

Wohnquartier am "Alten Steinbruch"



Ökologisches und gemeinschaftliches
Wohnen mit Eigenheimcharakter in Herdecke,
3. Bauabschnitt

Datum: 01. August 2019

weitere Informationen
www.hgwg-herdecke.de

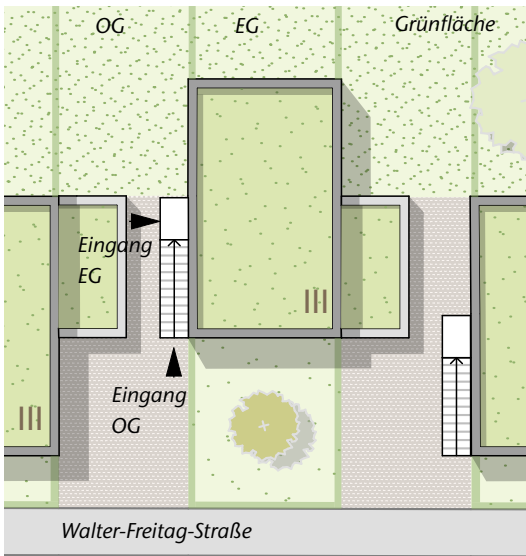
Wohnen am "Alten Steinbruch"



Ansicht Gartenseite

4-Raumwohnung
Maisonettewohnung
1.-2.OG

2-Raumwohnung
EG



Wohnungen/
Nebenanlagen

1 Stellplatz je Haus/
Vorgärten

Grundriss Lageplan

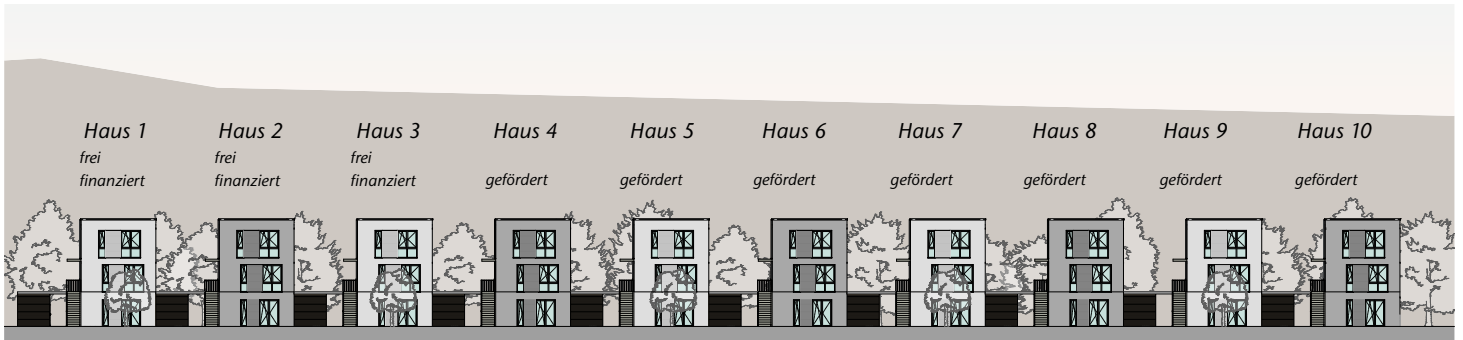
Wohnquartier "Alter Steinbruch"

Die Herdecker Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH (HGWG) baut in unmittelbarer Nähe des neuen Steinbruch-parks am Bahnhof von Herdecke den 3. Bauabschnitt eines gemeinschaftlichen Wohnprojektes mit 20 Mietwohnungen.

Dieser Ort ist geprägt durch den Naturraum des alten Steinbruchs mit dem neu entstandenen Steinbruchpark und verbindet den Ausblick in die Herdecker Naturlandschaft mit der unmittelbaren Nähe zur Stadt und einer guten Anbindung an das öffentliche Nahverkehrsnetz unter anderem die Regionalbahn RB52 (Volmetalbahn) nach Dortmund und Hagen.

