

VORSTELLUNG BAUVORHABEN  
**CARENAALLEE 1, 3, 5 IN 15366 HOPPEGARTEN**

CHRISTOPH GRÖNER



CG Elementum



ConceptGreen

ENERGIEMANAGEMENT

TRANSPARENZ

BIM/PREFABRICATION

SOZIALES  
ENGAGEMENT

**HALTUNG  
SCHAFFT  
ZUKUNFT**

REVITALISIERUNG

FAIRNESS



# UNSERE ZIELE FÜR HOPPEGARTEN...

...ist es, **lebenswerte Wohn- und Arbeitsräume für die gesamte Vielfalt unserer Gesellschaft** zu schaffen. Unser Unternehmen folgt dabei konsequent der **Maxime der Nachhaltigkeit**.



## Ökologisch

Ziel: CO<sub>2</sub>-Neutralität

Zukunftsorientierte  
Energiekonzepte

Einsatz nachhaltiger  
Baumaterialien



## Ökonomisch

Kosteneffizienz durch  
Digitalisierung

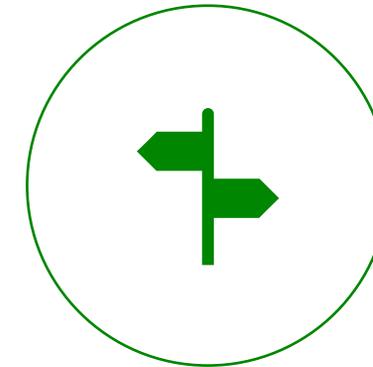
Reduktion der  
Lebenszykluskosten

Wertstabilität



## Partnerschaftlich

Einbeziehung von  
Bewohnern, Bürgern,  
Behörden und Politik



## Infrastruktur

Schaffung von Radwegen  
und Anbindung an den  
ÖPNV

Ausreichend Stellplatz-  
möglichkeiten für PKW und  
Ladepunkte für E-Mobilität

Nahversorgung und  
Gastronomie



## Sozial

Bezahlbare Mieten

Schaffung u.a. von KITAs,  
Spielplätzen, Betreuung  
und Pflege

Förderung sozialer und  
kultureller Projekte

# HOPPEGARTEN CONCEPT GREEN

**Mit Concept Green eine jährliche CO<sub>2</sub>-Einsparung von bis zu 70 % erreichen!**

Im Vergleich zur konventionellen Quartiersversorgung



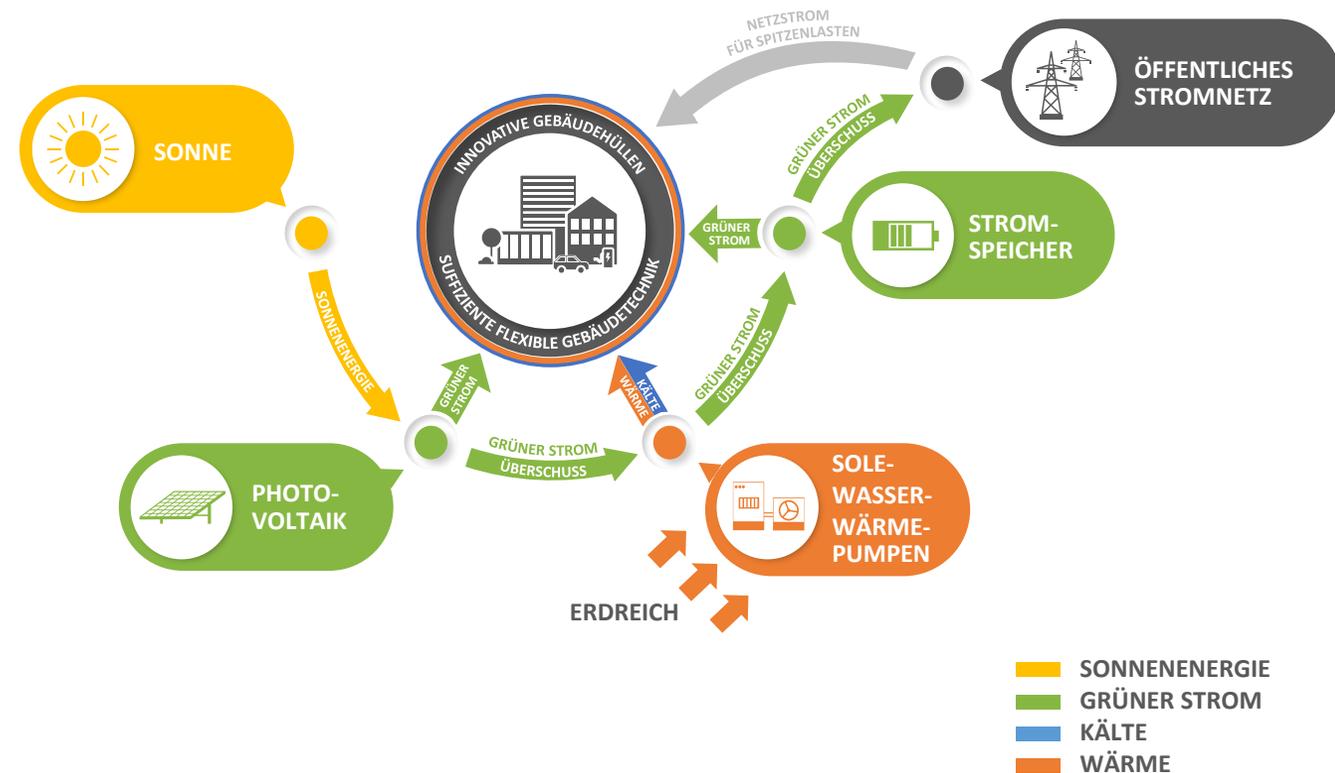
- **Geothermie in Kombination mit Wärmepumpen** für die Wärme- und Kälteversorgung des Quartiers
- **Regenerative Stromerzeugung durch PV** für Wärmeversorgung sowie E-Mobilität
- **20 % der Stellplätze werden für E-Mobilität bereitgestellt** (mit Option auf Erweiterung)
- Erfüllung der **Nachhaltigkeitskriterien der EU** (EU-Taxonomie mit dem Hauptziel Klimaschutz)
- **BHKW H<sub>2</sub>-ready/ Kessel** für Spitzenlastabdeckung zur Versorgungssicherheit
- **Förderung der Biodiversität und naturnahe Außenraumgestaltung**

