

# Vorstellung Bauausschuss 16.08.2023

Egelsbach Wolfsgartenstraße  
Bauvorhaben "Ehemalige Fleissner-Villa"



Egelsbach Wolfsgartenstraße

# Inhalt

I. Vorstellung des überarbeiteten Vorentwurfs

II. Erläuterung Beschluss Vorlage

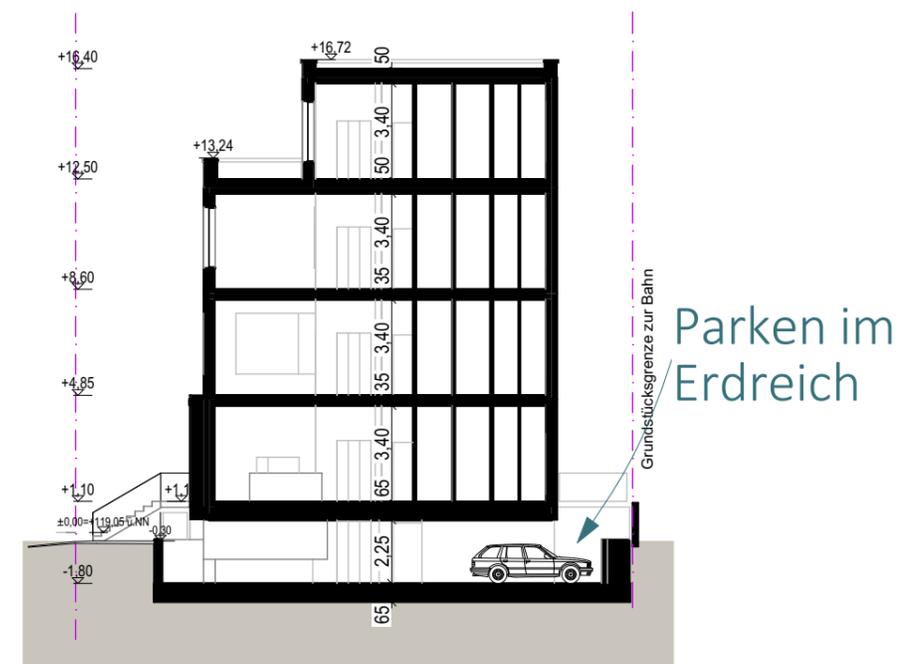
1. Energiekonzept
2. Brauchwassernutzung
3. Versickerung
4. Elektroladestationen

# Konzept Gewerbe Stand Aufstellungsbeschluss (alt)

Gewerbe Konzept alt:

