

INFORMATIONEN 01 | 12

09.01.2012

Beginn der Erdarbeiten Wilhelmstraße, III. Bauabschnitt

Die Arbeiten zur Errichtung von **15 Wohnungen** im Bereich **Wilhelm- / Ewaldstraße** haben am 9.1.2012 begonnen.



Weitergehende Informationen zu den Wohnungen, dem Bauvorhaben und den Bewerbungs- und Vermietungsmodalitäten **entnehmen** Sie bitte den **nachfolgenden Seiten.**



Gemeinnütziger Spar- &
BAUVEREIN
FRIEMERSHEIM eG

Gemeinnütziger Spar- und Bauverein Friemersheim eG | Kaiserstraße 53 | 47229 Duisburg
Amtsgericht Duisburg GnR 224 | Vorsitzender des Aufsichtsrates: Michael Loogen
Vorstand: Dietmar Vornweg, Fritz Knorr, Dirk Oesterwind

Aus Verantwortung handeln...

Gemeinnütziger Spar - und Bauverein, Friemersheim eG



aktuell

01|12

Das Kundenmagazin
Januar 2012

sonderausgabe

neues wohnen auf innerstädtischen flächen



aktuelles aus der genossenschaft - neubau altsiedlung

neues wohnen auf innerstädtischer fläche

01

Gesamtmaßnahmen "Neubau Altsiedlung"

Aus städtebaulicher Sicht besitzt die Altsiedlung einen unbestritten hohen Wohnwert. Das liegt an der offenen Bauweise, dem schön angelegten Straßennetz und natürlich an den üppigen Grünflächen. Die Wohnungsgrundrisse und die Bausubstanz der 20er Jahre haben allerdings aus heutiger Sicht ihre Aktualität verloren.

Die Neubauplanung führt die Vorzüge der Altsiedlung fort. Die äußeren Abmessungen des 2-geschossigen Gebäudes und auch die Dachform entsprechen denen der vorhandenen Häuser in der Siedlung. Die vorhandene Siedlungsstruktur ist hier leitendes Gestaltungselement.

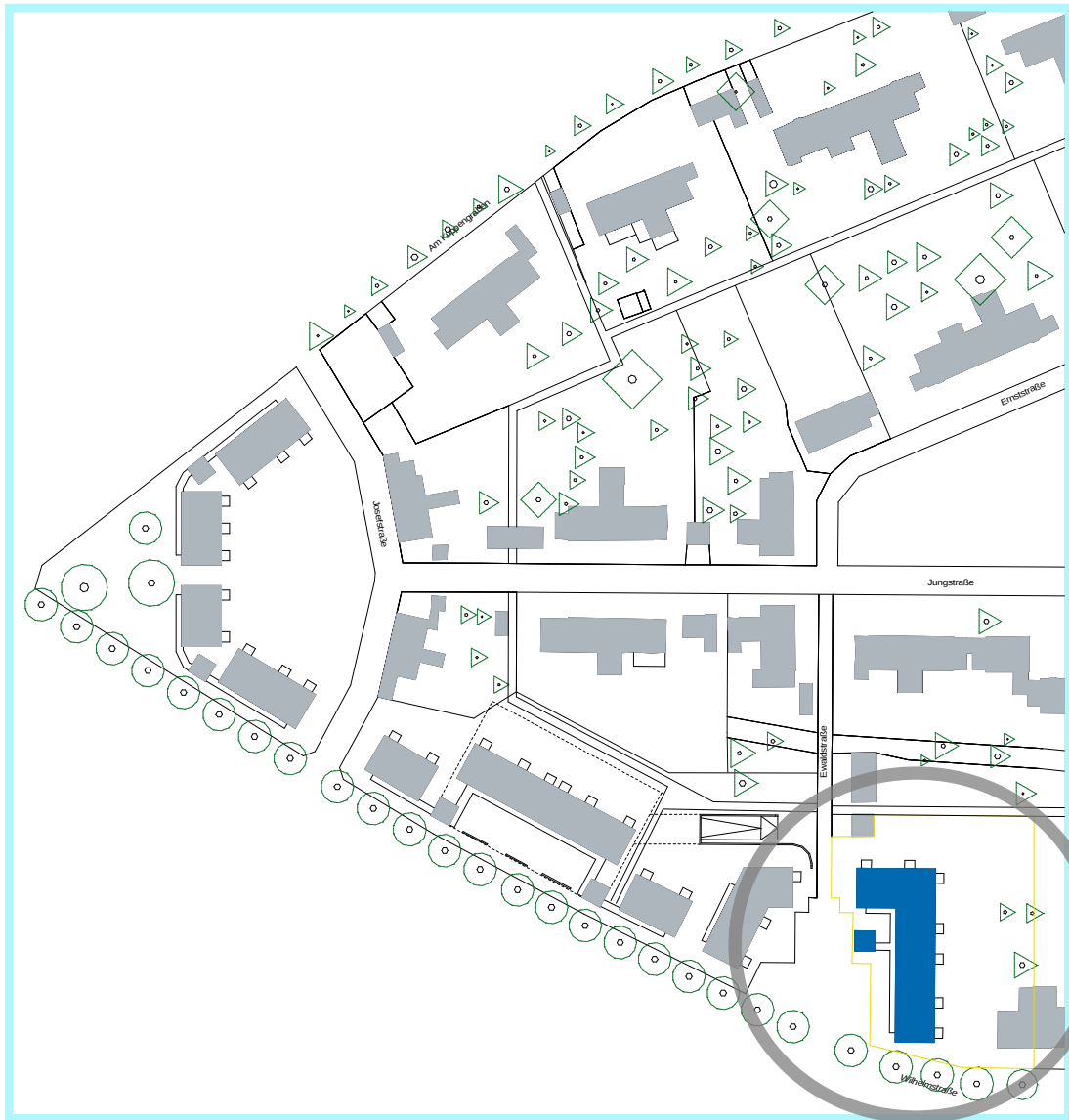
Auf den Grundstücken zwischen Am Kuppengraben und Ewaldstraße wurden bereits in zwei Bauabschnitten Neubauten mit insgesamt 46 Mietwohnungen erstellt.

