

ERF * 12

Stadt-Land-Grün
WOHNEN am Röhrenweg



BRV751 Wohnen am Röhrenweg - Erfurt
29. November 2021

PASEL-K architects
PartGmbB
www.pasel-k.com
Rotterdam | Berlin

Lehrter Str. 57 – Haus 4
10557 Berlin
Germany

T: +49 [0]30 263 20 632
M: +49 [0]176 314 93 607
E: info@pasel-k.com
Url: www.pasel-k.com

Ziele

- Dichtes städtisches Quartier mit Qualitäten der GARTEN-STADT schaffen
- Autofreies Quartier mit einer Mischung aus Gartenhäusern und Geschosswohnungsbau
- Typologische Vielfalt in der Architektur und in den Frei- bzw. Grünräumen
- Familienwohnen in der Stadt als Alternative zu EFH-Siedlungen vor der Stadt
- Angemessenheit der Aufgabe hinsichtlich Dichte, Lage und Wohnprogramm
- Verknüpfung des Quartiers an bestehende städtische und grünräumliche Strukturen
- Neue Verbindung zwischen Röhrenweg - Langer Graben

Anpassungen nach zweimaliger Rücksprache mit Stadtplanung

Talhäuser (Röhrenweg)

- Auflösung und Gliederung des unteren Baukörpers (Röhrenweg)
- Keine durchgehende ‚Pseudo-Staffel‘, sondern Auflösung des obersten Geschosses, um eine Durchlässigkeit des Baukörpers zu erlangen.
- Durchgehende Sockelzone ausbilden
- Talseite ist Schauseite und Hauptfassade des gesamten Quartiers zur Stadt > differenzierte Fassade mit entsprechenden Öffnungen > ‚belebte‘ Fassade > allerdings zum vorgelagerten Garagenkomplex am Langer Graben orientiert

Gartenhäuser (mittlere Zeile) + Hanghäuser (Nottlebener Weg)

- Die mittleren Zeilen des Gartenhaustyps von 3,80m Breite wird als typologische Bereicherung für das städtische Wohnangebot empfunden. Auch im Sinne einer Vielseitigkeit der unterschiedlichen Bewohner und Zielgruppen. (Hier werden andere Zielgruppen angesprochen, als bei den Hanghäusern am Nottlebener Weg.
- Allseitigkeit der Fassaden > spezifische Öffnungen auch an Stirnseiten
- Breite des Quartiersplatz wurde vergrößert

KONTEXT ANALYSE



SITUATION VOR ORT







Flurstück: 1160/21 Gemeinde: Erfurt
Flur: 6 Kreis: Erfurt
Gemarkung: Erfurt-Süd



Vervielfältigung ist nur erlaubt, soweit die Vervielfältigungsstücke demselben Nutzungszweck wie die Originalausgabe dienen (§ 20 Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetz vom 16. Dezember 2008 (GVBl. S.574) in der jeweils geltenden Fassung). Die Ausgabe kann Fortführungen enthalten, die noch nicht in das Grundbuch übernommen worden sind. Im Kartenauszug dargestellte Gebäude mit gestrichelter Begrenzungslinie wurden ohne Grenzbezug aus Luftbildern erfasst.

Hinweis: Dies ist ein nichtamtlicher Nachweis



STRUKTUR + MORPHOLOGIE DES QUARTIERS

Die morphologische Entwicklung des Quartiers wird durch eine heterogene und stark diversifizierte Bestandsstruktur aus unterschiedlichen Entstehungszeiten geprägt:

- Freistehende Solitärbebauung
- Zeilen- und Reihenbebauung (vorrangig Nord-Süd Orientierung)
- Offener Blockrand (Fragmente)
- Geschlossene Blockrandbebauung (Richtung Innenstadt)



BEBAUUNGSSTRUKTUR DES QUARTIERS
Heterogene und stark diversifizierte Quartiersstruktur



STRUKTUR + MORPHOLOGIE

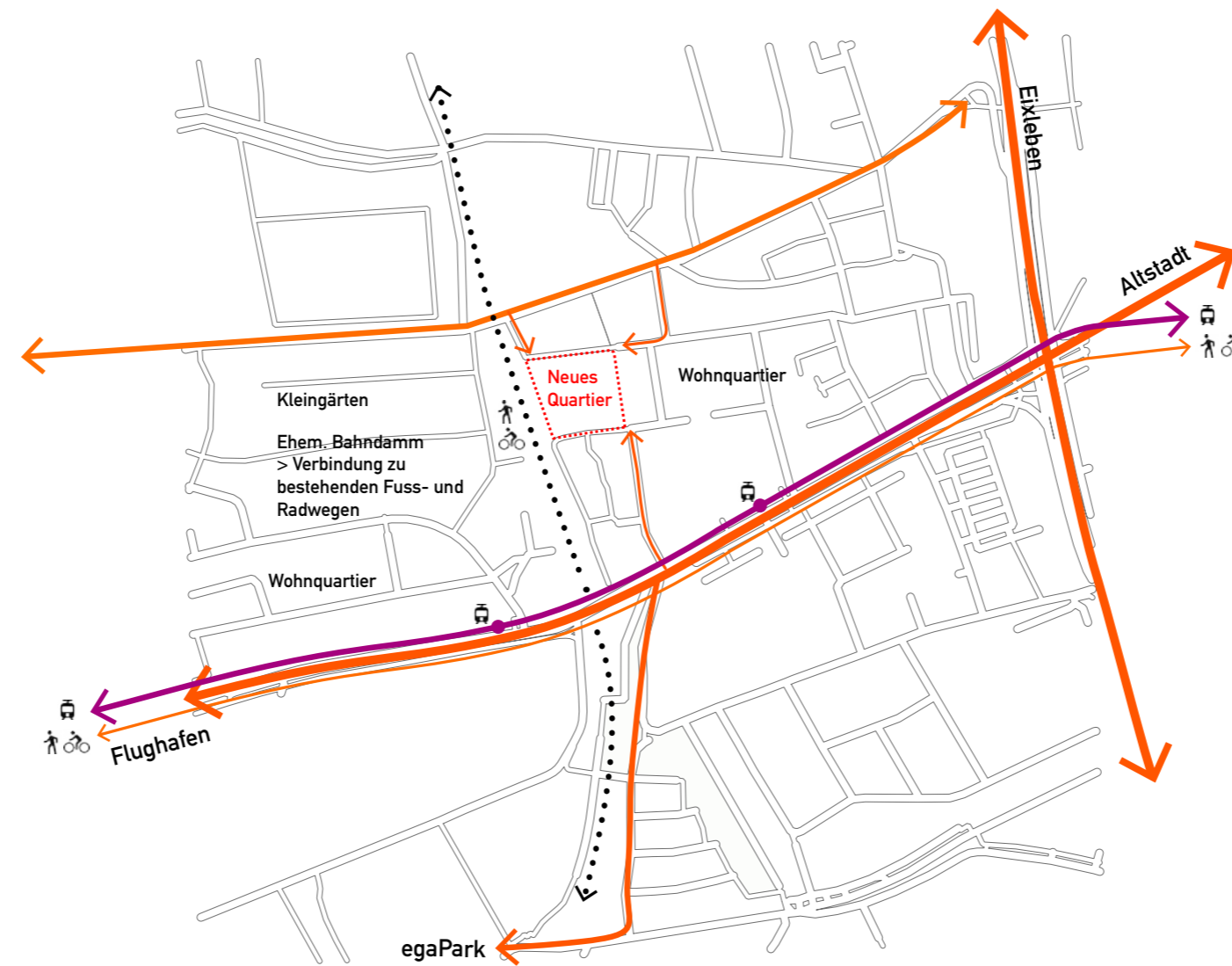
Heterogene Umgebungsbebauung aus:

- Wohngebäuden bestehend aus Einzelbebauung, Zeilenbebauung, offene Blockrandstrukturen, Wohnsiedlungen
- Garagenhöfe und Schrebergärten



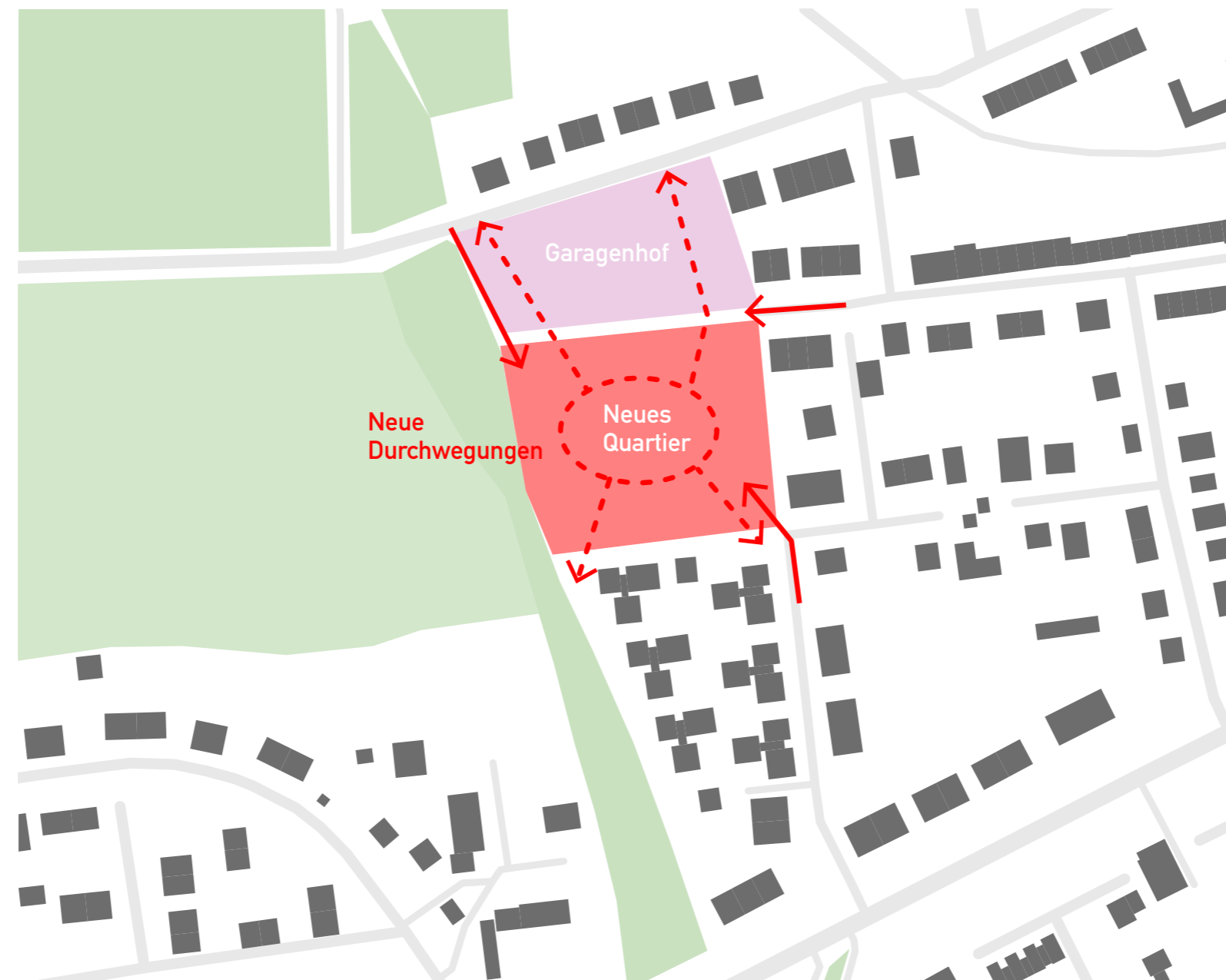
QUALITÄTEN UND HERAUSFORDERUNGEN DES GRUNDSTÜCKS

- Hanglage mit Süd-Nord-Gefälle
- Aussicht ins Tal nach Norden
- Besonnung hangseitig nach Süden
- Nähe zum Grünraum jenseits des Bahndamms
- Raumprägend: ‚grüne Wand‘ (ehem. Bahndamm)
- Mögliche Sichtbeziehung zur Altstadt / Dom in höher gelegenen Bereichen



ANSCHLUSSFÄHIGKEIT EBENE STADT (ÜBERGEORDNET)

- Integrieren des neuen Quartiers in bestehende Stadtstrukturen
- Potenzial Bahndamm als zukünftige Naherholungsroute (Wanderweg / Radwandweg)



VERNETZUNG UND ANSCHLUSSFÄHIGKEIT ZUM UMLIEGENDEN QUARTIER HERSTELLEN

- (Bestehende) und neue Fußwege + Verbindungen durchs Quartier aufnehmen bzw. weiterführen
- Anknüpfung Grundstück an Nottlebener Weg, Röhrenweg und Langer Graben
- Autofreies Quartier
- Ruhender Verkehr im Hang mit hauptsächlicher Zufahrt über neue Straße vom Langen Graben



ERSCHLIESSUNG UND ERREICHBARKEIT

Drei prinzipielle Erschließungsmöglichkeiten:

- Erschließung über Nottlebener Weg
 - Erschließung über Verlängerung Röhrenweg
 - Neue Erschließung über Verbindungsstich Röhrenweg / Langer Graben
- > Idealerweise eine Kombination

ZUSAMMENFASSUNG QUARTIER



STRUKTUR + MORPHOLOGIE

Quartier geprägt durch heterogene und stark diversifizierte Bestandsstruktur aus unterschiedlichen Entstehungszeiten, bestehend aus Solitärbebauungen, Zeilen+Reihen insbesondere in Nord-Südausrichtung und offenen Blockrand(fragmenten).

GRÜN

Das Grundstück weist keinen relevanten Baumbestand auf.

BAHNDAMM

Räumliche prägendes Element ist der Nord-Süd verlaufende, etwa 12 m hohe, ehemalige Bahndamm mit einer räumlichen Höhe von über 20m inkl. Baumbewuchs.

DACHFORMEN

Im Betrachtungsgebiet sind unterschiedlichste Dachformen vorhanden, wobei die neuen Quartiersentwicklungen vornehmlich durch Flachdächer geprägt sind.

PROGRAMM

Die überwiegende Wohnbebauung wird durchmischte durch die bestehenden Garagenbauten am Langen Graben und die Kleingartenkolonien jenseits des ehemaligen Bahndamms.

ERSCHLIESSUNG

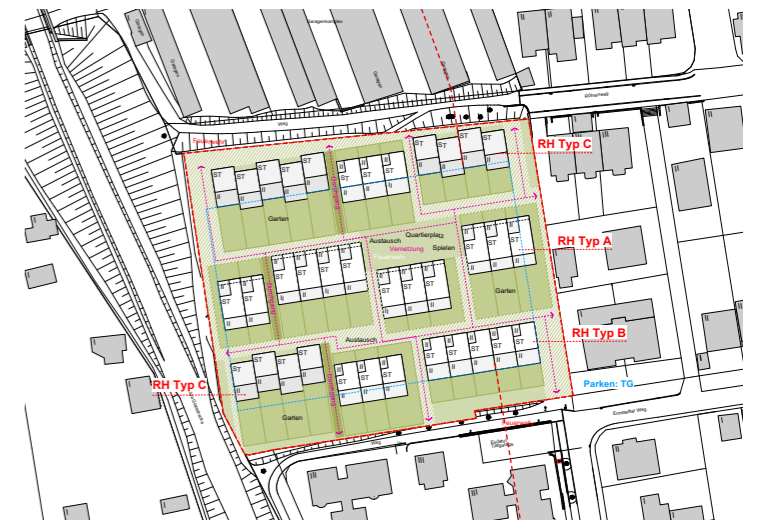
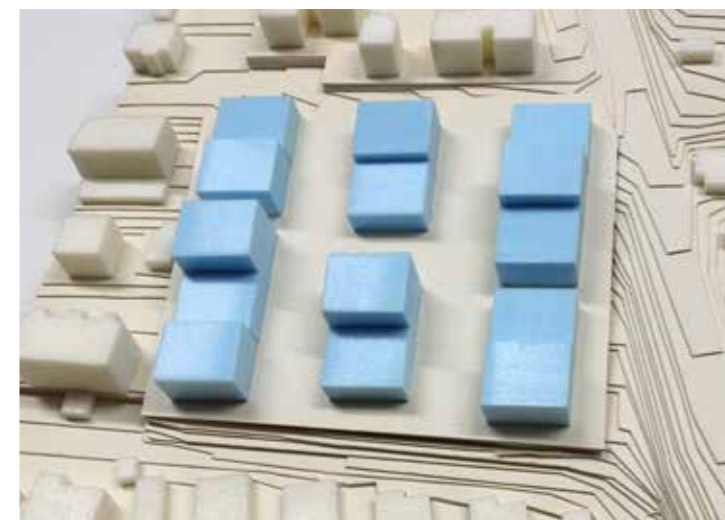
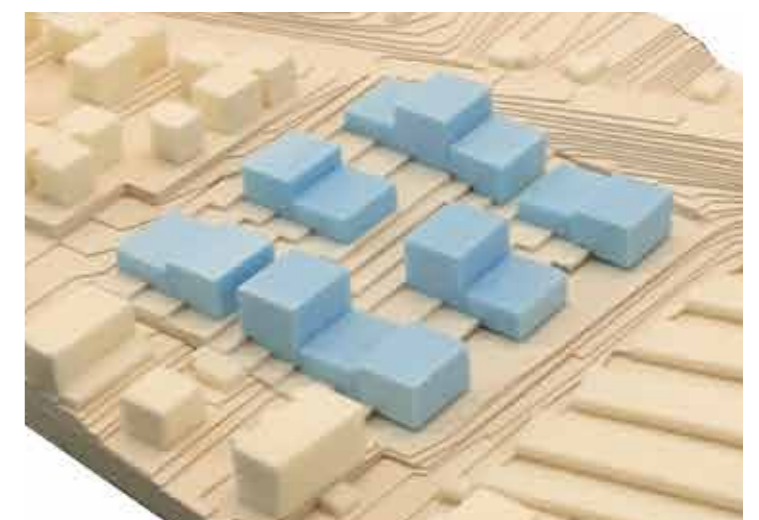
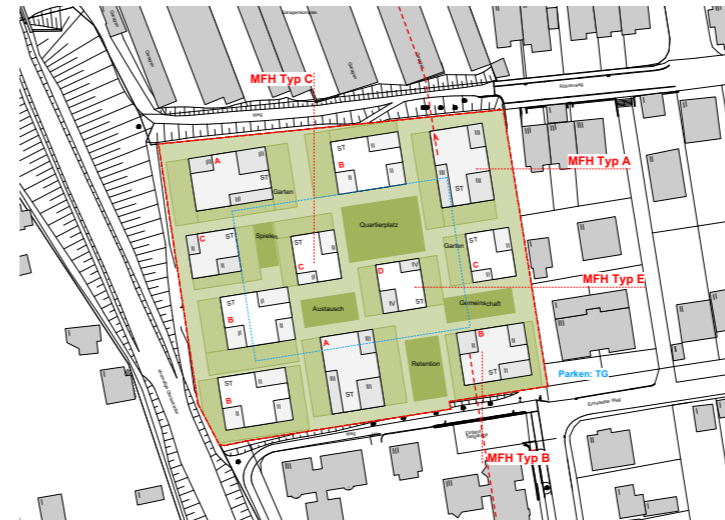
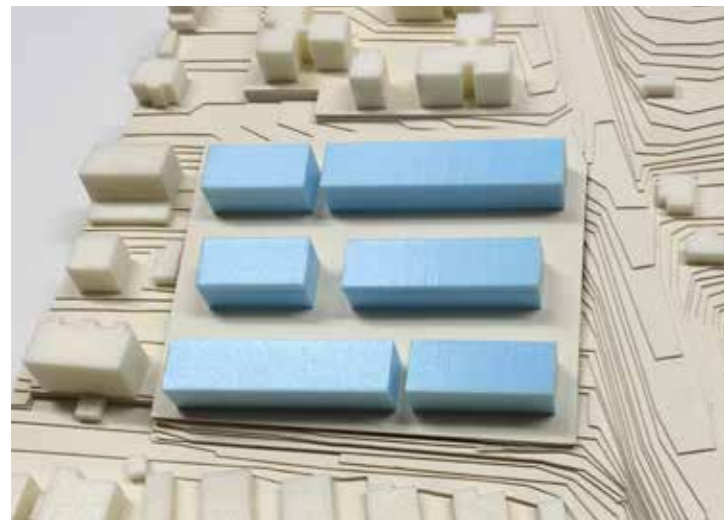
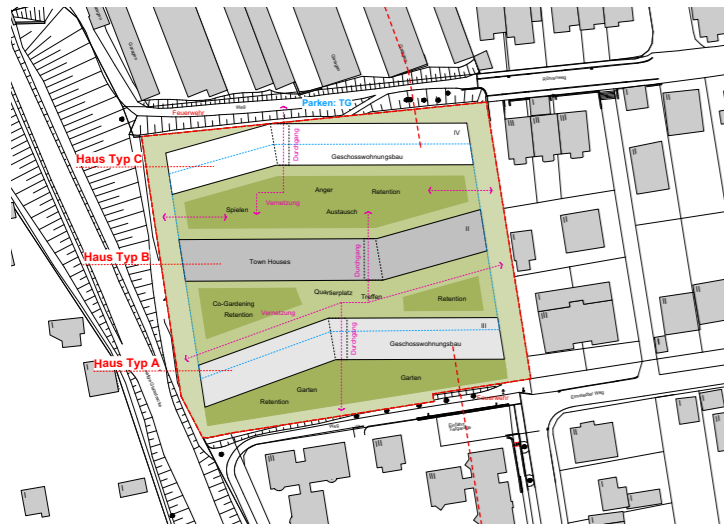
Zur Erschließung des Geländes ist die Verlängerung des Röhrenwegs inklusive einer weiterführenden Verbindung zum Langen Graben ideal. Eine mögliche Parkgarage kann im Hang angeordnet und talseitig erschlossen werden. Zusätzlich ist das Gelände an den Nottlebener Weg für Rettung/Feuerwehr angebunden.