Das Wohnquartier bietet ihnen die Möglichkeit eines generationenübergreifenden Zusammenlebens. Eine lebendige und freundschaftliche Nachbarschaft, die offen für Andere ist und Spaß an gemeinsamen Aktivitäten hat.

Die Planungen erfolgen in Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro „post welters + partner mbB | Architekten & Stadtplaner BDA/SRL“.



Ansicht von der Walter-Freitag-Straße



Blick in die Walter-Freitag-Straße auf 1.BA und 2.BA in Richtung 3.BA

Foto: post welters + partner Architekten & Stadtplaner



Steinbruchwand mit Steinbruchpark

Foto: post welters + partner Architekten & Stadtplaner

Wohnen am "Alten Steinbruch"

Wohnen am "Alten Steinbruch"

Im 3. Bauabschnitt des Wohnquartiers "Alter Steinbruch" in Herdecke werden zehn KfW-Energieeffizienzhäuser 40+ mit jeweils 2 Wohnungen errichtet.

Im Erdgeschoss entstehen 1-2 Personen-Wohnungen mit einer angrenzenden Terrasse, im Obergeschoss entstehen Maisonettwohnungen für 4 Personen mit einer Terrasse im Gartenbereich. Der Gartenbereich hinter den Häusern wird als „Gemeinschaftsgarten“ genutzt.

Die Häuser 1 – 3 werden mit frei finanzierten, die Häuser 4 – 10 mit geförderten Wohnungen gebaut. Die Wohnungen im Erdgeschoss sind barrierefrei erreichbar, der Zugang zu den Maisonettwohnungen erfolgt über eine Außentreppe.

Baubeginn/Fertigstellung:

- Baubeginn: September 2018.
- Fertigstellung: voraussichtl. Anfang 2020

Wohnungsgrößen:

Erdgeschoss: 61,66 m² / 61,66 m² förderfähig
Obergeschoss: 107,21 m² / 97 m² förderfähig

Ausstattung:

- KfW Energieeffizienzhaus 40 Plus
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage
- Wärmeschutzverglasung 3-fach
- bedarfsorientierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- elektrische Rollläden (Wohn- und Schlafräume zur Straße)
- Sonnenschutzelemente (zum Garten)
- Kellerersatzräume zwischen den Häusern
- 1 - 2 Stellplätze je Haus
- zusätzliche Stellplatzanlage mit 16 Stellplätzen
- gemeinschaftliche Grünfläche
- Terrassen

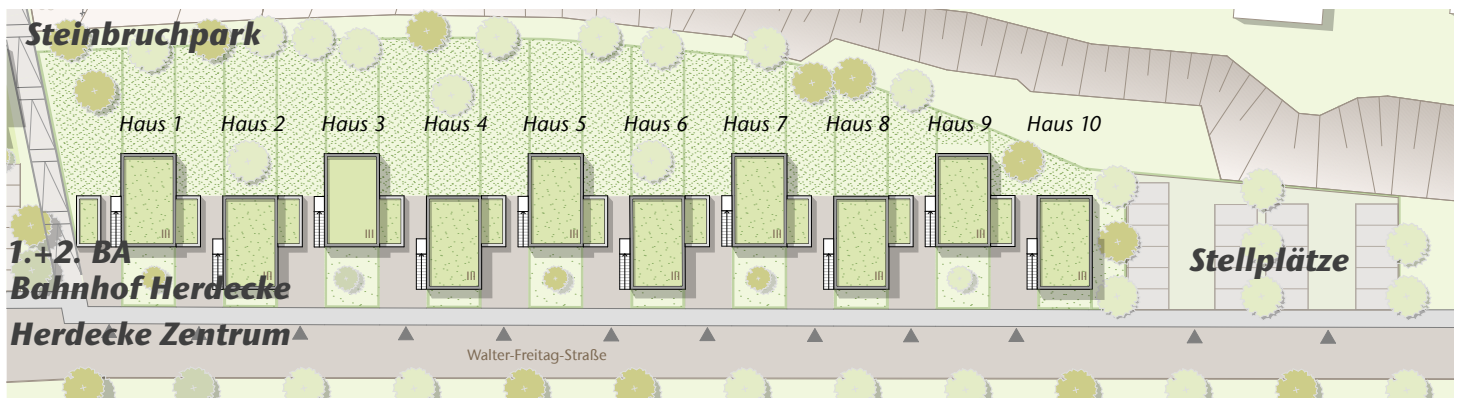
Kosten unter Berücksichtigung der förderfähigen Wohnflächen:

