

The background features a collage of images. On the left, there are photographs of multi-story apartment buildings with balconies and windows. On the right, there are more photos of similar residential structures. Overlaid on the center is a semi-transparent site plan showing building footprints, streets, and green spaces. The text is overlaid on a dark grey rectangular area.

ENTWICKLUNGSPOTENTIALE DES BRITISCHEN WOHNQUARTIERS AM REIMERDESKAMP IN HAMELN

FARBMASTERPLAN | GESTALTUNGSaufwertung | GRUNDRISSALTERNATIVEN |
UMBAU / ANBAU

JANUAR 2014 | NORA BUHL
PRAKTIKANTIN | STADTENTWICKLUNG UND PLANUNG | STADT HAMELN

Wohngebiet „Reimerdeskamp“ | GEBIETSÜBERSICHT

Das Gebiet „Reimerdeskamp“ befindet sich im Nordwesten der Stadt Hameln und wird derzeit als Wohngebiet für britische Armeeangehörige genutzt.

Prägend ist die vorwiegend Ende der 1950er bis Ende der 1960er Jahre erbaute Reihenhaustypologie. Mit Abzug der Briten werden auch die Wohnnutzungen am Reimerdeskamp aufgegeben und müssen einer neuen Nutzung zugeführt werden. Aufgrund des Baujahres, der Wohnfläche und der Zuschnitte der Wohneinheiten wird die Marktfähigkeit als gering eingeschätzt. Um eine Marktfähigkeit für den Hamelner Wohnungsmarkt zu erlangen, sind Maßnahmen zur Anpassung der Grundrisse an heutige Wohnanforderungen sowie die Schaffung von Planungsrecht für Erweiterungsbauten der Reihenhäuser notwendig. Zusätzlich spielt die Image- und Gestaltungsaufwertung eine Rolle. Auch der Bereich der im Westen angrenzenden Depotstandorte „Bailey- und Gundolphpark“ soll einer neuen Nutzung zugeführt werden, welche erheblichen Einfluss auf die Attraktivität des Gebietes haben könnte.





Die Farbgestaltung der Fassaden ist anhand einer hochwertigen Farbauswahl vorstellbar. Die Bauweise als Reihenhäuser nahezu gleicher Entstehungszeit lässt das Quartier monoton erscheinen. Aufgrund der Entstehungszeit in den 1950er - 1970 er-Jahren wirken die Baumaterialien nicht besonders hochwertig. Die Neugestaltung der Fassaden in naturnahen Oliv-, Schiefer- und Beige-Tönen lassen die Fassaden bei entsprechender Umsetzung qualitativvoll erscheinen. Durch bestimmte Rot- und dezente Blau-Töne lassen sich weitere Akzente setzen. Somit soll die Identifikation mit dem eigenen Haus und dem Quartier gefördert und die optisch wahrnehmbare Zweckmäßigkeit des Quartiers gemindert werden. Insgesamt soll das Quartier individuell ausgestaltet werden. Gewisse Maßgaben tragen jedoch zur Qualitätssicherung der Ausgestaltung bei. Die Eingrenzung bestimmter RAL-Farbabstufungen kann hierbei als Hilfestellung dienen.

RAL-Farbabstufung:

BLAU RAL 5000 | RAL 5001 | RAL 5008 | RAL 5011 | RAL 5025

BRAUN RAL 8019

GELB RAL 1000 | RAL 1014 | RAL 1015 | RAL 1019 | RAL 1035

GRAU RAL 7002 | RAL 7005 | RAL 7006 | RAL 7013 | RAL 7015 | RAL 7016 | RAL 7021 | RAL 7024 | RAL 7026 | RAL 7032 | RAL 7033 | RAL 7035 | RAL 7036 | RAL 7037 | RAL 7039 | RAL 7042 | RAL 7047 | RAL 7048

GRÜN RAL 6003 | RAL 6006 | RAL 6007 | RAL 6013 | RAL 6015 | RAL 6021 | RAL 6022 | RAL 6033 | RAL 6034

ROT RAL 3004 | RAL 3005 | RAL 3032

WEIß / SCHWARZ RAL 9018 | RAL 9022





Lageplan Haydnweg

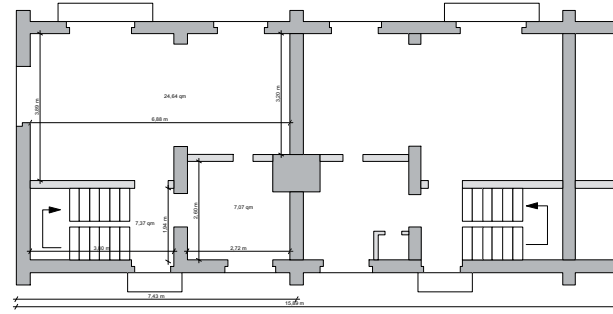


Baujahr: 1955

Typ: Reihenhäuser

Wohnfläche pro Wohneinheit: 79 m²

Insgesamt befinden sich im Haydnweg 36 baugleiche Reihenhäuser, jeweils als Riegel mit 3-5 Häusern erbaut. Im Bereich des Reimerdeskamp wird ein Teil der Bebauung mit erhöhtem Verkehrslärm konfrontiert. Der äußere Zustand lässt energetischen Sanierungsbedarf vermuten.



Grundriss Bestand

Die Wohnfläche der durchgehend zweigeschossig errichteten Reihenhäuser teilt sich fast zu gleichen Teilen auf die Geschosse auf. Zusätzlich ist ein Kellergeschoss vorhanden. Im Erdgeschoss befindet sich derzeit die Küche und ein kombiniertes Wohn- und Esszimmer. Im Obergeschoss befinden sich ein Badezimmer sowie zwei Schlafzimmer. Die Süd-Ausrichtung der Wohnräume ist positiv zu werten. Insgesamt sind die Individualräume mit rund 15 und 11 Quadratmetern jedoch klein und bezüglich ihrer Nutzungsvielfalt eingeschränkt. Auch die Größe des Badezimmers entspricht nicht den heutigen Anforderungen.

Wohnfläche EG:
ca. 39,08 qm
Eingangsbereich ca. 7,37 qm
Küche ca. 7,07 qm
Wohn-/Esszimmer ca. 24,64 qm

Wohnfläche OG:
ca. 39,76
Treppe/Flur ca. 9,52 qm
Abstellraum ca. 0,77 qm
Badezimmer ca. 3,2 qm
Individualraum 1 ca. 11,02 qm
Individualraum 2 ca. 15,25 qm

Wohnfläche insgesamt: 78,84 qm

Eignung im jetzigen baulichen Zustand:

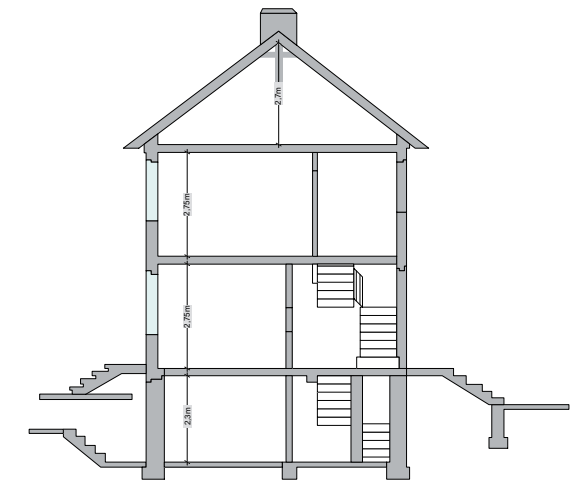
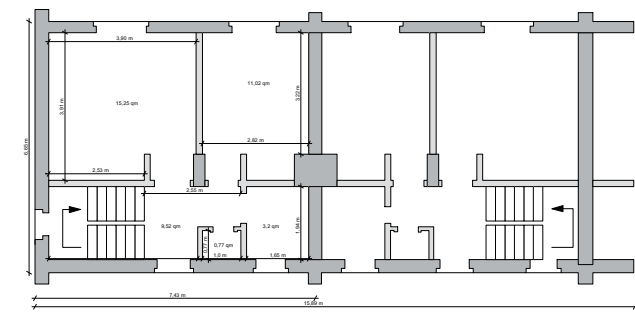
1-2 Personen Haushalte / max. 3 Personen Haushalte (Eltern mit Kind)

Bei Beibehaltung des jetzigen Grundrisses kann eine offener Gestaltung des Erdgeschosses mit einer in den Wohnbereich integrierten Küche zu einer modernen Grundrissgestaltung beitragen. Zusätzlich gewinnt die Wohnung durch die Einrichtung eines zweiten Badezimmers im Erdgeschoss an Qualität.

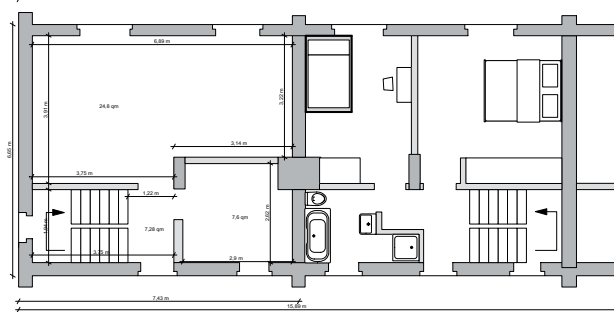
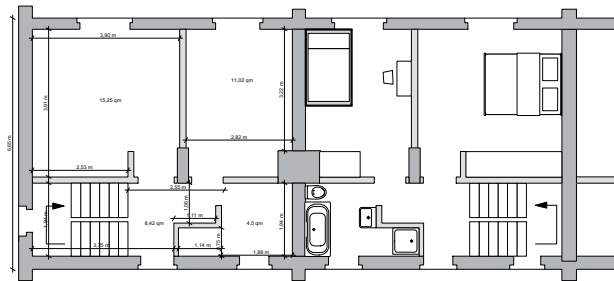
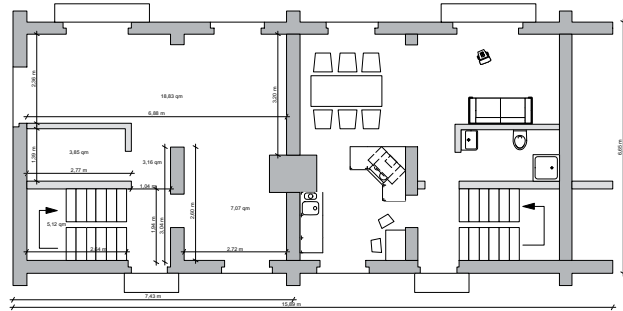
Im ersten Obergeschoss kann die Grundrissaufteilung mit den Veränderungen im Erdgeschoss beibehalten werden. Ohne bauliche Veränderungen ist hier kein Wohnflächenzugewinn durch eine optimierte Raumaufteilung zu erreichen. Die Zimmer sind nach Süden ausgerichtet, unterscheiden sich jedoch in ihrer Größe, sodass die Nutzungsflexibilität leicht eingeschränkt ist. Der Abstellraum dient zur Erweiterung des Badezimmers. Nichttragende Trennwände können zur offeneren Gestaltung entfernt werden.