Nun wird im dritten Bauabschnitt im Bereich Ewaldstraße/ Wilhelmstraße ein weiterer Neubau mit 15 Mietwohnungen entstehen.

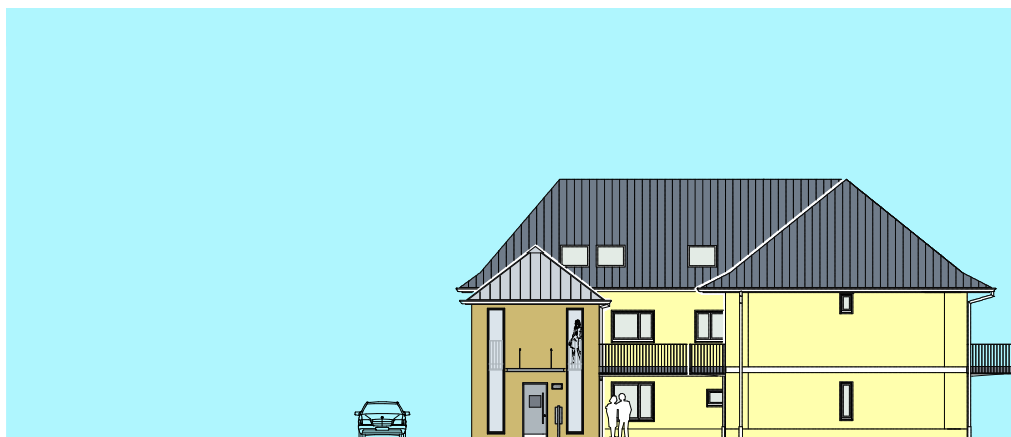
Auf zwei Etagen und einem ausgebauten Dachgeschoss sind vielfältige und zeitgemäße Grundrisse konzipiert. Schwerpunkt wird der Bereich zwischen 59 - 99 qm sein; diese Wohnungsgrößen bieten sowohl älteren als auch jungen Mitgliedern, Ein- und Zweipersonenhaushalten sowie Familien mit Kindern die notwendige Flexibilität durch unterschiedliche Flächen- und Raumkonzepte. Diese sind u.a. durch variable Ausbauvarianten und Zuordnungsmöglichkeiten der Dachgeschosse möglich. Unterschiedliche Nutzer- und Altersgruppen sind erwünscht und ein Austausch zwischen Generationen kann stattfinden. Damit wird das Wohnungsangebot in zentraler Lage für alte und neue Nutzer aufgewertet und erweitert.



Ansicht von Süden



Ansicht von Osten



Ansicht von Westen

III. Bauabschnitt

Bereich Ewaldstraße und Wilhelmstraße

Noch in diesem Jahr wird das Erscheinungsbild der Altsiedlung im dritten Bauabschnitt durch den Neubau von einem Wohngebäude ergänzt: es entstehen **15 neue Wohneinheiten** mit **ca. 1.045 qm Wohnfläche**.

Eine kontrollierte Wohnraumlüftung führt zu niedrigen Energiekosten. Die Nettokaltmieten werden **voraussichtlich 7,00 €/qm Wohnfläche** monatlich betragen.

Das neue Haus erhält helle, moderne und zweckmäßige Wohnungsgrundrisse. Hier stehen sechs verschiedene Wohnungstypen zur Verfügung, die den unterschiedlichsten Lebenssituationen gerecht werden. Angefangen von der 59 qm Maisonette-Wohnung über 62 qm und 99 qm Etagenwohnungen bis zu 98 qm Maisonette-Wohnungen mit Galerie und ausgebautem Dachgeschoss, bieten wir ein zeitgemäßes Angebot.

Bis auf zwei Wohnungen besitzt jede Wohnung im Obergeschoss einen Balkon, im Erdgeschoss jede Wohnung eine Terrasse. Alle Wohnungen werden über private Eingänge von außen erschlossen, im Erdgeschoss über stufenfreie Zuwege und im Obergeschoss über einen offenen Laubengang. Die Geschosse sind über einen Treppenhausturm verbunden.

Der Turm mit quadratischem Grundriss und Zeltdach ist ein wichtiges und wiederkehrendes Element innerhalb der Neubebauung. Er ist der zentrale Standort für die Briefkästen-, Klingel- und Gegensprechanlage sowie gemeinsamer Knotenpunkt zum Erreichen der Keller und Obergeschosse.

