



# Vorstellung



## DAS SIND WIR

Die bsb Bau Malchin GmbH ist ein überregional tätiges Bauunternehmen mit Sitz in Malchin. Mit unserem Team aus hoch qualifizierten Mitarbeitern können wir langjährige Projekterfahrung in allen Feldern des Bauingenieurwesens vorweisen - von der Bauplanung im Vorfeld über die Bauleitung während der Realisierung bis zum Nachtrags- und Mängelmanagement im Anschluss an die Fertigstellung.

Ob Neubau, Erweiterung oder Bauen im Bestand: wir unterstützen und betreuen sowohl Auftragnehmer als auch Auftraggeber umfassend und kompetent. Dabei umfasst unser Kundenstamm private, gewerbliche und öffentliche Auftraggeber.

### Unser Leistungsspektrum

Von der Bauplanung über Bauleitung, Projektsteuerung und Inbetriebnahme bis zum Nachtrags- und Mängelmanagement: Unsere Spezialisten betreuen alle Phasen Ihres Bauvorhabens. Dabei erstreckt sich unser Know-how über klassische Aufgaben genauso wie über aktuelle und innovative Fragestellungen, beispielsweise die energetisch optimierte Umsetzung Ihrer Projekte.

Ob private Kunden oder Investoren und Auftraggeber der öffentlichen Hand: Wir stehen Ihnen für Bauprojekte aller Art zur Verfügung.

**Mitarbeiter:** 65 Mitarbeiter  
**Jahresumsatz:** 20 Mio. €  
**Tochterunternehmen:** Projekt Freest GmbH & Co. KG



*form  
follows  
green*



**Maik Buttler**  
Dipl.-Ing. BDA Architekt  
*BNB-Koordinator  
Energieberater*



**Markus Kutz**  
Dipl.-Ing. Architekt  
*Brandschutzplaner*



**Tobias Rosenfeld**  
M.A. Architektur



**Maria Belger**  
*Bauzeichnerin/  
Bürokauffrau*



**Philipp Deutschmann**  
M.A. Architekt  
*BIM-Koordinator*



**Claudia Evert**  
Dipl.-Ing.  
*Architektin*



**Christin Gertz**  
*Konstrukteurin*



**Uwe Glawe**  
Dipl.-Ing.  
*Brandschutzplaner/  
SIGEKO*



**Dörthe Große**  
Dipl.-Ing. Architektin



**Birke Kutz**  
Dipl.-Ing. Architektin



**Bruno Lummerzheim**  
*MA Architektur*



**Manuela Thiessenhusen**  
Assistenz der GF  
*Abrechnung, Qualitäts- u.  
Nachtragsmanagement*



**Julia Weber**  
M.A. Architektur  
*Fachplanerin für  
barrierefreies Bauen*



**Milena Louisa Müller**  
stud. arch.  
*Werkstudentin*

## DAS SIND WIR

Das Architekturbüro **buttler architekten** wurde 1994 in Rostock gegründet und beschäftigt ein kompetentes Team aus Architekten, Bauüberwachern, Konstrukteuren sowie kaufmännischen Angestellten.

Seit über 25 Jahren planen und realisieren wir komplexe, nachhaltige Bauvorhaben im öffentlichen, privaten und sozialen Bereich. Unser Planungsschwerpunkt liegt dabei besonders auf Bildungsbauten und Kindertagesstätten, Museums- und Ausstellungsbauten, Wohnbauten und Pflegeeinrichtungen sowie Büro- und Verwaltungsbauten.

Unser vollumfängliches Arbeitsspektrum reicht von der Erstellung städtebaulicher Konzepte und Entwurfsstudien, über die klassische Gebäudeplanung, bis hin zu konkreter Innenarchitektur und individuellem Einrichtungsdesign.

Gemäß unserer Philosophie wird jede Bauaufgabe neu erdacht und die Ziele an die spezifische Nutzung des Gebäudes angepasst. Dabei spielen die konkreten Wünsche der Bauherrn, der Kostenrahmen und die Zeitvorstellungen eine wichtige Rolle.

Die Gebäude sollen aber auch durch die langen Nutzungsphasen den Veränderungen, die unser Leben bestimmen, standhalten und diese aufnehmen können. Aus diesem Grund haben wir es uns zur Aufgabe gemacht, Gebäude mit einem langfristigen, tragfähigen, besonderen und einmaligen Nutzungskonzept zu realisieren. Dabei schauen wir auf den Menschen im Alltag, sowie die Funktionsabläufe im Betrieb, wir suchen nach spezifischen Lösungen und formulieren diese in Räumen.



