

TRIALOG Hilden
Wohnen in Gemeinschaft



Klimaschutzsiedlung
Hilden



Unser Hildener Wohnprojekt

Neue Wohnformen an der Düsseldorfer Straße 150



Baufroesche
Architekten und Stadtplaner GmbH
www.baufroesche.de

Jankowski Bürgener **Architekten Stadtplaner** PartmbB



wohnen in gemeinschaft

TRIALOG



gemeinsam bauen

Fotos:
© TRIALOG Hilden

WIR ÜBER UNS | TRIALOG HILDEN



TRIALOG Hilden – Vom ICH zum DU zum WIR

Trialog Hilden, das sind zur Zeit zwanzig Erwachsene und drei Kinder mit einem Ziel, das verbindet: Wir bauen an der Düsseldorfer Straße 150 in Hilden ein Mehrgenerationen-Wohnhaus und wollen dort gemeinsam leben. Mit Familie, mit Partner*in, in einer Wohngemeinschaft oder allein in kleinen und großen Wohnungen. Das Haus ist voller Möglichkeiten. Für jede*n ist etwas dabei. Gemeinsam und mit viel Engagement stellen wir das Projekt auf die Beine und planen dabei Gemeinschaftsorte und Begegnungsmöglichkeiten ebenso ein wie Rückzugsräume. Manchmal will man einfach seine Ruhe haben.

Wir sind – verschieden. Mit Neugier entdecken wir die Persönlichkeiten und Fähigkeiten eben sowie die Sorgen und Bedenken in unserer Gruppe und erleben das als Bereicherung. Manchmal reiben wir uns auch. Eine Gemeinschaft ist auch ein Weg. Und der ist manchmal holprig.

Wir sind offen für Menschen aus allen Altersgruppen und mit unterschiedlichen Lebenshintergründen. In Zeiten, in denen Berufstätige immer stärker gefordert werden, Familien zunehmend auf sich selbst gestellt sind und viele ältere Menschen in Single-Wohnungen vereinsamen, wollen wir eine Alternative eröffnen: ein soziales Netz, in dem Menschen füreinander da sind. Wir wollen uns im Alltag gegenseitig unterstützen und nachbarschaftlich leben.

Wir wollen – gestalten. Unser Wohnumfeld, unsere Gemeinschaft, die Nachbarschaft und den Stadtteil, in dem wir leben werden. Wir wollen Räume öffnen, in denen Menschen etwas miteinander anfangen können. Räume für Begegnungen und Initiativen. Im Hildener Westen.

Warum die Organisation als Genossenschaft?

Unabhängig

Eine Genossenschaft hat das Ziel, ihren Mitgliedern guten und günstigen Wohnraum zu schaffen. Die Mitglieder bringen das benötigte Eigenkapital selbst auf. Das macht sie unabhängig von den Interessen externer Investoren.

Verbindlich

Um eine Wohnung zu beziehen, bezahlen die Mitglieder einmalig eine Genossenschaftseinlage, die bei einem Auszug zurückgezahlt wird. Die Einlagen der Mitglieder bilden das Eigenkapital der Genossenschaft.

Das Wirtschaften jeder Genossenschaft wird regelmäßig geprüft und deshalb sind Genossenschaften sehr solide Betriebe. Trotzdem ist die Einlage mit einem höheren Risiko verbunden als beispielsweise ein Sparkonto.

Die Einlagenhöhe wird von der Größe der Wohnung abhängig gemacht. Es wird mit einer Einlage im Bereich von 600 Euro/qm kalkuliert.

Demokratisch

Die Belange der Genossenschaft werden durch die Generalversammlung bestimmt. Hier hat jedes Mitglied eine Stimme. Jede Stimme zählt gleich, unabhängig von der Wohnungsgröße oder der Höhe der Einlagen.

Die Genossenschaft lebt von Mitarbeit und ermöglicht den Mitgliedern die Gestaltung ihres Umfelds bzw. des Projektes mit seinem Umfeld. Neben der Generalversammlung als offizielles Organ der Genossenschaft werden Dinge des täglichen Lebens in Arbeitsgruppen in den Hausgemeinschaften geregelt, bspw. Gartenpflege. Die ehrenamtliche Tätigkeit führt natürlich auch zur Einsparung von Kosten.

Sicher und sozial

Jedes Genossenschaftsmitglied hat ein lebenslanges Wohnrecht im jeweiligen Bauprojekt.

Die Miete (in diesem Zusammenhang auch als Nutzungsentgelt bezeichnet) ist vom Mietmarkt entkoppelt. Die Genossenschaft sorgt dafür, dass das Nutzungsentgelt so gering wie möglich ist, denn sie ist nicht auf Gewinnerzielung ausgerichtet.

Das Nutzungsentgelt hängt im Wesentlichen von den Zins- und Tilgungszahlungen der Genossenschaft für die Darlehen ab, die für die Realisierung des Projektes aufgenommen werden. Natürlich werden auch die üblichen Rücklagen für die Gebäudeinstandhaltung gebildet.

Jedes Genossenschaftsmitglied hat damit nicht nur ein lebenslanges Wohnrecht, sondern auch kalkulierbare Ausgaben für das Wohnen.



Dachgenossenschaft für gemeinschaftliche, nachbarschaftliche, soziale Wohnprojekte und Stadtteilinitiativen in NRW

Ziel der Ko-Operativ eG NRW ist eine neue Genossenschaft, die in NRW Initiativen und Projekte für eine soziale Wohnraumversorgung befördert:

- Zusammenschluss von Projektinitiativen zur Reduzierung von Gründungs- und Verwaltungsaufwand
- Vernetzung und Informationsaustausch zwischen den Initiativen und Projekten
- Weitgehende Unabhängigkeit in den Projekten / Hausgemeinschaften

Alle Projekte sollen in der Dachgenossenschaft einige Grundsätze gemeinsam entwickeln und an ihrer Umsetzung arbeiten. Dies sind z.B.:

- Schaffung von Wohnraum für und mit besonderen Zielgruppen auch mit öffentlicher Förderung
- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- Ausrichtung auf Klimaschutzziele
- Quartiersorientierung: Zusammenhänge schaffen zwischen Wohnen - Arbeiten - Kultur - soziale Infrastruktur - Hilfe- und Pflegebedarf
- Architekturqualität, Schaffung von Planungs- und Baukultur: Planung und Umsetzung mit den selbstnutzenden Initiativen und Projektgruppen
- Mittel-bis langfristig: Schaffung eines „Solidartopfes“ im Solidarnetzwerkes zwischen bestehenden Projekten und neuen Initiativen

Die Projektinitiativen müssen selbst keine eigene Genossenschaft gründen, sondern können Teil der Dachgenossenschaft werden. Damit vermindert sich das individuelle Risiko der einzelnen Projekte. Die Dachgenossenschaft fungiert als Netzwerkknoten für den Austausch von lokalen Initiativen und Projektgruppen zur Realisierung von Wohnprojekten und Stadtteilinitiativen.

Der Projektentwicklungsprozess erfolgt in einem organisierten Rahmen, strukturiert durch Qualifizierungswerkstätten, die durch die Dachgenossenschaft angeboten werden

Zusammenarbeit der Dachgenossenschaft mit den Projektinitiativen

- Die Dachgenossenschaft bietet Entlastung für das Einzelprojekt und sichert dennoch die langfristige Selbstverwaltung und Selbstbestimmung für jedes Projektes zu. Die einzelne Hausgemeinschaft entscheidet über alle ihr Projekt betreffenden Angelegenheiten.
- Jedes Projekt stellt einen separaten tragfähigen Wirtschaftsplan auf, der mit den beteiligten Banken und Fördergebern abgestimmt wird
- Das erforderliche Eigenkapital wird von der jeweiligen Initiative/Projektgruppe eingebracht - die wirtschaftliche Verantwortung verbleibt überwiegend im Projekt. Durch den Verbund wird das Risiko für jedes Projekt vermindert.