Grundmiete öffentlich geförderte Wohnungen:
4,75 € - 5,25 € / m² / mtl.
(EG: 323,72 €, OG: 509,25 €)

Grundmiete frei finanzierte Wohnungen:
8,90 € / m² / mtl.
(EG ≈ 549,00 €, OG ≈ 954,00 €)

Betriebs- / Heizkosten:
2,00 € / m² / mtl.
(EG ≈ 123,00 €, OG ≈ 214,00 €)

Stellplatz:
25,00 € / mtl.



Lageplan



Blick vom Steinbruchpark auf den 3. BA

Foto: post_welters + partner Architekten & Stadtplaner



Blick von Walter-Freitag-Straße auf den 3. BA

Foto: post_welters + partner Architekten & Stadtplaner

Vermietung

Simon Jäschke (HGWG)
Tel. 02330-9181-72
simon.jaeschke@hgwg-herdecke.de
www.hgwg-herdecke.de

Bauherr



Planung



postweltlers | partner
Architekten & Stadtplaner

Arndtstraße 37
D-44135 Dortmund
Fon +49 231 47 73 48.60
Fax +49 231 55 44 44
info@post-welters.de
www.post-welters.de

Förderung

Gefördert mit Mitteln
der Städtebauförderung durch:
Ministerium für Bauen, Wohnen,
Stadtentwicklung und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen

