

Meelbaumstraße 8  
D - 30165 Hannover  
T: 0511 / 27 85 92-0  
F: 0511 / 27 85 92-29  
info@architekten-rtw.de  
www.architekten-rtw.de

Deutsche Bank AG  
IBAN: DE23 2507 0024 0034 8375 00  
BIC: DEUTDE33HAN

Finanzamt Hannover Mitte  
Steuer-Nr: 25 / 204 / 09007  
USt-IdNr: DE 307 57 30 28

Geschäftsführer:  
Andreas Koch  
Karl Prange

## **1925 – KWG Sarstedt**

### **Neubau von 3 Mehrfamilienhäusern**

Bleekstraße/Ziegelbrennerstraße , 31157 Sarstedt

Bauherr: KWG Hildesheim mbH, Kaiserstr. 15, 31134 Hildesheim

## **Erläuterungen**

### **Allgemein**

Das Projekt Sarstedt Bleekstraße umfasst den Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern, die sich ca. im 60°-Winkel auf dem Grundstück zueinander positionieren. Das neue Gebäudeensemble aus zwei identischen Sechs-Spännern mit 3 Geschossen und ausgebautem Dachgeschoss positioniert sich städtebaulich markant auf dem Baufeld und führt einen Dialog mit dem weiteren unmittelbaren benachbarten Umfeld – 2- bis 3-geschossige Wohnbebauung– sie definiert die städtebaulichen, architektonischen und landschaftsplanerischen Gestaltungsparameter für die neue Hausgruppe, die sich selbstbewusst, offen und modern präsentiert.

Das westlich auf dem Grundstück befindliche Haus A beinhaltet 24 Wohneinheiten mit einer Ost-West-Ausrichtung. Die 24 Wohnungen von Haus B besitzen eine Nord-Süd-Ausrichtung. Nördlich der beiden Baukörper sind die Stellplätze angeordnet. Außerdem befinden sich 48 Abstellräume im Außenraum, die sich den Eingangsbereichen bzw. den Terrassen vorlagern. Beide Wohnkörper sind über einen Fußweg miteinander verbunden. Nahe der Eingangsbereiche sind Fahrradabstellplätze geplant.

Die Wohngebäude nehmen klassische Elemente der Moderne auf und interpretieren sie im Zusammenspiel mit der Umgebung neu: leichte Strukturierung der geklinkerten Fassadenoberflächen (Farbe rot-orange), angemessene Fensterflächen im Maßstab gegliedert und die sich daraus entwickelnden in den Freiraum auskragenden Balkone sind Charakteristika der neuen Wohngebäude.

Weitläufige großzügige Wohnräume, minimierte Flurflächen, gebündelte Nebenraumzonen und großzügige Bäder zeichnen die Charakteristika der Grundrisse aus. Großzügige Zwei-, Drei- und Vier-Zimmer Wohnungen mit Wohnflächen zwischen ca. 45, 60, 75 und 85m<sup>2</sup> verteilen sich vom Erdgeschoss bis ins Dachgeschoss. Die teils durchgesteckten Grundrisse ermöglichen die Erlebbarkeit von ruhigen baumbestandenen Grünflächen versus öffentlichen Raum.

### **Gestaltung**

Die Giebelfassaden der beiden Gebäude zeichnen sich durch einen Fassadenrücksprung im Bereich der Fenster aus. Die Balkone sind zentriert angeordnet und im gleichen Fassadenmaterial verkleidet wie der zurückspringende Teil. Im Bereich des Dachgeschosses sind drei Schmale Fenster in der Klinkerfassade zentriert angeordnet.

Die West-Ansicht von Haus A bzw. die Nord- Ansicht von Haus B ist geprägt durch einen Flachdachbereich, der Treppenhaus, Fluchttreppe und Fahrstuhlschacht aufnimmt, einen zwei-geschossigen

Eingangsbereich und einen Rettungsbalkon. Der Eingangsbereich markiert sich durch eine andere Materialität und seinen Rücksprung in der Fassade. Der Rettungsbalkon nimmt diese Materialität ebenfalls auf. Ansonsten gestaltet sich diese Fassadenseite eher geschlossen.

