



Anlage 2
BSVL -B-7161/2020

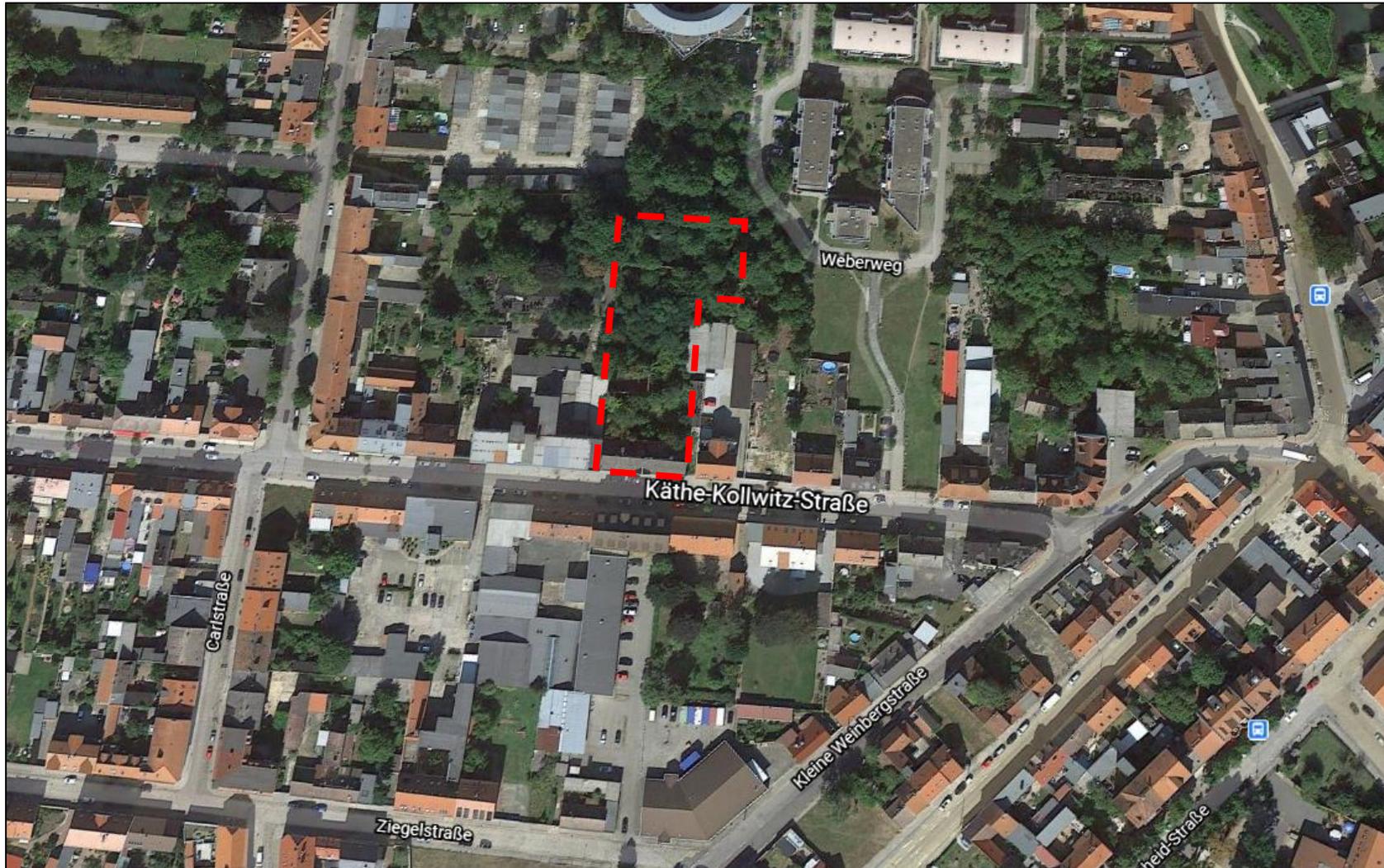
Wohnpark „Käthe-Kollwitz- Straße“

Lebenswertes Wohneigentum
für Familien in Luckenwalde

2. Das Bebauungskonzept

- > Lage und Grundstückssituation
- > Städtebauliche Konzeption – Variante 1
- > Städtebauliche Konzeption – Variante 2

Lage



Aktuelle Grundstückssituation



Aktuelle Grundstückssituation



Städtebauliche Konzeption



Städtebauliche Rahmendaten

Wohnanlage mit 18 Reihenhäusern

08 x 120 m² Wohnraum
10 x 145 m² Familienglück

Flächenangaben

Gesamtgrundstück	4.120 m ²
Private Erschließung	991 m ²
davon private Zuwegungen	425 m ²
Öffentliche Erschließung (Fläming Skate)	156 m ²
Gemeinschaftsgrün	322 m ²
davon Gemeinschaftsplatz	68 m ²

erforderliche Anzahl Bäume	0
nachgewiesene Anzahl Bäume	6

Stellplatznachweis

erforderliche Anzahl	18
nachgewiesene Anzahl	18
Stellplätze [privat]	18

Anlagen/Flächen der Ver- und Entsorgung

Technikzentrale	1
Abfallsammelplätze gesamt [Fläche / Anzahl]	36 m ² / 1
davon Abfallsammelplätze überdacht [Fläche / Anzahl]	36 m ² / 1

