

Bergarbeitersiedlung

Lünen - Horstmar

Gestaltungsvorgaben für einen Bebauungsplan mit Objektplanung

2013

Planung : Architekten Weiss + Wessel

Lünen

Auftraggeber : Stadt Lünen



Inhaltsverzeichnis :

_1)	Text: Die Siedlung
_2)	Lageplan
_3)	Typenansichten
_4)	Text: Erläuterung
_5)	Bebauungsgrenzen
_6)	Übersicht Hof
_7)	Anbauvarianten
_8)	Schnitt
_9)	Perspektiven

Die Siedlung :

- Siedlungsbereich betrifft :
 - Lanstroper Straße
 - Schlegelstraße
 - Ebertstraße
 - Wirthstraße
- erbaut ca. 1913
- Kreuzgrundriss, sodass 4 Häuser über Kreuz ein Gesamthaus bilden
- größere Gartenflächen
- 8 verschiedene Haustypen mit dem gleichen Grundrisschema

Dieser etwas spröde Text bedeutet in der Realität aber eine lebens + und lebenswerte Siedlung. Durch das gleiche Gebäudeschema entsteht ein einheitlicher Siedlungscharakter. Durch die vielen verschiedenen Haustypen eine reizvolle Gestaltungsvielfalt.

Die Zeit, in der die Siedlung entstanden ist, spricht für eine gute Bauqualität.

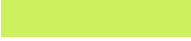
Nur die Wohnbedürfnisse und Lebensgewohnheiten haben sich in den vergangenen 100 Jahren grundlegend verändert.

Die enormen Raumhöhen lassen trotz geringer Grundfläche die Räume nicht eng wirken.

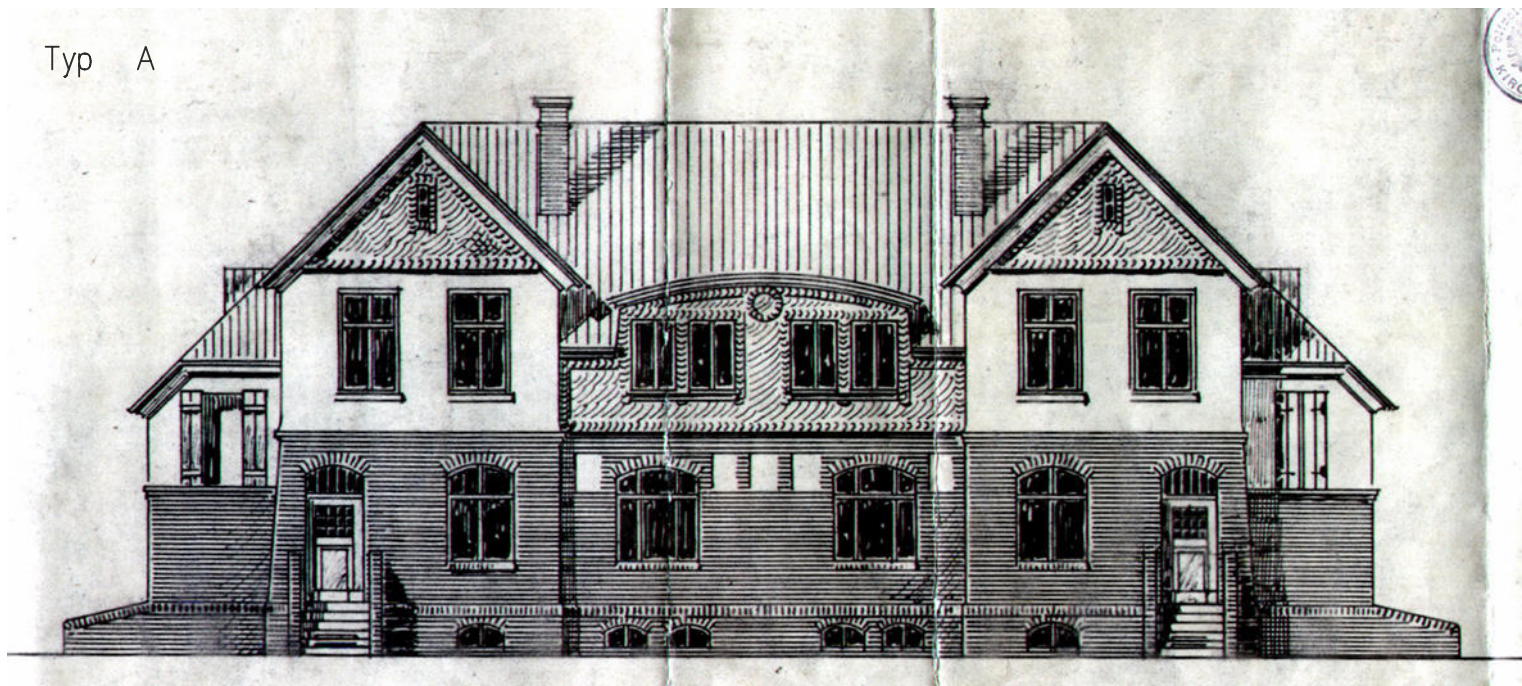


Typen :

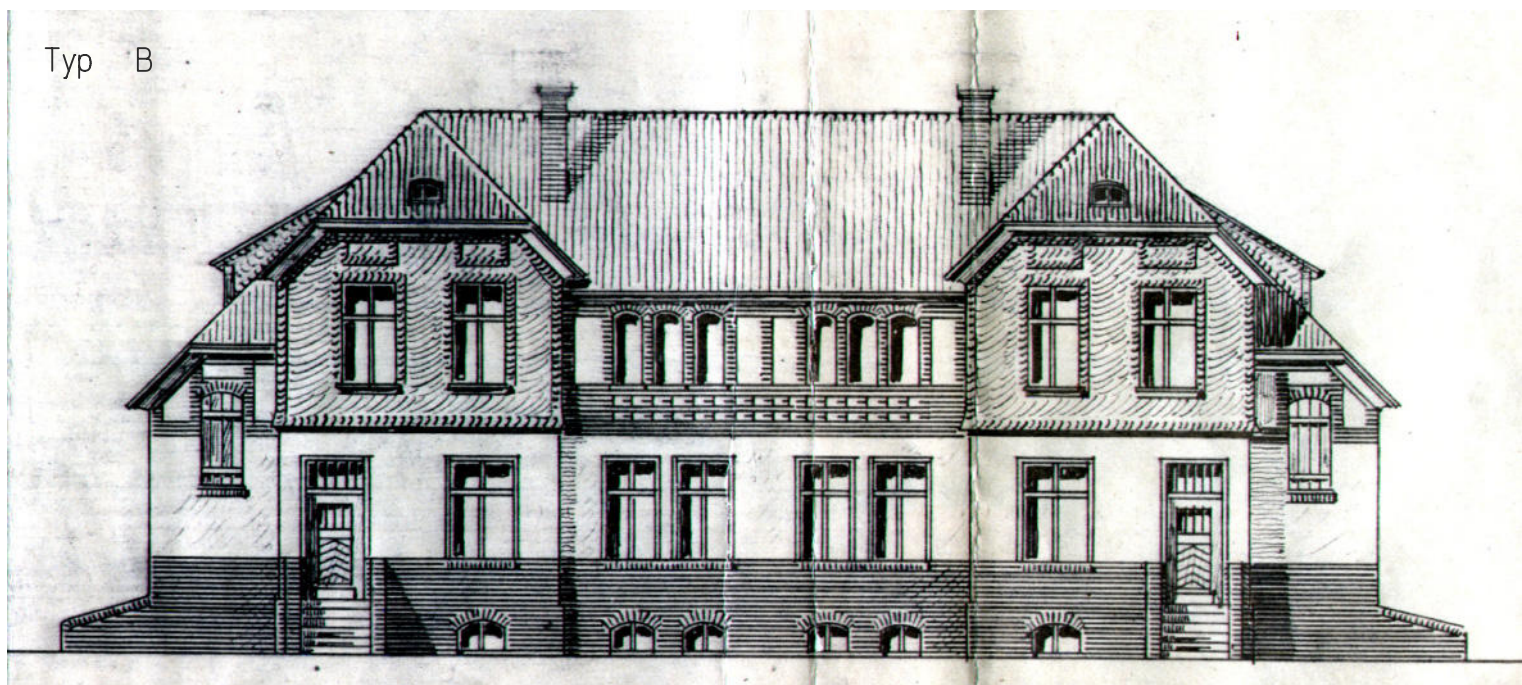
Legende vom Lageplan und Typenauflistung für die folgenden Seiten :

