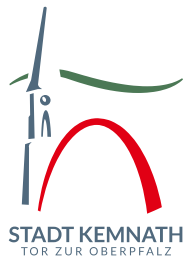




GESTALTUNGSHANDBUCH TEIL I
Erlebniswohnen **am Stadtanger**

Impressum

Auftraggeber:



Stadt Kemnath
Stadtplatz 38
D-95478 Kemnath

Bearbeitung:

UmbauStadt
Urbane Konzepte . Stadtplanung . Architektur

UmbauStadt PartGmbH

Weimar . Berlin . Frankfurt am Main . Wien
Cranachstraße 12
99423 Weimar

Fon +49 (0)3643 . 808 432
Fax +49 (0)3643 . 808 467

Hinweise:

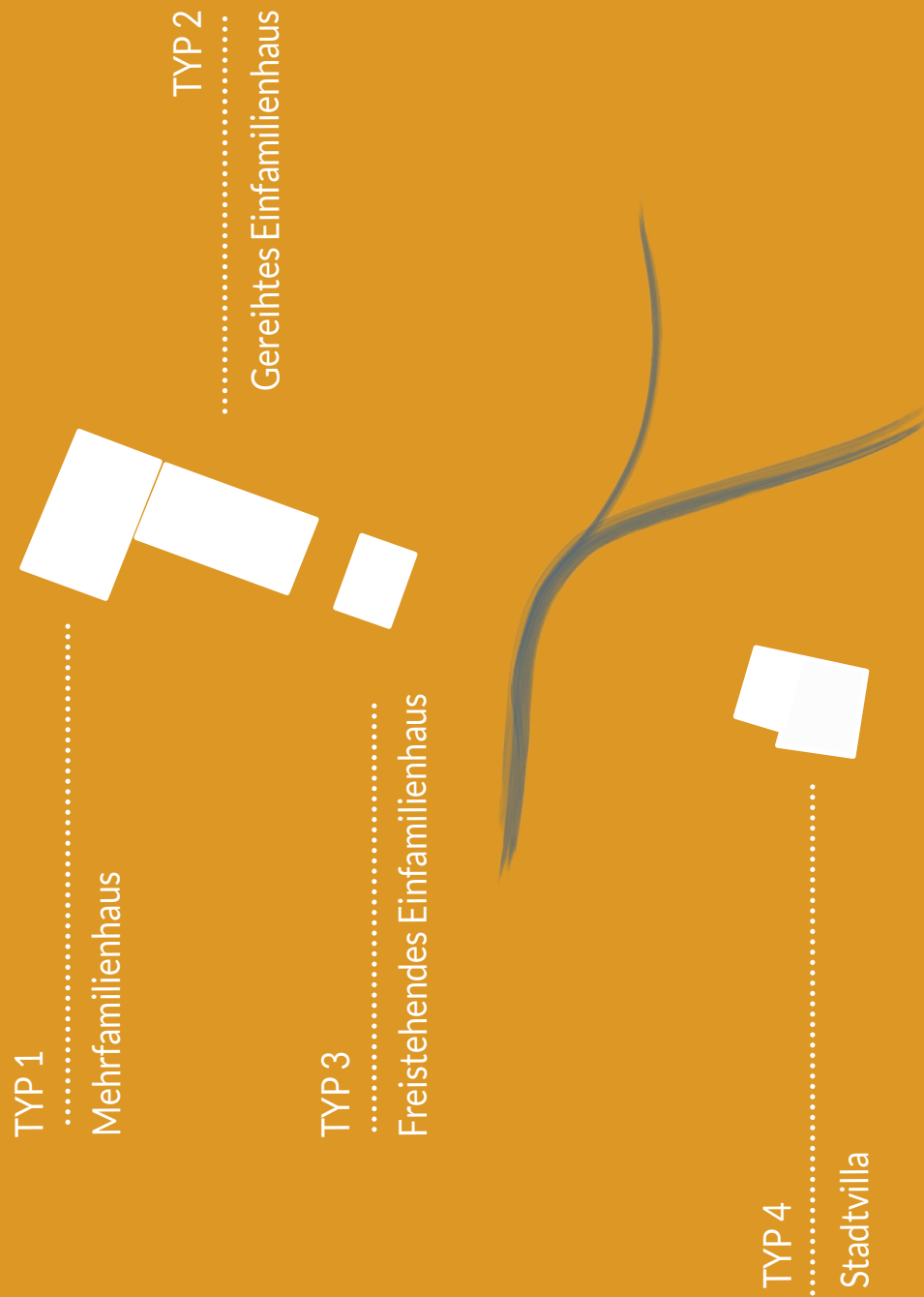
Aus Gründen der besseren Lesbarkeit ist in einzelnen Fällen eine Beschränkung auf die maskuline Schreibweise vorgenommen worden. Gemeint sind alle Gender.

Alle Bilder, Grafiken und Pläne, deren Urheberschaft und Urheberrecht nicht beim Büro UmbauStadt liegen, sind direkt im Text mit entsprechender Quellenangabe gekennzeichnet. Auf ein Abbildungsverzeichnis wurde daher verzichtet.

Stand: 03.05.2021

Gestaltungshandbuch Teil I

Erlebniswohnen am Stadtanger



Gestaltungshandbuch Teil I

Erlebniswohnen am Stadtanger

	Vorwort	
1	Lage & Charakter	07
1.1	Quartier Angerwohnen	11
1.2	Wohntypologien Angerwohnen	11
1.3	Wohntypologie Stadtvilla	12
2	Qualität & Konzept	13
2.1	Verkehr und Parken	14
2.2	Kubatur	15
2.3	Geschossigkeit	15
2.4	Dachform	16
2.5	Fassade: Materialität & Farbe	16
2.6	Vorgärten und Hauseingänge	17
2.7	Fahrradstellplätze	18
2.8	Einfriedung, Nebenanlagen	18
2.9	Private Gärten	18
2.10	Gelände	19
2.11	Nutzung von Oberflächenwasser	20
2.12	Photovoltaik	20
3	Städtebau - Typologien	21
3.1	Freistehendes Einfamilienhaus	22
3.2	Gereihtes Einfamilienhaus	26
3.3	Mehrfamilienhaus	30
3.4	Stadtvilla	34
4	Moodboard	39

Vorwort

Das Quartier am Anger wie auch die Stadtvillen an der Amberger Straße bieten die Chance, in hervorragender Lage in Kemnaths Innenstadt hochwertiges, zeitgenössisches Wohnen zu realisieren. Der städtebauliche Entwurf stellt einen ersten Schritt in diese Richtung dar. Er definiert räumliche Qualitäten für das neuen Quartier und verknüpft es auf behutsame Art und Weise mit den bestehenden Strukturen. Das Ziel ist eine eigene Identität des Quartieres im Organismus der Stadt – lebendige, menschliche und von den Kemnathern gern aufgesuchte Räume, die sich unprätentiös und wie selbstverständlich - in das Gefüge des Ortes einpassen. Der Entwurf formuliert dabei einen hohen Anspruch an die Qualität der unterschiedlichen Räume, die in der baulichen Umsetzung der Freianlagen und Gebäude ihre Fortführung finden sollen. Ein heute fast unüberschaubares Feld an konstruktiven Möglichkeiten und Materialien sorgt für ein hohes Maß an Individualität am Bau. Das Gefühl von Authentizität wie wir es aus unseren Altstädten kennen, geht dabei oftmals verloren.

Das Gestaltungshandbuch trägt dem Anspruch Rechnung, ein authentisches Quartier zu entwickeln. Es legt die wenigen, nachprüfbaren qualitativen Forderungen dar, die an Gebäude und Freiräume gestellt werden sollen und erläutert diese. Darüber hinaus sollen textliche und bildliche Anregungen gegeben werden, wie im Zusammenspiel von Gebäuden und Freiräumen, Materialien und Oberflächen ein hochwertiger Gebietscharakter gelingen kann.