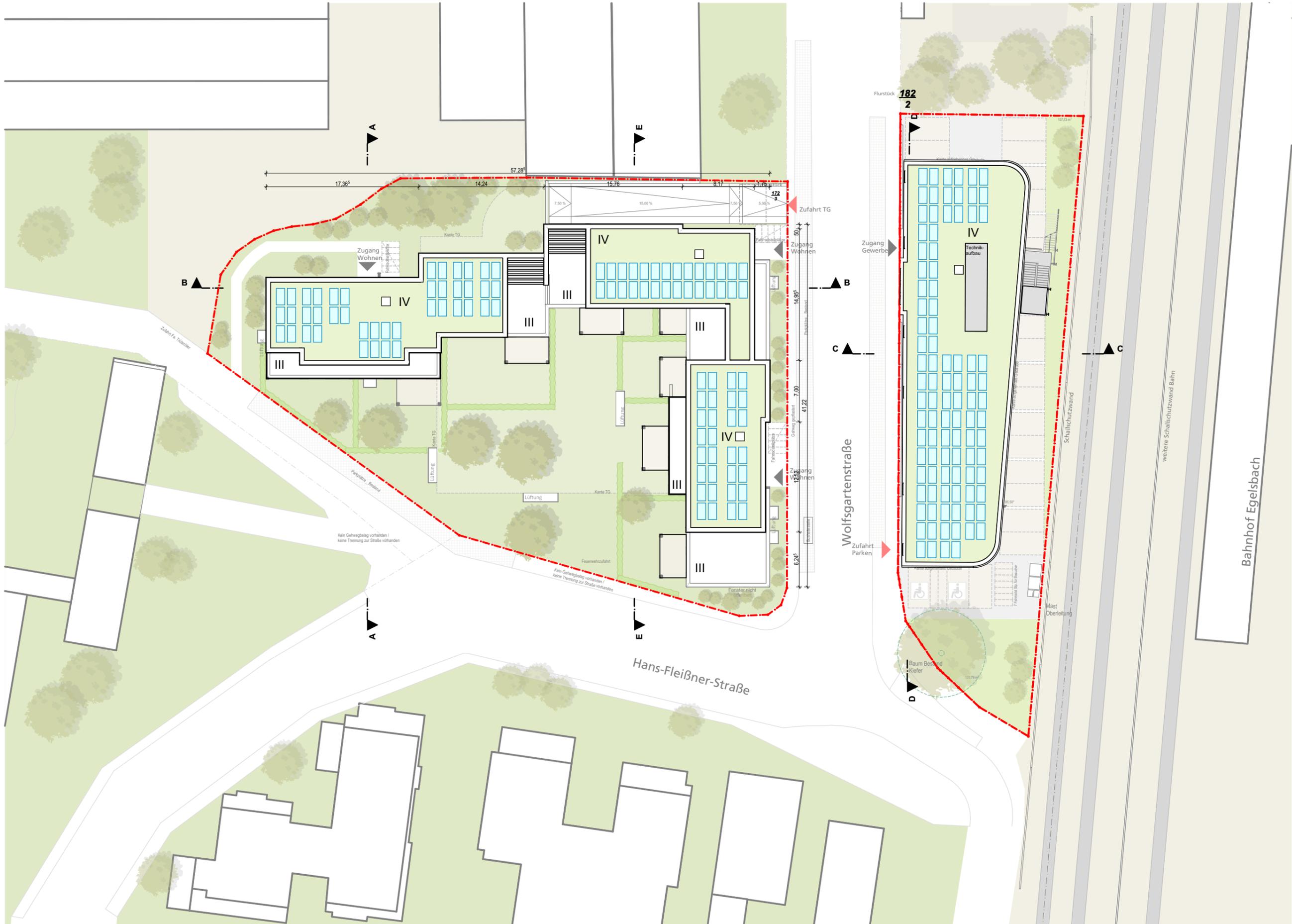
- Parken halb im Erdreich
- Rampe als Zufahrt für Parkdeck
- Schmäler Baukörper mit 3 Geschossen + Staffelgeschoss und eingegrabenem Parkdeck