		Anzahl
	Typ A	5
	Typ B	13
	Typ C	15
	Typ D	6
	Typ E	3
	Typ 1	5
	Typ 2	6
	Typ 3	5
	Typ 4	7
	Typ 5	6

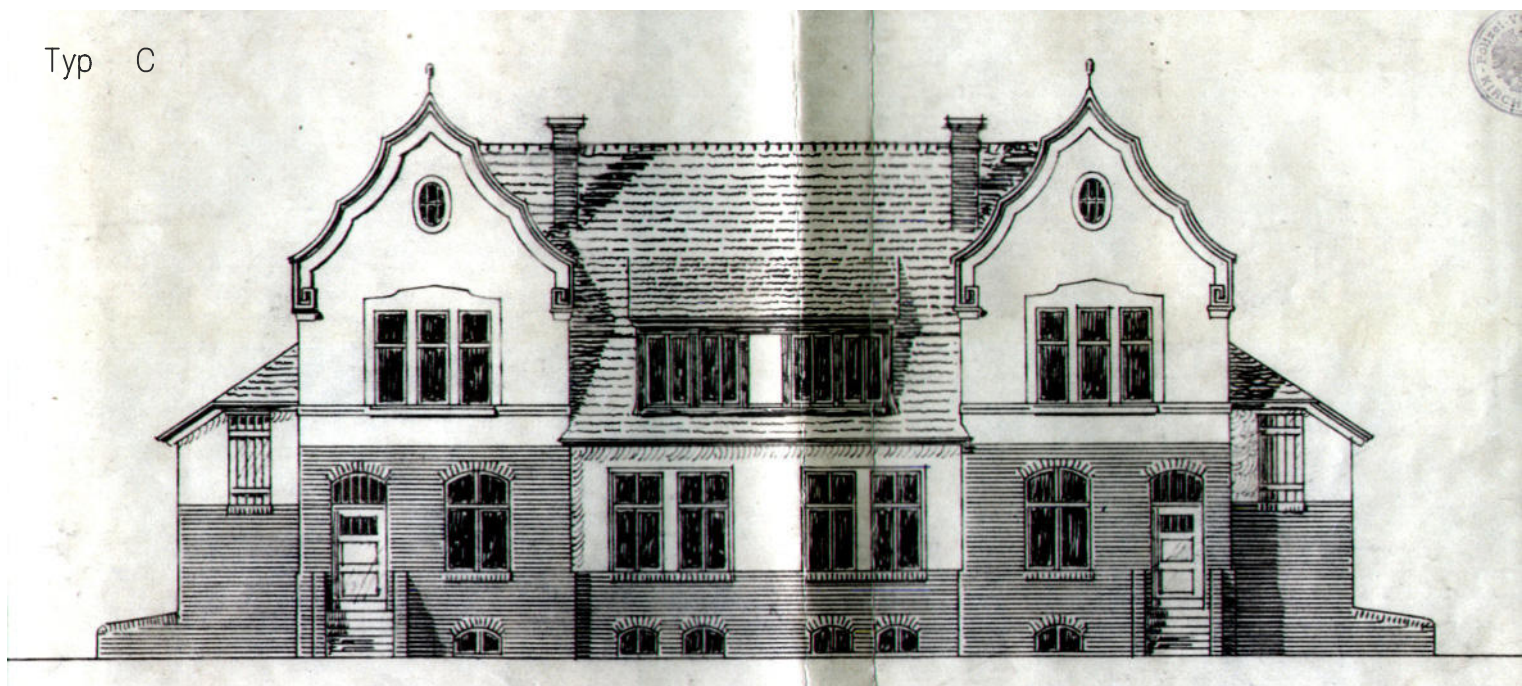
Typ A



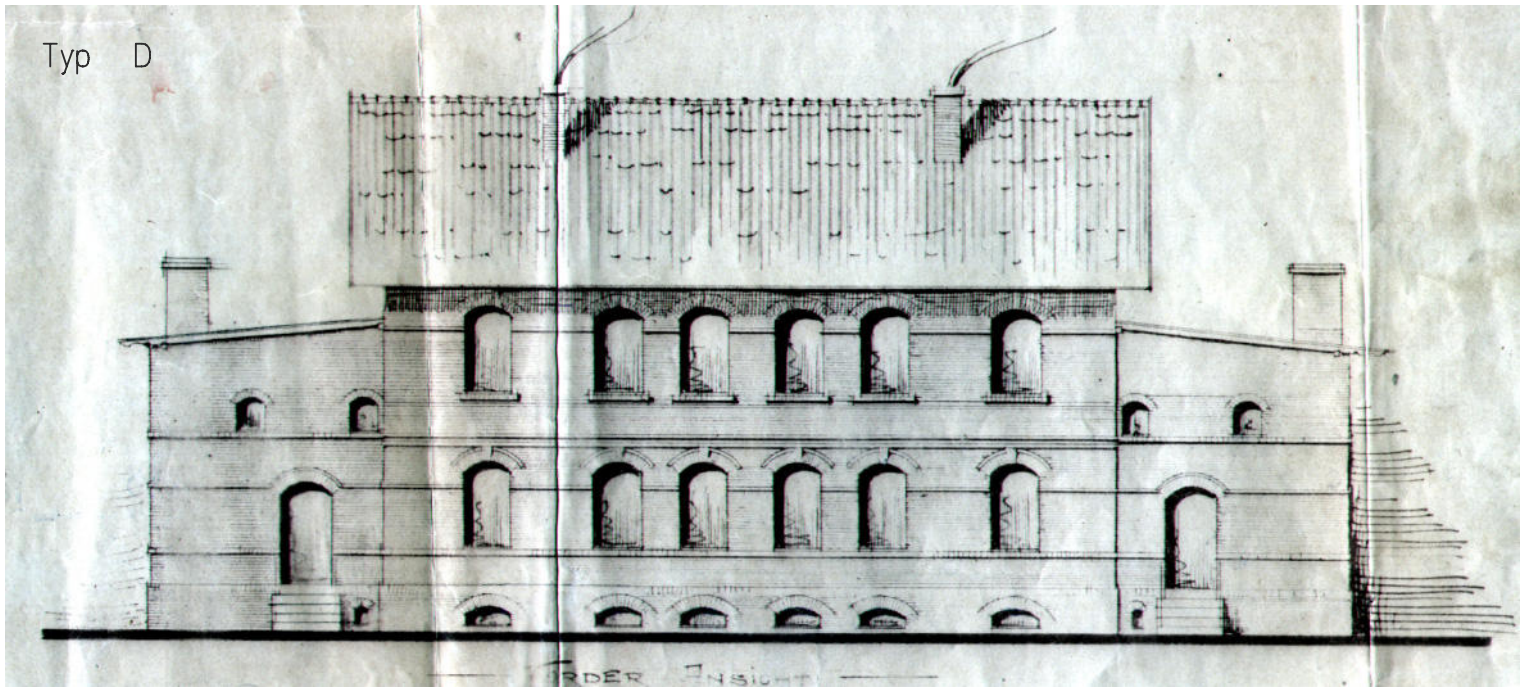
Typ B



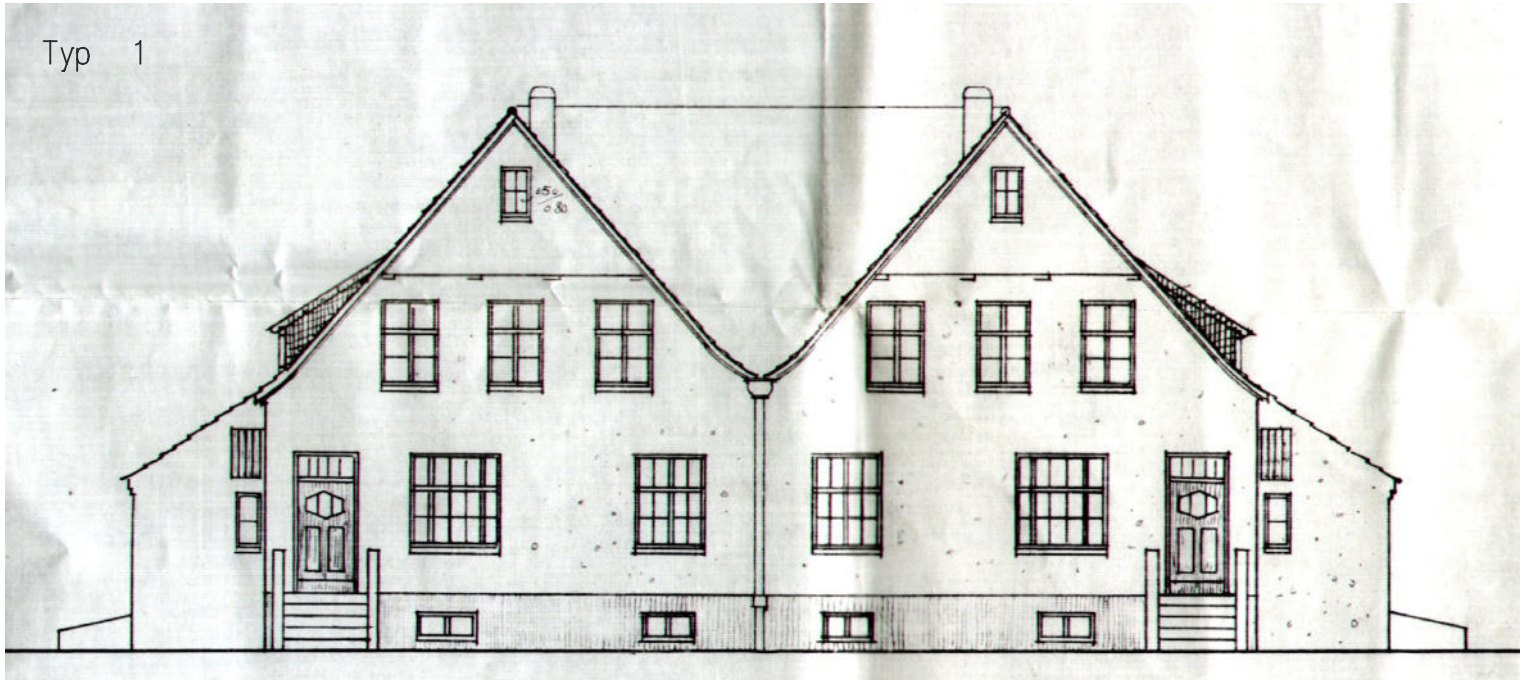