Ästhetik

ist nicht nur die Lehre der Schönheit, oder Gesetzmäßigkeit der Harmonie von Natur, Kunst und sinnlicher Erkenntnis, sondern ein Ordnungssystem um Alltagswelt mit allen Sinnen wahrzunehmen, zu erschließen und zu vermitteln.

Wolfgang Beinert

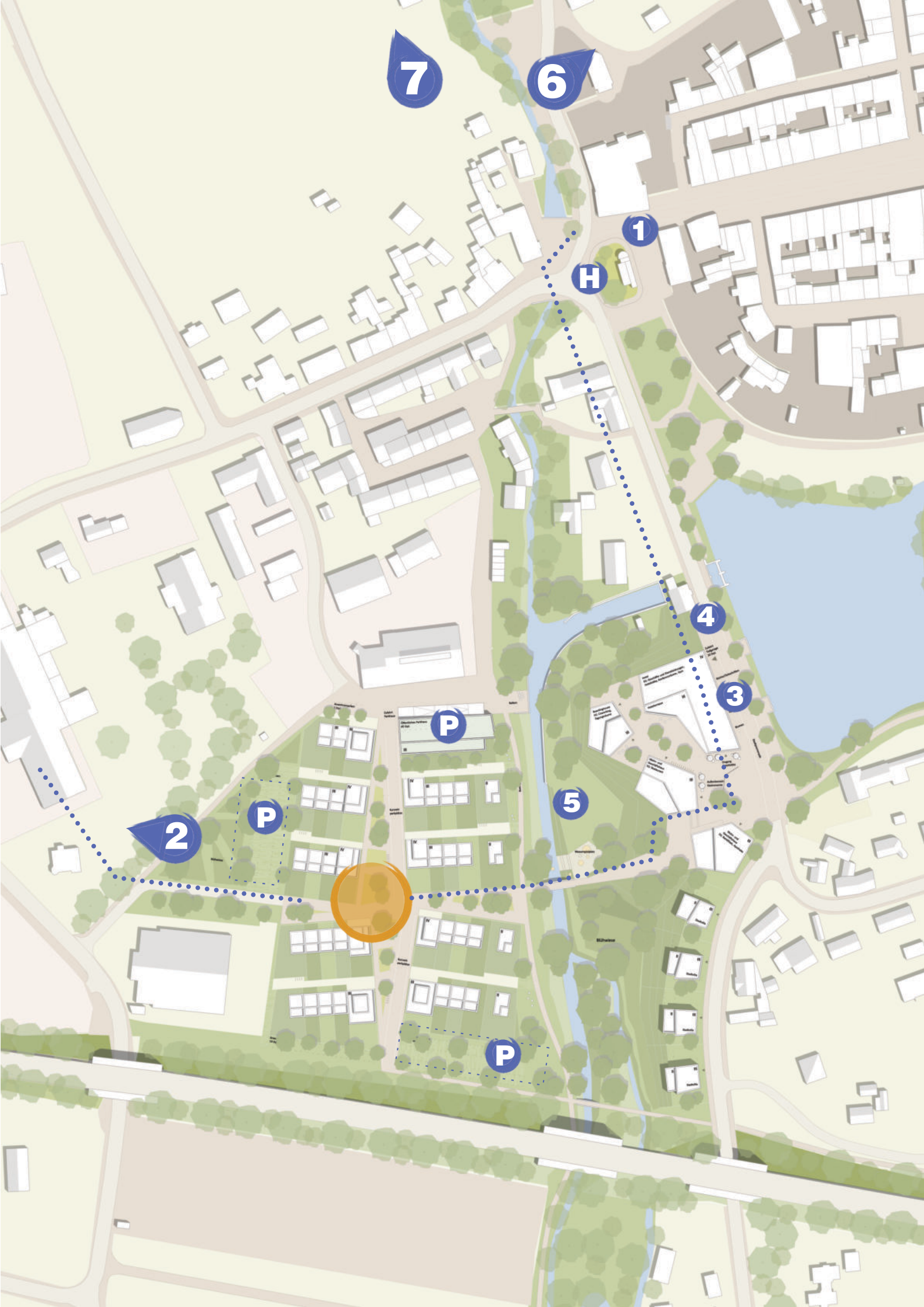


1

Lage & Charakter

Das Brauhaus- und Sportplatzareal erhält aufgrund seines Standortes eine starke Identität. Die drei wichtigsten Faktoren für einen qualitativ hochwertigen Kontext zum Wohnen und Arbeiten sind gegeben. Mit dem **Wasser** erhalten wir eine wichtige Grundlage für eine außergewöhnliche Atmosphäre. Dazu zählt der Fallbach der zum Schirnitzbach wird und in den Stadtweiher mündet. Das Gewässer tangiert die Quartiersabschnitte und ermöglichen einen gemeinschaftlichen Lebensraum außerhalb der eigenen vier Wände. Das Areal liegt in einer „**grünen Oase**“ eingebettet, was die zweite Grundlage für ansprechendes Wohnen darstellt. Die Begrünung ist zum Einen auf Freiflächen und Wiesen am Fallbach entlang gegeben und soll im Wohngebiet fortgeführt werden. Mit einer dichten Vegetation wird, aus klimatischer Sicht, ein zukunftsfähiges Wohnen erschaffen. Ein weiterer Faktor ist die Nähe zum Stadtzentrum und die somit zentrale Lage im Kemnather Stadtgebiet. Entlang der neuen Promenade am Stadtweiher, gelangt man in wenigen Minuten in die **Altstadtmitte**. Eine Fortbewegung zu Fuß oder mit dem Fahrrad wird begünstigt, sodass die Nutzung des PKW zukünftig reduziert werden könnte.

- ① 500 m bis Zentrum/ Altstadtmitte
- ② 300 m bis zum nächsten Supermarkt (Nahversorgung)
- ③ Stadtvillen
- ④ Stadtweiher/ Promenade
- ⑤ Fallbach / Grünzug (Wasserspielplatz, Blühwiese...)
- ⑥ 1 km bis staatl. Realschule, städt. KiGa
- ⑦ 1 km bis Grundschule und Mittelschule
- Ⓟ Öffentliches Parkhaus, Privates Parken
- ⓗ Bushaltestelle Primaniusplatz
- 🌞 Erlebniswohnen am Anger





1.1 Quartier Angerwohnen

Strukturgebendes Freiraumelement der neuen Wohnsiedlung auf dem ehemaligen Sportplatzgelände in Kemnaths Innenstadt ist der Anger. Der langgezogene, multifunktionale Platzraum erstreckt sich in Nord-Südrichtung parallel zum Fallbach und bildet die Mitte des neuen Quartieres. Der Anger besitzt als shared-space neben den grundlegenden Erschließungsfunktionen (Rettungs-, Müllfahrzeuge, Anlieferung) eine besondere Qualität. Ausgestattet mit reichlich Grün für die räumliche Zonierung und Sitzgelegenheiten, sowie durch die ausgewiesene Verkehrsberuhigung steht er allen Generationen des Wohngebietes zur Verfügung und ergänzt die privaten Gärten um einen halbprivaten Spiel- und Aufenthaltsraum. Die jungen BewohnerInnen können hier zusammen ihre Runden auf dem Fahrrad oder Skateboard drehen und auch die Älteren finden ein schattiges Plätzchen zum Schwatzen oder für eine Runde Skat. Der Anger ergänzt idealerweise als halbprivater Freiraum die privaten Gärten. Der umgestaltete Grünraum entlang des Fallbachs kommt als öffentlicher Freiraum der gesamten Stadtbevölkerung zugute. Das Wohngebiet profitiert jedoch maßgeblich von seiner räumlichen Nähe zu diesem wertvollen Grünraum mit ausgewachsenem Baumbestand, Bachlauf, Rad- und Fußweg zur Innenstadt und Wasserspielplatz. Die neue Baustruktur ist durchlässig in Richtung Fallbachgrünraum gestaltet. Das großzügige Grün ist von jeder Stelle wahrnehmbar und durch die kleinen Wohnwege sowie die mittige Aufweitung des Angers auch optimal angebunden.

