



**Baubeschreibung**  
**Gemeinschaftliches Wohnprojekt**  
**Kassel-Harleshausen**  
**Niederfeldstraße 67/69**



*Bauabschnitt 2,  
Ansicht Süd von der Niederfeldstraße*



**Objekt:** Niederfeldstraße 67/69, 34128 Kassel

## Inhaltsverzeichnis

<b>Vorbemerkungen</b> .....	3
<b>1. Erdarbeiten</b> .....	3
<b>2. Entwässerung</b> .....	3
<b>3. Gründung</b> .....	3
<b>4. Wände</b> .....	3
<b>5. Decken</b> .....	3
<b>6. Dach</b> .....	4
<b>7. Treppenhaus</b> .....	4
<b>8. Aufzug</b> .....	4
<b>9. Fahrradabstellraum   Geräteschuppen</b> .....	4
<b>10. Waschmaschinenraum</b> .....	4
<b>11. Balkone</b> .....	4
<b>12. Freifläche</b> .....	4
<b>13. Estrich</b> .....	4
<b>14. Fenster</b> .....	5
<b>15. Türen</b> .....	5
<b>16. Putzarbeiten und Maler</b> .....	5
<b>17. Heizung</b> .....	5
<b>18. Sanitär</b> .....	5
<b>19. Elektro</b> .....	6
<b>20. Wand- und Bodenbelag</b> .....	6
<b>21. Sonderleistungen</b> .....	7
<b>Hinweis:</b> .....	7



**Objekt:** Niederfeldstraße 67/69, 34128 Kassel

## Vorbemerkungen

Die eingetragene Genossenschaft Kassel im Wandel wurde gegründet mit dem Ziel, sozial und ökologisch verantwortbaren Wohnraum für ihre Mitglieder in der Form von generationsübergreifenden Gemeinschaftsprojekten zu schaffen. Die Mitglieder verstehen sich als Gemeinschaft auf der Basis von frei vereinbarten, verbindlichen Übereinkünften.

Das Objekt wird in KfW40 plus als Holz-Stroh-System-Bauweise errichtet.

Die Betriebskosten unserer Objekte werden unter sozialen und solidarischen Gesichtspunkten von den Bewohnern gemeinsam getragen, als Basis dient die genutzte Wohnfläche. Die im Mehrfamilienwohnhaus üblicherweise zum Einsatz kommenden Zählerleitungen zur Verteilung der Verbrauchskosten sind im Objekt nicht vorgesehen. Das Objekt erhält einen Anschluss an das Strom-, Glasfaser-, Wasser- und Abwassernetz mit zentralen Zählerleitungen. Die Wärmeerzeugung erfolgt regenerativ im Objekt. Es werden Speichermöglichkeiten für Regenwasser vorgesehen.

## 1. Erdarbeiten

Der vorhandene Mutterboden wird abgeschoben, gelagert und später zum Teil auf dem Grundstück nach Erfordernis wieder eingebracht. Die Restmengen werden abgefahren.

## 2. Entwässerung

Sämtliche Entwässerungsleitungen werden aus PVC (PP) hergestellt.

Der Anschluss an die öffentliche Kanalisation erfolgt über einen Reinigungsschacht. Die umlaufende Flächendrainage aus PVC erhält eine ausreichende Kiespackung. Alle Entwässerungsmaßnahmen erfolgen nach genehmigter Entwässerungsplanung.

## 3. Gründung

Die Fundamente werden frostfrei auf gewachsenem Boden nach den Erfordernissen der statischen Berechnung erstellt. Ein Kellergeschoss wird nicht erstellt.

## 4. Wände

Das erdberührte Mauerwerk erhält außen eine Dickbeschichtung zur Isolierung gegen nicht drückendes Wasser. Alle Wände erhalten einen Kalkputz.

Die Wohnraum-Außenwände werden in einer Stärke von  $d = 34$  cm in Holz-Stroh-System-Bauweise hergestellt.