Rampe notwendig / Baum entfällt



Schnitt durch Gewerbe - alt

# Vorentwurf überarbeitet

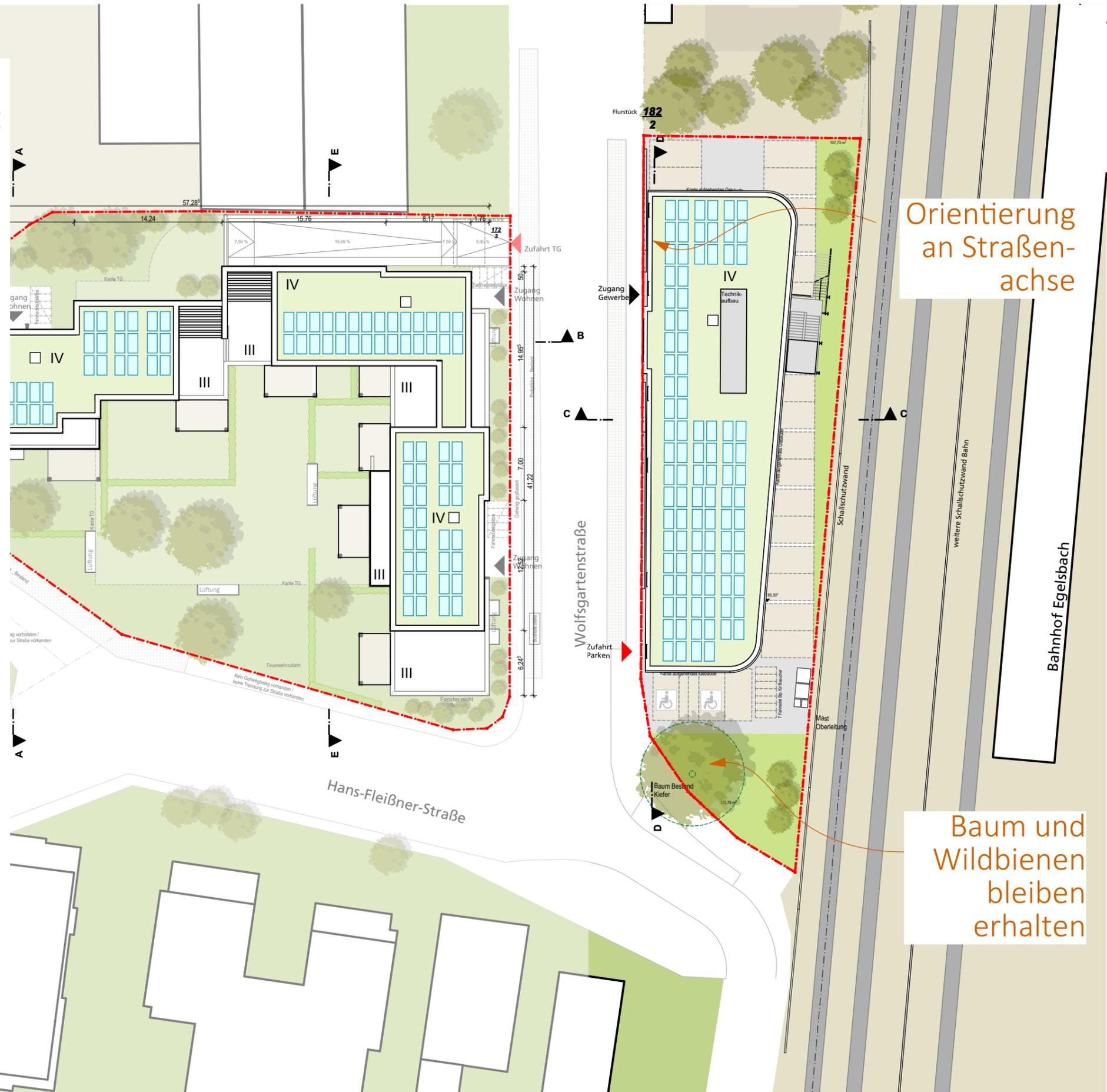


Egelsbach Wolfsgartenstraße

# Konzept Gewerbe neu

Gewerbe Konzept **neu**:

- Orientierung der Westfassade am Straßenverlauf
- Baum und Wildbienenbereich bleibt erhalten
- ca. 1.800m<sup>2</sup> BGF-R Gewerbefläche auf 3 Geschossen