Typ C



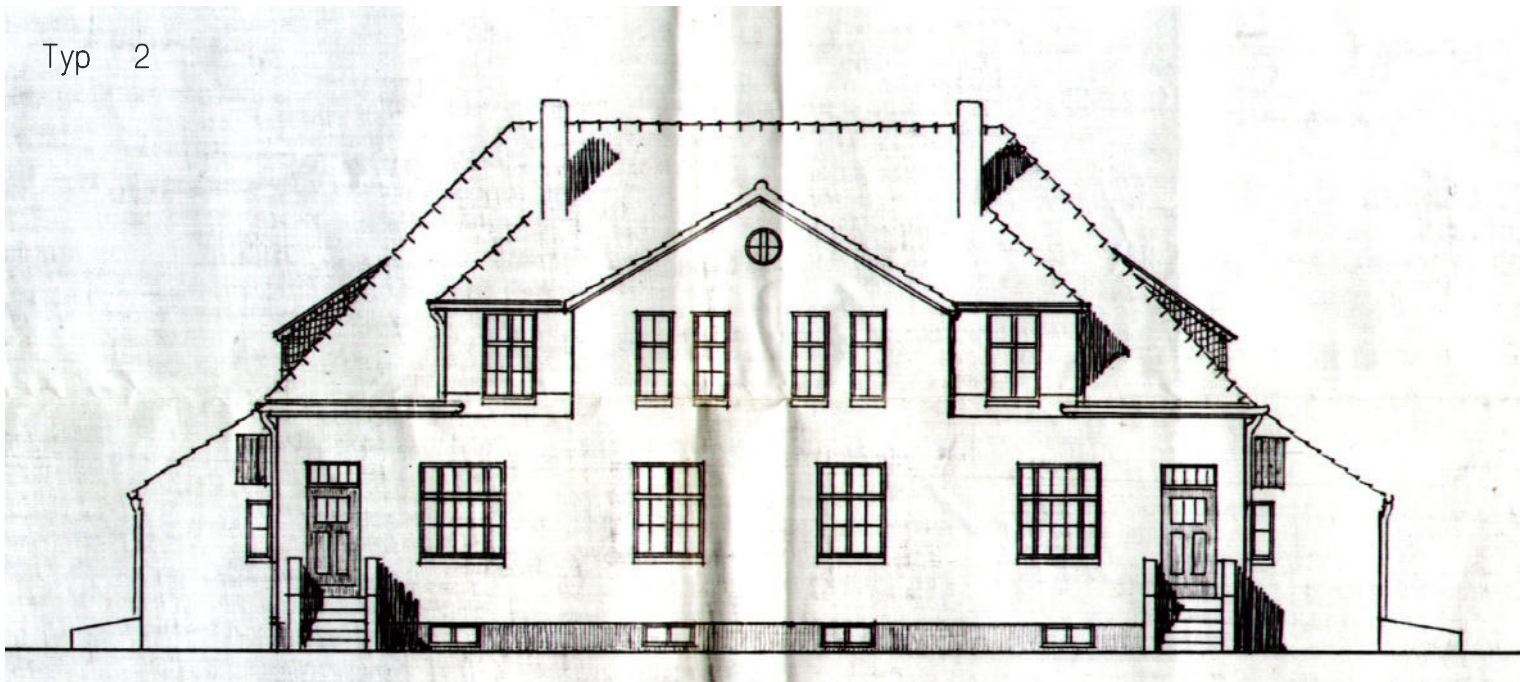
Typ D



Typ 1



Typ 2



Typ 3



Typ 4



Typ 5



Die Aufgabe :

Um die Siedlung in Ihrem Charakter zu erhalten, muss man neben der Bausubstanz auch die Bedürfnisse der Bewohner betrachten.

