

BEBAUUNGSKONZEPT SCHULSTRASSE 1

NEUBAU VON 28 ALTENGERECHTEN MIETWOHNUNGEN MIT TG UND AUFZUG

REHDER
WOHNUNGSBAU



- ① Rückblick: Umgebungsbebauung
- ② Rückblick II: Vergangene Bebauungsvarianten
- ③ Vergleich: Altbestand erhalten versus Altbestand „erneuern“
- ④ Vorstellung: Unser Bebauungsvorschlag

Umgebung: Bebauung der Dorfmitte (Teil 1)

MFH: 2+Dach

MFH: 3+Dach

Bank/MFH: 2+Staffel

MFH: 2+Dach

Altbau

RH: 2+Dach (optisch MFH)

Altbau

Altbau



Umgebung: Bebauung der Dorfmitte (Teil 2)

Altbau

Altbau

Halle (2+Dach)

MFH: 2+Dach

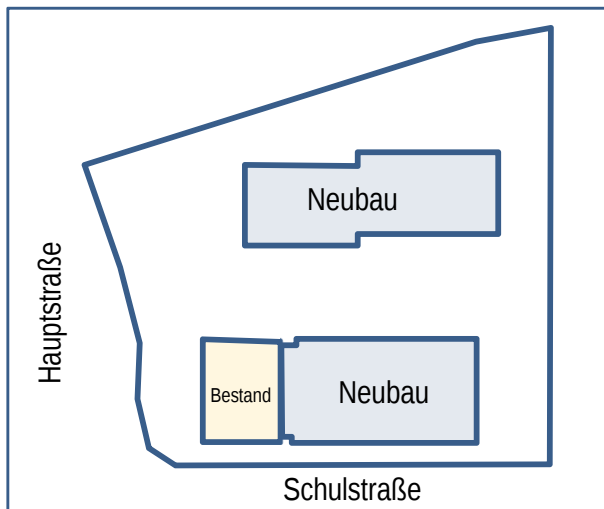
MFH: 2+Dach

Altbau

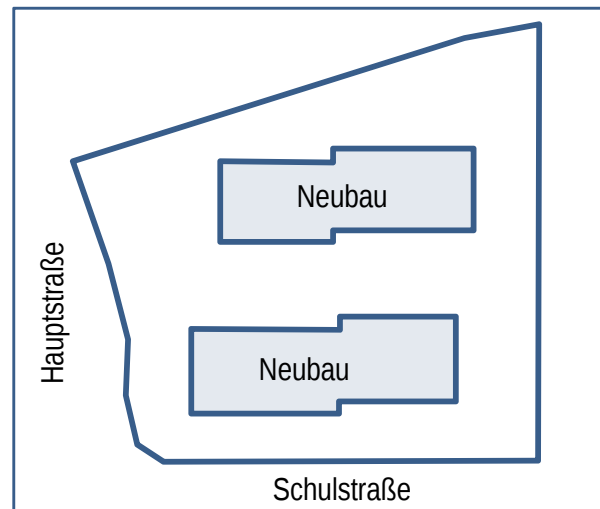


Fazit: Was kein Altbau ist, ist ein MFH mit 2 Geschossen + Dach

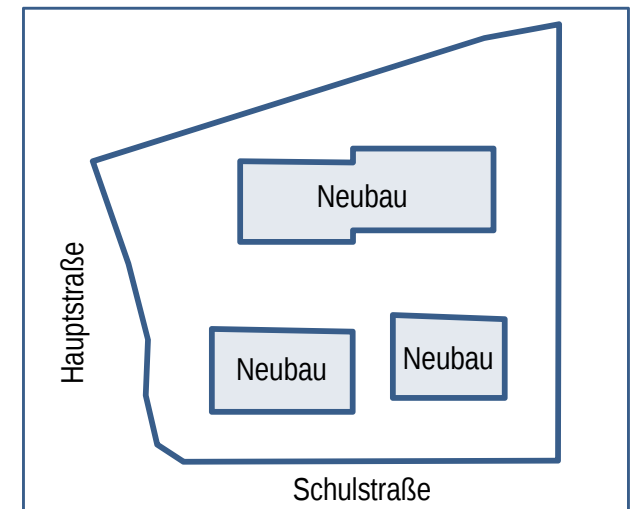
Variante 1:
**Erhalt des Altbaus
an der Hauptstraße**



Variante 2:
**Kompletter Neubau
mit 2 MFHs**



Variante 3:
**Kompletter Neubau
mit 3 MFHs**



Öffentlich vorgestellt im
Bauausschuss am 1.3.