Im Gegensatz dazu wirkt die Ost-Fassade von Haus A bzw. die Süd-Fassade von Haus B sehr offen und symmetrisch. Auf dieser Fassade ordnen sich zwei Fassadenrücksprünge mit anderer Materialität an. Die Balkone sind jeweils zentriert in diesen Bereichen angeordnet. Rechts und links auf der Fassade befindet sich jeweils ein Block mit schmalen Fenstern verteilt auf 3 Etagen in der Klinkerfassade. Im Dachgeschoss sind 4 Dachterrassen angeordnet.

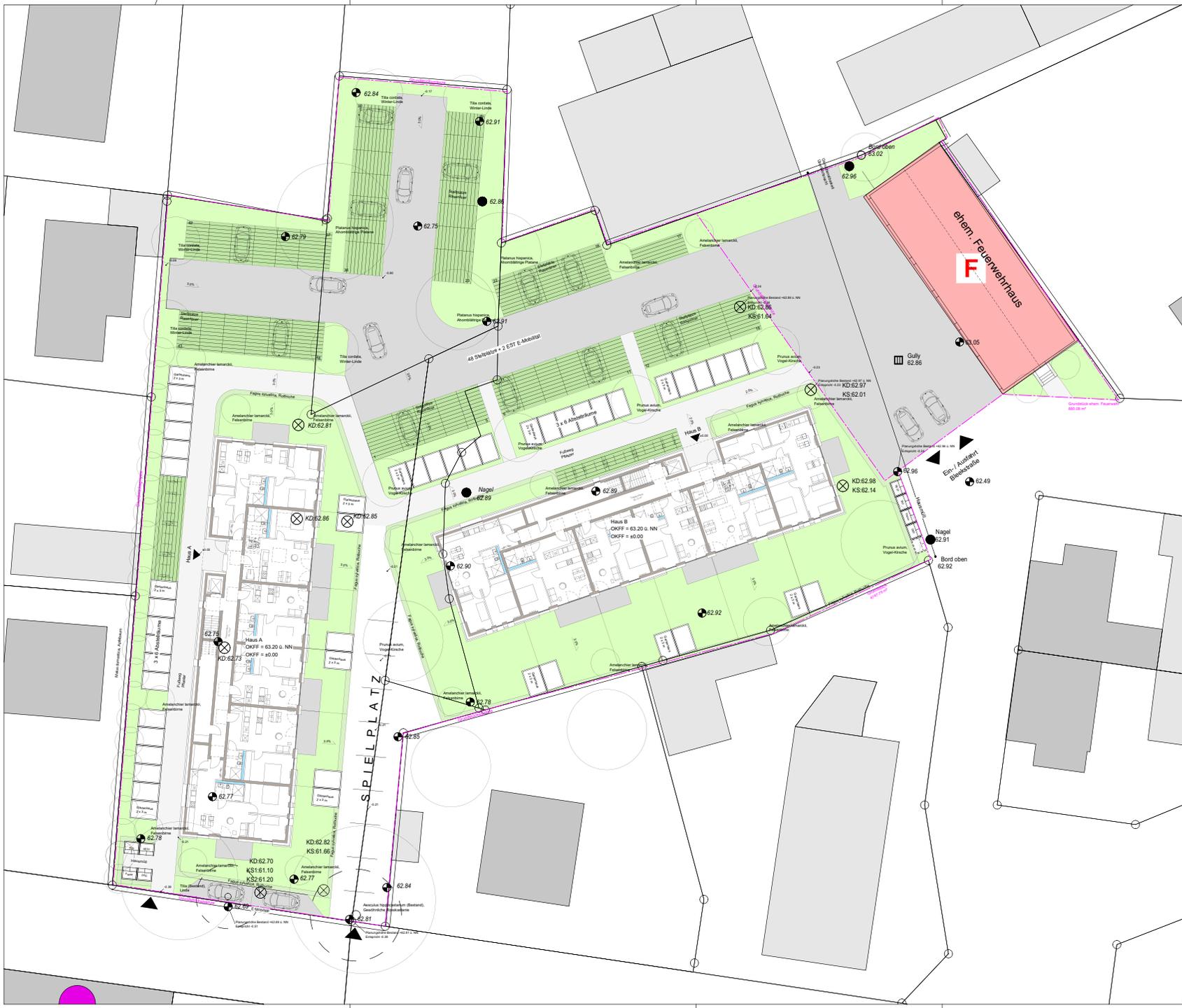
### **Barrierefreie Zugänglichkeit und Benutzbarkeit**