Insgesamt überzeugt das neue Wohnquartier am Anger durch die optimale Grüneinbindung mit einer Großzügigkeit und Offenheit in der räumlichen Wahrnehmung, obwohl aufgrund der zentralen Lage eine höhere bauliche Dichte als in klassischen Einfamilienhausgebieten vorgesehen ist.

1.2 Wohntypologien Angerwohnen

Insgesamt 9 Zeilen beherbergen jeweils alle angebotenen Wohnformen. Die Nord-Süd-Ausrichtung sorgt für eine optimale Belichtung. Den Auftakt am Anger bildet jeweils ein Mehrfamilienhaus mit ca. 5 Wohneinheiten unterschiedlicher Größen. Damit entstehen in den neun

Wohntypologien Stadtvillen

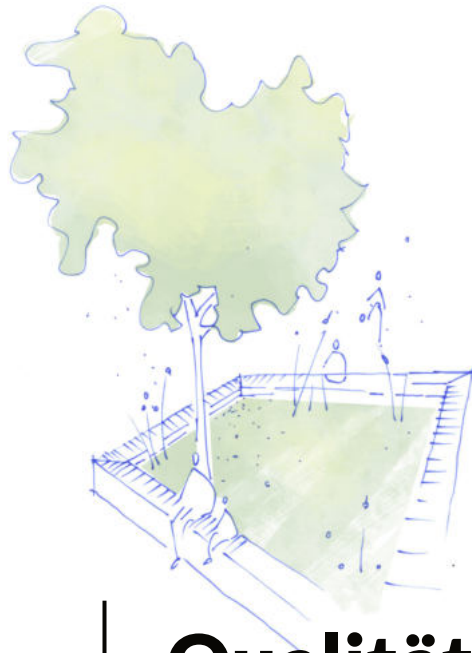
Wohntypologien Angerwohnen

Mehrfamilienhäusern ca. 45 Wohneinheiten für ungefähr 90 Personen unterschiedlichen Alters und verschiedener Ansprüche. An den Kopfbau schließen sich jeweils 2 bis 4-gereichte Einfamilienhäuser an. Die in Summe 28 Einfamilienhäuser schaffen Angebote zur Bildung von Wohneigentum für junge Familien. Jedes der Häuser bietet Platz für eine 4-köpfige Familie. Damit bieten die Einfamilienhäuser insgesamt Platz für ca. 110 Personen. Am Übergang zum Fallbachgrünraum ordnen sich noch vier freistehende Einfamilienhäuser ein, welche von einer ganz besonderen Lagegunst profitieren. Insgesamt werden ca. 200 – 220 Menschen ihr neues Zuhause im Wohnquartier am Anger finden.

1.3 Wohntypologie Stadtvilla

Auf der Ostseite des Fallbachs an der Amberger Straße wird das Spektrum der angebotenen Wohnformen in Form der 4 Stadtvillen noch erweitert. Sie ergänzen die im Bereich Rosenweg und Werner-von-Siemens-Straße vorgefundene Struktur und reihen sich auf ihren relativ großen Grundstücken wie eine Perlenkette entlang der Amberger Straße auf. Die Besonderheit dieser Grundstücke liegt im Übergang zu dem natürlich gestalteten Grünbereich am renaturierten Mühl- und Fallbach, der mit Baumbestand und Bienenwiese direkt an die Grundstücke anschließt. Außerdem profitieren die Gebäude vom leichten Geländesprung auf der Gartenseite der künftigen Stadtvillen, welche sehr attraktive Zonierungen (Eingangs- / Gartenseite) ermöglicht. Durch den hohen Baumbestand am Fallbach ist Naturerlebnis auch in den oberen Geschossen durch großzügige Terrassen und Balkone möglich – man befindet sich hier in Höhe der Baumkronen. Typologisch sind die Stadtvillen mit ihren ca. 700 m² BGF auf 3 bis 4 Geschossen geeignet für die Entwicklung von gemeinschaftlichem Eigentum. Zum Beispiel können sich 2-5 Parteien, die sich für den Bau einer Stadtvilla als Bauherrengemeinschaft zusammen finden, die Villen nach ihren individuellen Bedürfnissen gestalten. Aber auch für eine themenbezogene Projektentwicklung, als bspw. altersgerechtes Wohnen, sind die Kubaturen attraktiv.





2

Qualität & Konzept

2.1 Verkehr & Parken

Um die Zufahrtssituation verkehrlich zu entzerren, erhält das Angerwohnen drei Zufahrtsmöglichkeiten anstatt einer Hauptzufahrt. Diese befinden sich im Norden mit Anschluss an die Rotkreuzstraße, im Westen abgehend von der Verbindung zwischen Rotkreuzstraße und Röntgenstraße und im Süden parallel zur B22 auf die Röntgenstraße zulaufend. Damit kann der Verkehr jeweils reduziert und die erforderliche Straßenbreite entsprechend minimiert werden. An jeder Zufahrt befindet sich ein oberirdischer Parkplatz. Die notwendigen Stellplätze für die Bewohner werden hier gesammelt nachgewiesen. Entsprechend der GaStellV des Landes Bayern ist jeweils 1 Stellplatz je Einfamilienhaus bzw. Wohneinheit in Mehrfamilienhäusern notwendig. Diese sind als Sammelparkplätze zu den jeweiligen Zufahrten westlich und südlich der Wohngebietes zugeordnet. Das geplante, öffentliche Parkhaus mit ca. 85 Stellplätzen gegenüber des Raiffeisenmarktes wird direkt von der Rotkreuzstraße angefahren und beeinträchtigt das Wohnquartier nicht. Für das Anwohnerparken kann es nicht herangezogen werden, da es Stellplatzkapazitäten für die Innenstadt bereitstellen soll.

Das Wohngebiet selbst bleibt weitestgehend frei und unbeeinträchtigt von PKW-Verkehr, da ein Befahren des Angers aufgrund des Erschließungs- und Parkkonzeptes nur in Ausnahmefällen erforderlich ist. Für das Aus- und Einladen oder das Abholen von Personen mit eingeschränkter Gehfähigkeit stehen zusätzlich öffentliche Kurzzeitparkplätze im Anger zur Verfügung. Das dauerhafte Parken vor den Gebäuden oder auf den privaten Grundstücken ist im Sinne des Gebietscharakters nicht erwünscht und aufgrund der minimierten Grundstückszuschnitte auch nicht möglich. Das Quartiersinnere steht bevorzugt FußgängerInnen, RadfahrerInnen und spielenden Kindern zur Verfügung.

Rettungs-, Liefer- und Müllfahrzeuge können den Anger selbstverständlich befahren. Die östlich und westlich abzweigenden Wohnwege sind jedoch aufgrund ihrer geringen Breite von 3,50 m nur in begründeten Ausnahmefällen befahrbar. Die Mülltonnen müssen am Abholtag von den BewohnerInnen im Anger bereitgestellt werden.

2.2 Gebäudegestaltung

Aufgrund der gewünschten Dichte besteht ein sehr geringer Spielraum hinsichtlich der Positionierung und Größe der einzelnen Gebäude. Die Gebäudeabmessungen werden entsprechend des städtebaulichen Entwurfes festgeschrieben.



