



LAGEPLAN
M. 1:500 | N Δ

Daten und Fakten zum städtebaulichen Konzept Teilfläche "Volgerstraße" - Szenario 1

Zielgruppenorientierte Wohnformen:
Betreutes Wohnen, Mehrgenerationen-Wohnen, junge Familien, sozialgebundenes Wohnen

Anzahl geplanter Wohneinheiten: 81 WE

Anzahl sozialgebundener Wohnungen (Ansatz: 30 % ab 4 WE und 400 m² Wohnfläche):
19 Wohnungen

Überbaute Grundfläche (GR): 3.363 m²

Bruttogeschossfläche (BGF): 7.553 m² BGF / Nutzfläche (NF): 6.042 m²

GRZ: 0,31 / GFZ: 0,68

Stellplätze:
Bedarf, insgesamt (Ansatz: 1,5 Stellplätze/WE, 0,2 Stellplätze bei Seniorenwohnungen): 74,7

Planung: 106 (Anteil Tiefgarage: 79, Anteil Mobilitätshaus: 18, oberirdisch: 9)

ISOMETRIE ◀ □
M. 1:500 | N

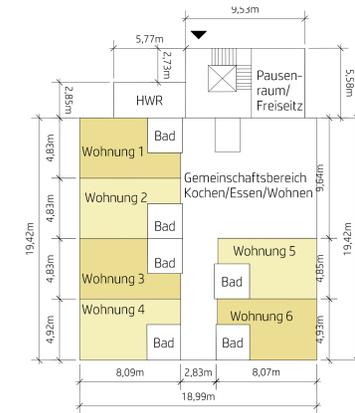


ARCHITEKTURKONZEPT
M. 1:500 | N Δ

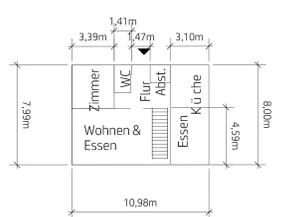
SOZIALKONZEPT UND GRUNDRISTYPOLOGIEN

M. 1:200

