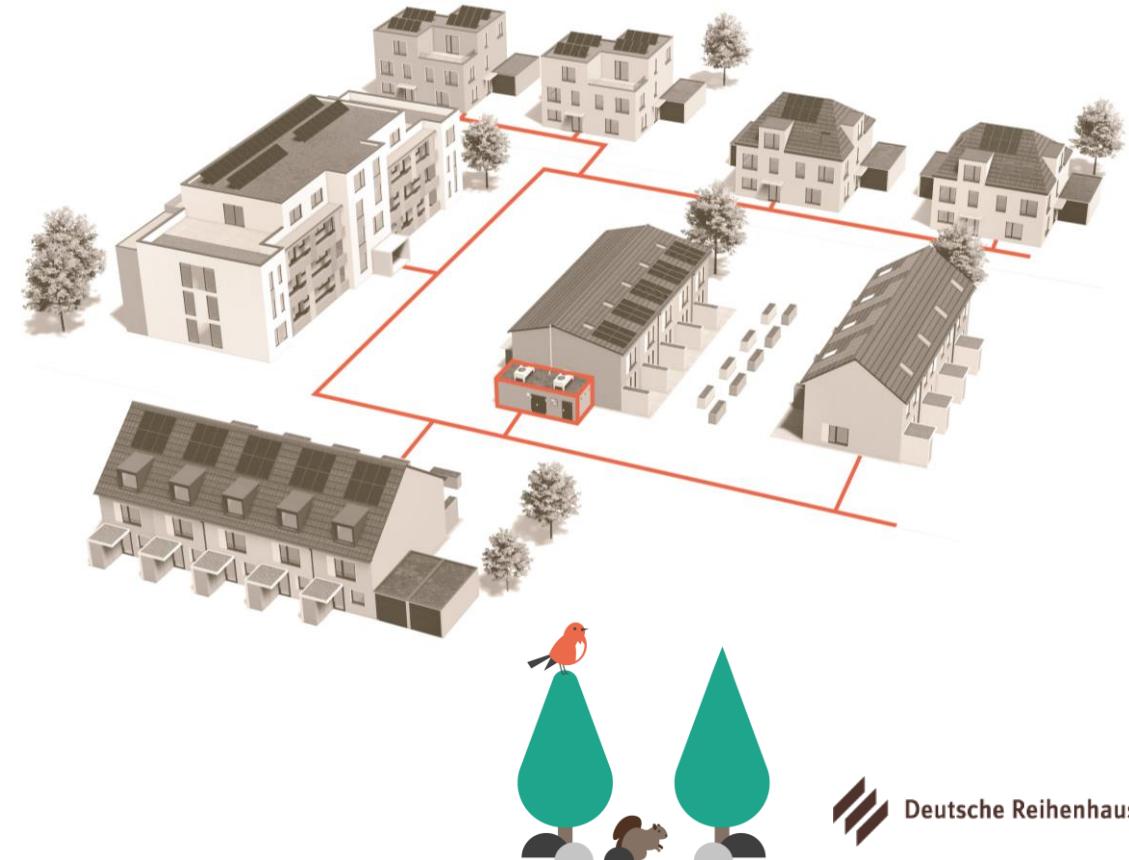


Kontinuierliche
Verbesserungen

Unser Energiekonzept – 100% Erneuerbare Energie

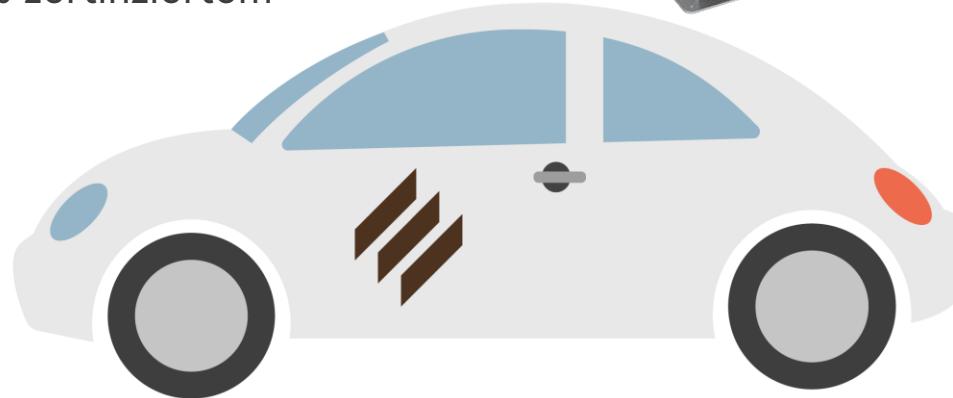
Unser Wohnpark bedient sich zu 100% aus erneuerbaren Energien dank Wärmepumpe und Photovoltaikanlagen

- > 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% zertifizierten 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