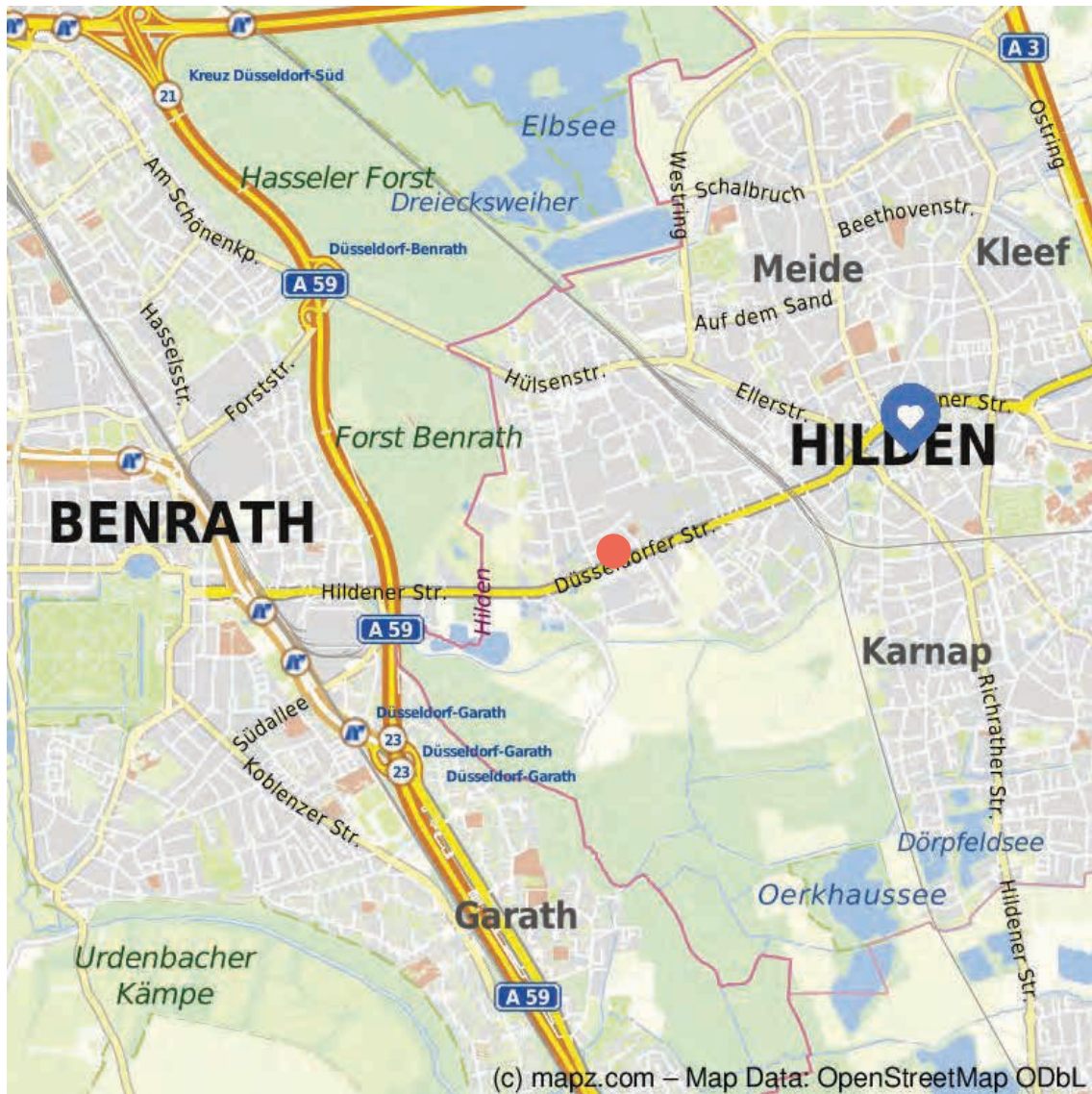
Die Organe der Genossenschaft setzen sich aus Mitgliedern der Projekte und Initiativen sowie aus Vertreter/-innen der Partnerorganisationen und weiteren Einzelpersonen zusammen.

Die Genossenschaft hat sich dem Prüfungsverband für kleine und mittlere Genossenschaften (PKMG) in Berlin angeschlossen und ist seit dem 3. November 2017 im Genossenschaftsregister beim Amtsgericht Bochum eingetragen.

Startprojekte:

Für den Start der neuen Genossenschaft sind seit 2018 vier Projekte in der Vorbereitung. Die ersten Projekte können und sollen mit ihrem Bedarf, mit ihren Ideen und mit ihrer Initiative den Kern der neuen Genossenschaft bilden. Eines der Projekte ist das Neubauvorhaben der Initiative Trialog aus Hilden. Die drei anderen sind Vorhaben in Wuppertal, Dortmund und Gelsenkirchen.

LAGE | GRUNDSTÜCK



Lage Düsseldorfer Straße 150

LAGE | GRUNDSTÜCK



Fotos des Grundstückes Düsseldorfer Str. 150

GEBÄUDE | ENTWURF





GEBÄUDE | ENTWURF





BAU - UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG



BAU - UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

1611 Hilden Trialog | **Baubeschreibung**

Präambel

Die Baugruppe Trialog ist eine Baugruppe, die unter der Dachgenossenschaft der Ko-Operativ eG NRW, ein gemeinschaftliches Wohnprojekt auf dem Baugrundstück an der Düsseldorfer Straße 150 in Hilden plant und realisiert. Eigentümer des Grundstückes ist die Katholische Kirchengemeinde Hilden, die der Genossenschaft das Grundstück in Erbpacht überantwortet. Es gelten neben den Festsetzungen der Landesbauordnung NRW die Vorgaben der Absprache mit dem Stadtplanungsamt Hilden, da nach §34 BauGB gebaut wird.

Diese Baubeschreibung dient den Gesellschaftern, Planern und Interessenten als gemeinsame Grundlage für die Diskussion und Festlegung von Standards und Baukonstruktionen. Einzelheiten, auch zu gestalterisch und technisch relevanten Fragestellungen werden im Verlauf der Planung zwischen Auftraggeber und Planern erarbeitet und abgestimmt

Bauwerk | Baukonstruktion

Allgemeines

Die Baugruppe Trialog plant die Errichtung von 28 Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 2.100 m², die sich auf drei Baukörper verteilen. Es werden 2 – bis 5 Zimmerwohnungen so geplant, dass eine 1/3- Mischung von Alleinlebenden, Paaren und Familien aller Altersgruppen erreicht wird. Bis zu 40 % der

Wohnungen sollen nach den Wohnraumförderungsbestimmungen des Landes NRW geplant und errichtet werden.

Alle Wohnungen sind barrierefrei und werden durch einen gemeinsamen Laubengang erschlossen. Die außenliegende Erschließung der Etagen erfolgt über vier Treppenhäuser und einen behindertenfreundlichen Aufzug.

Barrierefreiheit heißt, dass sich alle Wohnungen nach der DIN 18040-2 (ohne Zusatz R für Rollstuhlgerecht) richten. So werden z.B. alle Zugänge schwellenfrei gestaltet. Die Bäder werden mit gefliesten bodengleichen Duschen ausgestattet. Zudem sind alle Räume so ausgelegt, dass sie auch noch im Alter mit Rollator nutzbar sind. Dieses Plus an Gestaltung kommt Personen aller Altersklassen zu Gute, z.B. bei Bewegung mit Kinderwagen oder schweren Einkaufstaschen.

Weiterhin wird eine Wohnung als uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar geplant.

Zur Kostenreduzierung und Vereinfachung der Planung wird auf Sonderwünsche verzichtet. Die Baugruppe erarbeitet gemeinsam Ausstattungsstandards, Materialien und Oberflächen für alle Wohneinheiten gemeinsam.

Die Geschosshöhe (Abstand zwischen zwei Fußbodenoberkanten) ist mit ca. 3,15 m geplant. Daraus resultiert eine lichte Raumhöhe von ca. 2,75 m. In Teilbereichen in denen eine Abhängung, z.B. für technische Anlagen erforderlich wird, beträgt die lichte Raumhöhe min. 2,40 m. Im Keller beträgt die lichte Raumhöhe min. 2,40 m, unterhalb von Kabel- und Leitungstrassen min. 2,10 m.

Zu jeder Wohnung gehört ein Freisitz (Terrasse, Balkon, Loggia). Zur Düsseldorfer Straße hin werden diese wegen der erhöhten Schallbelastung als Wintergarten mit transparenten Schiebeelementen (Glas oder Polycarbonatdoppelstegplatten) geplant.

Die Baugruppe errichtet die Obergeschosse in Holz bzw. Holzmischbauweise.

BAU - UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Einbruchschutz

Türen und Fenster, die von außen gut erreicht werden können – also vom Laubengang oder Balkonen und Terrassen – werden in der Sicherheitsklasse RC2 N gem. DIN EN 1627 geplant. Also mit RC2 Beschlägen und verstärkten Profilen aber ohne Sicherheitsverglasung. Ob ein zertifizierter Einbau erfolgt, wird mit den Unternehmen bei der Vergabe abgestimmt.

Schließanlage

Es wird eine mechanische Schließanlage geplant.

Briefkästen / Klingelanlage

Es wird eine zentrale Briefkastenanlage mit Klingeltableau und Gegensprechanlage an einem zentralen Ort geplant. An den Wohnungseingangstüren wird jeweils eine Klingel geplant.