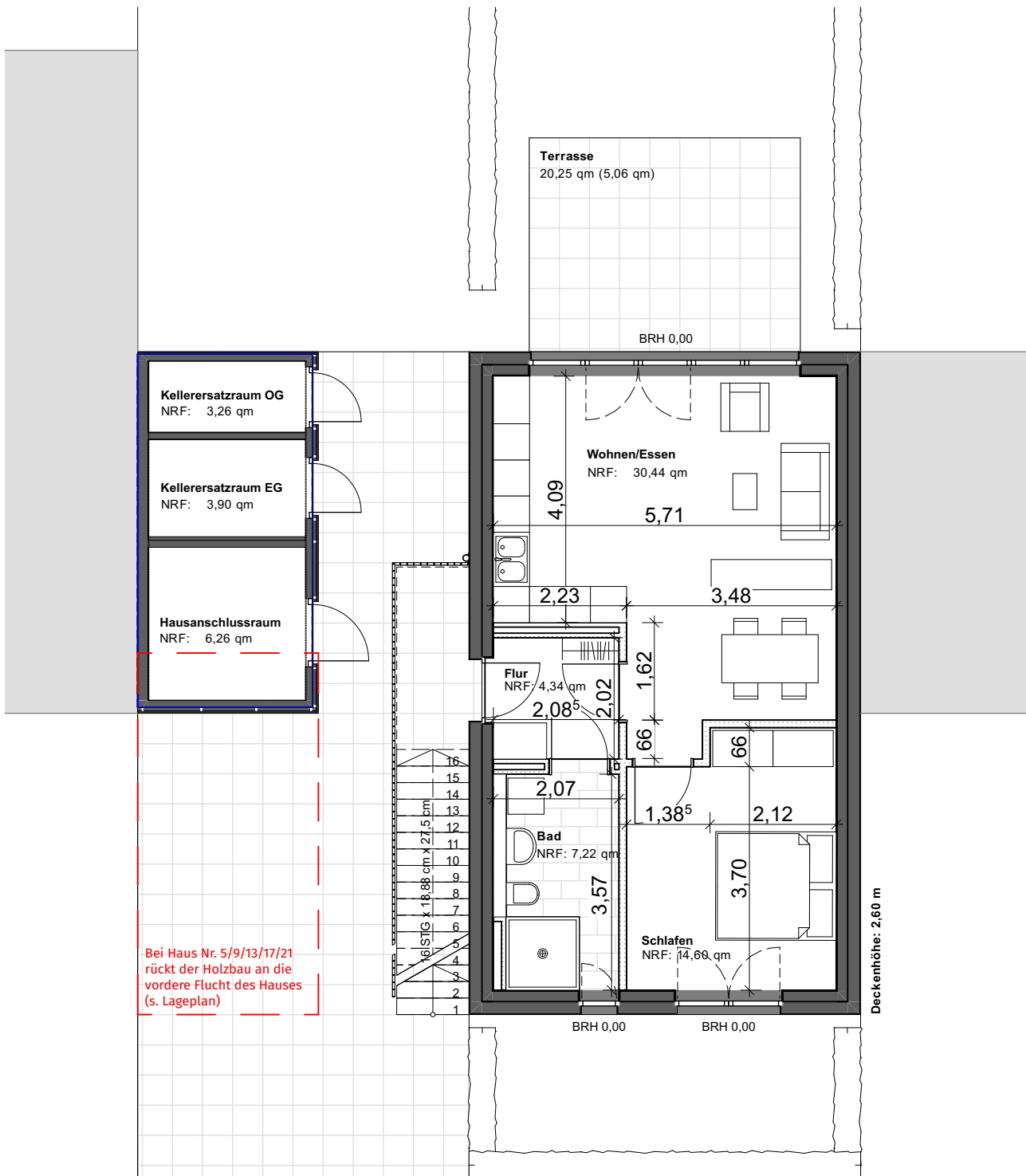


Exposé »Alter Steinbruch Herdecke 3.BA« in Herdecke Grundriss EG



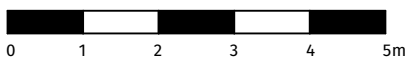
postwelters|partner
Architekten & Stadtplaner

Fon +49 231 47 73 48.60
info@post-welters.de



HINWEIS:
Bei Maßangaben handelt es sich um Angaben in der Ausführungsplanung.
Die Wohnungsgröße kann im Laufe der Ausführungsplanung abweichen.
Die Größe der Vorgärten variieren je nach Lage des Gebäudes.

2-Raum Wohnung, Erdgeschoss
61,66 qm (inkl. 1/4 Terrasse), gefördert
61,66 qm (inkl. 1/4 Terrasse), frei finanziert