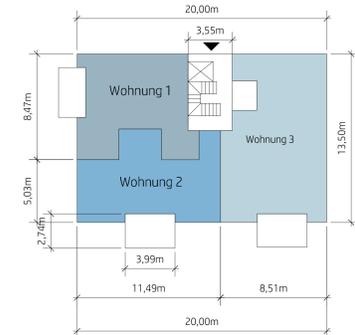
BETREUTES WOHNEN



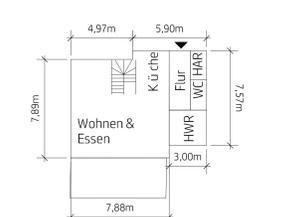
MEHrgenerationen-Wohnen
JUNGE Familien



SOZIAL GEBUNDENES WOHNEN
MEHrgenerationen-Wohnen



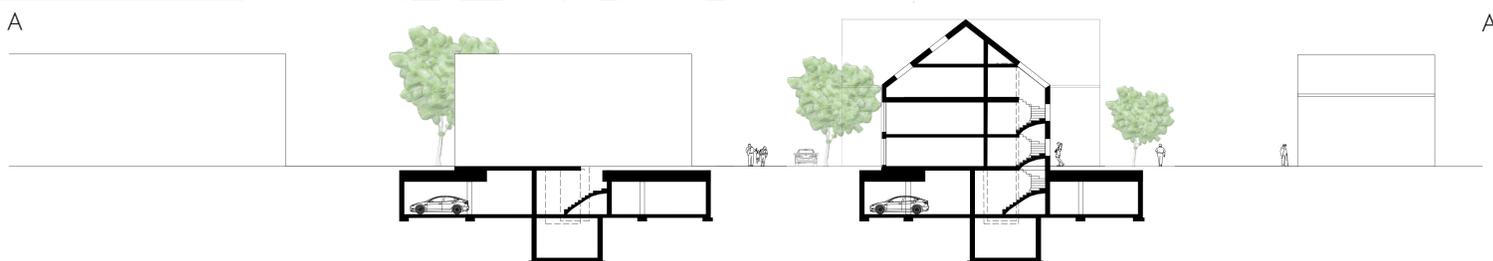
MEHrgenerationen-Wohnen
JUNGE Familien



PRIVATES GRUNDSTÜCK



SCHNITT
M. 1:200



FREIRAUMPRINZIPIEN

M. 1:500 | N Δ

ATHMOSPHEREN



ADOBE STOCK, 2023

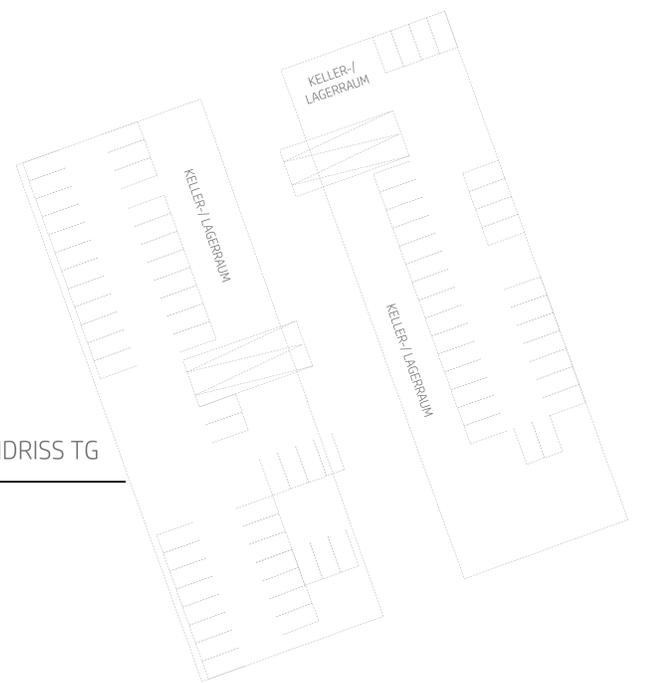


ADOBE STOCK, 2023

ERSCHLIESSUNGSPRINZIPIEN

M. 1:500 | N Δ

FUNKTIONSGRUNDRISS TG



MOBILITÄTS- UND LOGISTIK-HUB





LAGEPLAN

M. 1:500 | N Δ

Daten und Fakten zum städtebaulichen Konzept Teilfläche "Volgerstraße" - Szenario 1

Zielgruppenorientierte Wohnformen:
Betreutes Wohnen, Mehrgenerationen-Wohnen, junge Familien, sozialgebundenes Wohnen

Anzahl geplanter Wohneinheiten: 72 WE

Anzahl sozialgebundener Wohnungen (Ansatz: 30 % ab 4 WE und 400 m² Wohnfläche):
9 Wohnungen