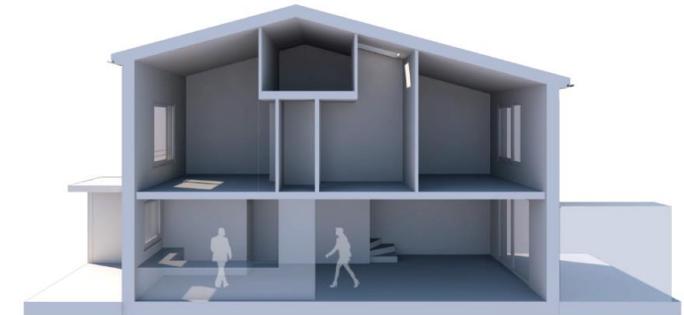
Für junge Familien

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 Wohntraum



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



Haustyp 145 m² Familienglück

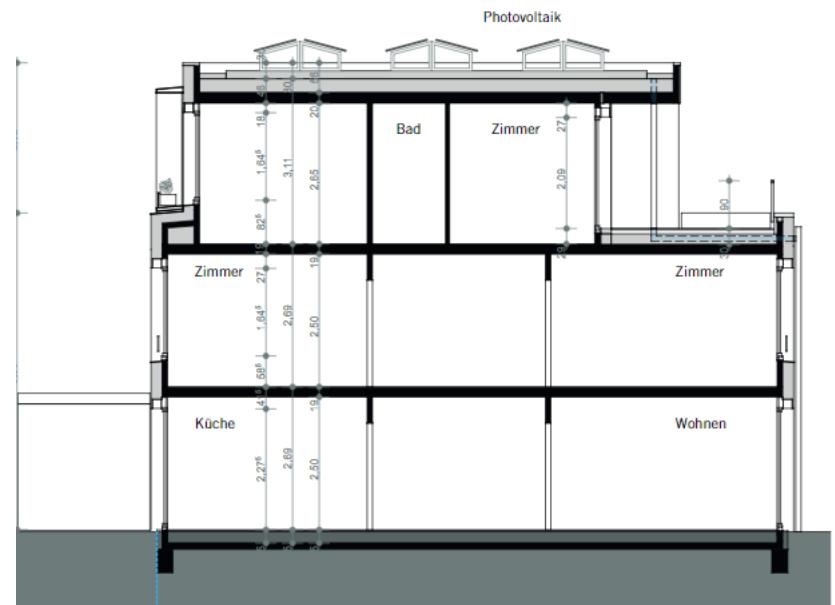


- > Wohnfläche: ca. 145 m²
- > Zimmer: 5
- > 2 Vollgeschosse mit ausgebautem Dachgeschoss
- > Satteldach mit Flachdachgaube
- > Terrasse: ca. 15 m²



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

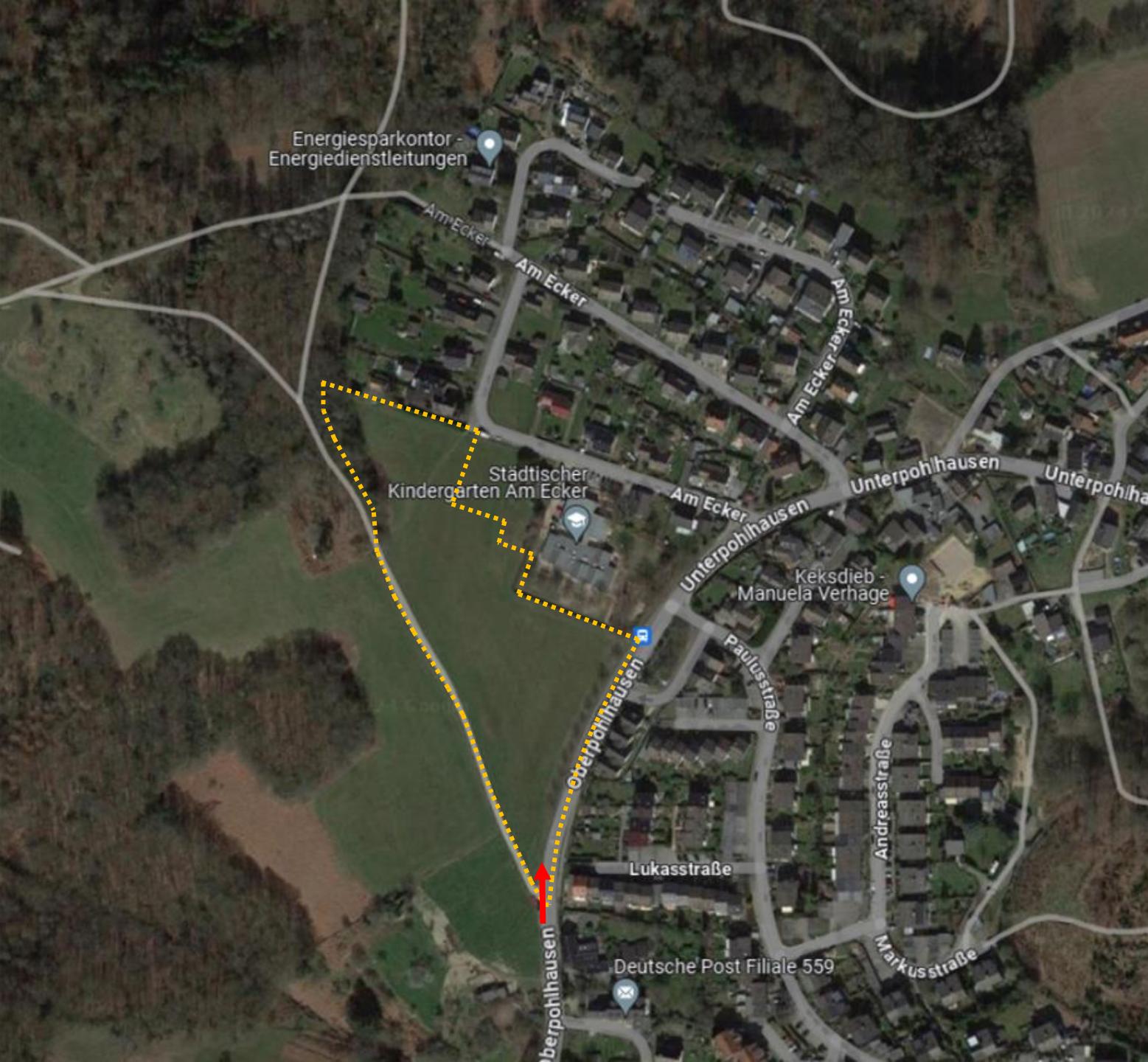
- > Wohnfläche DHH: ca. 165 m²
- > Zimmer: 4
- > 2 Vollgeschosse mit Staffelgeschoss
- > Flachdach
- > Terrasse: ca. 10 m²