Im Treppenauge des Turmes besteht die Möglichkeit, einen Personenaufzug einzubauen. Der Einbau des Aufzuges kann - bedarfsgerecht - zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen. Vom Keller bis zum Obergeschoss ist dann jede Geschossebene schwellenfrei zu erreichen.

technische Ausstattung

Kellerräume und ein separater Wasch- und Trockenraum werden zur Verfügung gestellt.

In der Tiefgarage des zweiten Bauabschnittes können Stellplätze angemietet werden.

neubau altsiedlung

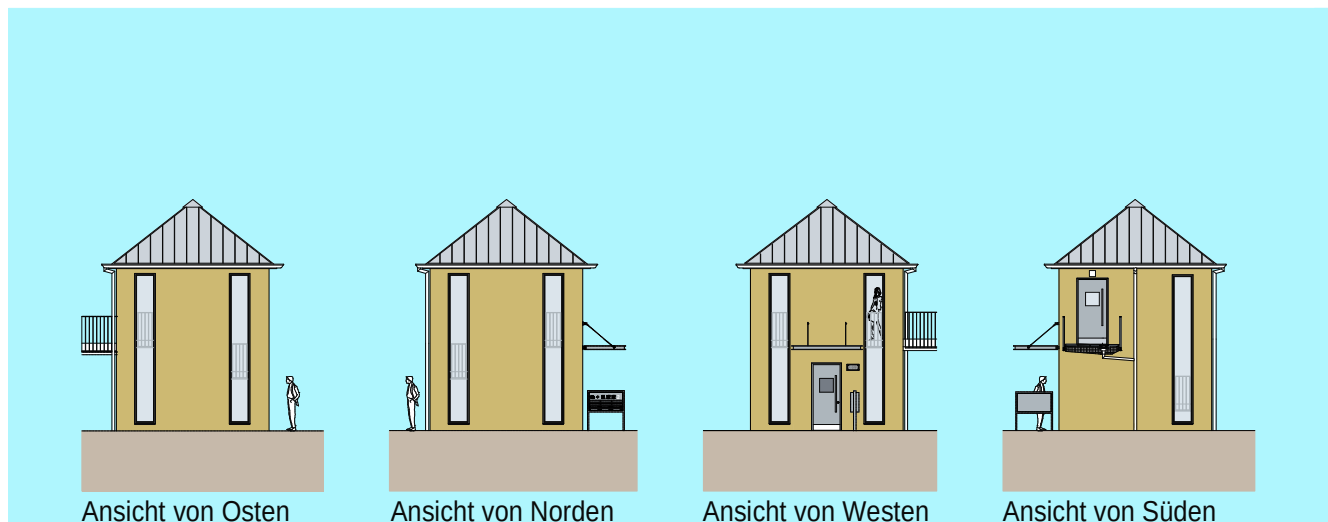


04

Die Bäder erhalten eine bodengleiche, großzügige Dusche. In den größeren Wohnungen gibt es zusätzlich auch eine Badewanne. Alle Bäder und WC's im Erdgeschoss und Obergeschoss erhalten eine natürliche Belüftung über Fenster. Die Fußböden der Wohnräume werden mit Linoleum belegt, - ein Bodenbelag aus nachwachsenden Rohstoffen, der zu einem gesunden Raumklima beiträgt. Alle Wohnungen werden mit einer überdurchschnittlichen Elektroausstattung versehen und mit Rauhfasertapete, weiß gestrichen, übergeben.

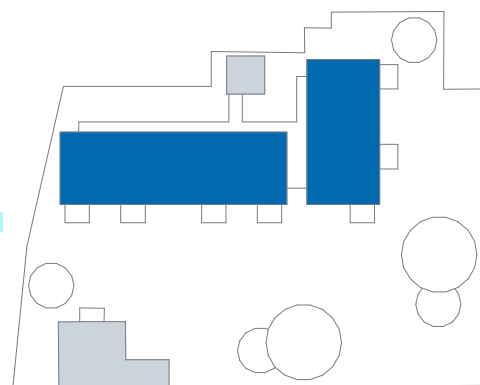
Vermietungskriterien

Die Vermietung erfolgt nach den gültigen Vergaberichtlinien der Genossenschaft.



