

BEBAUNUNGSKONZEPT SCHULSTRASSE 1

ERHALT EINES ALTBAUS UND NEUBAU VON 25 MIETWOHNUNGEN

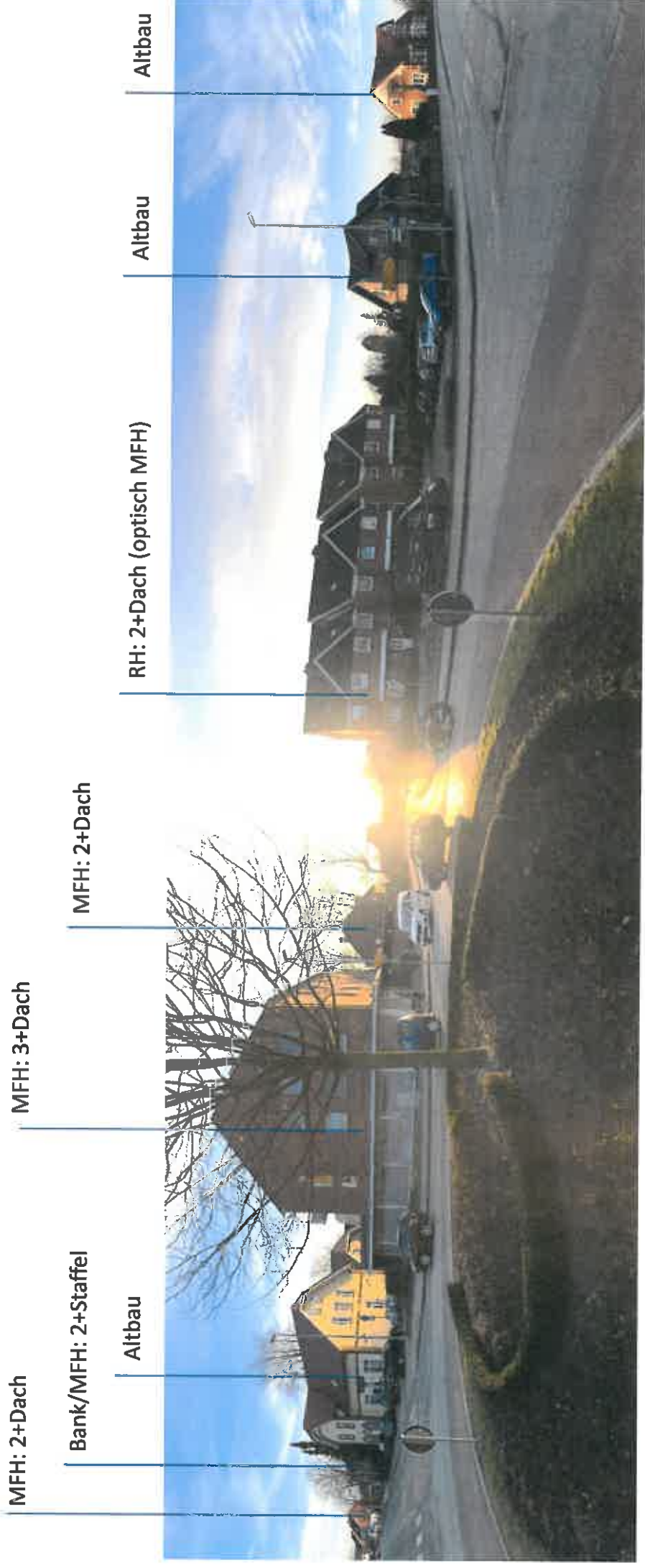


Unser Vorschlag: Neubau der zu Holm passt!

