

Anlage B – Vorhabenbeschreibung -

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1763 – Studentisches Wohnen Am Kläperberg

Neubau einer studentischen Wohnanlage mit Tiefgarage, Stadtteil Nordstadt, Am Kläperberg

1. Entwurfskonzept

Der Bauherr, die Quartier Am Kläperberg-Hannover-GmbH & Co. KG, beabsichtigt im Stadtteil Nordstadt in Hannover eine Wohnanlage für Studentisches Wohnen auf dem dreieckigen, durch den Weidendamm sowie die Straßen Am Kläperberg und Hintere Schöneworth umschlossenen Grundstück zu errichten. Das Grundstück mit einer Größe von rund 3.000 m² wird im Nordosten durch die aufgelassene Bahnfläche der ehemaligen Gleisharfe mit den dahinter liegenden Anlagen der Hauptbahn begrenzt. Im Süden liegt eine öffentliche Grünfläche. Im Westen schließt ein überwiegend durch Wohnnutzungen gekennzeichnete Baublock an.

Die Struktur des Baukonzeptes greift auf die städtebauliche Konzeption der im Rahmen der Sanierung beschlossenen Planung zurück. Eine raumwirksame Kante mit einer Laubengangerschließung zur vom Bahnlärm betroffenen Seite ist geeignet, einen hoch wirksamen Schallschutz gegenüber der alten und neuen Wohnbebauung zu bieten und bildet einen baulichen Abschluss für den gesamten Block. Das Vorhaben orientiert sich zur Straße Am Kläperberg und bildet einen markanten Raumabschluss zum Stadtteilpark. Im Zuge der Umsetzung des Bauvorhabens erfolgt der Ausbau der Nebenanlagen dieser Straße.

2. Geplante Nutzungen

Das Bauvorhaben besteht aus drei Baukörpern mit Teilunterkellerung für Tiefgarage, Technik- und Fahrradabstellräume. Die drei III-, V- und VII- geschossigen Baukörper umschließen einen begrünten Innenhof.

Der Erschließungsbereich, die studentischen Arbeitsräume und der Gemeinschaftsbereich orientieren sich zur Straße Am Kläperberg. In den übrigen Flächen des Erdgeschosses und den oberen Geschossen werden über offene Laubengänge und einen Erschließungsflur im südlichen Bauteil 302 Apartments für studentisches Wohnen erschlossen. Die Apartments orientieren sich mit den Aufenthaltsräumen zu den lärmabgewandten Seiten, dem Innenhof, sowie zu den Straßen Hintere Schöneworth und Am Kläperberg.

Das Vorhaben wird an der Südostecke über Durchgänge in den Innenhof barrierefrei über einen Hubtisch erschlossen. Im Norden der Anlage wird der Innenhof ebenfalls barrierefrei über eine Rampe erschlossen. Sämtliche Wohnplätze sind über eine Aufzugsanlage barrierefrei erreichbar.

Im Untergeschoss sind Technikräume sowie der ruhende Verkehr untergebracht. Dort befindet sich eine Tiefgarage mit 36 Stellplätzen. Ein offener Fahrradabstellbereich mit unterschiedlichen Standards, sowie mindestens 70 abschließbare Fahrradboxen, die ausschließlich der Erschließung der Wohnanlage dienen, bieten Platz für mehr als die gemäß § 47a NBauO notwendigen ca. 100 Fahrradabstellplätze.

3. Gestaltung

Die Gebäudeteile werden in konventioneller Bauweise im Wärmedämmverbundsystem errichtet und treten als farblich abgestimmte Gebäudekörper in Erscheinung. Markant sind die außen liegenden Treppenanlagen mit den offenen Erschließungsgängen zum Weidendamms sowie die boxenartig ausgestellten Fenster einzelner Apartments im Innenbereich. Die Außenfassaden der Baukörper werden hell verputzt, besondere Flächen davon sind rot bzw. grau abgesetzt.

Die Flachdächer über den III- und V- geschossigen Bauteilen an der Hinteren Schöneworth und Am Kläperberg werden als begrünte Flachdächer ausgeführt.

4. Gestaltung der Außenanlagen

Der begrünte Innenhof bietet Aufenthaltsqualität für Bewohner. Sitzelemente und Treffpunkte laden zum Verweilen ein. Der Innenbereich wird komplett von Nebenanlagen freigehalten und bietet die Möglichkeit der Durchwegung in Nord-Süd-Richtung.

Die Fahrradabstellplätze sind über die Rampenanlage im Untergeschoss barrierefrei erreichbar.

5. Energetisches Konzept

Mit der Klimaschutzleitstelle der Landeshauptstadt Hannover in Zusammenarbeit mit Pro Klima wurde ein Beratungsgespräch durchgeführt. Der Vorhabenträger hat ein Energiekonzept vorgelegt. Die hier dargestellten Komponenten und Standards sind in Absprache mit der Klimaschutzleitstelle in die Kaufverträge aufgenommen worden.