Gemeinschaftsräume

Der Gemeinschaftsbereich umfasst eine innenliegende Nutzfläche von ca. 100 m² und wird im Erdgeschoss zur Düsseldorfer Straße hin orientiert. Er besteht aus einem Versammlungsraum mit ca. 50 m² Nutzfläche, Gemeinschaftsküche, WC (rollstuhlgerecht, Wickelstation), Garderobe und Gästezimmer mit Dusche. Im Untergeschoss entsteht ein Waschmaschinen und Trockenraum mit Tageslicht in der Nähe des Aufzuges.

Stellflächen (PKW, Fahrräder, Abstellräume)

Es werden 21 individuelle KFZ- Stellplätze und ein Stellplatz für Gemeinschafts KFZ geschaffen. Eine Ladestation für e-Mobile wird vorbereitet. Jeder Bewohner erhält einen überdachten Fahrradabstellplatz im Erdgeschoss bzw. im Garten. Hinzu kommen Abstellmöglichkeiten für e-Bikes und Lastenfahrrad mit Auflademöglichkeit. Die Abstellung der Fahrräder ist in einem Abstellraum im Erdgeschoss im südlichen Baukörper zur Düsseldorfer Straße hin sowie im Garten

geplant. Diese Fahrradabstellplätze sind abschließbar. Zusätzlich befinden sich Abstellmöglichkeiten an Bügeln für Besucher am südlichen Zugang.

Wärme – und Schallschutz

Es wird ein Niedrigenergiehaus nach Passivhausstandard geplant. Durch diesen Höchststandard werden die laufenden Kosten des Gebäudes reduziert.

Schallschutz des Wohnhauses erfüllt die DIN 4109 Beiblatt 2 – Tabelle 2 (Empfehlungen für erhöhten Schallschutz zwischen Wohnungen).

Gründung / Untergeschoss

Das Südhaus erhält eine Unterkellerung für Abstellräume (Mieterkeller), Waschküche / Trockenraum, Technikräume, Pelletlager. Die Gründung und Außenwandkonstruktion (Konstruktion und Abdichtung) erfolgt nach Vorgaben durch den Tragwerksplaner in Abhängigkeit von den Boden- und Grundwasserverhältnissen sowie nach dem beabsichtigten Wärmeschutz. Die Rohbauoberflächen im Keller werden roh belassen. Die Installationen (Elektro, Heizung, Sanitär und Lüftung) erfolgen sichtbar.

Außenwände

Holzrahmenbau nach Vorgaben der Tragwerksplanung und der Bauphysik (Schallschutz, Wärmeschutz, Brandschutz). Innenseiten erhalten eine Beplankung aus Gipsfaserplatten. Die Zwischenräume der Holzkonstruktion werden mit Mineralfasern ausgedämmt. Zur Verringerung von Wärmebrücken erhalten die Holzelemente außenliegend eine DWD Platte. Die Fassade ist als hinterlüftete Holzfassade mit Holzprofilen geplant.

Innenwände

Tragende Wände nach Vorgaben der Tragwerksplanung und Schall- und Brandschutzanforderungen, z.B. Massivholz und Bekleidung aus Gipskarton Bauplatten. Qualität der Oberfläche: mind. Q2 / Anstrich Reinweiß RAL 9010.



wohnen in gemeinschaft



raum für gemeinschaft

Fotos:
© Ben Brix
© Trialog

BAU - UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG



Maintal Wohnhof | © Baufrösche Kassel

Nichttragende Wände werden als Metallständerwände mit Gipskarton Bauplatten ausgeführt. Qualität der Oberfläche: Q3 / Anstrich Reinweiß RAL 9010.

Innentüren: Stahl- oder Holzarge, Türblätter aus Röhrenspan mit weißer Schichtstoffoberfläche, Reinweiß RAL 9010. Türbeschläge: Türklinken aus Aluminium, eloxiert. Zimmertürbänder, BB-Schloss. Die Überströmung zwischen den Räumen erfolgt in den Wohnungen über den Luftspalt unterhalb des Türblattes.

Badtüren: Türen von Bädern und WC werden mit einer WC Garnitur (Drehknopf zur Verriegelung) passend zum Griffprogramm der Zimmertüren ausgestattet.

Stahltüren im Kellergeschoss (mit und ohne Brandschutzanforderungen) erhalten einen Anstrich nach Farbkonzept.

Decken und Fußböden

Holzkonstruktion nach Vorgabe der Tragwerksplanung, z.B. Holz-Beton Verbunddecken o.ä. mit oberseitiger Installationsebene zur Verteilung von Installationsleitungen (Wasser- und Elektroleitungen); Trittschalldämmung und Estrich. Oberbodenbeläge aus max. 22 mm Industrieparkett, Holzart: Eiche, Oberfläche geölt.

Bäder erhalten einen Bodenbelag aus Feinsteinzeugfliesen; Fabrikat nach gemeinsamer Bemusterung. Die Bäder erhalten eine Verbundabdichtung unterhalb des Fliesenbelages.

Fußleisten: Holzprofil, rechteckig, weiß lackiert RAL 9010; Abmessungen ca. 60x15 mm. Unterseitig werden die Holzelemente sichtbar belassen. In Teilbereichen, in denen technische Installationen unter der Decke montiert werden, wird eine abgehängte Decke mit Beplankungen aus Gipskarton Bauplatten geplant. Qualität der Oberfläche: mind. Q2 / Anstrich Reinweiß RAL 9010.



Dietzenbach I | © Baufrösche Kassel



wohnen in gemeinschaft



bauen mit holz

Fotos:
© Jankowski Architekten /
Pirmin Jung Ingenieure

BAU - UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG



Beispiel Industrieparkett | © Jankowski Architekten

Dächer

Holzkonstruktion nach Vorgabe der Tragwerksplanung, z.B. Massivholzdecke o.ä. mit oberseitiger Wärmedämmung und Flachdachaufbau. Über einen externen Contractor wird eine Photovoltaikanlage auf dem Dach installiert. Die Entwässerung erfolgt außenliegend mit verzinkten Stahlrinnen und Regenfallrohren.



Überbauung Gartenstrasse | © Pirmin Jung Ingenieure

Technische Gebäudeausrüstung

Heizung & Warmwasser, Sanitär

Die Versorgung für Heizung und Warmwasser erfolgt über einen Pelletkessel.

Raumheizung über Fußbodenheizung und in Bädern mit zusätzlichem Badheizkörper;

Sanitärausstattung der Badezimmer mit Badewanne und/ oder Dusche, Waschtisch und WC. Armaturen und Sanitäranlagen werden nach gemeinsamer Bemusterung festgelegt (z.B. Duravit Starck 3 Keramik).

Lüftungsanlagen

Raumlufttechnische Anlagen: Kontrollierte Wohnraumlüftung mit hocheffizienter Wärmerückgewinnung zur Reduzierung von Lüftungswärmeverlusten und Minimierung des Heizwärmebedarfs. Die Lüftungsanlage gewährleistet ein gesundes Raumklima auch bei geschlossenem Fenster. Die Lüftungsanlage sichert außerdem den Mindestluftwechsel nach DIN 1946-6 zur Vermeidung von Feuchtigkeitsschäden am Bauwerk. Die konkrete Auswahl des Lüftungssystems erfolgt nach Konzept des TGA Planers.

Starkstromanlagen und Beleuchtung

Ausstattung erfolgt nach Konzept des Elektroplaners. Lichtschalterserie nach Bemusterung; Alle Steckdosen mit Kindersicherung. Freisitze erhalten eine Außenleuchte und eine Außensteckdose mit Klappdeckel. Gemeinschaftsräume und Laubengänge erhalten eine Außenbeleuchtung mit energieeffizienten LED Leuchtmitteln.

Leuchten werden nach gemeinsamer Bemusterung festgelegt.



Beispiel Badheizkörper | Quelle: Zehnder Systems



Beispiel Waschbecken Starck 3 | Quelle: Duravit

BAU - UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG



Schalterserie Gira E2 | Quelle: Gira

Fernmelde- und informationstechnische Anlagen

Die Wohnungen und Gemeinschaftsräume erhalten eine Netzwerk- und Antennenverkabelung nach Konzept des Elektroplaners.

Aufzug (Förderanlagen)

Alle Wohnungen und das Untergeschoss sind mit einem behindertenfreundlichen Aufzug (600kg / auch zum Transport von Krankentragen geeignet) erreichbar. Dieser ist außenliegend an die Laubengänge angeschlossen. Die Ausstattung der Kabine entspricht einfachem Standard. Der Aufzugsturm ist oberirdisch teilweise verglast. Die Rückwand ist aus Gründen der Barrierefreiheit verspiegelt.