Bildquelle: sassnitz.m-vp.de

## | ISEK - Bedarf an qualifizierten Wohnraum

### Stadtentwicklungskonzept

Das Stadtentwicklungskonzept ISEK der Stadt Sassnitz wurde im Jahr 2002 mit Prognosen für die Bevölkerungsentwicklung bis zum 31.12.2015 erstellt. Da die damals vorausgesagte Bevölkerungsentwicklung positiver verlief als vorausgesagt, wurden die Prognosen in der zweiten Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes vom Januar 2019 überarbeitet. Die damaligen Annahmen aus den Prognoseberechnungen zur Wohnungsnachfrage waren nicht eingetroffen, wobei trotz realisierter Rückbaumaßnahmen die Wohnungsleerstände immer noch relativ hoch sind. Diese Wohnungsleerstände beziehen sich insbesondere auf den Bestand an Industriellen Wohnbau (Plattenbau), der teilweise auch nicht saniert wurde. Der planmäßige Rückbau sowie die Modernisierung von erhaltenswertem Wohnraum sind weiter geplant.

Der Zuwachs an neuem Wohnraum nach 1990 ist zum Großteil auf den Einfamilienhausbau zurückzuführen. Moderner, energieeffizienter Wohnraum in Form von Mietwohnungen oder Eigentumswohnungen nach neuestem Standard werden nur im geringen Umfang angeboten. Im Landesraumentwicklungsprogramm MV (LEP) ist Sassnitz als Vorrangstandort für hafenauffene Industrie- und Gewerbeansiedlung eingestuft. Das Ziel ist neben Rostock, Stralsund und Wismar der bedarfsgerechte Ausbau des Ostseehafens Sassnitz-Mukran. Die Entwicklung in den letzten Jahren als auch die gegenwärtig in Vorbereitung befindlichen Industrieansiedlungen führen zur Schaffung von Arbeitsplätzen für hochqualifiziertes Personal. Allein daraus ergibt sich eine Nachfrage an hochwertigem und modernem Wohnraum, der mit dem derzeitigen Bestand nicht ausreichend angeboten wird. Aktuelle Nachfragen bestätigen dies.

Im Ergebnis sind die Interessenten mit ihren Familien nach Stralsund gezogen und pendeln täglich nach Sassnitz zur Arbeit. Im ISEK für Sassnitz wird in der zweiten Fortführung konkret auf diese Situation verwiesen.

Entsprechend dieser Fortführung des Stadtentwicklungskonzeptes soll das Angebot mit modernem Wohnraum für Familien durch Angebote für Betreutes Wohnen / Mehrgenerationswohnen ergänzt werden. Eine Stadt wie Sassnitz mit Entwicklungspotential im industriellen / maritimen Bereich sowie im Tourismus mit einer gut ausgeprägten Infrastruktur wird in ihrer Entwicklung durch ein entsprechendes Angebot mit modernem Wohnraum unterstützt und kann so einer negativen Bevölkerungsentwicklung deutlich entgegenwirken.



Stellungnahme von Wimes

**wimes**

WIMES | Barnstorfer Weg 6 | 18057 Rostock

bsb Bau Malchin GmbH  
Stavenhagener Str.31  
D-17139 Malchin

Rostock, 2020-11-13

**Stellungnahme zum Bauvorhaben der bsb Bau Malchin GmbH in Sassnitz**

Die Bevölkerungsentwicklung in Sassnitz ist immer noch durch anhaltende Bevölkerungsverluste gekennzeichnet. In den vergangenen 10 Jahren ist die Bevölkerungszahl um 660 Personen gesunken. Ursache für die Entwicklung ist die Überalterung der Bevölkerung aufgrund des anhaltenden Fortzugs der jungen Generation, insbesondere der Familien mit Kindern. Ein Drittel der Bevölkerung befindet sich im Seniorenalter ab 65 Jahre. Das ist ein sehr hoher Wert.

Der Fortzug der jungen Generation wird seit Jahren begünstigt durch fehlende zeitgemäße Wohnungsangebote. Einen Wohnungsüberhang gibt es ausschließlich im Segment industriell errichteter Geschosswohnungsbau der 1970er und 1980er Jahre. Der Bedarf und auch die künftige Nachfrage nach sozialem Wohnraum ist in der Stadt Sassnitz gedeckt.

Demgegenüber ist die Nachfrage nach Einfamilienhäusern und modernen barrierefreien / barrierearmen Wohnungen höher als das Angebot. Im bewohnbaren Bestand gibt es in diesen Teilmärkten keine strukturellen Wohnungsleerstände, aber einen Fehlbedarf marktgerechter Wohnungen.

Die 2. ISEK-Fortschreibung der Stadt Sassnitz enthält auch eine Prognose zur Wohnungsnachfrage. Um die künftige Wohnungsnachfrage decken zu können, ist ein Wohnungsneubau von 140 WE in den Teilmärkten Einfamilienhaus und zeitgemäße barrierefreie Wohnungen in Mehrfamilienhäusern im Planungszeitraum bis 2025 notwendig. Die Wohnungsnachfrage resultiert zu zwei Drittel aus der eigenen Bevölkerung und zu einem Drittel aus dem Umland und darüber hinaus. Letzteres ist unbedingt zur Arbeitsplatzsicherung notwendig.