Es sollte möglich sein, die Bausubstanz so zu erweitern, dass heutige Wohnstandarts möglich sind.

Diese Veränderungen sollen ohne Einschränkung des Nachbarn und ohne Zerstörung des Siedlungscharakters möglich sein.

Häufig fehlt das Gäste-WC, ein zusätzliches Zimmer für die Kinder oder die Oma. Der Flur ist etwas eng. Küche und Wohnen könnten auch größer sein.

Erweiterungen sollten aber unabhängig vom Nachbarn möglich sein. Dennoch möchte man auch nicht durch den Nachbarn verschattet werden, wenn man selbst nicht erweitert.

Die Planung :

Das vorhandene Haus wird in seiner Form und Erscheinung nicht verändert.

Die Erweiterung erfolgt direkt am jetzigen Hauseingang. Dadurch muss im Altbau kein Umbau stattfinden. Alle Räume bleiben erhalten und werden nicht zugebaut. Die Erweiterung ist ein eigenständiger Baukörper der neben dem Altbau steht.

Ein rechteckiger Baukörper 1-geschossig mit Satteldach. Je nach gewünschter Größe geeignet nur für einen Wohnraum oder aber auch für eine Einliegerwohnung mit ca. 45 m².

Der Neubau steht senkrecht zum Altbau um hier noch zusätzliche Sonnenseiten zu erhalten. Ein Haus, bei dem sich die Hauptseite nach Nordosten orientiert, erhält einen Wohnraum mit Südwest-Sonne und bei einer Belichtung über das Dach auch die West-Sonne.

Alt- und Neubau stehen ca. 2,50 m auseinander.

Dieser Zwischenraum kann unterschiedlich ausgebildet werden. Als geschlossene Diele, wenn 'Alt und Neu' zusammen genutzt werden. Als Überdachung und offen, wenn im Neubau zum Beispiel eine Seniorengerechte Wohnung geplant wird.

Egal wie, der Zwischenraum soll als transparent wirkende Fuge zwischen Alt - und Neubau ausgebildet sein.

Bebauungsgrenzen und weitere Einschränkungen :

Für die Lage des Neubaues gibt es ein festgelegtes Baufeld. Die Häuser zur Straße sind durch die Zufahrt etwas eingengt. Dort ist das Baufeld auf 5,50 m breite begrenzt.

Die Häuser zum Innenbereich haben einen größeren Bereich, wo der Anbau stehen kann, jedoch ist die maximale Breite gleich (5,50 m). Dort kann jeder selbst entscheiden, ob er eine Doppelgarage möchte oder einen breiteren Garten.

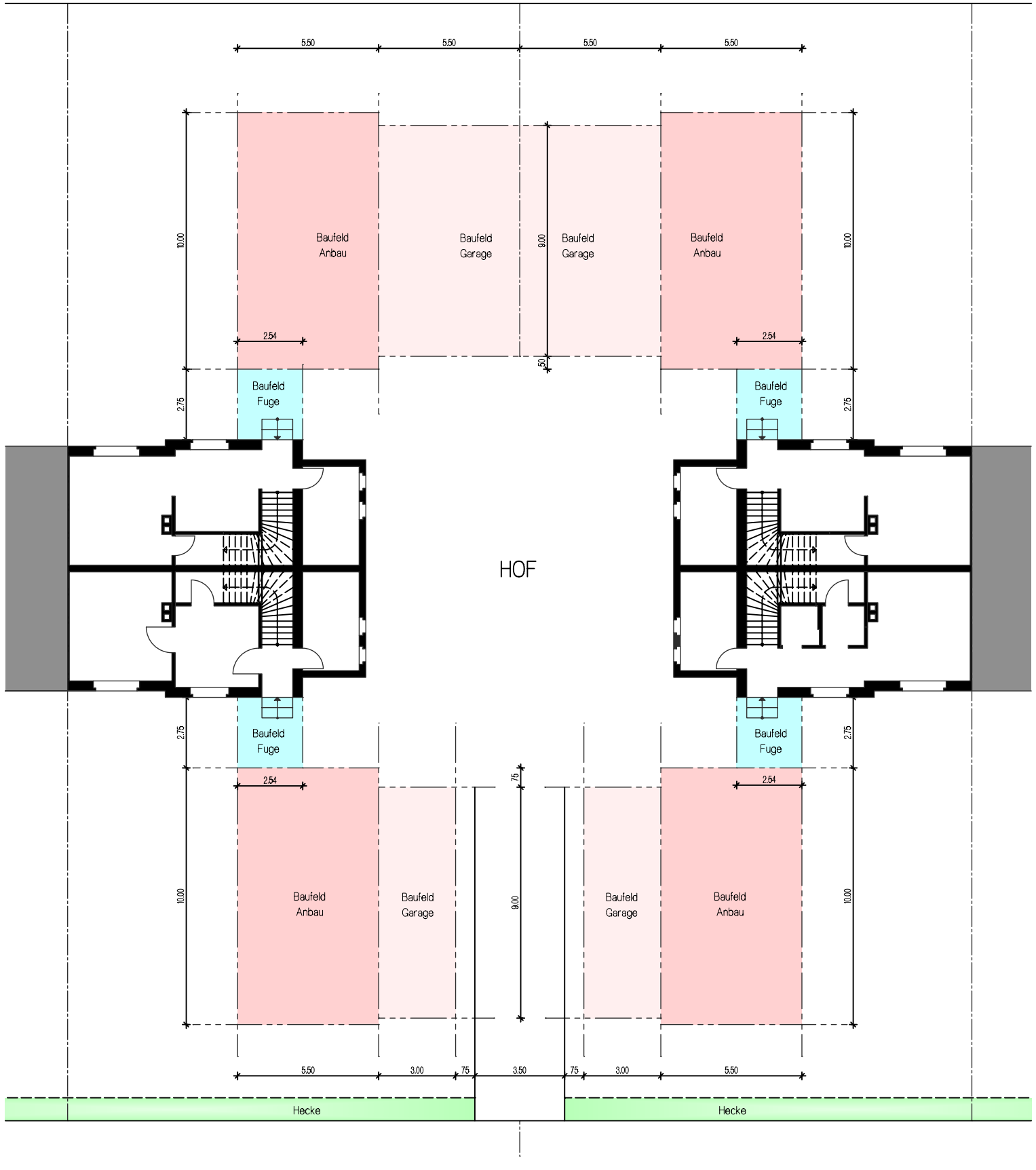
Die Gebäudetiefe des Neubaus ist, ohne die Fuge, auf 10,00 m begrenzt.