KLIMA, NATUR UND LANDSCHAFTSRÄUME

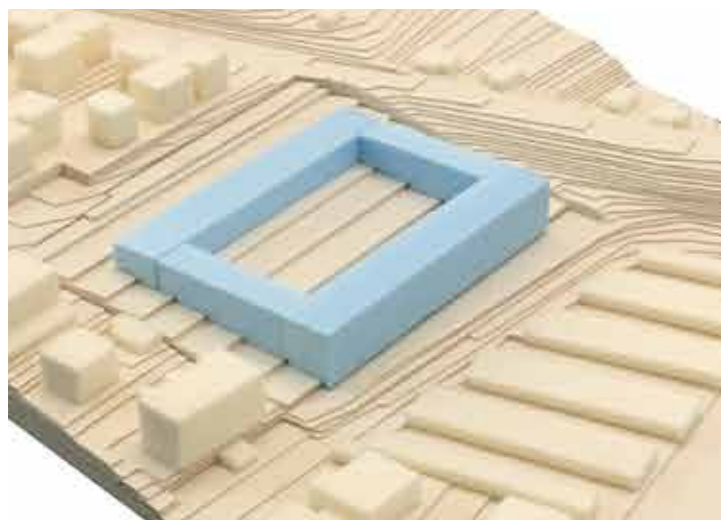
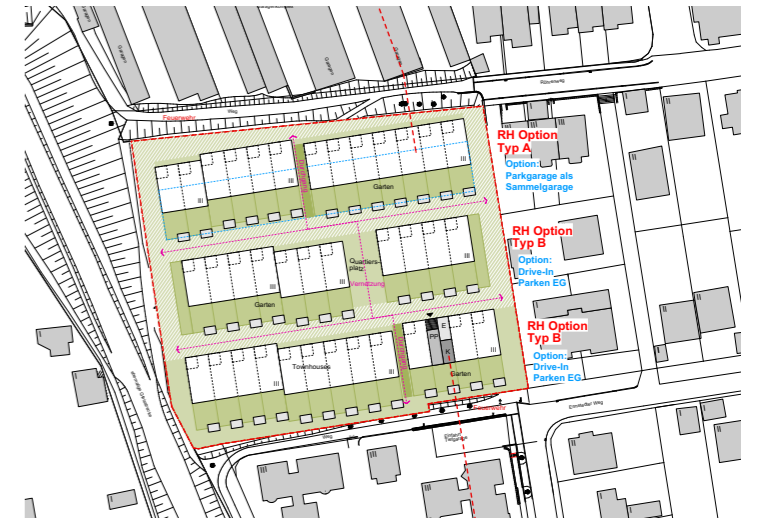
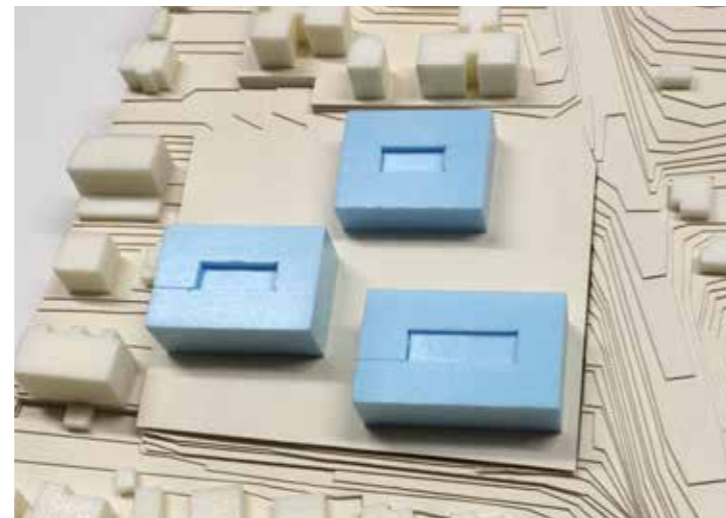
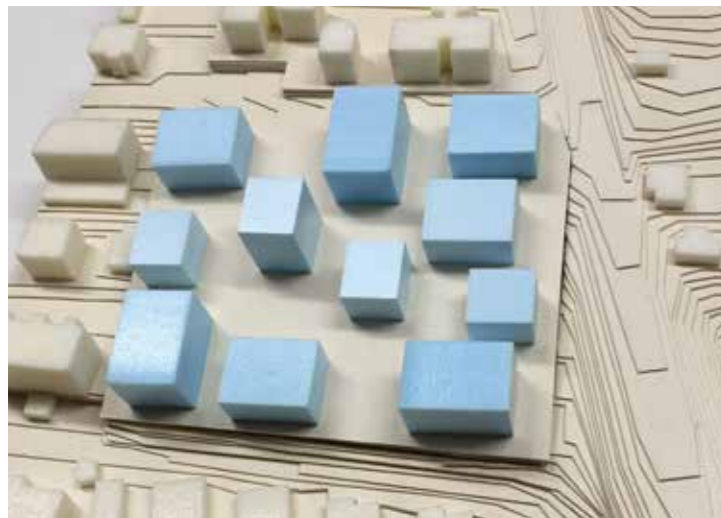
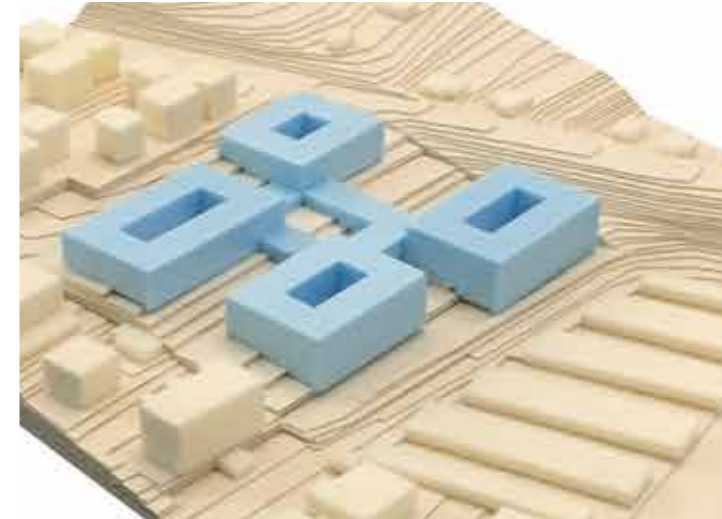
Insbesondere der an der Westseite verlaufende ehem. Bahndamm hat einen großen Einfluss auf das Erscheinungsbild des Geländes und sorgt für einen übergeordneten Vegetationszusammenhang.

KONZEPT- ENTWICKLUNG

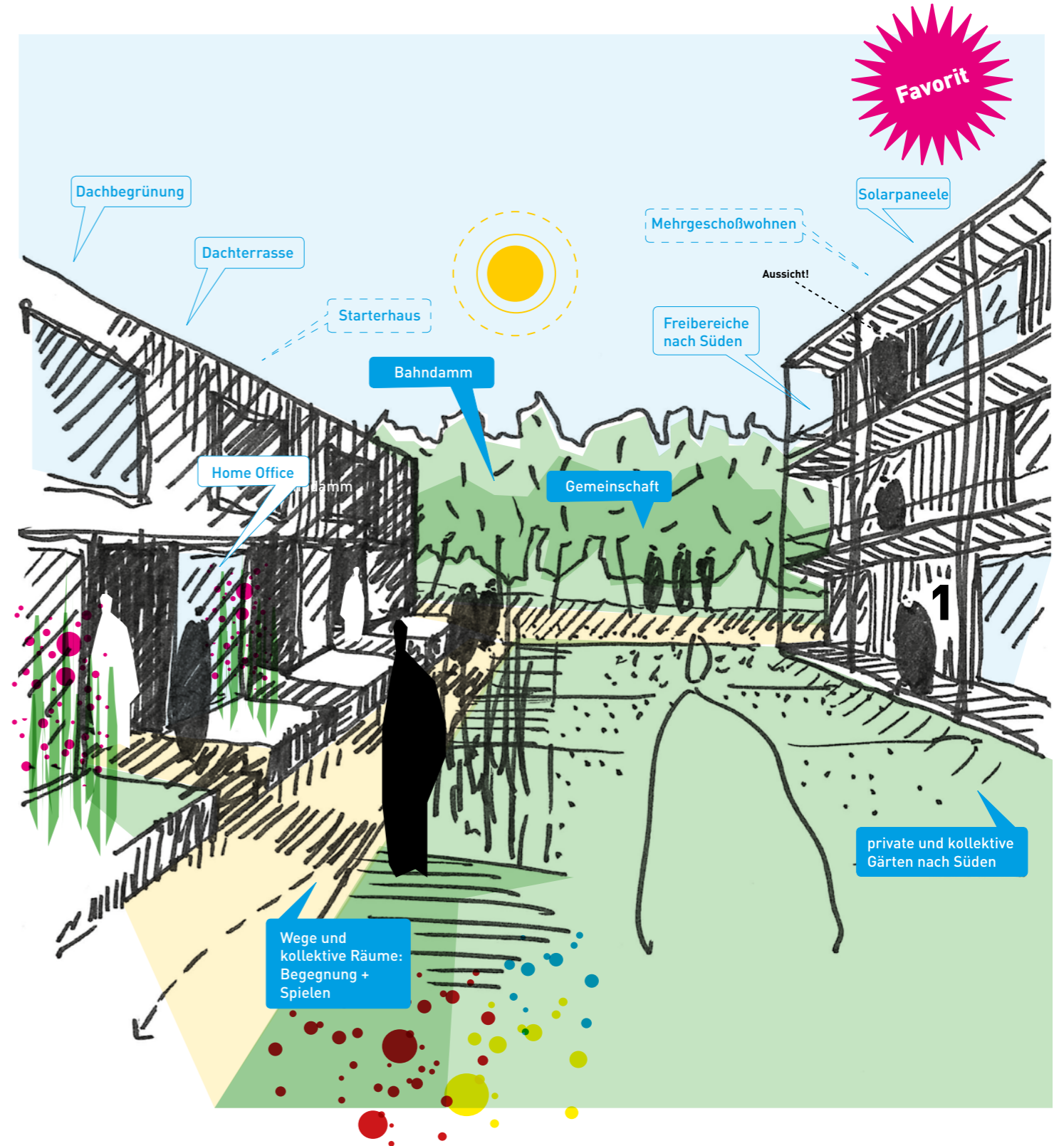
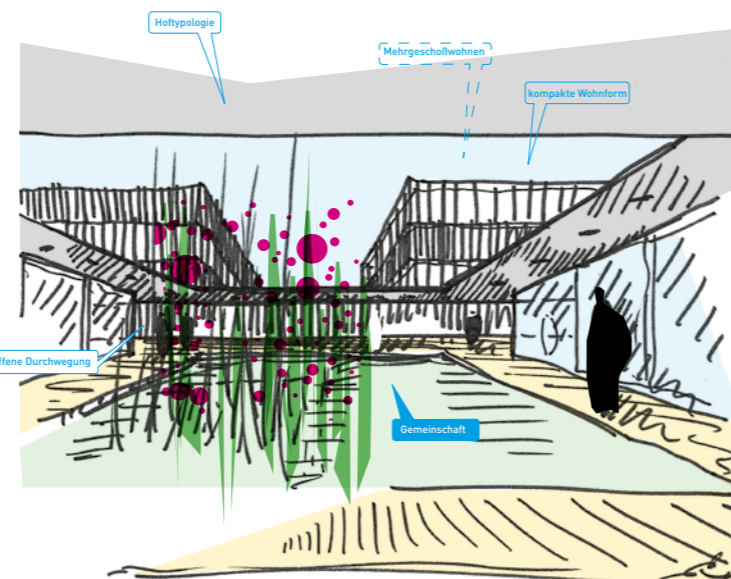
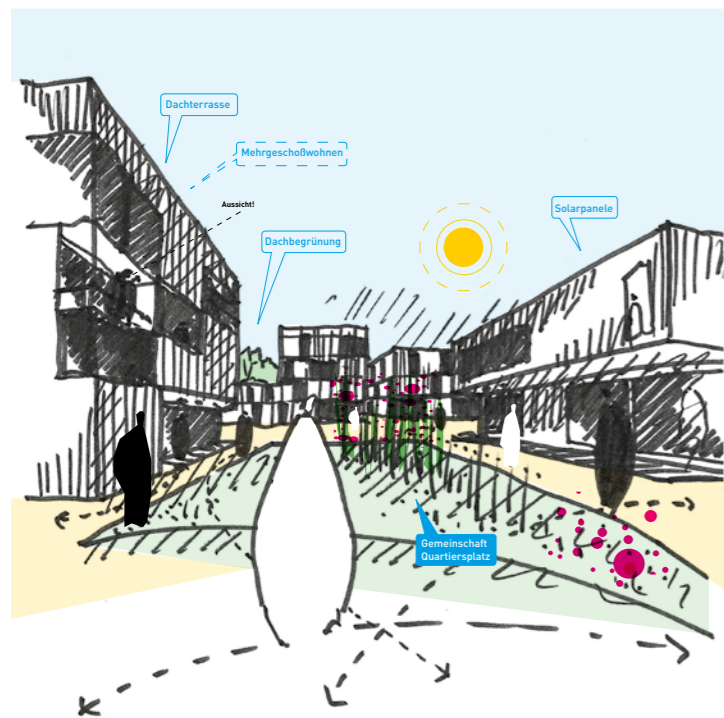
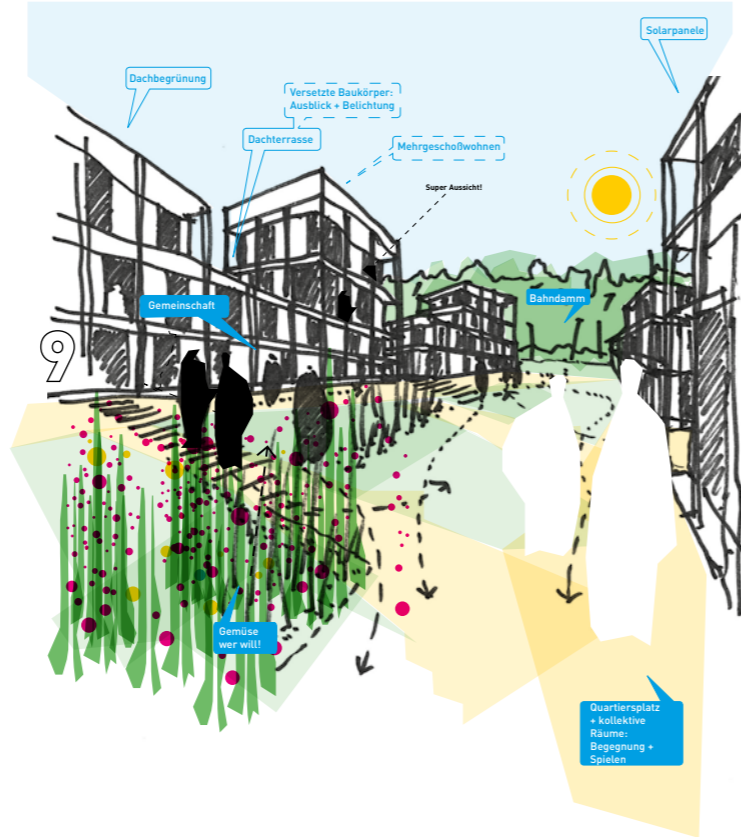
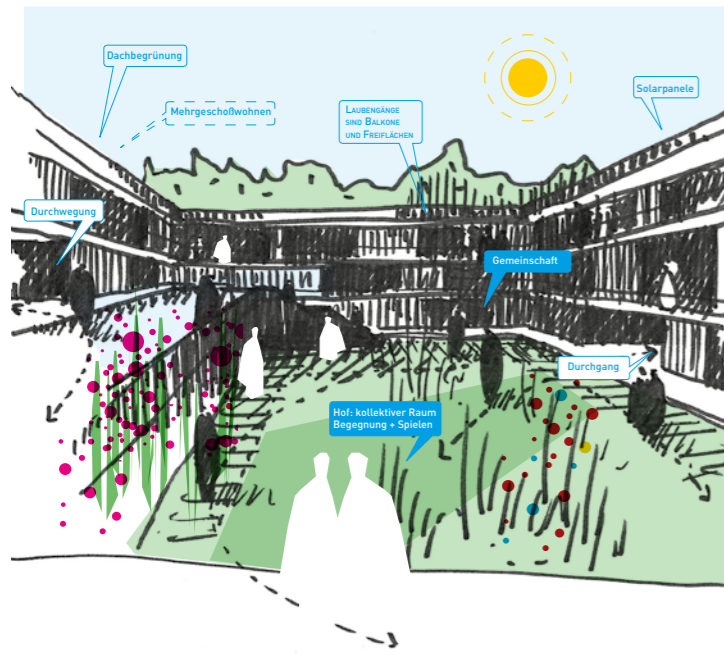
ARBEITSPROZESS VARIANTENSTUDIEN



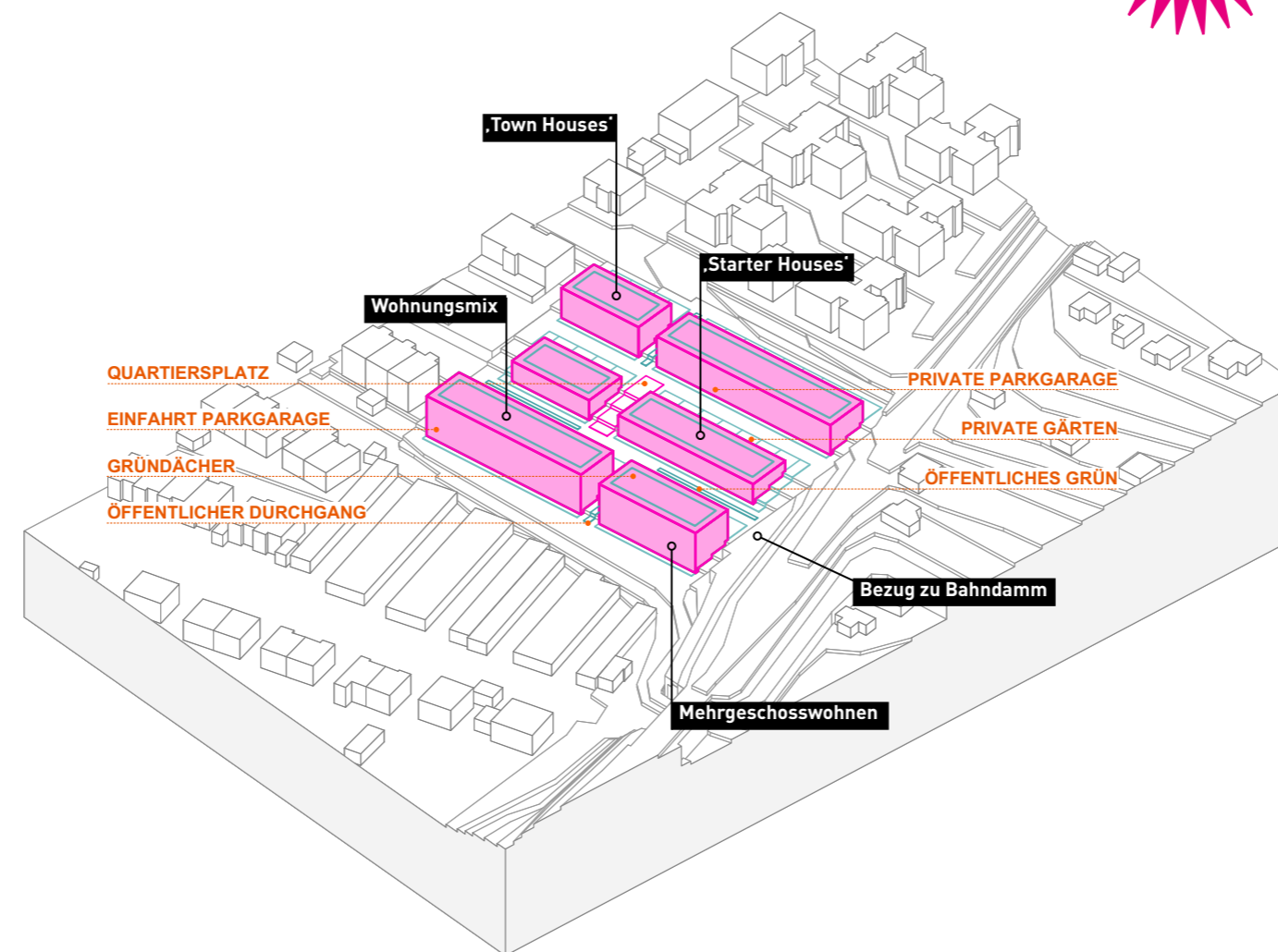
ARBEITSPROZESS VARIANTENSTUDIEN



ARBEITSPROZESS VARIANTENSTUDIEN



ARBEITSPROZESS PRINZIPIELLE ZIELVARIANTE



- > Ruhige, angemessene Grundstruktur erzeugt hohes Maß an stadt- und naturräumlichen Qualitäten
- > Klare Zonierung in öffentliche, halböffentliche (kollektive) und private (Frei-)Räume
- > Wohnungsmischung durch Mix an Typologien