Gerade unter dem Gesichtspunkt, dass in den kommenden Jahren die Bevölkerungszahl im erwerbsfähigen Alter in Sassnitz stetig sinken wird, ist es doppelt wichtig, das Augenmerk auf den Zuzug von Bevölkerung im Erwerbsalter zu setzen. Unternehmen brauchen gut ausgebildetes Personal, damit sie am Markt bestehen können. Gut ausgebildetes Personal steht den Unternehmen nur zur Verfügung, wenn die Arbeitsplätze attraktiv sind und vor allem entsprechende Wohnkapazitäten zur Verfügung stehen. Das gilt im hohen Maße auch für die eigene Bevölkerung der Stadt Sassnitz.

**WIMES**  
GdR Genschow  
Barnstorfer Weg 6  
18057 Rostock

**KONTAKT**  
Tel. +49 381 / 37 70 69 83  
Fax +49 381 / 37 70 69 88  
info@wimes.de  
www.wimes.de


**KONTO**  
IBAN DE95 2001 0020 0049 6722 08  
BICP BNKDEFF  
Steuernummer 079/154/34902  
Amtsgericht Rostock

**wimes**

Realisiert wurden bisher nur 29 WE (Wohneinheiten), es entstanden 15 Einfamilienhäuser und in 14 WE in Mehrfamilienhäusern. Angesichts der zunehmenden qualitativen Nachfrage in einzelnen Teilmärkten muss das Wohnungsangebot in Sassnitz in den nächsten Jahren entsprechend wachsen.

Gelingt dies nicht, wird sich einerseits der Fortzug der jungen Generation, insbesondere der Familien mit Kindern, fortsetzen und andererseits ist der Wirtschaftsstandort Sassnitz gefährdet. Um die wirtschaftliche Entwicklung in Sassnitz halten zu können, wird gut ausgebildetes Fachpersonal von außerhalb benötigt. Mit eigenem Potenzial der Stadt ist dies nur begrenzt möglich.

Das Angebot / Bauvorhaben der bsb Bau Malchin GmbH wäre ein Schritt zur ISEK-Zielerreichung. Der städtebauliche Entwurf „Typik des lockeren Wohnens im Grünen in villenartigen Gebäuden“ spricht alle Zielgruppen an und ist ein sehr gutes Beispiel für zeitgemäßes marktgerechtes generationsübergreifendes Wohnen. Es ist attraktiv für die eigene Bevölkerung und für Zuzugswillige von außerhalb, für die es gegenwärtig keine zeitgemäßen Wohnungsangebote in Sassnitz gibt.

  
Barbara Genschow

2

## | Bedarf an qualifizierten Wohnraum

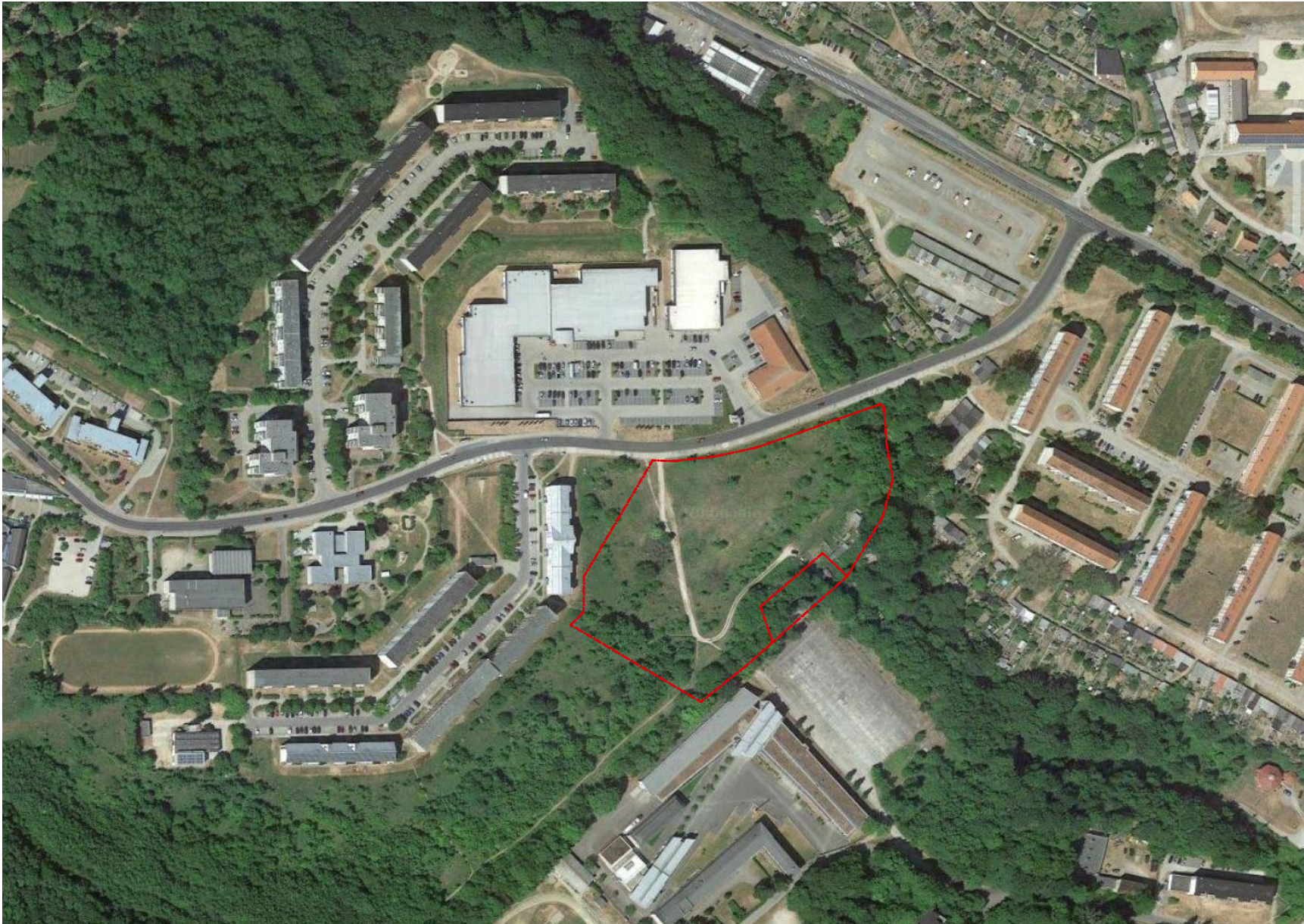
### Bedarf an neuen Wohnungen für Familien

