

Eine Mikro Siedlung für Aarbergen



Unser Ansatz

Der architektonische Ansatz unseres Mikro-Siedlungs-Konzeptes ist ebenso anspruchsvoll wie einfach und kostengünstig.

Anspruchsvoll - weil auf ein gemeinschaftliches, vielgestaltiges Mehrgenerationen-Wohnen ausgerichtet.

Einfach - weil nicht in Richtung „größer-höher-weiter“, sondern in Richtung Vielfalt und Abwechslung konzipiert.

Kostengünstig - weil nicht mit Blick auf eine rigorose Profitmaximierung, sondern mit Blick auf eine kreative und bezahlbare Zusammenarbeit zwischen dem Bauherrn und uns als Berater und Baubegleiter entwickelt. Und das zu einem Gesamtpreis von 350.000 Euro.

Ein weiteres Highlight: Unser Konzept sieht vor, gemäß der tiny Forest-Idee ein Stück eigenen Wald in das jeweilige Hausumfeld zu integrieren und den Bewohnern so ein Stück ganz private Entspannung in der Natur zu bieten.

Aber lesen Sie selbst...

Wie wollen wir eigentlich heute wohnen?

Vor jedem Projekt hinterfragen wir den gesellschaftlichen Kontext. Was muss ein Haus leisten? Was für einen Anspruch haben die Hausbewohner heute an Ihr Eigenheim. Die folgenden Ansätze haben wir bei unserer Konzeptfindung mit einfließen lassen.

- Der Imagewandel über alle Generationen hinweg sorgt für ein Umdenken auch beim Hausbau
- Es findet ein Umbruch statt im Anspruch an die eigenen Lebensgewohnheiten
- Wertewandel - mehr Flexibilität anstatt finanzielle Belastung
- Wir hinterfragen gesellschaftliche Standards auch durch Corona-Krise
- Wir brauchen mehr Mobilität statt Immobilität
- Der Klimawandel verändert zunehmend unser Selbstverständnis auch an das Bauen
- Die Digitalisierung sorgt für weniger Beständigkeit und mehr Veränderung
- Wir haben eine steigende Sehnsucht nach sozialen Kontakten und persönlicher Kommunikation
- Unser Leben und Arbeiten im Homeoffice verändert den Anspruch an das Eigenheim

Gemeinsam - Miteinander - Individuell - Bewusst

Mein Haus, mein Boot, mein Auto...

Dieses Image ist heute genauso wenig zeitgemäß, wie pseudo-zweckmäßige Reihenhaussiedlungsödnis. Mit unserem Ansatz und den flexiblen Ausbaumöglichkeiten ermöglichen wir eine höchstmögliche Vielfalt. Wir schaffen einen städtebauliche Kontext. Die Mikro-Siedlung integriert sich in das gegebene Umfeld.

- Siedlungscharakter statt Reihenhaus-Image
- ökologisches und energetisches Bauen mit einfachen regenerativen Mitteln
- gemeinsames Nutzen der großzügigen Grünfläche statt Separierung
- zufällige Anordnung und Verdrehung der einzelnen Objekte
- gemeinschaftliche Bepflanzung mit einem echten tiny Forest anstatt Ziergehölz
- Nutzung der Grundstücksausrichtung mit beruhigendem Blick auf den eigenen „Wald“
- Konzepthäuser mit höchstmöglicher Raumnutzung durch durchdachtes Innenraumdesign
- Hoher Designanspruch durch architektonische Integration von Möblierung und Beleuchtung

