



Stadtquartier Am Husumer Hafenspeicher



Die geplante Wohnbebauung

Neuer Wohnraum Stein auf Stein: In vier viergeschossigen und teilweise ineinander verschachtelten Gebäuden am Husumer Hafenspeicher entstehen 31 hochwertig ausgestattete Wohnungen in zentraler Lage.

Die neuen Gebäude sind ein weiterer Abschnitt in der Bebauung der südlichen Seite des Husumer Binnenhafens, die bereits vor dreißig Jahren auf Grundlage eines städtebaulichen Wettbewerbs begonnen wurde.

Beginn der Bauarbeiten war im August 2013. Die neuen Wohnungen werden voraussichtlich im Frühjahr 2015 bezugsfertig sein.

Die Initiatoren und Partner

Initiator des Projektes und Bauherr ist Torsten Peters, geschäftsführender Gesellschafter der P. Peters Nachfolger GmbH & Co. KG:

„Mit diesem Projekt möchte ich das Bild unseres Husumer Binnenhafens mitgestalten und das Stadtquartier rund um den Hafenspeicher auch für die Zukunft als einen Ort mit viel Lebensqualität, Flair und in seiner Vielseitigkeit erhalten.“

Für die Planung und Realisierung zeichnet sich das Husumer Architekturbüro Biastoch verantwortlich.

Die Lage

Der Binnenhafen wird noch attraktiver! Die neuen Gebäude schließen die städtebauliche Lücke entlang der Achse und des Weges zwischen dem Binnenhafen-Parkhaus und der Fußgängerbrücke über den Binnenhafen. Das Gelände wurde bislang als Parkplatz genutzt.

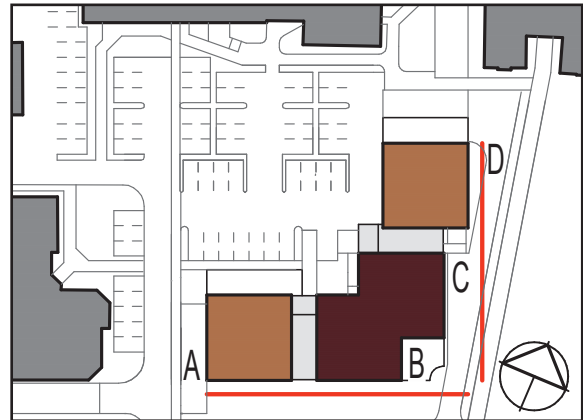
Mit der zusätzlichen Bebauung entsteht auf dem Areal ein begrünter Innenhof, in dessen Mittelpunkt der denkmalgeschützte Hafenspeicher steht – mit viel städtischem und zugleich maritimem Ambiente.



Stadtquartier Am Husumer Hafenspeicher

Mit den neuen Gebäuden schaffen wir zusätzlichen Wohnraum in einem attraktiven Umfeld. Die neuen Gebäude fügen sich architektonisch und in der Fassadengestaltung harmonisch und lebendig in das Gebäudeensemble am Binnenhafen und rund um den historischen Hafenspeicher ein.

Die Gebäude stellen eine Begrenzung des Weges zwischen dem Hafenparkhaus und der Fußgängerbrücke über den Binnenhafen dar und prägen damit das Erscheinungsbild der Stadt in besonderer Weise.



Die Planungsdaten

Es werden 31 Wohneinheiten in vier Gebäudeteilen gebaut. Jeweils zwei Gebäudekuben sind an ein großzügiges Treppenhaus mit gradläufigen Treppen und behindertengerechten Personenaufzügen angeschlossen. Die Gebäudekuben sind jeweils 4-geschossig mit Untergeschoss. Im obersten Geschoss (Staffelgeschoss) sind Wohnungen mit großen Terrassen von ca. 12,0 - 18,0 m² Größe vorgesehen. Alle anderen Wohnungen, mit Ausnahme einiger kleiner Wohneinheiten, haben halb eingezogene Balkone von ca. 7,0 - 8,0 m² Größe, die die Aufstellung von Liegen gestattet. Natürlich sind alle Wohneinheiten behindertengerecht zugänglich. Dieses gilt auch für die Garagengeschosse, wobei im Erdgeschoss einige Wohnungen durch größere Bewegungsflächen (Rollstuhldrehkreis) speziell für Personen mit eingeschränkter Beweglichkeit geplant wurden.

Gebaut wird nach den neuesten DIN-Vorschriften, den „anerkannten Regeln der Baukunst“ und den Bestimmungen des öffentlichen Baurechtes (LBO und aktuelle Baugenehmigung). Dieses schließt den Schallschutz, den Wärmeschutz und den Brandschutz ein.