Freianlagen

Neben privat nutzbare Gärten mit Terrassen sind gemeinschaftlich nutzbaren Außenanlagen vorgesehen. Der zentrale Wohnhof mit Kinderspielfeld, Gemeinschaftsplatz und Gemüsegarten lädt zum Treffen, Kommunizieren und Verweilen ein. Die Vorgartenzone an der Düsseldorfer Straße wird geprägt durch einen prägnanten Eingangsbereich und die vorhandene Eiche. Die notwendigen Stellplätze sind ebenerdig im Norden des Plangebietes angeordnet und werden durch Hecken eingebunden.

Das Ziel ist eine unverwechselbare und attraktive Gestaltung, die sich durch eine hohe soziale Nutzbarkeit und durch Naturnähe auszeichnet. In Zusammenarbeit mit den zukünftigen Bewohnern sollen die Freianlagen entwickelt werden.

Geländeflächen

Die unbefestigten Flächen werden überwiegend mit Oberboden angedeckt und als Vegetationsflächen (Rasen / Wiese, Stauden-, Strauch-, Hecken- und Baumpflanzungen, Gemüse- bzw. Kräuter-



Lüftung z.B. Comfo Tube | Quelle: Zehnder Systems

beete) ausgebildet. Für den Spielbereich ist eine Sandfläche vorgesehen.

Befestigte Flächen

Die Fußwege werden aus einem Betonsteinpflaster mittlerer Qualität hergestellt. Der Gemeinschaftsplatz besteht aus einer wassergebundenen Decke. Die Zufahrten zu den Stellplätzen bestehen aus einem versickerungsfähigen Ökopflaster. Die Stellplätze selbst werden mit einem wasserdurchlässigen Rasenfugenpflaster befestigt. Für die privaten Terrassen sind großformatige Betonplatten angedacht.

Alle befestigten Flächen sind barrierefrei.

Baukonstruktionen in Außenanlagen

Neben der notwendigen Einfriedung der Freiflächen zu den Nachbargrundstücken (z.B. in Form von Stabgitterzäunen) sind Sichtschutzwände zwischen den privaten Terrassen geplant.

Technische Anlagen in Außenanlagen

Für eine notwendige Entwässerung der befestigten Flächen sind Straßen-, Hof- und Kastenrinnen vorgesehen. Neben einer ausreichenden Beleuchtung der Außenanlagen durch Mast- und Pollerleuchten, die die Deckenbeleuchtung an den Durchgängen und die Wandbeleuchtung an den Hauseingängen ergänzen, könnten auch unaufdringliche atmosphärische Akzente, z.B. durch Bodeneinbaustrahler unter Bäumen, gesetzt werden.

Angestrebt wird auch eine Nutzung der gefassten Dachwässer in eine Zisterne für die Bewässerung der Vegetationsflächen. Aufladestationen für e-Mobile (Autos, Fahrräder) werden ebenfalls vorgesehen.

Einbauten in Außenanlagen

Um die Aufenthaltsqualität im Außenraum zu erhöhen sind unterschiedliche Sitzmöglichkeiten für alle Altersstufen geplant.



Gemeinschaftstisch | © Wüdrich Landschaftsarchitekten



Gärtnern | © Wüdrich Landschaftsarchitekten



Spielmöglichkeiten | © Wüdrich Landschaftsarchitekten

BAU - UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Der zentrale Spielbereich im Wohnhof ist in Größe und Qualität entsprechend der „Hildener Kinderspielplatzsatzung“ herzustellen und könnte aus einer attraktiven Balancier- und Kletteranlage („Seillandschaften“) auf einer Sandfläche mit einem Holzdeck bestehen. Statt additive Spielelemente vorzusehen wird eine zusammenhängende „Spielskulptur“ für Klein- und Schulkinder präferiert. Vielfältige Spielformen werden ermöglicht, u.a. Klettern, Balancieren, Hangeln, Chillen, Springen, Laufen, Sitzen, Sandspiel, soziale Spiele, Rollenspiele.

Um das Ziel einer markanten und sozial nutzbaren Gestaltung zu fördern, könnten auch z.B. Holzstelen, Kunstobjekte, ein Bücherschrank, Fitnessgeräte oder ein Außengrill den Außenraum aufwerten.

Die Anzahl der Fahrradbügel richtet sich nach der „Hildener Fahrradabstellsatzung“.

Als Standort für die Müllcontainer ist ein teilüberdachter Bereich im Südwesten des Grundstücks zur Düsseldorfer Strasse vorgesehen. Der Müllplatz wird mit Stabgitterzäunen eingefasst und durch vegetative Elemente (Kletterpflanzen und Hecken) gestaltet.

Weiterhin wird ein Kompostbehälter auf dem Grundstück vorgesehen.

Pflanz- und Saatflächen

Da nicht alle Bäume erhalten werden können wird entsprechend der Hildener Baumschutz-Satzung die Pflanzung von Ersatzbäumen vorgenommen. Ein neuer markanter Laubbaum könnte den Wohnhof als Blickpunkt prägen. Im Bereich der Stellplätze sind weitere Baumpflanzungen geplant.

Hecken grenzen die Privatgärten ab und binden die Stellplätze ein. Neben intensiv nutzbaren Spielrasenflächen, die strapazierbar sind, werden auch Bereiche mit nur extensiv gepflegten Wildblumenwiesen angelegt.

Raum für gemeinschaftliches Gärtnern in Form von Gemüse- oder Kräuterbeeten, auch z.B. in Form von Hochbeeten wird ebenfalls angeboten.

Schlussbemerkung

Änderungen der Bau- und Ausstattungsbeschreibung sind aus gestalterischen, technischen, rechtlichen und wirtschaftlichen Gründen möglich, in frühen Planungsphasen auch wahrscheinlich. Dies gilt besonders für Ausstattungen, Materialangaben und Dimensionen sowie die Grundfläche von Räumen. Diese können sich z.B. durch die Anforderungen an die Haustechnik, die Statik, den Schall- oder Brandschutz oder durch Beschlüsse des Auftraggebers ändern. Änderungen werden so früh wie möglich den Gesellschaftern des Auftraggebers auf der regelmäßig tagenden Versammlung mitgeteilt und im Protokoll dokumentiert.

Herstellerlinks dienen der Anschaulichkeit der vorgeschlagenen Produkte. Die dort abgebildeten Produkte sind nicht vertraglich vereinbart und geschuldet.



wohnen in gemeinschaft

TRIALOG



gemeinsam grün

Fotos:
© Wüdrich Landschaftsarchitekten

Hilden Düsseldorf Strasse 150 | **Trialog Hilden - Wohnen in Gemeinschaft**

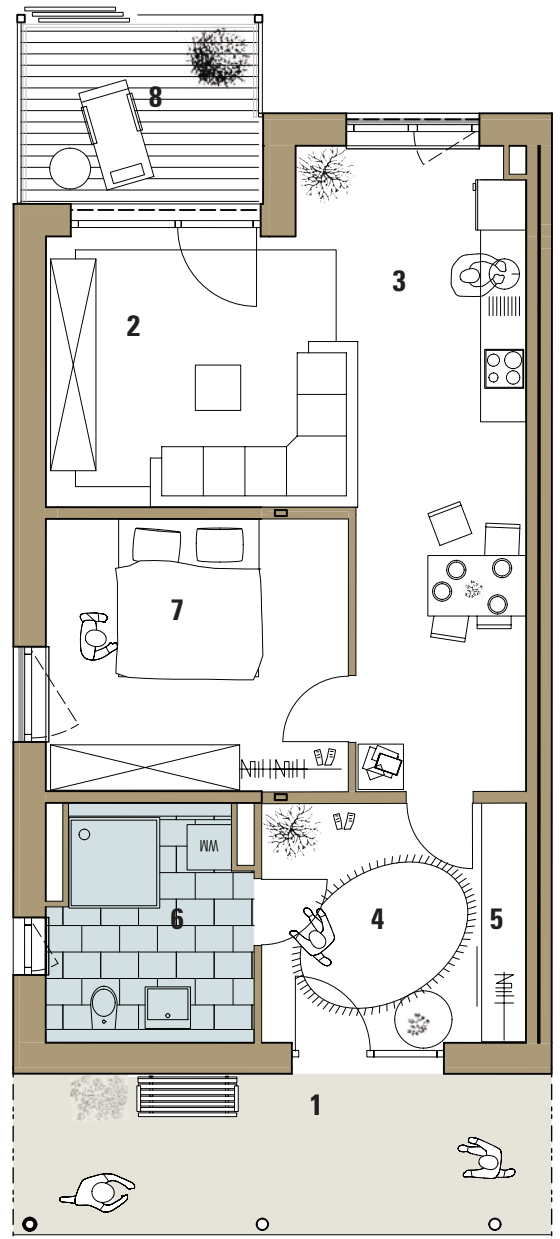
Wohnungen im Detail

2 ZKB | Typ 4

W5-01- F

~~W5-02- F~~ Wohnung vergeben

1 Eingang Laubengang	
2 Wohnen Essen	34.5 m ²
3 Küche	
4 Flur	9.1 m ²
5 Abstellfläche	1.6 m ²
6 Bad	7.0 m ²
7 Schlafen	14.3 m ²
8 Balkon	1.7 m ²
	(GF 6.8 m ²)