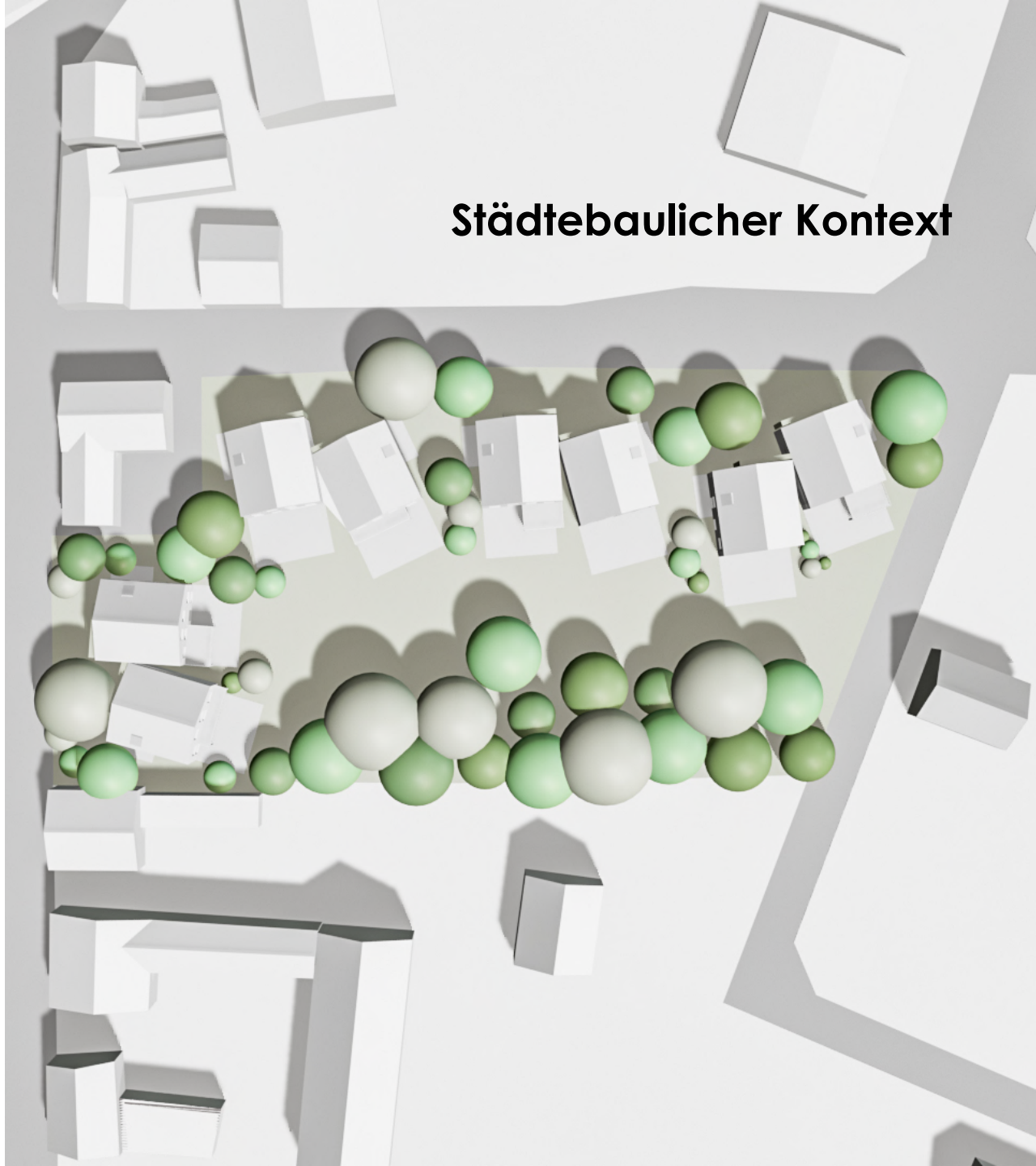
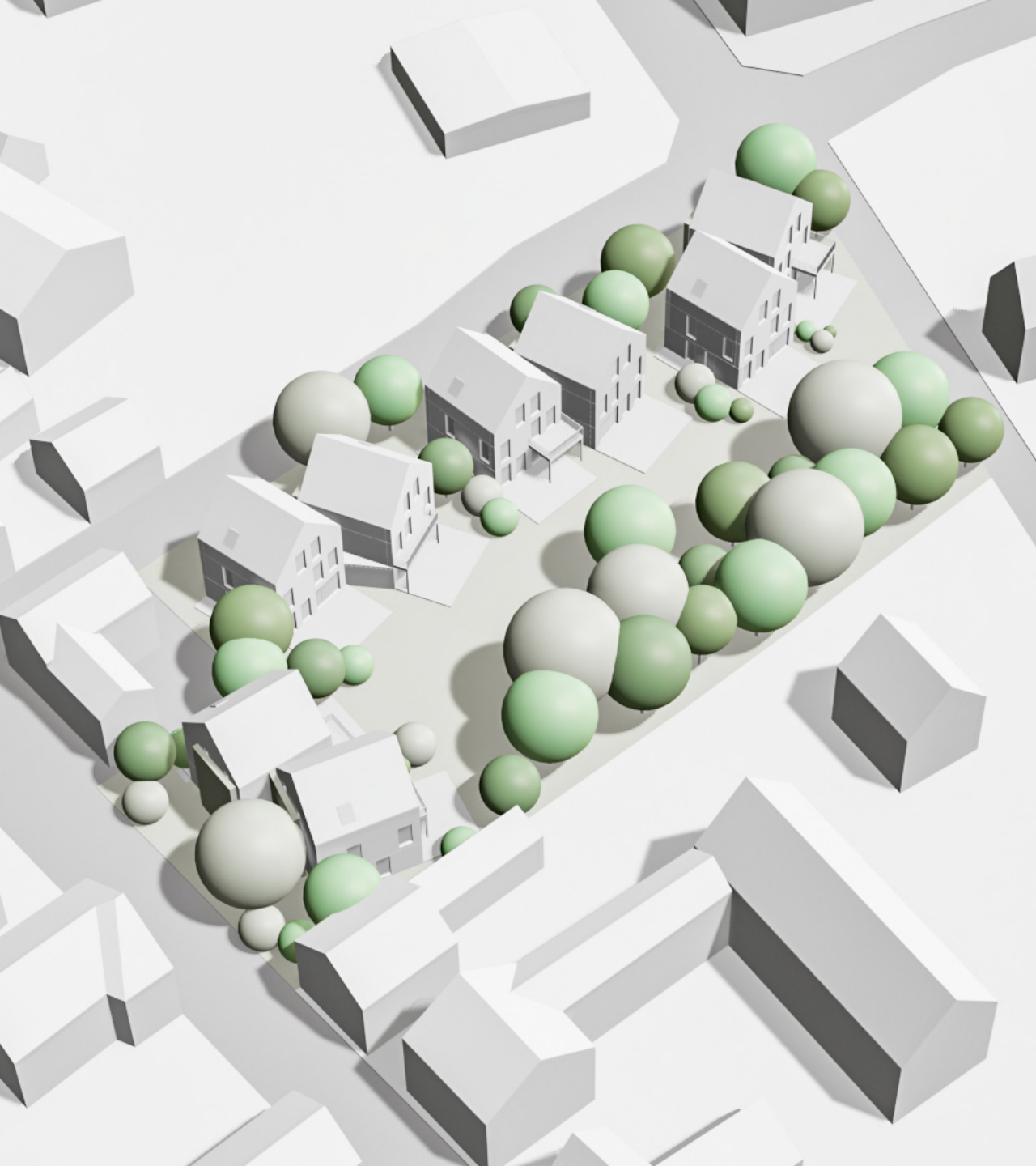
Lageplan "Oberstraße-Friedhofstraße"