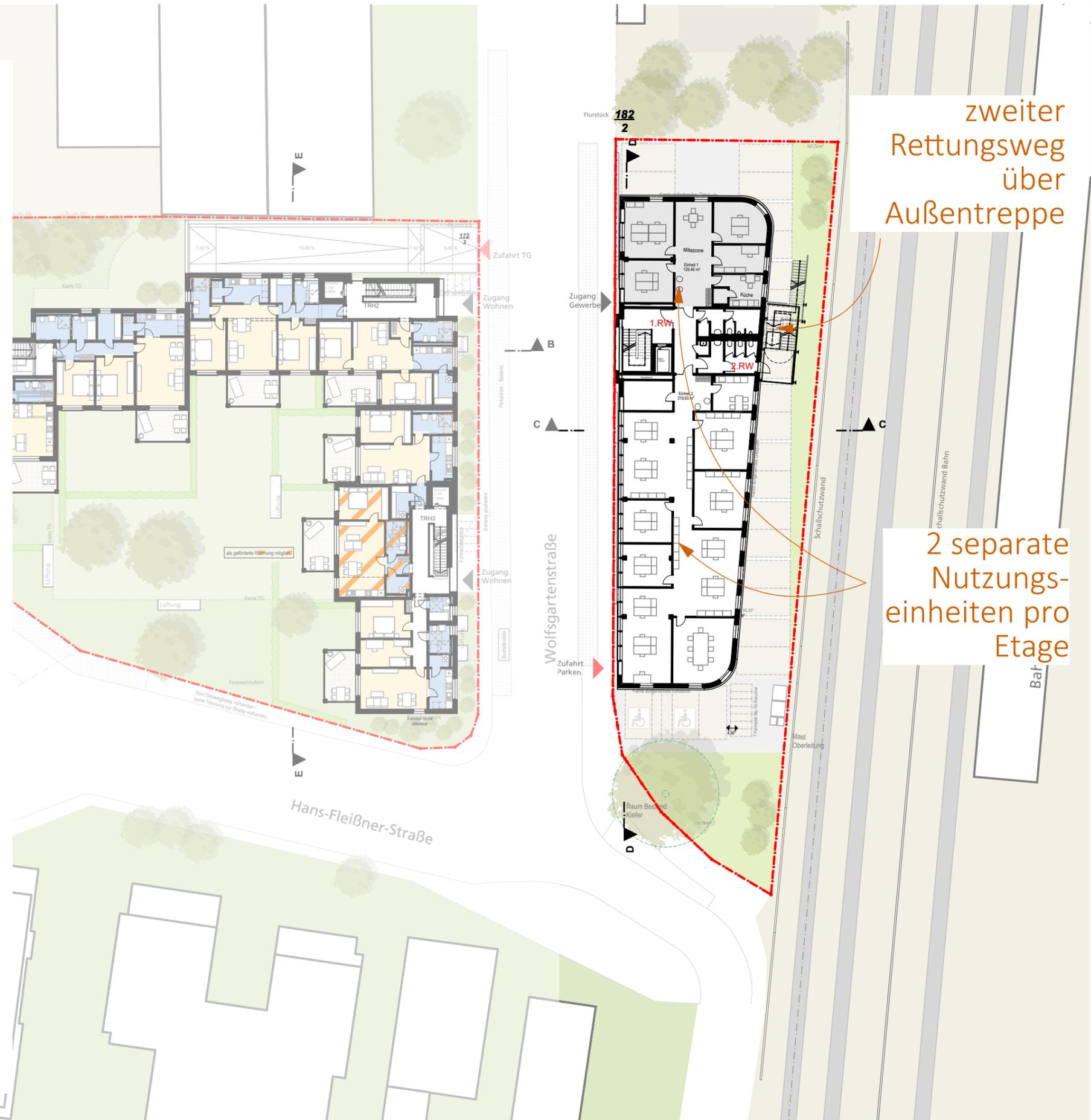




# Regelgeschoss Gewerbe neu

Gewerbe Konzept **neu**:

- Unterteilung in zwei separate Nutzungseinheiten pro Etage möglich
- Büroräume mit 125m<sup>2</sup> oder 320m<sup>2</sup>, oder