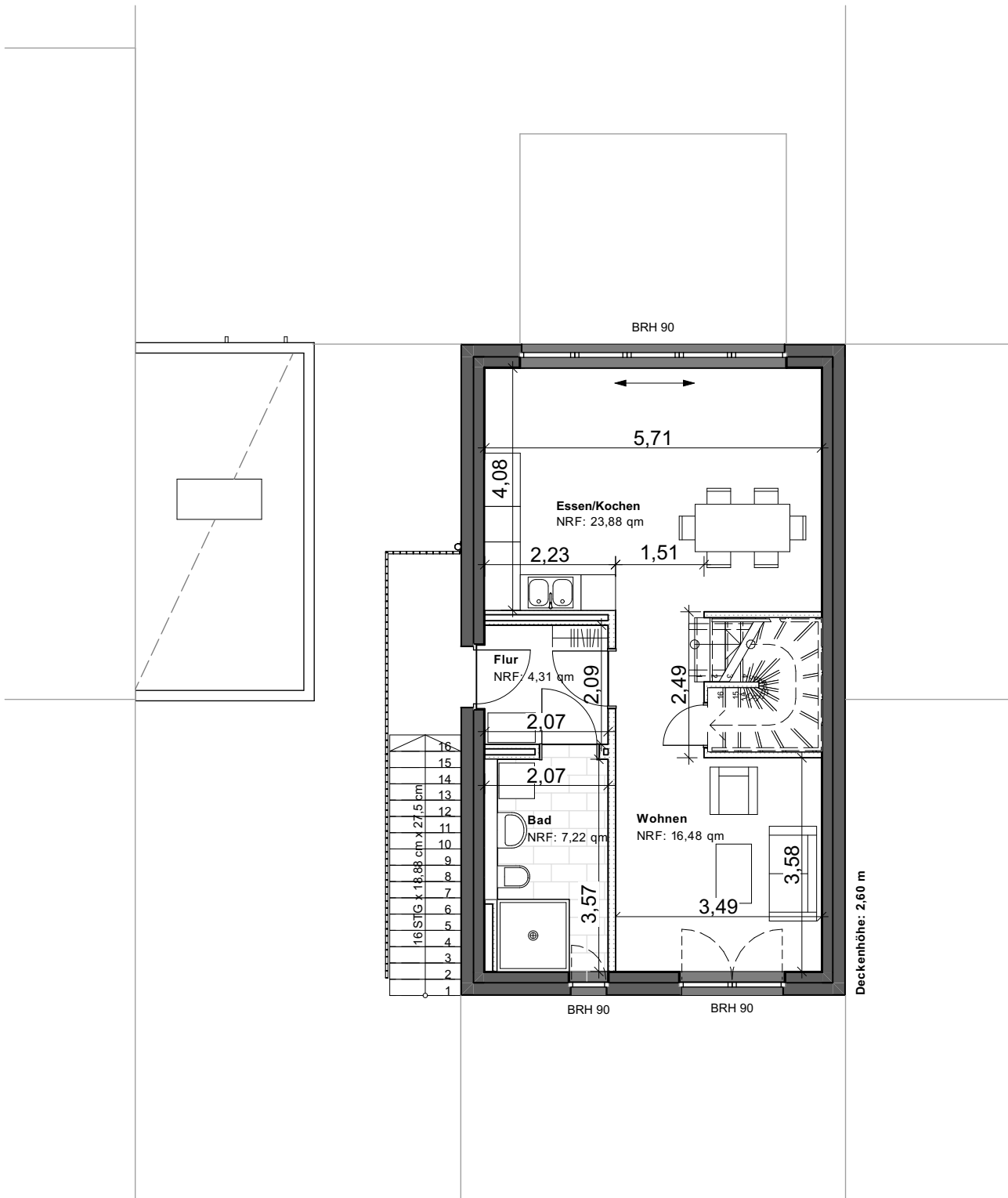
Maßstab 1 / 100 1cm = 1m

Exposé »Alter Steinbruch Herdecke 3.BA« in Herdecke Grundriss 1.OG



postwelters|partner
Architekten & Stadtplaner

Fon +49 231 47 73 48.60
info@post-welters.de



HINWEIS:
Bei Maßangaben handelt es sich um Angaben in der Ausführungsplanung.
Die Wohnungsgröße kann im Laufe der Ausführungsplanung abweichen.
Die Größe der Vorgärten variieren je nach Lage des Gebäudes.

4-Raum Wohnung, 1./2. Obergeschoss
107,21 qm, gefördert (inkl. 1/4 Terrasse)
107,21 qm, frei finanziert (inkl. 1/4 Terrasse)