Überbaute Grundfläche (GR): 3.195 m²

Bruttogeschossfläche (BGF): 7.269 m² BGF / Nutzfläche (NF): 5.815 m²

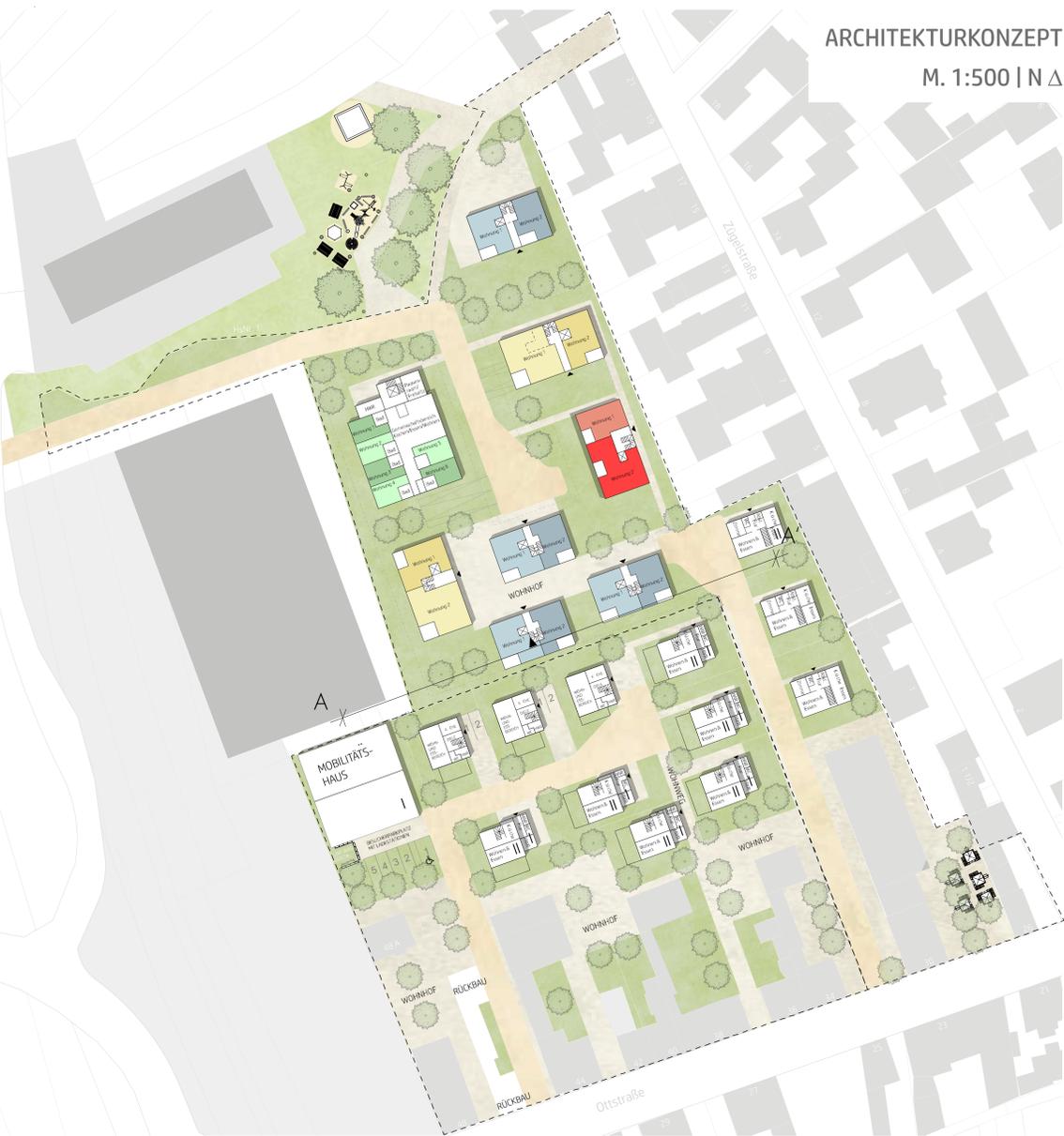
GRZ: 0,29 / GFZ: 0,64

Stellplätze:
Bedarf, insgesamt (Ansatz: 1,5 Stellplätze/WE, 0,2 Stellplätze bei Seniorenwohnungen): 84,6

Planung: 106 (Anteil Tiefgarage: 79, Anteil Mobilitätshaus: 15, oberirdisch: 14)