Zusammenschalten von Einheiten und Etagen möglich



# Energiekonzept - PV

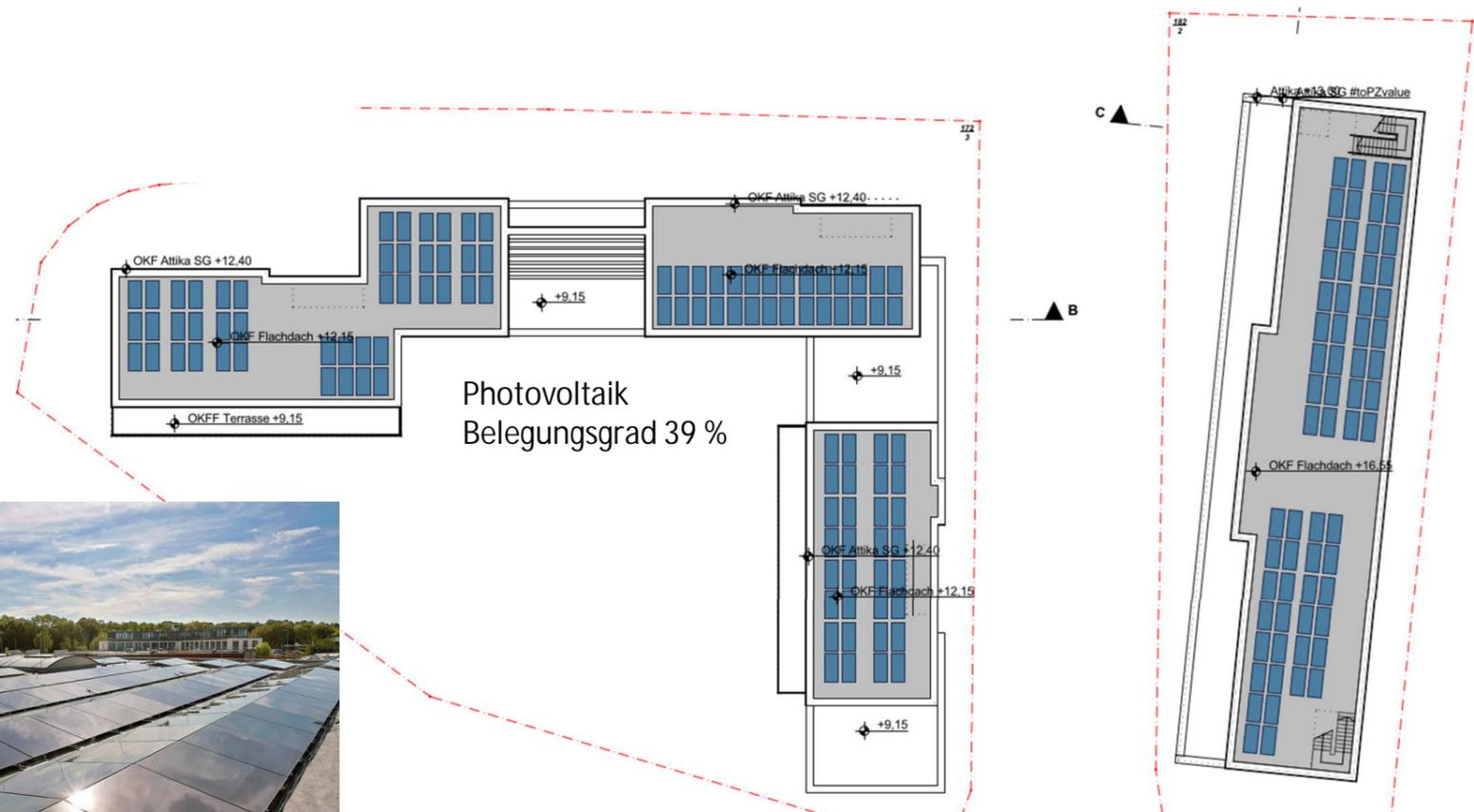
Die Ost-West Ausrichtung der PV-Anlage ermöglicht eine bessere Flächenausnutzung der Dächer.