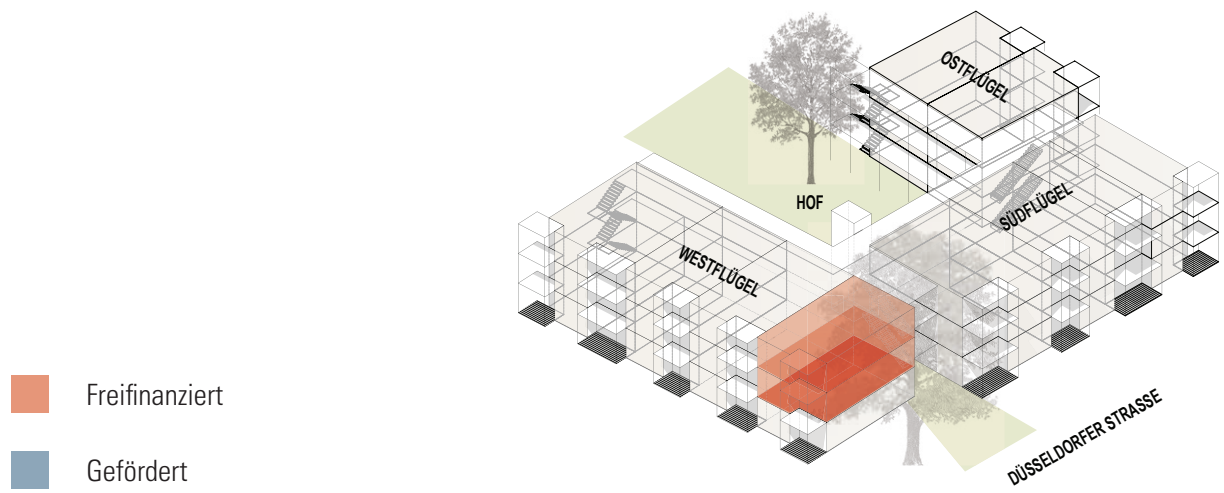


Summe Wohnfläche

68.2m²

Grundriss | M 1:100

2 ZKB | TYP 4

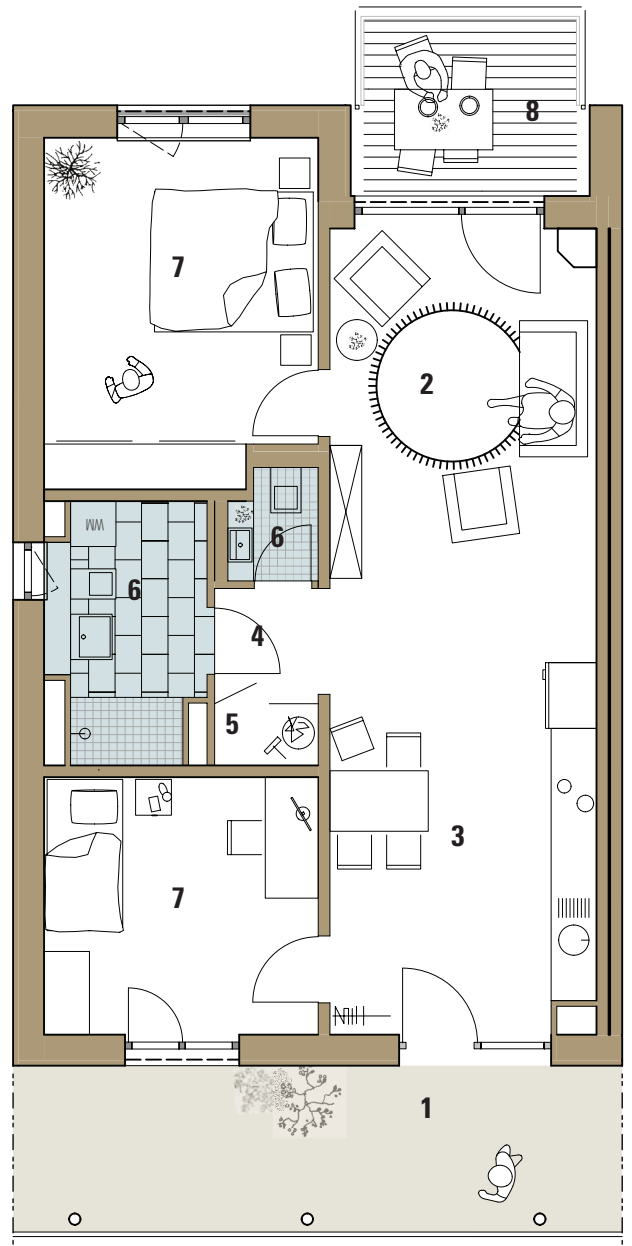


Lage im Gebäude | Perspektive

3 ZKB | Typ 2

02-01 - F **Wohnung vorgemerkt**

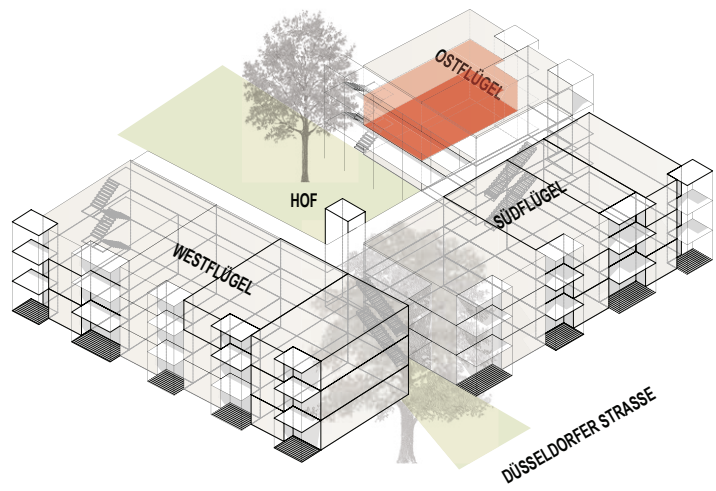
1 Eingang Laubengang	
2 Wohnen Essen	37.2 m ²
3 Küche	
4 Flur	1.9 m ²
5 Abstellfläche	1.2 m ²
6 Bad	5.9 m ²
6 WC	1.6 m ²
7 Schlafen 1	16.1 m ²
7 Schlafen 2	12.2 m ²
8 Balkon	1.7 m ²
	(GF 6.8 m ²)