Im Fall eines Dachausbaus wird die Option auf mindestens zwei weitere Zimmer geschaffen. Eine Aufstockung auf dreigeschossige Bauweise schränkt den Nutzungskomfort jedoch ein. Grundsätzlich eignet sich der Ausbau auf drei Geschosse für die Gebäude im direkten Anschluss an den Reimerdeskamp.

Durch einen Dachausbau kann die Gesamtwohnfläche um 43 m² auf 130 m² erhöht werden, was einem mittleren Standard entspricht. Durch einen Ausbau erweitern sich die Nutzungsmöglichkeiten.



Schnitt Bestand



Grundrissalternative

Wohnfläche EG:
ca. 38,03 qm
Eingangsbereich ca. 8,28 qm
Küche ca. 7,07 qm
Wohn-/Esszimmer ca. 18,83 qm

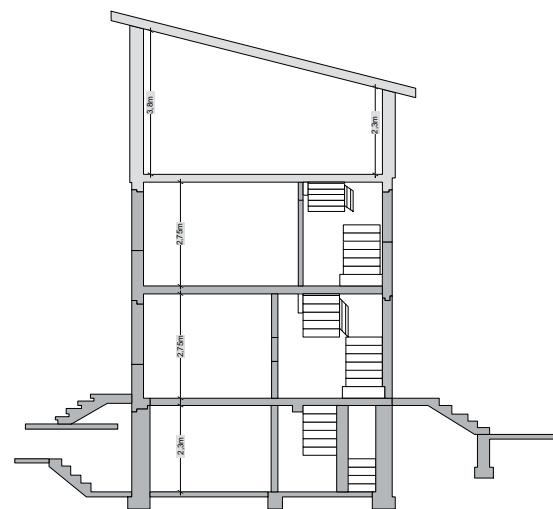
Wohnfläche 1.OG:
ca. 39,19 qm
Treppe/Flur ca. 8,42 qm
Badezimmer ca. 4,5 qm
Individualraum 1 ca. 11,02 qm
Individualraum 2 ca. 15,25 qm

Wohnfläche 2.OG:
ca. 39,68 qm
Treppe/Flur: 7,28 qm
Individualraum 1: 7,6 qm
Individualraum 2: 24,8 qm

Wohnfläche insgesamt: 116,87 qm

Eignung bei optimierter Grundrissaufteilung:
1-2 Personen Haushalte / 3 Personen Haushalt (Eltern mit Kind)

Eignung bei Ausbau auf 3 Geschosse:
max. 3-4 Personen Haushalte



Schnitt Grundrissalternative



Farbkonzzept

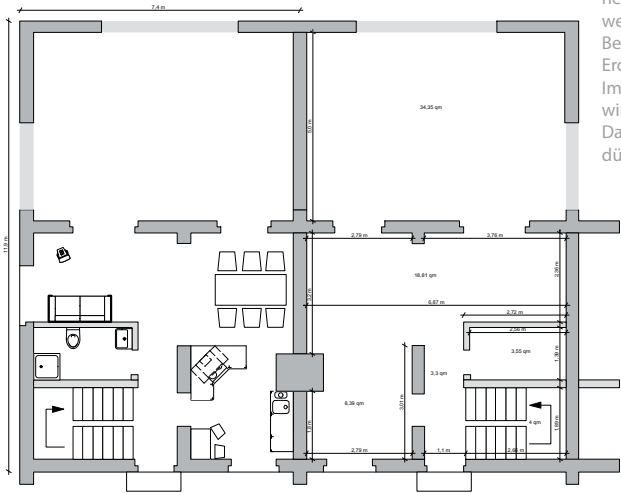
Für die Reihenhäuser des Haydnwegs ist zusätzlich eine Neugestaltung der Fassaden zu empfehlen. Die Häuser wirken durch die gleiche Bauweise, Baualter und Fassadengestaltung entsprechend monoton. Eine individuelle Fassadengestaltung im Rahmen gewisser Vorgaben hinsichtlich der Farbwahl, kann identitätsstiftend für ein Quartier wirken und ist mit dem Hintergrund der energetischen Quartierssanierung kombinierbar.



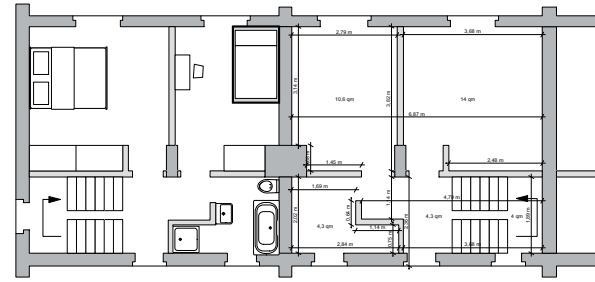
Ansicht Südseite



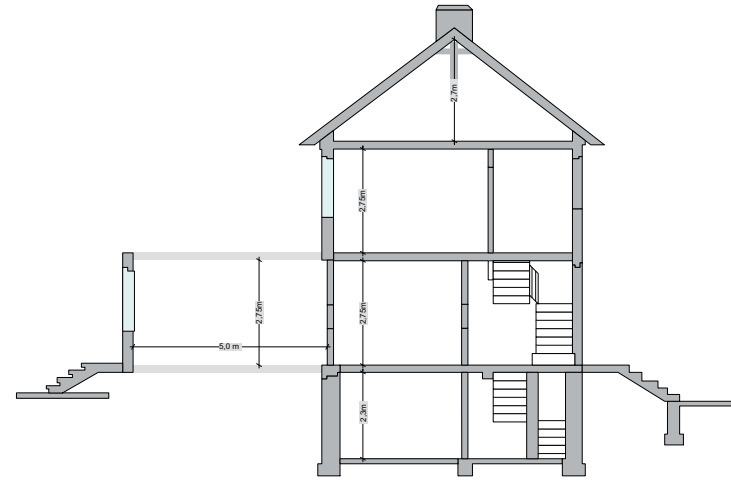
Der Ausbau des Erdgeschosses um rund 34 qm schafft die Option auf großzügiges Wohnen im Erdgeschoss. Vom Anbau kann zusätzlich ein weiterer Individualraum abgetrennt werden. Eine komplette Abtrennung des Wohn- und Esszimmers ist auf Grund mangelnder Belichtung nicht möglich. Die Ergänzung eines weiteren Badezimmers komplettiert das Erdgeschoss hinsichtlich seiner Funktionalität. Im oberen Geschoss wird die Raumaufteilung grundsätzlich beibehalten. Das Badezimmer wird um den vorherigen Abstellraum erweitert und erlangt somit eine ausreichende Größe. Das Obergeschoss lässt sich als Apartment für Pflegepersonal nutzen, während Pflegebedürftiger Nutzer das ebenerdige Erdgeschoss bewohnen.



Eingeschossiger Anbau



Eingeschossiger Anbau Schnitt



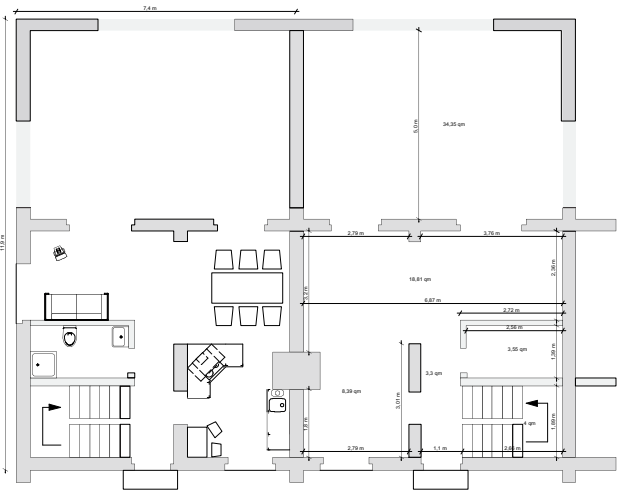
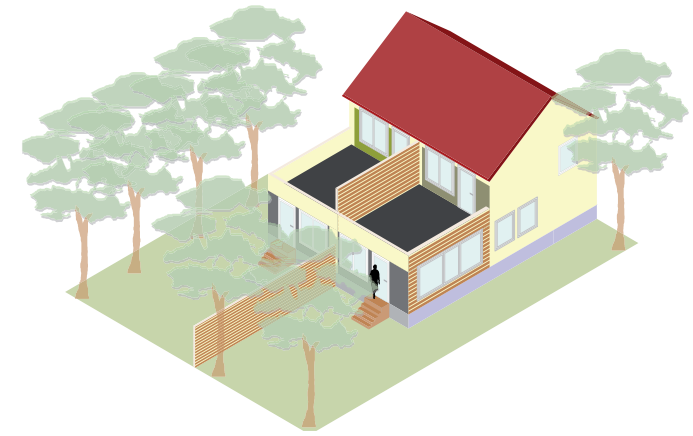
Wohnfläche EG:
ca. 72,4 qm
Eingangsbereich ca. 7,3 qm
Badezimmer ca. 3,55 qm
Küche ca. 8,39 qm
Wohn-/Esszimmer ca. 18,81 qm
Anbau ca. 34,35 qm

Wohnfläche OG:
ca. 37,2 qm
Treppe/Flur ca. 8,3 qm
Badezimmer ca. 4,3 qm
Individualraum 1 ca. 14 qm
Individualraum 2 ca. 10,6 qm

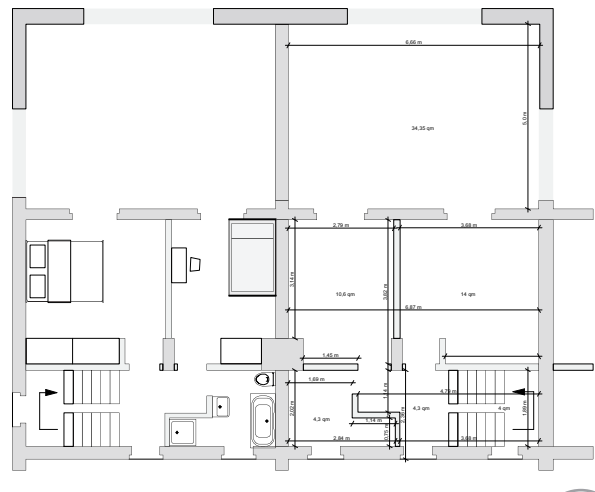
Wohnfläche insgesamt: 109,6 qm

Eignung:

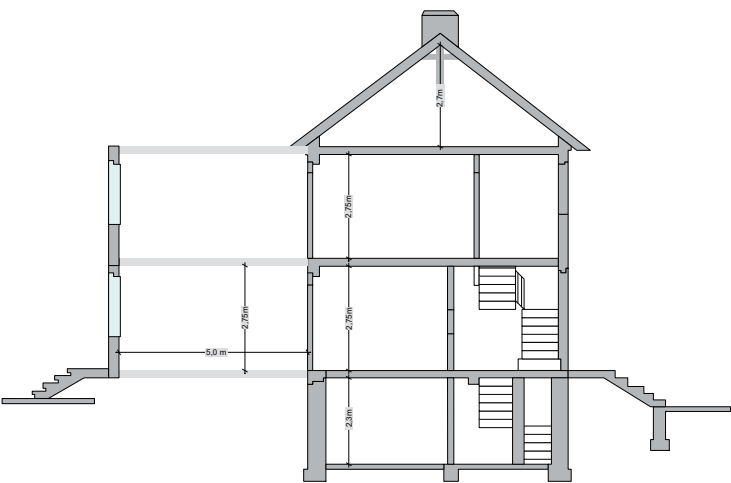
1-2 Personen Haushalte/ Einliegerwohnung für Pflegepersonal / 3 Personen Haushalte (Eltern mit Kind)



Zweigeschossiger Anbau



Zweigeschossiger Anbau Schnitt



Wohnfläche EG:
ca. 72,4 qm
Eingangsbereich ca. 7,3 qm
Badezimmer ca. 3,55 qm
Küche ca. 8,39 qm
Wohn-/Esszimmer 18,81 qm
Anbau: ca. 34,35 qm

Wohnfläche OG:
ca. 71,55 qm
Treppe/Flur ca. 8,3 qm
Badezimmer ca. 4,3 qm
Individualraum 1 ca. 14 qm
Individualraum 2 ca. 10,6 qm
Anbau ca. 34,35 qm

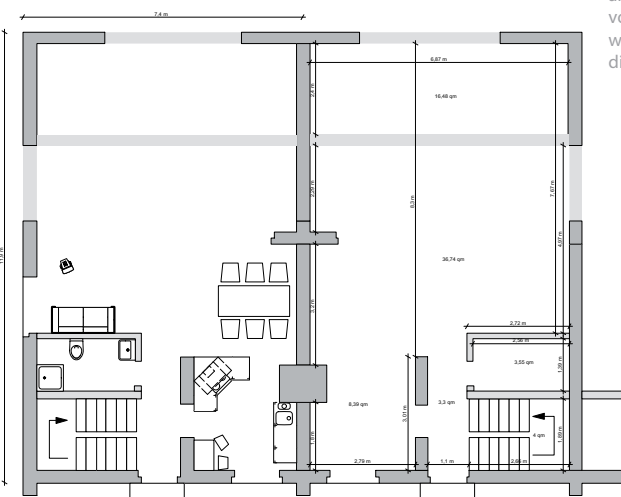
Wohnfläche insgesamt: 143,95 qm

Eignung:

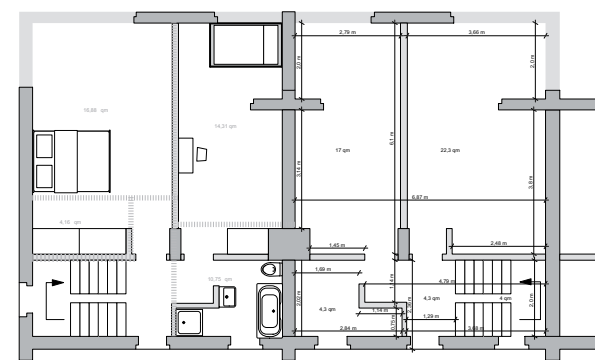
1-2 Personen Haushalte/ Einliegerwohnung für Pflegepersonal / 3 Personen Haushalte (Eltern mit Kind)



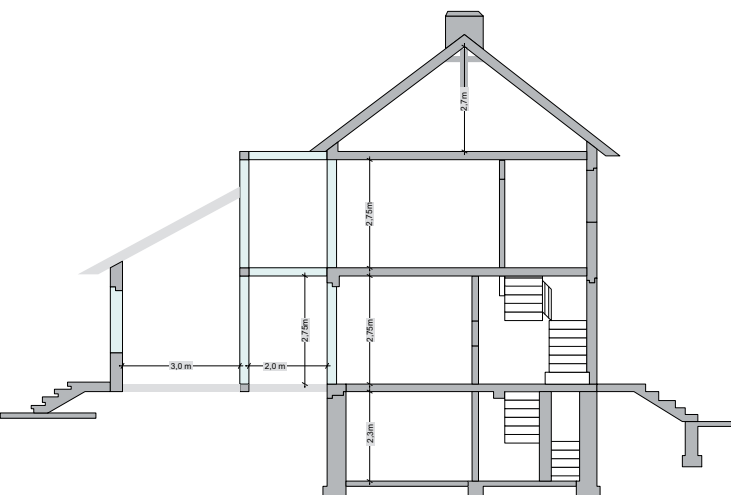
Der Flächenzugewinn ist ähnlich der Anbaumöglichkeit 1. Der Unterschied liegt in der Konstruktion des Anbaus aus zwei Teilen. Der innenliegende Anbau soll als Lichtband fungieren. Dieses ermöglicht eine flexible Raumaufteilung und das Abtrennen von Individualräumen auch im Erdgeschoss. Im Obergeschoss bewirkt der Anbau eine Erweiterung der vorhandenen Zimmer mit einem Belichtungszugewinn für die rund 6 Meter tiefen Räume, was jedoch nicht zweckmäßig ist. Daher ist eine Neukonzeption des Grundrisses notwendig.



Zweitelliger Anbau (Eingeschossig/Zweigeschossig)



Zweitelliger Anbau (Eingeschossig/Zweigeschossig) Schnitt



Grundrissalternative

Wohnfläche EG:
ca. 72,4 qm
Eingangsbereich ca. 7,3 qm
Badezimmer ca. 3,55 qm
Küche ca. 8,39 qm
Wohn-/Esszimmer (inkl. Anbau 1) 36,74 qm
Anbau 1 ca. 15,73 qm
Anbau 2 ca. 16,48 qm

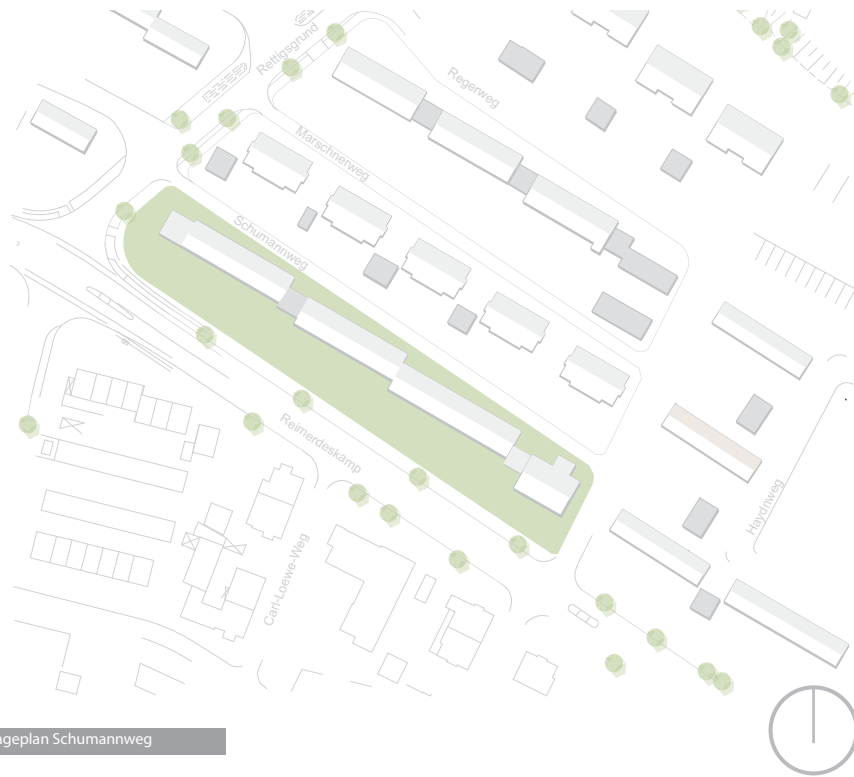
Wohnfläche OG:
ca. 51,9 qm
Treppe/Flur ca. 8,3 qm
Badezimmer ca. 4,3 qm
Individualraum 1 ca. 22,3 qm
Individualraum 2 ca. 17 qm

Wohnfläche insgesamt: 124,3 qm

Eignung:

1-2 Personen Haushalte/ Einliegerwohnung für Pflegepersonal / 3 Personen Haushalte (Eltern mit Kind)





Lageplan Schumannweg



Baujahr: 1962

Typ: Reihenhäuser

Wohnfläche pro Wohneinheit: 83 m²

Insgesamt befinden sich im Schumannweg 15 baugleiche Reihenhäuser - jeweils fünf Häuser in Reihe mit verbindender Garage als Zwischengebäude. Eine weitere Herausforderung stellen die sehr kleinen Grundstücksflächen (148-230 m²) dar. Der äußere Zustand lässt energetischen Sanierungsbedarf vermuten.

