

Baugruppen in Heidelberg

SONDERBEILAGE ZUM STADTBLATT 25. März 2009



Heidelberg ist eine attraktive Stadt, in der Wohnraum knapp und begehrt ist. Die Schaffung von preiswertem Wohnraum gehört daher zu den wichtigsten Zielen der Stadt Heidelberg. Damit besonders Familien der Weg zum Wohneigentum erleichtert wird, hat die Stadt verschiedene Förderprogramme aufgelegt und bietet seit dem Jahr 2008 eine Baugruppenberatung an.

Baugruppen sind in vielen anderen Städten bereits ein äußerst erfolgreiches Modell, um Bauwilligen ihr „Traumhaus“ als Gruppenprojekt zu ermöglichen. Denn die Realisierung eines Bauprojektes stößt für einen einzigen Bauherren häufig an finanzielle Grenzen. Schließen sich jedoch mehrere Bauwillige (Familien, Singles, Senioren) zu einer Baugruppe zusammen, ist die Tür zur Verwirklichung des Eigenheims schnell geöffnet. Darüberhinaus lernen sich die künftigen Nachbarn schon vor Baubeginn kennen; dies kann Nähe, Gemeinschaftssinn und Integration fördern.

Die Stadt Heidelberg hat Architekturbüros eingeladen, im Rahmen eines Workshops Gedanken zum Bauen in der Gruppe für die Baugebiete „Schollengewann“ und „Im Bieth“ zu entwickeln. Die Ergebnisse finden Sie in dieser STADTBLATT-Sonderbeilage.

Wenn Sie sich vorstellen können, den Weg zu den eigenen vier Wänden mit anderen gemeinsam zu gehen, steht Ihnen unsere Baugruppenberatung im Technischen Bürgeramt gern zur Seite.

Bernd Stadel
Erster Bürgermeister und
Baudezernent

Ideen für das Bauen in der Gruppe

Ergebnisse eines Heidelberger Architekten-Workshops zum Thema „Baugruppen-Projekte“

Zu einem Ideen-Workshop für Baugemeinschaften hatte die Stadt Heidelberg Ende Januar Heidelberger Architekturbüros in den Science Tower der SRH eingeladen. Sieben Büros folgten der Einladung und entwickelten gemeinsam mit der Baugruppenberatung der Stadt Heidelberg Konzepte für die Bebauung der Baugebiete Wieblingen Schollengewann und Kirchheim Im Bieth.

Am Folgetag hatten Bauinteressierte Gelegenheit, das Thema in Fachvorträgen und Diskussionen unter der Leitung des Ersten Bürgermeisters Bernd Stadel zu erörtern und gemeinsam mit den Architekten erste Ideen zur konkreten Bebauung des Schollengewanns zu entwickeln und zugleich individuelle, nachbarschaftliche und kostengünstige Bauvorhaben anzustoßen.

Gerade im Mitspracherecht bei der Planung und Gestaltung der „eigenen vier Wände“ liegen wesentliche Vorteile des Bauens in der Gruppe. Ein Filmbeitrag über die Tübinger Südstadt zeigte erfolgreiche Beispiele gemeinschaftlichen Bauens.

Wer sich vorstellen kann, in Heidelberg gemeinsam mit anderen den Traum von den eigenen vier

Wänden zu verwirklichen, ist bei der städtischen Baugruppenberatung an der richtigen Adresse.

Baugruppenberatung Technisches Bürgeramt

Prinz Carl
Kornmarkt 1

Tel.: 06221 58-25140 / 58-25141

E-Mail:

baugruppenberatung@heidelberg.de



Foto: Rothe

. Baugruppen in Heidelberg . im Schollengewann .



