



Smart Green Village Brakel

Präsentiert von baucon Projektmanagement GmbH &
KADENWALD Immobilien GmbH & Co. KG

Die ARGE

baucon Projektmanagement

Projektentwicklung

- Projektentwicklung dreht sich immer um die Faktoren: Standort, Idee und Kapital. Unser Ziel ist es, unter rentablen, umwelt- und sozialverträglichen sowie gesamtwirtschaftlichen Gesichtspunkten, eine dauerhaft genutzte Immobilie zu schaffen.
- Hierzu werden in den eigens gegründeten Projektgesellschaften unter der Führung der baucon (teilweise mit Partnern) erhebliche Mehrwerte für knappe Grundstücksressourcen realisiert. Eine anschließende Baurealisierung und Projektvermarktung sind ebenfalls Teil unseres Leistungsspektrums.

Projektmanagement:

- Ist das Projekt von seiner Idee in die Realisierungsphase gelangt und soll nun am Markt umgesetzt werden, leiten wir ein fachkundiges, leistungsfähiges und zuverlässiges Projektmanagement in den Beteiligungsgesellschaften.
- Hierbei steht die kontinuierliche Kontrolle und Verbesserung des Projektes im Vordergrund. Unser eigenes Projektmanagement gewährleistet den Erfolg während der Bauphase.

Baubetreuung:

- Kontrolle ist besser als ihr Ruf und wichtiger als so mancher denkt. Insofern vertritt die baucon die Interessen der eigenen Projektgesellschaften über die Phase der Baurealisierung hinaus. Dies erfolgt im Rahmen der Baubetreuung und Gewährleistung.
- Eine intensive Betreuung unserer Kunden auch nach dem Fertigstellungstermin der Baumaßnahme zeichnet uns aus.

KADENWALD Immobilien

Projektentwicklung aus erfahrenen Händen

Die wichtigsten Leistungsbereiche der KADENWALD Immobilien

- die Projektentwicklung von Wohnungsbau,- Einzelhandels,- Gewerbe- und Industriegrundstücken
- die Entwicklung intelligenter, energieoptimierter Standards für zukünftige Wohnungsbauentwicklungen

Dabei verfolgen wir nachhaltige Ansätze, die Lösungen für die Zukunft und gleichzeitig größtmöglichen wirtschaftlichen Erfolg bieten.