Schutz gegen Außenlärm erreichen wir durch Fenster mit einem hohen Schalldämmwert (mind. 32 dB) mit $U_w = 1,00 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ und dem Glaswert $U_g = 0,70 \text{ W/m}^2 \text{ K}$.

Beim Wärmeschutz erfüllen wir die Bedingungen des aus Bundesmitteln geförderten KfW 70 Effizienzhaus-Programmes. Das bedeutet, Sie haben die Möglichkeit einer zinsvergünstigten langfristigen Kreditfinanzierung. Sonderwünsche in Bezug auf die Wohnungsausstattung sind möglich, soweit diese gesetzeskonform sind und nicht zu Belastungen anderer Bewohner dieses Hauses führen sowie der Teilungserklärung entsprechen.

Nicht enthalten sind die Küchen sowie die dargestellten Möblierungen, die Grundlage der Elektro-Installationen waren. Kleine Änderungen auf Grund statisch relevanter Bauteile sowie haustechnischer Erfordernisse sind möglich.

Die Gebäudebeschreibung / Ausführungsdaten

1. Gründung / Untergeschosse

Die Untergeschosse bestehen aus statisch notwendigem wasserundurchlässigem Beton (WU-Beton) auf einer Verdrängungspfehlgründung. Die Zu- und Abfahrten aus den Tiefgaragen sind ebenfalls in dieses System eingebunden. In den Untergeschossen befinden sich auch alle Nebenräume, Technik und Gemeinschaftsräume. Garagenbereiche und Nebenräume erhalten schallschluckende Decken.



2. Gebäude über Kellerdecke

Es handelt sich um ein konventionelles Bauwerk mit 17,5 cm Kalksandsteinhintermauerwerk, 16 cm Luftschichtdämmung, Luftschicht und Klinkerverblendung (lederfarben und dunkelrot). Mit diesen Daten, zusammen mit dem gedämmten Staffelgeschoss und den speziellen Fenstern, erreichen wir Bedingungen nach KfW 70 für Geschosswohnungsbau. Das Staffelgeschoss hat die gleiche Konstruktion wie die unteren Ebenen mit KSV-Steinen und 16 cm Dämmung. Lediglich statt Ziegeln werden aus architektonischen Gründen hier silberfarbene Aluminiumpaneele als Wetterschutz verwendet.

3. Geschosstrenndecken / Wohnungstrennwände

Die Decken bestehen aus statisch notwendigem Stahlbeton mit 12 cm schwimmendem Betonestrich, bestehend aus 8 cm Trittschalldämmung und 6 cm Estrichbeton/ Oberbelag. Die Decken sind nahezu an allen Stellen im Bereich der Wohnungstrennwände aus schalltechnischen Gründen getrennt. Die Wohnungstrennwände bestehen auch aus 2 Betonschalen mit innerer Schallschutzmatte. Somit ist ein einwandfreier Schallschutz gewährleistet. In Bereichen, wo diese Trennung aus statischer Sicht nicht möglich ist, wird mittels eines erhöhten Deckenaufbaues (39 cm) diese Nichteinhaltung kompensiert.

4. Dach / Dachterrassen / Balkone

Die Eindeckung besteht aus einer Holzdachkonstruktion mit Gefälle zu den Traufen, Wärmedämmung gemäß KfW 70 mit oberer Abschalung und bituminöser Eindeckung, alternativ Aluminiumeindeckung oder gleichwertig. Dachterrassen und Balkone werden bituminös abgedichtet mit Gefälle nach außen und Wasserableitung über Rinnen und Fallrohre. Der Terrassenbelag wird aus Bankiraiholz, terraingleich angebunden an die Wohnräume, hergestellt. Zwischen Fensterfront und Terrassenbelag wird eine Rinne mit Rost das Fassadenwasser aufnehmen.

Dachkanten wie Staffelgeschosswände mit Aluminiumprofilen verkleidet.

5. Treppen

Gradläufige, breite Geschosstreppen mit Granitbelag o. ä. in behindertenkonformer Ausführung mit Metallgeländer, Edelstahlausfachungen und Edelstahlhandlauf erschließen die Wohnungen.

Die Treppenflure werden in dem gleichen Bodenbelag wie die Treppen hergestellt. Alle Läufe und Bewegungsflächen sind schallentkoppelt.