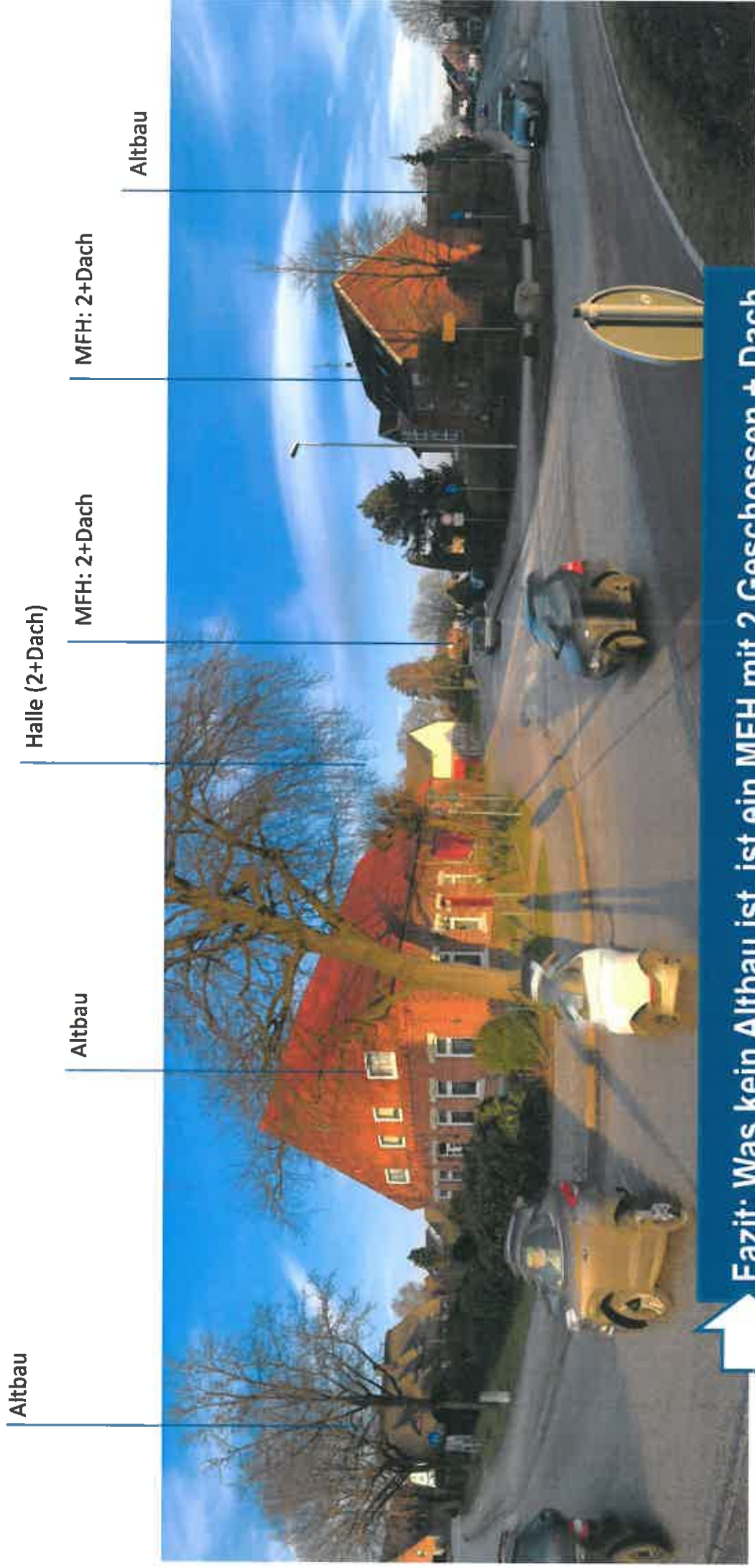


Unser Ziel: Charakter wahren, aber mit der Zeit gehen!

Umgebung: Bebauung der Dorfmitte (Teil 1)



Umgebung: Bebauung der Dorfmitte (Teil 2)



Fazit: Was kein Altbau ist, ist ein MFH mit 2 Geschossen + Dach

Bedarf: Die Nachfrage nach Mietwohnungen ist groß

**Beispiel im Lehmweg: Mehrfamilienhaus mit 2 Geschossen + Staffel mit flach geneigtem Walmdach
(16 WE mit TG und Aufzug)**



Seit Fertigstellung noch kein Leerstand!

Bedarf: Wer wohnt in Holm in einer Mietwohnung?



Rentner

Generation 65+ (Rentner, Ehepaare, Witwen/Witwer)

- In der Regel große Bindung an Holm
- Vorteil des barrierefreien Zugangs mit Aufzug, keine Treppen
- Kein großer Garten mehr, der zu pflegen wäre



Familien

Holm ist für Familien attraktiv

- Einkaufen, Kindergarten, Schule, Sport – Holm bietet das volle Programm
- Mieten sind attraktiver als in Wedel
- Nicht für jeden kommt das EFH/DHH in Frage



**Zwischen
Ausbildung
und Familie**

Nicht jeder will nach der Ausbildung in Eimsbüttel wohnen

- Junge Leute mit einem Arbeitsplatz in Hamburg oder Kr. Pinneberg
- Bau, Kauf, oder Miete eines DHH/EFH ist noch kein Thema
- Flexibilität ist wichtig – nach spätestens 5 Jahren kommt der Umzug