Damit aus den Neubauten nicht irgendwann eigenständige Einfamilienhäuser werden, gibt es Grenzen für die Breite, Länge und Höhe. Die Firsthöhe ist mit 5,25 m und Traufenhöhe mit 3,60 m begrenzt. Ein Ausbau des Daches ist nicht möglich.

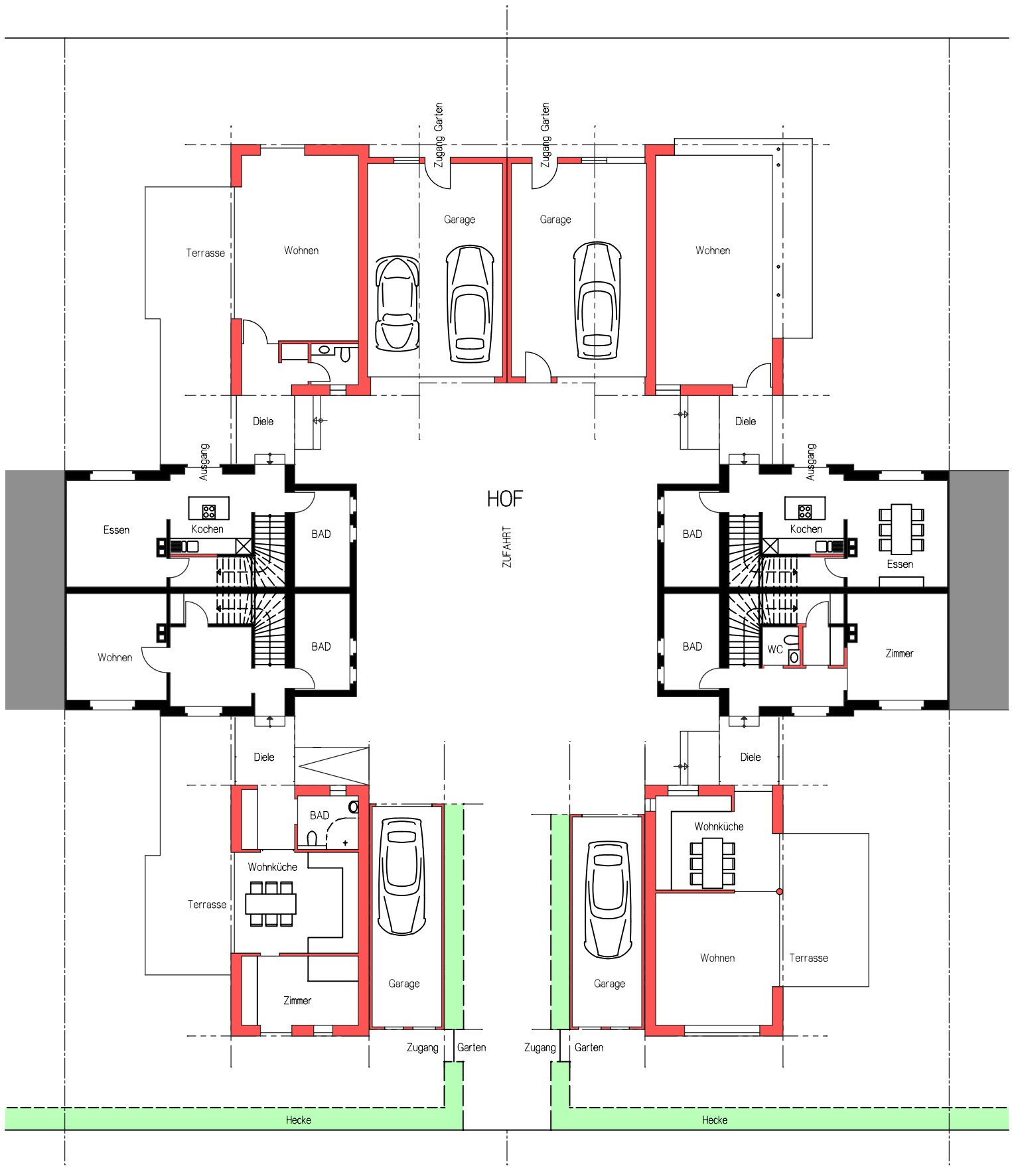
Das Bauteil zwischen Alt- und Neubau zeigt, dass es sich um zwei Gebäude handelt.

Maximale Höhe Oberkante Dach ist die Unterkante des Fenstersturzes im Erdgeschoss.

Die Grundfläche ist ebenfalls begrenzt (siehe Baufeld)