Maß der baulichen Nutzung

GRZ	0.31 [0.65]
GFZ	[inkl. aller Erschließungsflächen] 0.73
Bruttogrundfläche Gebäude (BGF)	3.021 m ²

Blick von Süden auf die Wohnanlage



Straßenfront



Straßenfront

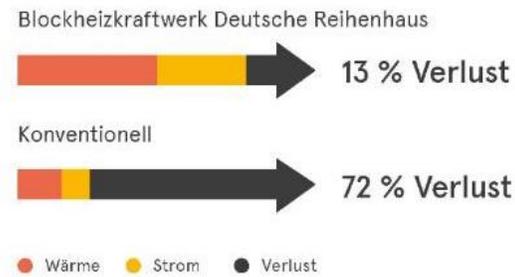
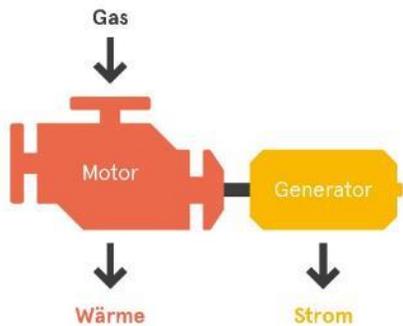
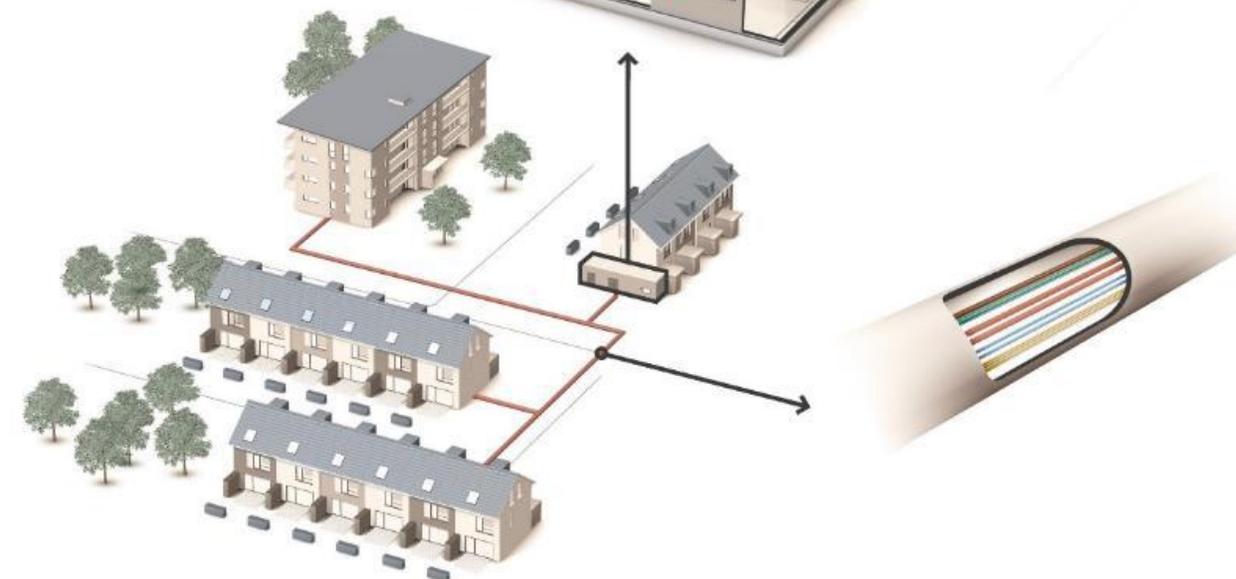


Unser Energiekonzept

> Eine **Technikzentrale** versorgte den ganzen Wohnpark mit Energie, Wärme und Medien. Das **spart Kosten**, **schont das Klima** und sorgt für **mehr Platz in den Häusern**.

Wasser, Wärme, Strom, Telefon, Internet, TV.
Alles befindet sich an einem Ort.