Unsere meisten Mieter sind schon ihr halbes Leben Holmer

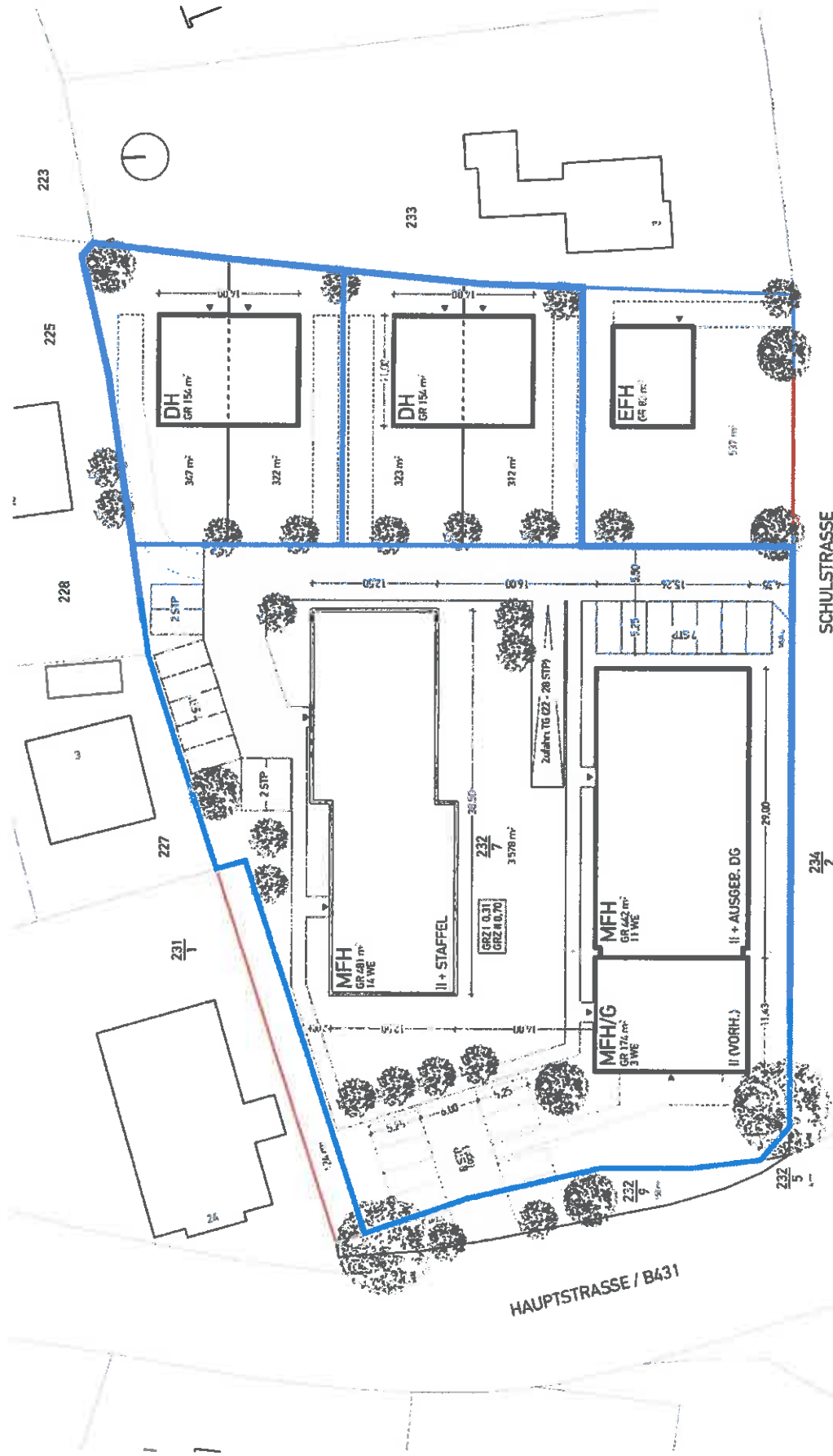
Unser Vorschlag: Charakter wahren, aber mit der Zeit gehen!