2.3 Geschossigkeit

▲
Längsschnitt
Wohnen am Anger

Die Geschossigkeiten sind in Abhängigkeit von der gewünschten räumlichen Wirkung im städtebaulichen Entwurf je nach Wohntypologie unterschiedlich festgesetzt. Die Mehrfamilienhäuser bilden die markante Raumkante zum Anger aus und sind der Auftakt ihrer jeweiligen Zeile. Aufgrund der gewünschten Präsenz am Anger sollen diese Gebäude als höchste Baukörper im Quartier dreigeschossig mit einem Staffelgeschoss ausgebildet werden. Die sich daran anschließenden Einfamilienhäuser staffeln sich entsprechend nach unten ab. Sie dürfen 2-geschossig plus Staffelgeschoss ausgebildet werden. Die freistehenden Einfamilienhäuser unterstreichen den offenen Charakter am Übergang zur Landschaft durch ihre maximale 2-Geschossigkeit. Staffelgeschosse sind hier nicht zulässig.

Die Staffelgeschosse dürfen $\frac{2}{3}$ der Fläche des darunterliegenden Vollgeschosses nicht überschreiten. Im obersten Geschoss besteht besonderer Gestaltungsspielraum: Durch ein Zurückspringen erhält das Staffelgeschoss einen eigenen Außenraumbezug in Form der Dachterrasse. Auch kann das Gebäude an dieser Stelle noch einmal geschickt in eine andere Richtung orientiert werden (z.B. Westterrasse bei eigentlich nach Süden ausgerichtem Haus). An dieser Stelle öffnen sich Gestaltungsoptionen für individuelle und attraktive Freiräume, die das Quartier um eine lebendige Dachlandschaft bereichern und dem einzelnen Haus noch einmal eine besondere Qualität verleihen können.

2.4 Dachform

Im Sinne des zeitgenössischen Wohnens werden für das gesamte Wohngebiet am Anger sowie für die Stadtvillen ausschließlich begrünte Flachdächer festgesetzt. Um überhohe Geschosse und damit aus dem städtebaulichen Gefüge herausragende Bausteine zu vermeiden, wird zudem eine prüfbare Maximalhöhe der Gebäude festgesetzt.



2.5 Fassade Materialität & Farbe

Im Sinne der regionalen Tradition bieten Putzfassaden vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Einige gute Beispiele für Putzkörnung, abgesetzte Elemente usw. finden sich im Moodboard am Ende des Heftes. Aber auch der Holzbau gewinnt zunehmend an Bedeutung und kann sich in der Gestaltung der Fassaden positiv niederschlagen. Hervorragende Beispiele finden sich auch bei Kombination beider Materialien. Durch hölzerne Einfassungen oder Verkleidungen von Rücksprüngen im Eingangsbereich können Akzente gesetzt werden. Die Farbgebung sollte auf die natürliche Umgebung abgestimmt sein. Gut passen könnte ein Spektrum im Bereich von weiß – grau und beigetönen mit wenigen kräftigeren Nuancen aus Orange, Gelb und Rottönen. Große Flächen in sehr intensiver Farbgebung fallen oft stark ins Auge. Metall als drittes Element unterstützt Einfassungen, Rahmungen und Abgrenzungen. Fenster, Türen, Traufen sind punktuelle Einsatzmöglichkeiten. Das Metall sollte als lineare Komponente und keinesfalls flächig angewandt werden.



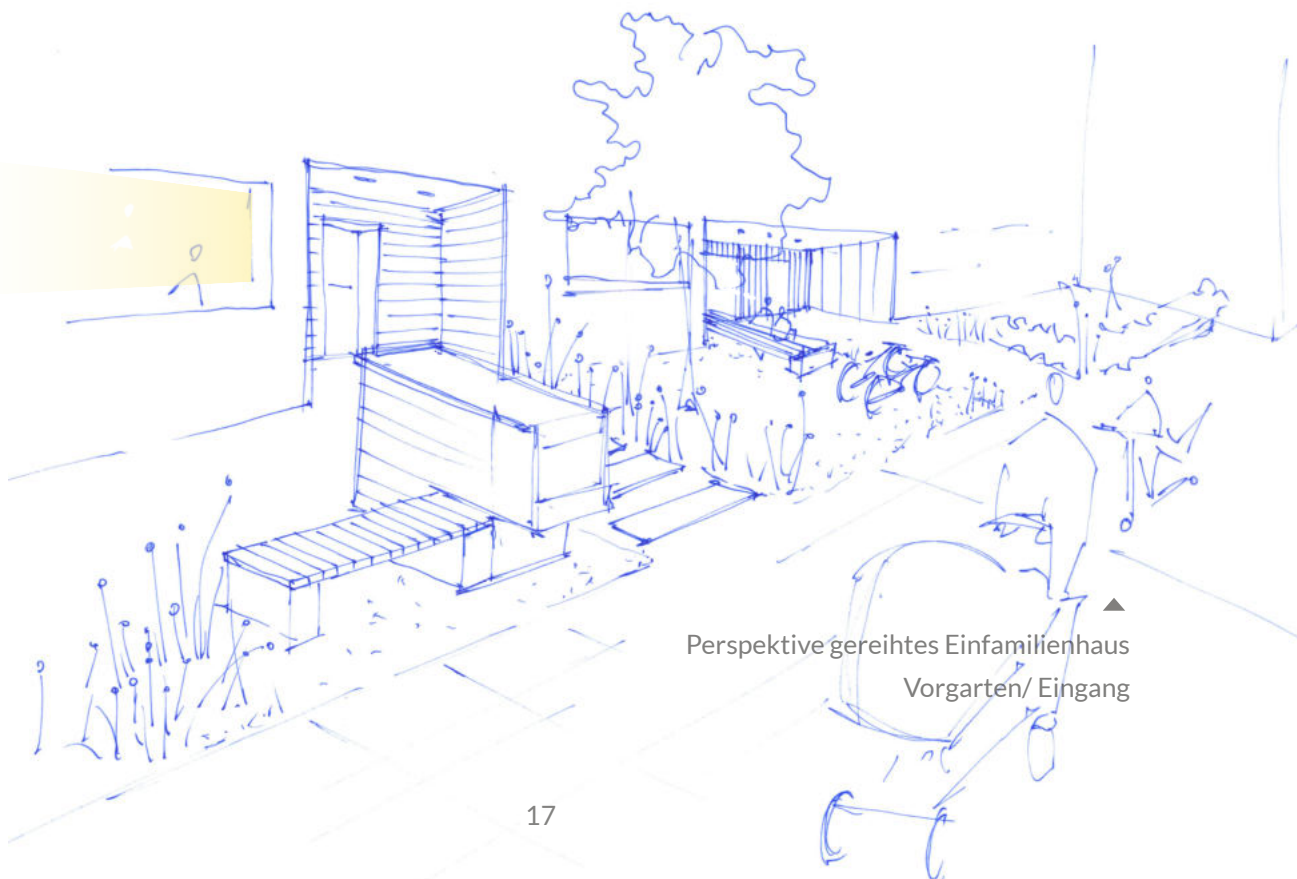
Bunte Farbgebung von
Fassaden in
Kemnather Altstadt

Der abgebildete Farbkanon im Moodboard am Ende des Heftes kann hier Inspiration geben. Nicht zulässig sind Fassaden mit großflächigen Plattenverkleidungen (Faserzementplatten oder Glasplatten, Metall, Steingutfliesen, Klinker etc.) sowie Holzblockbauweisen.