- Ziel ist: Junge Familien in Sassnitz zu halten und zum dauerhaften Zuzug zu ermutigen. Ganz konkret geht es um die gut ausgebildeten Fachkräfte - vergleiche ISEK, Wimes.
- Hier besteht objektiv dringender Bedarf an qualitativem Wohnraum für Familien.
- Die Hauptzielgruppe der Familien wird durch Betreutes Wohnen/Mehrgenerationswohnen ergänzt
- Prinzipiell sind alle Gebäude barrierefrei mit Aufzügen geplant
- Die Wohngebäude können sowohl als Eigentumswohnungen als auch als Mietwohnungen ausgebildet werden
- Familien-Wohnen im Grünen als nachhaltiges zukunftsorientiertes Wohnen heute
- Ein Wohnungsmix von der Kleinfamilie, der Patchwork-Familie, der traditionellen Familie bis hin zum Generationswohnen in unterschiedlichsten Wohnformen
- An diesem Standort eine Win-Win-Situation - Teil der Zukunft von Sassnitz als Erholungsort und attraktiver Wohnort





# Bestandssituation



Auszug aus Google Maps I o.M.



Fotos von buttler architekten



Fotos von buttler architekten

# Entwurfsidee



### Ortstypik

- Eine lockere Verzahnung von einzelnen Gebäuden mit der bewegten Landschaft – Das ist das traditionelle städtebauliche Prinzip – vom Ursprung bis zur Villen-Bäderarchitektur
- Typik des lockeren Wohnens im Grünen in villenartigen Gebäuden – wie einzelne Perlen in der Landschaft

Bildquelle: sassnitz.m-vp.de



### Gleichberechtigtes Entwurfskonzept von Landschaft und Wohnen

- Ziel ist: Eine optimale Lösung zu finden, die Natur und Wohnen in Einklang bringt, genau wie die globale Aufgabe
- Neue Sichtweisen und Ideen für die Verbindung und Verflechtung von Natur und Wohnen
- Die städtebauliche Lücke zwischen dem Fischerring und der Litauischen Straße/ Klaipedaer Straße wird durch ein kleinteiliges Wohnen geschlossen
- Die fußläufigen Wegebeziehungen von der Litauischen Straße bis zum hin zum Hafen werden ganz neu angebunden und sichergestellt
- Das neue parkähnliche Grün durch das Wohnen bindet so nahtlos an das östliche Bach-Tal und den Grünraum nach Süd an, welche natürlich erhalten bleiben

Auszug aus Google Maps I o.M.

## Familien - Wohnen im Grünen

### Bedarf an neuen Wohnungen für Familien

Ausgangssituation ist dabei der Wunsch nach einer positiven Entwicklung und Fassung des rein funktionalen Einkaufszentrums verbunden mit einem durchgrünten Wohnen für Familien. Hierbei kommt es auf eine besondere Kleinteiligkeit und Individualität dieses Wohnens an, welche junge Familien in Sassnitz halten und natürlich zum dauerhaften Zuzug bewegen soll. Ganz konkret geht es auch um die gut ausgebildeten Fachkräfte (vergl. ISEK, 2. Fortschreibung 2019, S. 38), welche gegenwärtig zwischen Wohnungen im Block oder im Einfamilienhaus kaum Alternativen finden und oft wieder gehen. Mit dieser neuen, kleinteiligen Mehrfamilienhausstruktur sind ganz neue zeitgerechte Wohnungsmöglichkeiten für Sassnitz gegeben. Es ist geplant, diese junge Hauptzielgruppe der Familien durch Betreutes Wohnen/ Mehrgenerationswohnen zu ergänzen (vergl. ISEK, 2. Fortschreibung 2019, S. 56).