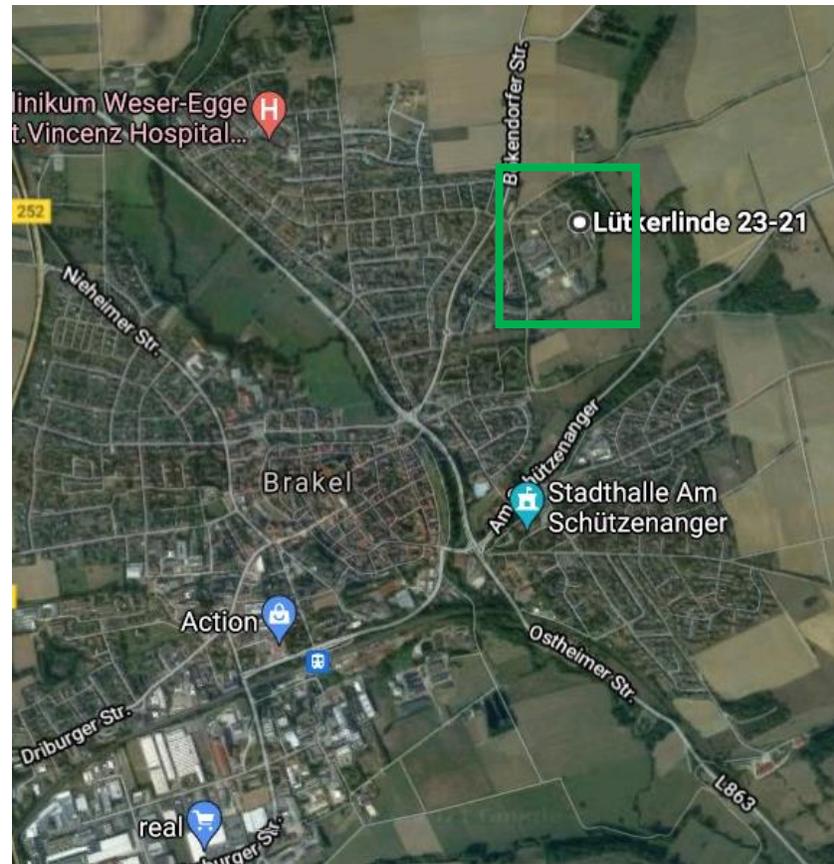
Smart Green Village Brakel



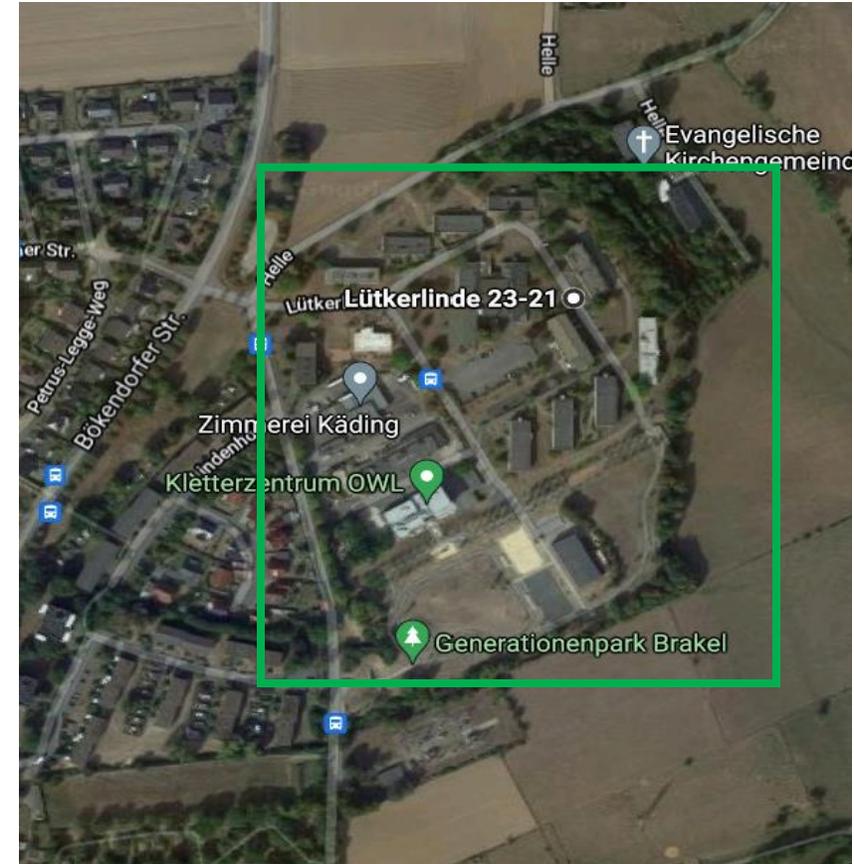
Lage



Makro



Mikro



NANO

Grundstücksinformationen



www.tim-online.de

Lage: Lütkerlinde, Brakel 33034

Gemarkung: Brakel (052321)

Flurstück: 173,184, 189, 188

Größe: ca. 20495,5 m² / 2 ha

Maßnahmen: Wohnbebauung

Why is Green Village Smart?

Standards / So machen wir das



EINFAMILIEN,- & DOPPELHÄUSER

- mind. KfW 40
- mind. 30% aller ausgewiesenen privaten & öffentlichen Parkplätze mit Wallbox-Anschlüssen



NACHHALTIGKEIT IM QUARTIER

- Ökologische Gartengestaltung
(Verbot Steingärten)
- Öffentliche integrierte Grünflächen mit Wegeverbindungen in die anschl. Wald,- & Feldgebiete
- mind. 500 l Regenwasserspeicherung pro WE
(Garten,- Baumbewässerung)



WOHNEINHEITEN

- Stellplatz für Car-Sharing-Formate
(inkl. Wall-Box-Anschluß für E-Mobilität)
- W-Lan für Home Office



MÖGLICHE B-PLAN VORGABEN

- Ausweis einer Home-Office Nutzung
(Einfamilienhäuser & Doppelhäuser)
- Einplanung modularer Quartiersgaragen mit flexibler Nutzerstruktur
- Bevorzugte Verwendung wiederverwertbarer Baumaterialien



Umsetzung der Idee

Bauabschnitt I



Umsetzung – BA I (nach Abbruch Bestandsgebäude & Geländebegradigung)

26 WE

- 26 DHH
- Garage + Stellplatz (vorgebaut)
- Mischverkehrsfläche

Bauabschnitt II



Umsetzung – BA II (nach Abbruch Bestandsgebäude & Geländebegradigung)

19 WE

- 16 DHH
- 3 EFH
- Garage + Stellplatz (vorgebaut)

Nutzbarer „Smart Green Village Bereich“ für alle.