Das Konzept sieht folgenden energetischen Baustandard vor: die geplanten Gebäude werden in Anlehnung an die aktuelle Definition des Förderstandards der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) als Energieeffizienzhaus KfW 55 errichtet. Das heißt, die Wärmeverluste des Gebäudes über die Außenbauteile müssen wenigstens 30% unter den Werten des Referenzgebäudes der Energieeinsparverordnung liegen. Des Weiteren muss der Primärenergiebedarf wenigstens 45 % unter den Werten des Referenzgebäudes gemäß den gesetzlichen Anforderungen der Energieeinsparverordnung 2009 liegen.

Als effizientes Heizsystem ist die Nutzung von Fernwärme beabsichtigt, sofern die Stadtwerke Hannover AG einen Anschluss an das öffentliche Fernwärmenetz anbietet. Andernfalls wird die Wärmeversorgung der gesamten Liegenschaft für Heizung und Warmwasser über eine Holzpelletanlage sichergestellt. Etwa zwei Drittel der Dachflächen werden extensiv begrünt und sind für die Ausstattung mit Photovoltaik-Anlagen vorbereitet. Eine Eigennutzung wird derzeit aus wirtschaftlichen Gründen nicht vorgesehen. Die Statik des Bauvorhabens ist jedoch so ausgelegt, dass auf den Dachflächen das nachträgliche Aufstellen von Photovoltaik-Anlagen möglich ist.

6. Verkehr

Das Grundstück ist über das bestehende Straßennetz erschlossen. Die Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage erfolgt von der Straße Hintere Schöneworth.

In der Straße Hintere Schöneworth soll beidseitiges Parken ermöglicht werden. Auf der dem Bauvorhaben zugewandten Straßenseite sollen Fahrzeuge einseitig auf der Gehwegfläche parken können. Der durch das Zurückbleiben der westlichen Bauflucht entstehende Grundstückstreifen bleibt privat und soll zum Ausgleich für die verminderte Breite des Fußweges

mit Gehwegplatten belegt werden, sodass ein einheitlicher Belag entsteht, der Fußgängern ausreichend Platz bietet.

Die südlich angrenzende bislang nicht ausgebaute Fläche der Straße Am Kläperberg wird durch den Vorhabenträger für die Queraufstellung von parkenden Fahrzeugen (Car-Sharing-Projekt) ausgebaut.

7. Schallschutz

Für das Plangebiet sind Geräuscheinwirkungen zu erwarten, die durch die Immissionen des Schienenverkehrs aus der Bahnanlage und des Straßenverkehrs aus den Straßen Weidendamm und Am Kläperberg hervorgerufen werden. Unter Ausnutzung der Eigenabschirmung liegt der Innenhof als schutzbedürftiger Außenraum der Anlage an den von der maßgeblichen Schallquelle abgewandten Seiten der Baukörper. Zur Straße am Weidendamm sind keine Aufenthaltsräume angeordnet. Für Aufenthaltsräume sind außerdem passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Für diese Räume werden Permanentlüftungen mit oder ohne schallgedämmten Lüftungsöffnungen mit einem Einfügungsdämpfungsmaß, das dem Schalldämmmaß der Fenster bei Überschreitung des Orientierungswertes in der Nachtzeit entspricht, vorgesehen. Eine Untersuchung zum baulichen Schallschutz erfolgt in einem separaten Gutachten im Rahmen der Baugenehmigungsplanung.

Im Bereich der Tiefgaragenrampe ist eine vollständige Einhausung geplant, um Störungen durch Lärm für die oberhalb der Tiefgaragenzufahrt liegenden Wohnungen zu vermeiden.

8. Abfallentsorgung

Zur Entsorgung des Restmülls befindet sich im Untergeschoss nahe der Haupterschließung Weidendamm ein Sammelraum. Der Transport der Müllcontainer erfolgt zur Sammlung über einen Hublift auf die öffentliche Fläche.

9. Regenwasser

Die Ableitung des anfallenden Regenwassers der Dachflächen und Balkone wird über Fallrohre mit Anschluss an Leitungen unterhalb der Erdgeschossdecke vorgesehen.

Ebenso werden Dacheinläufe vom grünen Innenhof und den befestigten Wegen der Erdgeschossdecke an Sammelleitungen angeschlossen. Der Anschluss der Regenwassersammelleitungen erfolgt an die Kanalisation.

Vorhabenträger:
Quartier Am Kläperberg-Hannover-GmbH & Co.
KG
Kastanienallee 2
31224 Peine
fon 05171 / 77990
fax 05171 / 779934
info@kappe-bau.de

Datum, Unterschrift

Architekt:
Schneider und Sendelbach
Architektengesellschaft mbH
Breite Straße 15
38100 Braunschweig
fon 0531-244090
fax 0531-2440925
offic@schneider-sendelbach.de

Datum, Unterschrift