ISOMETRIE ◀

M. 1:500 | N



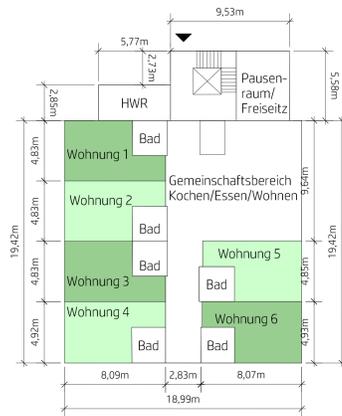
ARCHITEKTURKONZEPT

M. 1:500 | N Δ

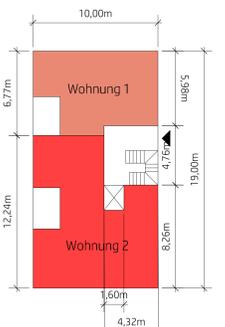
SOZIALKONZEPT UND GRUNDRISSTYPOLOGIEN

M. 1:200

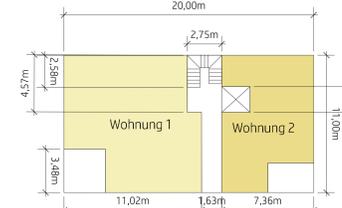
BETREUTES WOHNEN



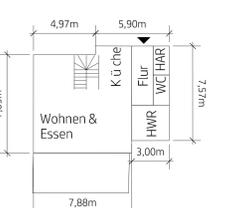
MEHrgENERATIONEN-WOHNEN JUNGE FAMILIEN



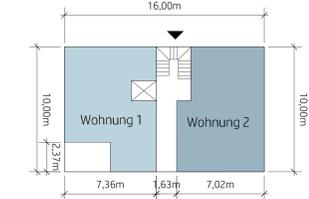
SOZIAL GEBUNDENES WOHNEN MEHrgENERATIONEN-WOHNEN



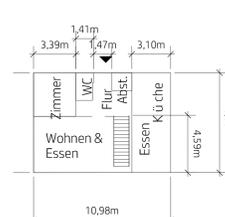
MEHrgENERATIONEN-WOHNEN JUNGE FAMILIEN



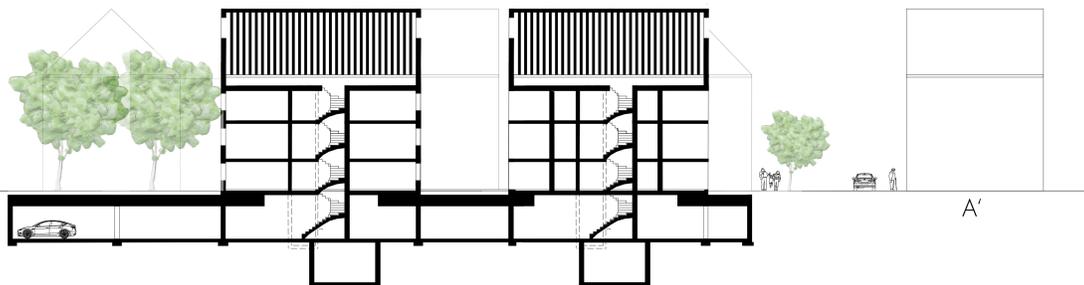
PRIVATES GRUNDSTÜCK



MEHrgENERATIONEN-WOHNEN JUNGE FAMILIEN



SCHNITT
M. 1:200



A

A'

TEILFLÄCHE „VOLGERWIESEN“, WÖRTH AM RHEIN

STÄDTEBAULICHES KONZEPT

SZENARIO 2 / VARIANTE 1

763476

PLAN 4/6

ATHMOSPHEREN

FREIRAUMPRINZIPIEN

M. 1:500 | N Δ

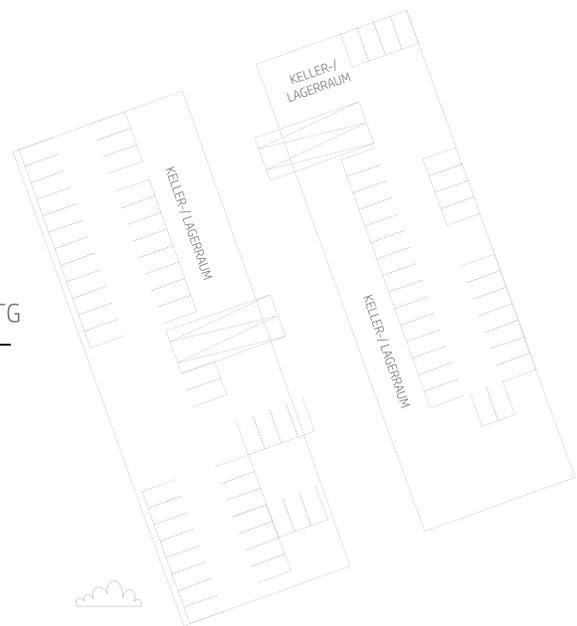


ERSCHLIESSUNGSPRINZIPIEN

M. 1:500 | N Δ



FUNKTIONSGRUNDRISS TG



MOBILITÄTS- UND LOGISTIK-HUB





Daten und Fakten zum städtebaulichen Konzept Teilfläche "Volgerstraße" - Szenario 1