HAUS 9

15 Wohneinheiten



ERDGESCHOSS

9.0.2 / TYP A - ca. 99,0 qm

3 Zimmer, Küche, Diele, Bad (Dusche, Badewanne),
WC (Dusche) + 2 Terrassen

9.0.1 + 9.0.3 - 9.0.6 / TYP B - ca. 62,0 qm

2 Zimmer, Küche, Diele, Bad (Dusche) + Terrasse

9.1.6 + 9.1.7 / TYP D (Maisonette) - ca. 59,0 qm

1 Zimmer, Küche, Diele, Bad (Dusche)

9.1.4 + 9.1.9 / TYP E (Maisonette) - ca. 73,0 qm

2 Zimmer, Küche, Diele, Bad (Dusche), WC + Balkon

DACH- / OBERGESCHOSS

9.1.2 + 9.1.5 + 9.1.8 / TYP B - ca. 61,0 qm

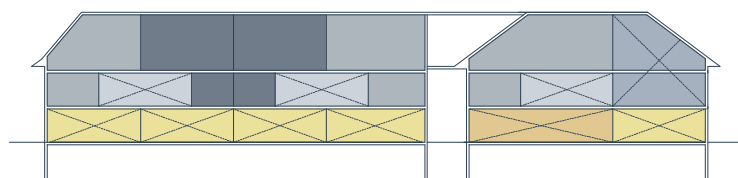
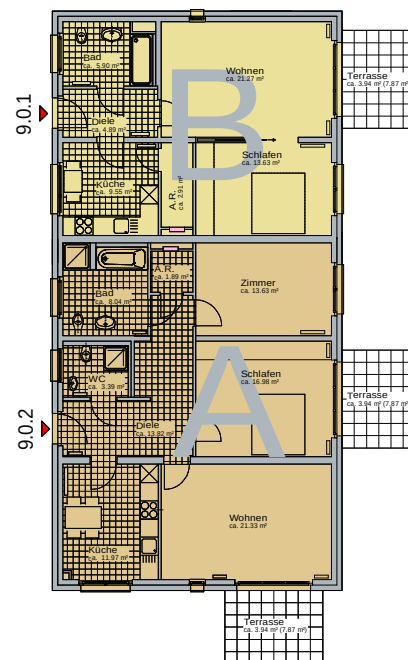
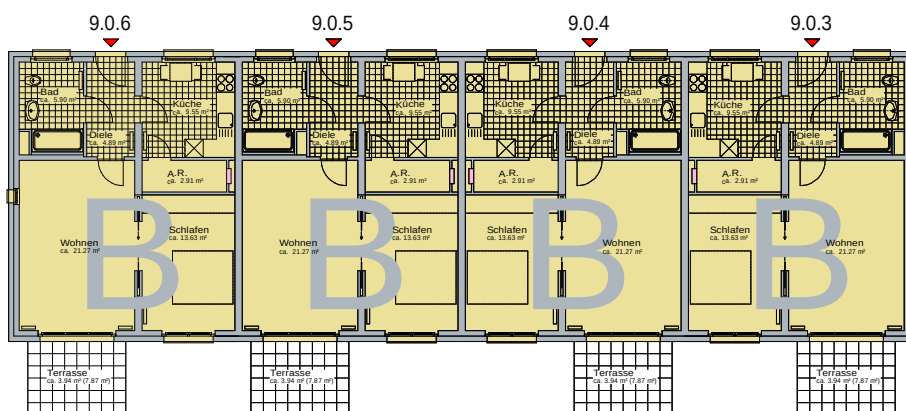
2 Zimmer, Küche, Diele, Bad (Dusche) + Balkon

9.1.3 / TYP F (Maisonette) - ca. 98,0 qm

2 Zimmer, Küche, Diele, Bad (Dusche, Badewanne),
WC + Balkon

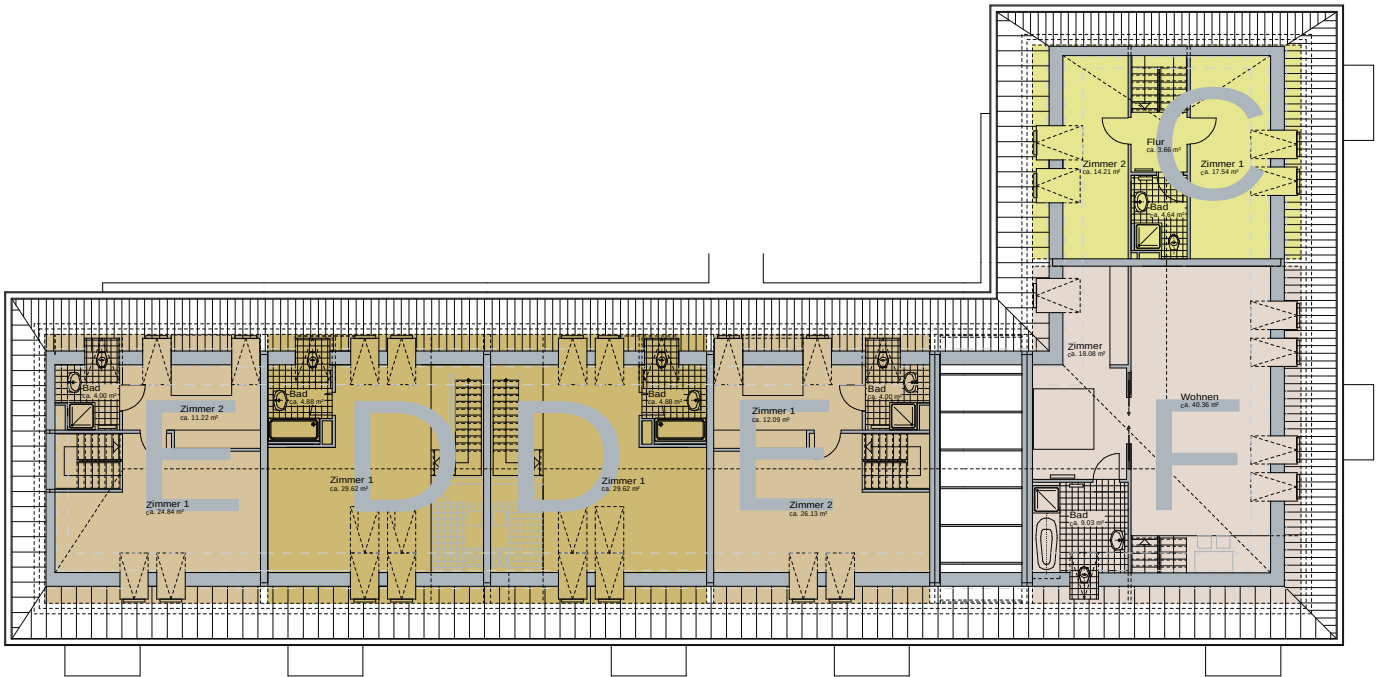
9.1.1 / TYP C (Maisonette) - ca. 97,0 qm

