

ROSDORF

LUHBACH AUEN

KONZEPT |
WOHNQUARTIER



PROJEKTE

MODERN. INNOVATIV. MASSGEBEND.

ZEITGEMÄSSE ARCHITEKTUR STELLT SICH
DEN AUFGABEN UND HERAUSFORDERUNGEN
DES JETZT UND DER ZUKUNFT.



STÄDTEBAU UND LAGE

LUHBACH AUEN | WOHNQUARTIER IN ROSDORF



ANBINDUNG UND ERREICHBARKEIT

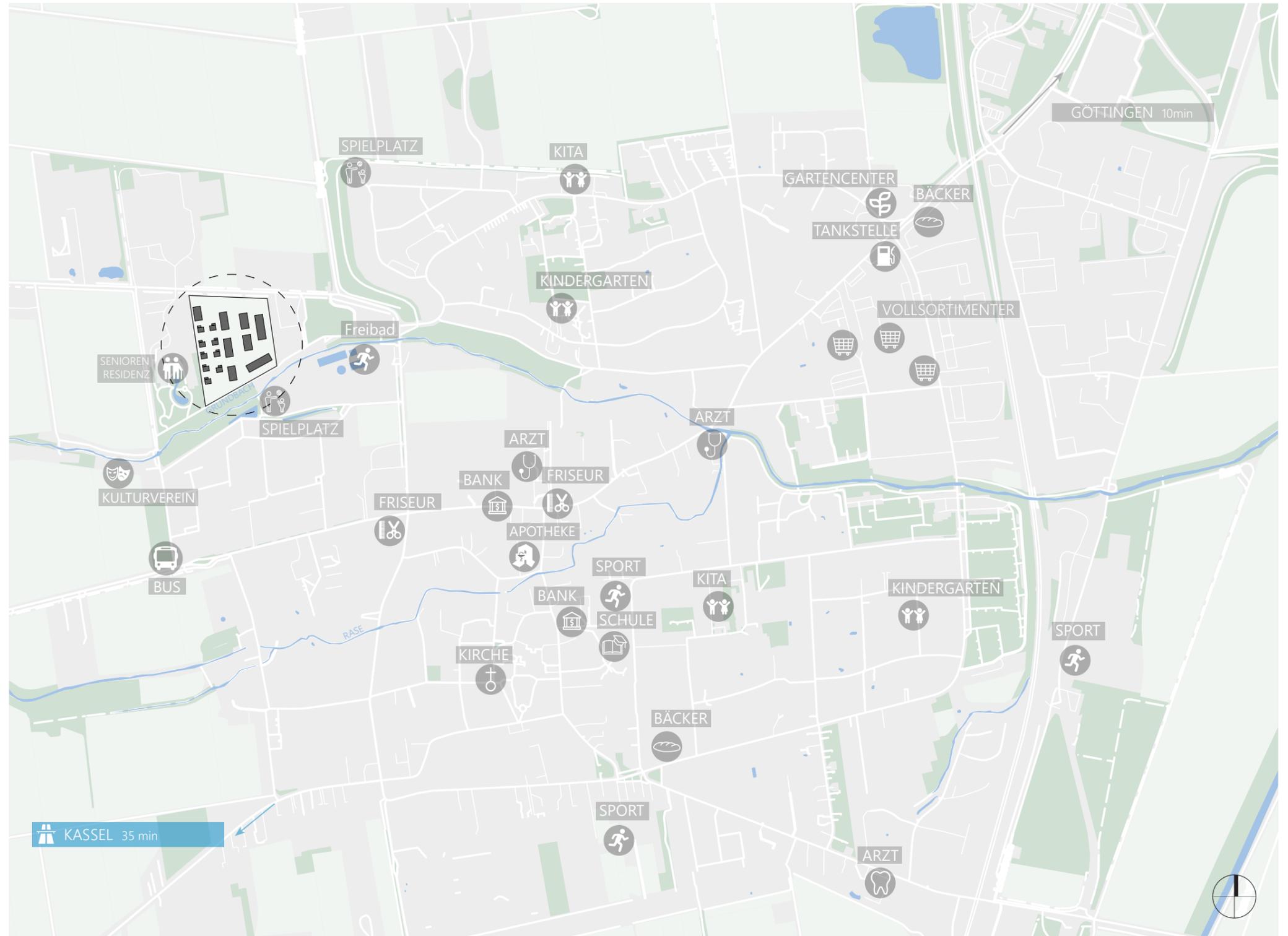
LUHBACH AUEN | WOHNQUARTIER IN ROSDORF

	ca.
Spielplätze	1 min
Arzt	6 min
Bäckerei	8 min
Kirche	12 min
Schule	11 min
KiTa	10 min
Sportplätze	11 min
Freibad	2 min
Bushaltestelle	2 min

	ca.
Schule	5 min
Sportplätze	5 min
Nahversorger	7 min

	ca.
Bahnhof Göttingen	10 min 10 min

	ca.
Hannover	40 min
Kassel	20 min



LAGEPLAN

LUHBACH AUEN | WOHNQUARTIER IN ROSDORF

1. BAUABSCHNITT

Wohneinheiten: ca. 95
Bruttogeschossfläche: 9.606 m²

2. BAUABSCHNITT

Wohneinheiten: ca. 15
Bruttogeschossfläche: 3.510 m²

STELLPLÄTZE

Stellplatzschlüssel: 1,25 / 1,50
notwendige Stellplätze: 153
geplante Stellplätze: 166

WOHNUNGSMIX ca.