Prinzipiell sind alle Gebäude barrierefrei mit Aufzügen geplant. Die unterschiedlichen Wohngebäude können sowohl als Eigentumswohnungen als auch als Mietwohnungen ausgebildet werden.

Die Verbindung von Grün, Wohnen und Kinderspiel in naher fußläufiger Entfernung zur Versorgung und zum Erholungsraum Küste spielt für Familien eine immer größere Rolle. Das Auto wird nur noch für externe Reisen benötigt. Mit diesem kindgerechten Wohnen soll Sassnitz einen wesentlichen Impuls auch als junge und aktive Stadt erhalten. Die Entwicklung dieses neuen Familien-Wohnens im Grünen trägt der Forderung nach einem nachhaltigen zukunftsorientierten Wohnen genauso Rechnung, wie der Unterschiedlichkeit von Familien heute: ein Wohnungsmix ermöglicht von der Kleinfamilie, der Patchwork-Familie, der traditionellen Familie bis hin zum Generationswohnen unterschiedlichste Wohnformen an diesem Standort und sichert in dieser Win-Win-Situation so einen Teil der Zukunft von Sassnitz als Erholungsort und attraktiver Wohnort.

### Ortstypik

Der Wohn-, Wirtschafts- und Lebens-Standort Sassnitz als staatlich anerkannter Erholungsort ist von einer Durchmischung von Grün- und Siedlungsbereichen geprägt: Eine lockere Verzahnung von einzelnen Gebäuden mit der bewegten Landschaft ist dabei der traditionellen Ursprung, der durch die Villenbebauung zum Meer hin als regionales Markenzeichen der Bäderarchitektur weiterentwickelt wurde.

Diese Typik des lockeren Wohnens im Grünen in villenartigen Gebäuden ist der Mittelpunkt des Städtebaulichen Entwurfes für ein neues Wohnen für Familien an der Mukraner Straße in Sassnitz.

### Ein gleichberechtigtes Entwurfskonzept von Landschaft und Wohnen

Das Konzept einer heutigen ortstypischen Wohnbebauung stellt das Landschaftskonzept genauso gleichberechtigt in den Mittelpunkt der Entwurfsbearbeitung: Es geht darum eine optimale Lösung zu finden, die Natur und Wohnen in Einklang bringt, genau wie die globale Aufgabe: den Menschen mit seiner Erde in Einklang zu bringen. Dabei geht es um neue Sichtweisen und Ideen für die Verbindung und Verflechtung von Natur und Wohnen, d.h. bei der trotz des Wohnens auch der Natur-Raum gleichberechtigt gedacht und entwickelt wird. In unserer Situation an der Mukraner Straße kann auf der jetzigen Brache gegenüber dem Einkaufszentrum eine solche Verbindung von Wohn- und Grünraum ganz neu gebildet werden: Die städtebauliche Lücke zwischen dem Fischerring und der Litauischen Straße/ Klaipedaeer Straße wird durch ein kleinteiliges Wohnen geschlossen und die fußläufigen Wegebeziehungen von der Litauischen Straße bis zum hin zum Hafen werden ganz neu angebunden und sichergestellt.

Dabei zieht sich das neue parkähnliche Grün komplett durch das Wohnen und bindet so nahtlos an das Tal des Tribberbaches und den Grünraum nach Süd an, welche natürlich erhalten bleiben.

Für die Wohnbauten wurden unterschiedlichste Konzepte entwickelt, geprüft und miteinander verglichen. Ein Entwurfs-Konzepte stellte sich dabei als besonders interessant heraus:

### Entwurfsidee

Die Entwurfsidee verfolgt den Ansatz, mit der Topographie des Ortes besonders umzugehen, denn für Sassnitz ist die topographische Bewegung ein besonderes Ortsmerkmal und auch eine Herausforderung in Bezug auf die Höhenentwicklungen. In den letzten 70 Jahren wurde dieses Kriterium teilweise mit großen Wohnstrukturen weniger beachtet, umso wichtiger ist es, heute eine neue Verbindung und Integration zwischen Wohn- und Grünraum zu denken und zu entwickeln: So wurde dieses alternative Entwurfskonzept auf Grundlage der Höhenlinienverläufe ganz neu entwickelt:

Entsprechend der dynamischen Höhenverläufe wird die Bebauung aus dieser organischen Hangstruktur entwickelt und damit die Natürlichkeit des Ortes in die Bebauung übernommen sowie gleichzeitig in organischen Formen für alle Besucher und Bewohner spürbar gemacht - der Ort bleibt damit das prägende natürliche Element, in deren Schwüngen einzelne Gebäude perlenartig in jeweils verschiedenen, individuellen Lagen und Richtungen positioniert werden, so dass breite Grünzüge, von Süden kommend, durch das gesamte Grundstück fließen. Damit werden alle vorhandenen Wegebeziehungen zwischen Berufsschule, Sportplatz, Einkaufsmarkt und vorhandenem Wohnen nicht nur beibehalten, sondern erweitert in organisch geschwungenen Wegen durch das Grün entlang der einzelnen Wohnhäuser.

