

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 1730 - WILHELMSTRASSE**Neubau eines Mehrfamilienhauses****BAUBESCHREIBUNG**

Die Firma Meravis Wohnungsbau- und Immobilien GmbH plant die Errichtung eines hochwertigen Mehrfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Wilhelmstraße 3-5. Das bestehende dreigeschossige Verwaltungsgebäude soll zurückgebaut werden.

Für das Bauvorhaben wurde ein Grundstück von 1711 m² parzelliert.

Geplant ist ein viergeschossiger Baukörper mit Flachdach. Das oberste Vollgeschoss erreicht eine Höhe von 13,3 m; mit dem Dachgeschoss wird eine Gesamthöhe von 16,8 m erreicht. Die differenzierte Höhenentwicklung des Neubaus vermittelt zwischen dem dominierenden Regionsgebäude an der Ecke Wilhelmstraße / Höltystraße und der kleinteiligen und niedrigeren Bebauung im weiteren Verlauf der Wilhelmstraße.

Der Neubau erreicht inklusive der rückwärtigen Unterbauung durch eine Tiefgarage eine Grundfläche von 1001 m² und eine Geschossfläche von 2482 m². Der Versiegelungsgrad des gesamten Grundstücks beträgt 73 %.

Das neue Gebäude rückt gegenüber der bestehenden Bebauung Wilhelmstraße 1 (Regionsgebäude) um 4,9 m von der Straße ab, so dass sich die Wilhelmstraße in diesem Bereich etwas öffnet und weiterhin die großzügige Belichtung der gegenüber liegenden Straßenseite erlaubt.

In dem Neubau sind bis zu 17 hochwertige, teilweise barrierefreie Eigentumswohnungen in einer Größenordnung von ca. 90 m² bis ca. 200 m² vorgesehen. Des Weiteren ist ein Untergeschoss zur Unterbringung von Kellerräumen, Technikbereichen sowie einer Tiefgarage mit 18 Stellplätzen geplant. Offene Einstellplätze sind nicht vorgesehen.

Die Erschließung der Tiefgarage erfolgt über eine Rampe an der Westseite des Gebäudes von der Wilhelmstraße aus. Die Wohnungen werden ebenfalls von der Wilhelmstraße durch zwei barrierefreie, repräsentative Eingänge erschlossen.

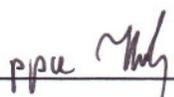
Die Fassade wird in einem Wärme-Dämmung-Verbund-System (WDVS) mit heller Oberfläche ausgeführt. Fensterrahmen und Flügel werden dunkler; die Laibungen gesondert akzentuiert. Das Gebäude wird durch seine hochwertige technische Ausstattung und die ausgesuchten Materialien die energetischen Ziele der ENEC 2009 unterschreiten.

Die Hallendecke der Tiefgarage wird im nicht überbauten Bereich dauerhaft begrünt.

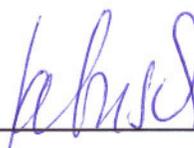
Auf dem Grundstück befinden sich zurzeit drei Laubbäume. Die Pyramideneiche im rückwärtigen Bereich wird erhalten. Im Schutzbereich der Pyramideneiche (siehe Anlage zur Baubeschreibung) sind Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen, Aufschüttungen, Kabeltrassen, Ver- und Entsorgungsleitungen sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, nicht zulässig.

Als Einfriedung ist an der südlichen Grundstücksgrenze eine Mauer von 0,50 m Höhe und an der westlichen Grundstücksgrenze eine 1,00 m hohe Mauer vorgesehen.

Hannover, den 23.04.2010



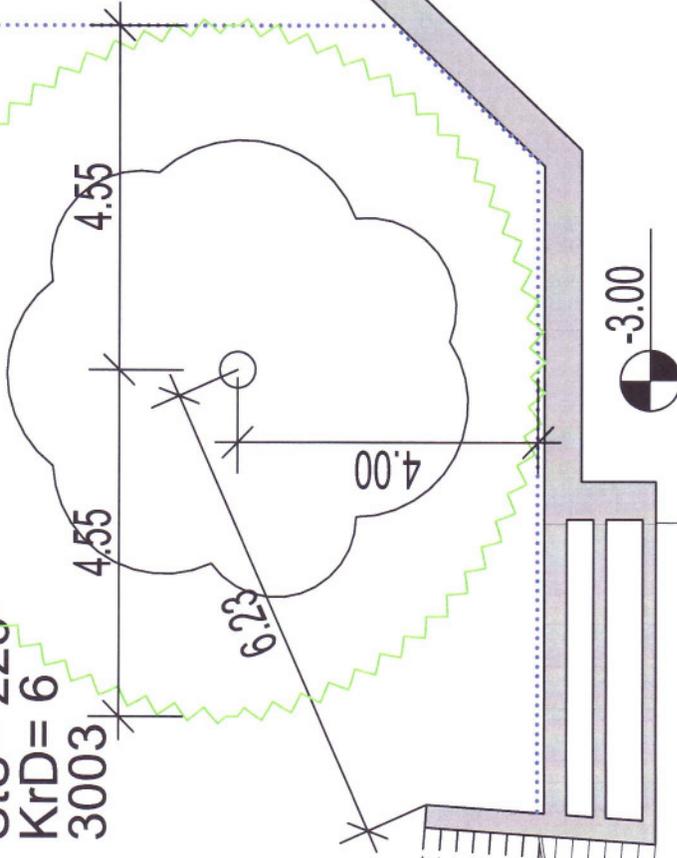
(Meravis Wohnungsbau- und
Immobilien GmbH)



(Jabusch + Schneider)

BAUM 3 Pyramideneiche
(*Quercus robur* "Fastigiata")

Laubbaum
StU= 225
Krd= 6
3003

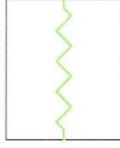


ZEICHENERKLÄRUNG

GRENZE



SCHUTZBEREICH
PYRAMIDENEICHE



SCHUTZWÄNDE
WÄHREND DER
BAUPHASE



BAUHERR



Wohnungsba- und Immobilien GmbH
Krausenstraße 46
30171 Hannover
Tel.: 0511 - 4960290
Fax: 0511 - 4960274

Handwritten signature

ARCHITEKTEN

Jabusch + Schneider

Architekten + Stadtplaner BDA
Dr. Ing. Dirk Jabusch
Dipl.-Ing. Heike Schneider
Architekt BDA DWB
Architektin

Heflinger Str. 2
30827 Garbsen
Tel.: 0 51 31 - 48 34 69 0
Fax: 0 51 31 - 48 34 69 6
jabusch@t-online.de

PHASE

Anlage zur Baubeschreibung

PROJEKT

Wohnhäuser Wilhelmsstraße

Wilhelmstraße 3 - 5
30169 Hannover

ZEICHNUNG

SCHUTZBEREICH PYRAMIDENEICHE / AUSSCHNITT UG

SCALE

1:100

BAUTEIL NR.

-

DATUM

18.11.2009

PLANNR.

-

BLATTGR.

A4