Zielgruppenorientierte Wohnformen:
 Betreutes Wohnen, Mehrgenerationen-Wohnen, junge Familien, sozialgebundenes Wohnen

Anzahl geplanter Wohneinheiten: 70 WE

Anzahl sozialgebundener Wohnungen (Ansatz: 30 % ab 4 WE und 400 m² Wohnfläche):
 11 Wohnungen

Überbaute Grundfläche (GR): 3.393 m²

Bruttogeschossfläche (BGF): 6.565 m² BGF / Nutzfläche (NF): 5.252 m²

GRZ: 0,3 / GFZ: 0,58

Stellplätze:
 Bedarf, insgesamt (Ansatz: 1,5 Stellplätze/WE, 0,2 Stellplätze bei Seniorenwohnungen): 61,2

Planung: 106 (Anteil Tiefgarage: 79, Anteil Mobilitätshaus: 18, oberirdisch: 9)

ISOMETRIE

M. 1:500 | N



ARCHITEKTURKONZEPT

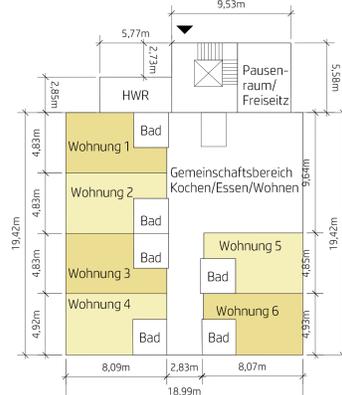
M. 1:500 | N Δ



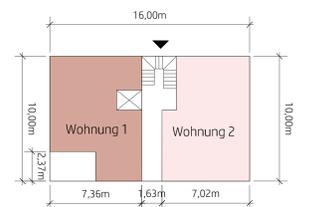
SOZIALKONZEPT UND GRUNDRISSTYPOLOGIEN

M. 1:200

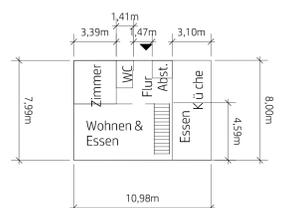
BETREUTES WOHNEN



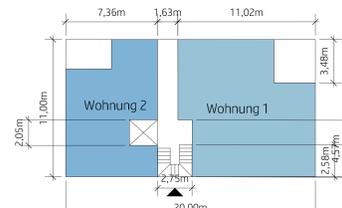
PRIVATES GRUNDSTÜCK



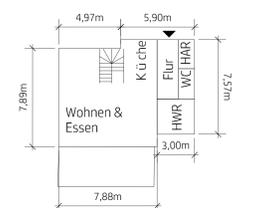
MEHrgenerationen-Wohnen
 JUNGE FAMILIEN



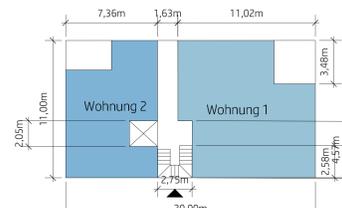
SOZIAL GEBUNDENES WOHNEN



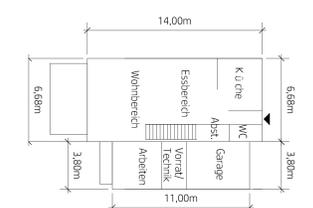