Die Energieerzeugung durch eine reine PV-Anlage ist höher als bei der Belegung mit Solar-modulen.

Eine Amortisation ist gegenüber der Solarmodulen schneller gegeben.



PV-Anlage Belegungsgrad 39%

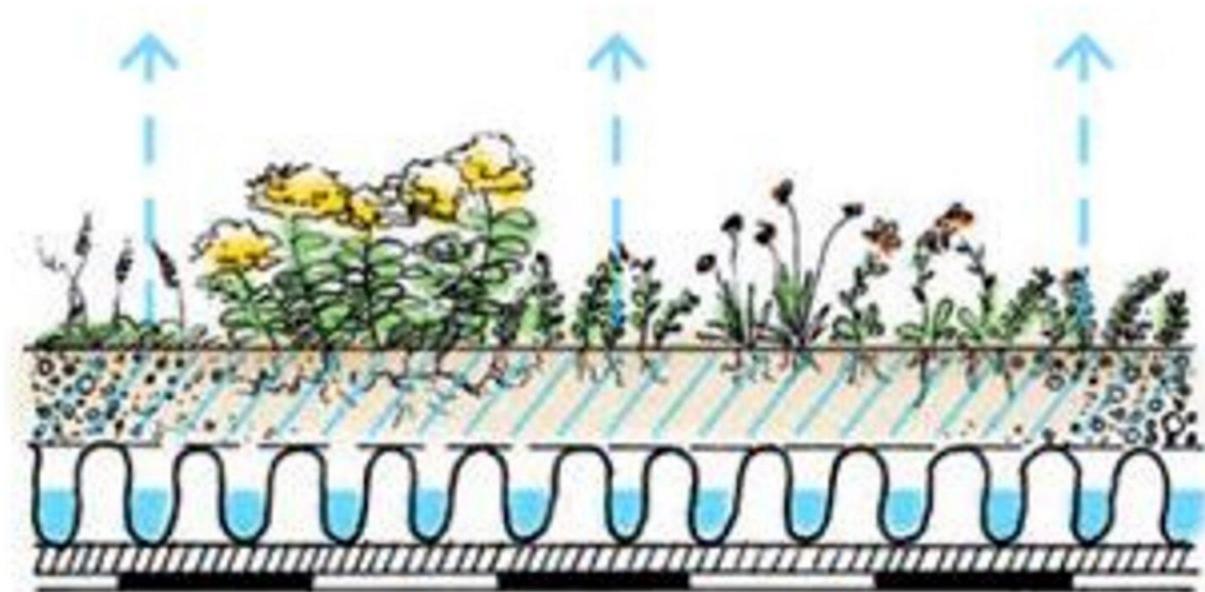
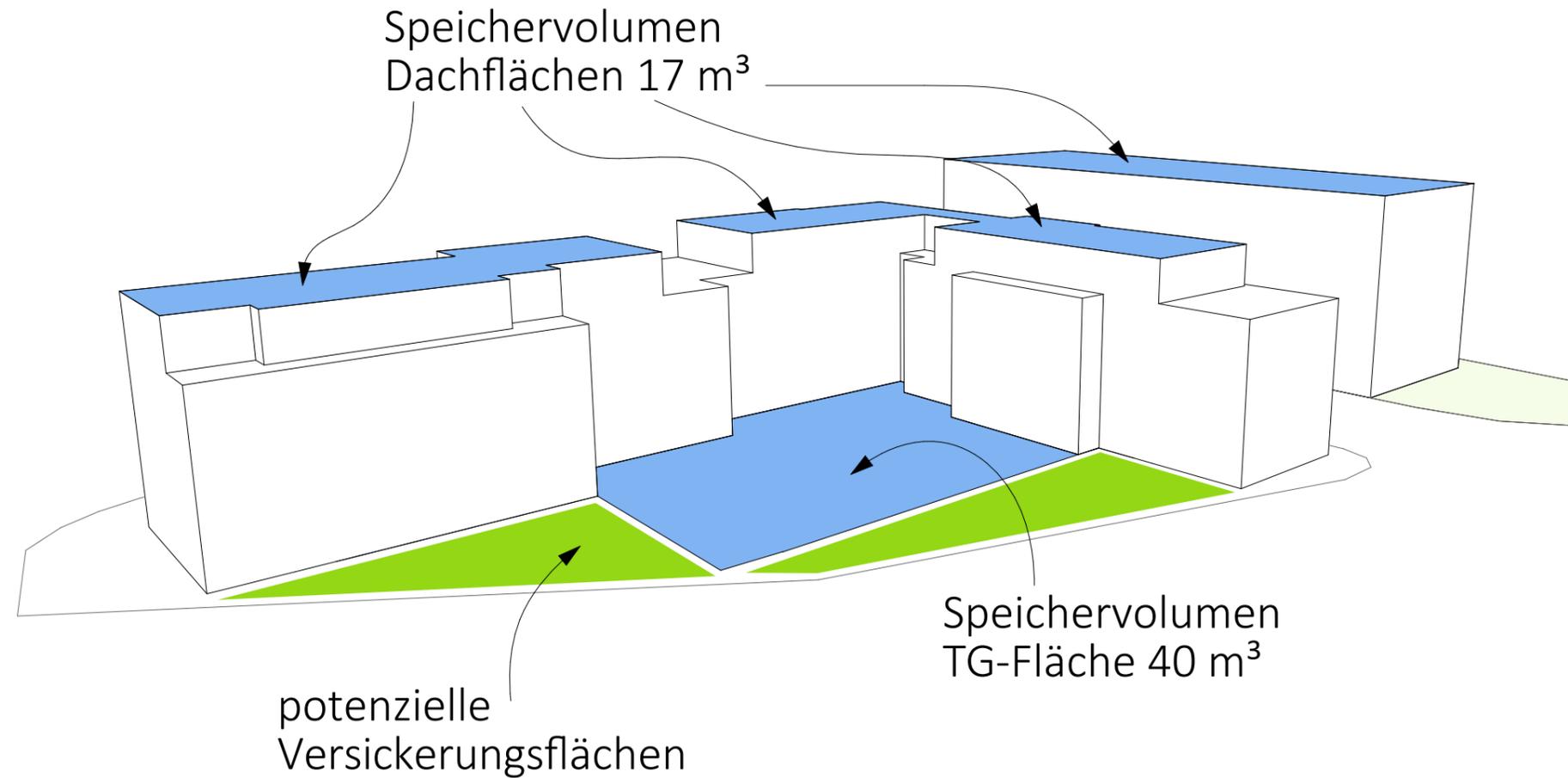




# Brauchwassernutzung

Die Retentionsdächer speichern Regenwasser auf dem Dach und leiten es zeitverzögert und gedrosselt weiter. Mit einer vollflächigen Nutzung des Tiefgaragendaches mit Retentionskörpern könnten ca. 57 m<sup>3</sup> (57.000l) Wasser eingestaut werden.