4 Zimmer, Küche, Diele, 2 Bäder (Dusche) + Balkon

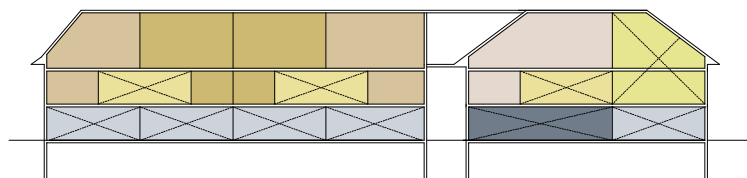
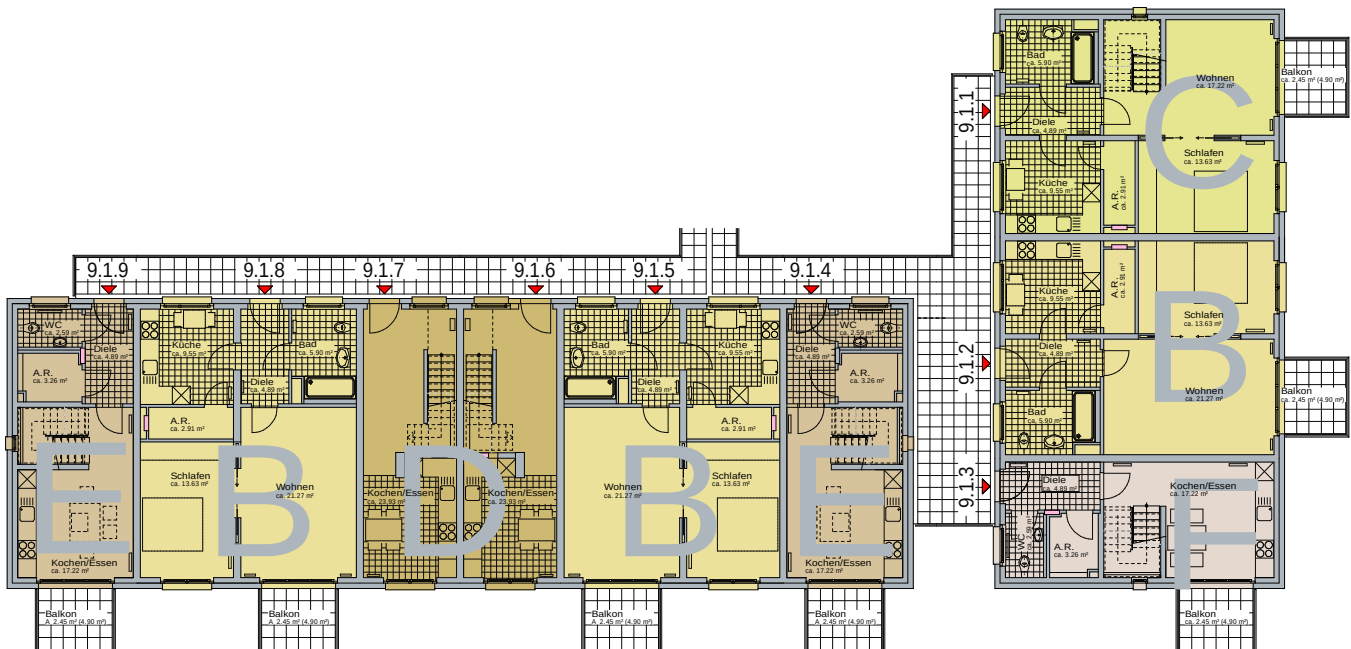


