

Baugebiet „Inden-Seeviertel“



VORWEG GEHEN

Grundaussagen aus dem Bürgerworkshop am 27.06.2013

- > **Platz- und Angerbereiche besser als Bebauung entlang einer Straße**
- > **Aufenthaltsqualität auf den Plätzen und im Vorgarten**
- > **Sitz- und Spielmöglichkeiten**
- > **Parkplätze für Besucher**
- > **Hecken und Grünbereiche**
- > **Fußwegeverbindungen**
- > **Naherholung**
- > **Bus**
- > **Eigene Parkplätze im Vorgartenbereich nicht versiegelt**
- > **Eingrünung Abfallbehälter**
- > **Abgestimmte Gestaltung der Architektur – Identität im Gebiet schaffen**
- > **Im Garten freie Gestaltung bis auf die Einfriedigung**

Städtebauliches Konzept „Inden-Seeviertel“



▲ ● E. + H. FAERBER
 BÜRO FÜR ARCHITEKTUR
 UND INNENARCHITEKTUR



Hofhäuser
 Quelle: 'Die Baufibel'



Anger
 Quelle: 'Die Baufibel'



Typologie Langhaus
 Quelle: 'Die Baufibel'

Seeviertel Inden

Städtebauliches Konzept „Inden-Seeviertel“



VORWEG GEHEN

GEMEINDE
INDEN
Mensch und Zukunft

Aachener
Stiftung
Kathy Beys

Städtebauliches Konzept „Inden-Seeviertel“



© faerber - architekten

VORWEG GEHEN

**GEMEINDE
INDEN**
Mensch und Zukunft

**Aachener
Stiftung
Kathy Beys**

Städtebauliches Konzept „Inden-Seeviertel“



© faerber - architekten

VORWEG GEHEN

**GEMEINDE
INDEN**
Mensch und Zukunft

Aachener
Stiftung
Kathy Beys

Ressourcenoptimiertes Bauen

Hilfestellung durch Beratung und Handbuch

> Ziel 1: Faktor 2 im Baugebiet

- > Das bedeutet eine Halbierung des Ressourcenverbrauchs gegenüber einer üblichen Bauweise

> Ziel 2: hochwertige Gestaltung und Erscheinung

- > Die Besonderheit des Wohngebietes soll auch „äußerlich“ erkennbar sein

Beratungsangebot und Handbuch helfen bei Umsetzung

- > zur Gewährleistung der Ressourceneffizienz gibt es **Vorgaben**
- > darüber hinaus gibt es **Empfehlungen**

Ermittlung des Ressourcenfaktors

Kenngrößen

Abiotische Rohstoffe

Sie sind in der Regel nicht erneuerbar. Im Bausektor handelt es sich dabei um mineralische Rohstoffe (z.B. Sand, Kies oder Erz für die Stahlherstellung) oder um fossile Energieträger (z.B. Kohle, Erdöl oder Erdgas).

Biotische Rohstoffe

Sie sind in der Regel erneuerbar. Man spricht auch von lebenden Naturschätzen, welche ohne Zutun des Menschen wachsen, sich vermehren und ihre Rolle im natürlichen Ökosystem spielen können. Im Bausektor handelt es sich hauptsächlich um Erntenebenprodukte des Ackerbaus (z.B. Stroh), um Holz oder Holzprodukte und Produkte aus tierischer Landwirtschaft (z.B. Schafwolle).