Summe Wohnfläche **77.8 m²**

Grundriss | M 1:100

3 ZKB | TYP 2



Freifinanziert

Gefördert



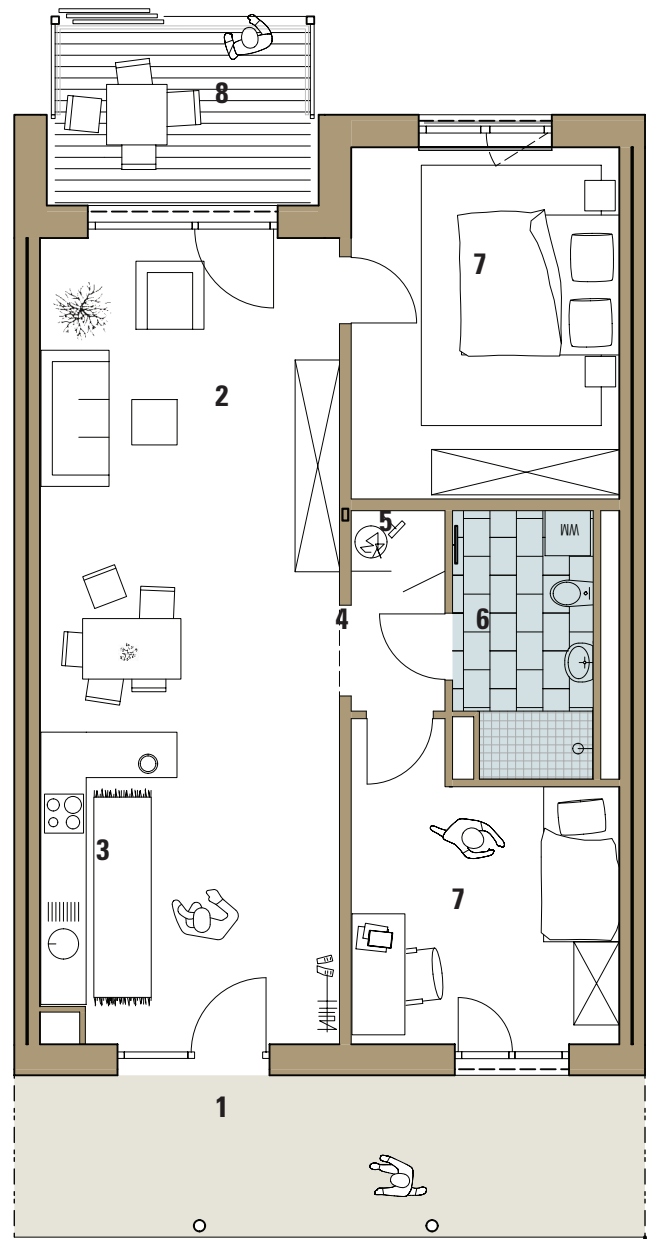
Lage im Gebäude | Perspektive

3 ZKB | Typ 1

S3-01 - Wohnberechtigungsschein A

W4-01- frei finanziert

1 Eingang Laubengang	
2 Wohnen Essen	41.7 m ²
3 Küche	
4 Flur	2.3 m ²
5 Abstellfläche	1.0 m ²
6 Bad	6.2 m ²
7 Schlafen 1	16.3 m ²
7 Schlafen 2	13.1 m ²
8 Balkon	1.9 m ²
	(GF 7.6 m ²)

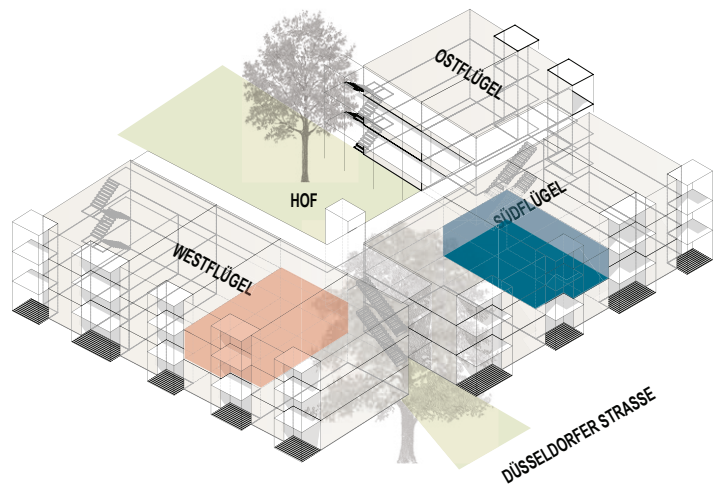


Summe Wohnfläche

82.5 m²

Grundriss | M 1:100

3 ZKB | TYP 1



frei finanziert

Gefördert



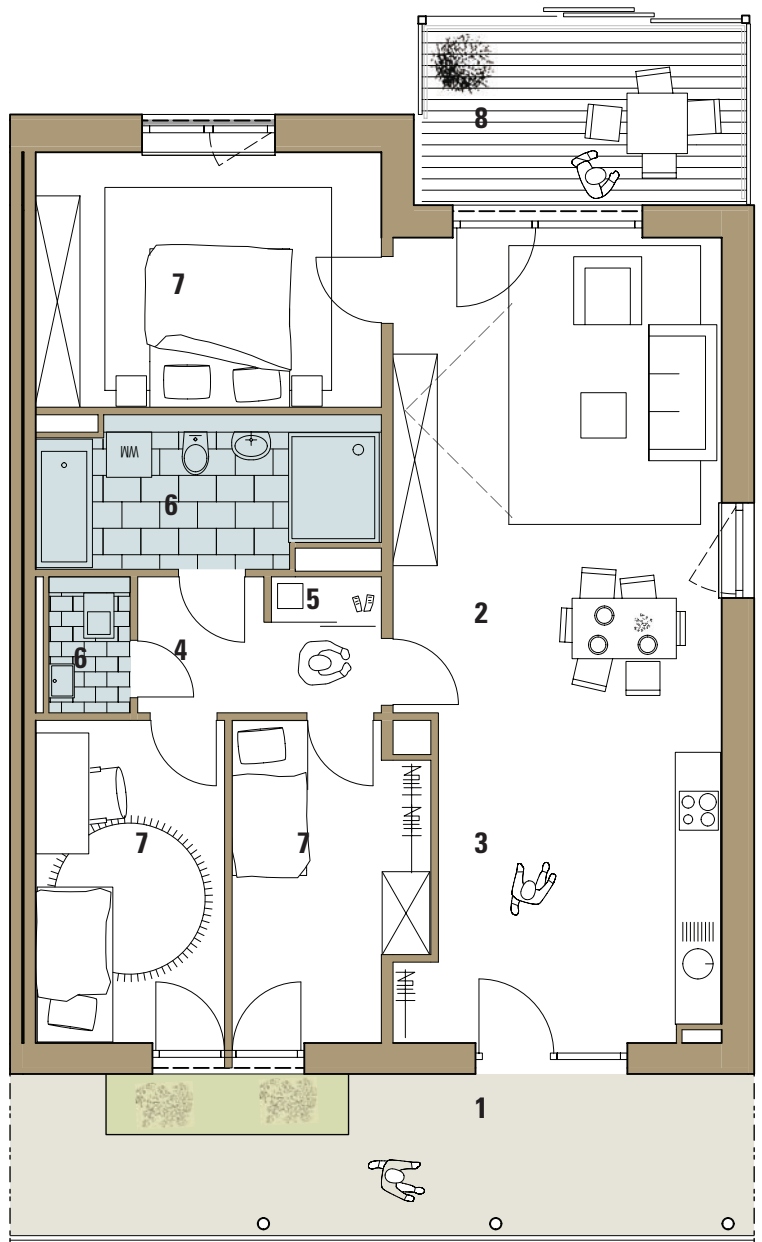
Lage im Gebäude | Perspektive

4 ZKB | Typ 2

S1/2-01 - Wohnberechtigungsschein B

1 Eingang Laubengang	
2 Wohnen Essen	27.4 m ²
3 Küche	16.9 m ²
4 Flur	4.9 m ²
5 Abstellfläche	0.9 m ²
6 Bad	8.5 m ²
6 WC	1.9 m ²
7 Schlafen 1	15.3 m ²
7 Schlafen 2	10.5 m ²
7 Schlafen 3	10.0 m ²
8 Balkon	2.5 m ²
	(GF 10.0 m ²)

(GF 10.0 m²)