STÄDTEBAU

ARBEITSMODELL 2. ÜBERARBEITUNG

AUSGANGSPUNKTE

- > Sehr klare, ruhige aber kräftige städtebauliche Grundfigur
- > Eindeutige städtebauliche Räume
- > Körnungsgrößen und Gebäudehöhen an Quartier entlehnt
- > Typologische Mischung aus Townhouses, ‚Starterhäusern‘ und Geschosswohnungsbau
- > Sockelgeschoss zum Außenraum orientiert und programmiert mit Küchen oder als Multiraum / Homeoffice nutzbar
- > Ausnutzen der topographischen Hanglage
- > Rationale und effiziente Baukörper in Nord-Süd Orientierung
- > Belichtung, Besonnung, Aussicht
- > Klar zonierte Freiräume
- > Deutliche Unterscheidung zwischen privaten und öffentlichen Grünbereichen
- > Differenzierte, offene Durchwegung des Quartiers
- > Zentraler Quartiersplatz
- > Effiziente, kostengünstige Bauweise
- > Tiefgarage im Hang (Zufahrt Verlängerung Röhrenweg über Langer Graben)

ÜBERSICHT GETROFFENE MASSNAHMEN 2. ÜBERARBEITUNG

HANGHAUSER
13 WE

VERBREITERUNG
QUARTIERSPLATZ

TALHAUSER
GESCHOSSWOHNUNGSBAU
30 WE

RAUMPRÄGEND:
EHEMALIGER BAHNDAMM
GRÜNE WAND

GARTENHAUSER
STARTERWOHNUNGEN
17 WE

NORDSEITE IST
HAUPTFASSADE
DES QUARTIERS

DURCHGEHENDER
SOCKEL

TREPPENAUFGANG

DURCHLASSIGKEIT

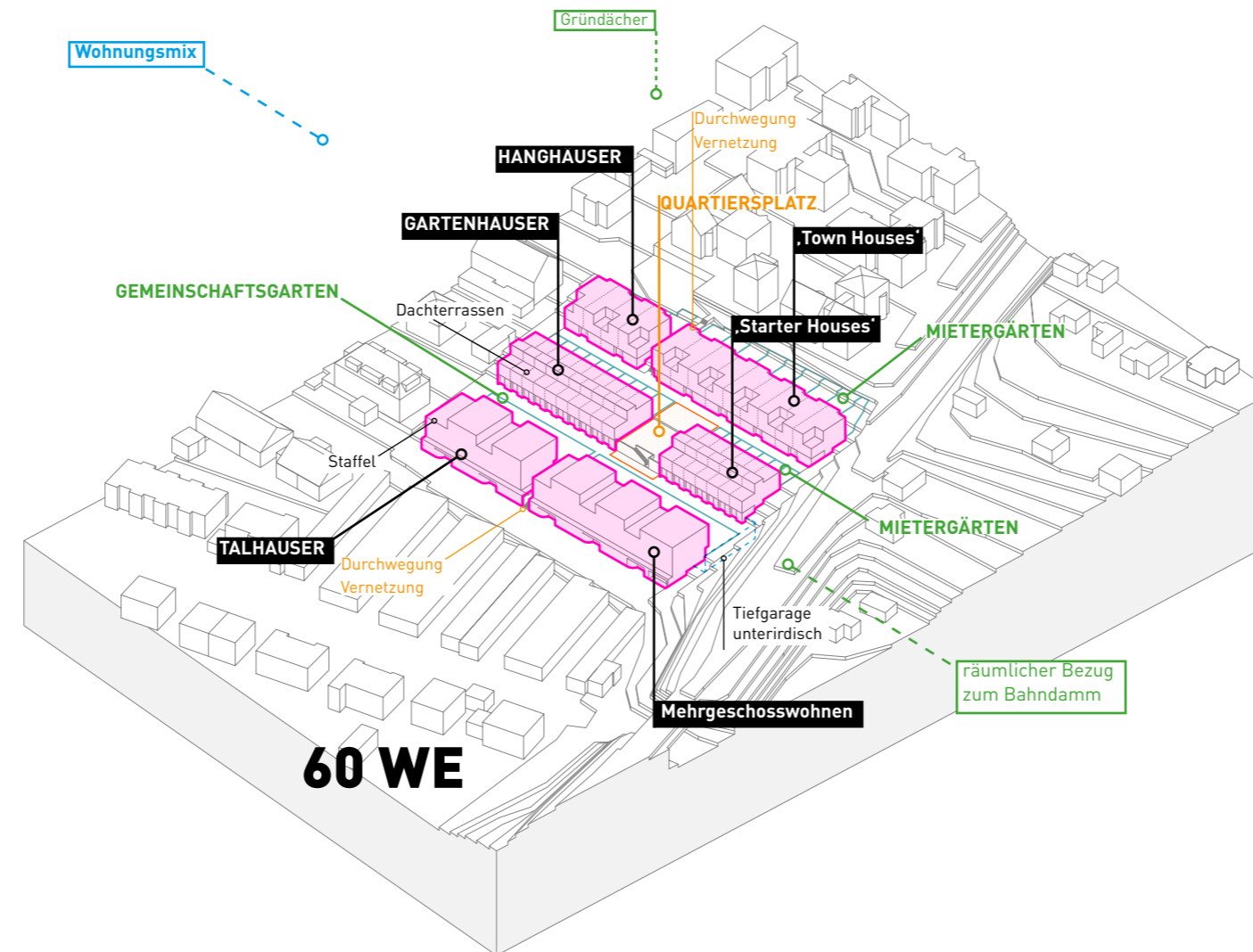
GEBAUDEKANTE
AUFGENOMMEN

STAFFELUNG
BAUKÖRPER

SOCKELTHEMA
AUFGENOMMEN

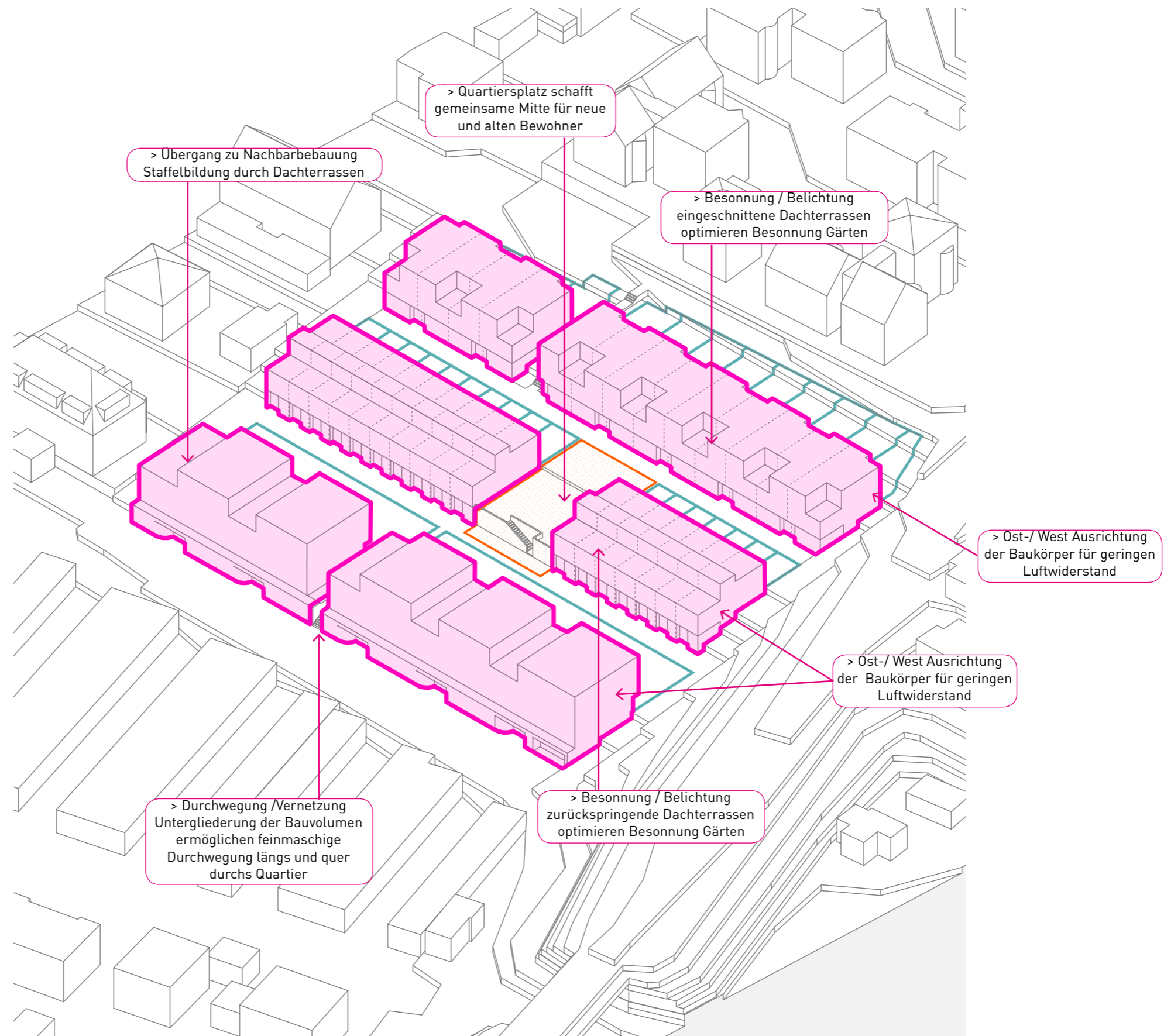
GARAGENHOF
BESTAND

STADT-LAND-GRÜN GRUNDPRINZIPIEN



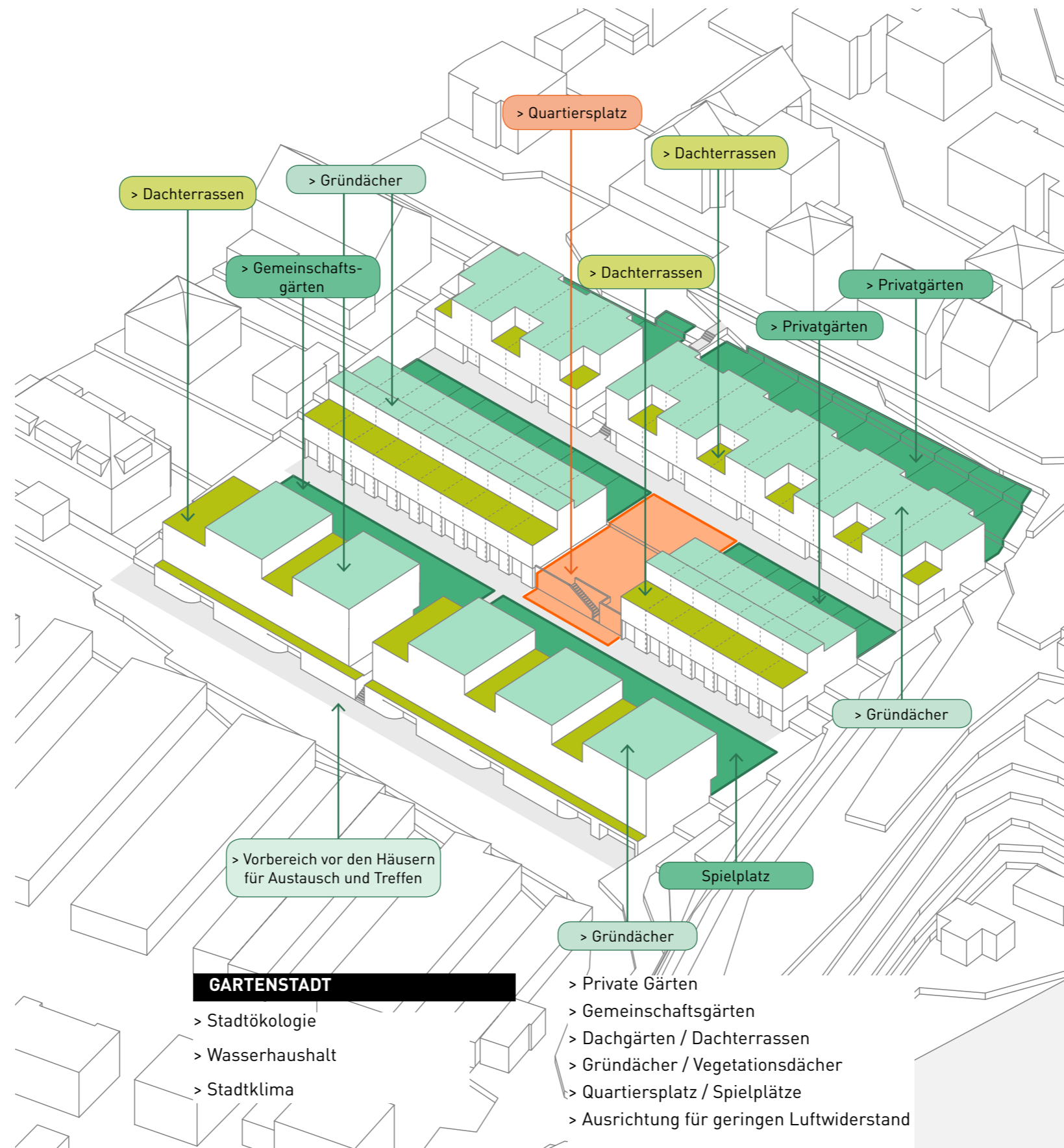
- > Quartiersbildung
- > Differenzierung Volumen und Baumassen
- > Baukörper schließen an Typologien und Körnungsgröße des Quartiers an
- > Wohnungsmischung durch Mix an unterschiedlichen Typologien
- > Durchwegung und Vernetzung
- > Verknüpfung des Quartiers mit Bestand
- > Ost-/ West Ausrichtung der Baukörper für geringen Luftwiderstand
- > Freiräume und gemeinschaftlicher Quartiersplatz
- > Fortführung städtebauliche Struktur
- > Bezüge und Sichtbeziehungen Quartier- grüner Bahndamm
- > Kontinuum Freiraum
- > Ruhige, angemessene Grundstruktur erzeugt hohes Maß an stadträumlichen Qualitäten
- > Klare Zonierung in öffentliche, halböffentliche (kollektive) und private (Frei-)Räume
- > Sichtbezüge, Besonnung und Optimierung der Belichtung
- > Höhenstaffelung generiert ‚Weite‘, Durchblicke und Sichtbeziehungen