Die terrassenartigen Niveaus des Freiraumes bilden ganz interessante Situationen und können von allen Besuchern und Bewohnern erlebt werden. Es ergeben sich durch die sehr lockere Bebauung ständig neue Durchblicke und Sichtachsen, die Hauptsichtachsen entlang der Wegeführungen, die Nebensichtachsen quer durch das Gebiet.

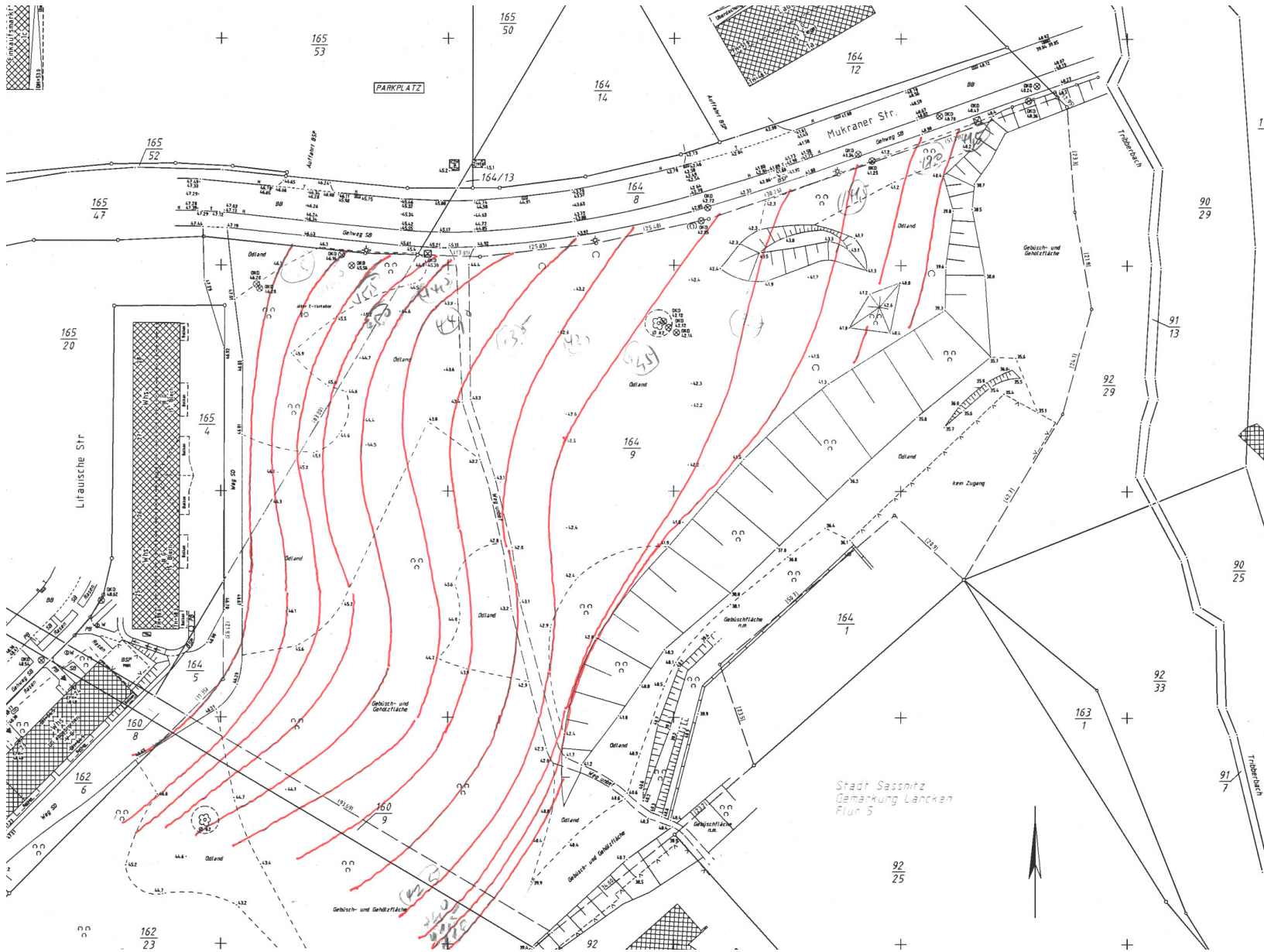
Wenn erforderlich werden einzelne Glaswände gegen den Lärm des Einkaufszentrums gebildet, um das Wohnen zu jederzeit auch im Sommer attraktiv zu gestalten. Das PKW-Parken wird wenn möglich in Tiefgaragen vorgesehen, um die Freianlagen möglichst autofrei zu halten und dem Grünraum mehr Platz und Raum zu geben.

Die von der Stadt Sassnitz vorgegebene Bebauungshöhe von 3 Vollgeschossen mit Staffelgeschoß ermöglicht eine harmonische Eingliederung der Gebäude, welche deutlich unter den Bestandswohnbebauungen in diesem Umfeld bleibt.