# STRATEGIE ZUR NACHHALTIGEN QUARTIERSVERSORGUNG

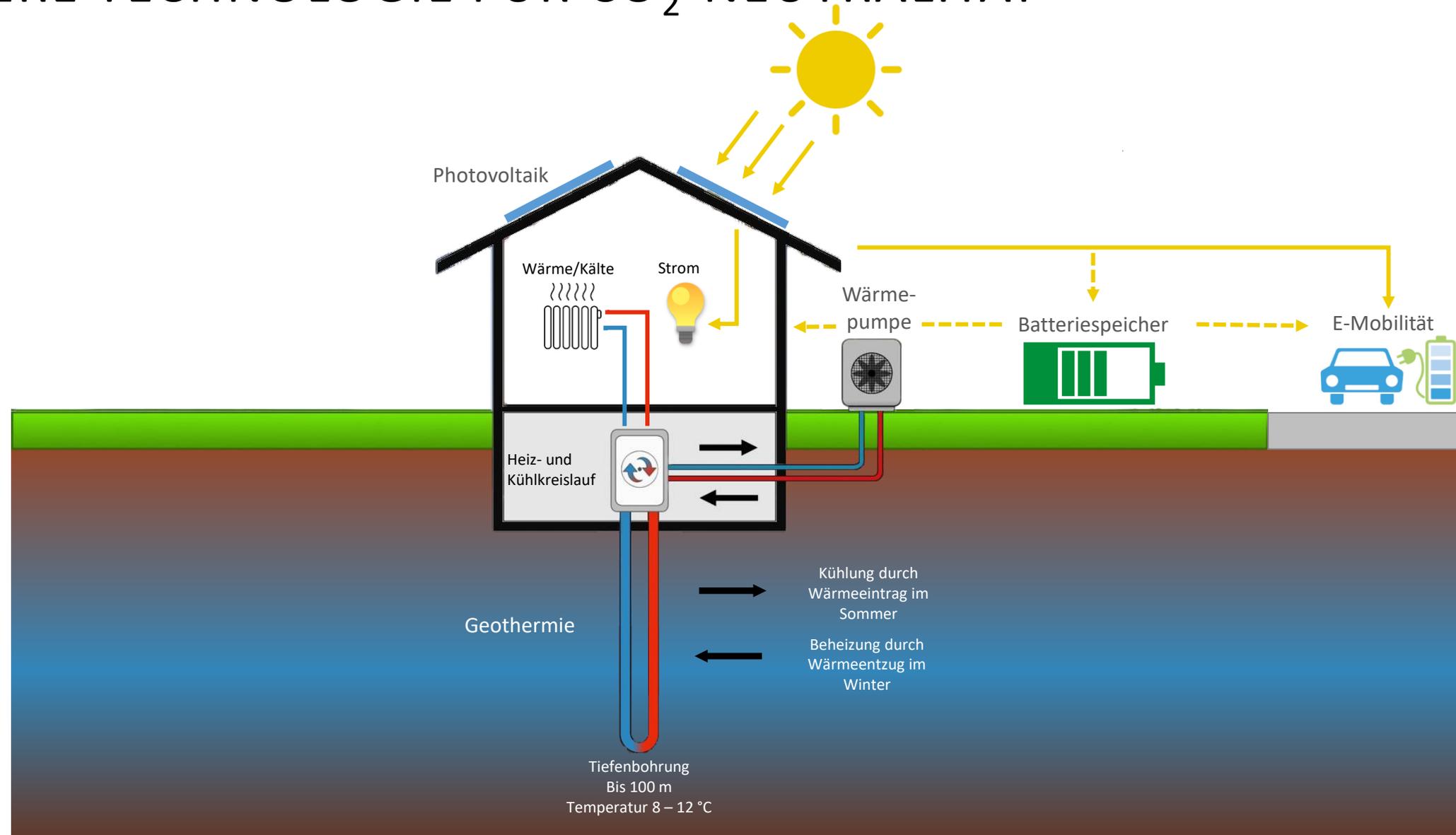
- Erzeugung von grünem Strom durch **Photovoltaik-Anlagen**
- Maximierung der Eigenstromnutzung des grünen PV-Stroms durch den Einsatz von **modernen Batteriespeichern**
- Nachhaltige Wärmeversorgung durch **Geothermie und Wärmepumpen**