MEHrgenerationen-Wohnen
 JUNGE FAMILIEN



MEHrgenerationen-Wohnen

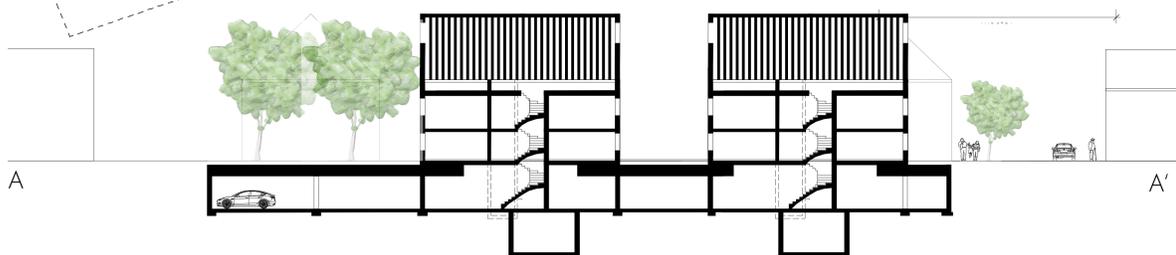


MEHrgenerationen-Wohnen
 JUNGE FAMILIEN



SCHNITT

M. 1:200

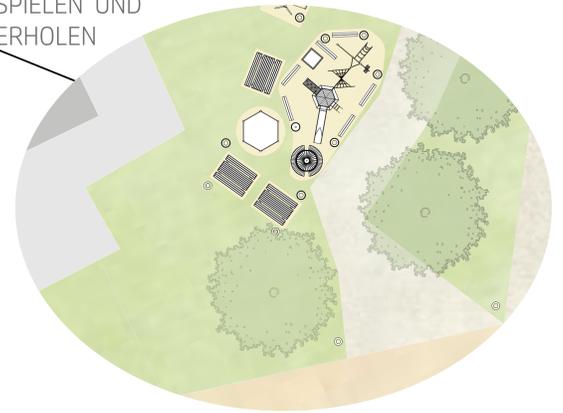




FREIRAUMPRINZIPIEN
M. 1:500 | N Δ



SPIELEN UND ERHOLEN



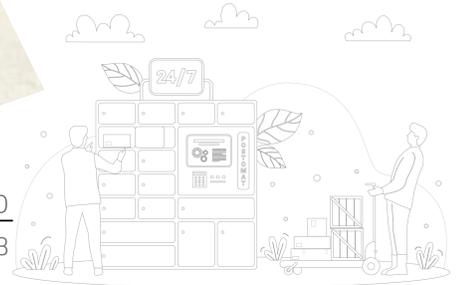
WOHNHOF



TREFFEN UND BEGEGNEN IM BIERGARTEN



MOBILITÄTS- UND LOGISTIK-HUB



ERSCHLIESSUNGSPRINZIPIEN
M. 1:500 | N Δ

ENERGIE-/ KLIMAKONZEPT

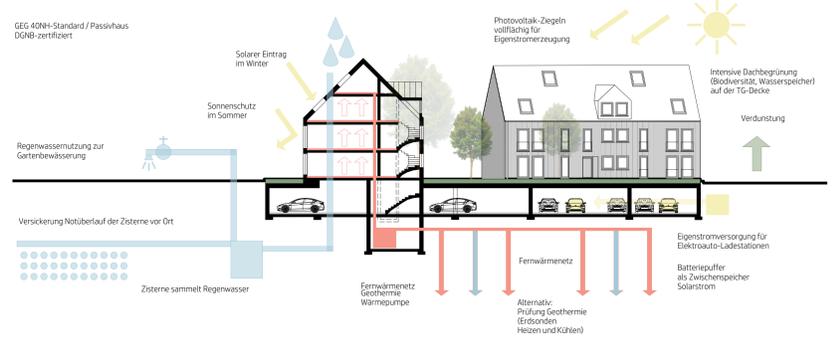
Das Klimakonzept basiert auf einem autarken Gebäude mit Null- Emissions-Strategie. Da die Anschlussmöglichkeit an das Fernwärmenetz der Stadt Wörth besteht, ist diese Versorgung zu präferieren. Alternativ ist eine Geothermie-Nutzung zu prüfen.

Die Beheizung und Warmwasserbereitung erfolgt durch eine Wärmepumpe. Im Falle der Geothermie-Wärmepumpe sind dazu je Haus ca. 6 Erdsonden je 50m Tiefe vorgesehen, die in der Tiefgarage bzw. um die Häuser gebohrt werden können. Der erforderliche Strom für die Wärmepumpe kommt dann aus den Photovoltaik-Dächern.