Erdgeschoss

neubau altsiedlung



90



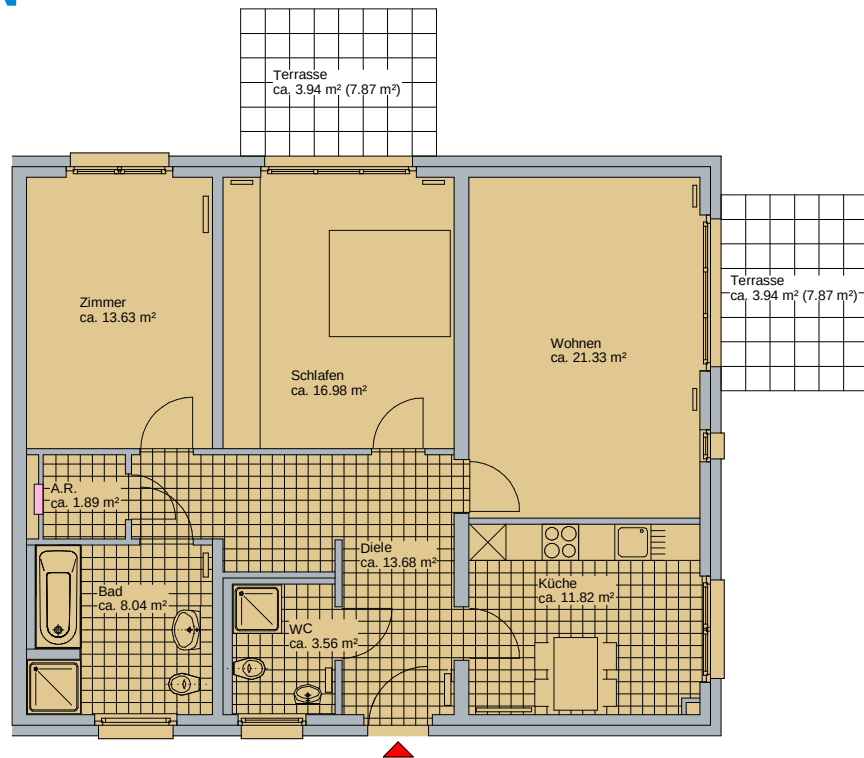
Obergeschoss / Dachgeschoss

WOHNUNGSTYPEN

07

9.0.2

A



9.0.1

9.0.3

9.0.4

9.0.5

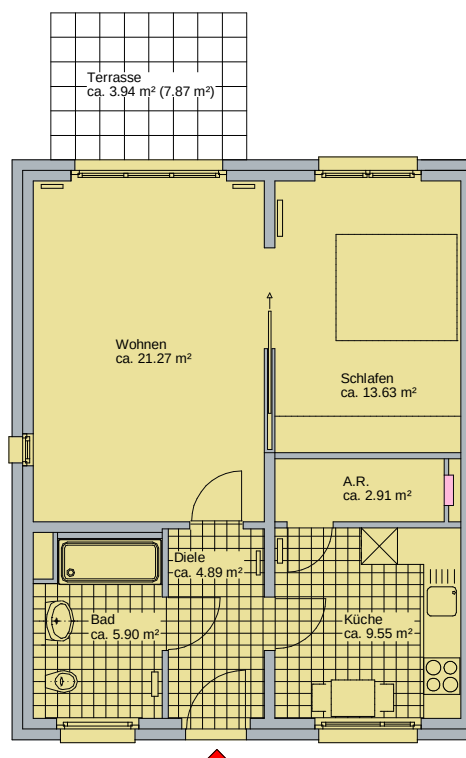
9.0.6

9.1.2

9.1.5

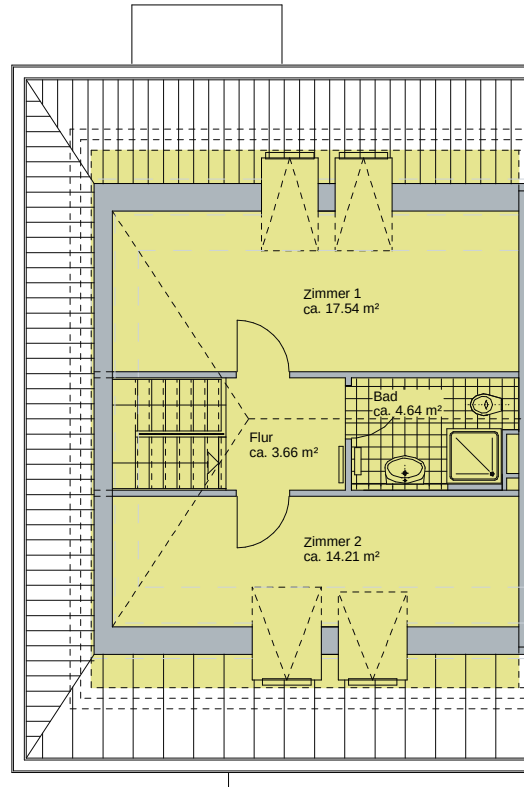
9.1.8

B

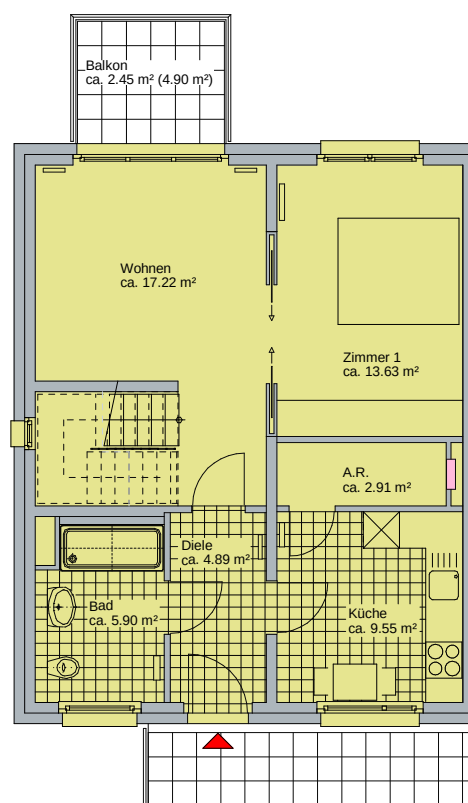


neubau altsiedlung

9.1.1
C_DG



9.1.1
C_OG

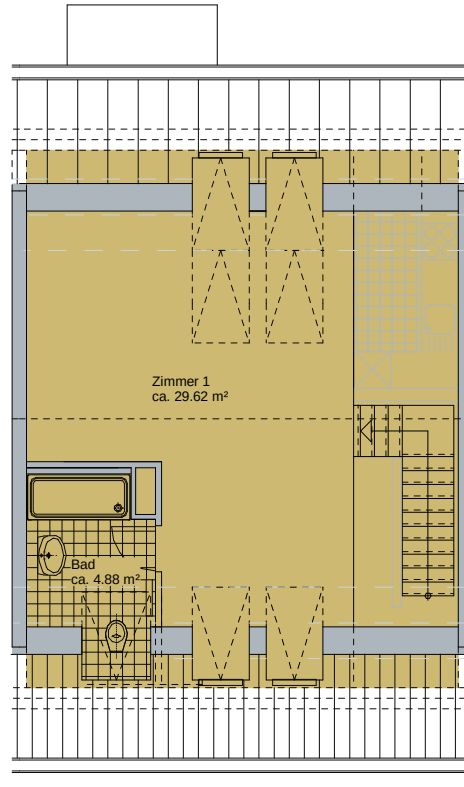


WOHNUNGSTYPEN

09

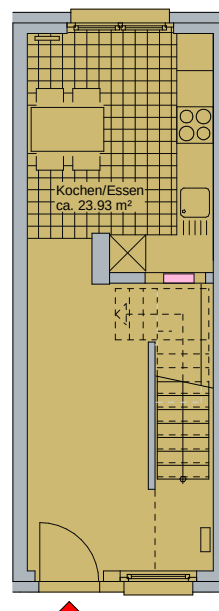
9.1.6
9.1.7

D_DG



9.1.6
9.1.7

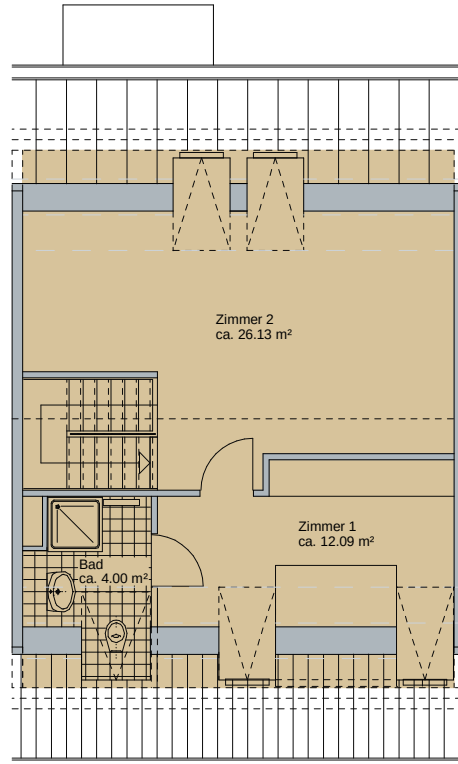
D_OG



neubau altsiedlung

9.1.4
9.1.9

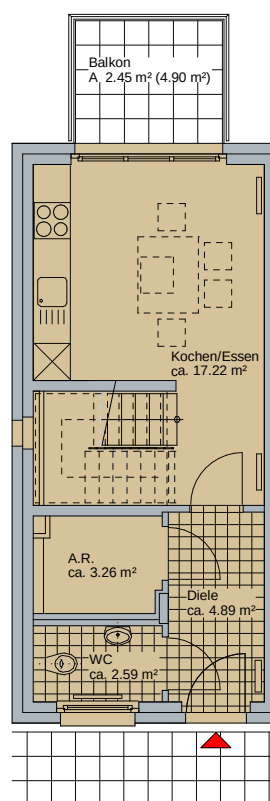
E_DG



10

9.1.4
9.1.9

E_OG

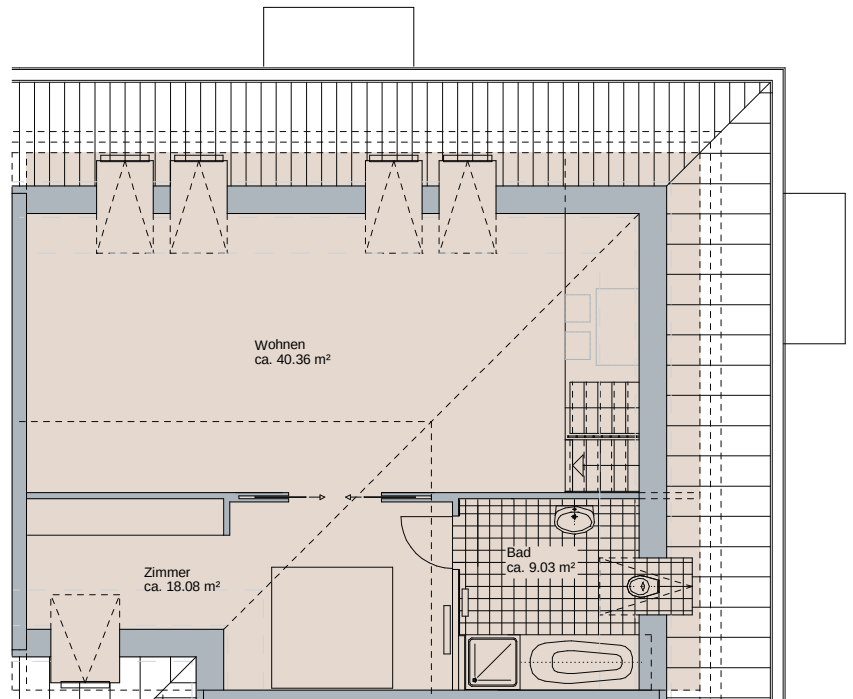


WOHNUNGSTYPEN

11

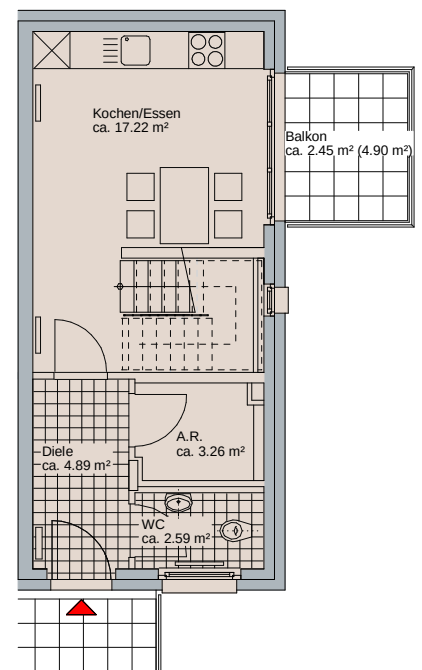
9.1.3

F_DG



9.1.3

F_OG





Bitte hier abtrennen!!

Bewerbungsbogen

Ich (Wir) interessiere(n) mich (uns) für folgende Wohnung:

Haus 9

ERDGESCHOSS