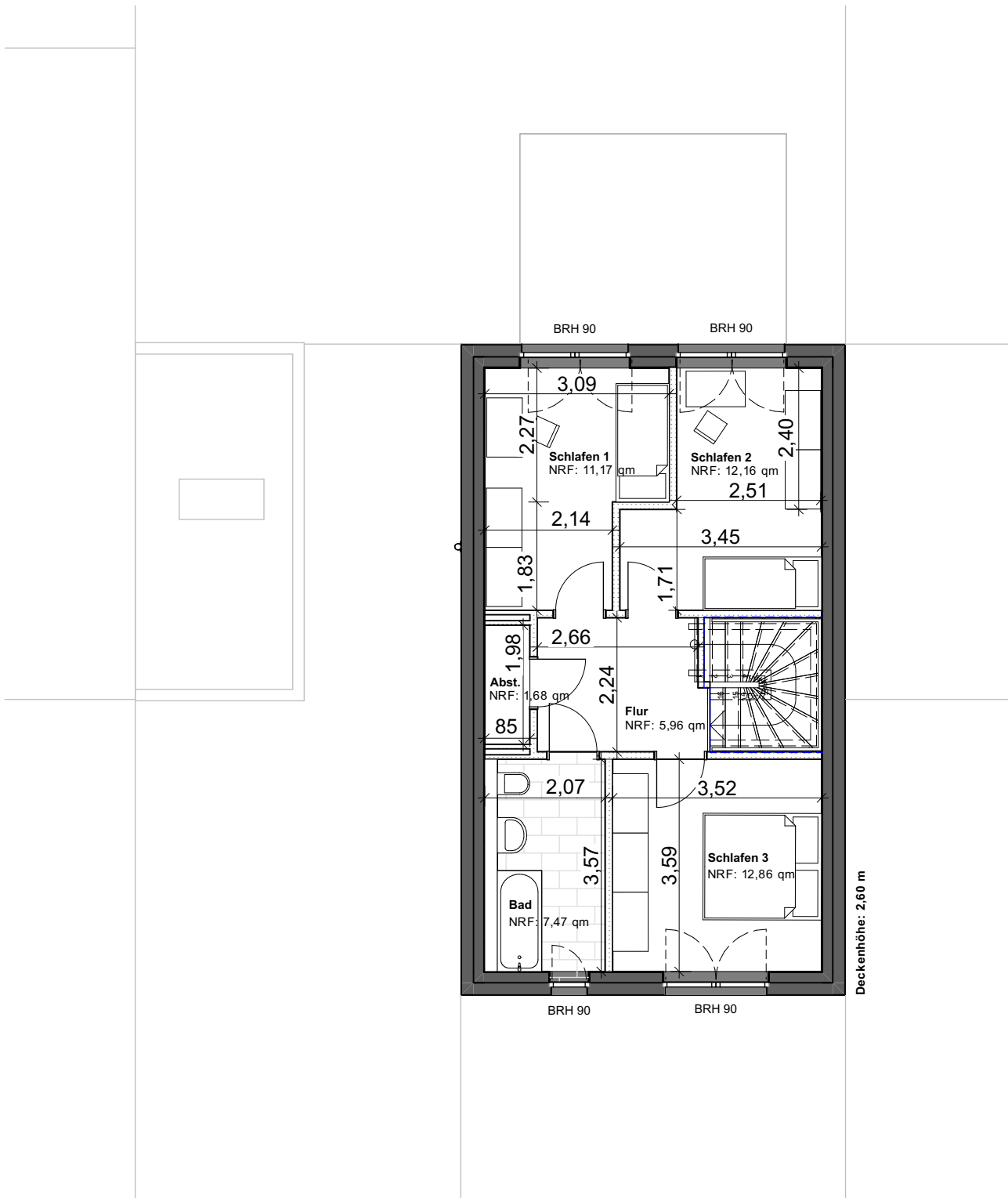
Maßstab 1 / 100 1cm = 1m

Exposé »Alter Steinbruch Herdecke 3.BA« in Herdecke Grundriss 2.OG



postwelters|partner
Architekten & Stadtplaner

Fon +49 231 47 73 48.60
info@post-welters.de



HINWEIS:
Bei Maßangaben handelt es sich um Angaben in der Ausführungsplanung.
Die Wohnungsgröße kann im Laufe der Ausführungsplanung abweichen.
Die Größe der Vorgärten variieren je nach Lage des Gebäudes.

4-Raum Wohnung, 1./2. Obergeschoss
107,21 qm, gefördert (inkl. 1/4 Terrasse)
107,21 qm, frei finanziert (inkl. 1/4 Terrasse)



Maßstab 1 / 100 1cm = 1m