3. Das Bebauungskonzept

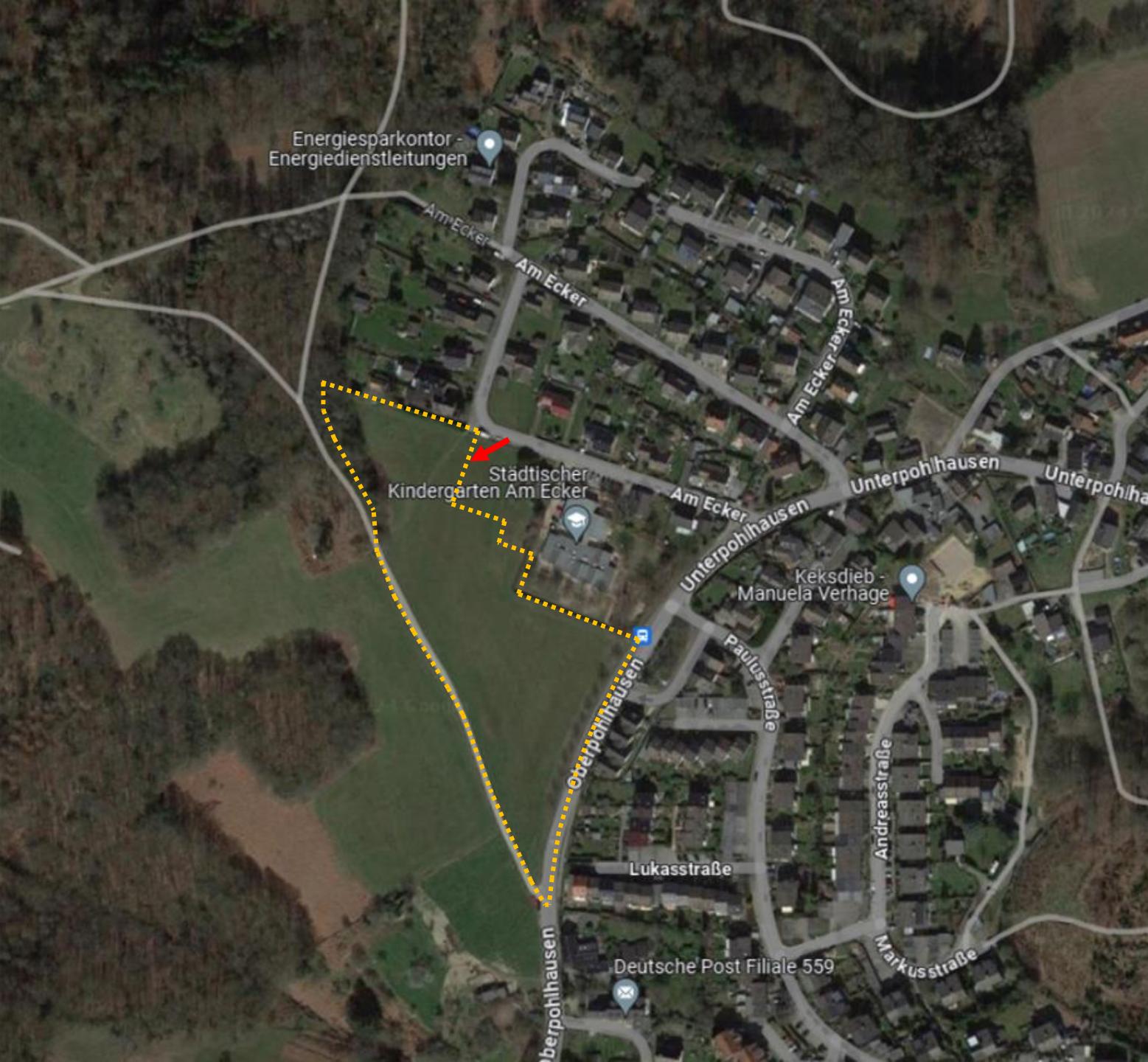
Die Vorhabenfläche

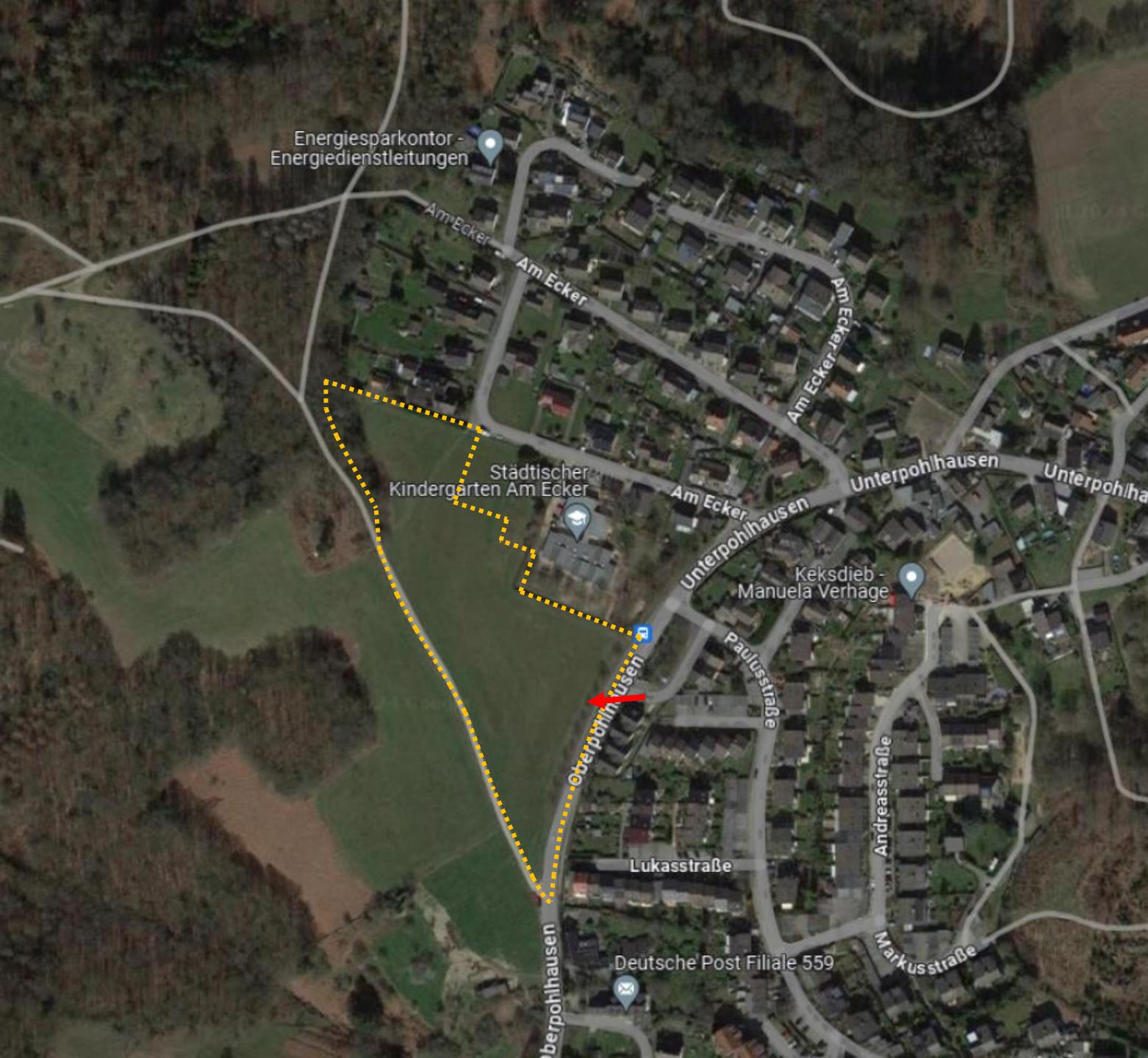
- > Lage: Wermelskirchen – Pohlhausen
- > Gesamtfläche ca. 14.314 m²
- > aktuell unbebaut
- > Anbindung an die A1
- > Bushaltestelle vorhanden