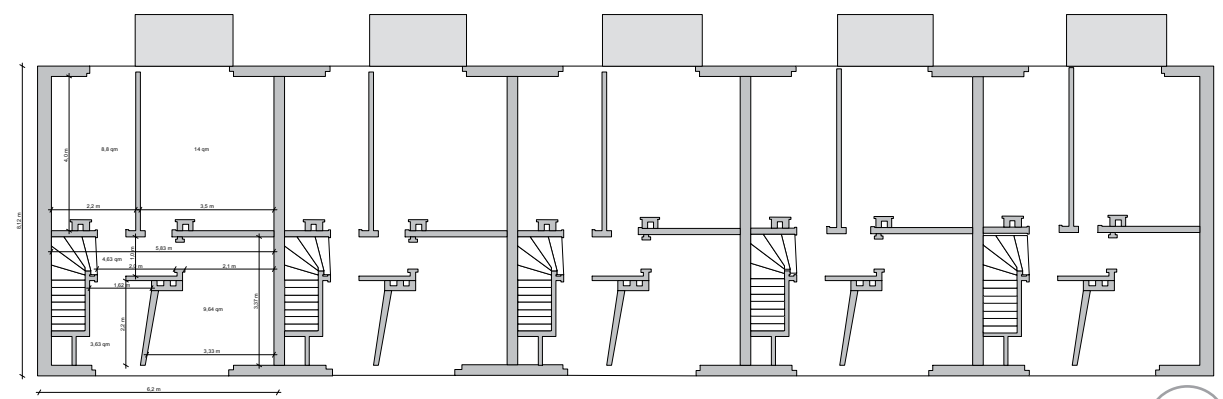
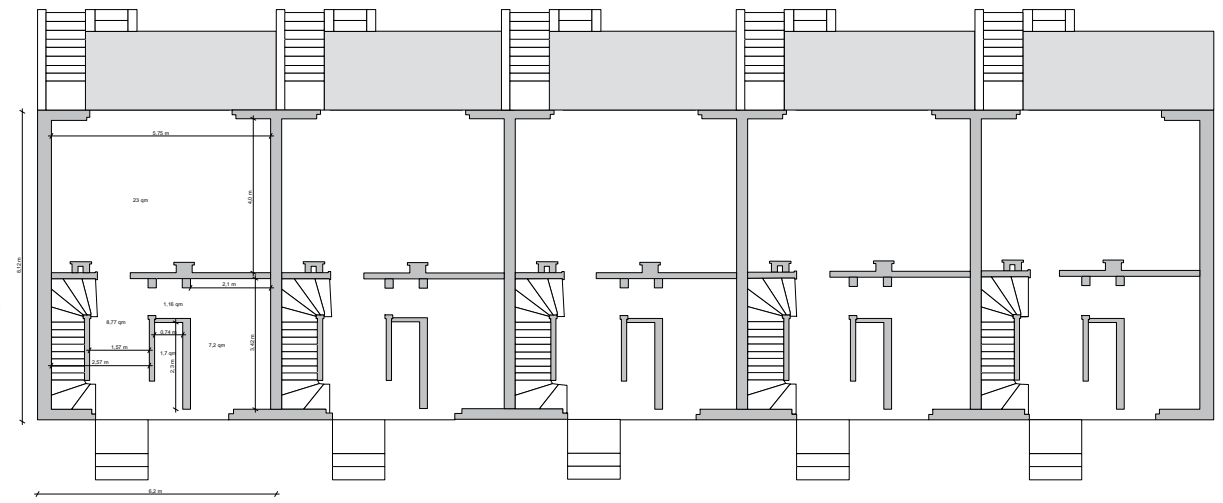
Die Grundrissoption der zweigeschossigen Reihenhäuser, ähnelt der im Haydnweg. Im Erdgeschoss befindet sich die Küche, ein kleiner Flur, die Treppe, ein Abstellraum sowie ein Wohn- und Essraum. Aus diesem ist der Übergang zum Freisitz möglich. Im Obergeschoss befinden sich ein kleines Badezimmer, zwei Kinderzimmer sowie ein Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon. Die Wohnräume nach Südwesten ausgerichtet. Die Räume weisen alle eine geringe Größe auf und sind teilweise verschachtelt angelegt.

Wohnfläche EG:
ca. 41,83 qm
Eingangsbereich ca. 8,77 qm
Abstellraum ca. 1,7 qm
Durchgang Flur/Küche ca. 1,16 qm
Küche ca. 7,2 qm
Wohn-/Esszimmer ca. 23 qm

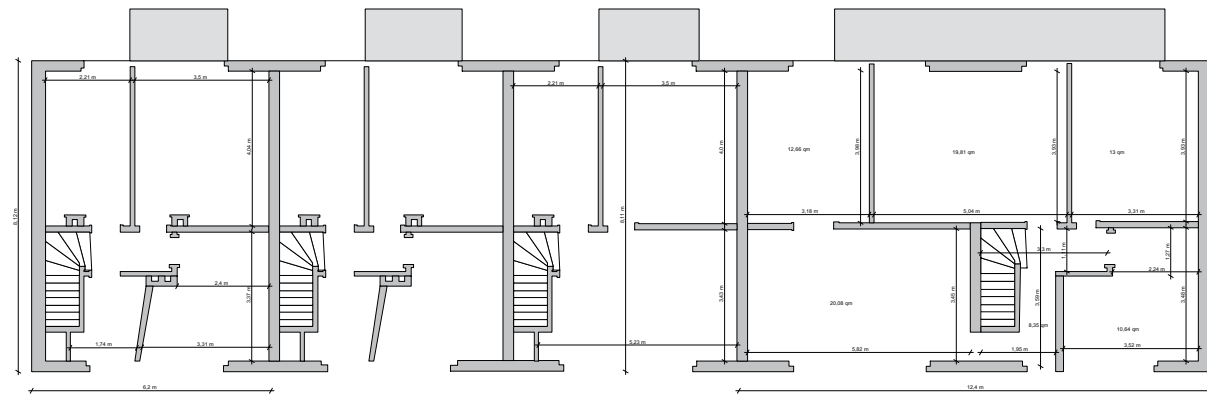
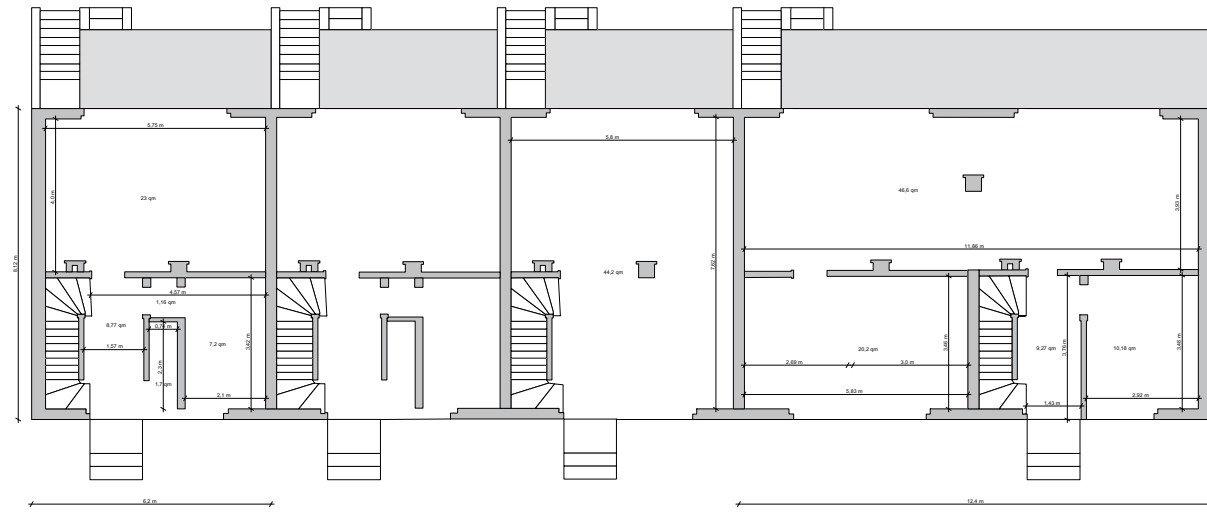
Wohnfläche OG:
ca. 40,9 qm
Treppe/Flur ca. 4,83 qm
Badezimmer ca. 3,63 qm
Individualraum 1 ca. 9,64 qm
Individualraum 2 ca. 14 qm
Individualraum 3 ca. 8,8 qm

Wohnfläche insgesamt: 82,73 qm

Eignung im jetzigen baulichen Zustand:
1-2 Personen Haushalte / max. 3 Personen Haushalte (Eltern mit Kind)



Grundriss Bestand



Grundrissalternativen

Die Gebäude im Schumannweg stellen hinsichtlich ihrer baulichen Anlage und der geringen Wohn- und Grundstücksfläche eine Herausforderung dar. Dennoch sind einige Alternativen vorstellbar:

Erhalt des Gebäudebestands in der jetzigen Form

Eine Nutzung als Seniorenwohnungen mit Service- und Gemeinschaftshaus im mittleren Reihenhaus. Die kleinen Zuschnitte eignen sich für alleinstehende, auch ältere Menschen. Ein Problem stellt das erste Obergeschoss dar. Das mittlere Reihenhaus dient der Unterbringung von Dienstleistungen oder kann als Gemeinschafts- und Gästehaus der Bewohner genutzt werden. Die Freifläche soll als Gemeinschaftsgarten zur Verfügung gestellt werden, sodass keine kleinpärzellige Abgrenzung der Freifläche erfolgen muss. Die privaten Freisitze bleiben erhalten. Auch die barrierefreie Gestaltung spielt im Schumannweg eine entscheidende Rolle für die spätere Marktfähigkeit der Gebäude.

Erweiterung des Wohnraums

Eine Erweiterung des Wohnraums durch einen Durchbruch zwischen zwei Wohneinheiten steigert den Wohnkomfort deutlich. Die Zusammenlegung von zwei Reihenhäusern ermöglicht eine Wohnfläche von knapp 200 m². Somit ergibt sich auch für Familien die Möglichkeit ein Reihenhaus nach zu nutzen. Die Zusammenlegung von zwei Reihenhäusern bewirkt einen offenen oder individuell zerteilbaren Bereich im Erdgeschoss und die Möglichkeit auf drei bis vier Individualräume im Obergeschoss plus Badezimmer. Im Erdgeschoss ist nun ebenfalls genügend Platz zur Unterbringung eines Badezimmers.

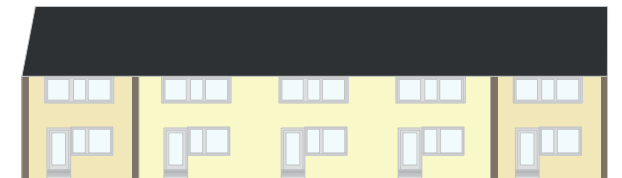
Im Schumannweg ist die Fassadengestaltung derzeit individuell, jedoch mit geringer Qualität erfolgt. Eine im Rahmen einer energetischen Sanierung erfolgende Fassadensanierung sollte in Form eines für das gesamte Quartier geltenden Farbkonzeptes erfolgen, um eine hochwertigere Gestaltung erzielen zu können.