- Garage
- Stellplatz
- Stellplätze mit E-Mobilität
- Mischverkehrsfläche

Häuservielfalt in den Bauabschnitten - DHH



Häuservielfalt in den Bauabschnitten - DHH

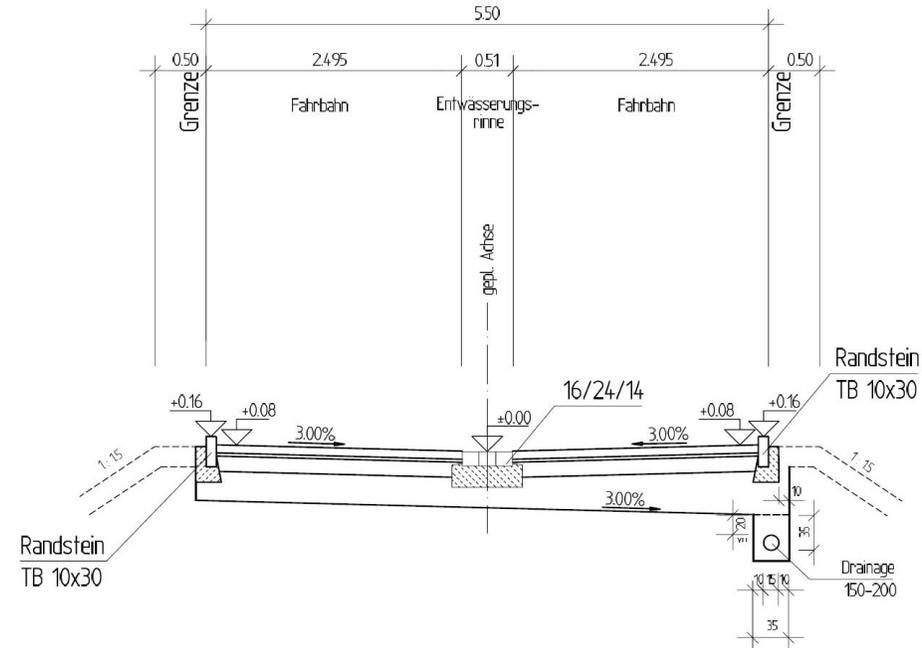


Häuservielfalt in den Bauabschnitten - EFH



RQ-gepl. Mischverkehrsfläche

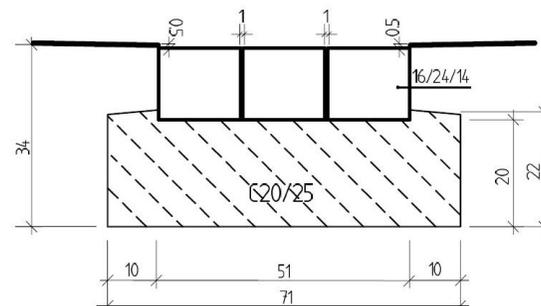
Entwässerungsrinne - mittig



Fließbrinnenausbildung bei offener Wasserführung in Mischverkehrsflächen

M 1:10

dreireihige Mittelrinne



 <p>Hohenbuschel GmbH & Co. KG Dieggassestraße 40 44149 Dortmund</p>	 <p>STADT DORTMUND Tiefbauamt</p>
---	---

Bauabschnitte

BA I:

- 26 WE

Haus:

DHH

- 5,75 x 12,60 m
- Bebaute Fläche: je Einheit 72,45 m² = insgesamt 1.883,7 m²
- Nettobaupfläche: je Einheit 118,76 m² = insgesamt 3.087,76 m²

Garage & Stellplatz:

- Garage 3 x 6 m
- Stellplatz 5 x 3 m (vorgebaut)

Mischverkehrsfläche mit Wendehammer:

- Erschließung als Mischverkehrsfläche 6 m Querschnitt
- Verkehrskreislauf mit Ø 15 m

BA II: (Nutzbarer Smart Green Village Bereich für alle)

- 16 WE DHH + 3 WE EFH

Haus:

DHH

- 5,75 x 12,60 m
- Bebaute Fläche: je Einheit 72,45 m² = insgesamt 1.159,2 m²
- Nettobaupfläche: je Einheit 118,76 m² = insgesamt 1.900,16 m²

EFH

- 5,75 x 12,60 m
- Bebaute Fläche: je Einheit 81,48 m² = insgesamt 244,44 m²
- Nettobaupfläche: je Einheit 178,60 m² = insgesamt 535,80 m²

Garage & Stellplatz: (Für alle Anwohner nutzbarer „Smart Green Village Bereich“)

- Garage 3 x 6 m
- Stellplatz 5 x 3 m (vorgebaut)
- 2 x 19 Stellplätze für Smart Green City mit 10 Wallet Boxen für E-Autos, Ladestation für E-Bikes und Stellplätze für Carsharing Nutzer.

Mischverkehrsfläche

- Erschließungsbreite als Mischverkehrsfläche 6 m Querschnitt



Das ehemalige Offiziersheim der belgischen Soldaten soll abgerissen werden. Dort sollen Wohnhäuser entstehen. Foto: Reinhold Budde

” **Ein Glücksfall für die Stadt**,... Bürgermeister Hermann Temme fügte hinzu: „Hier nahe der Kernstadt können sich junge Familien ansiedeln, der Generationenpark liegt direkt um die Ecke, und mit der räumlichen Nähe zum Seniorenheim wären Jung und Alt zusammen.“ Er ergänzte: „Einer der städtebaulichen letzten Problemfälle wäre durch eine Wohnbebauung gut gelöst. *Das ist ein Glücksfall für die Stadt.*“

Reinhold Budde: „Ein Glücksfall für die Stadt“, in: Westfanel-Blatt, 29.04.2021, S...

Kontakt Daten

baucon Projektmanagement GmbH
Michael Theile
Geschäftsführer

A Theodor-Heuss-Ring 32-34
50668 Köln
T 0221 33661-0
E michael.theile@baucon-koeln.com

KADENWALD Immobilien GmbH & Co. KG
Dipl.-Ing. Fritz-Martin Waldendorf
Geschäftsführer

A Gustav-Kilian-Weg. 7
44309 Dortmund
T 0231 2169-14
E kadenwald@t-online.de