Treibhausgaspotenzial

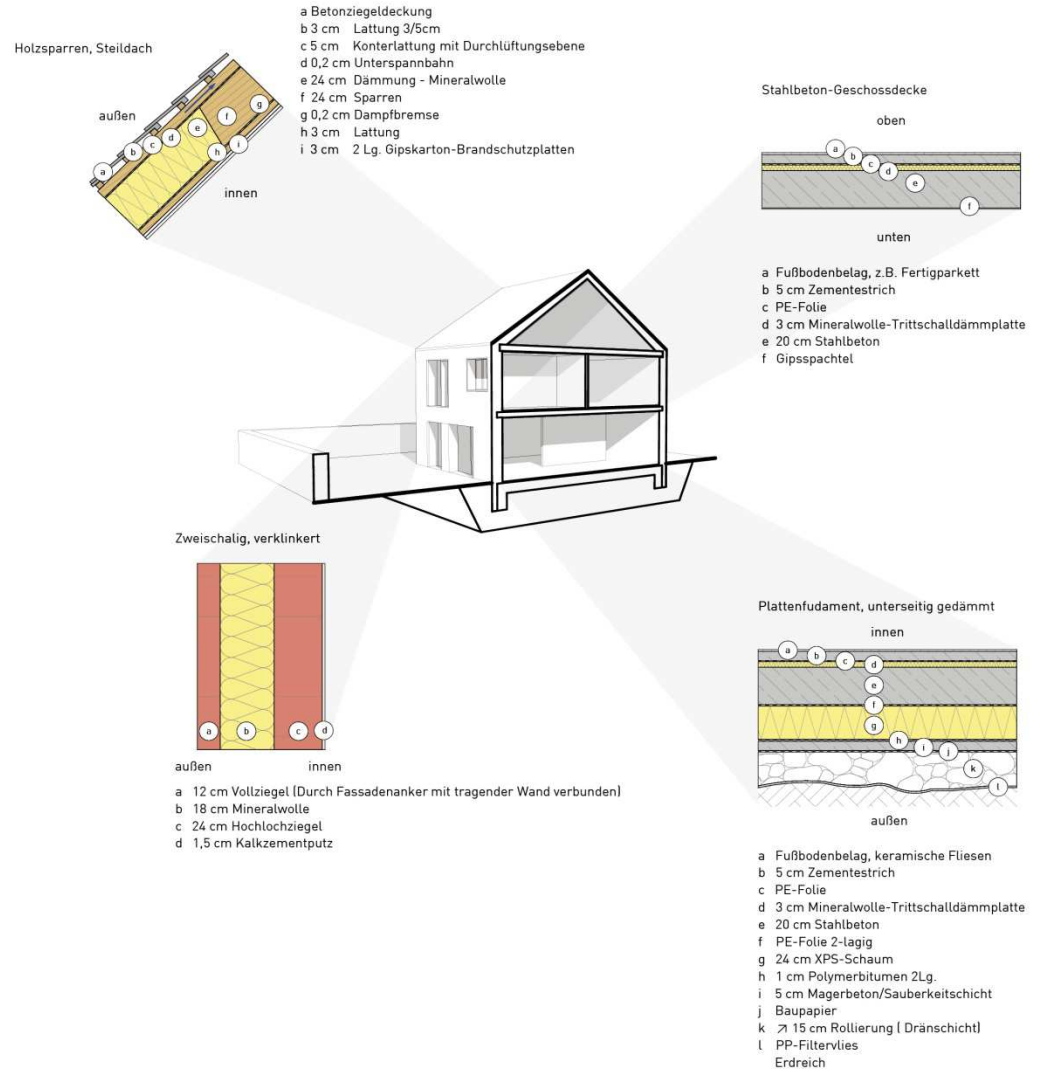
Das Treibhausgaspotenzial ist ein Kennwert für die Klimaerwärmung. Es erfasst die Emission von Gasen (z.B. CO₂, Methan und andere Klimarelevante Gase), die zum Treibhauseffekt beitragen.

Kumulierter Energieaufwand

Diese Größe misst den gesamten Energieaufwand zur Herstellung eines Produktes oder Stoffes und den Verbrauch während der Nutzungsphase und einem eventuellen Recycling.

Ziel: Ressourcenfaktors 2

Vergleichsmaßstab: ein „normales Haus“



Erreichung des Zielfaktors 2

Variante 1:
holzbasierende Bauweise

Variante 2:
**Massivbauweise mit optimierter
Materialauswahl**

Umsetzung

Hilfestellung durch Bauhandbuch...