Um die Einleitung in die Kanalisation zu begrenzen soll weiter Regenwasser im südlichen Bereich versickert werden.



$$1 \text{ m}^3 = 1.000 \text{ l}$$

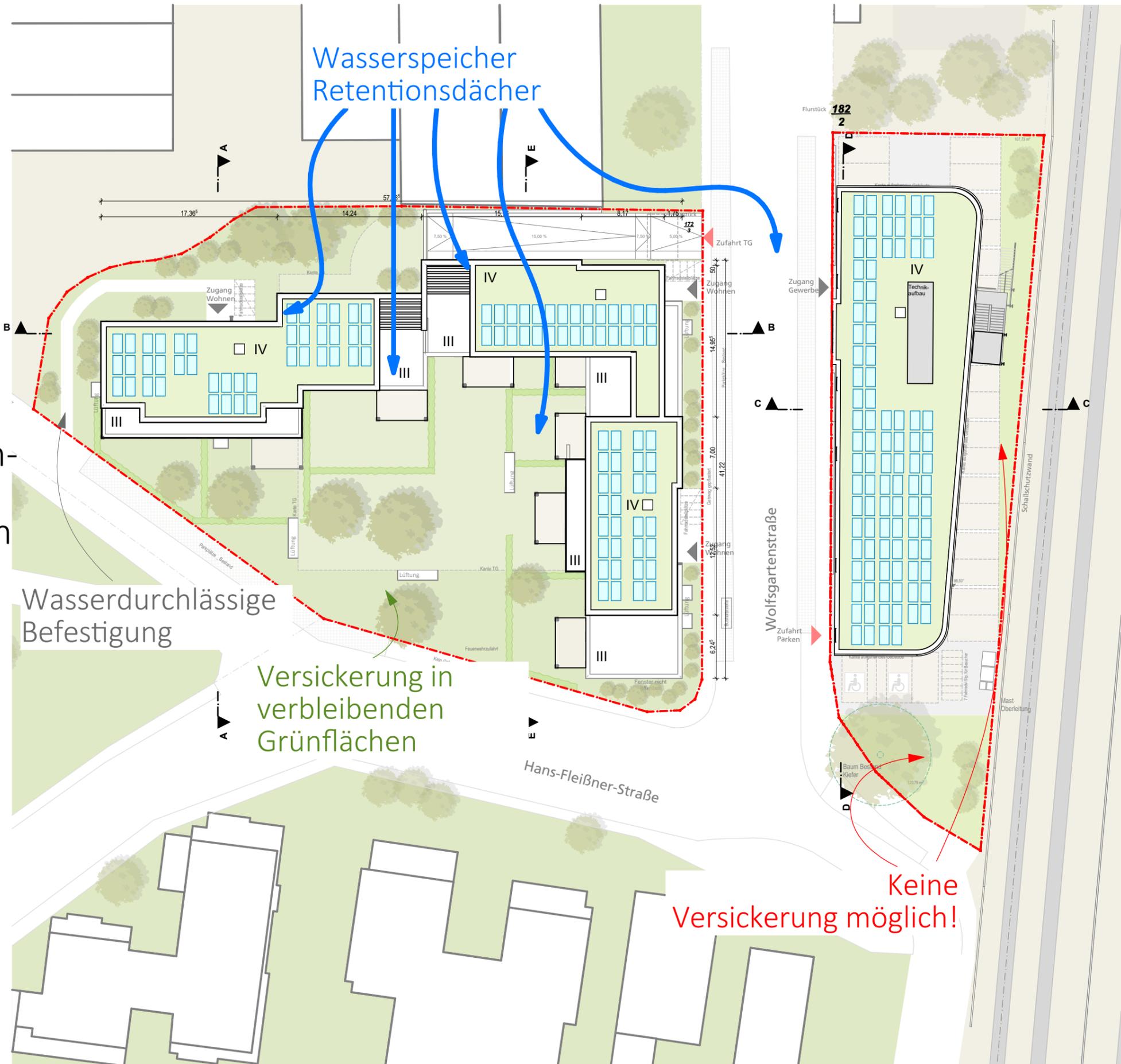
# Versickerung

## Flurstück 172/3 - Wohnen:

- Wasserspeicher durch Retentionsdächer,
- Wasserdurchlässige Befestigungen
- breitflächige Versickerung in verbleibenden Grünflächen
- Restabflüsse können gedrosselt von 10 l/sha in Kanalisation eingeleitet werden.