6. Fenster / sommerlicher Wärmeschutz

Die PVC-Fensterelemente mit 3-fach-Verglasung und den Werten $U_g = 0,70 \text{ W/ m}^2 \text{ K}$ und $U_w = 1,00 \text{ W/ m}^2 \text{ K}$ für das gesamte Fenster werden in der Farbe grau / anthrazit hergestellt. In allen Wohnräumen werden diese bodentief und teilweise als Türflügel zu öffnen sein. Eine verglaste Brüstung dient dann als Schutzgeländer. Zum Schutz gegen starke Sonneneinstrahlung werden nach Süden und Westen sturzintegrierte außen laufende Jalousien eingebaut. In den Staffelgeschossen sind diese Außenjalousien ebenfalls integriert bzw. vorgesetzt. Farbe wie Fenster.

7. Innenwände / Schwimmender Estrich / Oberbelag

Die Wohnungsinnenwände werden aus statischer Sicht, aber auch aus bauphysikalischer Sicht, aus Kalksandstein erstellt. Dieses gilt auch für die größte Zahl der nichttragenden Wände, lediglich in den haustechnisch „belasteten“ Wänden werden doppelt beplankte Gipskartonwände eingebaut. Durch diese Konstruktion gibt es keine Schallbrücken im Bodenbereich. Mit 8 cm Trittschalldämmung mit 6 cm Betonestrich. Oberbelag mit PUREWOOD-PVC-Planken oder gleichwertig.



8. Innentüren / Wohnungseingangstüren / Abstellraumtüren

Es sind Rauchschutzwohnungseingangstüren nach DIN in Esche vorgesehen, Schallschutz $R_w, R = 37$ dB nach DIN mit Sicherheitsbeschlag, Zimmertüren mit Holzzargen mit Röhrenspanplattenkern und 0,8 mm HPL-Schichtstoffplatten, Türfalzdichtung 42 mm, Beanspruchungsgruppe S. Die Abkleidungen im Garderobenbereich zur Technik sowie an den Waschmaschinen- und Abstellräumen erhalten Holz-Lamellentüren, teilweise zweiflügelig mit Blockzarge.

9. Absturzsicherungen / Balkongeländer

- an den Fenstertürelementen mit Verbundsicherheitsglas im Stahlrahmen,
- an den Staffelgeschossen-Terrassenbrüstungen mit Stahlhandlauf,
- auf den gemauerten Fassadenabschlüssen,
- an den Balkonen mit Stahlrahmen und Edelstahllochblechausfachungen.

10. Wandbeläge / Fensterbänke

- in den Bädern und WC's mit ca. 1,20 m hohem hochwertigem, großformatigem keramischen Belag,
- Oberwände werden gespachtelt und diffusionsoffen gestrichen und in den Duschbereichen kabinenhoch gefliest,
- in den Zimmern diffusionsoffene Anstriche auf gespachtelten Wänden bzw. geklebter Wandflies zur Anstrichaufnahme.

11. Bäder / WC's / Kücheninstallationen

In den Wohnungen installierte „Frischwasserstationen“ bieten zusammen mit der „Ring-Installation“ der Wasserversorgungsleitungen ein Höchstmaß an Hygiene und die zweifelsfreie Möglichkeit der Wasser- und Heizkostenabrechnung. Hochwertige, funktionale Sanitärobjekte ermöglichen eine bequeme Körperpflege in einer durch Glasduschkabine, Handtuchwärmer und großflächigem Spiegel modern geprägten Atmosphäre im Bad. Die Verwendung von abgestimmten Installationssystemen gewährt optimalen Schall- und Brandschutz zu den Nachbarwohnungen. Für die von der Käuferseite zu installierende Küche werden alle Anschlüsse gemäß den vorhandenen Plänen vorinstalliert.

12. Heizungs- und Lüftungsanlage

Heizung

Eine solarunterstützte Wärmeerzeugung mit Brennwertkesselanlage ermöglicht eine bedarfsgerechte, je Wohnung individuell regelbare wirtschaftliche Wärmeversorgung. Die großzügig ausgelegte Fußbodenheizung sorgt bei niedrigen Fußbodentemperaturen für wohlige Wärme, die raumweise an die Nutzerwünsche angepasst werden kann.

Lüftung

Die in jeder Wohnung installierten hocheffizienten Zu- und Abluftgeräte mit einer Rückwärmezahl größer 90% tauschen bedarfsabhängig die verbrauchte Luft kontrolliert gegen frische Außenluft. Bei einer Überschreitung der mittels Fernbedienung wählbaren Grenzwerte für die Luftqualität oder -feuchte passt das Gerät automatisch die Luftmenge an und macht die Fensterlüftung überflüssig.