- ✓ Geringere Nebenkosten
- ✓ Ziel ist die Unabhängigkeit von konventioneller Energieversorgung durch überwiegend autarke Quartiersversorgung
- ✓ CO<sub>2</sub>-Einsparung



# UNSERE TECHNOLOGIE FÜR CO<sub>2</sub>-NEUTRALITÄT



# GRUNDSTÜCK UND UMGEBUNG



# GRUNDSTÜCK UND KONZEPTENTWURF



# KONZEPTENTWURF



# INFRASTRUKTURKONZEPT



- Sonstige (Bistro/Bäcker)
- Sonstige (Kiosk/Schneiderei)
- KITA
- Büro/Ärzte
- Apotheke
- Betreutes Wohnen
- Fitness Studio
- Cafe
- Drogerie
- Supermarkt

# VISUALISIERUNG



# VISUALISIERUNG



# IMPRESSIONEN



# PLANUNG – FLÄCHENÜBERSICHT

Baufeld	A	B - E	F
Nutzung:	Gewerbe	Wohnen (MFH)	Wohnen (RH)
Anteilige Grundstücksfläche:	8.747 m <sup>2</sup>	30.820 m <sup>2</sup>	4.856 m <sup>2</sup>
<b>Geschossfläche oberirdisch (BGF):</b>	<b>11.536 m<sup>2</sup></b>	<b>49.433 m<sup>2</sup></b>	<b>5.663 m<sup>2</sup></b>
Geschosse:	4	4	2 - 3
Grundflächenzahl (GRZ I):	0,50	0,42	0,49
Geschossflächenzahl (GFZ):	1,32	1,60	1,17
offene Bauweise:	nein	nein	nein
Dachform:	Flachdach	20°-38° Neigung	20°-38° Neigung
<b>BGF Gesamt:</b>			<b>66.632 m<sup>2</sup></b>

- Wohnen von ca. 6.179 m<sup>2</sup> BGF – **Gefördertes und gedämpftes Wohnen: ca. 9 %**
  - entspricht ca. 30 % der Mehrflächen (ca. 21.032 m<sup>2</sup> BGF) lt. Konzept über aktuellem Baurecht gemäß B-Plan „Obere Bergstraße“ (ca. 45.600 m<sup>2</sup> BGF)
- Wohnen von ca. 37.075 m<sup>2</sup> BGF – **freifinanzierter Wohnungsbau: ca. 56 %**
- Wohnen von ca. 10.878 m<sup>2</sup> BGF – **Wohn- und Teileigentum: ca. 17 %**
- Gewerbe von ca. 12.500 m<sup>2</sup> BGF – **Gewerbe: ca. 19 %**, bestehend aus Bauteil A sowie anteiliger Erdgeschoßbereiche



# PLANUNG – FLÄCHENÜBERSICHT

Ziel ist die Entwicklung eines nachhaltigen Quartiers mit **Mehrwert** für die Gemeinde Hoppegarten.