Die zwei Wohngebäude sind barrierefrei erreichbar. Alle Wohnungen werden barrierefrei gem. DIN 18040-2 ausgeführt. Alle Ebenen des Gebäudes werden über einen rollstuhlgerechten Personenaufzug erschlossen. Je Haus werden 3 rollstuhlgerechte Wohnungen ausgeführt.

### **Brandschutz**

Für das Bauvorhaben wird ein Brandschutznachweis gem. §11 BauVorIVO erstellt, auf dessen Basis die Planung und Ausführung aller relevanten Bauteile erfolgt.

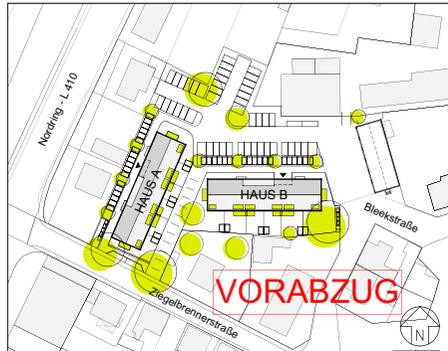
aufgestellt:  
Hannover, 11.05.2020 / nh



 Geländehöhen Bestand  
 Geländehöhen Planung

F			
E			
D			
C			
B			
A			
Index	Datum/ Name	Änderung	

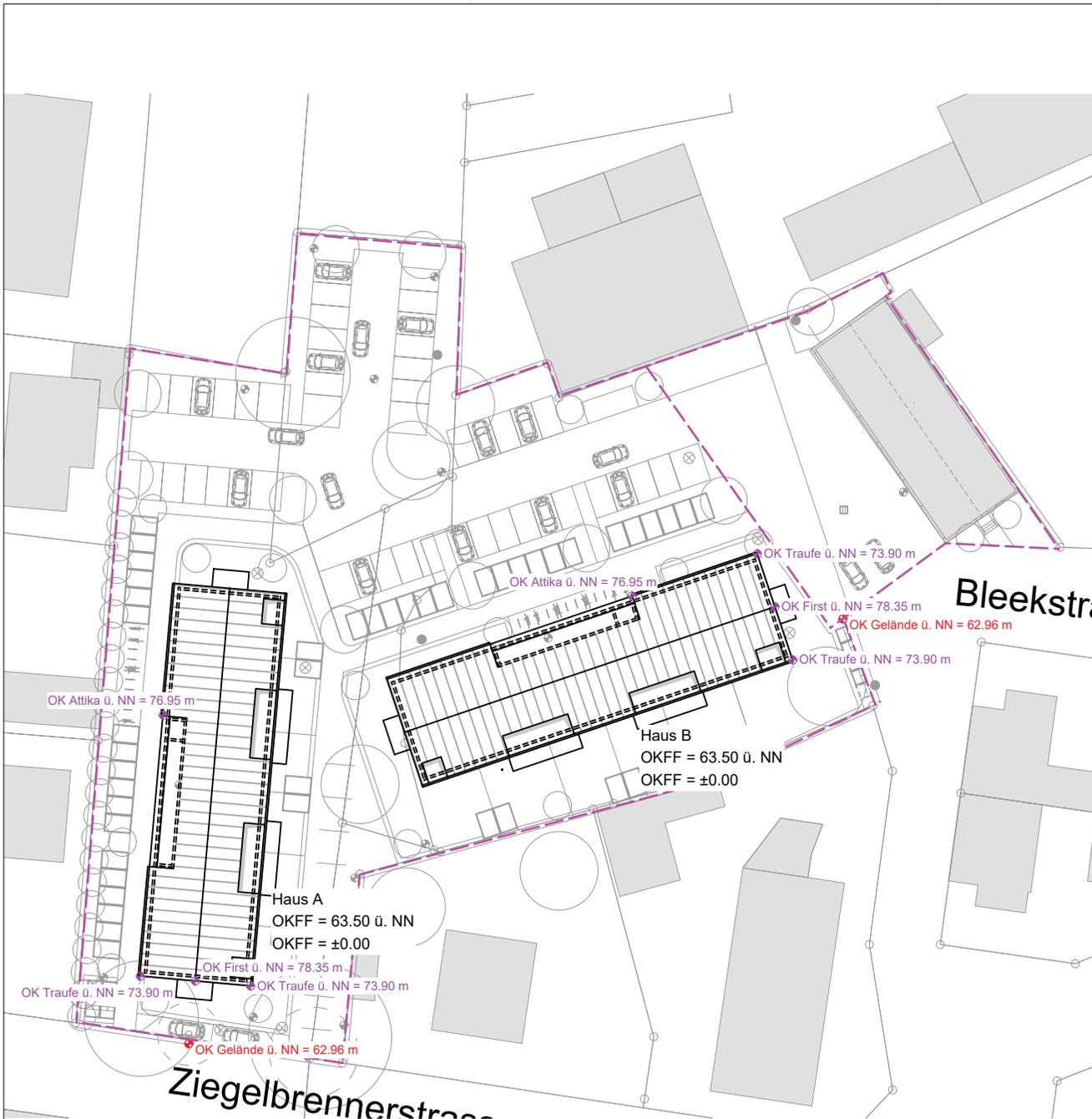
Lageplan 1925/ 99  
**kwg Sarstedt "Bleekstraße"**  
 Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern  
 31157 Sarstedt, Ziegelbrennerstraße