13. ELT - Installationen

Die Elektroversorgung erfolgt nach den geltenden VDE-Vorschriften, im Mittel pro Wohneinheit mit folgenden Bauteilen, z. B. WE >B< 2. OG Süd (nur Auszug, nicht komplett):

- 11 Stück Ausschaltung mit Deckenanschluss
- 1 Stück Steckdosenschaltung
- 1 Stück Wechselschaltung
- 1 Stück Kontrollschaltung mit Deckenanschluss
- 1 Stück Jalousienschaltung
- 1 Stück Ausschaltung für Außensteckdose TX44 Deckenpräsenzmelder
- 10 Stück Deckenauslässe bzw. Wandauslässe
- 6 Stück Einfachsteckdosen
- 8 Stück Zweifachsteckdosen
- 4 Stück Dreifachsteckdosen
- 1 Stück Antennenanschluss
- 2 Stück Daten-/ Telefonanschluss duplex Raumthermostat
- 2 Stück Geräteanschlüsse WM/ TR
- 1 Stück Herdanschluss
- 3 Stück Geräteanschlüsse
- 3 Stück Rauchmelder
- 7 Stück Einbaudownlights
- 1 Stück Lichtleiste Bad 36 W

Treppenhau-, Keller- und Tiefgaragenbeleuchtung werden über Bewegungsmelder geschaltet.

Die Tiefgaragenzufahrten werden über Ampelanlagen gesteuert sowie mit automatischen Türöffnern versehen.

14. Untergeschoss / Abstellräume

Die Tiefgaragenwände in Beton bleiben unbehandelt. Die Decken erhalten helle Schallschluckelemente mit integrierter Beleuchtung. Die Unterteilung der wohnungszugehörigen Abstellräume erfolgt mit Systemtrennwänden einschl. Vorhängeschloss passend zur Wohnungsschließanlage. Wandanstrich in den Abstellbereichen und Nebenräumen werden mit heller Wandfarbe ausgeführt.

15. Personenaufzüge

In beiden Treppenhäusern befinden sich rollstuhlgerechte Personenaufzüge, die vom Untergeschoss bis in das Staffgeschoss führen. Zugang, Kabinen und Bedienelemente entsprechen den DIN-Vorschriften. Höhendifferenzen, die sich aus den Tiefgaragen und den Abstell- / Nebenraumbereichen ergeben, werden durch Rampen überbrückt.

16. Außenanlagen

Alle Bewegungszonen zwischen den äußeren Verkehrsflächen und den Treppenhäusern sowie der Parkplätze werden mit Betonplatten o. ä. befestigt.

Im nördlichen Grundstücksbereich ist ein Leichtbau (abschließbar) für Fahrräder geplant, hier ist auch ein zentraler Müllcontainerbereich geplant, der ebenfalls geschlossen ist. Alle Freiflächen werden ortsüblich begrenzt bzw. es wird Rasen angelegt. Soweit keine Bewohner negativ betroffen sind, werden Bäume gepflanzt.



Stadtquartier
Am Husumer Hafenspeicher

Anmerkung / Allgemeine Informationen

Alle tatsächlichen und rechtlichen Angaben in diesem Exposé sind mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt worden. Gleichwohl kann für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden. Dies schließt auch die dem Exposé eingefügten Karten und Pläne ein. Die genannten Daten und Ausführungen erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und können sich geringfügig verändern. Die Angaben in den notariell erstellten Kaufverträgen gelten. Eine Haftung für eventuelle Druckfehler ist ausgeschlossen.

Grundsätzlich sind Sonderwünsche und Sondereinbauten möglich, jedoch können diese nur über den bauleitenden Architekten durchgeführt werden - Eigenleistungen, soweit technisch möglich, müssen auch mit diesem abgestimmt werden.

Die Bauherrin P.Peters Nachfolger GmbH & Co.KG behält sich vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen eine Wohnung verkauft wird.

Im Falle eines Kaufvertragsabschlusses wird die Zahlung des Kaufpreises nach der Makler - und Bauträgerverordnung (MaBV) geregelt und abgewickelt.

Mit der Verwendung des Exposé ist kein Maklervvertrag verbunden.

Persönliche Angaben von Interessenten werden nur im Zusammenhang mit dem Verkauf der betreffenden Wohnungen verwendet.

Stadtquartier am Husumer Hafenspeicher

P. Peters Nachfolger GmbH & Co. KG

Andreas-Clausen-Str. 3 | 25813 Husum
Telefon: +49 48 41.73 022 | Telefax: +49 48 41.73 024
info@stadtquartier-hafenspeicher.de