STRASSE



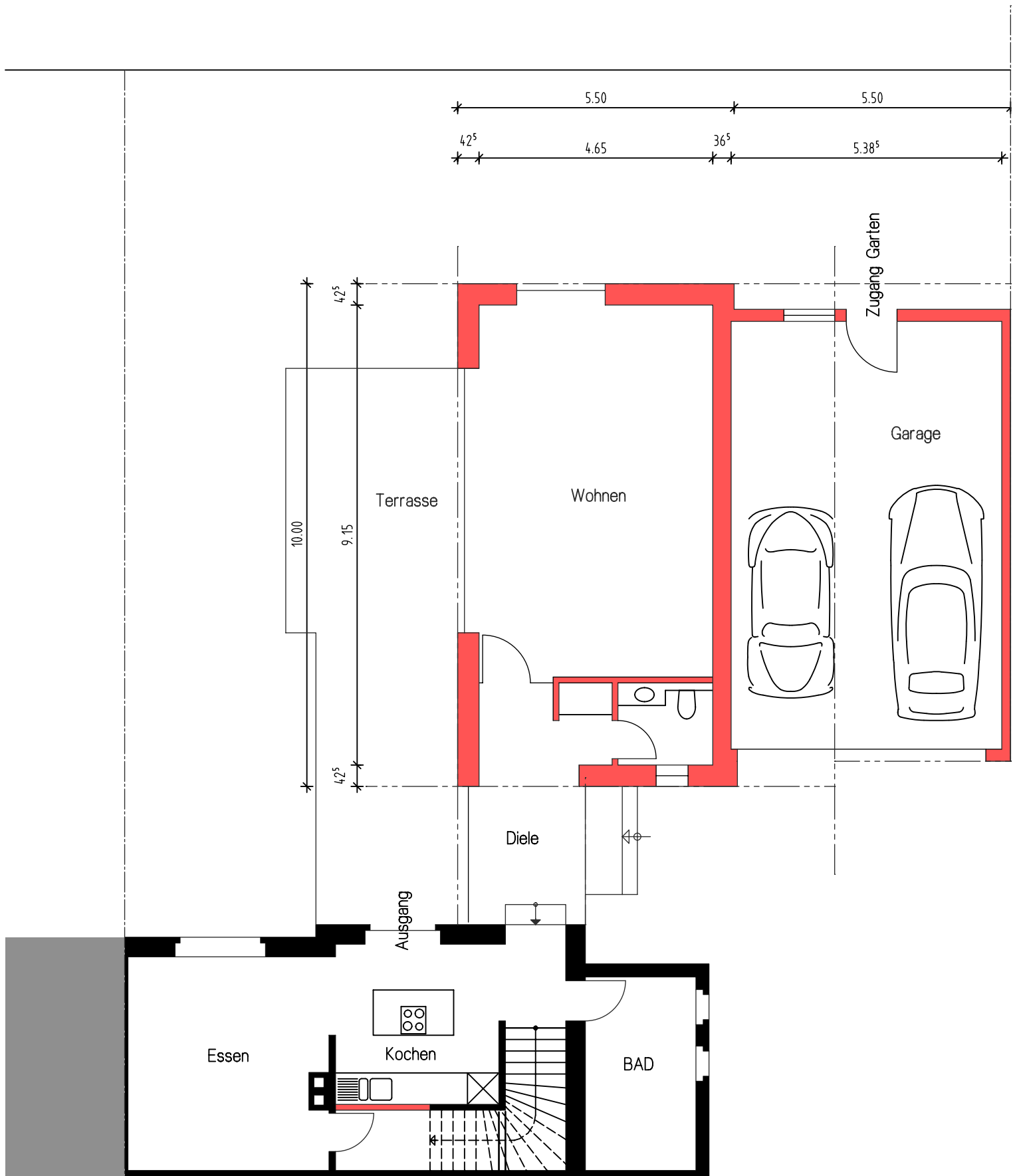
STRASSE

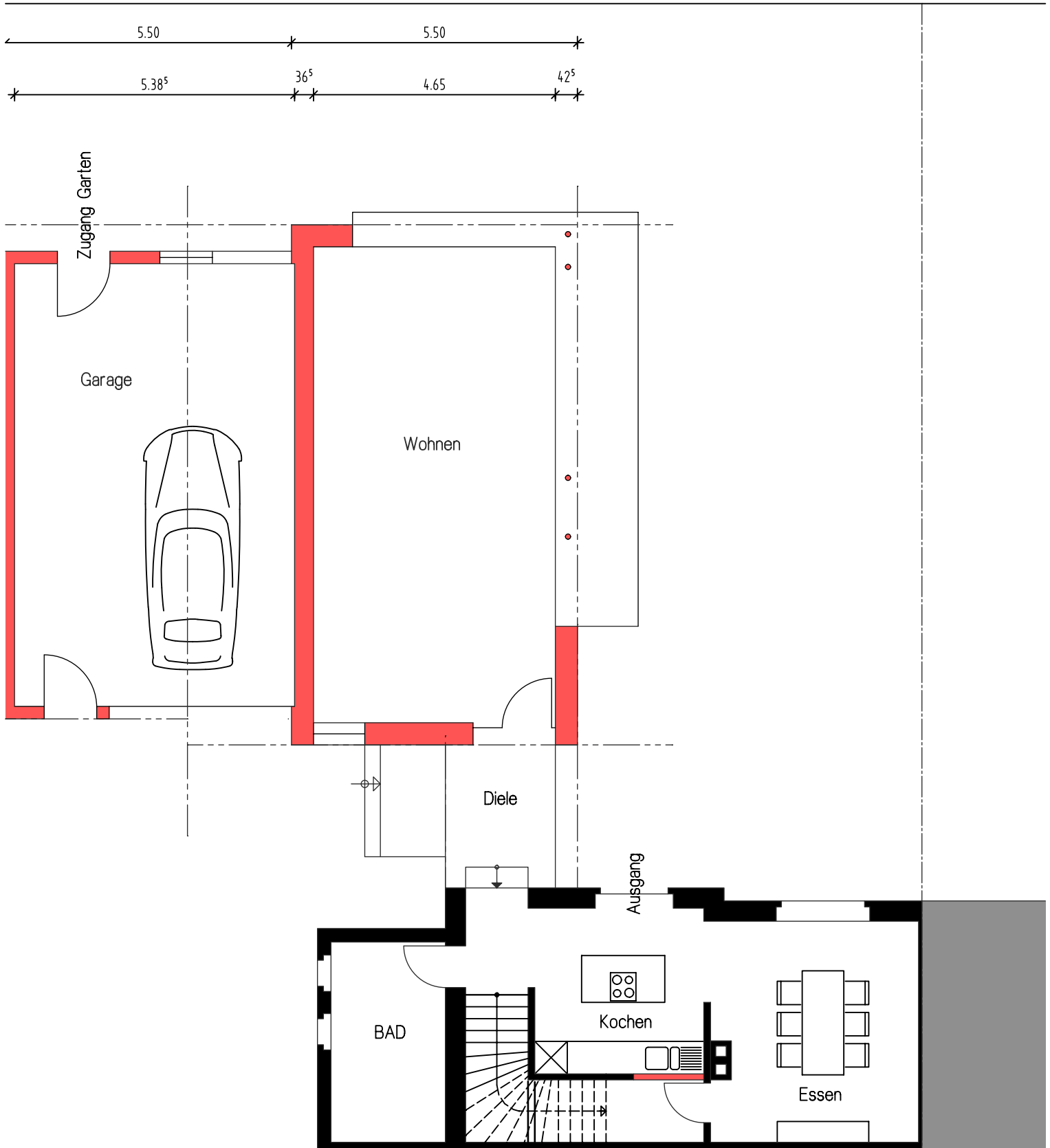
Wie lässt sich die Erweiterung nutzen :

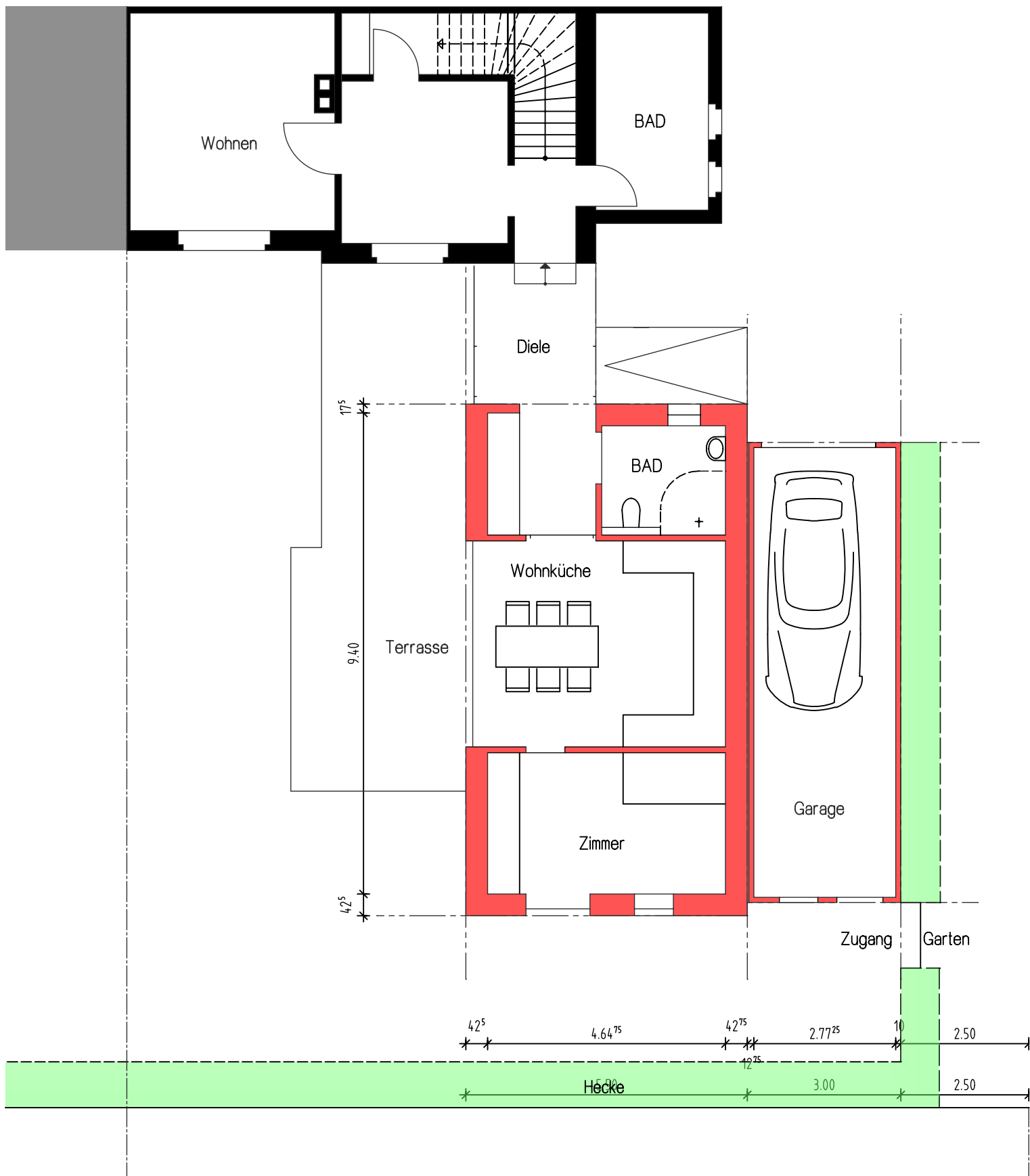
Der kleine Zwischenbau dient als Windfang.