2.6 Vorgärten & Hauseingänge

Der Eingangsbereich ist das Gesicht eines Hauses – er ist das „Willkommen“ an die BewohnerInnen, wenn sie von Arbeit oder Schule zurückkehren und die „Einladung“ an die Gäste. Insgesamt vermitteln Vorgärten und Hauseingänge ein Bild des Quartieres und seiner BewohnerInnen. Vor diesem Hintergrund sollten Eingangsbereiche mit besonderer Sorgfalt gestaltet werden. Die Vorgärten sind mit Pflanzungen auszustatten. Kies- und Schottergärten sind im Sinne eines durchgrünten Quartierscharakters nicht gestattet. Besonders ansprechend wirkt es oft, wenn sich Gestaltungsmerkmale des Hauses, auch im Vorgarten wiederfinden. So könnte durch die Wahl eines Materials bei der Wegeeinfassung, eine niedrige Mauer, die Einfassung des Mülltonnenabstellplatz oder durch eine Sitzbank im Eingangsbereich ein auf das Haus abgestimmter Gesamteindruck erreicht werden.

Mülltonnenabstellplätze sollten ansprechend in die Gesamtgestaltung integriert werden und müssen zu Straßen, Wegen und Plätzen hin optisch geschlossen sein.



2.7 Fahrradstellplätze

Im Sinne des Mobilitätswandels setzt der städtebauliche Entwurf auf Verkehrsberuhigung im Quartier und die Nutzung des Fahrrads für kürzere Wege in der Stadt. Hierfür müssen die Fahrräder bequem, sicher und witterungsgeschützt am Eingang des Hauses bereitstehen. Großzügige Abstellplätze sollten bereits von Anfang mitgedacht und in das bauliche Konzept integriert werden. In den Erdgeschossen der Mehrfamilienhäusern am Anger sollten Räume für Fahrräder mit ebenerdigen, barrierefreiem Zugang vorgesehen werden. Bei den gereihten Einfamilienhäusern besteht die Möglichkeit, offene Stellplätze am Haupteingang zu platzieren und durch einen überdachten Fahrradstellplatz im Garten zu ergänzen (vgl. Skizzen).

2.8 Einfriedung & Nebenanlagen

Der Charakter des Quartieres soll von Offenheit geprägt sein und an jeder Stelle Blickbeziehungen zum Grünraum am Fallbach ermöglichen. Die privaten Einfriedungen bilden die westliche Begrenzung des Grünraumes am Fallbach und sind auch zum Anger hin wirksam. Sie sollten einheitlich und dem räumlichen Charakter entsprechend gestaltet werden. Als Einfriedungen für die privaten Gärten hin zu öffentlichen Wegen und Grünräumen sind deshalb ausschließlich geschnittene Hainbuchenhecken mit einer Höhe von max. 1,20 m geplant. Überdachte Fahrradstellplätze im Garten sind bis zu einer Größe von 4,00 x 2,00 m und nicht höher als 2,00m zulässig. (Siehe Zeichnung oben) Weitere Häuschen und bauliche Anlagen sind nicht erlaubt. Auch die Optik der Einfriedung und Gartentore sind vorgegeben. Sowohl die baulichen Nebengebäude als auch Tore sollen aus Holzlamellen gefertigt und damit ein einheitliches, naturnahes Aussehen erzielen. Auch fliegenden Bauten wie Baumhäuser, Partyzelte o.ä. dürfen nicht platziert werden. Dies begründet sich auch durch die relative Nähe zu den Nachbargrundstücken.

2.9 Private Gärten

Angestrebt wird der Charakter eines insgesamt grünen Wohnquartiers. Die hochwertig gestalteten öffentlichen



Garten Aufsicht ▲

Garten Ansicht ▼

Grünräume Anger und Fallbachgrünraum tragen dazu ebenso bei, wie die privaten Gärten im Quartier. Eine großflächige Versiegelung privater Gärten ist deshalb zu vermeiden. Die Größe von Terrassen oder Pools sollte ein für das Quartier verträgliches Maß aufweisen. Eine differenzierte, grüne Gartengestaltung mit heimischen Bäumen, Sträuchern und Stauden entspricht der natürlichen Umgebung, bietet Lebensräume für Flora und Fauna und hat einen positiven Einfluss auf klimatische Verhältnisse und Wasserkreislauf. Stein- und Kiesgärten entsprechen nicht dem gewünschten Quartierscharakter.

2.10 Gelände

Bei dem ehemaligen Sportplatzgelände handelt es sich naturgemäß um eine weitestgehend ebene Fläche. Die privaten Grundstücksflächen passen sich an die vorgegebene Höhensituation der öffentlichen Wege, Plätze und Grünflächen im Umfeld an. Geländeänderungen sind auf den privaten Grundstücken deshalb nicht möglich.

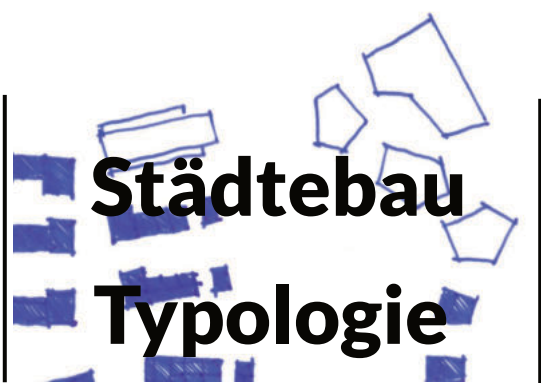
2.11 Nutzung Oberflächenwasser

Zur Sammlung und Nutzung des anfallenden Oberflächenwassers wird die Errichtung unterirdischer Regenwasserzisternen empfohlen. Die Oberflächen sollten offenporig gestaltet werden, damit das Regenwasser direkt vor Ort versickern kann. Um negative Folgen aufgrund von Starkregenereignissen auszuschließen, erhalten alle Gebäude Anschluss an ein Trennsystem.

2.12 Photovoltaik

Die Nutzung alternativer Energiequellen wie beispielsweise Photovoltaikanlagen ist erwünscht. Die Anlagen dürfen auf den Dächern installiert werden, sollten die Attika aus gestalterischen Gründen jedoch nicht überragen.

3

An abstract graphic consisting of various blue-outlined and filled geometric shapes, including rectangles, squares, and polygons, arranged in a cluster behind the title text.

Städtebau Typologie

3.1 Freistehende Einfamilienhäuser



freist. Einfamilienhaus 4 x

II Geschosse + Staffelgeschoss

Grundstück: 350 - 415 qm

Grundfläche 80 qm

BGF 140 qm

**1 Wohneinheit
pro freistehendes
Einfamilienhaus
Gesamt = 4 WE**





Staffelgeschoss
mit Dachterrasse



Obergeschoss



Beispiel Grundriss ►

Einfamilienhaus EG

„Vor der Haustür
Fahrrad fahren
das macht Spaß“

„Die Nähe zum Zentrum
ist unschlagbar...“

„Ich genieße die
Aussicht ins Grüne“





◀ Beispiel freistehendes
Einfamilienhaus mit
Holzverschalung

Satndort: Graz (A)

Architekt: Oliver Seindl

Das Bild zeigt ein freistehendes Einfamilienhaus im Grünen. Die Holzverschalung ist als Hauptmaterial eingesetzt worden. Ganzheitlich aber auch im Wechsel mit Putzoberflächen können die Fassaden so gestaltet werden. Große Fensteröffnungen und eine abgestufte Holzterrasse runden das Aussehen ab. Eine durchgehende Wiese und Obstbäume knüpfen nahtlos an den grünen Aussenraum an. Auf Zäune und Abgrenzungen die barriereartig wirken sollte verzichtet werden. Zonierung durch niedrige oder buschartige Bepflanzung ist hierfür treffend. Das Ziel ist, den weiten Blick ins Grüne nicht zu verstellen, egal von welchem Standort. Fahrradkomfort in einer autofreien Zone steht mit an oberster Stelle. Dies bedingt einen überdachten Fahrradstellplatz auf dem eigenen Grundstück. Die Größe beschränkt sich auf 4.00 m x 2,50 m und ist räumlich festgelegt (siehe Ansicht gereihtes Einfamilienhaus).