Garten im Haus

Sehr helle Räume, individuelle Wohnungsgrößen in Verbindung mit barrierefreien Zugängen und Ausstattungen der Wohneinheiten prägen diesen zukunftsweisenden Haustyp des Büros herbstrieth.schmidt.architekten. Leitfaden dieser Baugruppenidee ist aber der großzügige Freibereich, nicht außen vorgehängt, sondern integriert in den Wohnungsgrundriss. Im Hinblick auf die sparsame Erschließung, die ökologische Bauweise und die Beschränkung auf wenige Baumaterialien, kann hier ein kostengünstiges Baugruppenprojekt entstehen.

herbstrieth.schmidt.architekten
Feuerbachstraße 5
69126 Heidelberg
Telefon 06221 636701
mail@hsarchitekten.de
www.hsarchitekten.de

Baugruppen in Heidelberg

eco : scholle – Individuelle Wohnwünsche

Das eigene Haus mit Garten? Oder doch lieber mit Dachterrasse? Die eco : scholle verbindet individuelle Wohnwünsche mit kostengünstigem Bauen in der Gemeinschaft.

Gemeinschaftsgarten, Spiel- und Ruhezonen, Fahrradkeller, Wasch- und Trockenräume ergänzen dieses familienfreundliche Konzept, das auch für Senioren gut geeignet ist. Hausgrößen von 62 bis 144 Quadratmetern sind realisierbar.

Diese Baugruppe ist bereits gegründet und sucht noch Teilnehmer.

AAG Loebner Schäfer Weber
Heinsteinwerk
Wieblinger Weg 21
69123 Heidelberg
Telefon 06221 13240
info@architekten-ag.de
www.architekten-ag.de



. Baugruppen . im Schollengewann . gemeinsam wohnen . jung und alt .

R. Rüttenauer
JWP Joest, Walther und
Partner
Bergstraße 52
69120 Heidelberg
Telefon 06221 439139
joest-walther@gmx.de
www.jwp-architekten.de

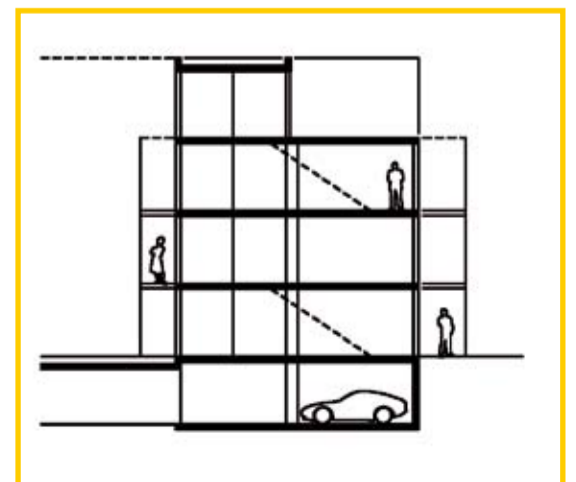
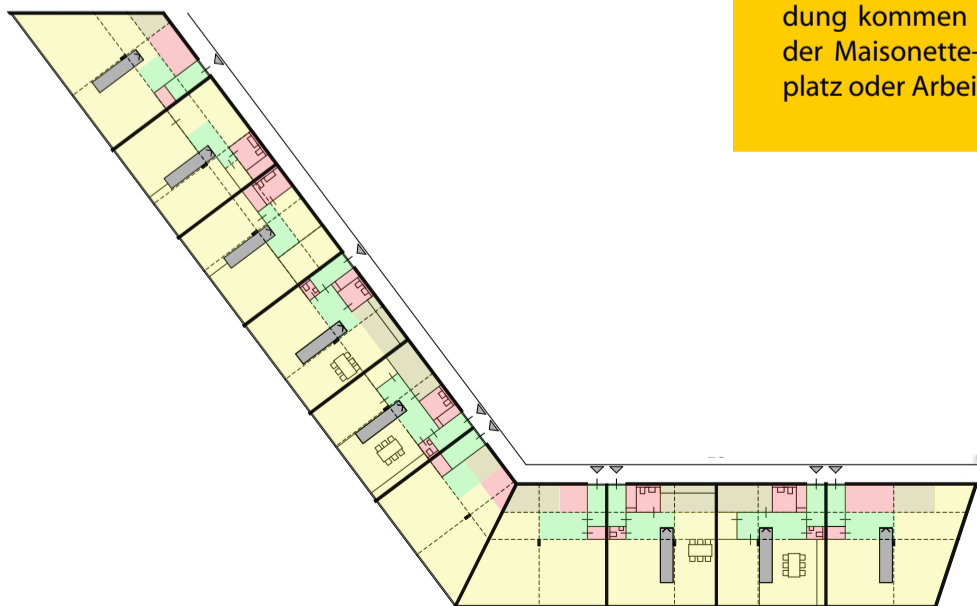
Größtmögliche Flexibilität auf interessantem Grundriss