Die Vorhabenfläche

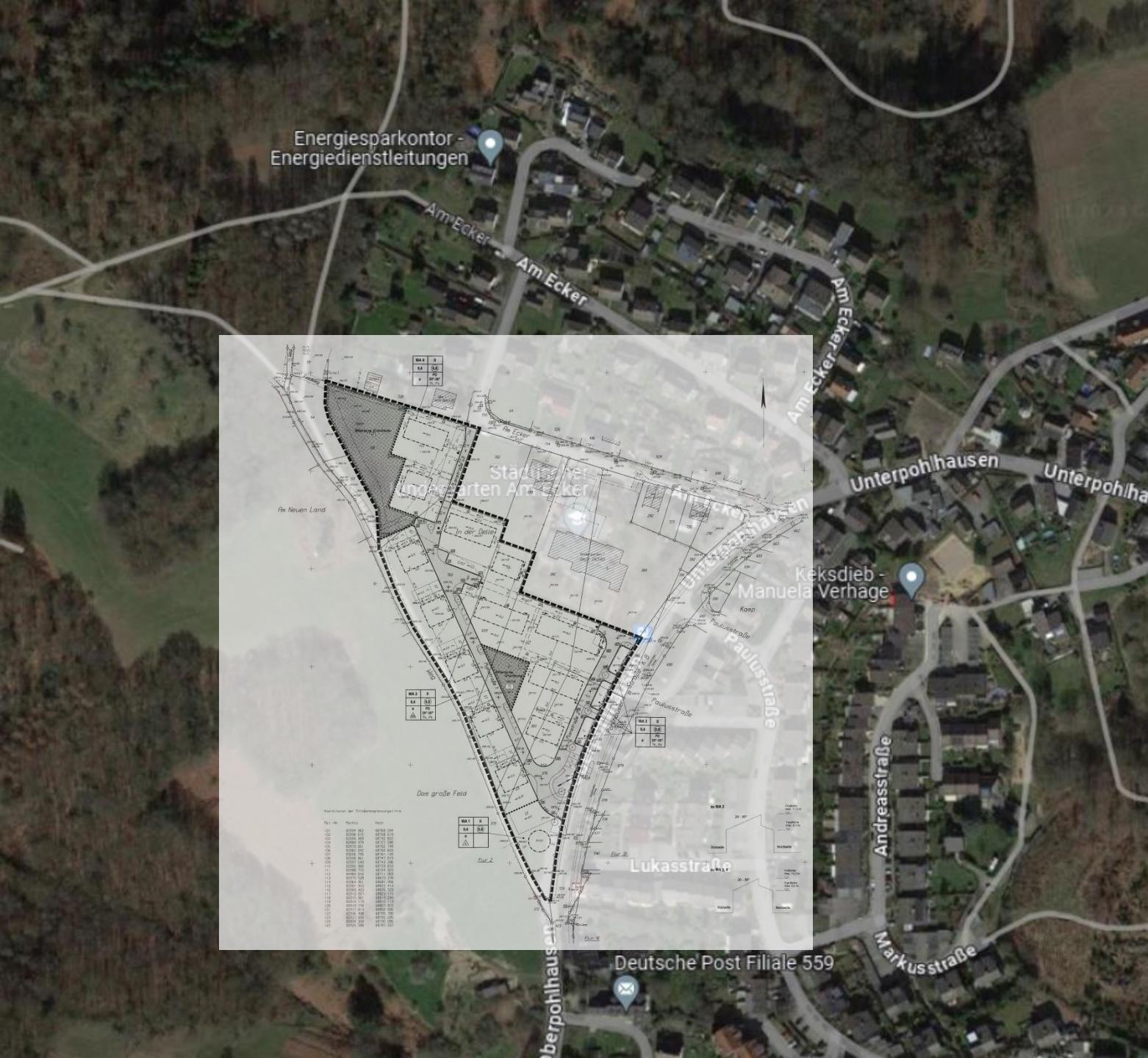
- > Lage: Wermelskirchen – Pohlhausen
- > Gesamtfläche ca. 14.314 m²
- > aktuell unbebaut
- > Anbindung an die A1
- > Bushaltestelle vorhanden





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 Reihenhaus

Am Bahnhof 130
51147 Köln
Telefon 02203/ 290700
service@reihenhaus.de
www.reihenhaus.de

Unsere Möblierungselemente

Vorgartenschränk, Terrassenschränk, Gartenbox

Vorgartenschrank

- > Vorgartenschrank mit der Möglichkeit einer integrierten Fahrradbox
- > Nachweis für 2 Erwachsenen- und 2 Kinderfahrräder 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