Bauehr: **kwg Kreiswohnbau-Gesellschaft Hildesheim mbH**  
 Kaiserstr. 15  
 31134 Hildesheim

Architekt: **RTW Architekten GmbH**  
 Peter Telcher, Andreas Koch, Karl Prange  
 HILDESHEIMERSTRASSE 8  
 D-31165 HILDESHEIM  
 fon 0511 / 27 85 50-0 fax 25 info@architekten-rtw.de www.architekten-rtw.de

Bauart	Haus A, B	Planbezeichnung	Lageplan
Phase	Vorentwurf	Plannummer	1925/ 99
Maßstab	1 : 200	Datum	14.04.2020
Gezeichnet	ts/nh	Index	



## ERMITTLUNG H

H = Höhe baulicher Anlagen in [m] als Höchstmaß ab  
OK angrenzender öffentlicher Verkehrsfläche

### First

Firsthöhe (Bezug OKFF EG = 0.00) = 14.85 m  
Firsthöhe (Bezug OKFF EG = 63.50 ü.NN) = 78.35 m

Firsthöhe H (Bezug OK Öffentliche Verkehrsfläche = 62.96 ü.NN) = 15.39 m

### Traufe

Traufhöhe (Bezug OKFF EG = 0.00) = 10.40 m  
Traufhöhe (Bezug OKFF EG = 63.50 ü.NN) = 73.90 m