*„Willst du dich deines Wertes freuen,
so mußst der Welt du Wert verleihen.“*

Goethe

Die Autofreiheit im Quartier ermöglicht die Ausbreitung der Lebensräume aller dort wohnenden Personen. Eine Entschleunigung der Fortbewegung auf den Zuwegen bedingt längere Aufenthalte und gemeinschaftliche Treffen die ein gesellschaftliches Leben fördern.



▲
Perspektive Gartenseite/
Autofreie Zufahrt

3.2 Gereichte Einfamilienhäuser



Gereichte EFH 28 x

II Geschosse + Staffelgeschoss

Grundstück: 190-250 qm

Grundfläche 80 qm

BGF 200 qm

**1 Wohneinheit
pro gereichtes EFH
Gesamt = 28 WE**





Staffelgeschoss
mit Dachterrasse

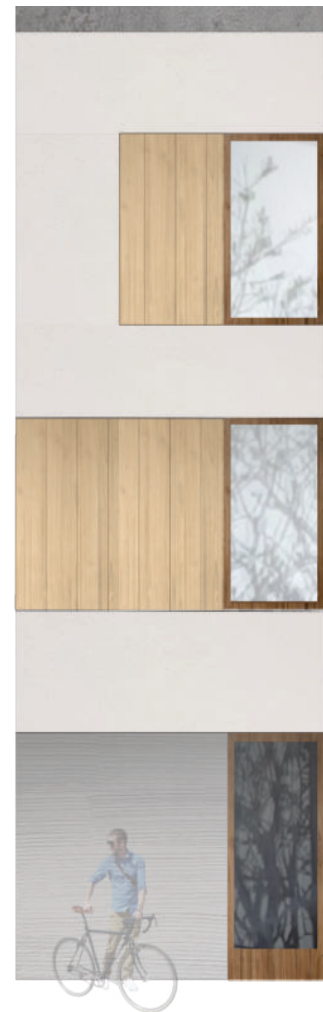


Obergeschoss



Beispiel Grundriss
gereihtes EFH EG





Das Prinzip des gereihten Einfamilienhauses ist, die Grundrisse zu spiegeln oder fortzuführen. Eine Mischung aus beiden Vorgehensweisen, ermöglicht ein leichtes Spiel an den Außenfassaden. Die Eingangssituationen liegen somit entweder nebeneinander und schließen sich zu einer größeren Raumaufweitung zusammen oder vereinzelt und zeichnet punktuelle Einschnitte in die Fassade. Die gewünschte Bewegung der Fenster und Eingangsanordnung vermeidet eine monotone, Aneinanderreihung und wirkt damit dynamisch und natürlich. Eine familiäre Ähnlichkeit sollte unter den Häusern dennoch erkennbar bleiben

„Nicht Gleich aber ähnlich“ ist das Prinzip im gesamten Quartier, das von der Bautypologie bis zum Material hinreicht.

▲ Entwurfsbeispiel CAD

◀ Bsp. für
Fassadengestaltung mit
Kalkputz und Holz-
elementen

Standort: Lausanne
(VD)

Architekt: Alain Wolff



Perspektive gereihtes ▲
Einfamilienhaus/

Mehrfamilienhaus

Vorplatz/ Vorgarten/ Eingang

Das Durchschnittliche
gibt der Welt ihren Bestand, das
Außergewöhnliche ihren Wert
Oscar Wilde

So sind Materialien und ihre Beschaffenheiten als Richtlinie festgesetzt aber der Einsatz und die Anordnung freigestellt. Die Kombination sollte stets aus Holz, dunklen Metallen und hellen Kalkputzen bestehen. Als Inspiration sollen die Moodboard am Ende des Heftes helfen.

3.3 Mehrfamilienhäuser (am Anger)



Mehrfamilienhaus 9 x

Typ-klein 6 x
GF: 150 qm
BGF: 520 qm

Typ-groß 3 x
GF: 200 qm
BGF: 700 qm

III Geschosse + Staffelgeschoss

Je ca. 5 Wohneinheiten

(2-4 Raum Whg.)

**5 Wohneinheiten
pro Mehrfamilienhaus**

Gesamt =45 WE



Beispiel Grundriss ►
Mehrfamilienhaus EG



Fle · xí · bí · lí · tät
(lat. flectere ~ beugen)

Anpassungsfähigkeit an
wechselnde umstände





◀ Beispiel für
Fensterelemente und
Kubatureinschnitte
unter Verwendung von
Holz und Putz

Standort:

Passage de la Brie, Paris

Architekten:

Explorations
Architecture, Paris

Im Stadthaus am Anger bedeutet, im Zentrum des Geschehens zu wohnen. Die Kubatur bildet mit seiner Dimension als 3-geschossiges Gebäude den Auftakt einer jeden Hausreihe und fasst gleichzeitig den Anger als Mittelpunkt. Die Eingänge sind zum Anger orientiert und beleben diesen. Im Erdgeschoss können Plätze für Fahrräder, Kinderwagen etc. eingerichtet werden, somit kann die Erdgeschosszone offen (evtl. perforiert) gestaltet und der Straßenraum erweitert werden. Platz und Gebäude verschmelzen so zu einer harmonischen Einheit.

Einschnitte wie Loggien oder Balkone aktivieren die Fassade in Ihrer Wirkung und ermöglichen Materialwechsel. Zudem schaffen sie eine qualitative Komponente für die Wohneinheiten. Mit der Dachterrasse und dem Staffelgeschoss setzt die Kubatur die Krone auf und erzielt eine klare Haltung. Auch hier sollte der Materialwechsel - gleich den Einfamilienhäusern konsequent weitergeführt werden (siehe Bild).