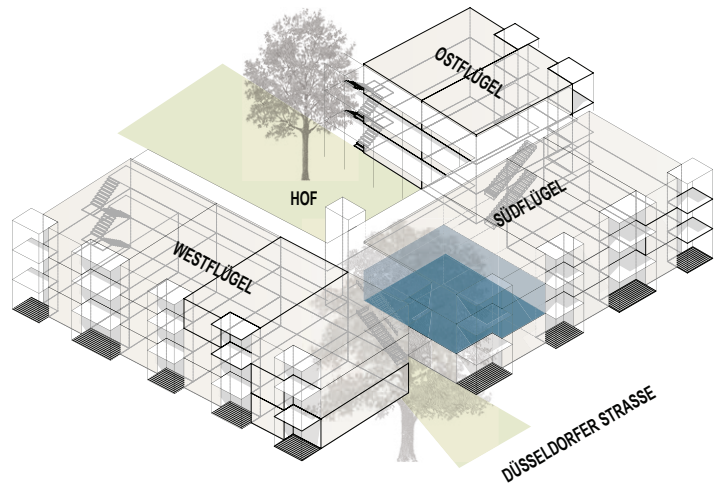


Summe Wohnfläche

98.8 m²

Grundriss | M 1:100

4 ZKB | TYP 2



 Gefördert



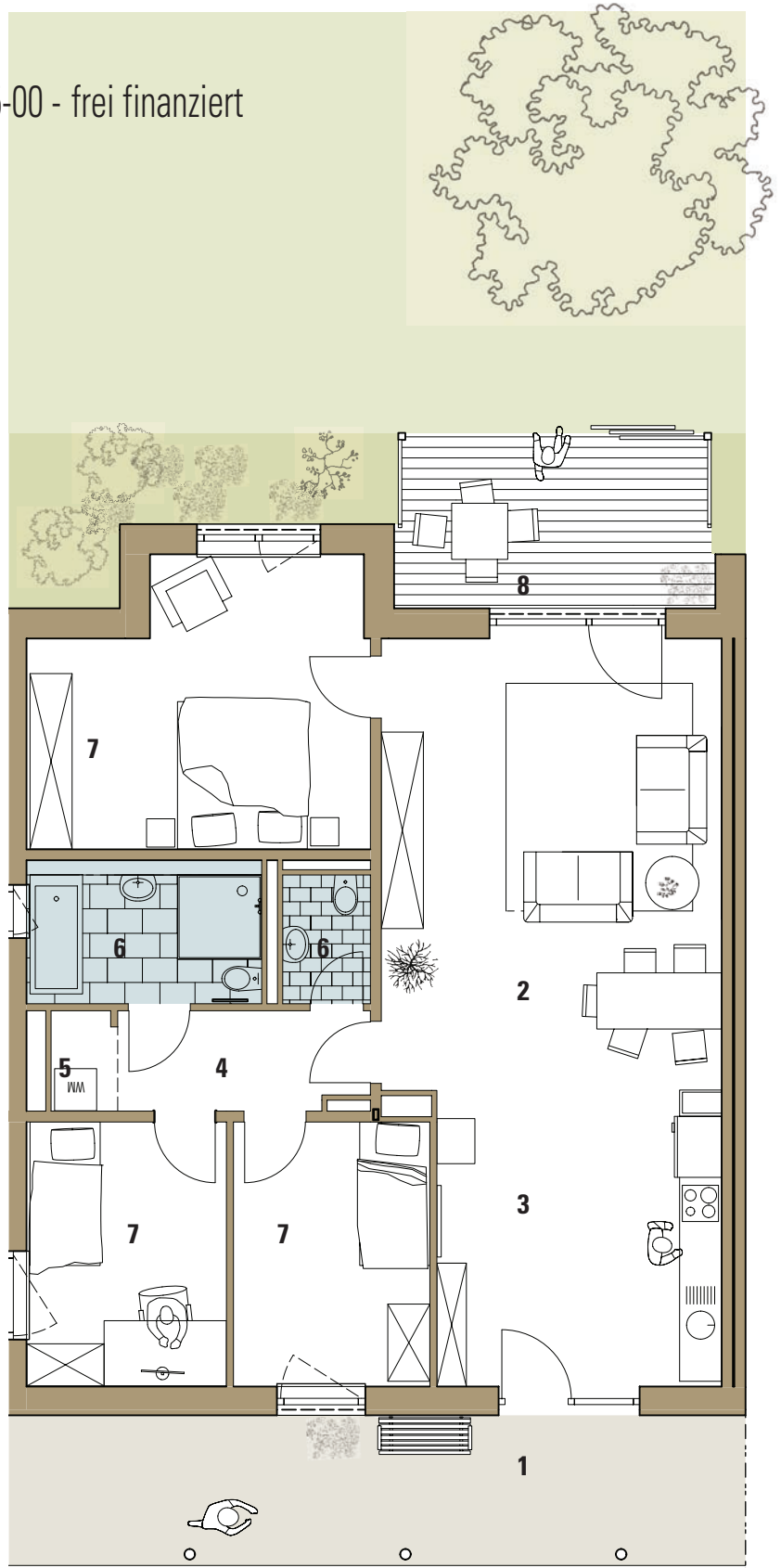
Lage im Gebäude | Perspektive

4 ZKB | Typ 1

S4/5-00 - frei finanziert

1 Eingang Laubengang	
2 Wohnen Essen	31.2 m ²
3 Küche	17.0 m ²
4 Flur	5.0 m ²
5 Abstellfläche	1.2 m ²
6 Bad	6.0 m ²
6 WC	2.2 m ²
7 Schlafen 1	18.2 m ²
7 Schlafen 2	10.5 m ²
7 Schlafen 3	10.6 m ²
8 Terrasse	2.5 m ²
	(GF 10.0 m ²)

(GF 10.0 m²)



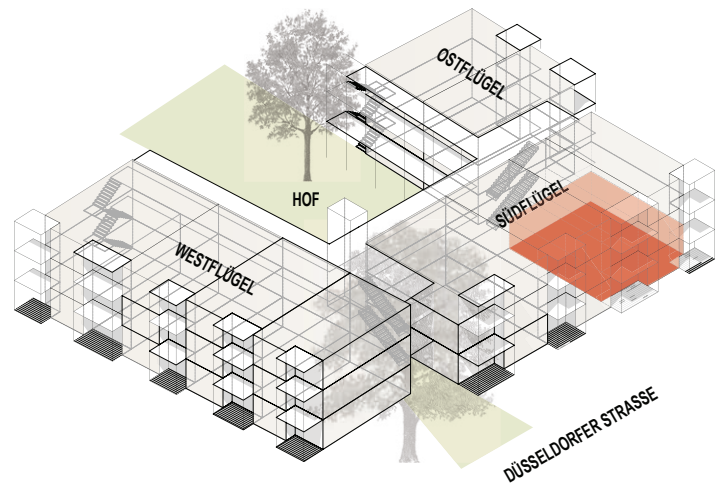
Summe Wohnfläche

104.4 m²

Grundriss | M 1:100

4 ZKB | TYP 1

 frei finanziert



Lage im Gebäude | Perspektive

5 ZKB | MAISONETTE

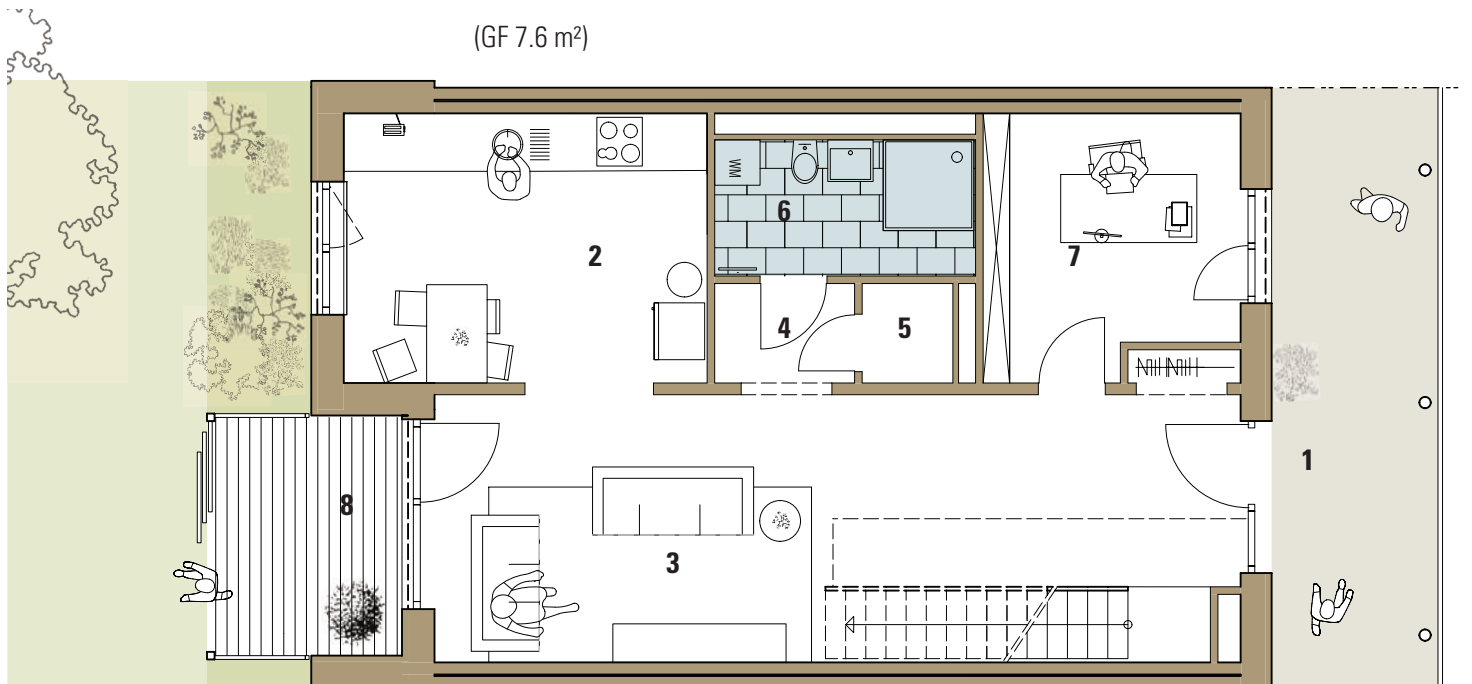
5 ZKB | Maisonette

W3-00/01 - frei finanziert

Erdgeschoss

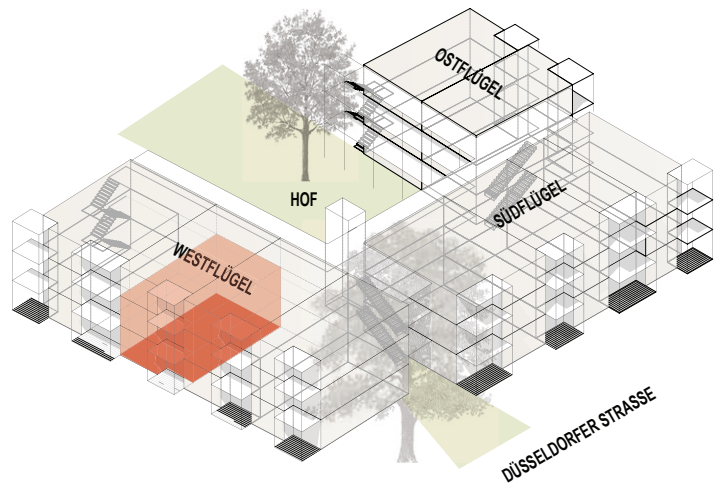
1 Eingang Laubengang	
2 Wohnen Essen	32.1 m ²
3 Küche	17.0 m ²
4 Flur	2.4 m ²
5 Abstellfläche	1.6 m ²
6 Bad	6.1 m ²
7 Zimmer 1	11.2 m ²
8 Terrasse	1.9m ²