Auch die Schenkung des Altbaus an die Gemeinde stand im Raum



Der Erhaltung des Altbestandes sind Grenzen gesetzt!

Alternative: Neubau schaffen, aber Charakter erhalten

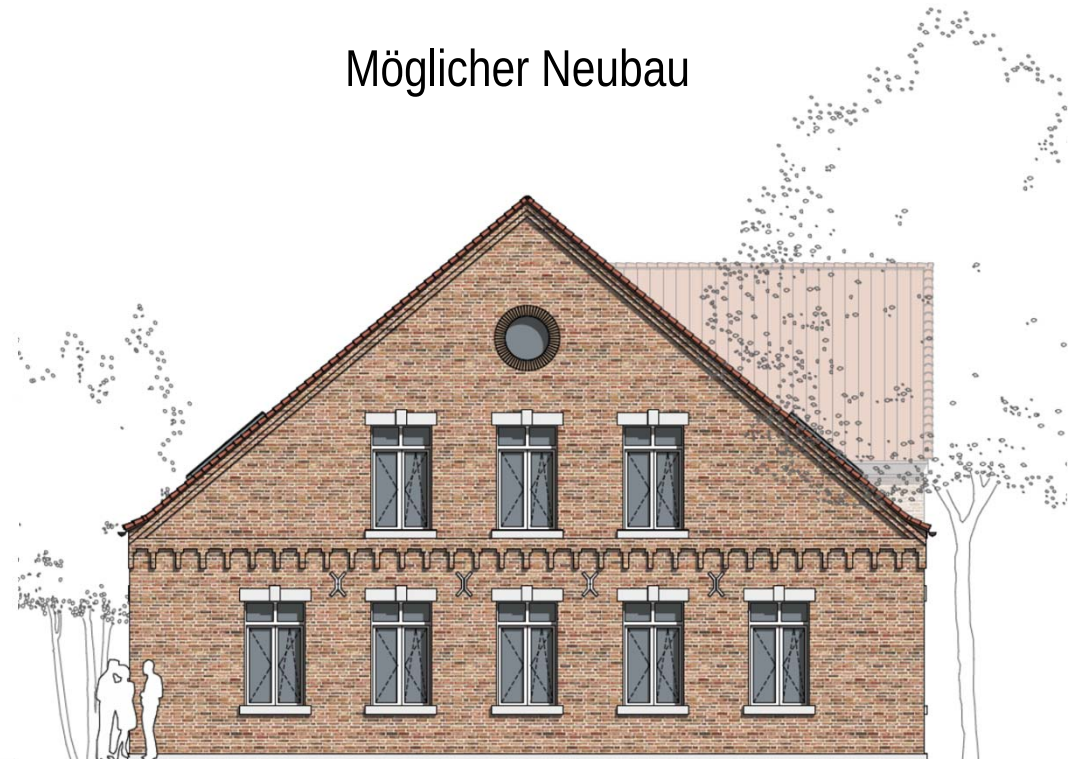


- Lage und Größe des Neubaus entspricht dem Altbau
- Neubau könnte mit dem alten Verblendstein des Altbaus erfolgen
- Stilelemente bleiben erhalten und werden aufgewertet (Fenster, Gesimse, Gebäudehöhen)
- Neubau erfüllt alle Ansprüche an moderne Gebäude (Dämmung, Lüftung, Wohnkomfort) bleibt optisch aber ein Altbau