50 WE	bis 50 m ²
19 WE	51-60 m ²
26 WE	61-75 m ²
6 WE	76-85 m ²
9 EFH	ca. 180 m ²

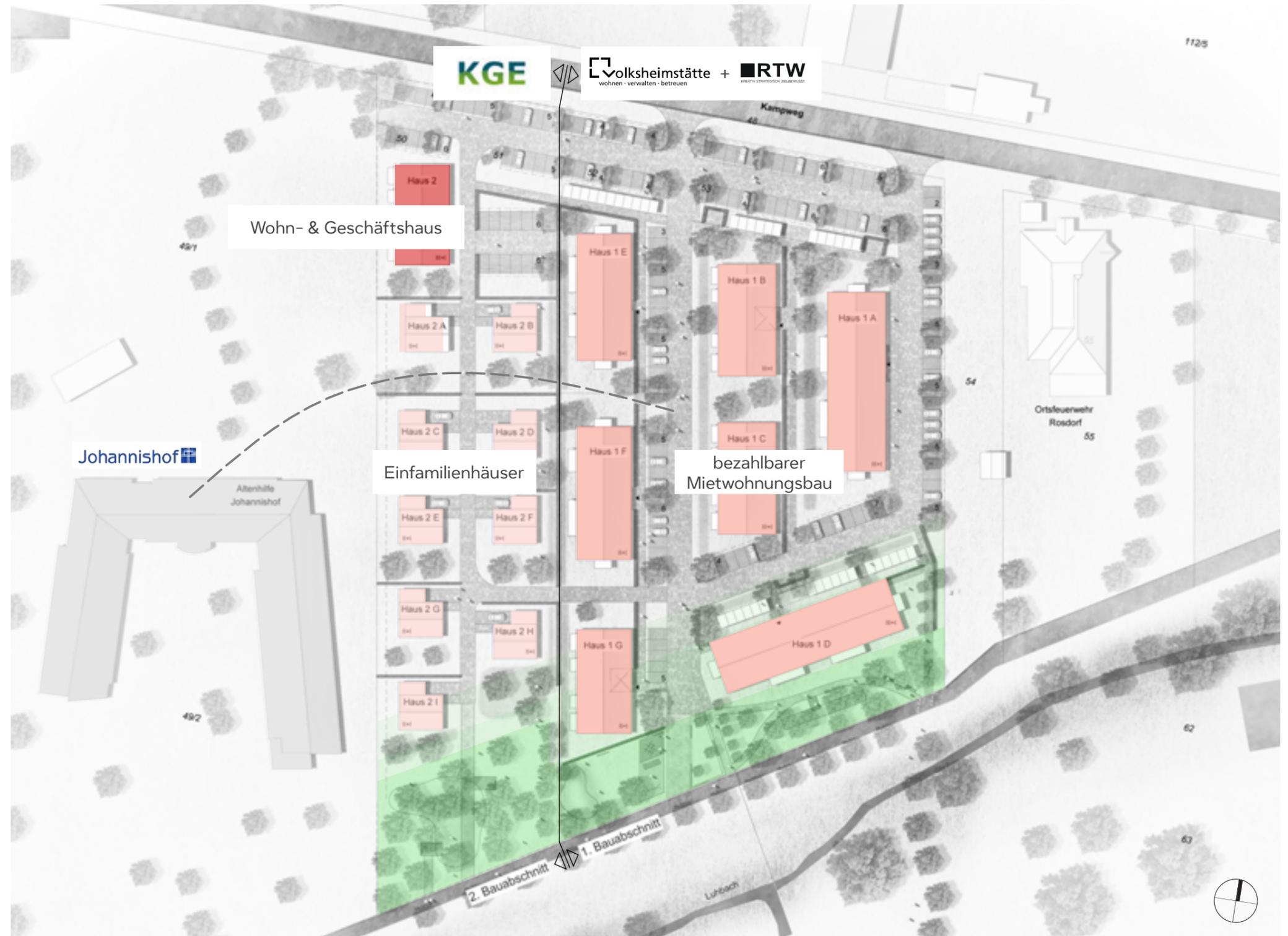
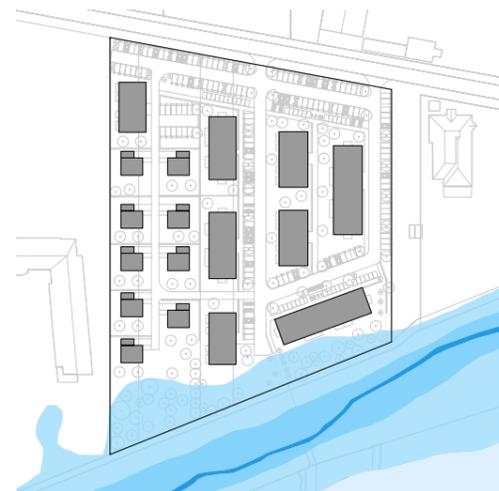


NUTZERSTRUKTUR

LUHBACH AUEN | WOHNQUARTIER IN ROSDORF

- EG - Gewerbe
OG - Wohnen
- Geschosswohnungsbau
- Einfamilienhäuser
- Quartierspark im Überschwemmungsgebiet

ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
gem. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Stand 12.2011



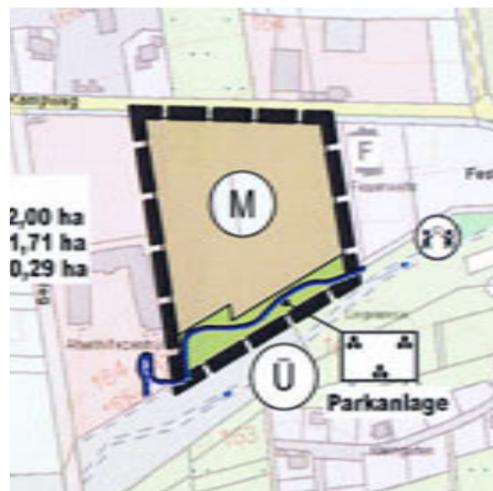
BAURECHT KONZEPT

LUHBACH AUEN | WOHNQUARTIER IN ROSDORF

- MI - Mischgebiet (0,6 | 1,2)
- WA - Allgemeines Wohngebiet (0,4 | 1,2)
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Parkplatz
- Parkanlage