Wohnfläche EG:
ca. 86,25 qm
Eingangsbereich ca. 9,27 qm
Badezimmer ca. 10,18 qm
Wohnküche/ Individualraum ca. 20,2 qm
Wohn-/Esszimmer ca. 46,6 qm

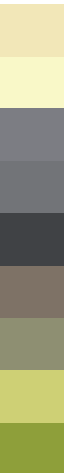
Wohnfläche OG:
ca. 84,44 qm
Treppe/Flur ca. 8,35 qm
Badezimmer ca. 10,64 qm
Individualraum 1 ca. 13 qm
Individualraum 2 ca. 19,81 qm
Individualraum 3 ca. 20,08 qm
Individualraum 4 ca. 12,56 qm

Wohnfläche insgesamt: 170,69 qm

Eignung:
4-5 Personen Haushalte

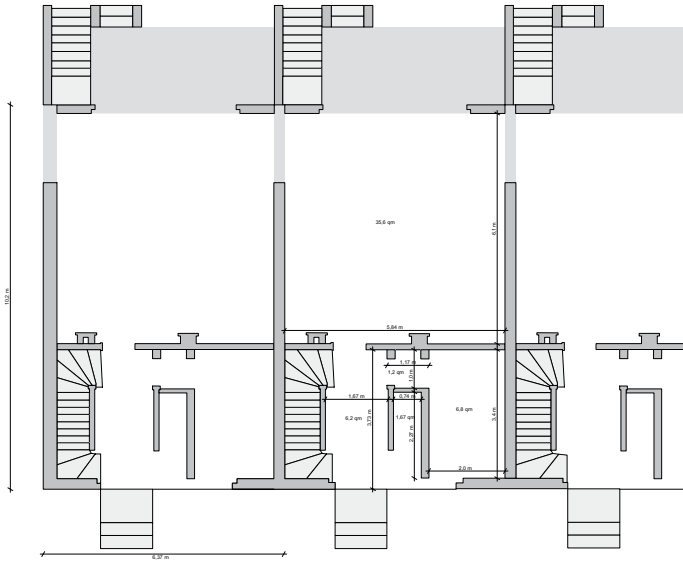
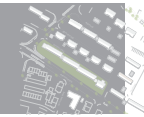


Farbkonzept



Ansicht Südseite





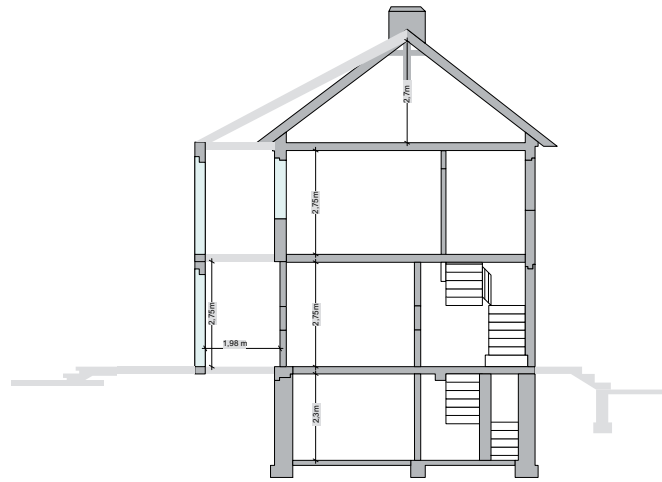
Anbaumöglichkeit

Wohnfläche EG:
ca. 51,47 qm
Eingangsbereich ca. 6,2 qm
Abstellraum ca. 1,67 qm
Zwischenraum ca. 1,2 qm
Küche ca. 6,8 qm
Wohn-/Esszimmer (inkl. Anbau 1) 35,6 qm

Wohnfläche OG:
ca. 53,73 qm
Treppe/Flur ca. 4,63 qm
Badezimmer ca. 3,5 qm
Individualraum 1 ca. 10 qm
Individualraum 2 mit Anbau ca. 35,6 qm

Wohnfläche insgesamt: 105,2 qm

Eignung:
1-2 Personen Haushalte/
Einliegerwohnung für Pflegepersonal / 3 Personen Haushalte (Eltern mit Kind)



Schnitt Anbaumöglichkeit

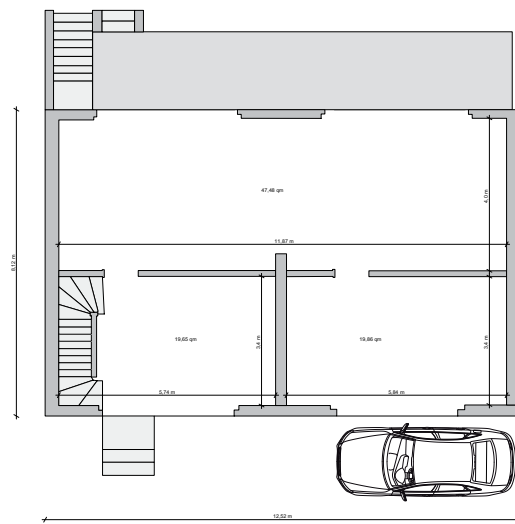
Die Schwierigkeit der Anbauten liegt in den eingeschränkten Belichtungsverhältnissen innerhalb der Reihenhäuser. Sodass ein großer Anbau sehr tiefe Räume erzeugen würde und die Abtrennung von Räumen nur in Südausrichtung möglich ist, da eine Belichtung von Westen und Osten in Mittelreihenhauslage nicht gegeben ist. Durch die sehr kompakte Bauweise der Reihenhäuser im Schumannweg mit insgesamt 15 Gebäuden, ergeben sich sehr kleine Grundflächen der Häuser und auch der Grundstücke. Der Rückbau einzelner Reihenhäuser und die Zusammenlegung von zwei Reihenhäusern würden ein Plus an Wohn- und Freiraumqualität bewirken. Der Problematik der zweigeschossigen nicht barrierefreien Gebäude, kann durch einen Umbau begegnet werden. Hierfür ist ebenfalls die Zusammenlegung von zwei Wohneinheiten erforderlich, um dem erhöhten Platzbedarf durch barrierefreies Gestalten begegnen zu können.



Ansicht Anbaumöglichkeit

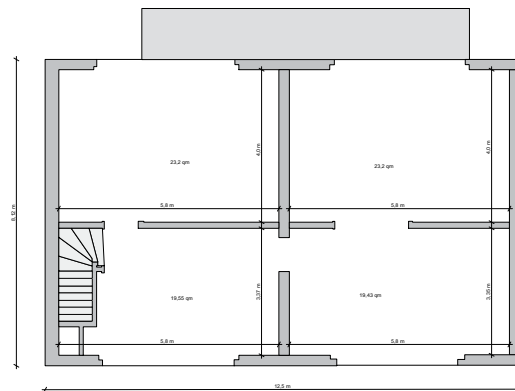
Gezielter Rückbau um die Wohnqualität zu steigern.

Beispiele:
Zusammenlegung von zwei Reihenhäusern und Rückbau des Reihenhäuser; Rückbau zu Kettenhäusern, bei dem die Wohneinheit um einen die Häuser verbindenden Raum ergänzt wird; (Zusätzlich barrierefreier Ausbau)



Zusammenlegung von zwei Parteien/Rückbau des Mittelreihenhauses

Die Entkernung der beiden zusammengelegten Reihenhäuser ermöglicht eine Individuelle Raumaufteilung, je nach Bewohnerstruktur. Im Erdgeschoss sind z.B. ein Badezimmer, ein kombinierter Wohn- und Essbereich, ein Elternschlafzimmer sowie ein Arbeitszimmer denkbar. Das Obergeschoss könnte ein weiteres Badezimmer sowie 3-4 Individualräume beinhalten.



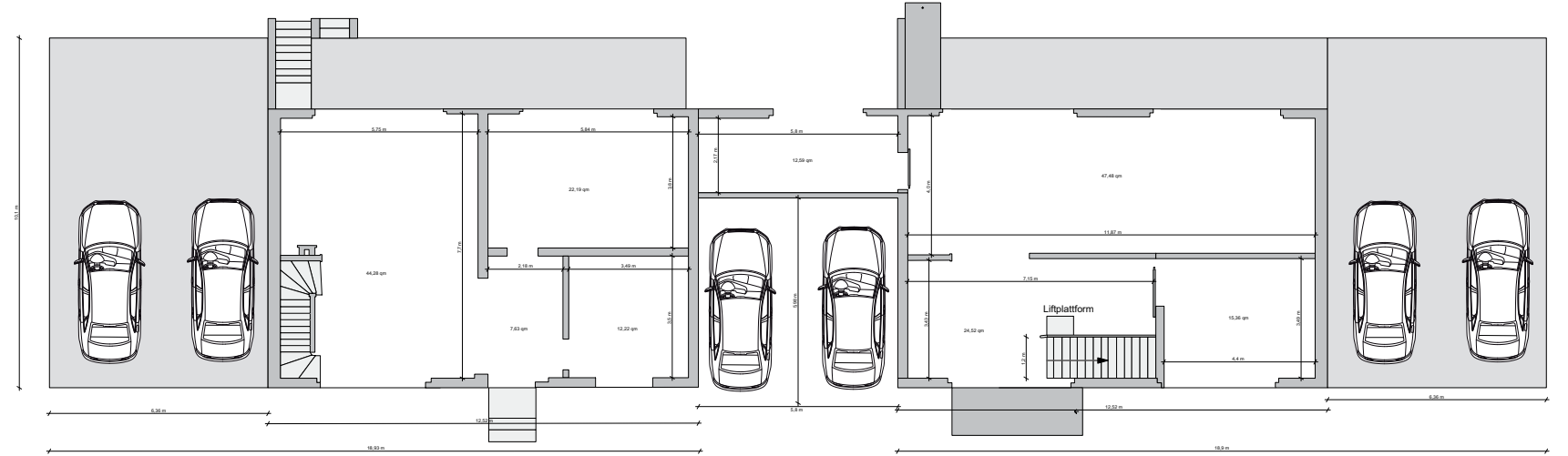
Wohnfläche EG:
ca. 85,9 qm
Eingangsbereich ca. 19,65 qm
Raum 1 ca. 46,48 qm
Raum 2 ca. 19,86 qm

Wohnfläche OG:
ca. 85,38 qm
Treppe/Flur ca. 19,55 qm
Raum 1 ca. 19,43 qm
Raum 2 ca. 23,2 qm
Raum 3 ca. 23,2 qm

Wohnfläche insgesamt: 171,28 qm

Eignung:
4-5 Personenhaushalte

Umstrukturierung der Reihenhäuser



Wohnfläche EG:
ca. 86,32 qm
Eingangsbereich ca. 7,63 qm
Badezimmer ca. 12,22 qm
Raum 1 ca. 22,19 qm
Wohnraum mit Treppe ca. 44,28 qm