STADT-LAND-GRÜN_QUARTIER BAUKÖRPERGLIEDERUNG



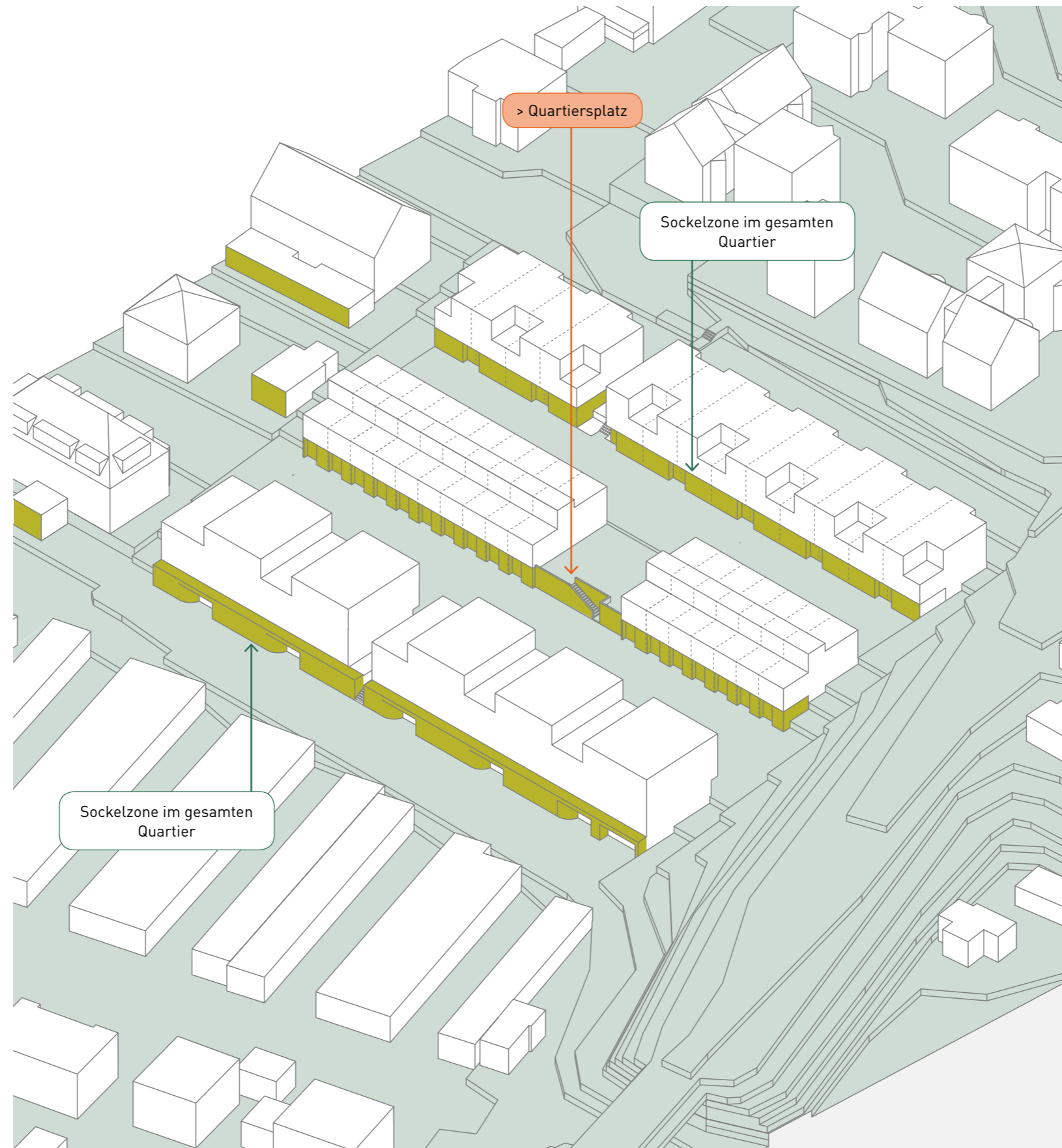
STADT-LAND-GRÜN_QUARTIER

GARTENSTADT 2.0



STADT-LAND-GRÜN_QUARTIER

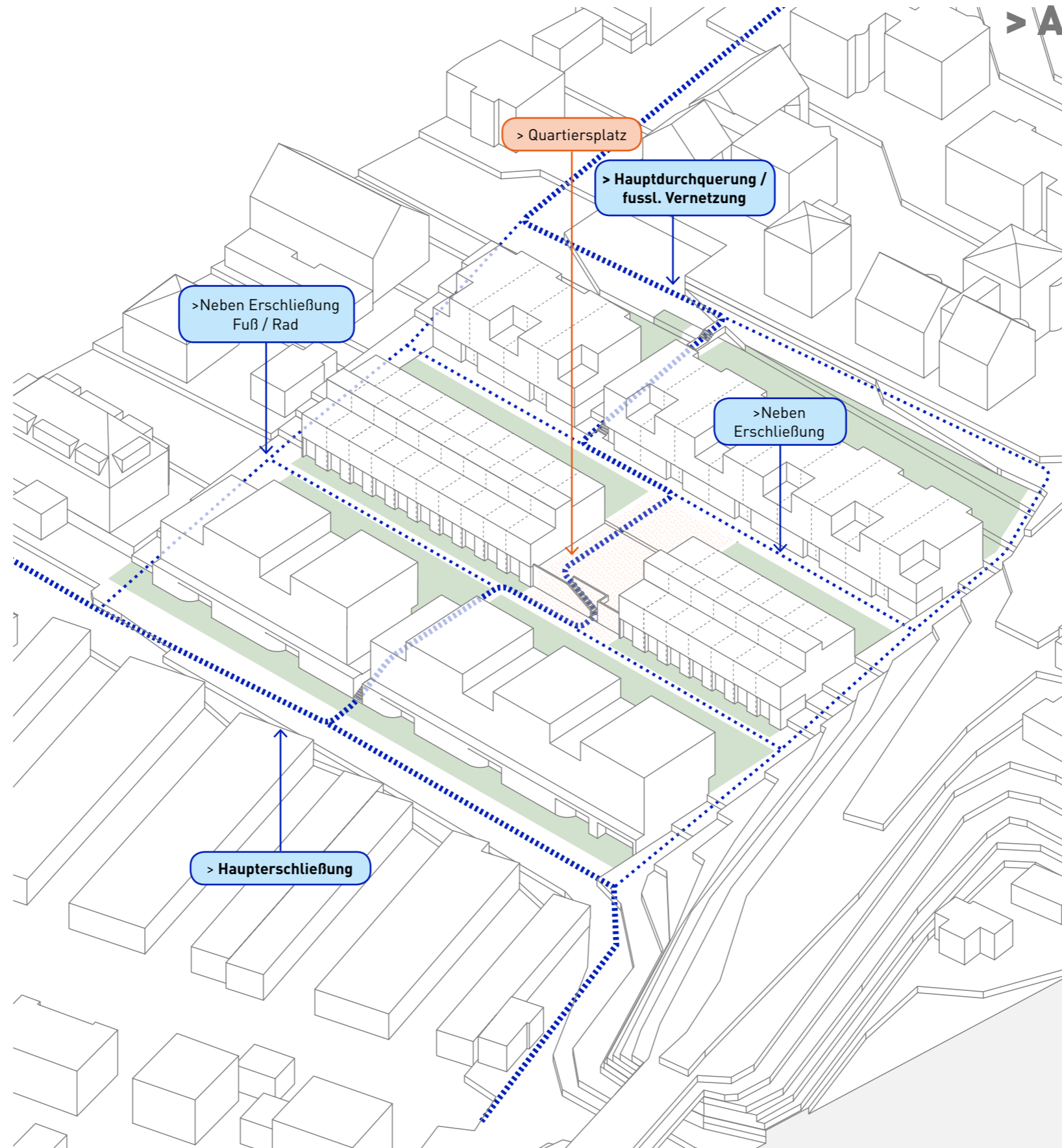
GLIEDERUNG BAUKÖRPER - SOCKELZONEN



STADT-LAND-GRÜN_QUIARTIER

FUSSGÄNGER / RADFAHRER

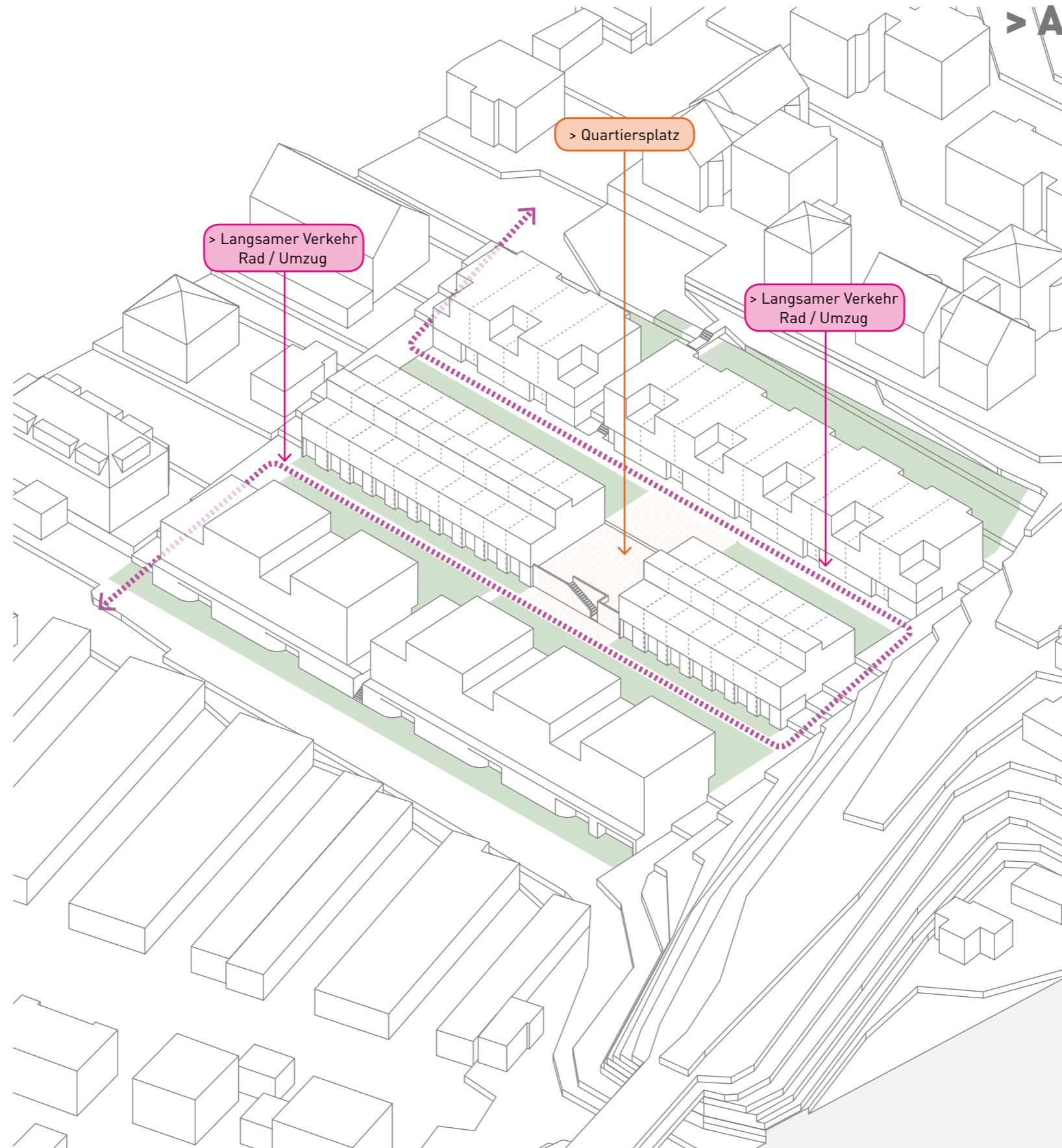
> AUTOFREIES QUARTIER



STADT-LAND-GRÜN_QUIRTIER

LANGSAMER VERKEHR

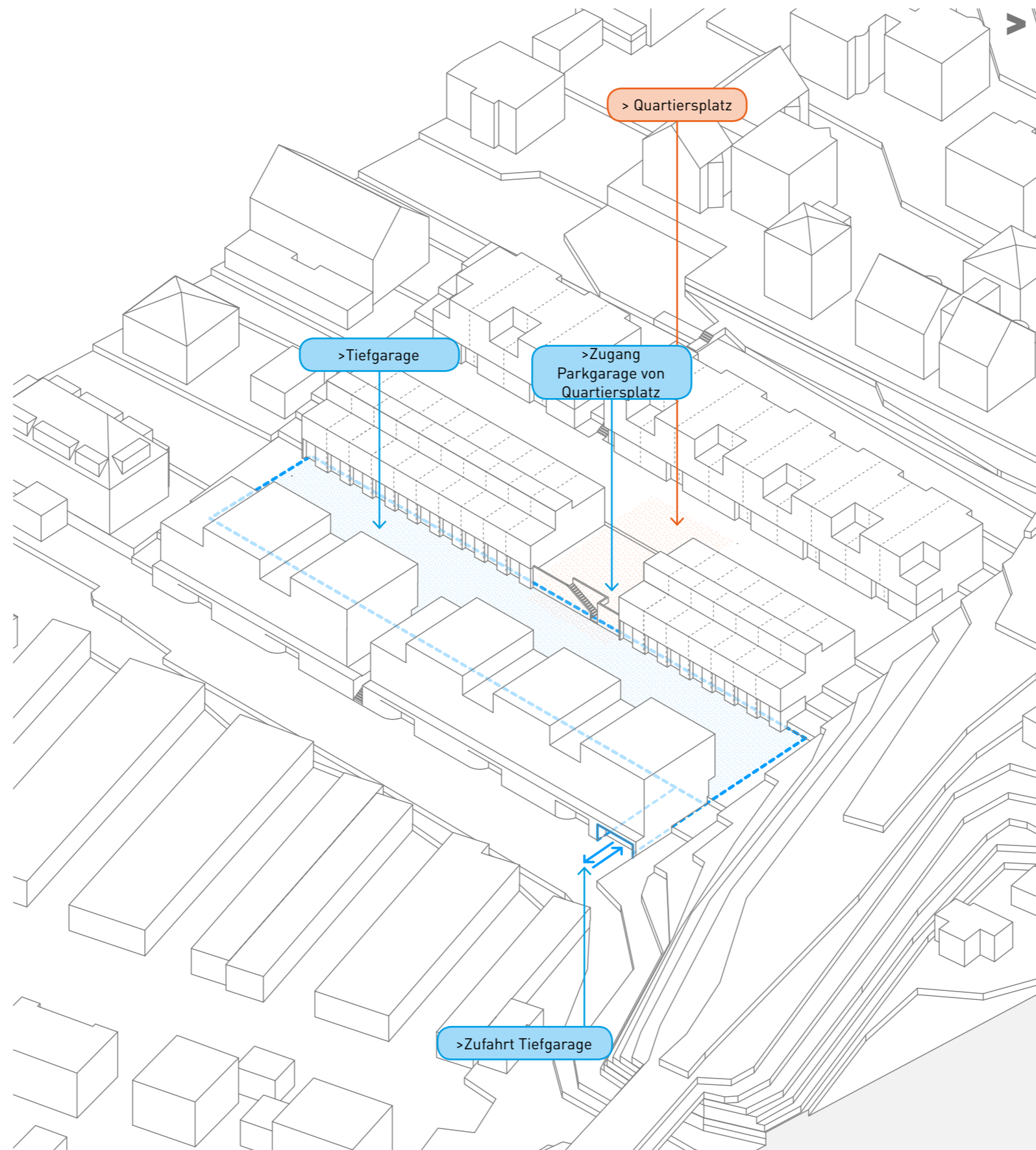
> AUTOFREIES QUARTIER



STADT-LAND-GRÜN_ QUARTIER

RUHENDER VERKEHR

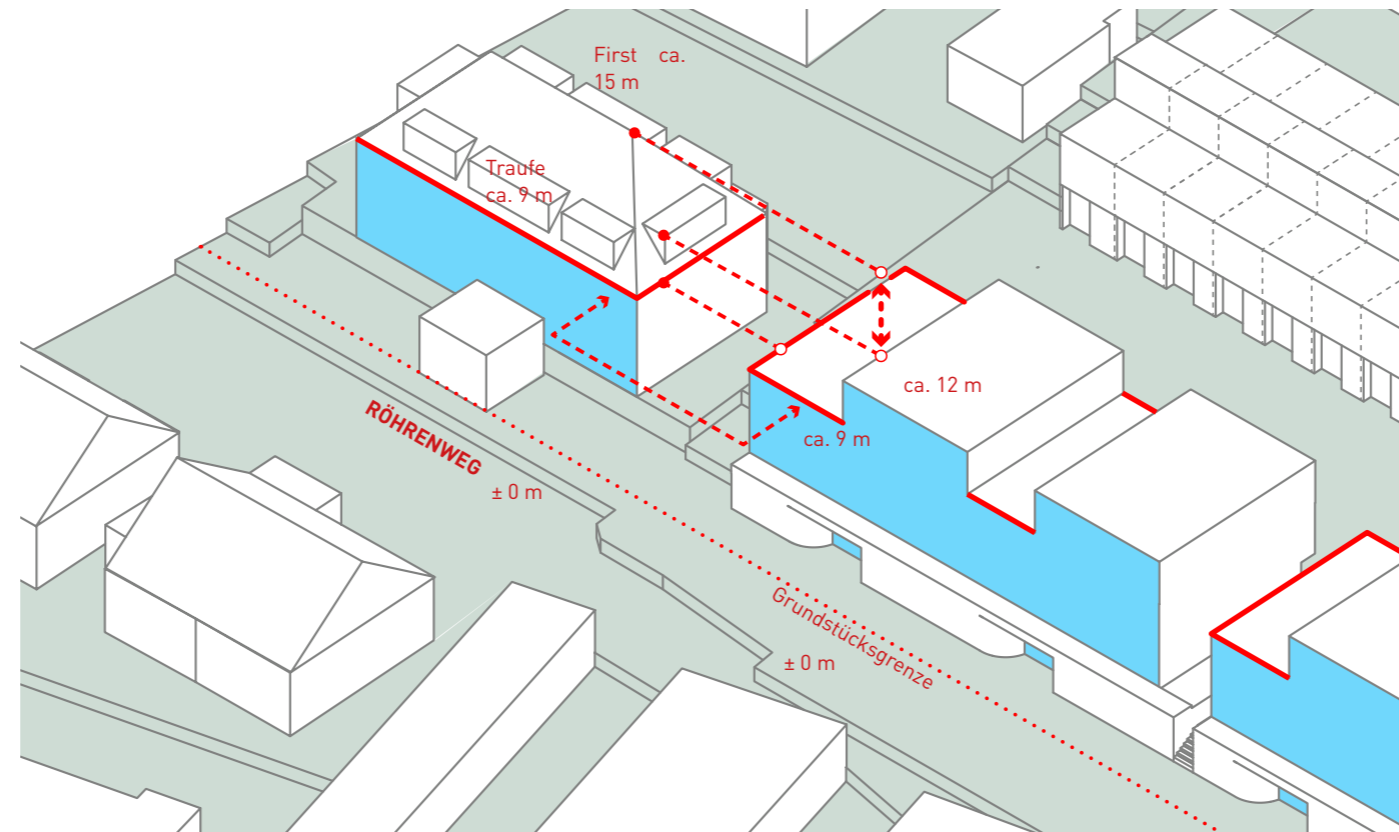
> AUTOFREIES QUARTIER



STADT-LAND-GRÜN_QUARTIER

ANSCHLUSS NACHBARBEBAUUNG

ZOOM RÖHRENWEG



ZOOM RÖHRENWEG

BESTAND

- > Bestand EG: ca. +3 m/ü. Röhrenweg
- > Bestand Traufe: ca. +9 m/ü. Röhrenweg
- > Bestand First: ca. +15 m/ü. Röhrenweg

NEUBAU

- > Neubau EG: ca. ± 0 m/ü. Röhrenweg
- > Neubau OK Dachterrasse: ca. + 9 m/ü. Röhrenweg
- > Neubau OK Dachgeschoss + 12 m/ü. Röhrenweg



**STADT-LAND-GRÜN
LAGEPLAN**



STADT-LAND-GRÜN

DICHTER + STÄDTEBAULICHE KENNZAHLEN

Projekt	Erfurt	Wohnbebauung Nottlebener Weg / Röhrenweg	PASEL-K architects
---------	--------	--	-----------------------

STÄDTEBAULICHE KENNZAHLEN

Grundstücksfläche	GF	7.143
-------------------	----	-------

Grundfläche	GRZ		GEBÄUDE	Gebäude	Neben-anlagen	Zufahrten	Stellplätze
			oberirdisch [m2 brutto]	unterirdisch [m2 brutto]	[m2 brutto]	[m2 brutto]	[m2 brutto]
		Hanghaus 01	302				
		Hanghaus 02	667				
		Terrassen Hanghäuser 13 x 5 m²	65				
		Gartenhaus 01	520				
		Gartenhaus 02	367				
		Terrassen Gartenhäuser 17 x 5 m²	85				
		Talhaus 01 (inkl. Socket)	664				
		Talhaus 02 (inkl. Socket)	452				
		Tiefgarage (nicht von Haus überdeckt)		1.200			
		BHKW (unterirdisch)			185		
		Sockelgeschoss Müllraum		53			
		Zufahrt TG				20	
		Wege, Zufahrten, Durchgänge (sofern nicht auf TG)				472	
		Stellplätze (oberirdisch)					
		GESAMT GR I [anzurechnen GRZ]	3.121				
		GR II [darf bis 50% überschritten werden, gesamt ≤ 0,8]		1.253	185	491	

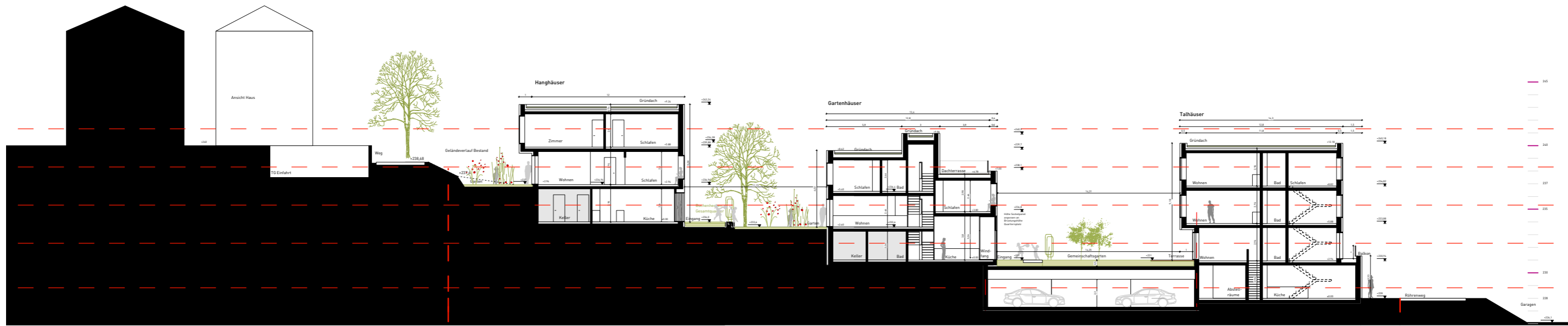
Grundflächenzahl	GRZ	IST	
		GRZ I Bauteile oberirdisch	0,5
		GRZ II Bauteile unterirdisch [max. + 50%]	0,6
		GRZ gesamt inkl. Erschließung ≤ 0,8	0,8

Geschossfläche	GF		EG	1. OG	2. OG	DG	GESAMT
			[m2 brutto]	[m2 brutto]	[m2 brutto]	[m2 brutto]	[m2 brutto]
		Hanghaus 01	636	636	667		1.939
		Hanghaus 02	288	288	302		878
		Gartenhaus 01	367	367	244		978
		Gartenhaus 02	520	520	345		1.385
		Talhaus 01		548	594	384	2.245
		Talhaus 02	719	373	404	246	1.023
		GESAMT GF					8.448