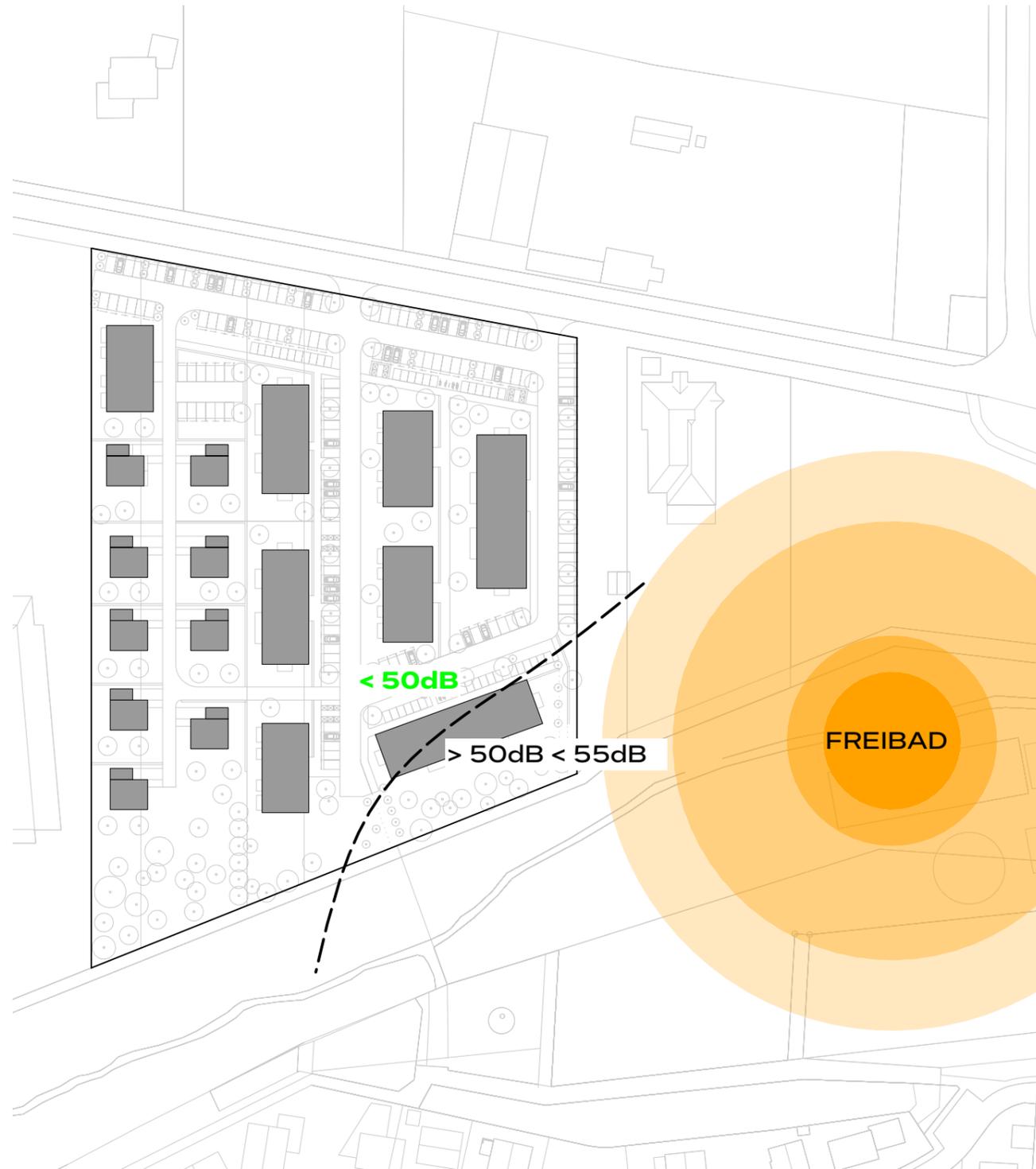
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
18. Änderung der Gemeinde Rosdorf
Januar 2017