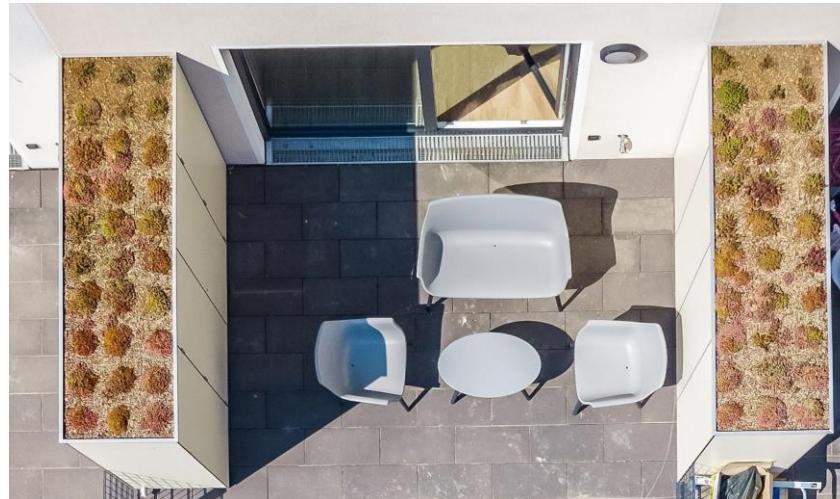
Höhe: 2,68 m



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

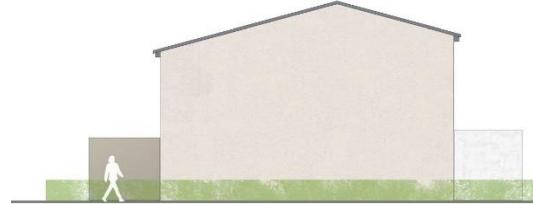
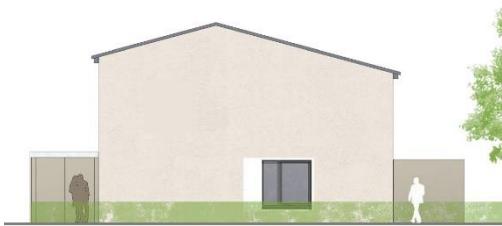