Geschossflächenzahl	GFZ	IST	
		GFZ	1,2

STADT-LAND-GRÜN

GELÄNDE + SCHNITTE



Schnitt A-A



Schnitt B-B

STADT-LAND-GRÜN

GELÄNDE + SCHNITTE



Schnitt C-C



Schnitt D-D

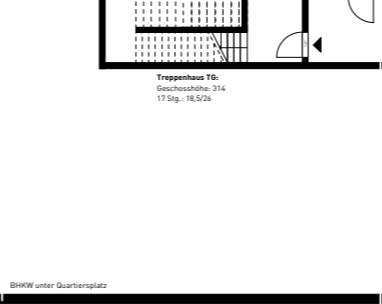
TALHÄUSER



GARTENHÄUSER

TG Zugang
Quartiersplatz
Gartenhäuser

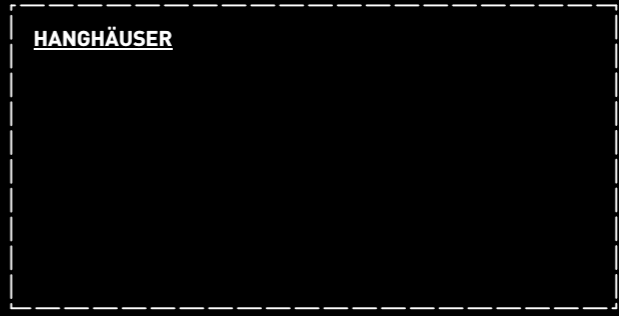
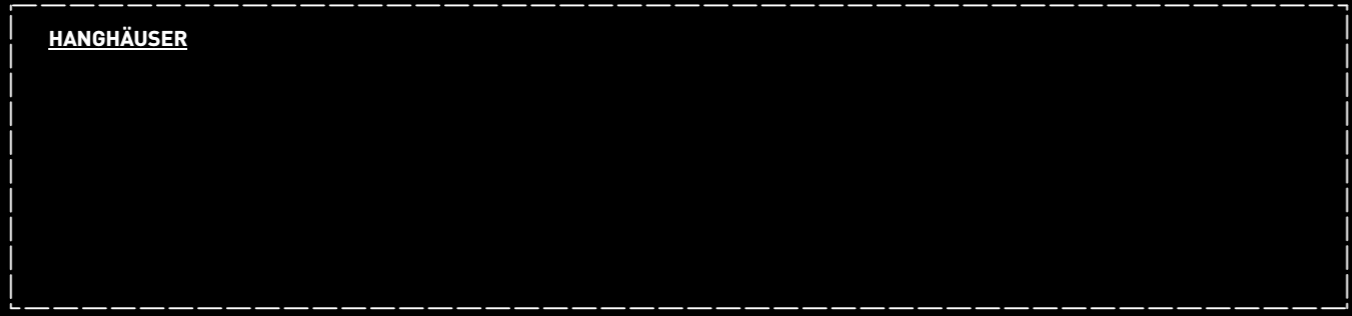
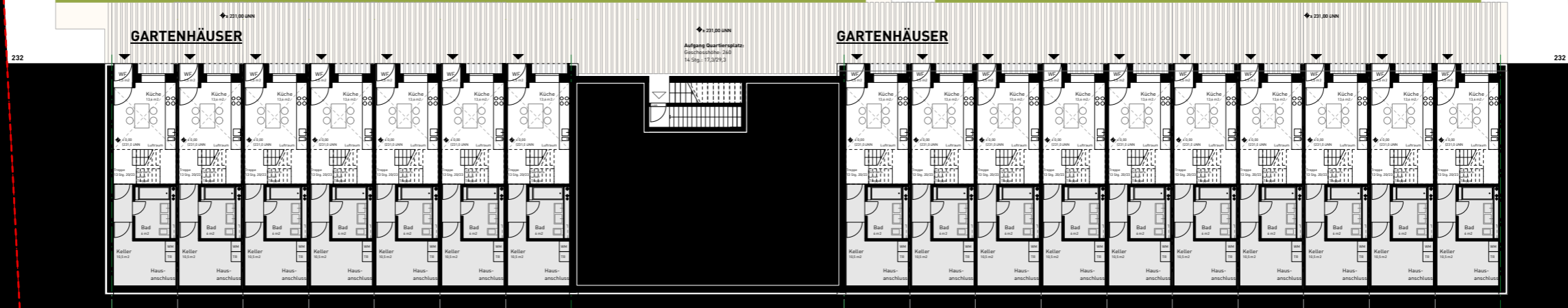
GARTENHÄUSER

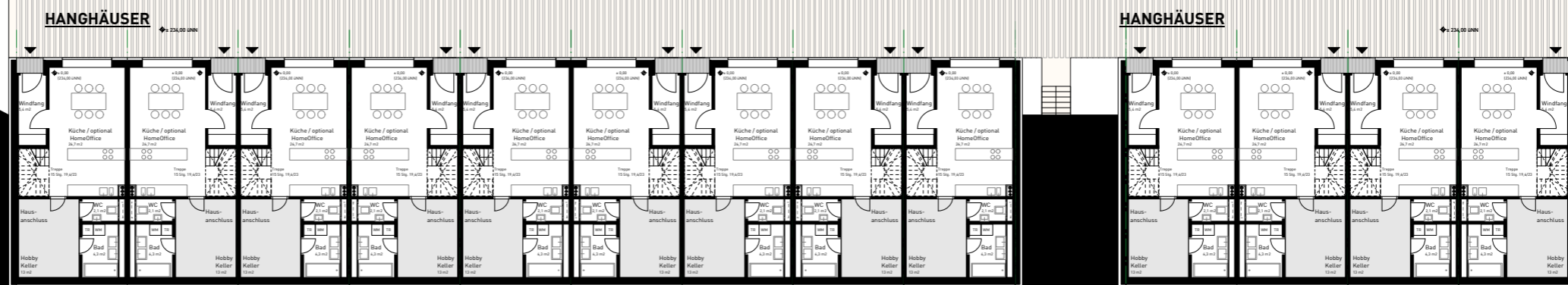
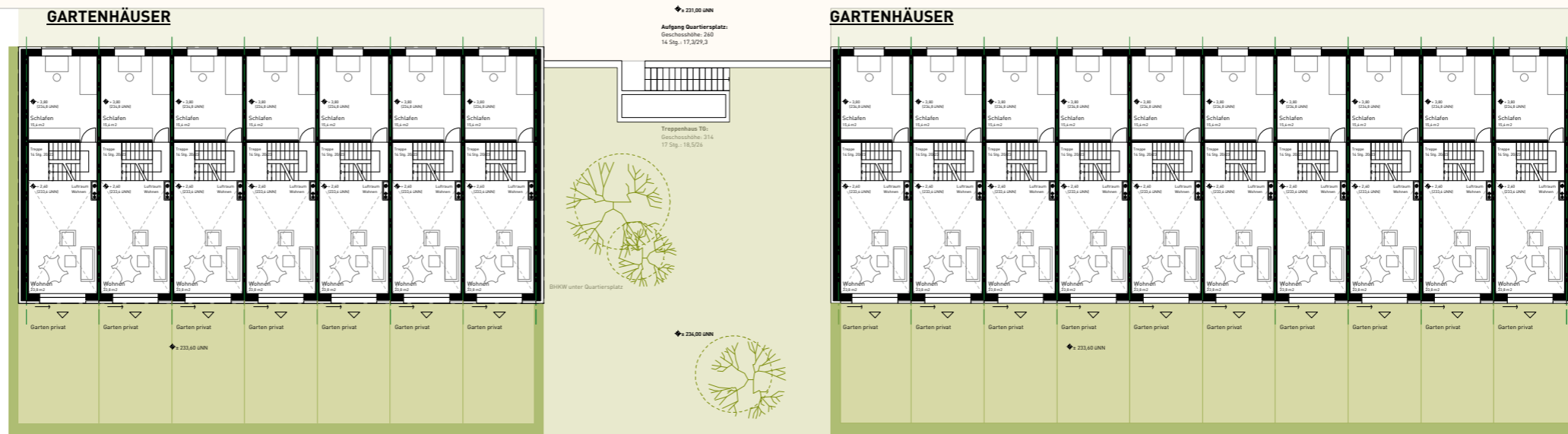
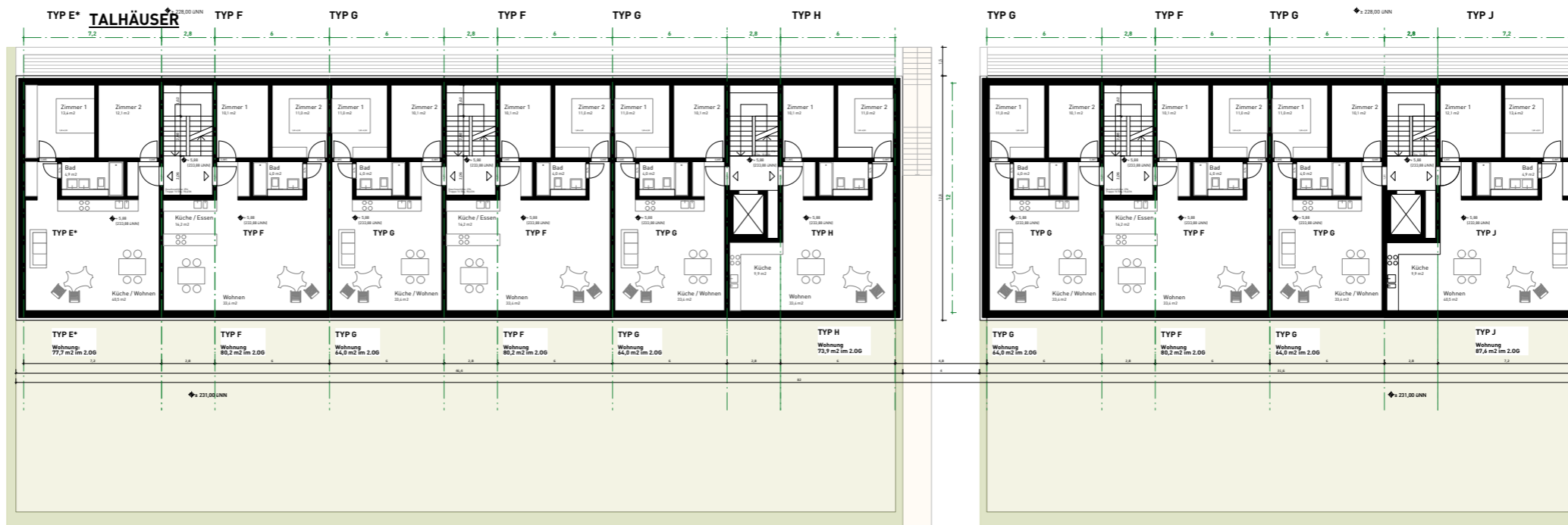


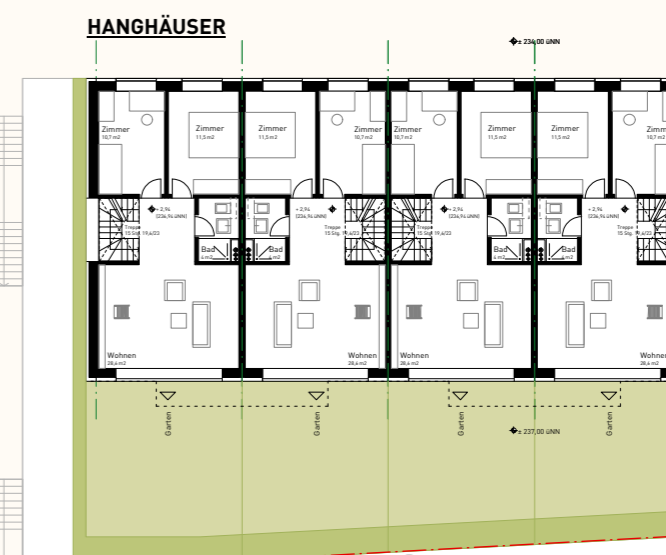
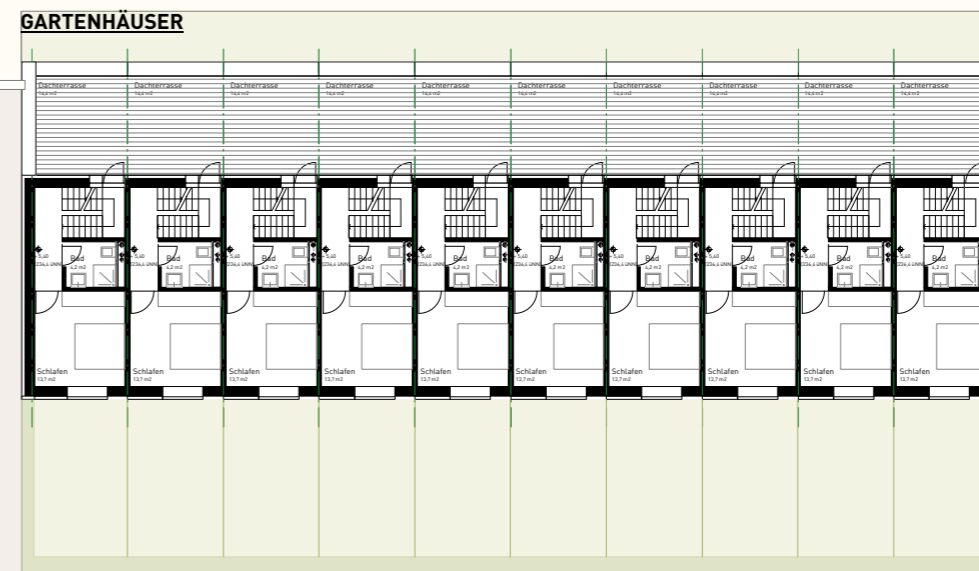
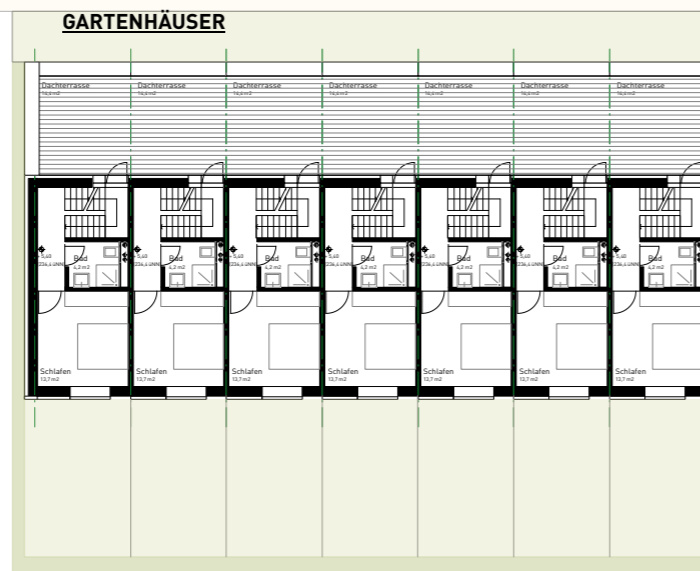
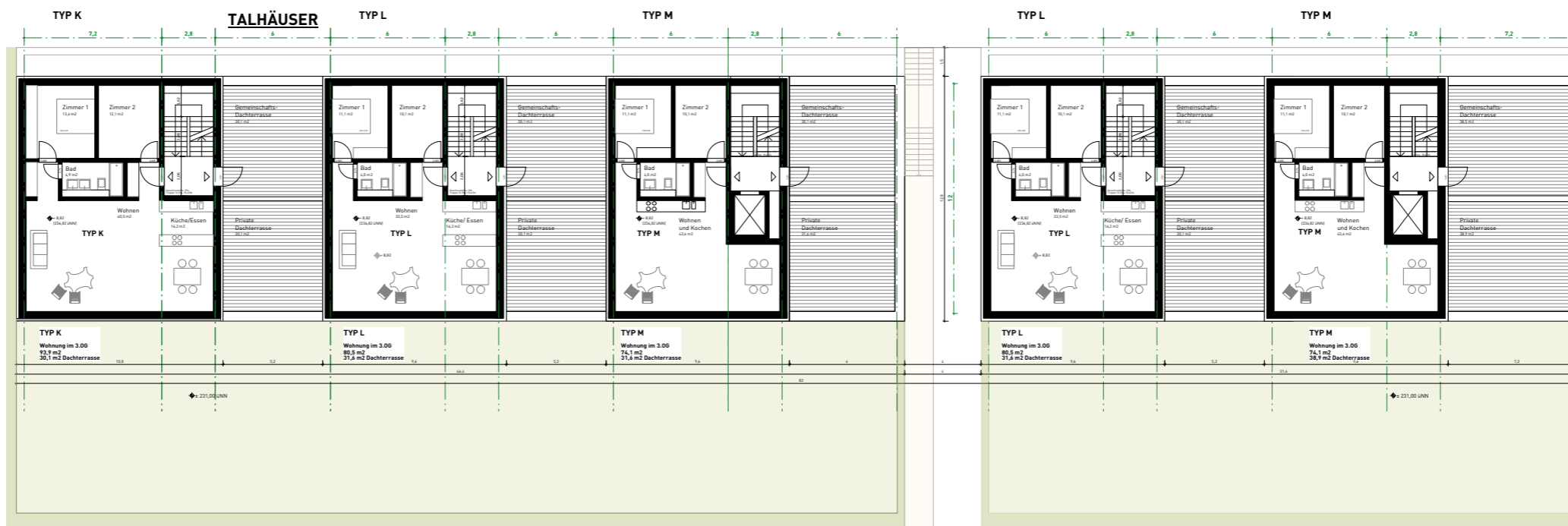
Treppe
Zugang TG
16 Stg.: 18,4/26
Breite: b=120