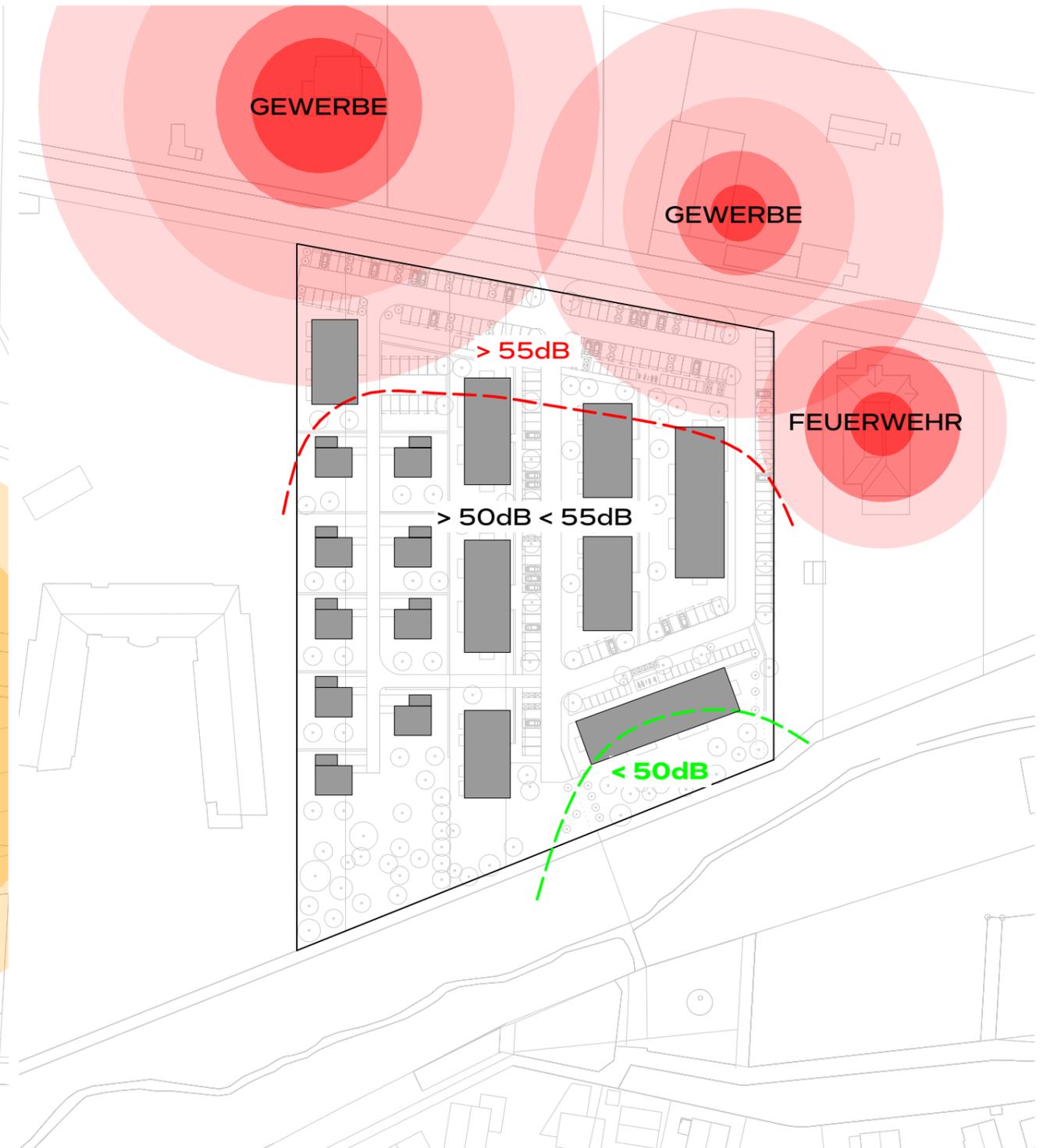
SCHALLSCHUTZ

LUHBACH AUEN | WOHNQUARTIER IN ROSDORF

FREIZEITLÄRM TAG



GEWERBELÄRM TAG