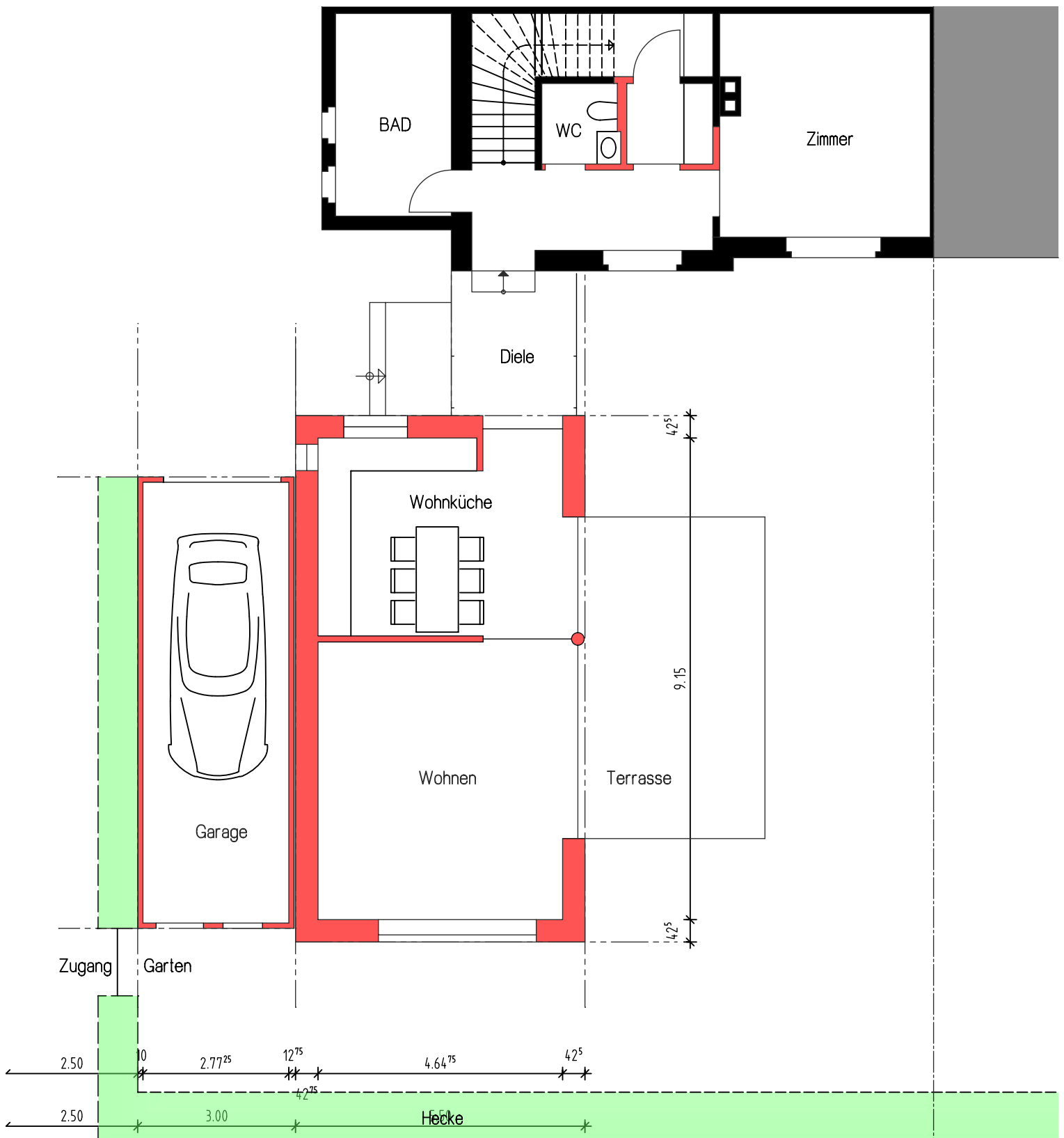
Der Anbau mit dem vorhandenen Erdgeschoss kann folgende Varianten ergeben :

1.) Anbau - Wohnen
 Altbau EG - Bad + WC + Wohnküche
2.) Anbau - Wohnen + WC
 Altbau EG - Bad + WC + Wohnküche
3.) Anbau - Wohnen + Küche
 Altbau EG - Bad + WC + Schlafraum
4.) Anbau - Wohnküche + behindertengerechtes Bad + Schlafraum
 Altbau EG - Bad + Wohnraum
5.) Anbau - Einliegerwohnung für die Oma oder das ältere Kind
 Altbau EG - unverändert
6.) Anbau - Das was Ihnen noch einfällt, z.B. ein Büro









Zur Gestaltung :

Der Neubau soll zum Hof die Gestaltung des Altbaus aufnehmen. Dies bedeutet Putz für die Wände. Der Sockel entsprechend dem Altbau mit Klinker oder Sockelputz. Die Dacheindeckung entsprechend dem Altbau als Pfannenbedeckung. Die Fuge mit transparenter Wirkung, was auch nicht durchsichtiges Glas bedeuten kann.

Zum Garten kann jeder seinen Neubau gestalten wie er möchte, in sofern die Häuser zur Straßenseite eine vorgesehene Heckenhöhe von mindestens 1,60 m einhalten.