HANGHÄUSER

HANGHÄUSER

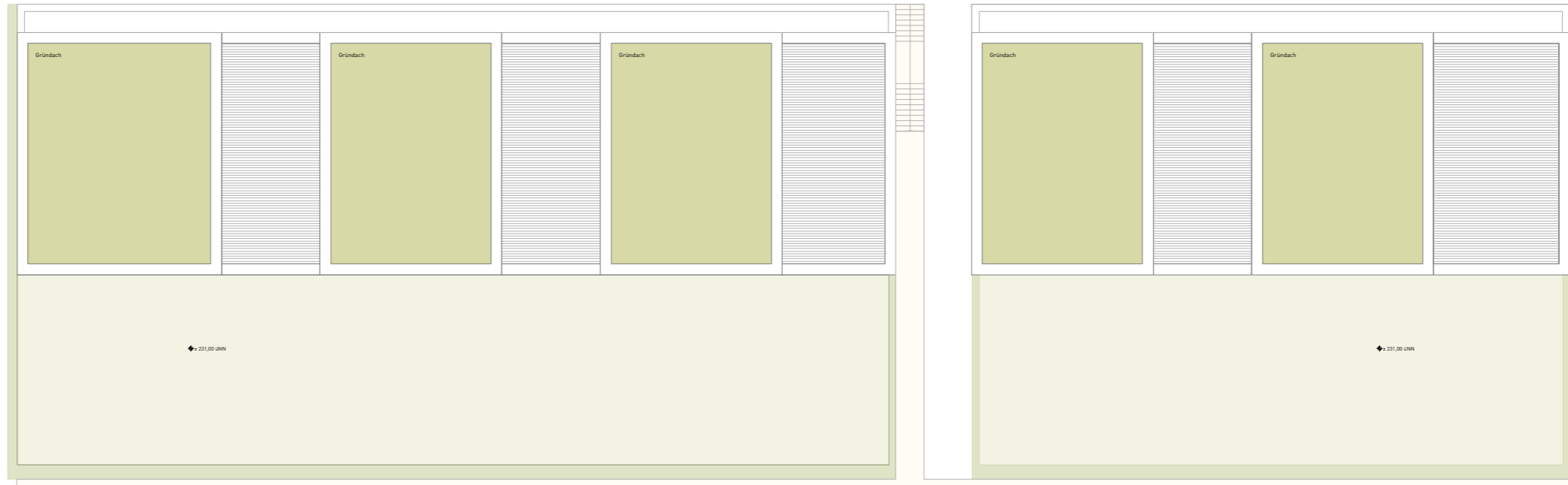




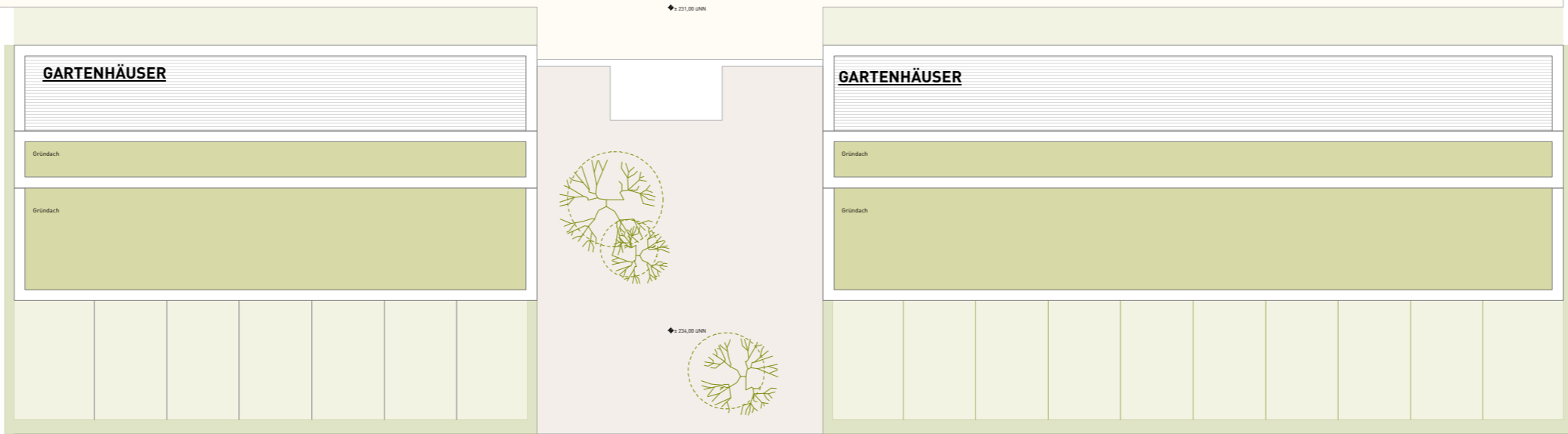


STADT-LAND-GRÜN
ÜBERSICHTSZEICHNUNGEN

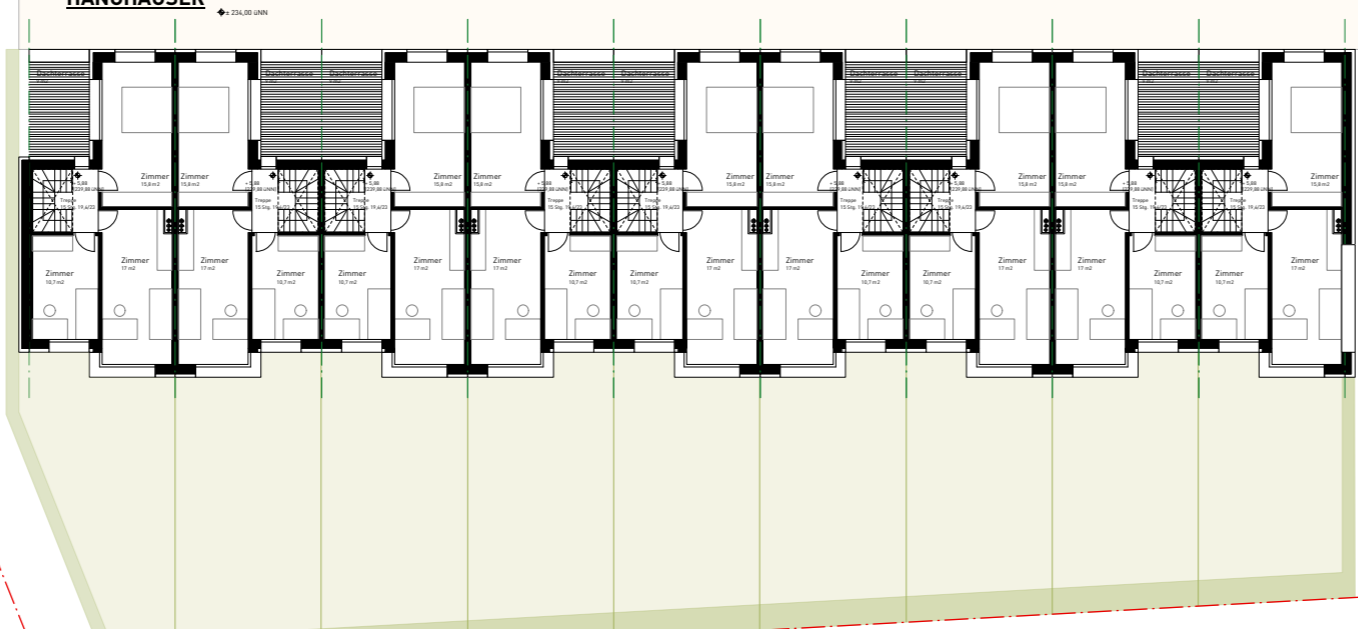
TALHÄUSER



GARTENHÄUSER



HANGHÄUSER

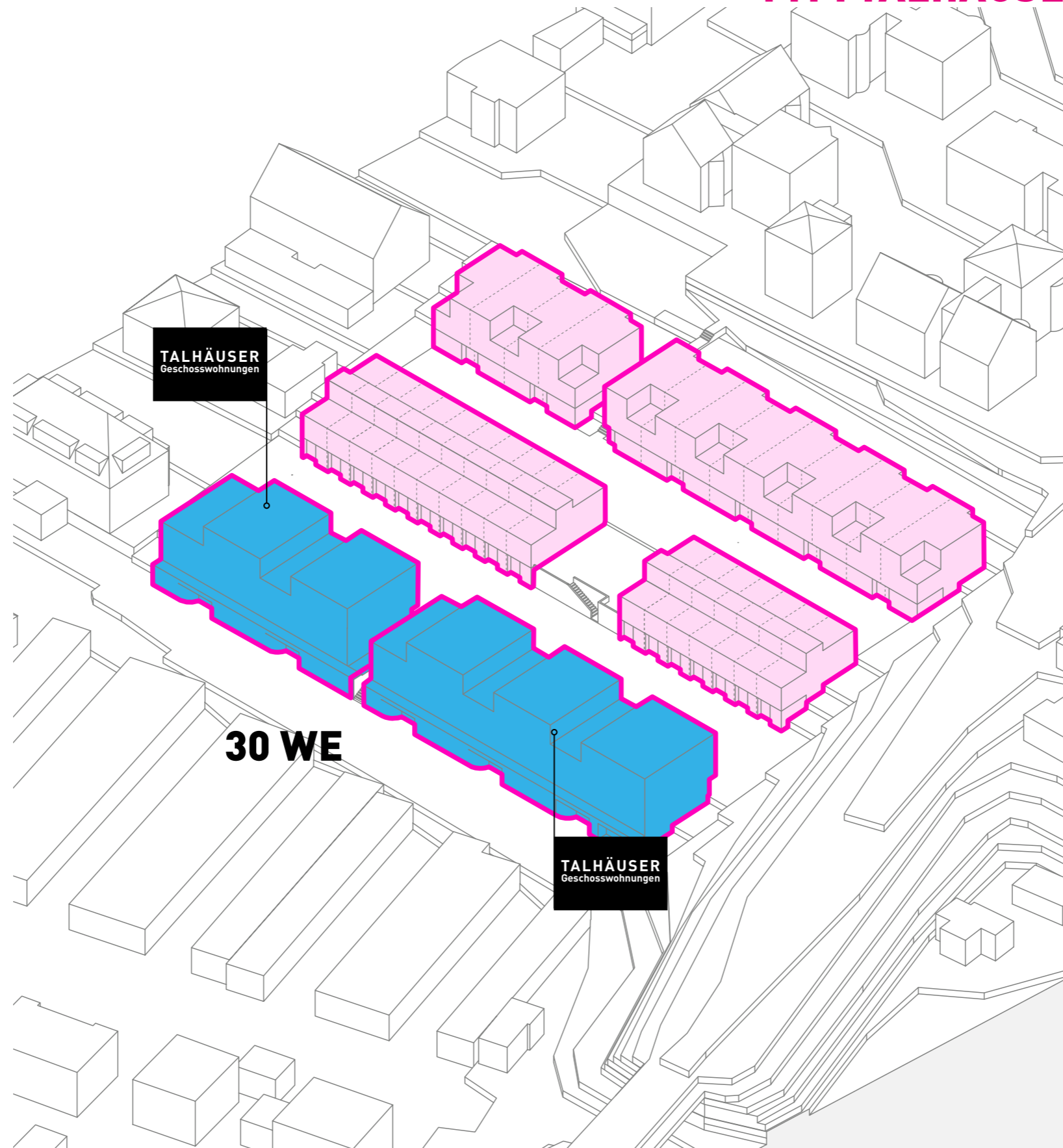


HANGHÄUSER



ARCHITEKTUR

TYP: TALHÄUSER/GESCHOSSWOHNEN



TALHÄUSER
Geschosswohnungen

30 WE

TALHÄUSER
Geschosswohnungen



PARKGARAGE

PARKGARAGE

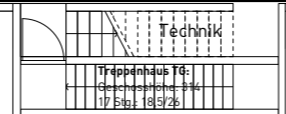
GARTENHÄUSER

GARTENHÄUSER

ERDREICH HANG

TG Zugang Quartiersplatz Gartenhäuser

Zugang TG Aufgang Quartiersplatz
Geschosshöhe: 2,10
14 Stg.: 17,1/30,11



BHKW

Treppe
Zugang TG
14 Stg.: 18,4/26
Breite: b= 120

Mögliche Erweiterung Tiefgarage

STADT-LAND-GRÜN
TYP: TALHÄUSER/GESCHOSSWOHNNEN
HANG- BZW. KELLER-GESCHOSS

STADT-LAND-GRÜN

TYP: TALHÄUSER/GESCHOSSWOHNEN

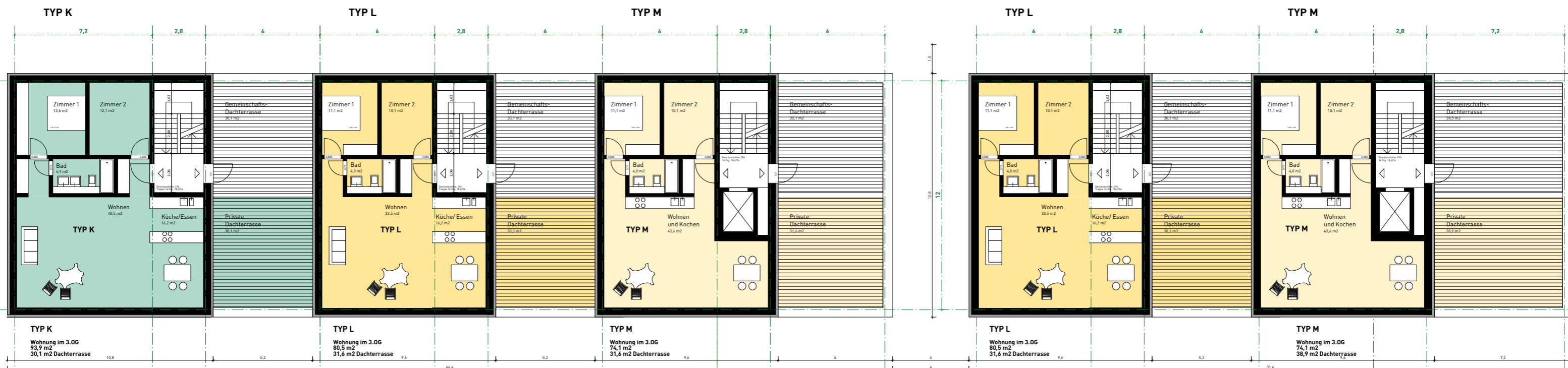
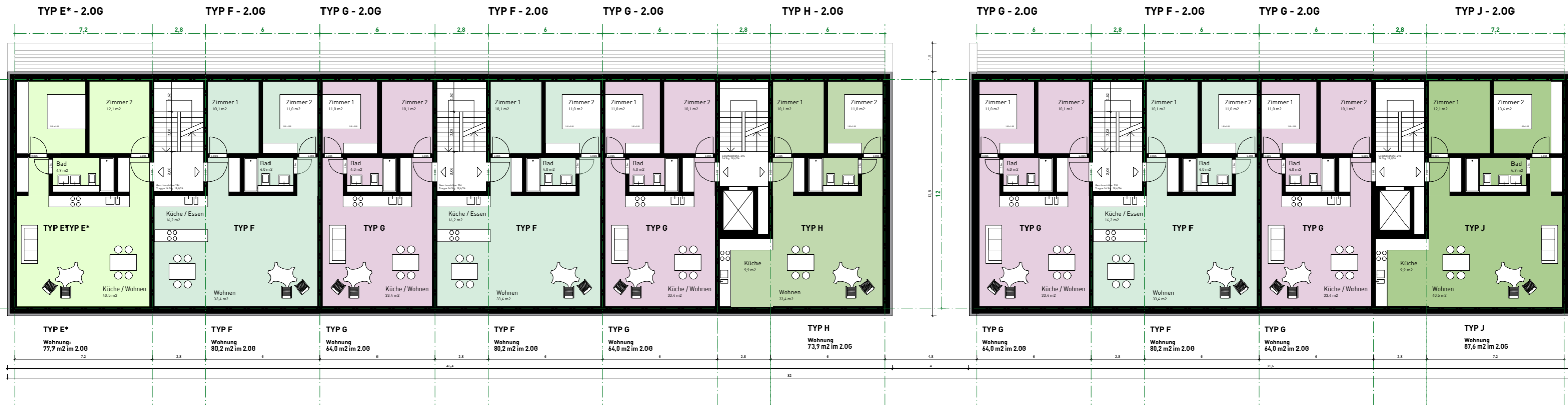
GARTEN- BZW. ERDGESCHOSS