Der städtische Charakter des Hauses zeigt sich in der relativ geschlossenen Straßenrandbebauung mit drei Vollgeschossen, dem Dachgeschoss und der Tiefgarage. Der Aufbau der Grundrisse garantiert eine größtmögliche Flexibilität bei der Innenaufteilung.

Die Zimmergrößen bestimmt der künftige Bewohner. Auch die Wohnungsgröße kann variieren: Zwei- und Dreizimmerwohnungen finden hier ebenso ihren Platz wie die Vier- bis Sechs-Zimmer-Maisonette.

Laubengänge erschließen die Wohnungen. Der zusätzliche Aufzug ermöglicht einen barrierefreien Zugang zu den Wohneinheiten.

Breite Balkone mit der Möglichkeit der Abschottung oder der Verbindung kommen vielen Wünschen entgegen. In den Obergeschossen der Maisonette-Wohnung liegt zusätzlich eine Fläche, die als Spielplatz oder Arbeitsplatz zur Nordseite nutzbar ist.



Baugruppen in Heidelberg

Baugruppen – eine nachhaltige Form des Bauens

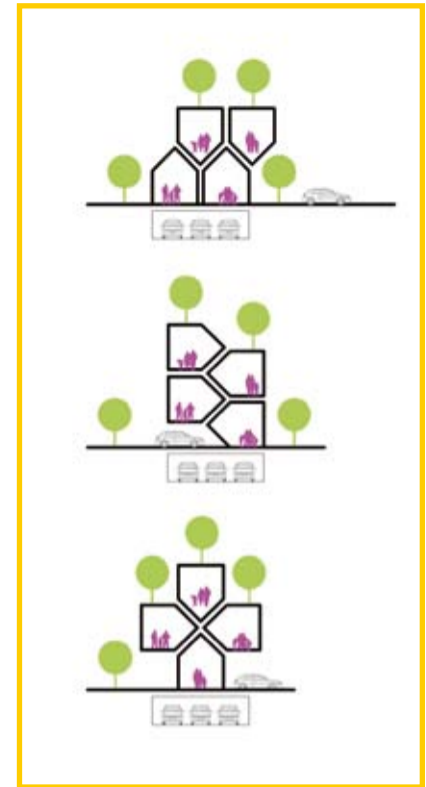
Im Zusammenschluss zur Baugruppe beginnt nachhaltiges Bauen. In der Gemeinschaft lassen sich die notwendigen Investitionen und Konzeptionen, die nachhaltiges Bauen erfordert, kostengünstig umsetzen. Um dabei den Wünschen jedes Einzelnen in der Bauherrngemeinschaft trotzdem zu entsprechen, werden hier die grundlegenden Eigenschaften des klassischen Einfamilienhauses in der Stadtvilla vereint. Dabei entstehen interessante Variationsmöglichkeiten mit höchstmöglicher Flexibilität.

Wohnen auf zwei Ebenen ermöglicht die klassische Zonierung von Wohnbereich und Schlafbereich in der Stadtvilla. Die dadurch mögliche kompakte Bauweise minimiert die überbaute Fläche und stellt die Grundlage für eine positive Energiebilanz dar.