Als besonderer Anlaufpunkt für Kinder, deren Eltern und Senioren sind zwei Spielplätze an unterschiedlichen Standorten vorgesehen, wobei die große Fläche als Mehrgenerationsspielplatz geplant wird und so den Spiel- und Schutzbedürfnissen der unterschiedlichen Altersgruppen besonders individuell entsprochen werden kann.

Die Nachhaltigkeit des Gesamtkonzeptes wird durch Gründächer, der Einsatz von regenerativen Energien, die Minimierung von Flächenversiegelungen und den Einsatz nachwachsender Rohstoffe wesentlich erweitert.





Höhenplan I.o.M.



### Entwurfsidee

- Ziel ist: Mit der Topographie des Ortes besonders umzugehen, denn für Sassnitz ist die topographische Bewegung ein besonderes Ortsmerkmal
- Eine Herausforderung in Bezug auf die Höhenentwicklungen
- In den letzten 70 Jahren wurde dieses Kriterium teilweise mit großen Wohnstrukturen weniger beachtet
- So wurde dieses Entwurfskonzept auf Grundlage der Höhenlinienverläufe ganz neu entwickelt

Handskizze Entwurfsidee 2 | o.M.

# Erarbeitung Entwurfskonzept



### Entwicklungskonzept

- Aus dynamischen Höhenverläufen der Hangstruktur wird die Bebauung entwickelt
- Damit wird die Natürlichkeit des Ortes in die Bebauung übernommen und in organischen Formen für alle Besucher und Bewohner spürbar gemacht
- Der Ort bleibt das prägende natürliche Element, in deren Schwüngen einzelne Gebäude perlenartig in jeweils verschiedenen, individuellen Lagen und Richtungen positioniert werden
- So fließen breite Grünzüge von Süden kommend durch das gesamte Grundstück
- Damit werden alle vorhandenen Wegebeziehungen zwischen Berufsschule, Sportplatz, Einkaufsmarkt und vorhandenem Wohnen erweitert in organisch geschwungenen Wegen durch das Grün
- Die terrassenartigen Niveaus des Freiraumes bilden interessante Situationen und können von allen Besuchern und Bewohnern erlebt werden.
- Es ergeben sich durch das Grün und die lockere Bebauung ständig neue Durchblicke und Sichtachsen

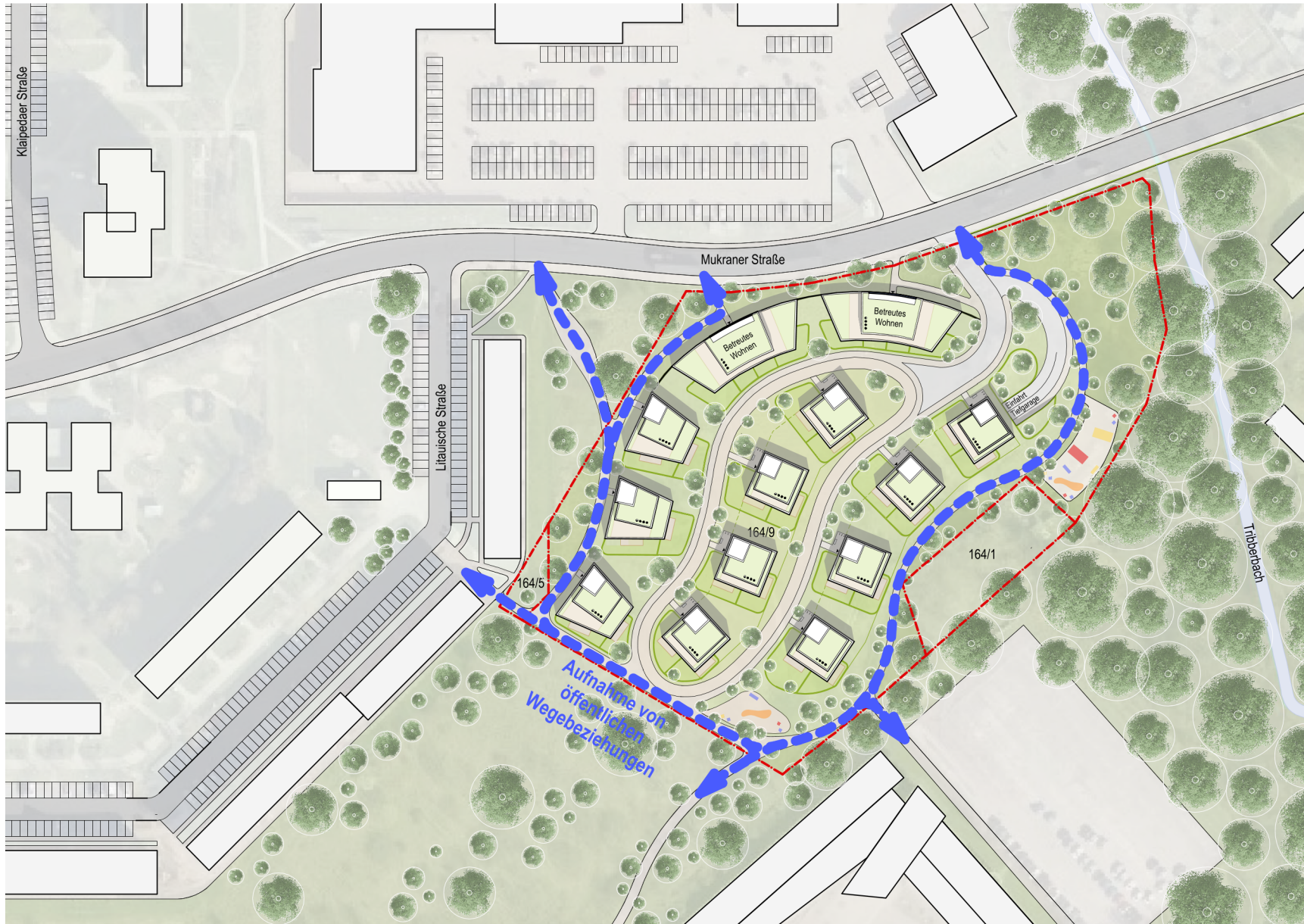
Lageplan I o.M.