Haustyp 85 m² Lebensfreude



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



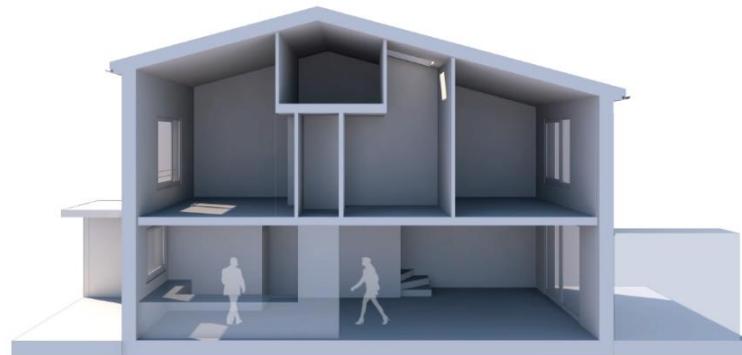
Ansicht Gartenseite M 1:100



Ansicht Vorderseite M 1:100

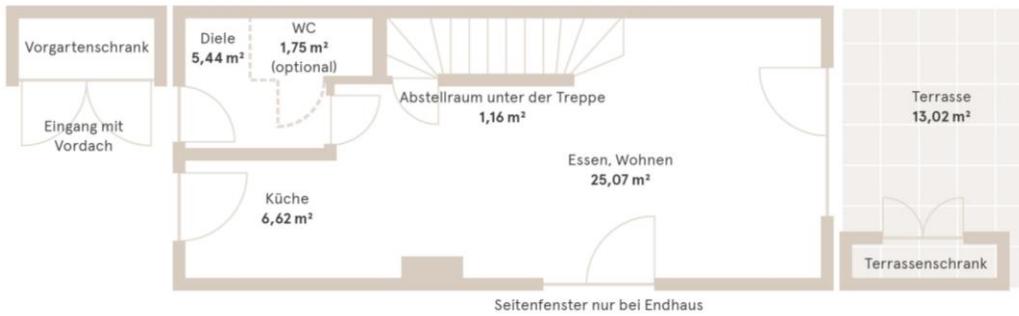
Haus Typ 85 m² Lebensfreude

- > 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

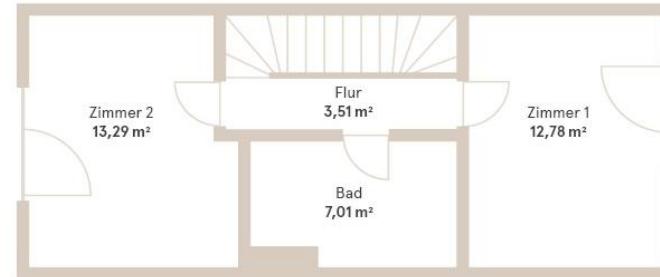


Haustyp 85 m² Lebensfreude

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 Wohntraum

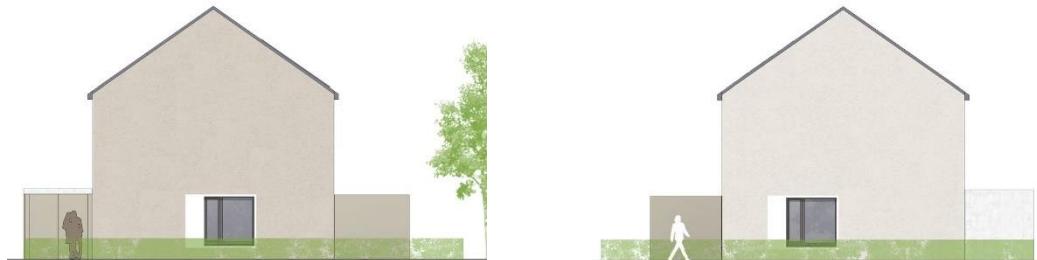


Haustyp 120 m² Wohntraum

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



Ansicht Vorderseite M 1:100



Haus Typ 120 m² Wohntraum

- > 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

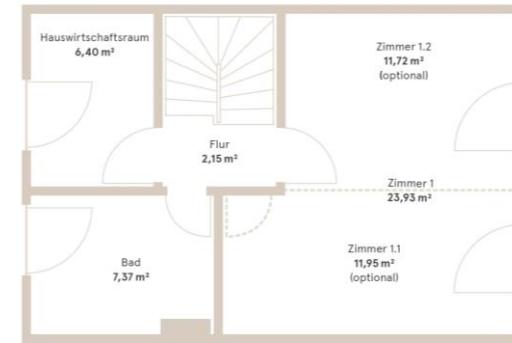


Haustyp 120 m² Wohntraum

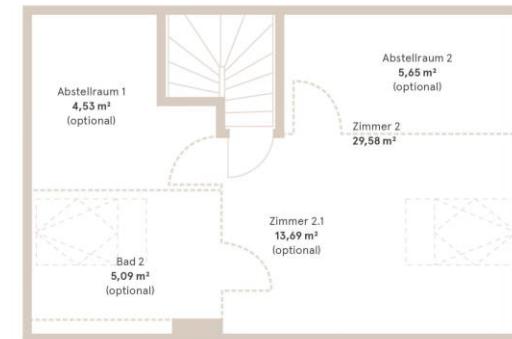
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



Haustyp 120 m² Wohntraum



Offene Küche im Haus 120 m² Wohntraum.



Wohnzimmer im Haus 120 m² Wohntraum.



Badezimmer im OG im Haus 120 m² Wohntraum.



Zimmer im OG im Haus 120 m² Wohntraum.

Haustyp 120 m² Wohntraum



Wannenbad im DG im Haus 120 m² Wohntraum.



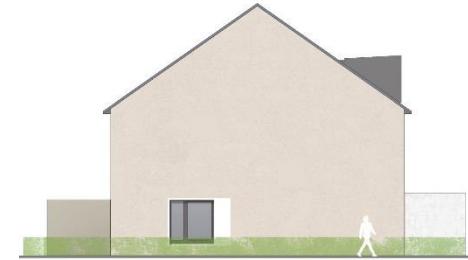
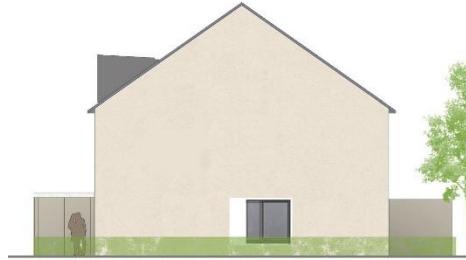
Zimmer im DG im Haus 120 m² Wohntraum.

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

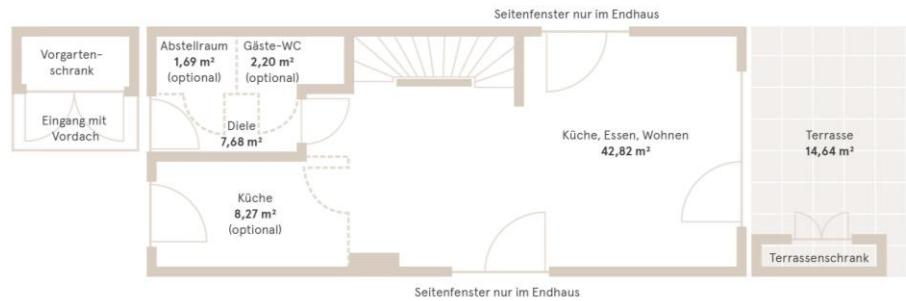
Haustyp 145 m² Familienglück

- > 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

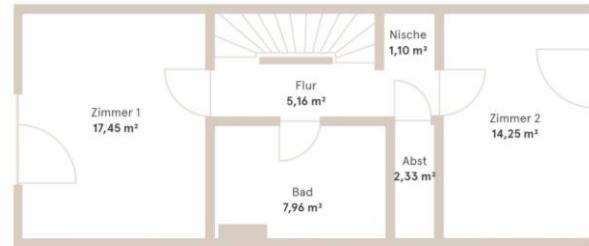


Haustyp 145 m² Familienglück

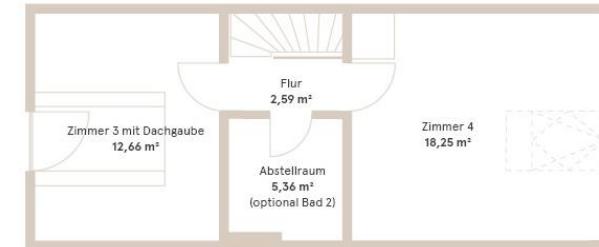
Erdgeschoss



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.

Materialeigenschaften 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

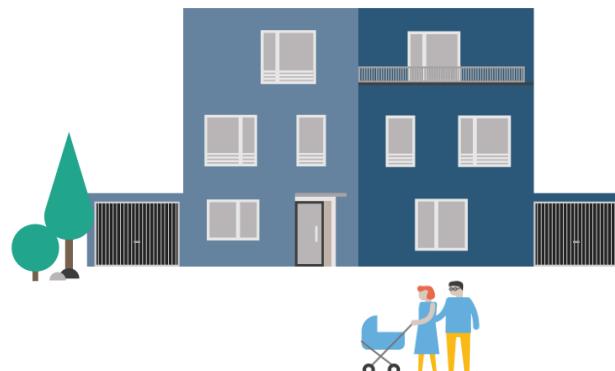
Unsere Doppelhäuser „Freiraum“ und „Ruhepol“