Das Gefühl des eigenen Hauses, verbunden mit größtmöglicher Privatheit, wird durch weitestgehend separate Eingänge ermöglicht.

Zu jedem Haus gehört ein eigener Freibereich. Den unteren Häusern ist der jeweilige Gartenanteil zugeordnet, die beiden oberen Häuser sind mit großzügigen Dachgärten ausgestattet.

motorplan
architektur und stadtplanung
Landfriedstraße 14
69117 Heidelberg
Telefon 06221 652166
info@motorplan.de
www.motorplan.de



. Nachhaltigkeit . im Schollengewann . gemeinsam wohnen . Singles .

Generationenwohnen im Schollengewann

Generationenwohnen in modularer Bauweise: Ausgehend von unterschiedlichen Nutzergruppen werden individualisierte Wohneinheiten entwickelt, die in vielfältiger Weise kombiniert werden können.

Sie gehen von einer Single-Wohnung mit circa 50 Quadratmetern über Paarwohnungen mit 75 bis 100 Quadratmetern bis zu Familienwohneinheiten mit fünf Zimmern und etwa 125 Quadratmetern. Es gibt Module als Maisonette-Wohnung und auch in gleicher Größe auf einer Wohnebene. Die unterschiedlichen Module lassen sich in einem Baukastenprinzip zusammenfügen, sodass ein interessanter Baukörper entsteht.

Die Autos parken in der Tiefgarage unter dem Haus. Sämtliche Wohnungen sind über Aufzüge barrierefrei erschlossen.



Kessler De Jonge Architekten BDA
Lutherstraße 59
69120 Heidelberg
Telefon 06221 5850990
contact@kesslerdejonge.de
www.kesslerdejonge.de

Baugruppen in Heidelberg



Pohlmann + Kudla
 Rohrbacher Straße 28
 69115 Heidelberg
 Telefon 06221 6553725
 post@architektur-pga.de
 www.architektur-pga.de

Gebäudetypologie für Selbstnutzer und Mietinteressenten

Zielgruppe diese Haustyps sind Familien, Paare und Senioren. Denkbar ist nicht nur selbstgenutztes Wohneigentum, hier können auch unter einem Dach Wohnen und Arbeiten miteinander verknüpft oder Wohnungsflächen vermietet werden.

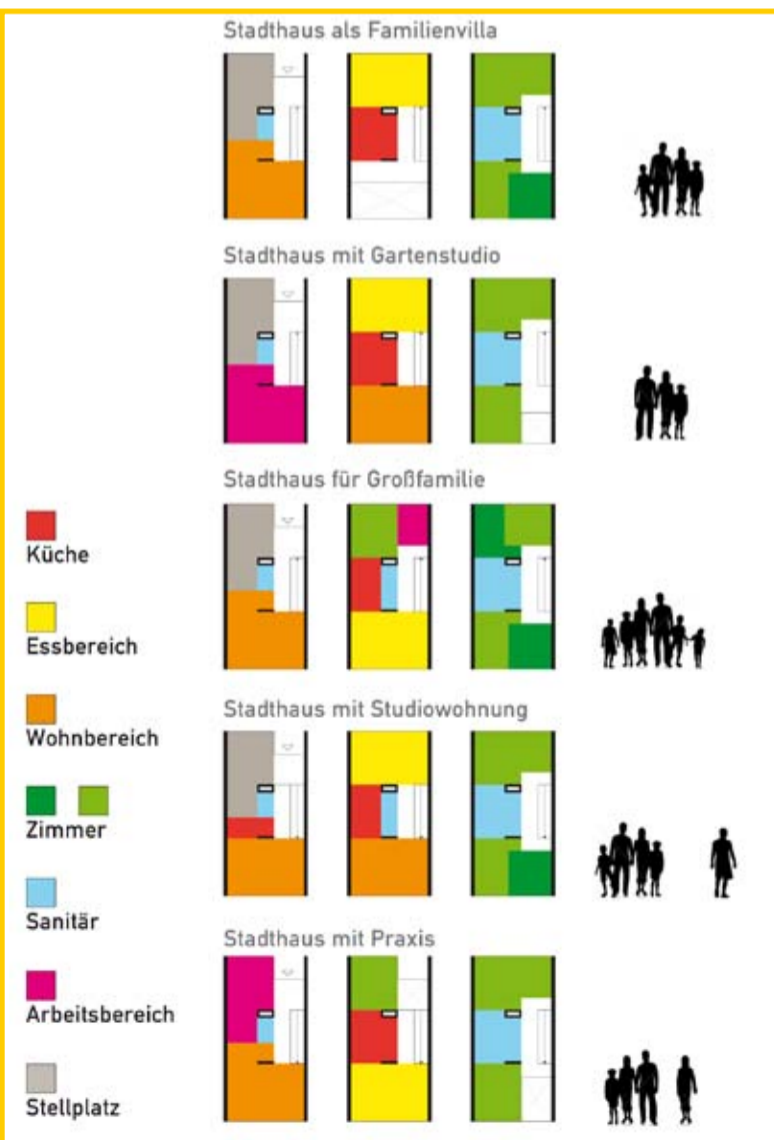
Vorteile ergeben sich nicht nur aus den Mitbestimmungsmöglichkeiten oder geringeren Kosten, interessant bei diesem