Da die Wärmepumpe mit hohem Vorlauf funktioniert, kann die Anlage mit wenig Strom betrieben werden und es wird ein ausreichender Überschuss für die Beleuchtung und das Laden von Elektroautos produziert. Damit die Nachphasen überbrückt werden können, wird ein Zwischenpufferspeicher eingebaut. Dieses System kann auch intelligent auf Fahrzeuge zugreifen.

Angesichts steigender Temperaturen der Sommermonate wird die Fußbodenheizung im Sommer auch zum Kühlen verwendet. Dieses „Umschalten“ der Heizung birgt besonders den Vorteil, dass die Erde im Bereich der Sonden im Sommer wieder aufgeladen wird und somit der Wirkungsgrad dauerhaft erhalten bleibt.

Neben diesem innovativen System für die Heizung wird auch das anfallende Regenwasser für die Gartenbewässerung und zur Versickerung eingesetzt, damit dieses nicht über Kanäle abgeleitet werden kann. Eine DGNB- Zertifizierung ist vorgesehen.



Daten und Fakten zum städtebaulichen Konzept Teilfläche "zwischen Moltke-/Herrenstraße"

Zielgruppenorientierte Wohnformen:
 Betreutes Wohnen, Mehrgenerationen-Wohnen, junge Familien, sozialgebundenes Wohnen

Anzahl geplanter Wohneinheiten: 64 WE

Anzahl sozialgebundener Wohnungen (Ansatz: 30 % ab 4 WE und 400 m² Wohnfläche):
 16 Wohnungen

Überbaute Grundfläche (GR): 2.062 m²

Bruttogeschossfläche (BGF): 5.801 m² BGF / Nutzfläche (NF): 4.641 m²

GRZ: 0,42 / GFZ: 1,16

Stellplätze:
 Bedarf, insgesamt (Ansatz: 1,5 Stellplätze/WE, 0,2 Stellplätze bei Seniorenwohnungen): 96

Planung: 110 (Anteil Tiefgarage: 100, oberirdisch: 10)