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

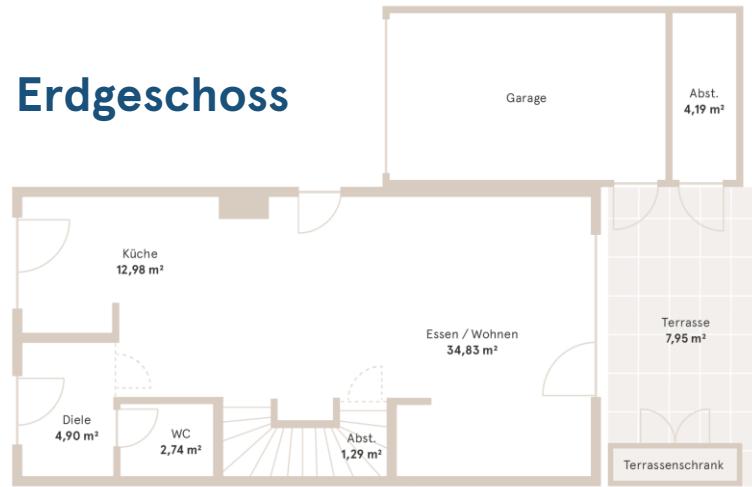
Haustyp 160 m² Ruhepol - Walmdach

- > 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

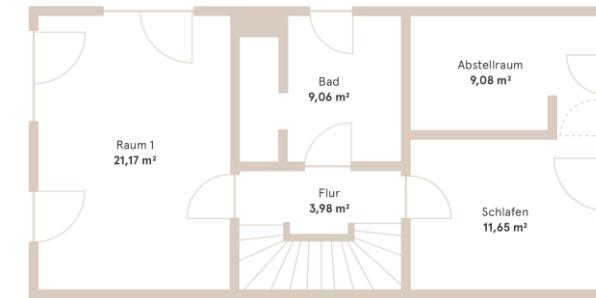


Haustyp 160 m² Ruhepol - Walmdach

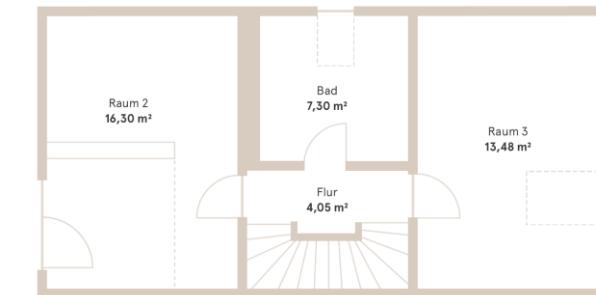
Erdgeschoss



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.



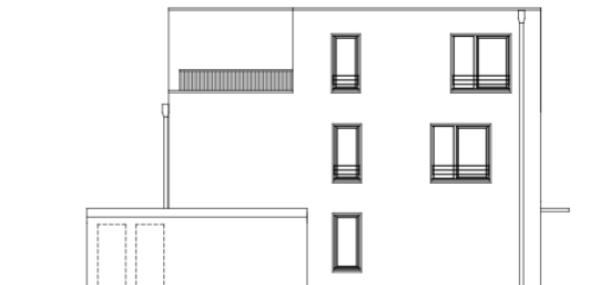
Klinkerfassade – 165 m² Freiraum.



Gelsenkirchen – 165 m² Freiraum.

Haustyp 165 m² Freiraum

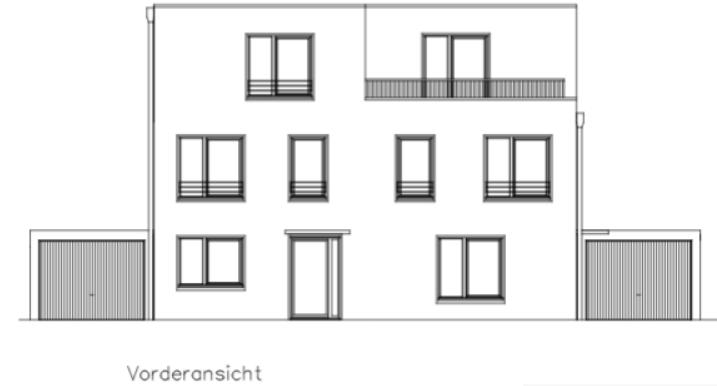
- > Versetzt angeordnete Eingangssituationen schaffen Privatbereiche vor der eigenen Haustür
- > Eine einheitliche Farbgebung und wiederkehrende Elemente erzeugen ein zusammengehöriges Fassadenbild
- > Das Staffelgeschoss mit großen Dachterrassen bildet eine moderne und urbane Architektur



Seitenansicht Links



Seitenansicht Rechts



Vorderansicht



Hinteransicht

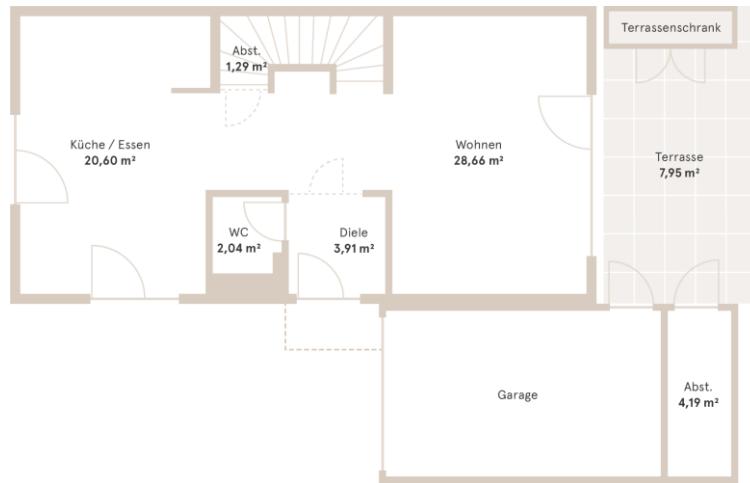
Haustyp 165 m² Freiraum - Flachdach

- > 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

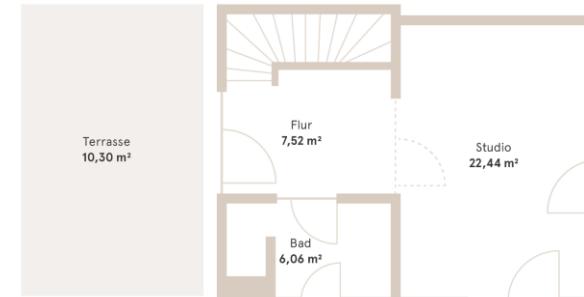
Erdgeschoss



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.