▲
Perspektive Anger
Wohnquartiersmitte

3.4 Stadtvilla



Stadtvilla 4x

II Geschosse + Staffelgeschoss
+ Souterrain

Grundstück: 700 qm

Grundfläche 200qm

BGF 700 qm

**5 Wohneinheiten
pro Stadtvilla**

Gesamt = 20 WE





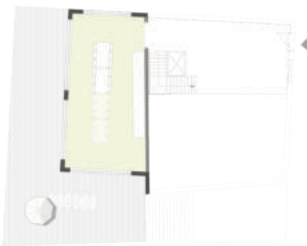
2. Obergeschoss



Obergeschoss



Eingangsgeschoss

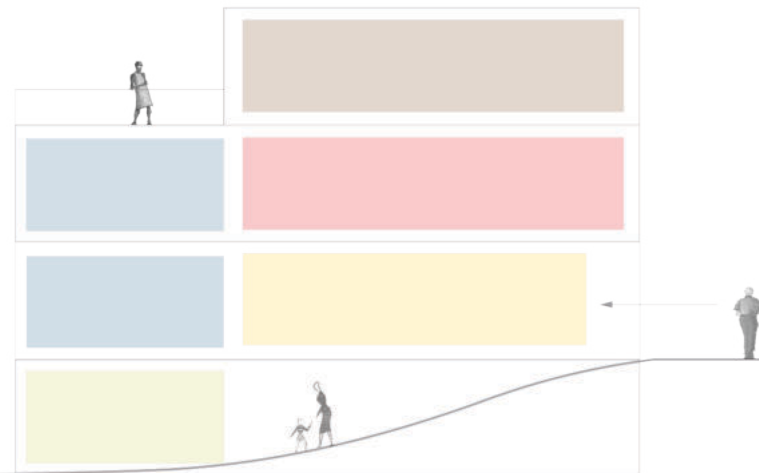
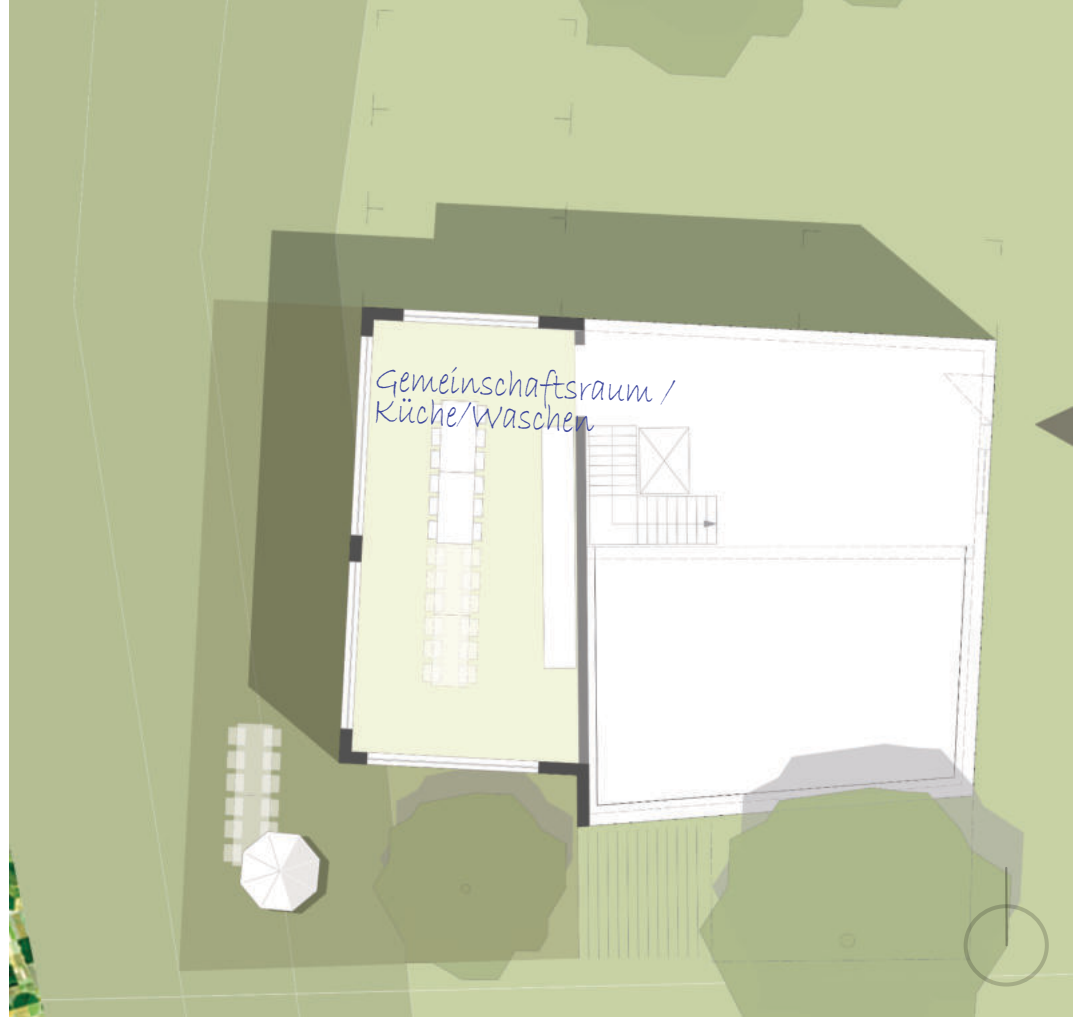


Gartengeschoss

Beispiel Grundriss ▲

Stadtvilla EG

Schema Schnitt ►





◀ Beispiel für Stadtvilla
mit Dachterrasse

Architekt:

Meier Architekten,
Zürich

Bildautor:

Phillip Funke

Gemeinschaftliche Wohnprojekte sind Zukunftsprojekte. Der Wohntrend hat sich dazu entwickelt, Eigentum zu teilen. Große Flächen können gemeinsam genutzt werden und auch die Pflichten werden aufgeteilt. Die Stadtvillen stehen auf weiten Grünflächen die allen Bewohnern zugute kommen. Die Wohnungen sind der private Rückzugsort und das Erdgeschoss bietet Fläche für gemeinschaftliche Runden. Im Sommer und im Winter für Kinder und Erwachsene, geplant und ungeplant. Das macht eine ungezwungene Lebensform im gemeinschaftlichen Wohnen aus. Die Wohnungen sind auf das wichtigste zugeschnitten, beherbergen auch jeden familiären Komfort, sind jedoch nicht für jeden Ausnahmezustand ausgestattet (Bsp. Gäste übernachten, Familienfeier ab x Personen etc.) Hier greifen die gemeinschaftlichen Räume und ermöglichen effiziente Wohneinheiten für bezahlbare Preise mit einem „+“ an Vielfalt.



▲
Perspektive Stadt villen
Gartenseite/ Blühwiese

4

Moodboards

Moodboard - Material und Farbkatalog

Moodboard, was aus dem Englischen übersetzt „Stimmungstafel“ bedeutet, ist ein Mittel über das mit visuellen Reizen, eine Stimmung und Atmosphäre dargestellt wird. Das funktioniert über Bilder, Formen und Farben und kann noch feinjustiert werden, indem man Stilrichtungen über Schrift, Bildanordnung und Größe einbaut. Die nächsten Bilder zeigen eine Zusammenfassung der gewünschten Materialien, Farben und Formen und ihre Wirkung in der Gesamtheit.

Was das Auge nicht sieht,
kann das Herz nicht fühlen

verfasser unbekannt

Kalkputz,-farbe

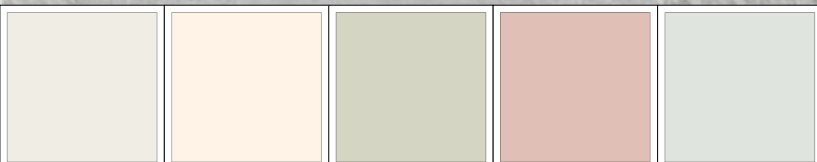
01

Farbe - gedecktes Weiß

Da es sich um ein Naturprodukt handelt und der Kalkabbau an unterschiedlichen Orten in unterschiedlichen Tiefen stattfindet, werden nie gleiche, nur ähnliche Nuancen an gedecktem Weiß bis hin zu Eierschalenfarben auftreten. Entsprechend ist eine natürliche Farbgebung gewünscht.

Form - Glatt bis Relief

Eine unterschiedliche Körnung und/oder Technik beim Auftragen, ermöglichen diverse Strukturen die wiederum schwache bis starke Schatten werfen und somit auch maßgeblich die Wirkung der Farbe beeinflussen.