Innenwände werden in den Stärken 11,5 cm/ 17,5 cm in Leichtbauweise

Und die Wohnungstrennwände 24 cm Massiv in KS-Stein oder Lehm-Planstein nach den Erfordernissen des Schallschutznachweises ausgeführt.

## 5. Decken

Ausführung als Brettschichtholzdecke in einer Stärke von  $d = 18$  cm.



**Objekt:** Niederfeldstraße 67/69, 34128 Kassel

## 6. Dach

Die Dachkonstruktion wird entsprechend den statischen Erfordernissen als Holz-Sparrenkonstruktion ausgeführt. Die Wärmedämmung zwischen den Sparren aus Zellulose, die Überdämmung Holzweichfaser entsprechend den Erfordernissen des amtlich genehmigten Wärmeschutznachweises.

## 7. Treppenhaus

Das Treppenhaus wird als notwendiger Fluchtweg in F90-Qualität hergestellt. Die Geschosstreppen erhalten auf den Tritt- und Setzstufen einen Betonwerkstein. Die Podeste werden mit dem gleichen Material belegt. Die Geländer und Absturzsicherungen werden in Stahl, die Handläufe in Edelstahl gefertigt. Die Wandflächen erhalten einen hellen Kalkputz oder Glätte; die Treppenlauf- und Podestuntersichten werden gemalert.

## 8. Aufzug

LIFTEC-Plattform-Kompaktaufzug mit 3 übereinanderliegenden Haltestellen vom Erdgeschoss bis zum Dachgeschoss.

## 9. Fahrradabstellraum | Geräteschuppen

Auf dem Grundstück wird ein Abstellraum und ein Geräteschuppen aus einer stabilen, einbruchsicheren Holzkonstruktion erstellt. Der Fahrradabstellraum wird mit Ladesteckdosen und einer über Bewegungsmelder geschalteten Beleuchtung ausgestattet.

## 10. Waschmaschinenraum

Im Erdgeschoss ist ein gemeinsam nutzbarer Waschmaschinenraum mit Strom- sowie Kalt- und Warmwasseranschlüssen für Waschmaschine und Trockner.

Die Waschmaschinen und Trockner werden im Ressourcen-Sharing gemeinschaftlich genutzt.

## 11. Balkone

Die Balkone werden als selbsttragende Vorstellbalkone in Stahlbauweise errichtet und erhalten einen Belag mit Gefälle.

## 12. Freifläche

Im Eingangsbereich, dem Zugang zum Innenhof und den Parkflächen wird Verbundpflaster verlegt. Die Restflächen des Grundstücks werden entsprechend dem genehmigten Freiflächenplan gärtnerisch angelegt bzw. mit Rasen eingesät.

## 13. Estrich

In allen Wohnräumen wird ein schwimmender Estrich auf Tritt-/Wärmedämmung eingebaut, das Treppenhaus erhält einen Zementestrich.



**Objekt:** Niederfeldstraße 67/69, 34128 Kassel

## 14. Fenster

In sämtlichen Geschossen werden Holzfenster mit 3-fach Isolierverglasung eingebaut. Beschläge als Einhand-, Dreh- und Kippbeschlag. Die Fenster- und Türöffnungen der Wohnungen erhalten elektrische Verschattungsmöglichkeiten. Fensterbänke werden in Aluminium, weiß eloxiert. Innenfensterbänke in Naturstein.

## 15. Türen

Die Haustüre wird als einbruchhemmende Türe in der Klasse RC 3 eingebaut. Haussprechanlage mit Videobildübertragung in allen Wohnungen. Die Wohnungstüren sind Vollholztüren mit Spion und Profil-Sicherheitszylinder. Innentüren weiß, Türblätter mit Röhrenspan-Stegeinlage und üblichen Drückergarnituren. Die Innentüren werden aus Holz mit Futter und Bekleidung.

## 16. Putzarbeiten und Maler

Die Innenräume der Wohnungen erhalten einen Kalkputz. Die Bäder erhalten einen Kalk-Zementputz. Die Außenwände erhalten einen hellen Kalkputz.