Dies geschieht unter Berücksichtigung eines **ausgewogenen Nutzungskonzeptes** sowie dem Einsatz von **Concept Green**.

Um dieses Ziel wirtschaftlich darstellen zu können, sind Mehrflächen in Höhe von ca. 21.032 m<sup>2</sup> über aktuellem Baurecht notwendig.



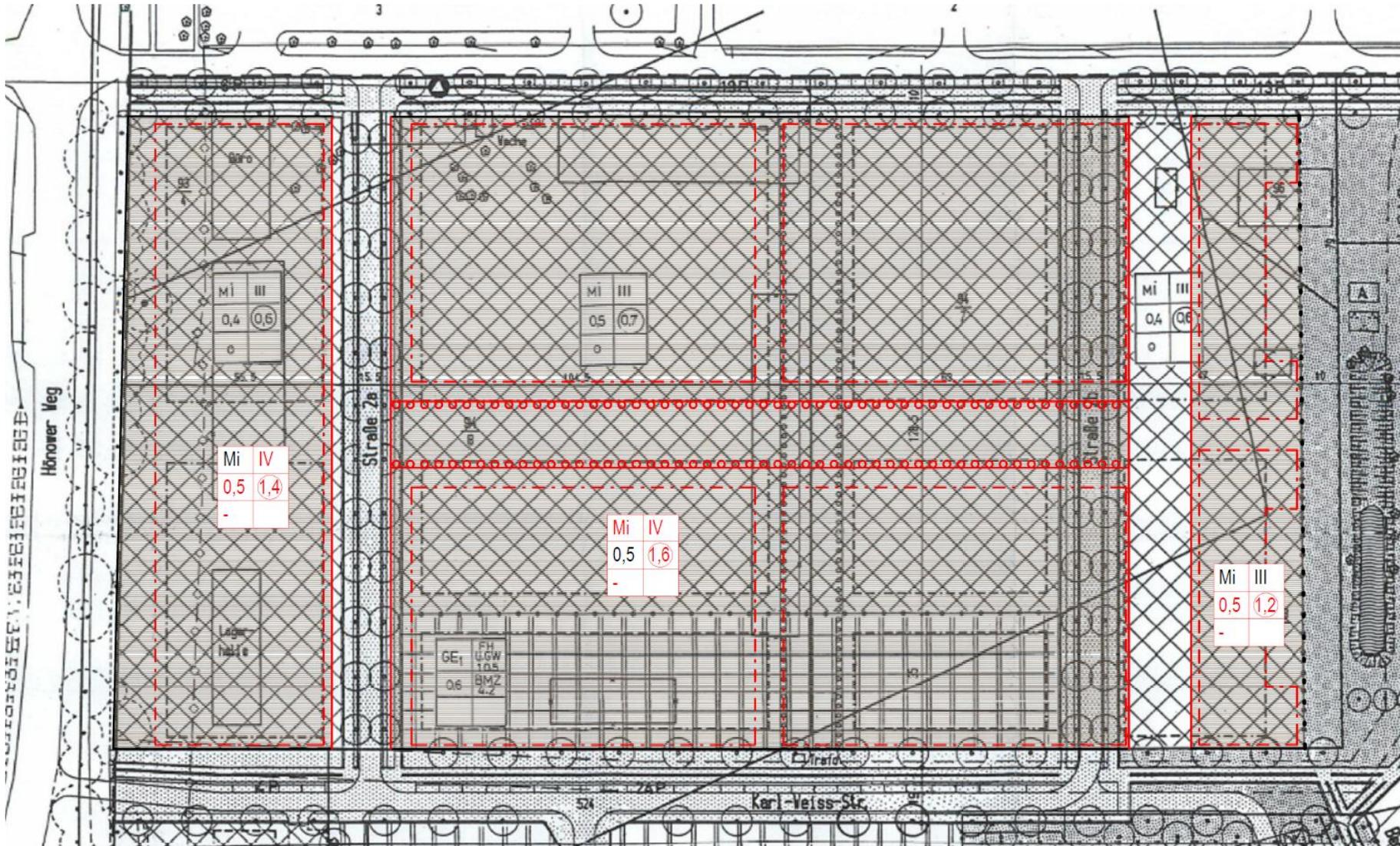
# BEBAUUNGSPLAN „OBERE BERGSTRASSE“



Legende:

-  Mischgebiet
-  Gewerbegebiet
-  Planstraße

# BEBAUUNGSPLAN ANPASSUNG



## Legende Überlagerung B-Plan

