



Kurzexposé Kirchgarten, Neubauvorhaben Kastanienhof 1 KfW-Energieeffizienzhaus 55



- Neubau von 10 Mietwohnungen (2- bis 5-Zimmer-Wohnungen)
- 3-geschossiges Gebäude zuzügl. Attikageschoss
- Barrierefreie Hauseingangsanlage
- Erdgeschosswohnungen stufenlos nach § 35 Nr. 2 LBO errichtet
- Tiefgarage mit 16 Pkw-Stellplätzen
- Wohnungsgrößen von ca. 56 m² bis ca. 116 m²
 - 2 x 2-Zimmer-Wohnungen (ca. 56 m²)
 - 6 x 3-Zimmer-Wohnungen (ca. 70 m² bis 89 m²)
 - 1 x 4-Zimmer-Wohnung (ca. 100 m²)
 - 1 x 5-Zimmer-Wohnung (ca. 116 m²).

Geplanter Fertigstellungstermin: Mai 2021

Objektbeschreibung

Bei der Neubaumaßnahme handelt es sich um ein dreigeschossiges Wohngebäude mit Attikageschoss, welches auf einem Grundstück im Neubaugebiet ‚Wohngebiet am Kurhaus‘ in unmittelbarer Nähe zum Ortskern von Kirchgarten errichtet wird. Das Gebäude erhält einen barrierefreien Gebäudezugang und einen Aufzug, über die alle Stockwerke – von der Tiefgarage bis zum Attikageschoss – erschlossen sind. Das Wohngebäude bietet 10 großzügige Zwei- bis Fünf-Zimmer-Wohnungen mit einer Wohnfläche von 56 bis 116 Quadratmetern Wohnfläche.

Im **Untergeschoss** befindet sich eine Tiefgarage mit 16 Pkw-Stellplätzen (davon drei behindertengerechte Stellplätze), die Ein- und Ausfahrt erfolgt über das benachbarte Grundstück Im nord-westlichen Bereich des Gebäudes ‚Birnenhof‘. Jede Wohnung erhält ein Kellerabteil, im Bereich der Tiefgarage befinden sich ein Fahrradkeller zur gemeinschaftlichen Nutzung.

Die Waschmaschinenanschlüsse sind in den Wohnungen (Bädern) vorgesehen. Ein großzügiger Trockenbereich steht den Mieterinnen und Mietern im Kellergeschoss zur Verfügung.

Im **Erdgeschoss** erhalten die Wohnungen ebenerdige Terrassen. Da die Tiefgarage begrünt wird, entsteht auf dem Grundstück eine großzügige Grünfläche, die zum Verweilen einlädt. Im nord-westlichen Gartenbereich entsteht ein Kinderspielplatz. Der Eingangsbereich ist barrierefrei, an der Ecke Kastanienhof/Dr. Gremmelsbacher-Str. wird ein Müllhaus errichtet. Die Beheizung des Gebäudes erfolgt über einen Fernwärmeanschluss der Energie- und Wasserversorgung Kircharten GmbH (ewk GmbH).

Die Grundrisse der Wohnungen im **1. und 2. Obergeschoss** sind identisch. Charakteristisch für alle Wohnungen sind die modernen und funktionalen Grundrisse. Einige der 3-Zimmer-Wohnungen sowie die 4- und 5-Zimmer-Wohnungen verfügen neben einem Bad auch über ein separates Gäste-WC. Alle Wohnungen verfügen über einen großzügigen Balkon oder eine Erd- oder Attikaterrasse. Einzelheiten sind den separaten Wohnungsgrundrissen (mit Möblierungsvorschlägen) zu entnehmen.

Ausstattung

Die Beheizung der einzelnen Wohnräume erfolgt mittels Fußbodenheizung. Zusätzlich werden Handtuchheizkörper in den jeweiligen Bädern montiert. Bäder werden ablagehoch gefliest, im Bereich von Dusche und Badewanne erfolgt eine raumhohe Ausführung. Die Wohnräume, Küchen und Flure der Wohnungen erhalten einen Vinylbelag. Die Fenster erhalten eine 3-Scheiben Isolierverglasung, teilweise werden Fenster und Terrassentüren mit elektrischen Raffstoren bzw. Rollläden ausgestattet. Für einen erhöhten Einbruchschutz werden die Erdgeschosswohnungen mit Fenstern der Widerstandsklasse RC-2 ausgestattet. Zahlreiche Baustoffe wurden nach umweltverträglichen Kriterien ausgewählt, so u. a. der mineralische Wand- und Deckenanstrich, der frei von Konservierungs- und Lösungsmitteln sowie Weichmachern ist. Die Wohnungen werden jeweils mit Rauchwarnmeldern gemäß der Landesbauordnung ausgestattet

Das Objekt wird über ein Breitbandkabelnetz versorgt. Das Wohnzimmer erhält eine Multi-Media-Anschlussdose (TV, Internet, Telefonie); weitere Anschlussmöglichkeiten sind über Leerrohrverbindungen in jedem Aufenthaltsraum möglich. Eine Telefonanschlussdose wird im Flurbereich installiert; auch hier sind weitere Anschlussmöglichkeiten über Leerrohrverbindungen in Schlaf-, Wohn- und Kinderzimmer möglich.

Angaben unverbindlich. Änderungen bleiben dem Bauherrn vorbehalten.

Förderprogramm der Erzdiözese Freiburg

Die Erzdiözese Freiburg fördert die Mieterinnen und Mieter einer Wohnung in Form eines Mietzuschusses zur Grundmiete in Höhe von € 1,50 je Quadratmeter Wohnfläche, sofern die Einkommensgrenzen nach dem Landeswohnraumfördergesetz in Verbindung mit dem jeweils geltenden Landeswohnraumförderprogramm Baden-Württemberg für einen Zeitraum von 10 Jahren ab Erstbezug eingehalten werden. Die Einhaltung der Einkommensgrenzen muss das Mitglied vor Bezug gegenüber der Familienheim Freiburg nachgewiesen werden. Erneute Prüfungen während der Mietzeit können durch die Genossenschaft erfolgen. Insgesamt werden vier Wohneinheiten nach diesem Modell gefördert.

Stand: 23. Oktober 2020