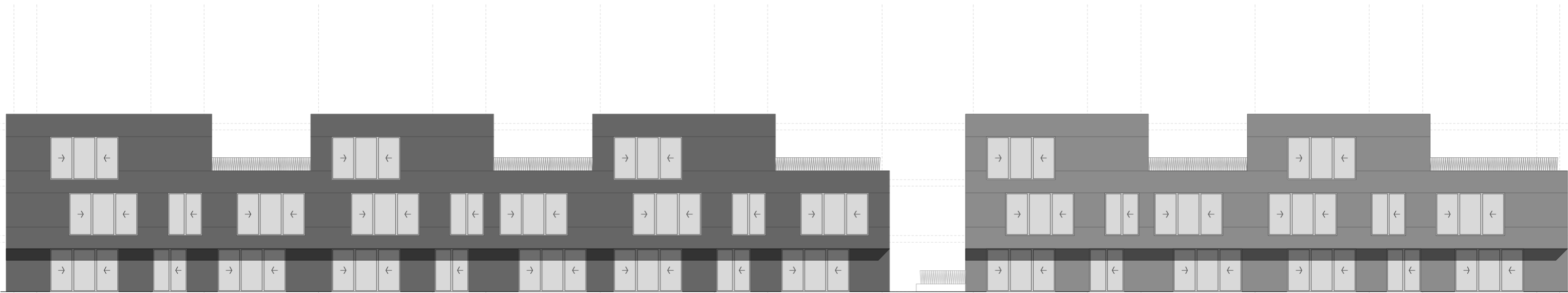
STADT-LAND-GRÜN

TYP: TALHÄUSER/GESCHOSSWOHNEN

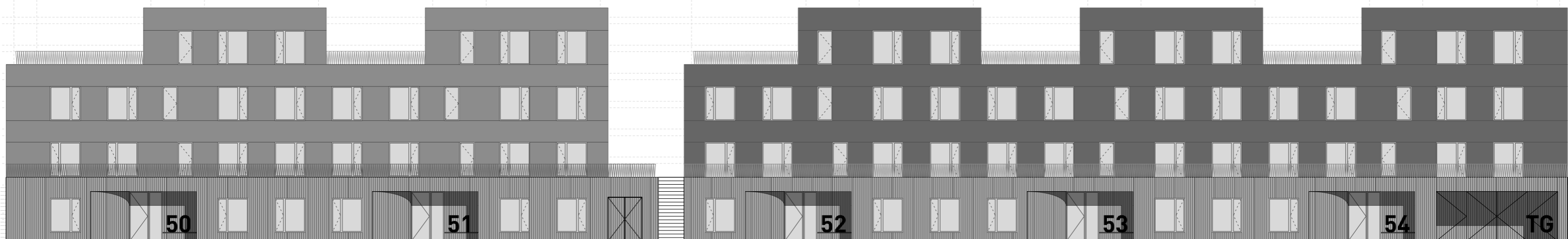
1. UND 2. OBERGESCHOSS



STADT-LAND-GRÜN
TYP: TALHÄUSER/GESCHOSSWOHNEN
ANSICHTEN GARTEN- UND TALSEITE



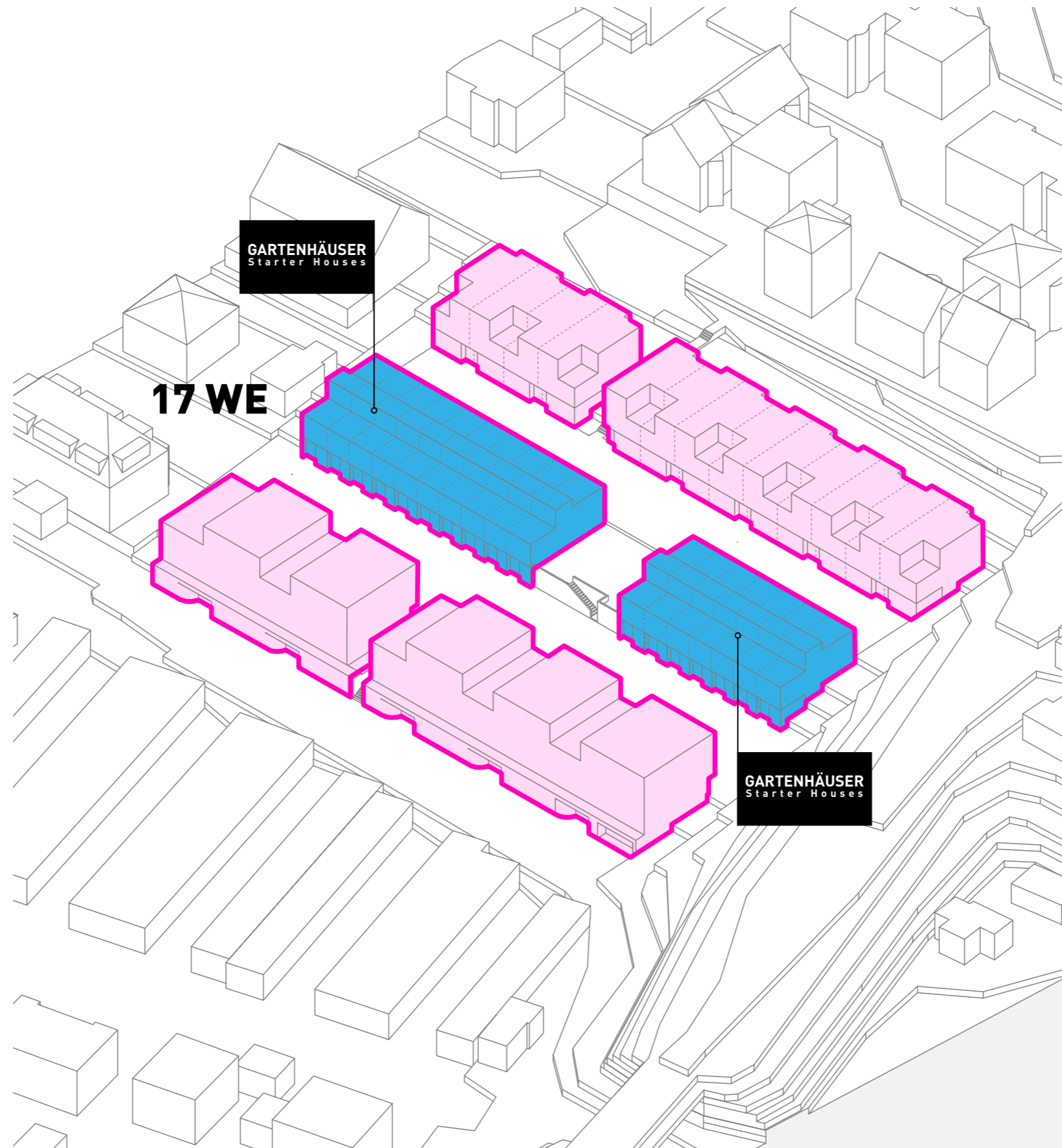
TALHÄUSER
Ansicht Süd
M 1:200



TALHÄUSER
Ansicht Nord
M 1:200

STADT-LAND-GRÜN

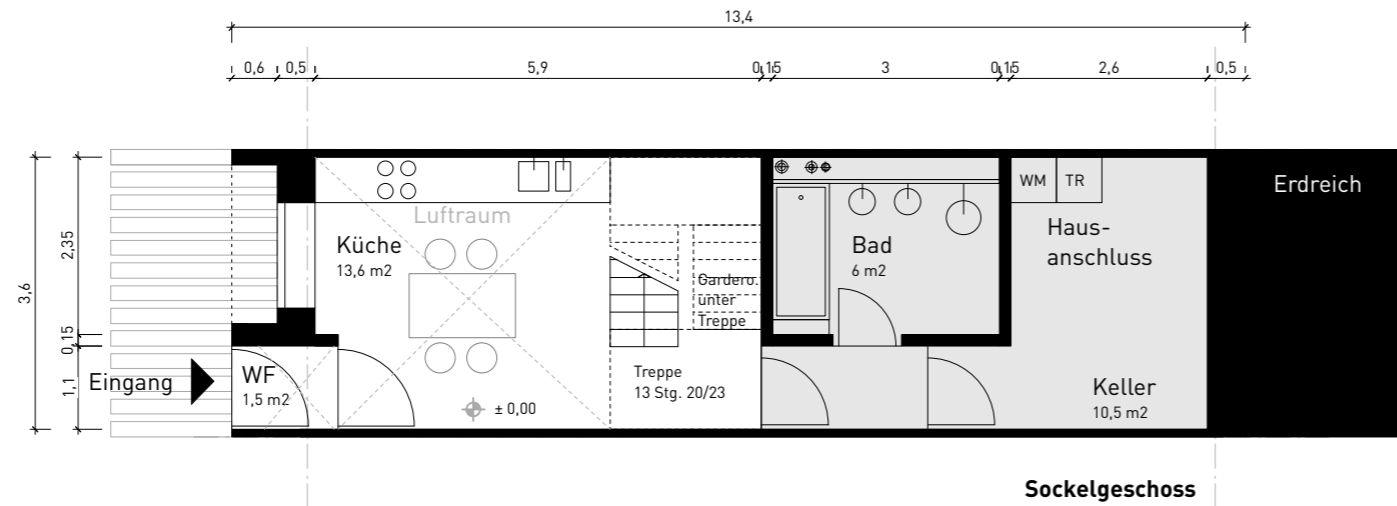
TYP: GARTENHÄUSER/STARTER HAUS



STADT-LAND-GRÜN

TYP: GARTENHÄUSER/STARTER HAUS

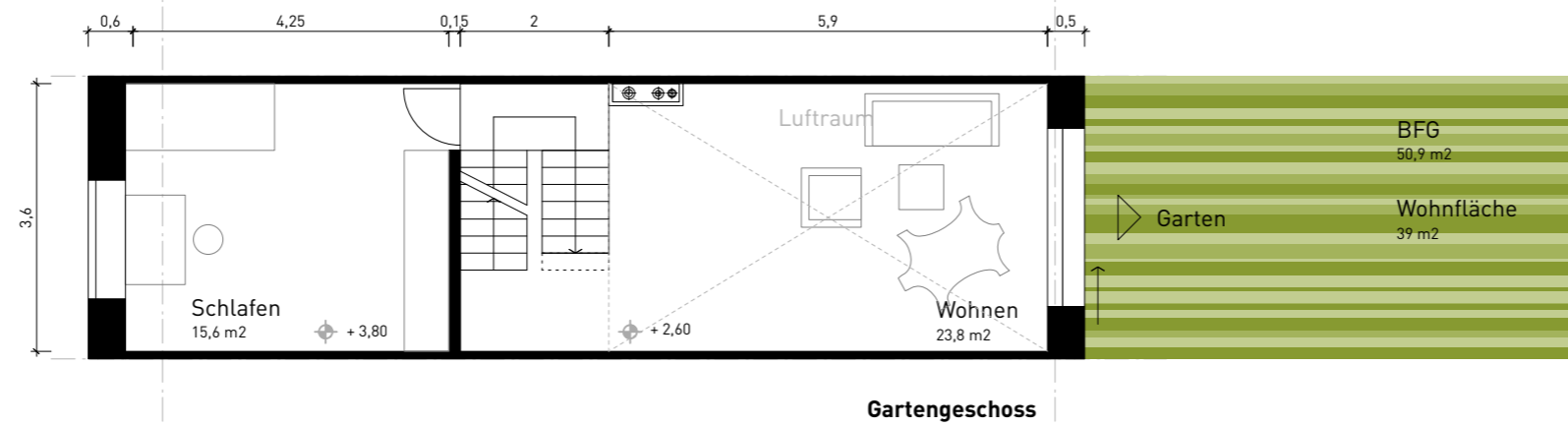
GRUNDRISSE



BFG
49,7 m²

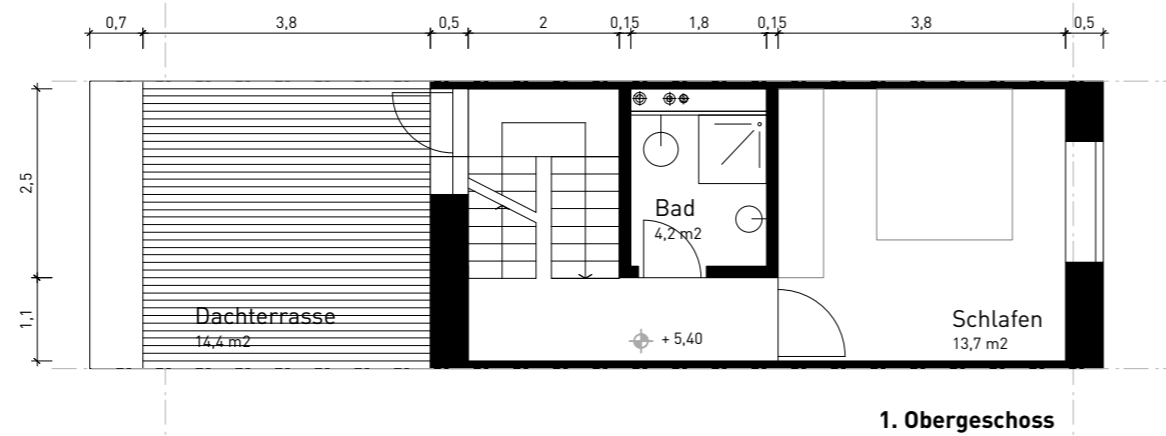
Wohnfläche
31,3 m²

Keller
10,5 m²



BFG
50,9 m²

Wohnfläche
39 m²



BFG
33,8 m²

Wohnfläche
22,2 m²

Terrasse
14,4 m²

Gesamt

BFG
134,4 m²

Wohnfläche
92,5 m²

Keller
10,5 m²

Terrasse
14,4 m²

STADT-LAND-GRÜN

TYP: GARTENHÄUSER/STARTER HAUS

SCHNITT



Schnitt GARTENHÄUSER
M 1:100

STADT-LAND-GRÜN

TYP: GARTENHÄUSER/STARTER HAUS

10 x Typ Gartenhaus

HANG- BZW. KELLER-GESCHOSS UND

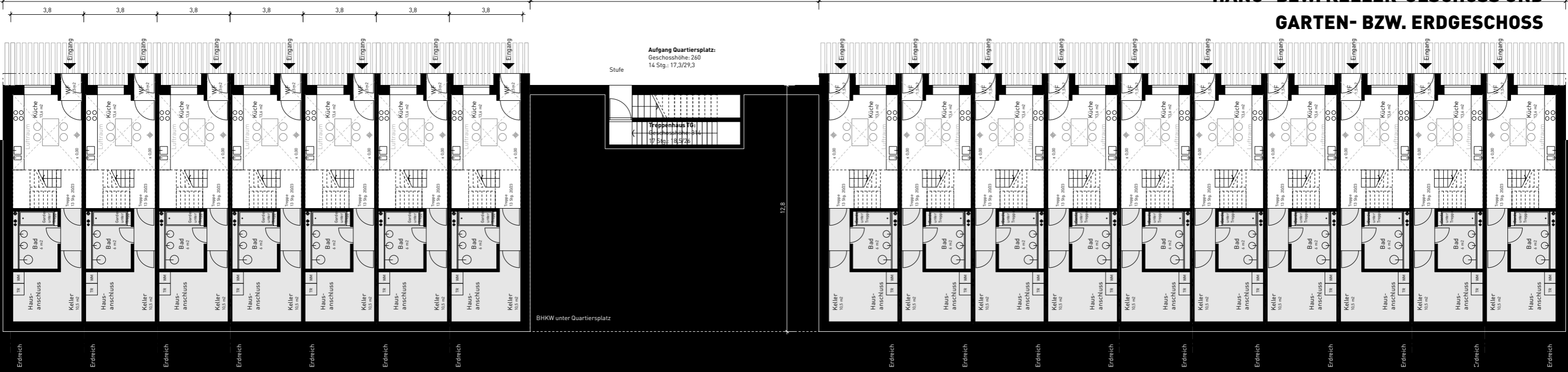
GARTEN- BZW. ERDGESCHOSS

7 x Typ Gartenhaus

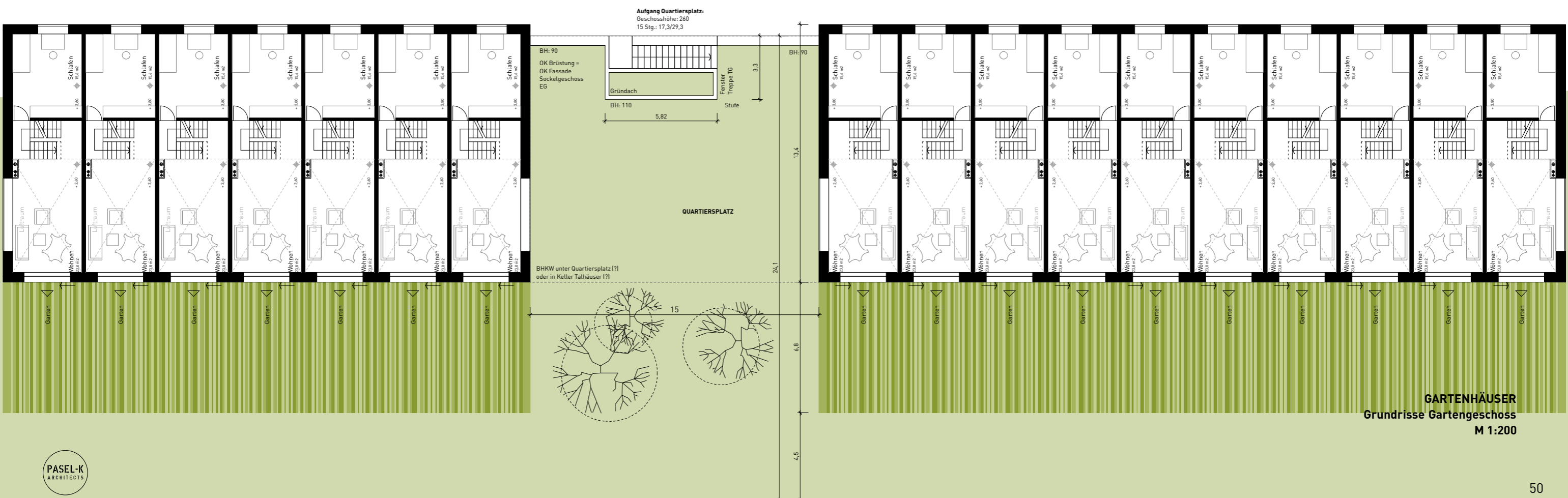
27,4

15

38,8



Grundrisse Sockelgeschoss
M 1:200



GARTENHÄUSER
Grundrisse Gartengeschoß
M 1:200

STADT-LAND-GRÜN

TYP: GARTENHÄUSER/STARTER HAUS

1. OBERGESCHOSS

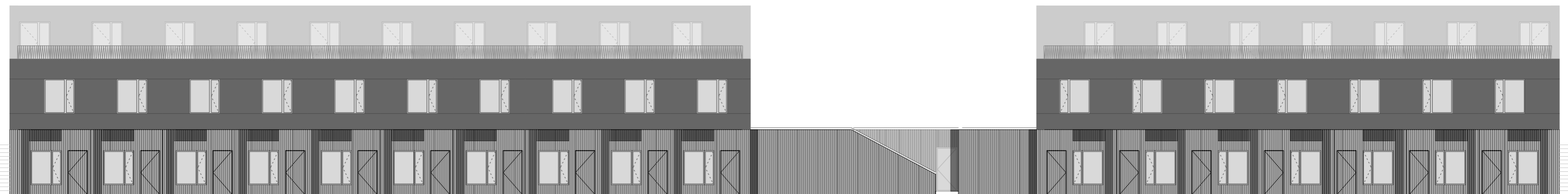


GARTENHÄUSER
Grundrisse 1. Obergeschoss
M 1:200

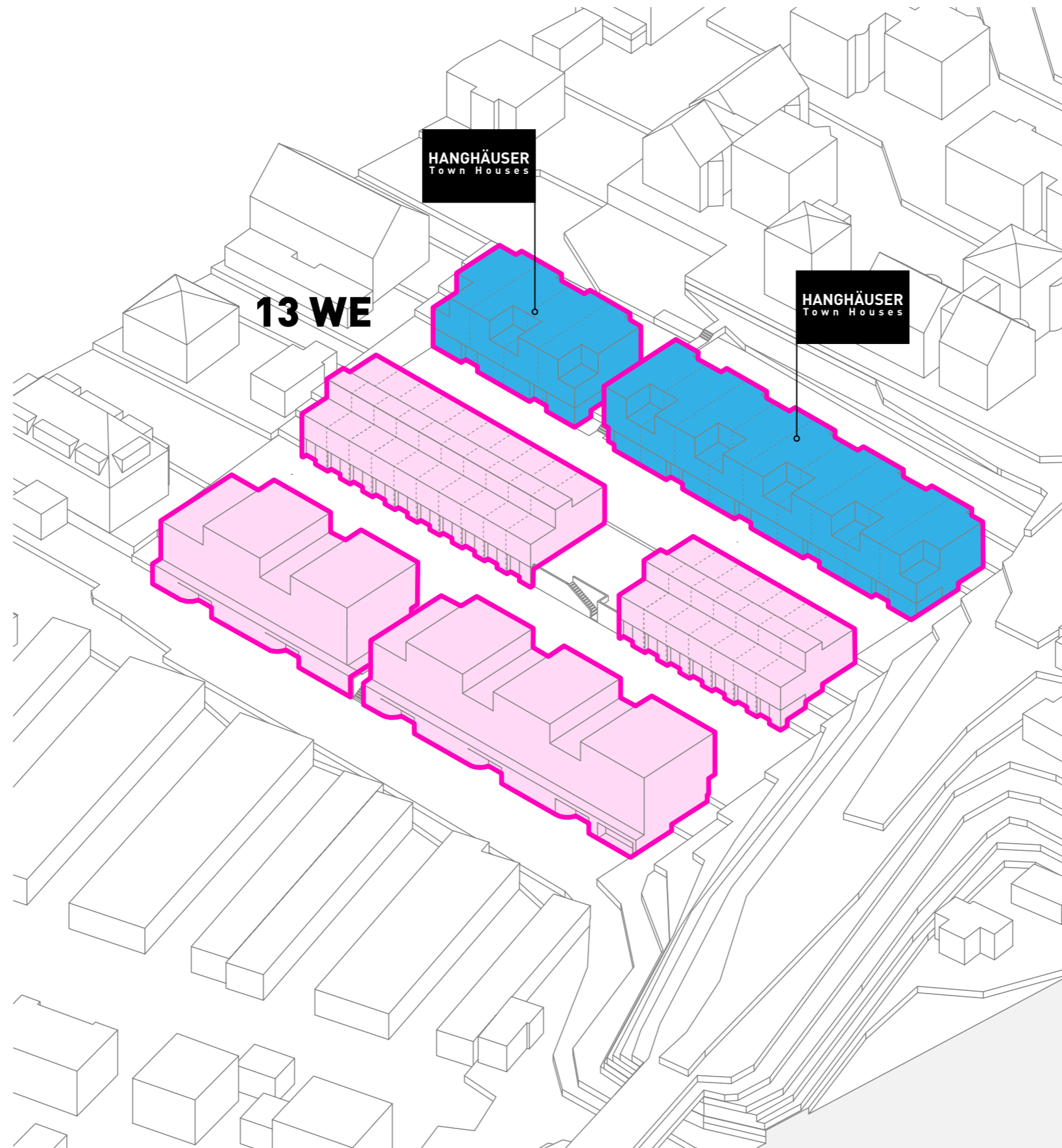
STADT-LAND-GRÜN
TYP: GARTENHÄUSER/STARTER HAUS
ANSICHTEN GARTEN- UND TALSEITE



GARTENHÄUSER
Ansicht Süd
M 1:200



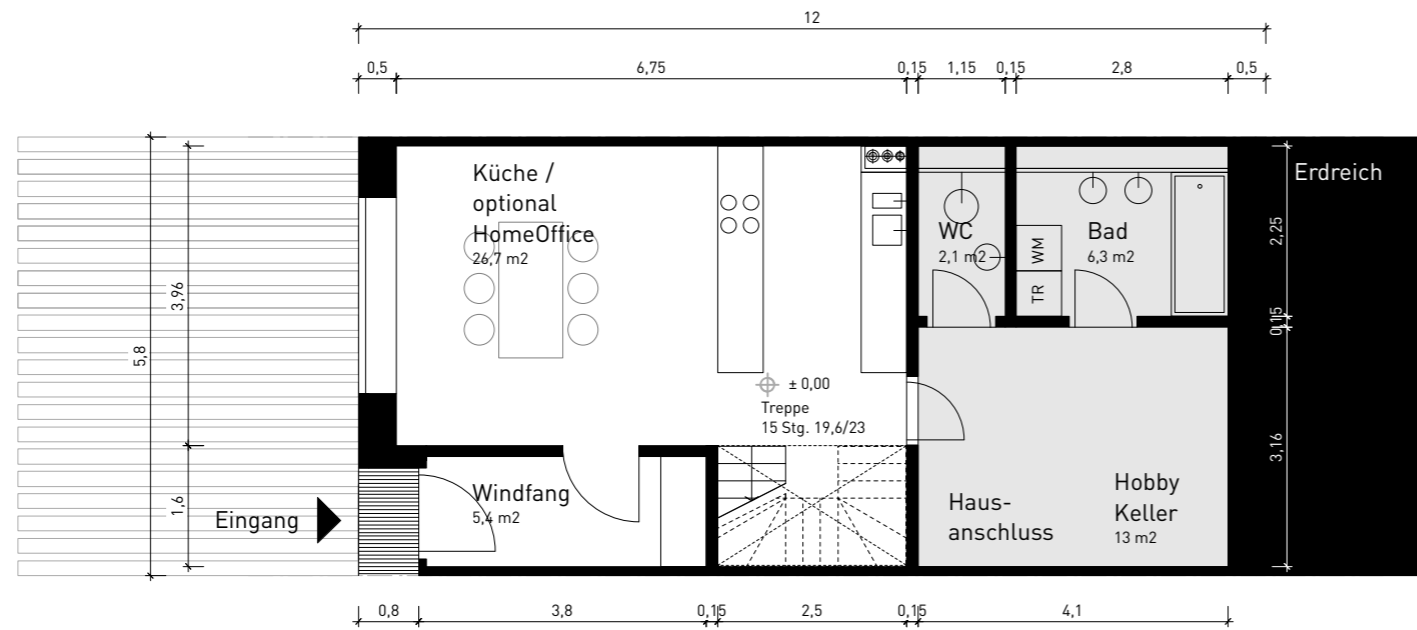
GARTENHÄUSER
Ansicht Nord
M 1:200



STADT-LAND-GRÜN

TYP: HANGHÄUSER/TOWN HOUSES

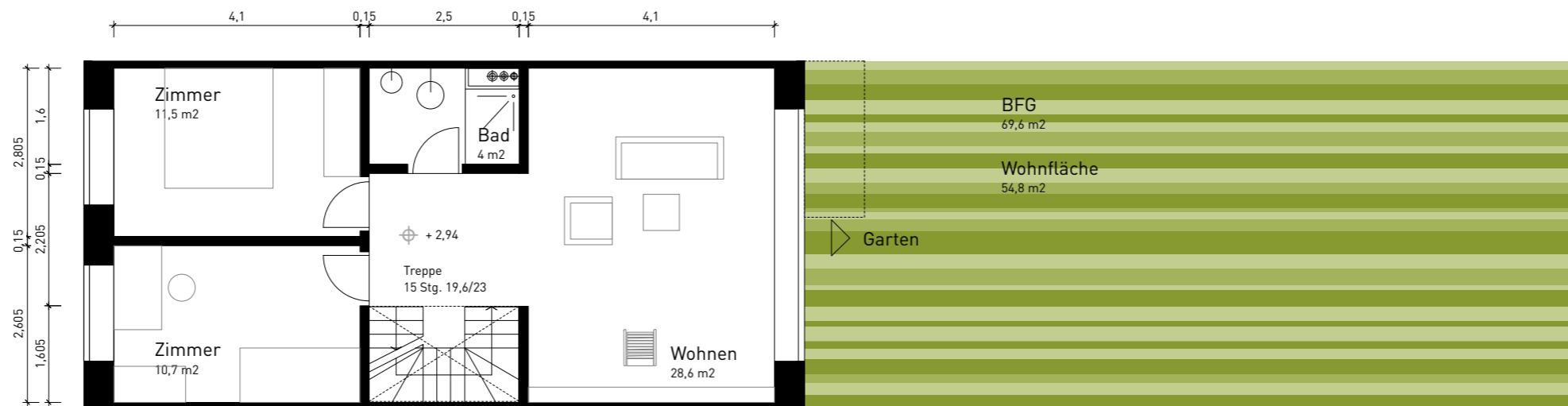
GRUNDRISSE



BFG
68,4 m²

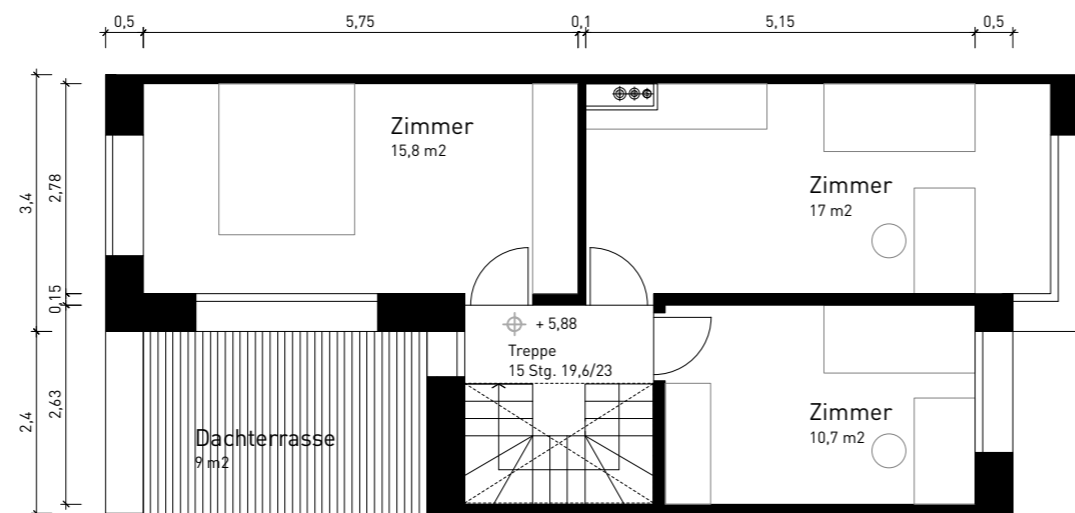
Wohnfläche
44,9 m²

Keller
13 m²



BFG
69,6 m²

Wohnfläche
54,8 m²



BFG
62,8 m²

Wohnfläche
46,4 m²

Terrasse
9 m²

Gesamt

BFG
200,8 m²

Wohnfläche
146,1 m²

Terrasse
9 m²

Keller
13 m²

Grundrisse HANGHÄUSER
M 1:100

STADT-LAND-GRÜN

TYP: HANGHÄUSER/TOWN HOUSES

SCHNITT



Schnitt HANGHÄUSER
M 1:100

STADT-LAND-GRÜN

TYP: HANGHÄUSER/TOWN HOUSES

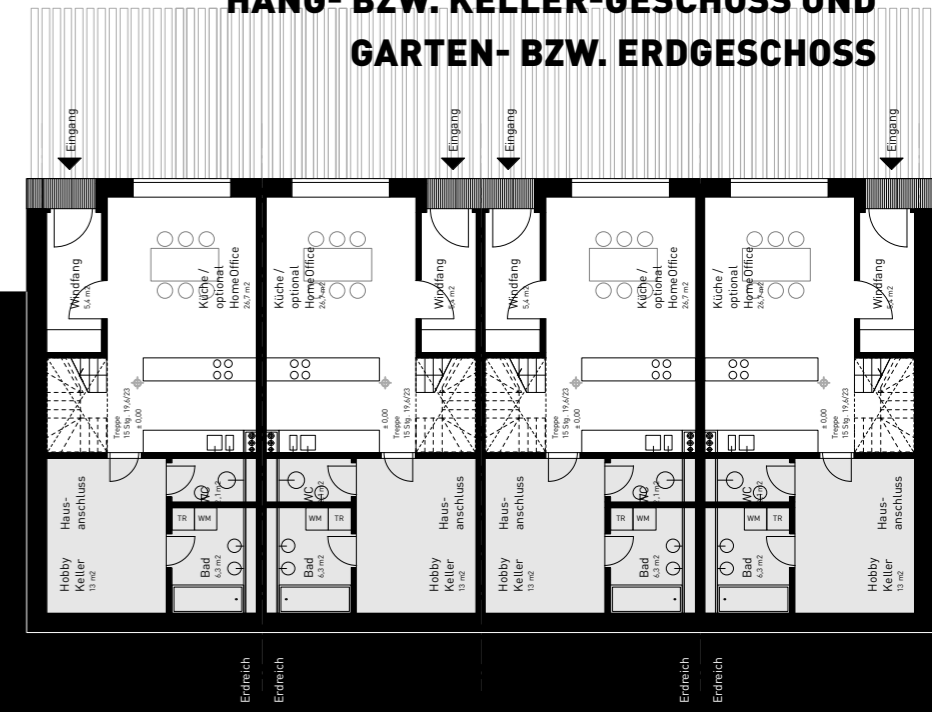
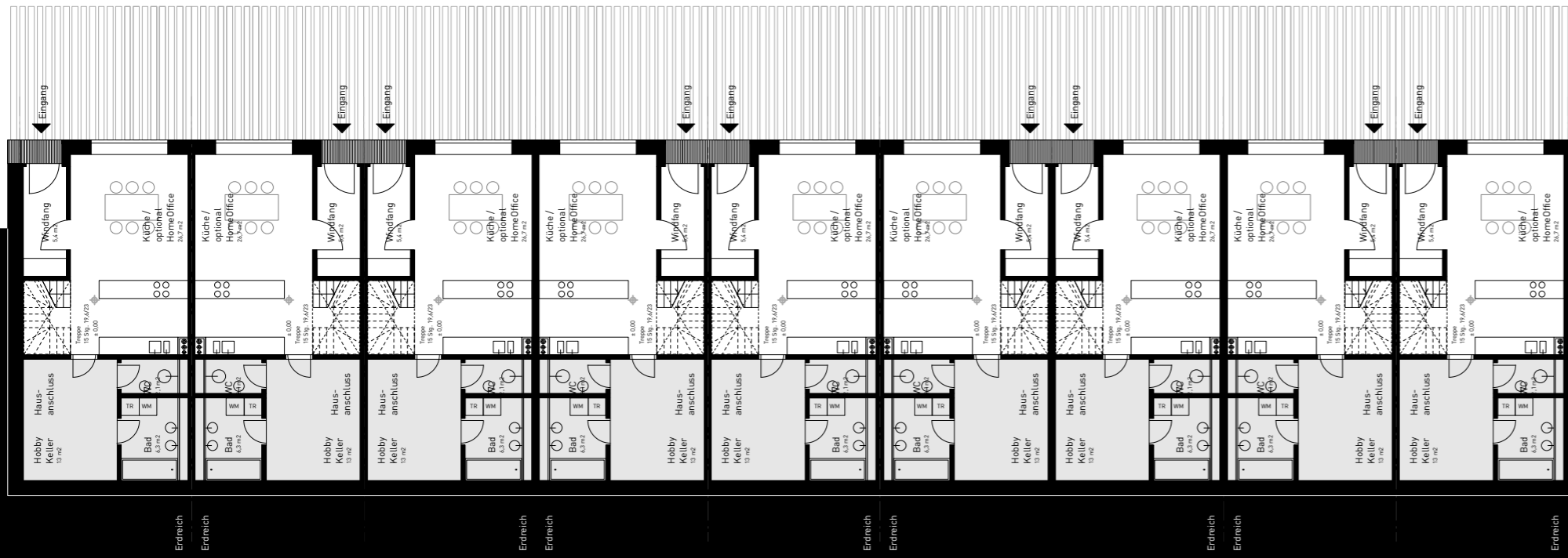
HANG- BZW. KELLER-GESCHOSS UND GARTEN- BZW. ERDGESCHOSS

9 x Typ Hanghaus

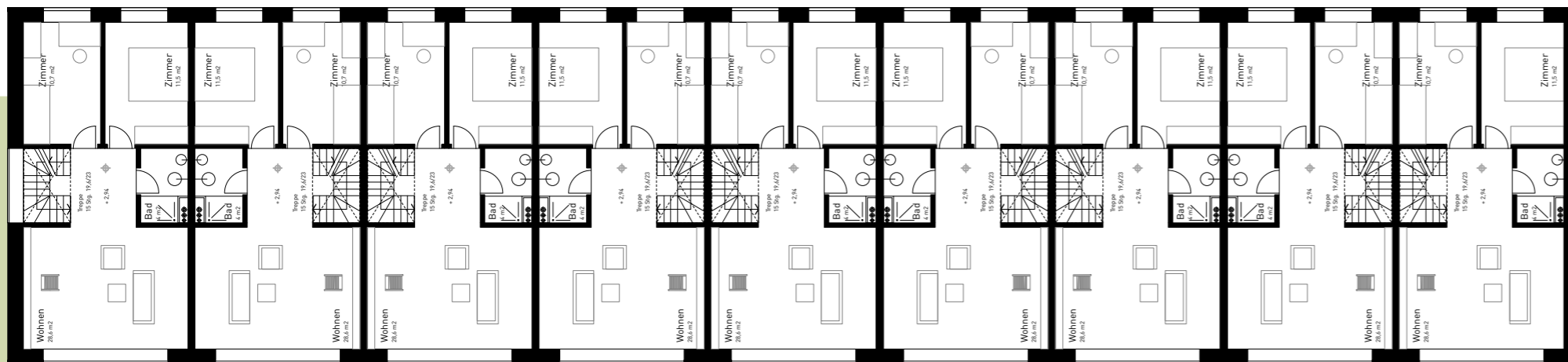
4 x Typ Hanghaus

6,2 5,8 5,8 5,8

53



HANGHÄUSER
Grundrisse Sockelgeschoss
M 1:200

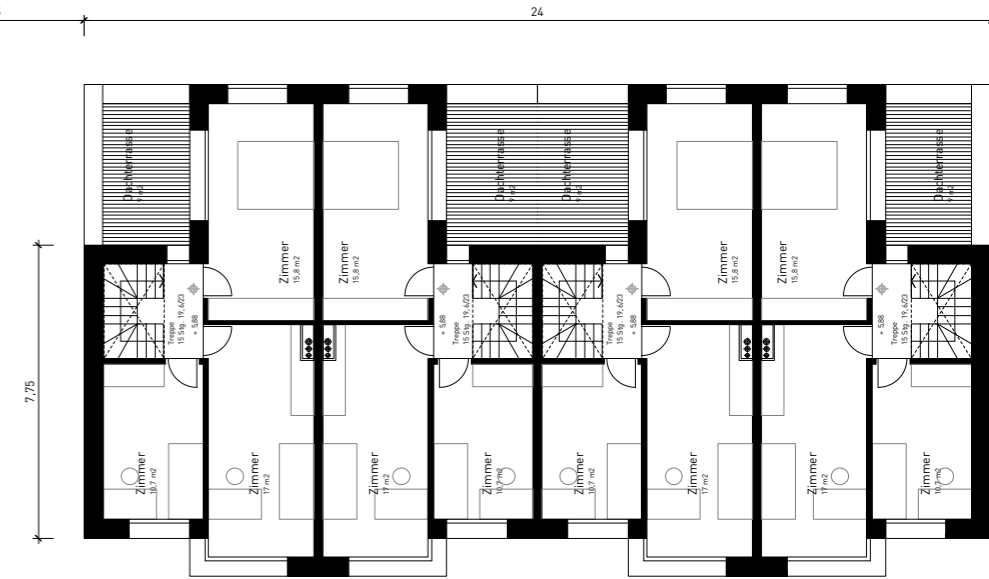
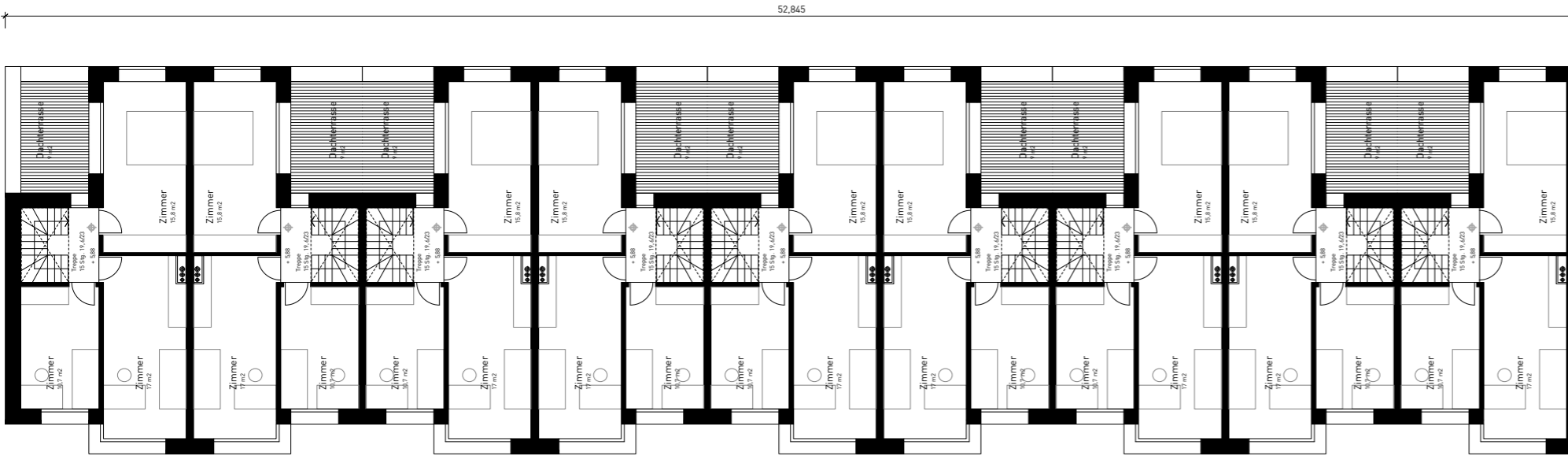


HANGHÄUSER
Grundrisse Gartengeschoß
M 1:200

STADT-LAND-GRÜN

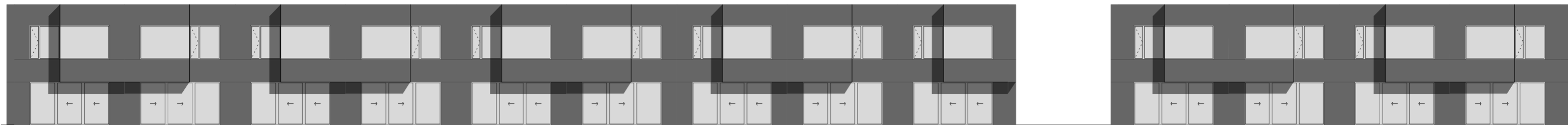
TYP: HANGHÄUSER/TOWN HOUSES

1. OBERGESCHOSS

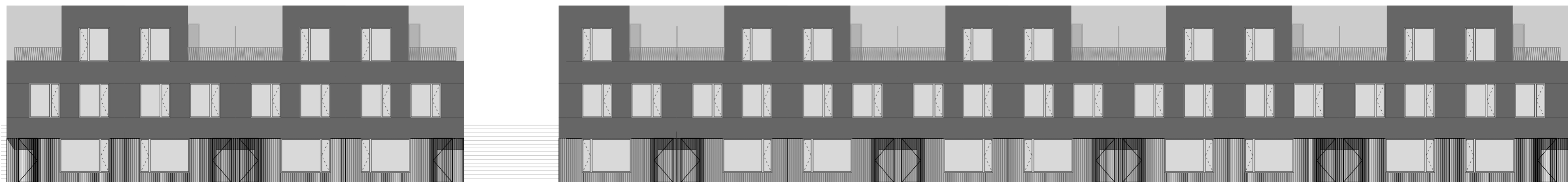


HANGHÄUSER