VORWEG GEHEN



Lage des Gebäudes

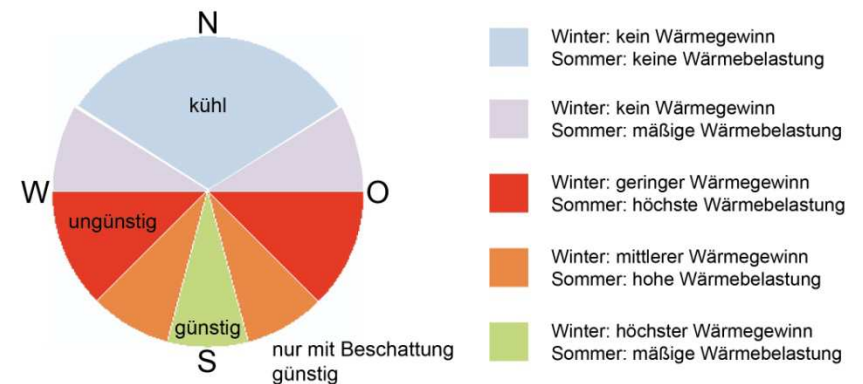
Die straßenseitige Gebäudekante muss an der *Baulinie* stehen. Die anderen Grenzen des *Baufensters* dürfen nicht überschritten werden.

Garagen dürfen bis zu 2 m zurückspringen



© faerber - architekten

Besprechen Sie die Lage des Gebäudes auf dem Grundstück und die Ausrichtung ihrer Räume unter dem Belichtungsaspekt mit Ihrem Architekten.



Gartengestaltung und Einfriedungen

Bis auf die Zufahrten und Zuwegungen ist der Vorgarten unversiegelt zu gestalten. Zufahrten und Zuwegungen können mit Pflastersteinen gestaltet werden.

Einfriedung des Vorgartens maximal 60 cm hoch (Bezugspunkt: fertige Straße). Material: Mauern aus Ziegelsteinen oder Beton, Gabionen oder heimische Hecken.

Einfriedungen im Gartenbereich maximal 2 m hoch. Material: heimische Hecken und Drahtzäune.

Langlebige heimische Natursteinpflaster verwenden, idealerweise gebrauchte Pflastersteine (Kopfsteinpflaster). Im Unterbau sollte verdichtbares rezykliertes Material (RCL-Klasse 1) verwendet werden.

Keller, Stellplätze und Nebenanlagen

Die Errichtung der Wohnhäuser erfolgt ohne Keller.

Pro Wohneinheit sollten minimal ein, maximal zwei Stellplätze vorgesehen werden. Die Ausrichtung von Garagen und Carports ist mit maximal 2 m Rücksprung von der Baulinie zulässig.

- Integration des Nebengebäudes in die Architektur des Hauptgebäudes**
- gemeinschaftliche Errichtung bzw. Abstimmung von Nebengebäuden bei Einzelhäusern**
- Anpassung der Materialität des Nebengebäudes an das Hauptgebäude**
- farbliche Anpassung des Nebengebäudes an das Hauptgebäude**

Abfallbehälter im Vorgartenbereich

Sollen Abfallbehälter im Vorgartenbereich stehen, sind diese mit standortgerechten Hecken einzufrieden oder der Architektur angepasst einzuhausen.



Gebäudeform und Höhe

Satteldach ohne Gauben, versetztes Pultdach, Dachüberstand ≤ 30 cm (bezüglich First- und Traufhöhe gelten die Vorgaben des Bebauungsplanes)

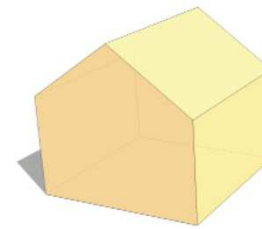
Rechteckiger Gebäudegrundriss ohne Gebäudevor- und Rücksprünge.

Balkone sind als selbständig aufgeständerte Stahl- oder Holzkonstruktionen erlaubt. Das Baufenster ist dabei zu beachten.

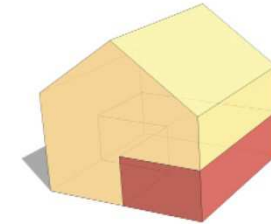
Wegen des günstigen AV-Verhältnisses wird eine $1 \frac{1}{2}$ oder 2 geschossige Bauweise empfohlen.

Grundrissgestaltung

Bei der Verlegung von Leitungen (Wasser, Heizung, Strom, Netzwerk, TV) an mögliches Verändern des Grundrisses denken. Besprechen Sie dies mit Ihren Architekten und Fachplaner.



ca. 160 m²
Familie mit 2 Kindern



ca. 100 m²
Paar



ca. 60 m²
Senior, barrierefrei

Lassen Sie Ihren Architekten prüfen, ob eine Gründung mit einer Fundamentplatte notwendig ist oder ob es andere ressourcensparende Möglichkeiten gibt.