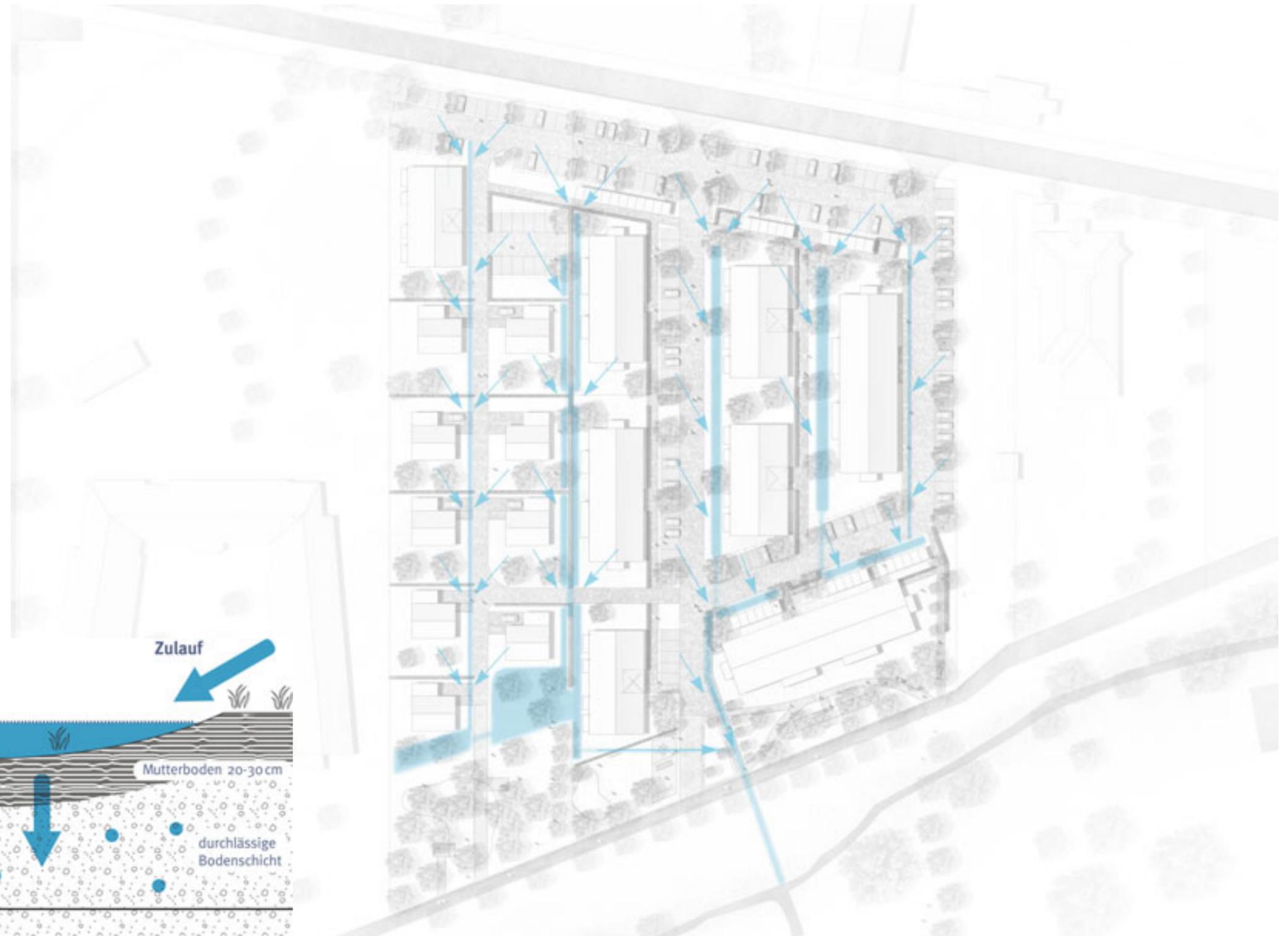


Gemäß der schalltechnischen Bewertung durch AMT Ingenieurgesellschaft mbH vom 09.11.2020 und 28.01.2021