Gebäudetyp ist auch: Der Baufortschritt richtet sich nach dem Verkaufsstand. Das erlaubt einen schnelleren Baubeginn bei kleineren und überschaubaren Einheiten. Die Architektur gestaltet sich individuell, auch hinsichtlich der Freiflächenzuordnung und der Eingangssituation. Verzichtet wird auf Tiefgaragenplätze.

Der Gebäudetypus vermittelt zwischen bestehendem Geschosswohnungsbau im Sandwingert und einer Reihenhausstruktur.



. wohnen . Singles . Familien . Senioren . Nachhaltigkeit . Generationen .



Stadthäuser: gemeinsam investieren – individuell planen

Das Konzept der Heidelberger Stadthäuser ist für all jene ein Angebot, die gemeinsam Grund und Boden erwerben, aber individuell wohnen möchten. Eine gemeinschaftliche Idee vom Zusammenleben kann, muss aber nicht Ausgangspunkt einer Baugruppe sein. Das Konzept dient der Vermeidung von überaus langwierigen Entscheidungsprozessen innerhalb einer Gruppe unterschiedlicher Menschen. Zum anderen möchte das Konzept der Zielgruppe ein hohes Maß an Umsetzung persönlicher Wohn- bzw. Lebensstile garantieren.

Vorgaben bestehen hauptsächlich

bezogen auf die Grundstücksgrößen, den Bebauungsplanvorgaben, der Primärkonstruktion sowie der Lage wichtigster Versorgungs- und Entsorgungsleitungen. Der komplette Ausbau der Häuser kann individuell erfolgen. Anhand eines durch die Architekten entwickelten Gestaltungskatalogs können vielfältige Raumaufteilungen, Materialien, Objekte, aber auch Fensterformate und Fassaden wie auch mögliche Dachauf- und -ausbauten ausgewählt werden.

Die Wohnstile reichen von offenem ‚Loftwohnen‘ bis hin zu klassischen Familiengrundrissen. Die Häuser sind nicht unterkellert. Statt kostspieliger Tiefgaragen schlagen wir einen im Haus integrierten Stellplatz vor.

metris architekten
 Thorsten Erl und Andreas Bartels
 zusammen mit 711 Lab, Stefan Werrer
 Alte Eppelheimer Straße 23
 69115 Heidelberg
 Telefon 06221 6593241
 info@metris-architekten.de
 www.metris-architekten.de