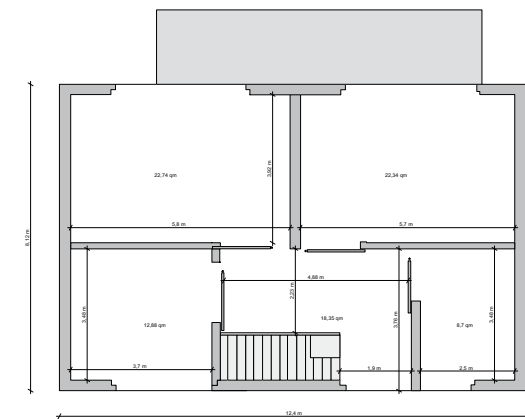
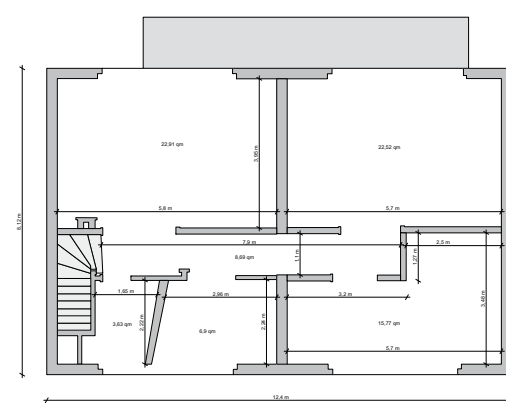
Wohnfläche OG:
ca. 80,42 qm
Treppe/Flur ca. 8,69 qm
WC ca. 3,63 qm
Badezimmer ca. 6,9 qm
Raum 1 ca. 15,77 qm
Raum 2 ca. 22,52 qm
Raum 3 ca. 22,91 qm

Wohnfläche insgesamt: 166,74 qm

Eignung:
4-5 Personenhaushalte

Rückbau zu Kettenhäusern

Der Rückbau verbindet zwei zusammengelegte Wohneinheiten über einen Raum, anstelle der Garage. Diese wird zu einem zusätzlichen Raum, der je nach Bedarf einer Wohneinheit zugeteilt werden kann, umgebaut. Die Aufteilung ergibt im Erdgeschoss ein großes Badezimmer, einen Individualraum und einen offenen Wohnraum mit Zugang zum Garten und in das Obergeschoss. Hier kann der Grundriss zum Teil erhalten werden und als z.B. separates WC und Badezimmer in den kleineren Räume (3,63 und 6,9 qm) genutzt werden. Durch die zweite Haushälfte sind im Obergeschoss 3 Individualräume mit guten Zuschnitten möglich, sodass sich die größten Räume in Südausrichtung befinden.



Wohnfläche EG:
ca. 99,95 qm
Eingangsbereich ca. 24,52 qm
Raum 1 ca. 15,36 qm
Badezimmer ca. 12,59 qm
Wohnraum ca. 47,48 qm

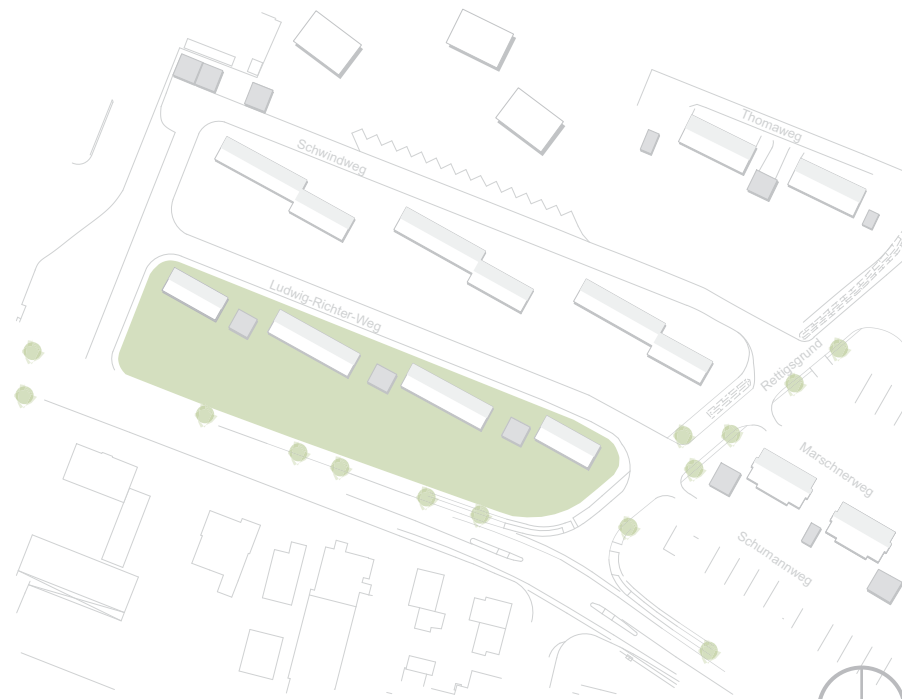
Wohnfläche OG:
ca. 82,01 qm
Treppe/Flur ca. 15,35 qm
Badezimmer ca. 8,7 qm
Raum 1 ca. 22,34 qm
Raum 2 ca. 22,74 qm
Raum 3 ca. 12,88 qm

Wohnfläche insgesamt: 181,96 qm

Eignung:
4-5 Personenhaushalte/ barrierefrei

Barrierefreier Ausbau

Der barrierefreie Ausbau ist durch die Zusammenlegung der zwei Reihenhäuser realisierbar. Der Grundriss ist strukturiert und flächig. Der Eingangsbereich ist durch eine Rampe und eine breitere Treppe ergänzt, um einen Treppenlift möglich zu machen. Schiebetüren begünstigen die Barrierefreiheit und sparen Raum. Durch die Hinzunahme des Verbindungsraums entsteht ausreichend Wohnfläche für ca. 5 Personen. Das Haus kann über zwei Badezimmer, vier Individualräume und einen großzügigen Eingangs- sowie Wohn- und Essbereich verfügen.



Lageplan Ludwig-Richter-Weg

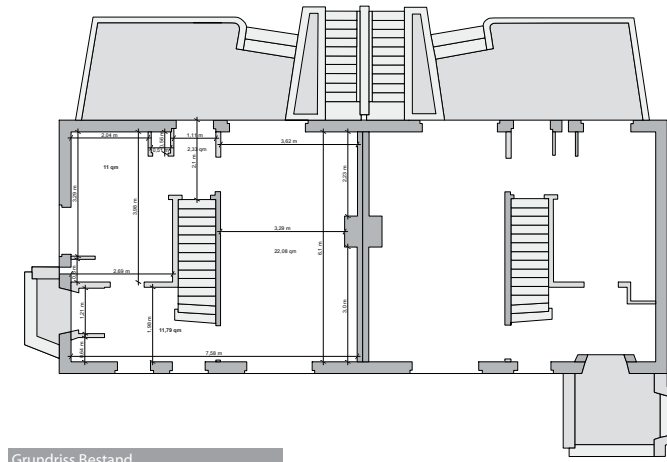


Baujahr: 1958

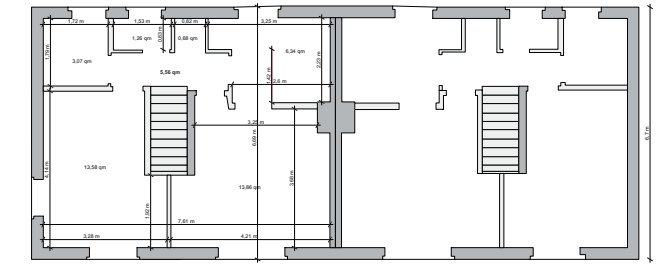
Typ: Reihen- und Doppelhäuser

Wohnfläche pro Wohneinheit: 91,55 m²

Die Gebäude im Ludwig-Richter-Weg sind als Doppel- und Reihenhäuser, mit maximal drei Gebäuden in Reihung, errichtet. Zum Teil sind die Häuser schon saniert und haben neue Dächer.



Grundriss Bestand



Die Gebäude haben Grundrisse mit einer Wohnküche, Wohn- und Essraum und WC im Erdgeschoss sowie einem großzügigen Freisitz. Das Obergeschoss beinhaltet drei weitere Zimmer und ein größeres Badezimmer. Die Grundrisse der Gebäude im Ludwig-Richter-Weg variieren teilweise hinsichtlich der Abtrennung eines Esszimmers vom Wohnzimmer, und der Größe der Wohnküche, welches damit zusammenhängt, ob ein zweites WC im Erdgeschoss vorhanden ist, oder ob nur im Obergeschoss ein Badezimmer eingerichtet ist. In den Obergeschossen variieren die Raumaufteilungen hinsichtlich der Anzahl der Zimmer. So sind teilweise bis zu vier Schlafzimmer im Obergeschoss vorhanden. Das zusätzliche Zimmer verfügt jedoch nur über 8 m².

Alle weisen jedoch einen großzügigen Eingangsbereich auf, was hinsichtlich eines barrierefreien Umbaus als Vorteil zu werten ist.

Wohnfläche EG:

ca. 47,2 qm
Eingangsbereich ca. 11,79 qm
Küche ca. 11 qm
Flur ca. 2,33 qm
Wohn-/Esszimmer ca. 22,08 qm

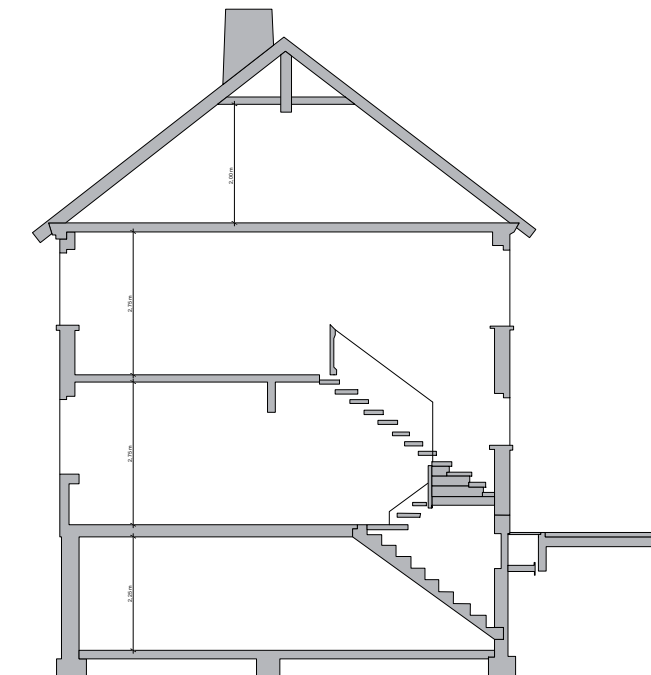
Wohnfläche OG:

ca. 44,35 qm
Treppe/Flur ca. 5,56 qm
Badezimmer ca. 3,07 qm
Individualraum 1 ca. 13,58 qm
Individualraum 2 ca. 13,86 qm
Individualraum 3 ca. 6,34 qm
Abstellraum 1 / 2: 1,26 qm / 0,68 qm