Holz

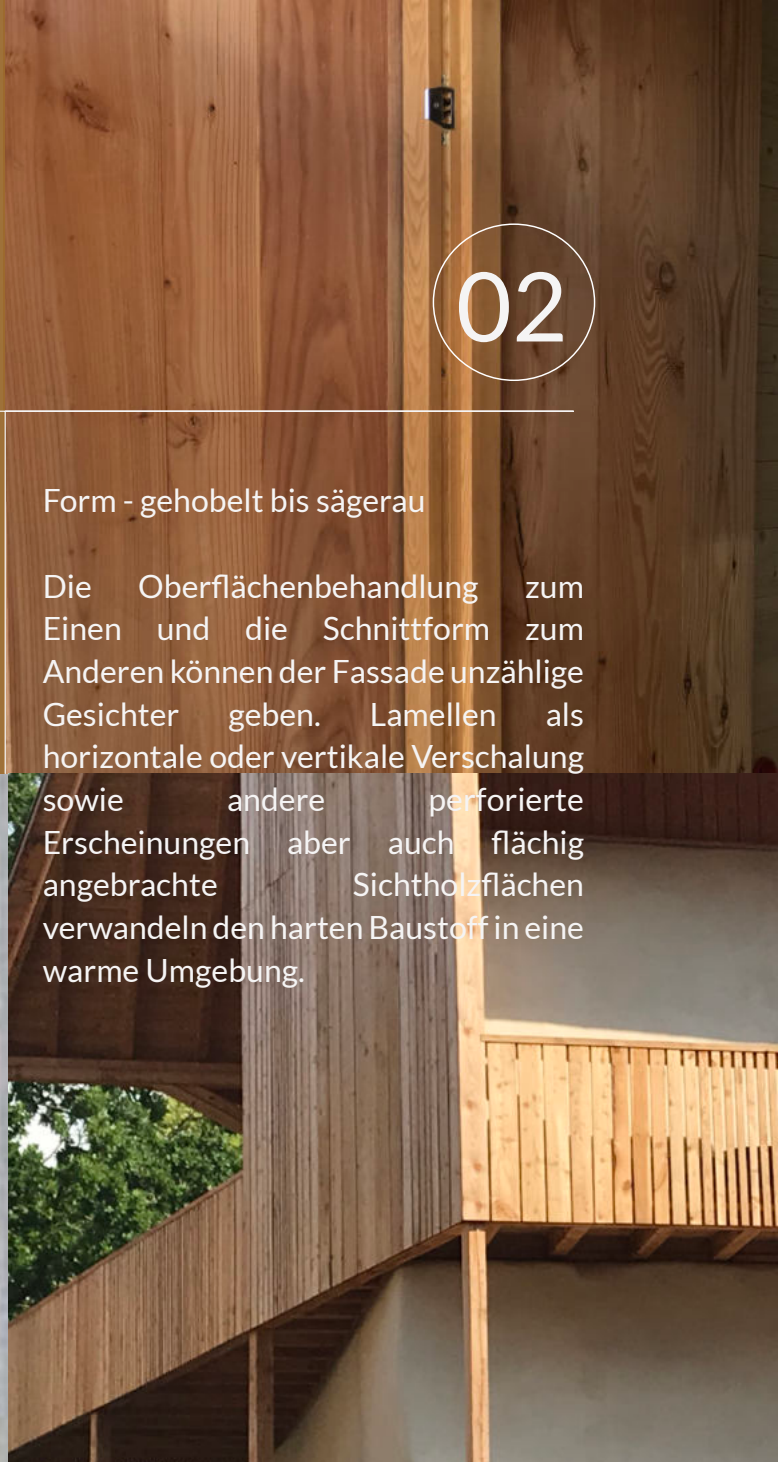
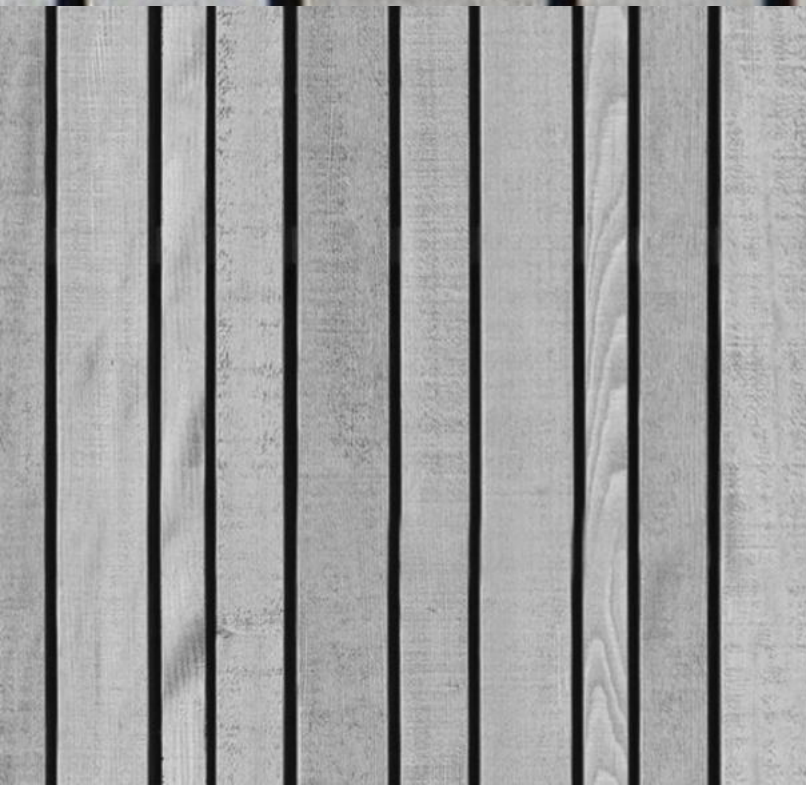
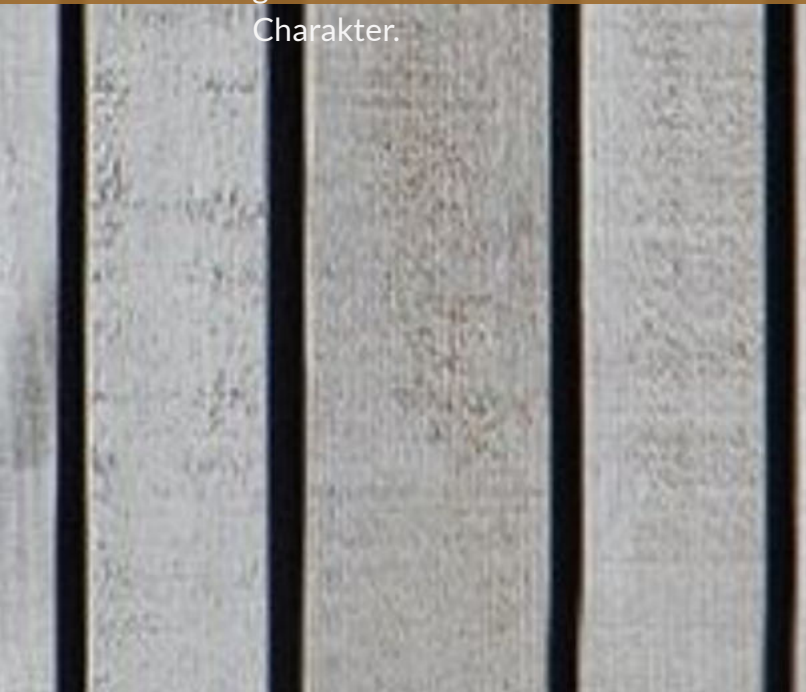
02

Farbe - gelb-braun-grau

Unser natürlicher Rohstoff Holz gibt viele warme Farben her. Nicht nur die Holzart gibt den Ton an, auch das Alter und die Witterungszustände geben dem Material einen Charakter.

Form - gehobelt bis sägerau

Die Oberflächenbehandlung zum Einen und die Schnittform zum Anderen können der Fassade unzählige Gesichter geben. Lamellen als horizontale oder vertikale Verschalung sowie andere perforierte Erscheinungen aber auch flächig angebrachte Sichtholzflächen verwandeln den harten Baustoff in eine warme Umgebung.



Metall

03

Farbe - seidengrau bis anthrazit

Die Farbe gibt das Material. Ob roh oder bearbeitet ergibt sich ein großes Spektrum an Grautönen. Auch punktueller Einsatz von Edelmetallen mit wärmeren Farbtönen geben höhere Wertigkeit.

Form - Kante bis Fläche

Ob Rohstahl oder pulverbeschichtet, als Staketten oder Winkel. Stahl gibt ein robustes und gleichzeitig hochwertiges Aussehen ab. Auch Stabilität wird als Vorteil genutzt und macht Profile schlanker und somit eleganter.