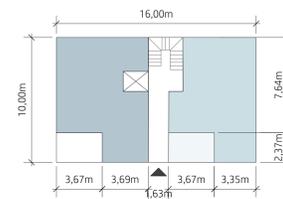


ISOMETRIE
 M. 1:500 | N

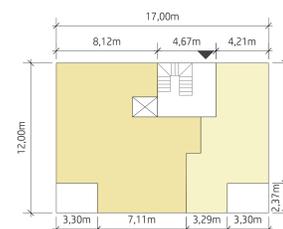


ARCHITEKTURKONZEPT
 M. 1:500 | N Δ

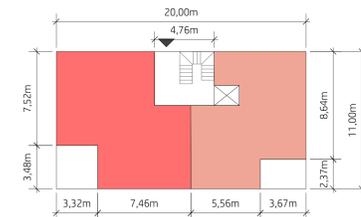
SOZIALKONZEPT UND GRUNDRISSTYPOLOGIEN
 M. 1:200



MEHREGENERATIONEN-WOHNEN
 JUNGE FAMILIEN

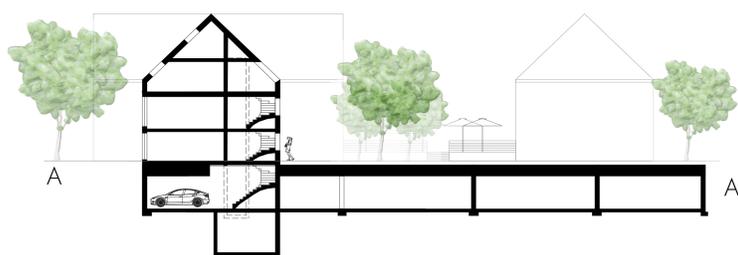


SOZIAL GEBUNDENES WOHNEN
 MEHREGENERATIONEN-WOHNEN



MEHREGENERATIONEN-WOHNEN
 JUNGE FAMILIEN

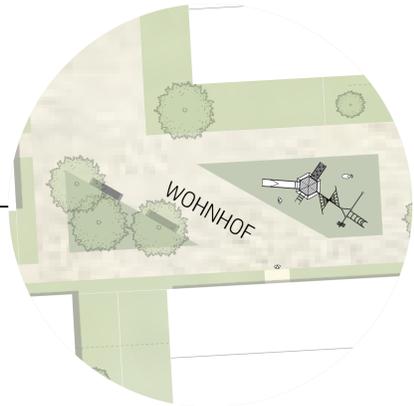
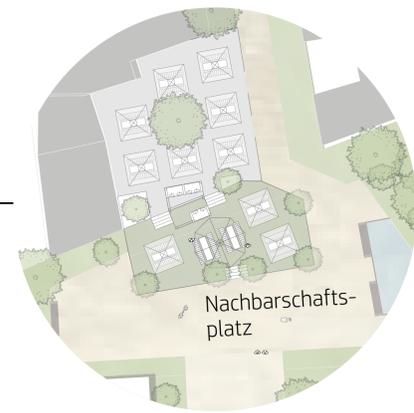
SCHNITT
 M. 1:200



FREIRAUMPRINZIPIEN

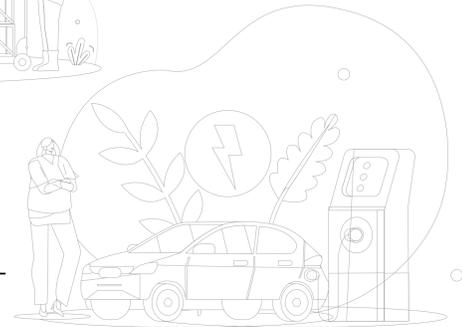
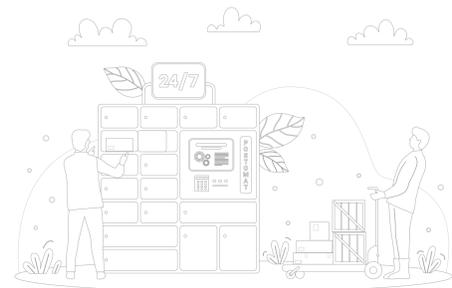
M. 1:500 | N Δ

ATHMOSPHERÄN



ERSCHLIESSUNGSPRINZIPIEN

M. 1:500 | N Δ



MOBILITÄTS- UND LOGISTIK-HUB

ENERGIE-/ KLIMAKONZEPT

Das Klimakonzept basiert auf einem autarken Gebäude mit Null- Emissions-Strategie. Da die Anschlussmöglichkeit an das Fernwärmenetz der Stadt Wörth besteht, ist diese Versorgung zu präferieren. Alternativ ist eine Geothermie-Nutzung zu prüfen.

Die Beheizung und Warmwasserbereitung erfolgt durch eine Wärmepumpe. Im Falle der Geothermie-Wärmepumpe sind dazu je Haus ca. 6 Erdsonden je 50m Tiefe vorgesehen, die in der Tiefgarage bzw. um die Häuser gebohrt werden können. Der erforderliche Strom für die Wärmepumpe kommt dann aus den Photovoltaik-Dächern.

Da die Wärmepumpe mit hohem Vorlauf funktioniert, kann die Anlage mit wenig Strom betrieben werden und es wird ein ausreichender Überschuss für die Beleuchtung und das Laden von Elektroautos produziert. Damit die Nachphasen überbrückt werden können, wird ein Zwischenpufferspeicher eingebaut. Dieses System kann auch intelligent auf Fahrzeuge zugreifen.

Angesichts steigender Temperaturen der Sommermonate wird die Fußbodenheizung im Sommer auch zum Kühlen verwendet. Dieses „Umschalten“ der Heizung birgt besonders den Vorteil, dass die Erde im Bereich der Sonden im Sommer wieder aufgeladen wird und somit der Wirkungsgrad dauerhaft erhalten bleibt.

Neben diesem innovativen System für die Heizung wird auch das anfallende Regenwasser für die Gartenbewässerung und zur Versickerung eingesetzt, damit dieses nicht über Kanäle abgeleitet werden kann.

Eine DGNB- Zertifizierung ist vorgesehen.