Grundrisse 1. Obergeschoss
M 1:200

STADT-LAND-GRÜN
TYP: HANGHÄUSER/TOWN HOUSES
ANSICHTEN GARTEN- UND TALSEITE



Ansicht HANGHÄUSER_Süd
M 1:200



Ansicht HANGHÄUSER_Nord
M 1:200

STADT-LAND-GRÜN WOHNUNGSSCHLÜSSEL

Talhäuser**

Stand 19.05.2021

Anzahl	Art	Lage	Wohnfläche (ohne Terrassen / Balkone / Dachterrassen)			BGF			
			m ² (ca.)	m ² gesamt	m ² gesamt	m ² (ca.)	m ² gesamt	m ² gesamt	
Typ A	3	Maisonette*	EG	32,9m ²			40,2m ²		
			1.OG	66,7m ²	99,6m ²	298,8m ²	86,0m ²	126,2m ²	378,6m ²
Typ D	1	Maisonette*	EG	42,8m ²			54,6m ²		
			1.OG	74,1m ²	116,9m ²	116,9m ²	98,5m ²	153,1m ²	153,1m ²
Typ E	1	Wohnung			70,7m ²	70,7m ²		89,7m ²	89,7m ²
Typ E*	1	Wohnung			77,7m ²	77,7m ²		97,3m ²	97,3m ²
Typ F	3	Wohnung			80,2m ²	240,6m ²		94,8m ²	284,4m ²
Typ G	4	Wohnung			64,0m ²	256,0m ²		76,8m ²	307,2m ²
Typ H	1	Wohnung			73,9m ²	73,9m ²		93,6m ²	93,6m ²
Typ J	1	Wohnung			87,6m ²	87,6m ²		108,9m ²	108,9m ²
Typ K	1	Wohnung			93,9m ²	93,9m ²		117,8m ²	117,8m ²
Typ L	2	Wohnung			80,5m ²	161,0m ²		102,5m ²	205,0m ²
Typ M	2	Wohnung			74,1m ²	148,2m ²		95,3m ²	190,6m ²
Typ O	4	Wohnung	EG	46,7m ²	186,8m ²		54,8m ²	219,2m ²	
Typ P	4	Wohnung	1.OG	58,2m ²	232,8m ²		70,8m ²	283,2m ²	
Typ Q	1	Wohnung	EG	33,2m ²	33,2m ²		40,7m ²	40,7m ²	
Typ R	1	Wohnung	1.OG	65,4m ²	65,4m ²		84,1m ²	84,1m ²	
SUMME	30			Wohnfläche	2.143,5m²	BGF	2.653,4m²		

Maisonette* - Fläche unter interner Treppe wurde in Berechnung WF im EG pauschal berücksichtigt

**Für die Berechnung wurden nur die reinen Flächen der Wohnungen berücksichtigt. Kellerräume, Terrassen, Dachterrassen, Treppenhäuser und Eingangsbereiche wurden nicht berücksichtigt.

Gartenhäuser**

Stand 19.05.2021

Anzahl	Art	Lage	Wohnfläche (ohne Terrassen / Balkone / Dachterrassen)			BGF		
			m ² (ca.)	m ² gesamt	m ² gesamt	m ² (ca.)	m ² gesamt	m ² gesamt
17	Reihenhaus			92,5m ²	1.572,5m ²		134,4	2.284,8m ²
				Terrasse**	14,4m ²			
				Keller**	10,5m ²			
SUMME	17		Wohnfläche	1.572,5m²	BGF	2.284,8m²		

Hanghäuser**

Stand 19.05.2021

Anzahl	Art	Lage	Wohnfläche (ohne Terrassen / Balkone / Dachterrassen)			BGF		
			m ² (ca.)	m ² gesamt	m ² gesamt	m ² (ca.)	m ² gesamt	m ² gesamt
13	Reihenhaus			146,1m ²	1.899,3m ²		200,8	2.610,4m ²
				Terrasse**	9,0m ²			
				Keller**	13,0m ²			
SUMME	13		Wohnfläche	1.899,3m²	BGF	2.610,4m²		

Materialisierung



DETAIL ANSICHT GARTENHÄUSER

Wände Obergeschosse:
verputzte Oberflächen,
mittel- bis dunkelgrau

Sockelbereiche:
gold eloxiertes Wellblech
gefaltet, perforiert

Eingangstüren:
im Sockelmaterial detailliert

Fenster:
außen bündig eingesetzt

Material, Oberflächen, Farben:
exemplarisch für alle Gebäude

Impressionen



STADT-LAND-GRÜN
BLICK VOM RÖHRENWEG



STADT-LAND-GRÜN
BLICK VOM NOTTLBENER WEG