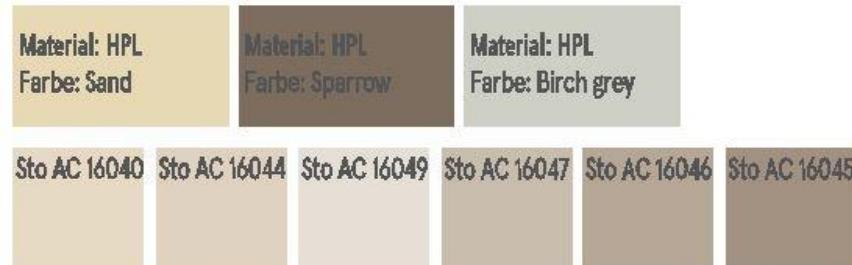
Fassadenkonzeption

Fassadenkonzeption – Farbskala

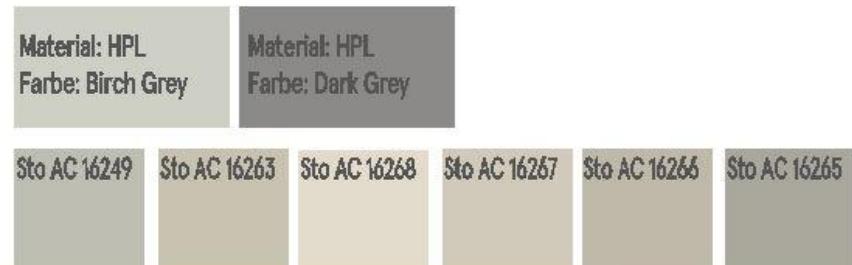
Putzfarben

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

SANDGRAU



NATURGRAU



WEIßGRAU



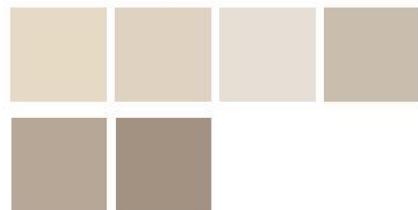
Fassadenkonzeption – Farbskala

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.

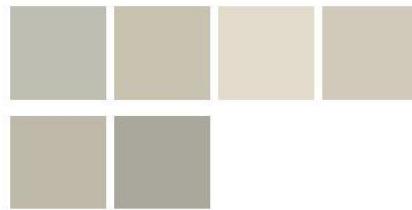
SANDGRAU

Material: HPL
Farbe: Birch grey



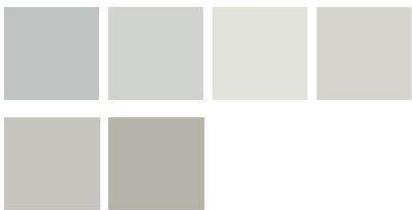
FARBIGGRAU

Material: HPL
Farbe: Birch grey



WEIßGRAU

Material: HPL
Farbe: Dark Grey

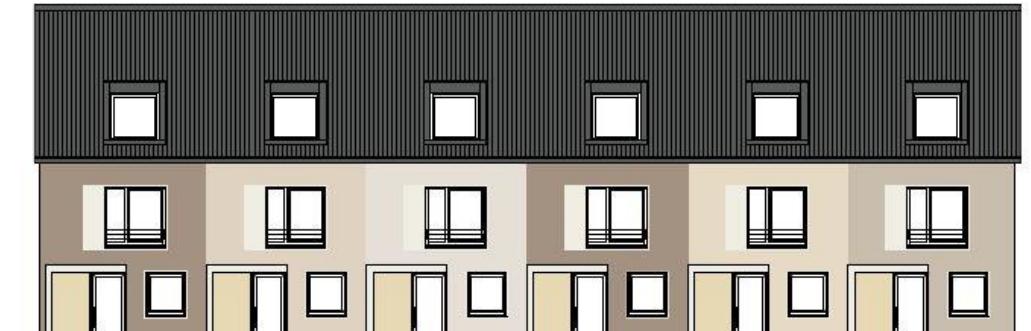


Projektbeispiel: Burgdorf

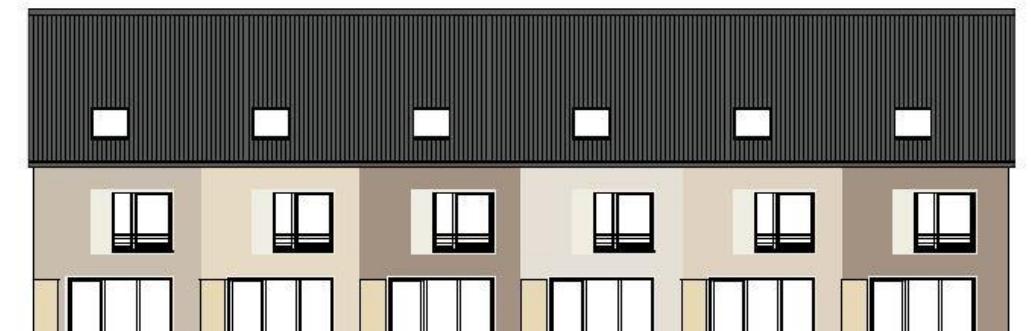


Fassadenkonzeption

Ansichten – 145 m² Familienglück



Hauseingangsseite



Gartenseite

SANDGRAU



Fassadenkonzeption

Ansichten – 145 m² Familienglück



NATURGRAU

Material: HPL Farbe: Birch Grey	Material: HPL Farbe: Dark Grey
------------------------------------	-----------------------------------



Fassadenkonzeption

Ansichten – 145 m² Familienglück

WEIßGRAU



Fassadenkonzeption – Farben

Projektbeispiel: Moers, Wohnpark „Taubenstraße“



SANDGRAU

Material: HPL
Farbe: Sand



WEIßGRAU

Material: HPL
Farbe: Birch Grey



NATURGRAU

Material: HPL
Farbe: Birch Grey



Unsere Außenanlagen

Spielplatz, Straßen, Gemeinschaftsplatz

Unsere Außenanlagen



Unsere Außenanlagen



Unsere Außenanlagen