- ☐ Wohnung 9.0.1 / Typ B - ca. 62,0 qm
- ☐ Wohnung 9.0.2 / Typ A - ca. 99,0 qm
- ☐ Wohnung 9.0.3 / Typ B - ca. 62,0 qm
- ☐ Wohnung 9.0.4 / Typ B - ca. 62,0 qm
- ☐ Wohnung 9.0.5 / Typ B - ca. 62,0 qm
- ☐ Wohnung 9.0.6 / Typ B - ca. 62,0 qm

OBER- / DACHGESCHOSS

- ☐ Wohnung 9.1.1 / Typ C (Maisonette) - ca. 97,0 qm
- ☐ Wohnung 9.1.2 / Typ B - ca. 61,0 qm
- ☐ Wohnung 9.1.3 / Typ F (Maisonette) - ca. 98,0 qm
- ☐ Wohnung 9.1.4 / Typ E (Maisonette) - ca. 73,0 qm
- ☐ Wohnung 9.1.5 / Typ B - ca. 61,0 qm
- ☐ Wohnung 9.1.6 / Typ D (Maisonette) - ca. 59,0 qm
- ☐ Wohnung 9.1.7 / Typ D (Maisonette) - ca. 59,0 qm
- ☐ Wohnung 9.1.8 / Typ B - ca. 61,0 qm
- ☐ Wohnung 9.1.6 / Typ E (Maisonette) - ca. 73,0 qm

Name

Adresse

Telefon

Mitgliedsnummer
(falls vorhanden)

Personenanzahl

Datum Unterschrift

neubau altsiedlung

Aus rechtlichen Gründen möchten wir darauf hinweisen, dass es in der weiteren Planung zu eventuellen Abweichungen der im Prospekt abgebildeten Grundrisse kommen kann.

Bauherr

Gemeinnütziger Spar- und Bauverein Friemersheim eG
Kaiserstraße 53, 47229 Duisburg
Telefon (02065) - 9459 - 0, Telefax (02065) - 945920
www.bauverein-friemersheim.de

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Sarah Lillot
Telefon (02065) - 9459 - 16
E-mail lillot@bauverein-friemersheim.de

Planung

Planquadrat Architekten GmbH
Dipl. Ing. Architekt Jörg Cramer
Dipl. Ing. Architekt Michael Paris
Schifferstraße 200, 47059 Duisburg
Telefon (0203) - 3930910, Telefax (0203) - 3930911
www.planquadrat.org

Weitere Informationen erhalten Sie auch im Internet unter
www.bauverein-friemersheim.de

Impressum

Gemeinnütziger Spar- und Bauverein Friemersheim eG
Kaiserstraße 53, 47229 Duisburg
Telefon (02065) - 9459 - 0, Telefax (02065) - 945920
www.bauverein-friemersheim.de

Zusammenstellung und Layout Planquadrat Architekten GmbH