- 1 Internetanschluss
- 2 Niederspannungshauptverteilung
- 3 Blockheizkraftwerk
- 4 Gasbrennwertkessel
- 5 Heizungspufferspeicher
- 6 Membranausdehnungsgefäß
- 7 Heizkreisverteiler



Vorteile einer WEG

- > Die **Wohnungseigentümergeinschaft** vereint alle Bewohner und sorgt für mehr Nachbarschaft, Eine Hausverwaltung unterstützt und koordiniert
- > **Geringe Nebenkosten:** Versicherung, Energieversorgung, Technikzentrale
- > **Gepflegte Nachbarschaft:** Gemeinschaftsplätze, Privatstraßen und -wege, Stellplätze
- > **Gemeinschaft & Verantwortung:** Gemeinschaftsordnung gibt Orientierung und schafft Verbindlichkeit

Eigentumsverteilung:

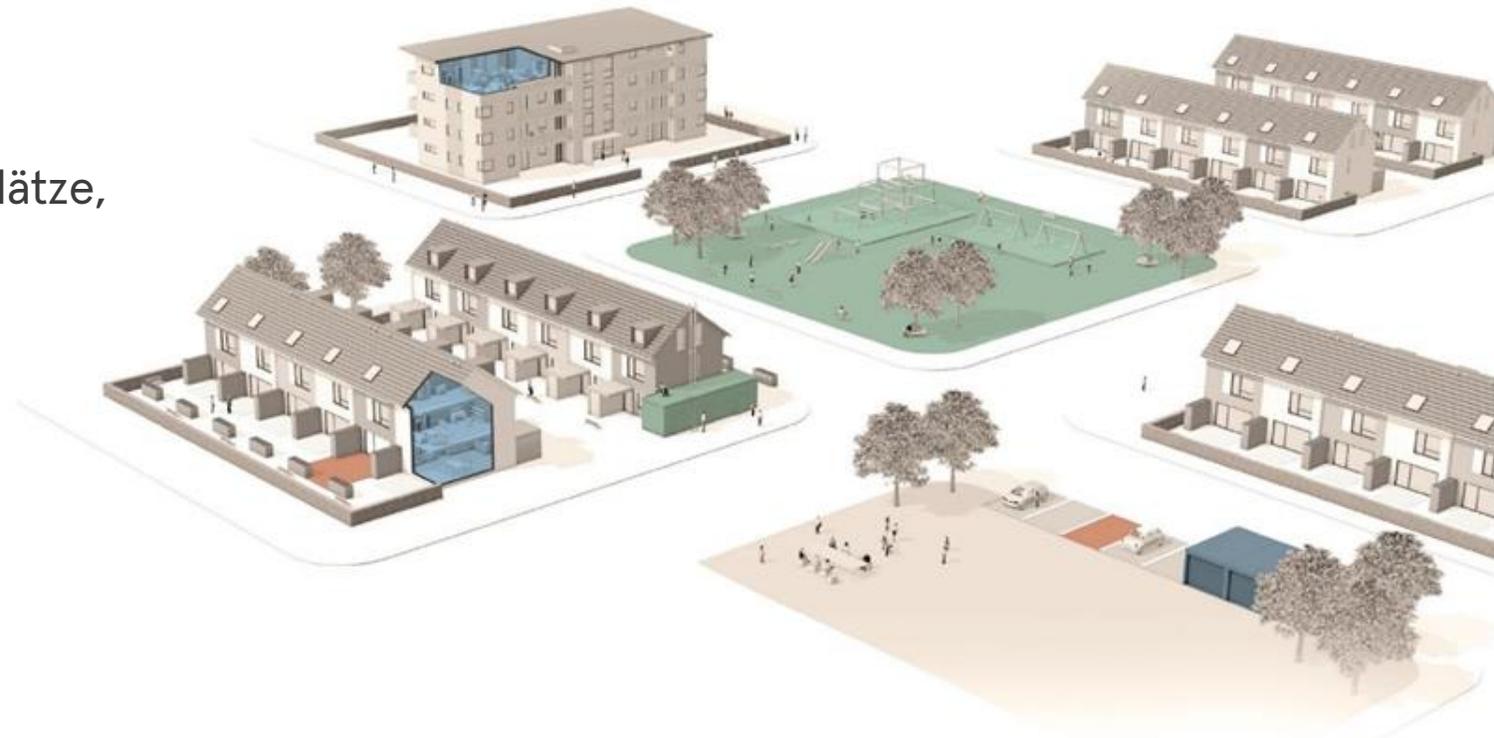
Gemeinschaftseigentum



Sondernutzungsrecht



Sondereigentum



Der Haustyp **145m² Familienglück**



- > Zimmer: 5
- > 2 Vollgeschosse mit ausgebautem Dachgeschoss und Dachgaube
- > Dachneigung: ca. 35°
- > Traufhöhe: 6,14 m
- > Firsthöhe: 10,42 m



Die Möblierungselemente

Vorgartenschrank



- > Abstellmöglichkeiten für 2 Erwachsenen- und 2 Kinderfahräder bzw. Kinderwagen
- > Sichtschutz/Trennwand zum Nachbarn

Terrassenschrank



- > Abstellmöglichkeit für Gartenutensilien/-möbel
- > Sichtschutz/Trennwand zum Nachbarn

Gartenbox



- > großer privater Freibereich durch geringere Dimensionierung der Box (Höhe: 1,19 m, hüfthoch)

> standardmäßige extensive Dachbegrünung der Elemente, Materialität: HPL-Platten