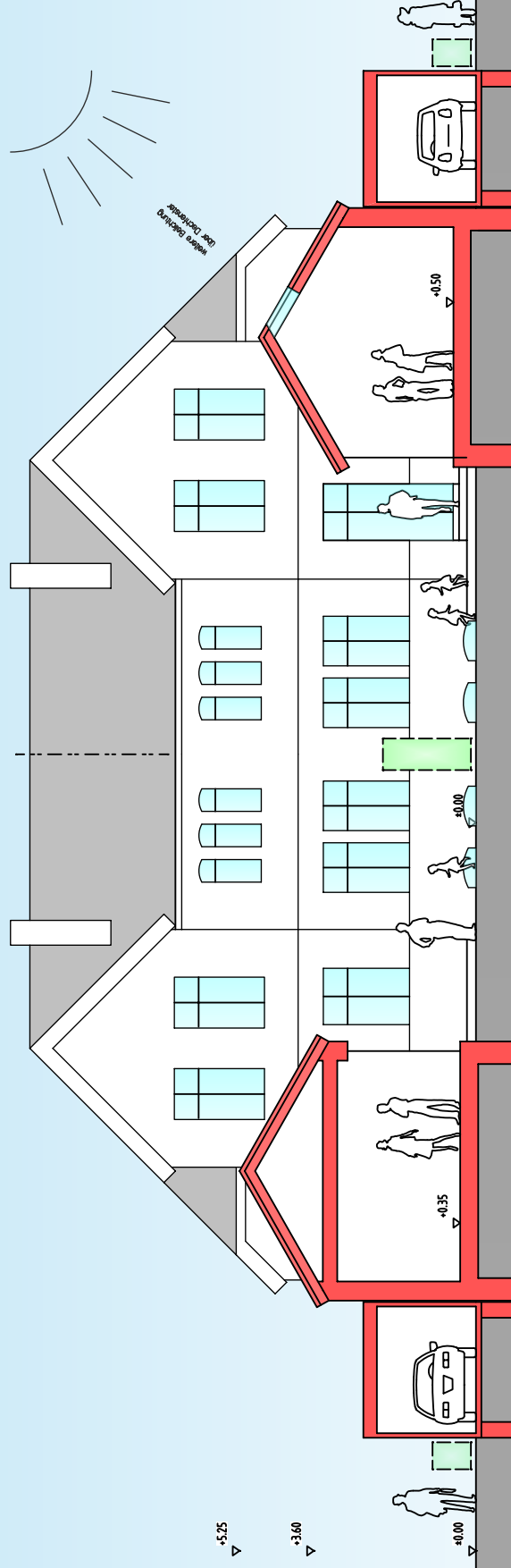
Zum Altbau :

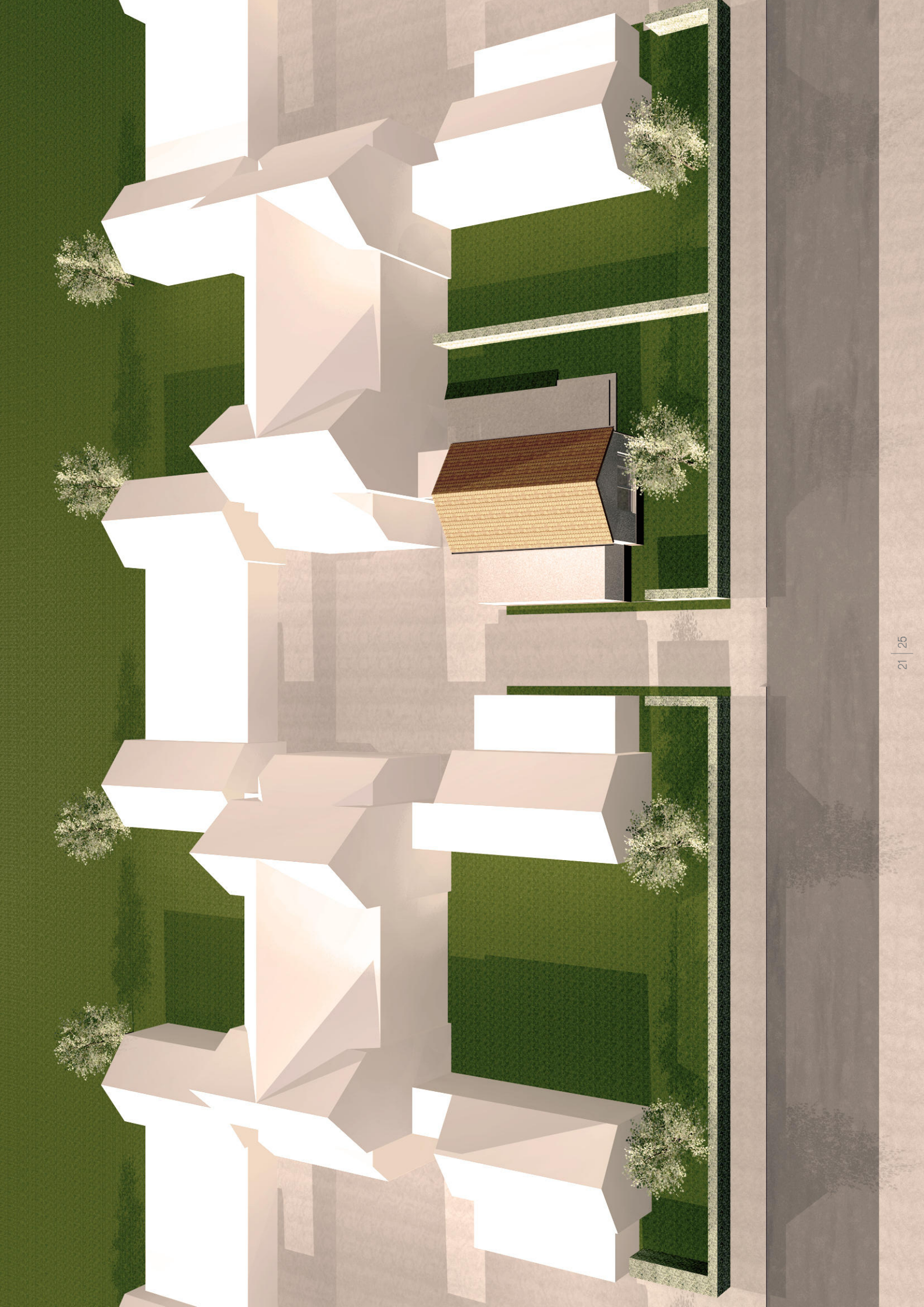
Durch den Neubau bestehen viele verschiedene Möglichkeiten.

Zum Beispiel keine Veränderung oder nur die Umnutzung durch ein zusätzliches Zimmer für das Kind oder die Oma, wo vorher das Wohnzimmer war.

Oder man baut um, zum Beispiel durch eine große Küche oder ein Gäste-WC im Altbau.

Da ist vieles denkbar, auch das man die Fensterbrüstungen im Erdgeschoss entfernt und Terrassentüren einbaut.











Zum Schluss :

Die vorhandene Gestaltungssatzung müsste angepasst werden.

Ein B-Plan wäre wohl erforderlich.

Aber ganz besonder wichtig ist eine Anwohner – Versammlung.

Zum Erläutern, Fragen stellen und beantworten, zuhören und eventuell im Rahmen der Möglichkeiten planerische Anpassungen vorzunehmen.