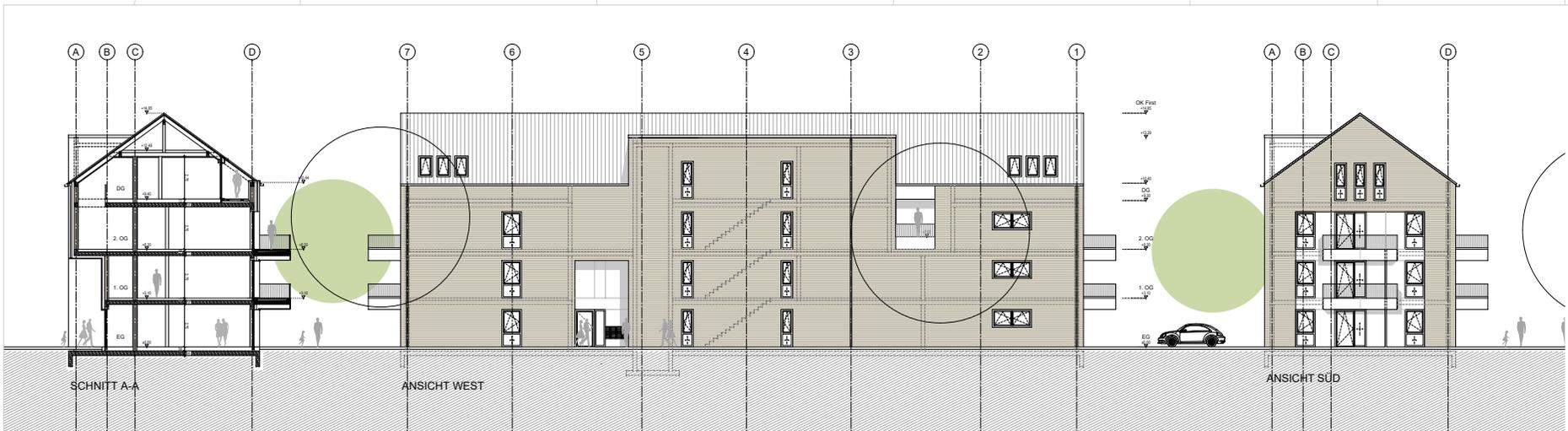
Traufhöhe H (Bezug OK Öffentliche Verkehrsfläche = 62.96 ü.NN) = 10.94 m

### Attika (Treppenkern)

Attikahöhe (Bezug OKFF EG = 0.00) = 13.45 m  
Attikahöhe (Bezug OKFF EG = 63.50 ü.NN) = 76.95 m

Attikahöhe H (Bezug OK Öffentliche Verkehrsfläche = 62.96 ü.NN) = 13.99 m

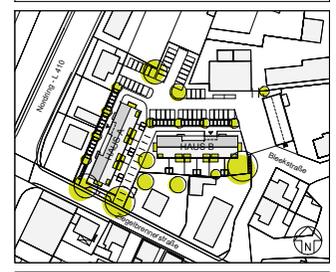
Bauvorhaben		Planbezeichnung		
1925_KWG Sarstedt		Lageplan_Höhe baulicher Anlage		
Architekt	<b>RTW Architekten GmbH</b> Andreas Koch Karl Prange und Partner Meelbaumstraße 8, 30165 Hannover, fon 0511 / 27 85 92-0	Phase	Vorentwurf	Plannummer
Gezeichnet		nh	Datum	13.05.2020
		Maßstab	1 : 500	Index
				.



E		
D		
C		
B		
A	07.03.2020/rnh	Position: Dachstuhl; Erhellung/Schnitt B-B
Index:	Datum/Name	Änderung

Ansichten/Schnitte Haus A 1925/ 105A

**kwg Sarstedt "Bleekstraße"**  
 Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern  
 Zuhause um Hildesheim 31157 Sarstedt, Ziegelbrennerstraße