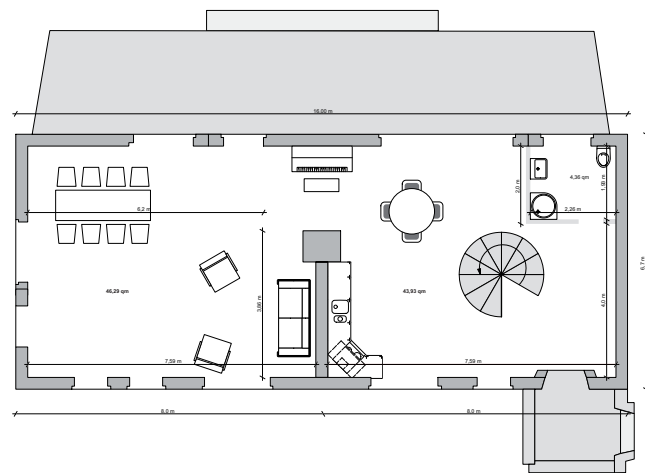
Wohnfläche insgesamt: 91,55 qm

Eignung im jetzigen baulichen Zustand:

1-2 Personen Haushalte / max. 3 Personen Haushalte (Eltern mit Kind)



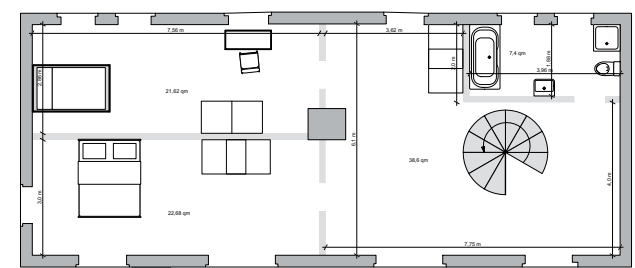
Schnitt Bestand



Wohnfläche EG:

ca. 94,58 qm
Wohnküche/
Eingangsbereich ca. 43,93 qm
Badezimmer ca. 4,36 qm
Wohn-/Esszimmer ca. 46,29 qm

Zusammenlegung von zwei Wohneinheiten



Wohnfläche OG:

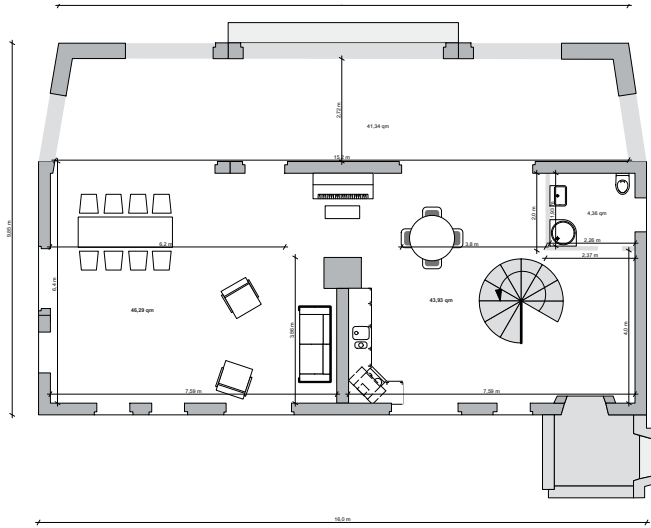
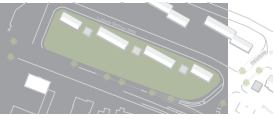
ca. 90,3 qm
Treppe/Galerie ca. 38,6 qm
Badezimmer ca. 7,4 qm
Individualraum 1 ca. 21,62 qm
Individualraum 2 ca. 22,68 qm

Wohnfläche insgesamt: 184,88 qm

Eignung:
4-5 Personen Haushalte

Aufgrund der Bauweise als Doppelhäuser bzw. der geringen Reihung (max. drei Häuser), besteht die Möglichkeit ein Doppelhaus als Einfamilienhaus zu nutzen. Auch der jetzige Zuschnitt ist gut zu nutzen. Die Erweiterung des Wohnraumes um eine Doppelhaushälfte ermöglicht mit einer freien Raumaufteilung großzügiges Wohnen. Je nach Aufteilung ist eine unterschiedliche Anzahl an Personen unterzubringen. Mit gehobenen Wohn- und damit auch Flächenansprüchen lässt sich ein Doppelhaus für einen 2-3 Personen Haushalt optimal nutzen. Bei Verzicht auf überdurchschnittliche Raumgrößen ist eine Nutzung auch für 3-5 Personen Haushalte möglich. Zusätzlich ist die Möglichkeit eines Anbaus gegeben, was die Doppel- und Reihenhäuser auch einzeln mit gehobenen Flächenansprüchen nutzen lässt. In der Grundrissalternative wird das Erdgeschoss offen gehalten und im Eingangsbereich um eine raumsparende Wendeltreppe sowie ein Badezimmer ergänzt. Im vorderen Bereich findet sich die Wohnküche und im geschützten Bereich der Wohnbereich. Die Belichtung ist durch die offene Aufteilung gegeben und der Freisitz direkt zugänglich. Alternativ könnte im Erdgeschoss besonders auf der Nordseite unter guten Belichtungsverhältnissen ein erster Individualraum abgetrennt werden. Im Obergeschoss entstehen je nach Aufteilung ein offen zu nutzender Bereich, zwei separate großzügige Zimmer und ein Badezimmer - oder bis zu vier separate Zimmer bei einer vertikalen Zimmeraufteilung, sodass das Haus von bis 6 Personen nutzbar wäre.





Wohnfläche EG:
ca. 135,92 qm
Wohnküche/
Eingangsbereich ca. 43,93 qm
Badezimmer ca. 4,36 qm
Wohn-/Esszimmer ca. 46,29 qm
Anbau ca. 41,34 qm

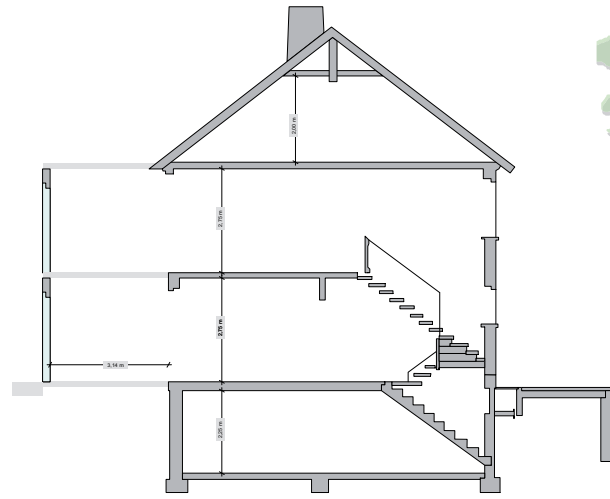
Wohnfläche OG:
ca. 131,64 qm
Treppe/Galerie ca. 38,6 qm
Badezimmer ca. 7,4 qm
Individualraum 1 ca. 21,62 qm
Individualraum 2 ca. 22,68 qm
Anbau ca. 41,34 qm

Grundrissalternative

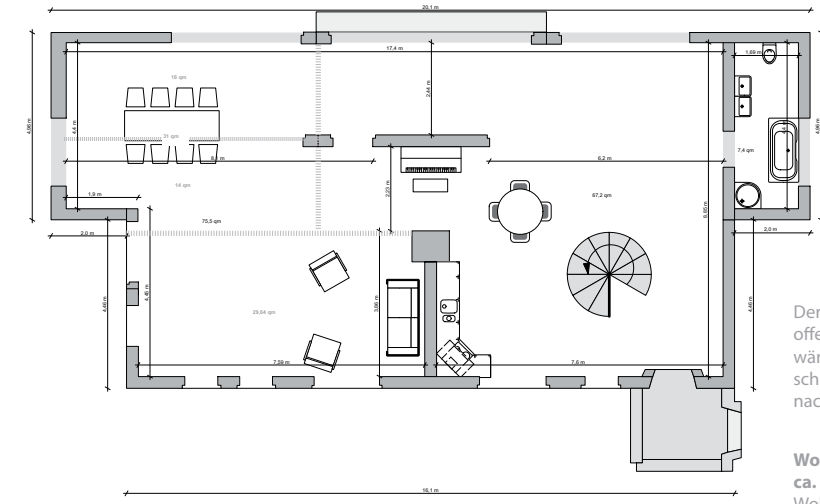
Wohnfläche insgesamt: 267,56 qm

Eignung:
4-6 Personenhaushalte

Der zweigeschossige Anbau, in Form von einer Überbauung des Freisitzes, bewirkt die Vergrößerung der Wohnfläche, um ca. 41 qm pro Geschoss. Der Wohn- und Essbereich lässt sich somit vergrößern, sodass sich im Erdgeschoss ausschließlich der Wohn- und Essbereich sowie ein Badezimmer befinden. Die Abteilung eines separaten Raumes im Richtung Norden wäre zudem möglich, wobei die Wohnräume in Südrichtung erhalten blieben. Im Obergeschoss befinden sich weiterhin zwei großzügige Individualräume und eine z.B. als Arbeitsplatz nutzbare Galerie und ein Badezimmer. Bei einer vertikalen Zimmeraufteilung wären bis zu 3 weitere Räume in Südausrichtung und 2 in Nordausrichtung möglich. Für die Zugänglichkeit wäre dann ein weiterer Flur notwendig.