(GF 7.6 m²)



Grundriss Erdgeschoss | M 1:100

5 ZKB | MAISONETTE



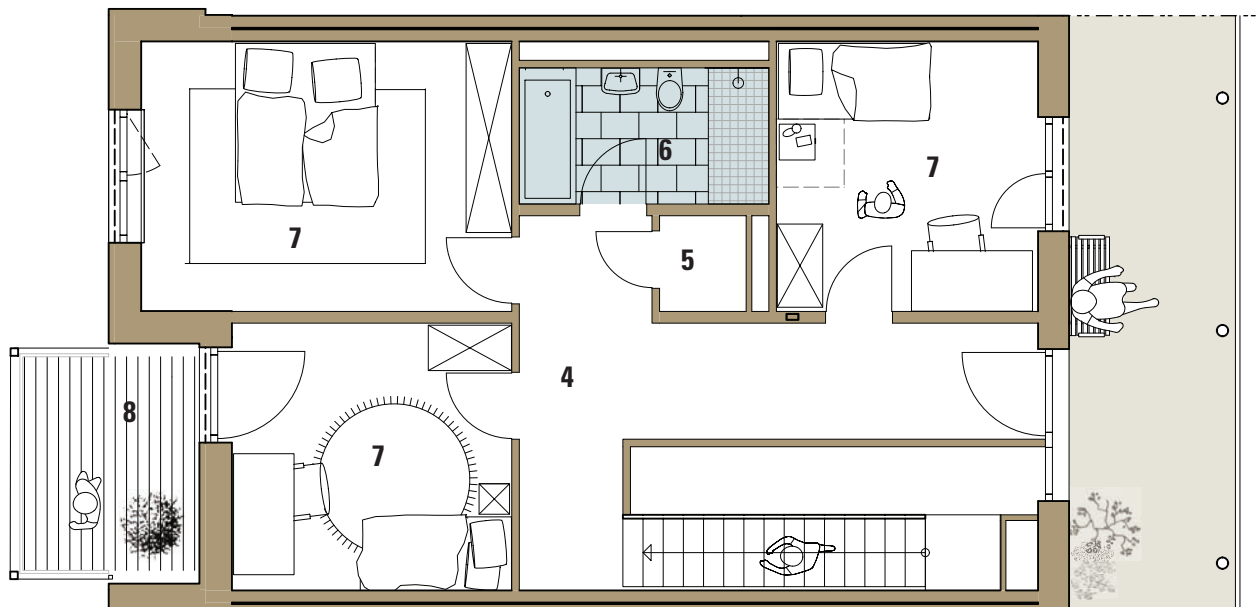
■ frei finanziert

1. Obergeschoss

4 Flur	15.7 m ²
5 Abstellfläche	1.4 m ²
6 Bad	5.8 m ²
7 Schlafen 2	13.0 m ²
7 Schlafen 3	17.3 m ²
7 Schlafen 4	12.2 m ²
8 Balkon	1.7m ²
	(GF 6.8 m ²)

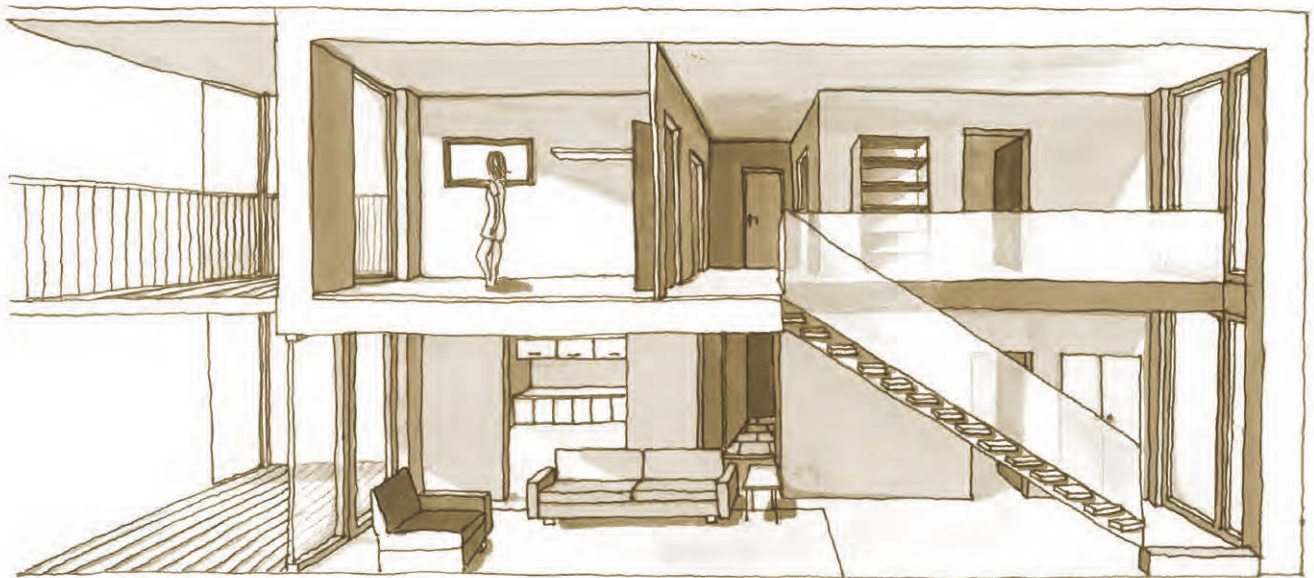
Summe Wohnfläche

139.4 m²



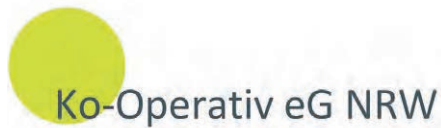
Grundriss 1.Obergeschoss | M 1:100

5 ZKB | MAISONETTE



Perspektive Wohnraum | Schnittperspektive

Dachgenossenschaft



Herr Horst Hücking

Humboldtstraße 42 | 44787 Bochum

T 0234.90440-0

info@kooperativ-eg-nrw.de

www.kooperativ-eg-nrw.de

Hilden Düsseldorf Strasse 150 | **Trialog Hilden - Wohnen in Gemeinschaft**

Planungsteam

Architektur



Baufrösche

Architekten und Stadtplaner GmbH
www.baufroesche.de

Lange Str. 90 | 34131 Kassel

T 0561 / 93799 - 0

Jankowski Bürgener **Architekten Stadtplaner**

PartmbB

Friesenplatz | 50672 Köln

T 0221 / 9404304

F 0221 / 9404305

www.jankowski-buergener.de

Tragwerk, Schall- und Wärmeschutz

Pirmin Jung Ingenieure

www.pirminjung.ch

Technische Gebäudeausrüstung

HKL Köln

www.hkl-koeln.com

Aussenanlagen

Wüdrich Landschaftsarchitekten

www.wuendrich.com

© AG Baufrösche Architekten Stadtplaner GmbH / Jankowski Bürgener Architekten Stadtplaner PartmbB

Diese Broschüre ist urheberrechtlich geschützt. Sie darf nur mit Einwilligung des Verfassers in einen anderen Maßstab übertragen werden. Ohne Freigabevermerk darf sie weder veröffentlicht noch vervielfältigt noch für einen anderen als den vereinbarten Zweck verwendet werden.



Hilden, Düsseldorfer Strasse 150 | TRIALOG Hilden - Wohnen in Gemeinschaft

Ansprechpartner | Kontakt

TRIALOG Hilden

z.H. Monika Schönen und Bettina Orthey, www.trialog-hilden.de

Projektmail: info@trialog-hilden.de

Wir freuen uns über Ihr Interesse!