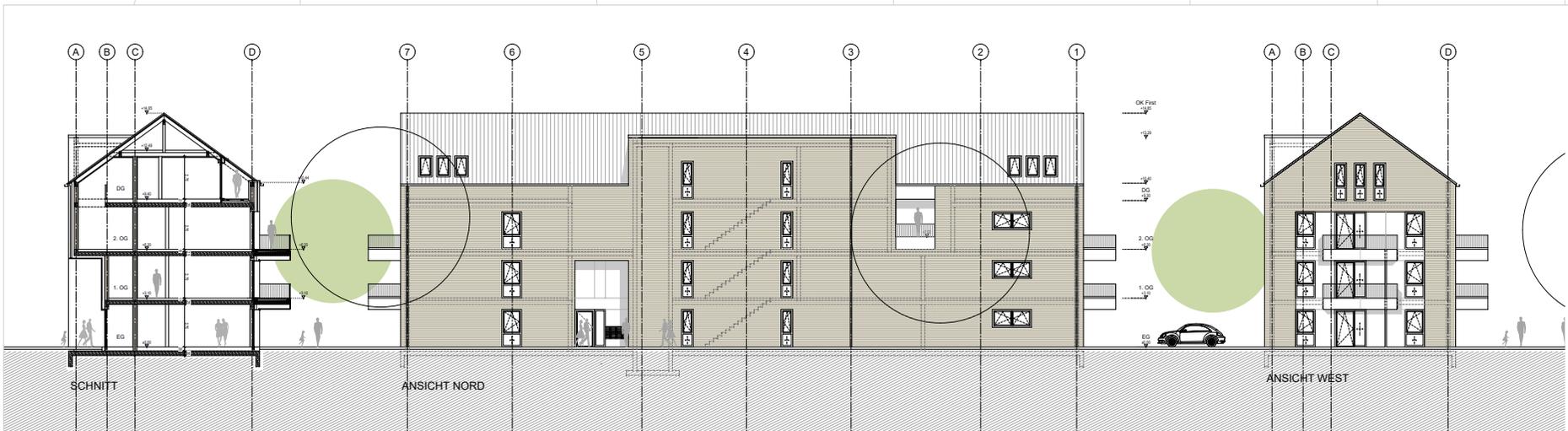


Projekt: **Ang. Kirschschönbachgesellschaft Hildesheim mbH**  
 Kaiserstr. 15  
 31134 Hildesheim

Architekt: **RTW Architekten GmbH**  
 Peter Tetscher, Andreas Koch, Kurt Prange  
 31117 07192 610 00 00 | www.rtw-architekten.de

Objekt:	Haus A	Planzeichnung:	Ansichten/Schnitte Haus A
Plan:	Vorentwurf	Projektion:	
Maßstab:	1:100	Feld:	
Gezeichnet:	rnh	Datum:	18.03.2020
		Blatt:	1925/ 105
			A

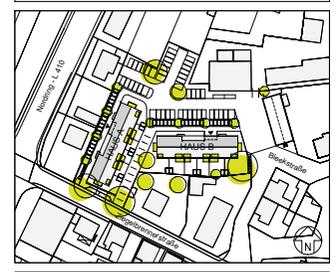




E		
D		
C		
B		
A	07.03.2020/rnh	Position: Dachstuhl; Einbaulösung/Schnitt B-B
Index:	Datum/Name	Änderung

Ansichten/Schnitte Haus B 1925/ 105A

**kwg Sarstedt "Bleekstraße"**  
 Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern  
 Zuhause um Hildesheim 31157 Sarstedt, Ziegelbrennerstraße



Projekt: Ang. Kreisarchitekturbüro Hildesheim mbH  
 Kaiserstr. 15  
 31134 Hildesheim

Architekt: **RTW Architekten GmbH**  
 Peter Tetscher, Andreas Koch, Kurt Prange  
 Industriestraße 10, 31134 Hildesheim  
 Tel: 05131 2749-0 Fax: 05131 2749-200

Objekt:	Haus B	Planungszeichnung:	Ansichten/Schnitte Haus B
Phase:	Vorentwurf	Projektion:	
Maßstab:	1:100	Folie:	
Gezeichnet:	rnh	Datum:	18.03.2020
		Blatt:	1925/ 105
			A