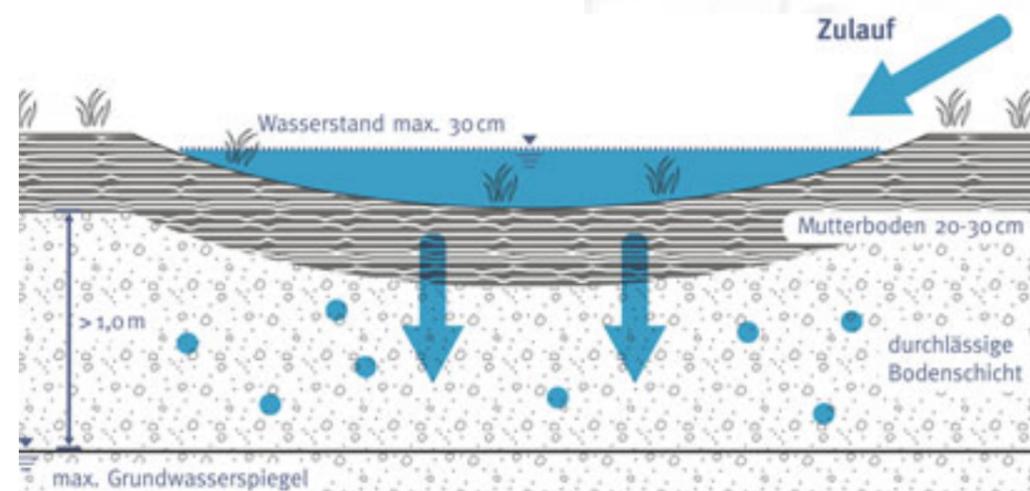
ENTWÄSSERUNGSKONZEPT

LUHBACH AUEN | WOHNQUARTIER IN ROSDORF

- Ein Großteil des Regenwassers wird versickert
- großes Rückhaltevolumen durch Mulden
- Zusammenspiel aus offenen Mulden, Versickerungsrigolen und Kanälen mit hohen Retentionsvolumen verringert den Abflussbeiwert
- Regenwasser wird pflanzenverfügbar gemacht
- natürliche Aufbereitung durch Klärteiche vor Einleitung in den Luhbach