Fassade

Ausgeschlossen sind Blockbohlen oder Fassaden mit einer Blockbohlenanmutung

Untergeordnete Teile der Fassade können bis zu 1/4 der geschlossenen Fassadenfläche aus Holzschalung, Klinker, oder HPL-Platten ausgeführt werden. Stahl-Glas-Konstruktionen und Metalle sollten eher sparsam eingesetzt werden.

Empfehlung Farbpalette

Weißtöne: Hauptfarbe der Fassade in Verbindung mit Gelb- oder Grautönen (z.B. Türen, Fensterrahmen etc.)

Gelbtöne: Hauptfarbe der Fassade in Verbindung mit Weiß- oder Rottönen (z.B. Türen, Fensterrahmen etc.)

Rottöne: Hauptfarbe der Fassade in Verbindung mit Gelb-, Grau- oder Weißtönen (z.B. Türen, Fensterrahmen etc.)

Grautöne: Nebenfärb der Fassade oder für Nebengebäude in Verbindung mit Weißtönen

Fassade

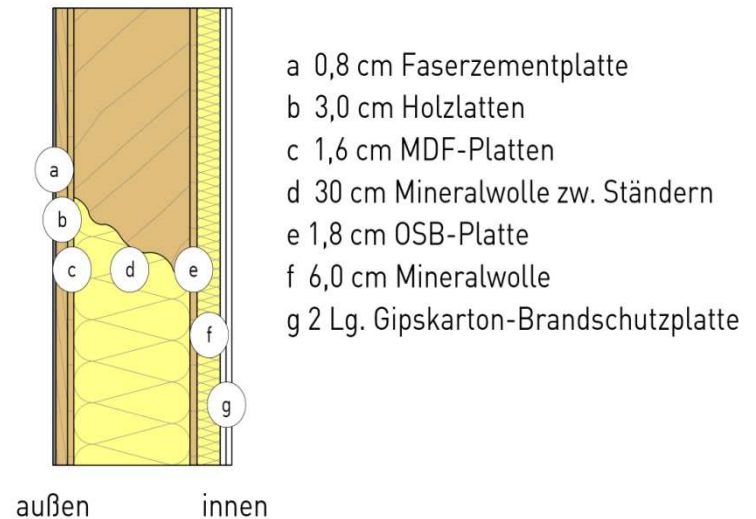
Fenster und Türen werden einfach, langlebig und gut reparierbar gestaltet und ausgeführt.

Wollen Sie ein Vordach über der Haustüre anbringen, lassen Sie dieses vom Architekten von Anfang an mit gestalten.

Konstruktion der Außenwände

Holzständerbau oder Holztafelbau unter Verwendung von nachwachsenden Dämmstoffen wie z.B. Zellulose und dem Faktor 2 effizient zu erreichen und Raumgewinne zu realisieren.

Holzständerbau mit Installationsebene



Holzbau statt Massivbau (bezogen auf ein Einfamilienhaus)



485 Tonnen
ca. 60.000 l Heizöl

Abiotische Rohstoffe
Energieinhalt

920 Tonnen
ca. 73.000 l Heizöl

Alleine mit der Differenz der im Gebäude fiktiv enthaltenen Energie kann ein sehr gut isoliertes Haus mehr als 40 Jahre beheizt werden!

VORWEG GEHEN



Dächer

Dacheindeckung in Grau- oder Schwarztönen

Begrünung von Dächern der Nebengebäude

Dachrinnen Zinkblech oder PVC, Verzicht auf Kupfer

Energie- und Wärmeversorgung

Aufgrund der überragend geringen Treibhausgasemissionen und des geringen Primärenergiebedarfs empfehlen wir eine mit regenerativen Strom betriebene Luft-Wasser-Wärmepumpe.

Wenn Sie umweltfreundlichen Strom nutzen wollen, greifen Sie auf zertifizierte Ökostromangebote zurück, die kaum noch zu Mehrkosten gegenüber konventionellem Strom führen.

Alltag und Lebensstil

Frühzeitige Planung der Beleuchtung im Gebäude.