Schnitt Anbaumöglichkeit 1



Wohnfläche EG:
ca. 150,1 qm
Wohnküche/
Eingangsbereich ca. 67,2 qm
Badezimmer ca. 7,4 qm
Wohn-/Esszimmer ca. 75,5 qm

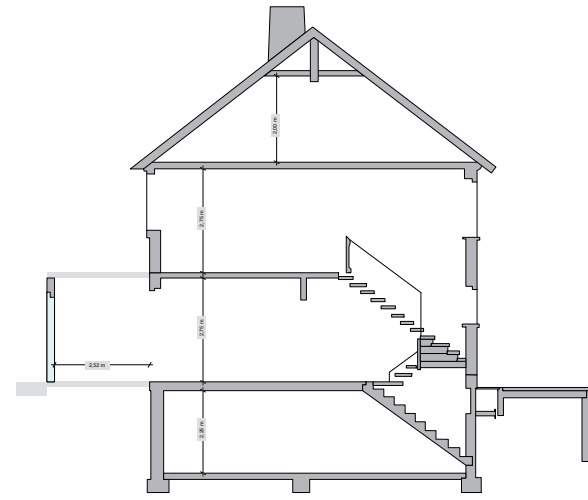
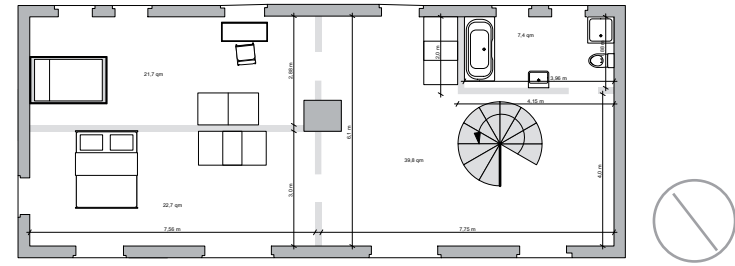
Wohnfläche OG:
ca. 90,4 qm
Treppe/Galerie ca. 38,6 qm
Badezimmer ca. 7,4 qm
Individualraum 1 ca. 21,7 qm
Individualraum 2 ca. 22,7 qm

Grundrissalternative

Wohnfläche insgesamt: 240,5 qm

Eignung:
4-6 Personenhaushalte

Der Anbau in Form einer Umbauung des Erdgeschosses in Südrichtung ermöglicht die Erweiterung des Wohnraums und eine offene Gestaltung des Erdgeschosses - aber auch das Abteilen der Fläche zu zwei in den Raum tragenden Individualräumen wäre unter ausreichenden Belichtungsverhältnissen der dahinterliegenden Räume vorstellbar. Ergänzend kann im Erdgeschoss ein zweites Badezimmer installiert werden. Das Obergeschoss beinhaltet ein weiteres Badezimmer oder variabel, je nach Aufteilung zwei große oder 4 mittelgroße Individualräume in Nord und Südrichtung sowie eine Galerie.



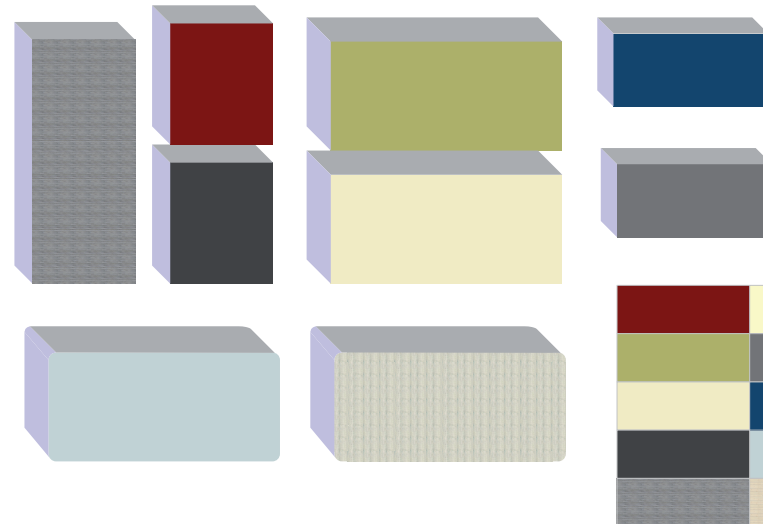
Schnitt Anbaumöglichkeit 2



Grundrissalternativen Maßstab 1:100

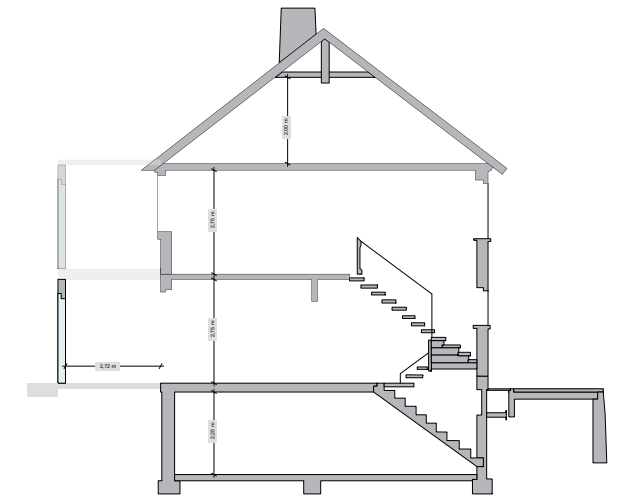


Anbau in variabler Modulform



Module verschiedener Größe (17 - 34 qm) / Balkon Variabel anzubauen

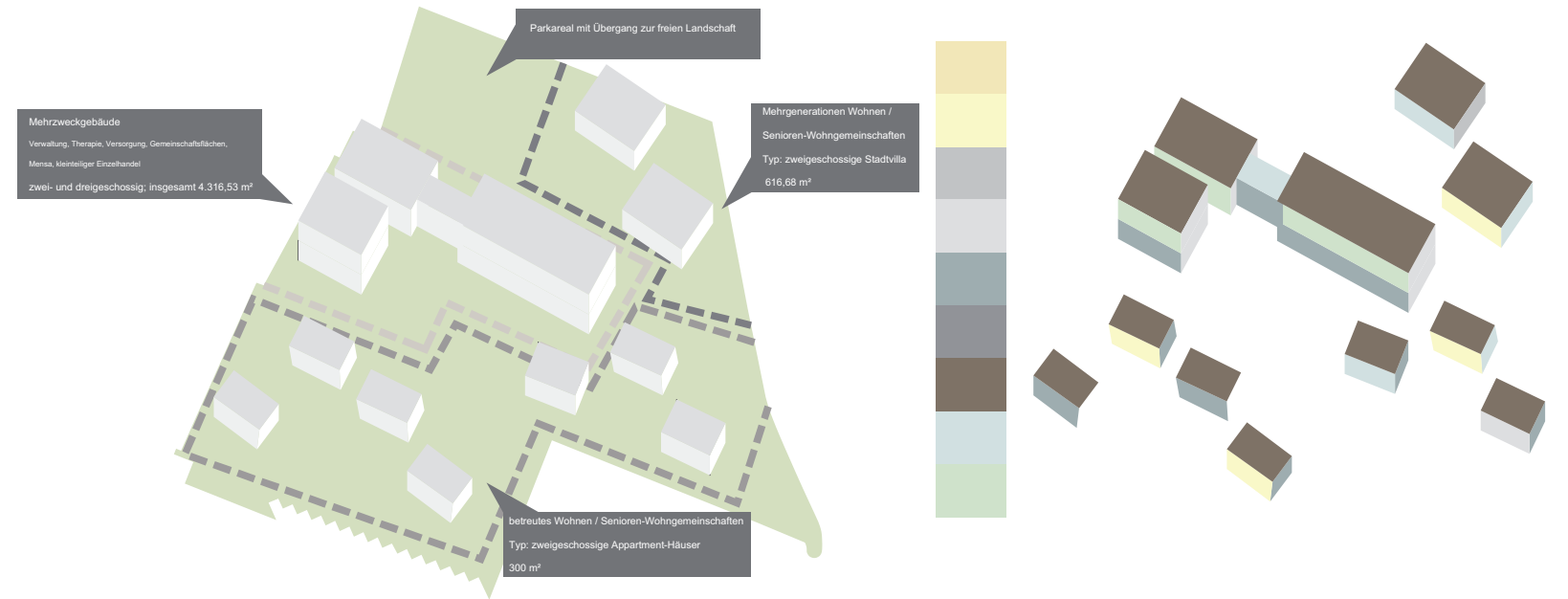
Eine Individuelle Ausweitung der Wohnfläche kann über verschiedene Module in Größen von 17 - 34 qm im Erdgeschoss sowie im Obergeschoss erfolgen. Die Module bewirken eine vielfältige Fassadengestaltung, was bei den baugleichen Reihenhäusern für Individualität sorgt. Die Module können, auch in Form von Balkonen und Freisitzen, variabel im Erdgeschoss, im Obergeschoss oder über beide Geschosse angebaut werden. Die Farbgebung und das Material sorgen für einen individuellen Charakter und hilft den uniform errichteten Gebäuden an Eigenständigkeit zu gewinnen und sich vom angrenzenden Gebäude optisch abzugrenzen.



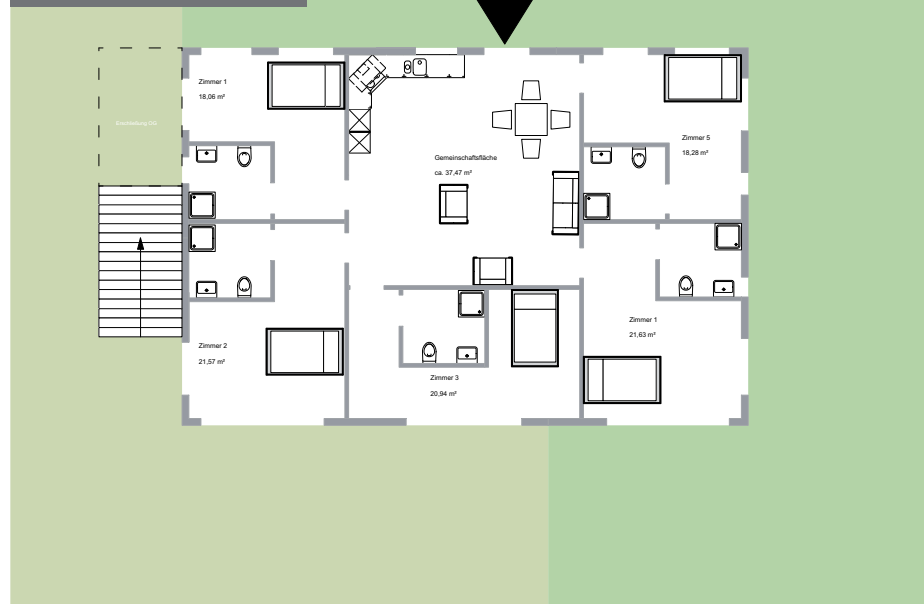
Schnitt Anbaumöglichkeit 1



Lageplan Gebietserweiterung



Aufteilungsbeispiel 5er-WG
Senioren-Wohngemeinschaften
Typ: zweigeschossige Apartment-Häuser
141 m² Wohnfläche



Aufteilungsbeispiel 4er-WG
Senioren-Wohngemeinschaften
Typ: zweigeschossige Apartment-Häuser
141 m² Wohnfläche



Aufteilungsbeispiel Mehrgenerationen Wohnen /
Senioren-Wohngemeinschaften
Typ: zweigeschossige Stadtvilla
526 m² Wohnfläche