### Entwicklungskonzept

- Wenn erforderlich werden einzelne Glaswände gegen den Lärm des Einkaufszentrums gebildet
- Das PKW-Parken wird wenn möglich in Tiefgaragen vorgesehen, um die Freianlagen möglichst autofrei zu halten und dem Grünraum mehr Platz und Raum zu geben.
- Die von der Stadt Sassnitz vorgegebene Bebauungshöhe von 3 Vollgeschossen mit Staffelgeschoß ermöglicht eine harmonische Eingliederung deutlich unter den Bestandswohnbebauungen
- Besonderer Anlaufpunkt für Kinder, Eltern und Senioren sind zwei Spielplätze an unterschiedlichen Standorten: Der große Mehrgenerationsspielplatz für Spiel- und Schutzbedürfnissen der unterschiedlichen Altersgruppen und ein zweiter besonders individueller Spielplatz
- Eine besondere Nachhaltigkeit durch Gründächer, den Einsatz von regenerativen Energien, die Minimierung von Flächenversiegelungen und den Einsatz nachwachsender Rohstoffe

Lageplan I o.M.



### Wegebeziehungen

Eingliederung in die Ortsstruktur mit Aufnahme und Weiterführung aller öffentlichen Wegebeziehungen in das neue Quartier

Lageplan I o.M.



















### Gründach

Dachbegrünung als Ausgleichsmaßnahme gegen Versiegelung für Fauna und Flora. Zusätzlich fördert ein Gründach die Bindung von Regenwasser.



### Regenerative Energien

Sicherung eines energieoptimierten und langfristig wirtschaftlichen Gebäudebetrieb unter Einsatz von regenerativer Energien. Bsw. Nutzung von Geothermie oder Solarenergie.



### Flächen ohne Versiegelung

Erhaltung möglichst umfangreicher Flächen ohne Versiegelung durch die Ausbildung von zahlreichen Grün- und Freianlagen.



### Nachwachsende Rohstoffe

Grundlegendes Ziel ist die Förderung von nachwachsenden Rohstoffen oder Materialien aus nachhaltiger Gewinnung sowie recycelbaren Baustoffen.



### Ziel:

- Nutzung unseres Wissens als Sachverständige für Nachhaltiges Bauen
- Erreichung wichtigen Synergien in Nutzung, Kommunikation, Energie und Ressourcen
- Realisierung einer optimalen Energie-Konzeption für den Neubau
- Einbindung in ein energetisches Gesamt-Liegenschaftskonzept
- Intensive Nutzung von regenerativen Energien
- Mindestmaß: 50% als Gesetzvorgabe  
z.B. durch Nutzung der neuen Dachflächen zur Aufstellung von Photovoltaikelementen
- Auswahl von Nachhaltigen Baukonstruktionen in gemeinsamer Abstimmung mit dem Bauherrn
- Minimierung des CO<sub>2</sub>-Ausstosses und des Fußabdruckes des Gebäudes

*buttler architekten GmbH*

Architekten | Ingenieure | Konstrukteure

BNB - Sachverständige für Nachhaltiges Bauen

Energieberater nach BAFA & KfW

Brandschutzplaner

Fachplaner für Barrierefreies Bauen

SiGeKo

*Buchbinderstraße 2  
18055 Rostock*

*Tel.: +49 381-1288812-0*

*Fax.: +49 381-1288812-9*

*mail@buttler-architekten.com*

*www.buttler-architekten.com*

*bsb Bau Malchin GmbH*

Bauunternehmen und Bauträger

*Stavenhagener Straße 31  
17139 Malchin*

*Tel.: +49 3994-2094-0*

*Fax.: +49 3994-2094-29*

*info@bsb-bau-malchin.com*

*www.bsb-bau-malchin.gmbh*

Vielen Dank für  
Ihre Aufmerksamkeit!