## 17. Heizung

Die Wärme- und Warmwassererzeugung erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe. Zur Unterstützung wird zusätzlich eine Solarthermie oder PV-Anlage installiert. Die Wohneinheiten erhalten eine raumweise mit elektronischen Reglern geregelte Flächenheizung. Die Warmwassererzeugung erfolgt in einem zentralen Speicher.

## 18. Sanitär

Die Abflussrohre innerhalb des Hauses bestehen aus schalldämpfendem Kunststoffrohr. Folgende Sanitärobjekte sind für jede Wohnung vorgesehen:

### Badezimmer

Bodenebene Dusche mit Echtglas-Abtrennung	90*100cm
Waschbecken	75cm
Tiefspüler-WC-Anlage	wandhängend, Sitzhöhe ca. 50cm

### Küche

Warm- und Kaltwasseranschlüsse für Spüle und für Spülmaschine

### Waschmaschinenraum

Vier Kalt- und Warmwasseranschlüsse für Waschmaschinen

### Außenbereich

Frostsichere Kaltwasserzapfstelle für Bewässerung der Außenanlage

**Objekt:** Niederfeldstraße 67/69, 34128 Kassel

## 19. Elektro

Alle Elektroanlagen werden entsprechend den Anforderungen der VDE und des örtlichen Netzbetreibers erstellt. Das Objekt erhält einen Anschluss an das Strom- und Glasfasernetz mit einer zentralen Zähleinrichtung. Die Elektrounterverteiler für die Wohnungen werden an allgemein zugänglichen Stellen platziert und mit gleichschließenden Schlössern versehen. Die Installationen in den Wohnungen erfolgen unter Putz. Schalter und Steckdosen in Weiß.

Die Räume erhalten folgende Bestückungen:

Räume	Steckdose	Lichtauslass	Raumtemperaturregler	Internetanschluss	Telefon	Antenne	Bemerkung
Flur	2	2	1				Sprechanlage mit Videoübertragung
Bad   Toilette	3	2	1				
Wohnzimmer	12	2	1	2	2	2	
Zimmer	9	1	1	1	1	1	
Küche	9	2	1	1			
Balkon   Terrasse	2	1					
Treppenraum	4	4					
Gemeinschaftsraum	16	4	1	1	1	1	
Gemeinschaftsküche	9	2	1	1			
WC-Gäste	2	1	1				
Waschmaschinenraum	8	1	1	1			
Werkstatt	12	4	1	1	1	1	16A-Kraftsteckdosen   Hennecke?
Fahrradabstellraum   Geräteschuppen	8	4		2			
Außenanlage	10	10					Die beiden Parkflächen erhalten jeweils Elektroanschlüsse für 22KW E-Doppel-Ladestationen

## 20. Wand- und Bodenbelag

Wohn- und Schlafbereiche und Flur erhalten Linoleum 3,2mm. Im Bad werden Fliesen verlegt. In den Bädern werden im Bereich der Duschen die Fliesen raumhoch ansonsten umlaufend bis in 1,5m Höhe verlegt.

# Baubeschreibung



Kassel im Wandel eG  
Gemeinschaft im Aufbruch

**Objekt:** Niederfeldstraße 67/69, 34128 Kassel

## 21. Sonderleistungen

Sonderleistungen und Änderungen der Ausführungsbeschreibung können ausschließlich nach Abstimmung mit der AG-Bau im Innenausbau vorgenommen werden. Änderungen aufgrund behördlicher Auflagen sind maßgebend.

### Hinweis:

Die in den Bauzeichnungen eingetragenen Möblierungen sowie sonstige Eintragungen dienen nur zur Orientierung für das Grundrissbeispiel.

Änderungen aufgrund von behördlichen Auflagen sind maßgebend.

## Meine Fragen | Hinweise | Anmerkungen

## Baubeschreibung

**Objekt:** Niederfeldstraße 67/69, 34128 Kassel



Kassel im Wandel eG  
Gemeinschaft im Aufbruch

# Kassel im Wandel eG

## Gemeinschaftliches Wohnprojekt

sozial

solidarisch

nachhaltig

Weitere Informationen unter [www.kiweg.de](http://www.kiweg.de)