REHDER
WOHNUNGSBAU

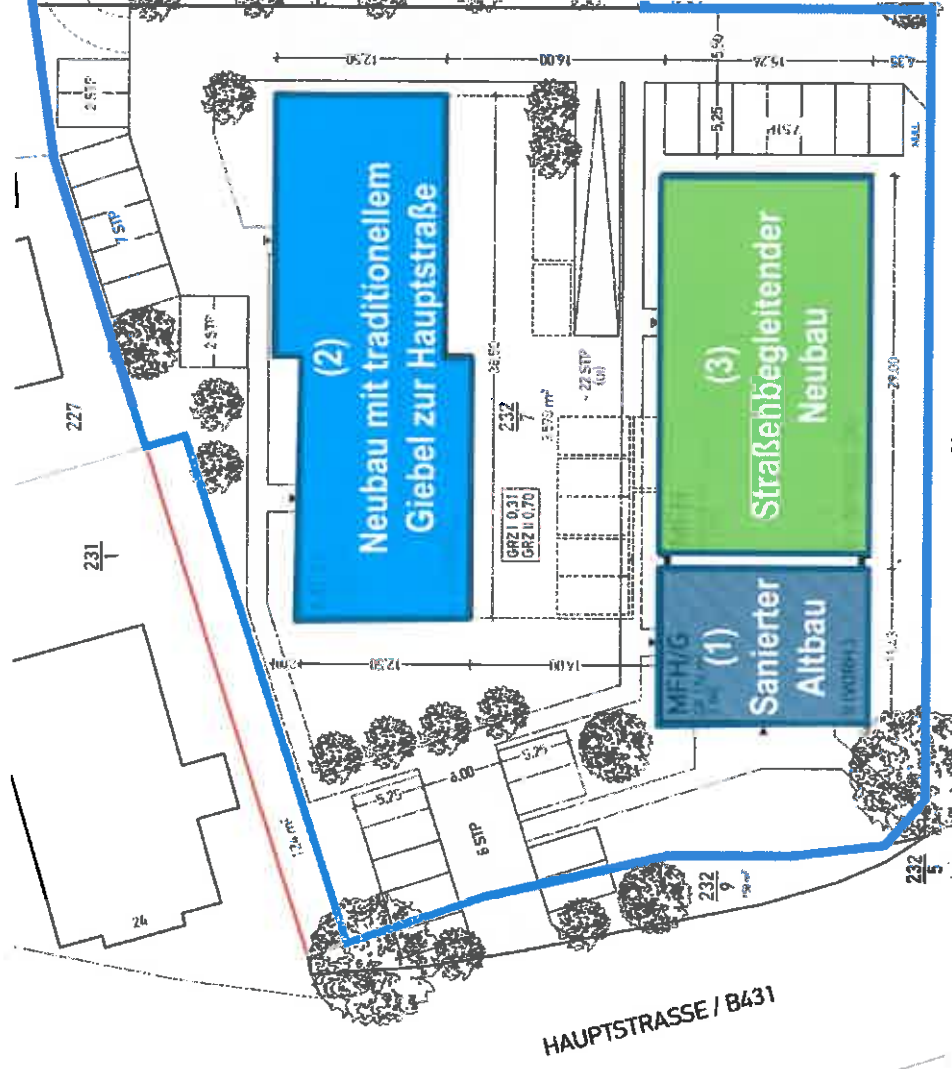


Unser Vorschlag: Wohnungsbau an der Hauptstraße

EFH/Doppelhäuser in der Schulstraße



Unser Vorschlag: Charakter wahren, aber mit der Zeit gehen!



Eckdaten

- **Ca. 25 Wohneinheiten + 3 inkl. Laden im Altbau**
- **2 Geschosse + ausgebautes 45 Grad Dach**
- **Treppenhäuser mit Aufzug**
- **Verschiedene Wohnungsgrößen für 1-4 Personen**
- **Große Tiefgarage + Außenstellplätze**

Architektur

- (1) Der Altbau (Bestand) wird erhalten & saniert
- (2) Der obere Neubau erhält z.B. eine an den Bestand angelehnte traditionelle Fassade.
- (3) Im Kontrast zum straßenseitigen Altbau entsteht in der Verlängerung ein moderner Neubau in traditioneller Grundform (Satteldach)

Anhang: Kleine Auswahl an Beispielgeschossbauten der Firma Rehder Wohnungsbau

Referenzen: Mehrfamilienhäuser mit Pfannendach

Mehrfamilienhaus mit 2 Geschossen + Staffel mit flach geneigtem Walmdach

(Links: 19 WE mit TG und Aufzug mit hellem Stein; Rechts: 16 WE mit TG und Aufzug mit rotem Stein)



Referenzen: Mehrfamilienhäuser mit Pfannendach

**Beispiel im Lehmweg: Mehrfamilienhaus mit 2 Geschossen + Staffel mit flach geneigtem Walmdach
(16 WE mit TG und Aufzug)**



Referenzen: Mehrfamilienhäuser mit Pfannendach

Mehrfamilienhaus mit 2 Geschossen und 45° Satteldach und Verblendfassade (9 WE mit TG und Aufzug)



Referenzen: Mehrfamilienhäuser mit Pfannendach

Mehrfamilienhaus mit 2 Geschossen + 45° Satteldach mit 6WE



Referenzen: Mehrfamilienhäuser mit Pfannendach

Mehrfamilienhaus mit 2 Geschossen + Staffel mit flach geneigtem Walmdach

(16 WE mit TG und Aufzug)



Referenzen: Mehrfamilienhäuser mit Pfannendach

Mehrfamilienhaus mit mehreren Versätzen mit 2 Geschossen + Staffel (14 WE mit TG und Aufzug)