Einsatz von LED-Leuchtkörpern.

Setzen Sie wassersparende Armaturen und Duschköpfe ein.



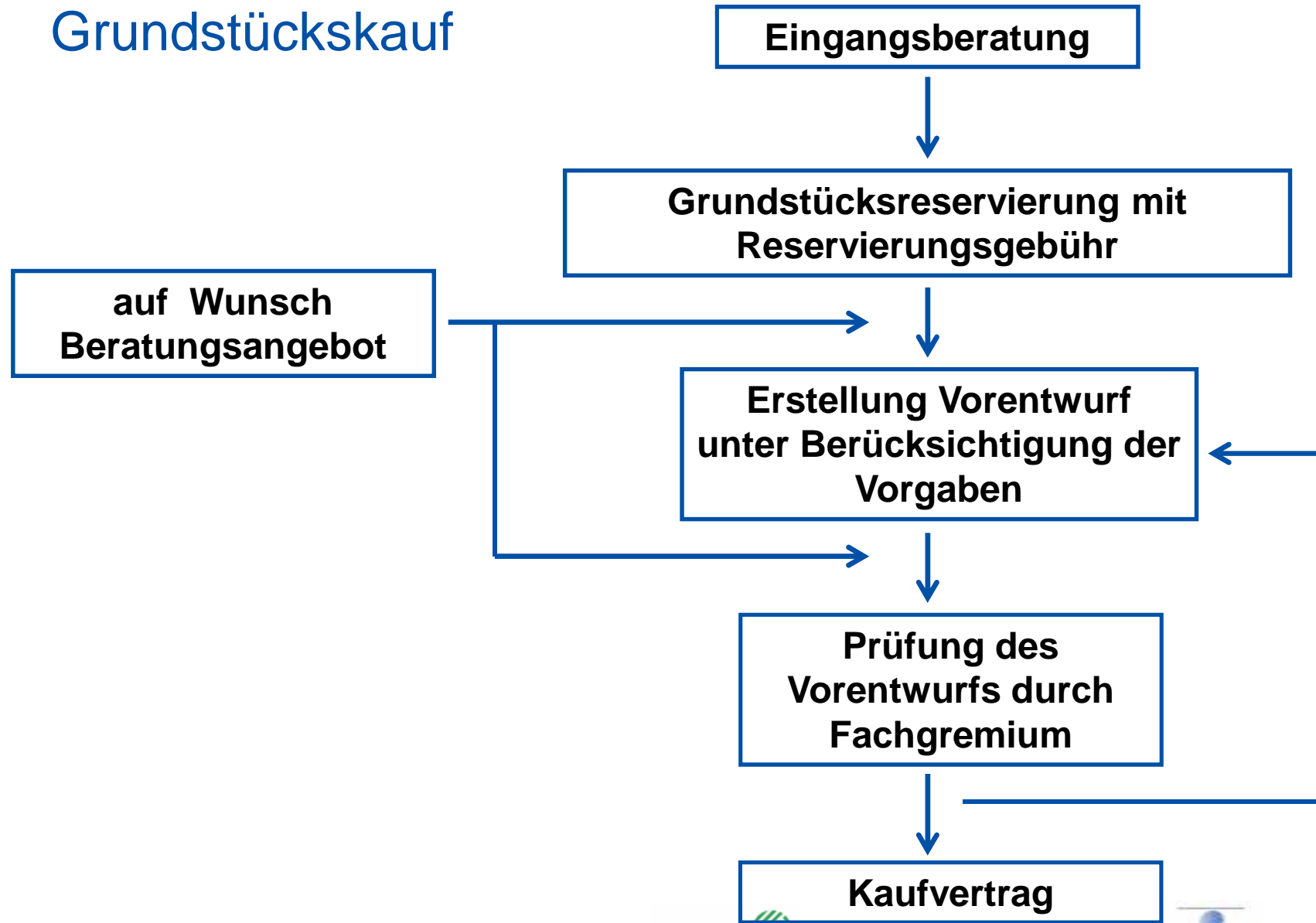
Ressourcenoptimiertes Bauen

Hilfestellung durch Beratung und Handbuch

11 Vorgaben

18 Empfehlungen

Grundstückskauf



Grundstücksangebot



Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!



VORWEG GEHEN