Bestand

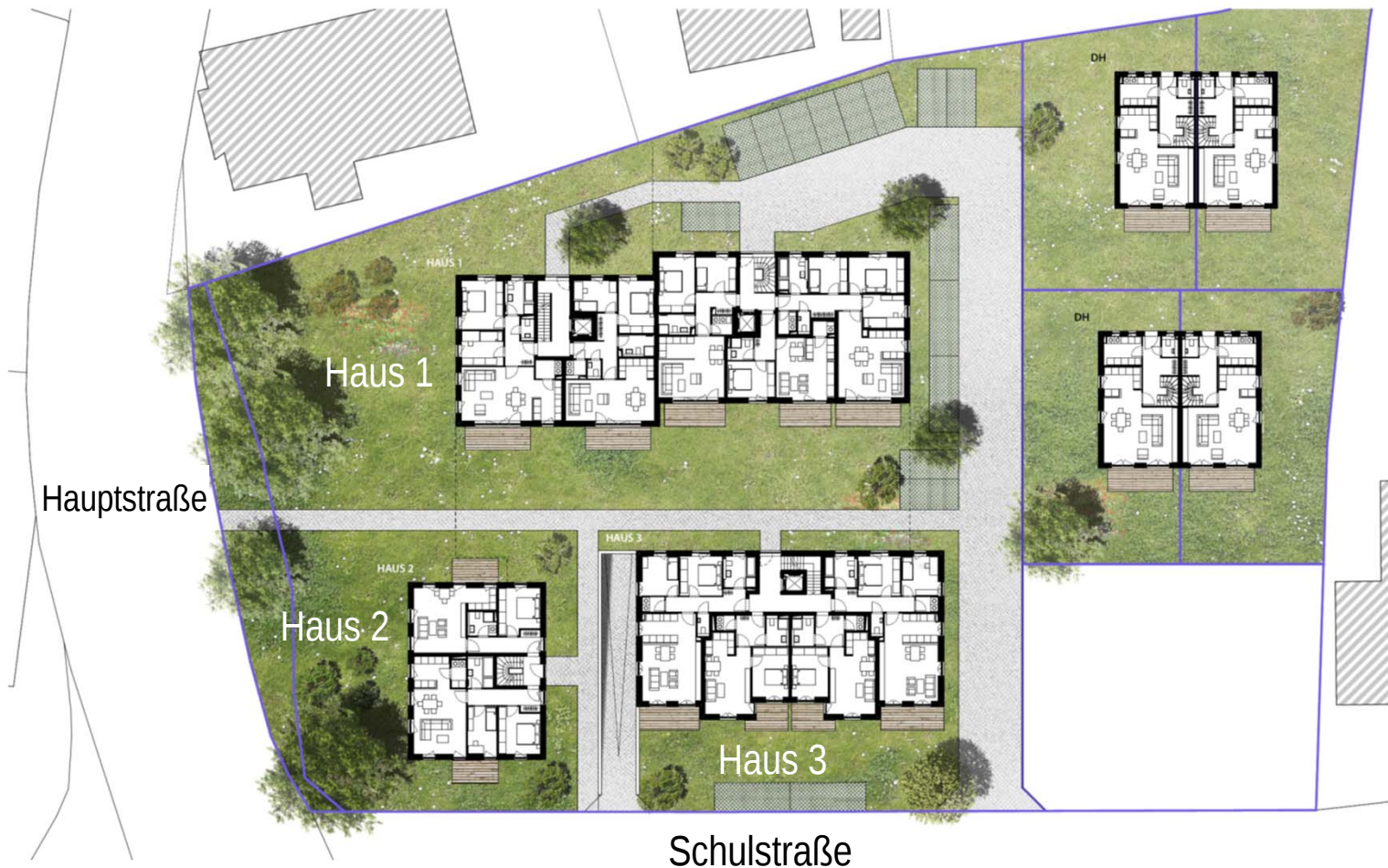


Möglicher Neubau



- Fensteranordnung im Erdgeschoss ist gewachsen
- Fensteranordnung im OG ist durch Änderungen der Nutzung über die Jahrzehnte ohne Bezug zum EG erfolgt
- Verblend-Ausbesserungen im Giebel erzeugen kein homogenes Verblendbild

- Lage und Größe des Neubaus entspricht dem Altbau
- Neubau könnte mit dem alten Verblendstein des Altbaus erfolgen
- Stilelemente bleiben erhalten und werden aufgewertet (Fenster, Gesimse, Gebäudehöhen)
- Neubau erfüllt heutige Ansprüche, bleibt aber optisch ein Altbau



Eckdaten

- ca. 28 Wohnungen und 2 Doppelhäuser
- Altengerechte Grundrisse:
 - ca. 8 x 2-Zimmer
 - ca. 16 x 3-Zimmer
 - ca. 4 x 4-Zimmer
- Haus 1 & 3 mit Aufzug
- Große Tiefgarage + Außenstellplätze
 - ~40 Stellplätze für Geschosswohnungen
 - ~8 Stellplätze für DHHs

Mehrheitlich entstehen Wohnungen für 1-2 Personenhaushalte

Unser Vorschlag: Ansicht von der Schulstraße



Unser Vorschlag: Ansicht von der Schulstraße II



Unser Vorschlag: Ansicht vom Kreisverkehr