## Flurstück 182/2 - Gewerbe:

- Keine Versickerung
- u.a. wegen Nähe zu Bahnlinie



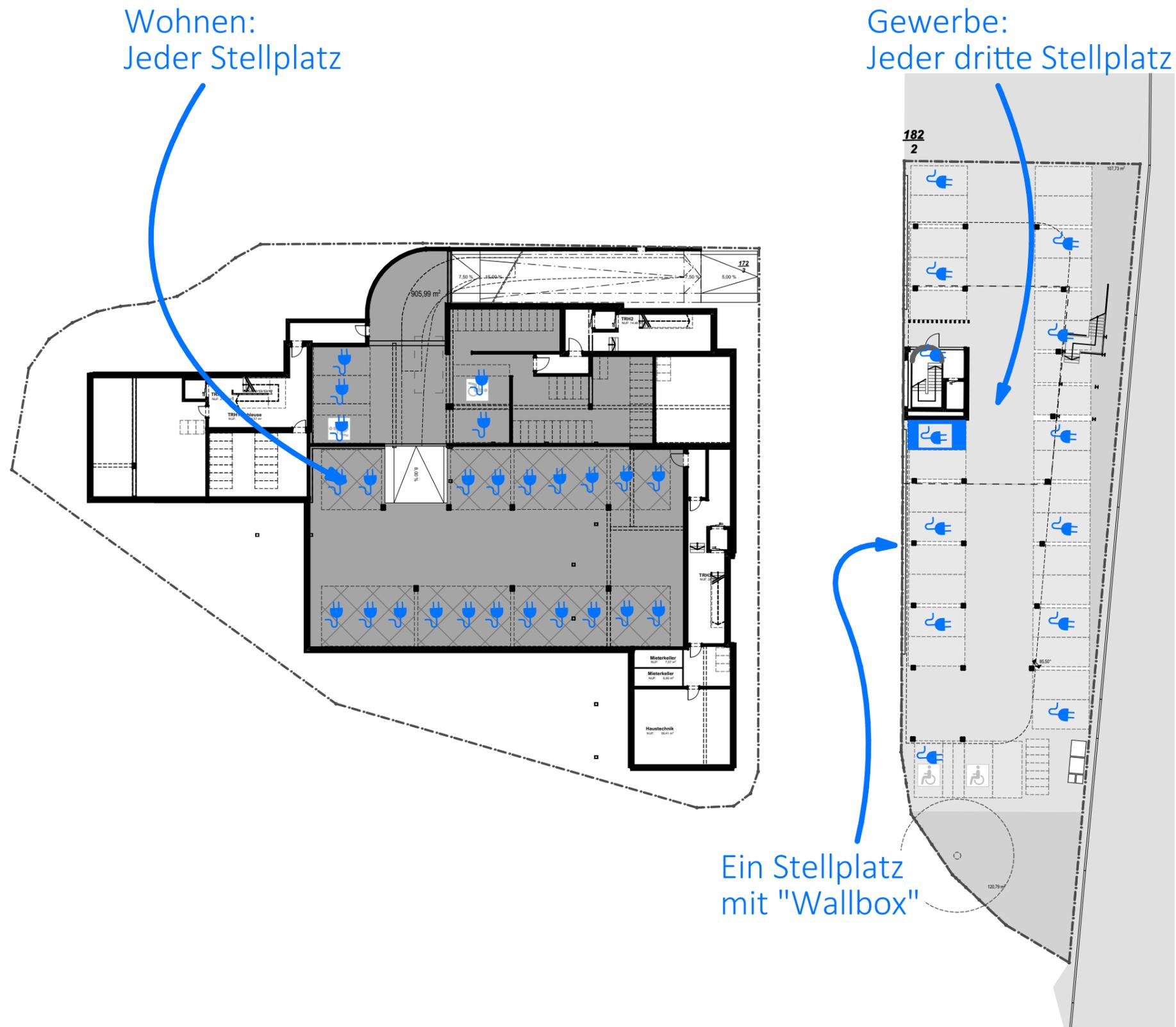
# Elektroladestation

## Wohnen:

Jeder Stellplatz wird mit der benötigten Leitungsinfrastruktur für Elektromobilität ausgestattet! (Die eigentliche Wandladestation kann bei Bedarf jederzeit vom Eigentümer des Parkplatzes nachgerüstet werden und ist dessen Privateigentum).

## Gewerbe:

mind. jeder dritte Stellplatz wird mit Leitungsinfrastruktur für Elektromobilität ausgestattet; mind. eine Wandladestation wird errichtet.



# Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Auftraggeber

**Herr Fabio Algari**

Projektgesellschaft  
Residenz Fleißner-Carreé GmbH & Co. KG  
Walter-Rietig-Straße 20  
63225 Langen

Architekturbüro

**planquadrat**

Elfers Geskes Krämer PartG mbB  
Architekten und Stadtplaner  
BDA / DASL / dwb

Platz der Deutschen Einheit 21  
64293 Darmstadt

Tel. +49-6151-81969-0  
Fax +49-6151-81969-99

[architekten@planquadrat.com](mailto:architekten@planquadrat.com)



[www.planquadrat.com](http://www.planquadrat.com)