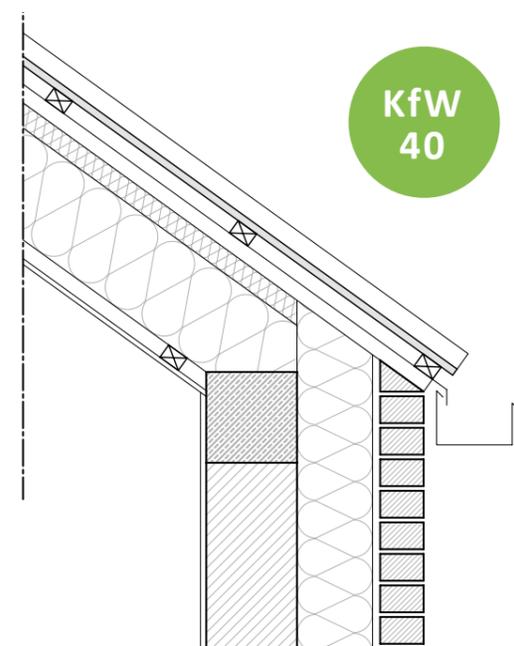
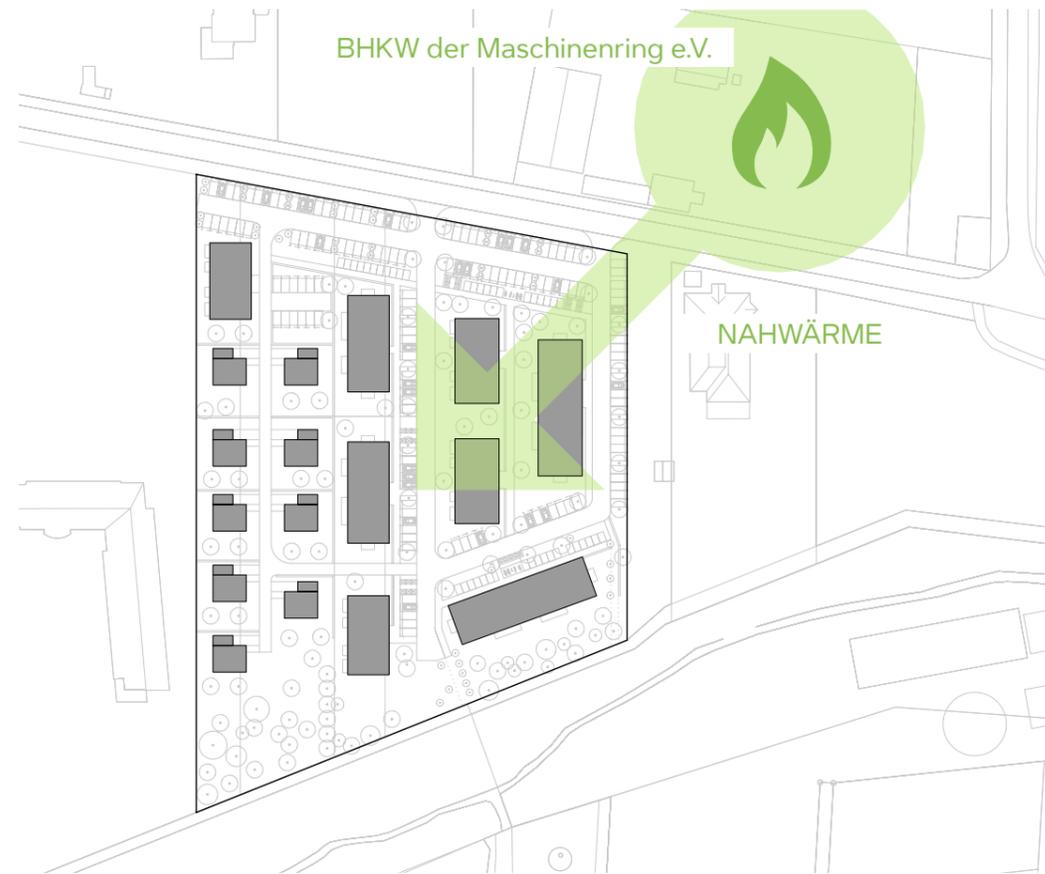


MULDENQUERSCHNITT



ÖKOLOGIE UND NACHHALTIGKEIT

LUHBACH AUEN | WOHNQUARTIER IN ROSDORF



ENERGIEVERSORGUNG
Das Quartier wird über ein nahegelegenes BHKW mit Nahwärme versorgt.

EFFIZIENZ
Die Gebäude sind energieeffizient im KfW 40 Standard geplant.

- ÖKOLOGIE**
 - reduzierte Flächenversiegelung
 - Erhalt des natürlichen Wasserkreislaufs
 - Nutzung des Regenwassers für die Bewässerung
 - nachhaltiges Bepflanzungskonzept mit auetypischen Gehölzen
 - Steigerung der Artenvielfalt durch temporäre Feuchtbiotope

VISUALISIERUNGEN

LUHBACH AUEN | WOHNQUARTIER IN ROSDORF



VISUALISIERUNGEN

LUHBACH AUEN | WOHNQUARTIER IN ROSDORF



IMPRESSUM

ROSDORF

LUHBACH AUEN

KONZEPT |
WOHNQUARTIER



Ein gemeinsames Projekt der
Volksheimstätte Göttingen und
RTW Architekten GmbH

BEARBEITUNG

RTW Architekten GmbH
Meelbaumstraße 8
30165 Hannover

0511 / 27 85 92-0 Fax -29
info@architekten-rtw.de
www.architekten-rtw.de



VIELEN DANK!