- Gesamtfläche 3.243qm
- 4 Doppelhäuser á 140qm Grundfläche
- GRZ = 0,17
- 1-2 Vollgeschosse, nach Bedarf
- Ausgebautes Satteldach
- Begrünung zwischen den Parkplätzen
- jedes Haus mit großer Terrasse
- Tiny Forest als Blickfang gegenüber den Terrassen





Städtebaulicher Kontext



Städtebaulicher Kontext

Günstiger selber bauen mit Baubegleitung

Wir sind keine Generalunternehmer und keine Immobilienentwickler mit dem Anspruch an höchstmögliche Gewinnmaximierung.

Wir verstehen uns als Berater für neugierige Bauherren, die sich auf den Prozess freuen, ihren ganz persönlichen Wohntraum in Erfüllung gehen zu lassen.

Wir geben unsere Erfahrungen weiter und machen Mut, den Weg selbstständig zu gehen.

Die Bauherren lernen die Handwerker kennen und schätzen und sind jederzeit mit Ihnen im Dialog.

Der Prozess wird transparent und verständlich.

Und so spart der Bauherr:

Maklercourtage sparen

- der Verkauf erfolgt direkt und ohne Makler

Grunderwerbsteuer sparen

- die Interessenten erwerben alle einen Teil des Grundstücks (WEG)

Aufschläge einsparen

- als Bauherren schließen sie eigene Verträge mit allen Gewerken

Workshop für Eigenleistung

- interessierte Bauherren lernen Anstreichen,

Fliesen- + Bodenlegen legt oder Terrassenbau

Der Weg von der Finanzierung, über den Erwerb, über die komplette Bauphase bis zur Einrichtung wird durch uns begleitet. Wir beraten, unterstützen und führen die Bauherren durch Ihr Bauprojekt.

Innovative Ansätze für neues Bauen

Mit dem hier vorgestellten Konzept vereinen wir innovative Ansätze mit einem Höchstmaß an ökologischer sowie ökonomischer Machbarkeit

- Minimaler Eingriff in die vorgegebene Grundstückssituation, keine Versiegelung
- Verwendung von regenerativen Materialien, Stegträger-Wände, Brettstapeldecken
- Fundamentierung auf Schraubfundamente und Verzicht auf Beton für weniger Umweltbelastung
- Stegträgeraußenwände, gedämmte Holzbodenplatte für bestmögliche Wärmedämmung
- KFW 40+ Standard: Lüftung mit Wärmerückgewinnung und Photovoltaik mit Speicher
- Optimierung der Fenstergrößen und Reduktion von Fensterbauteilen, 3-fach verglast, warme Kante
- innovatives Heizkonzept mit effizienter Infrarotheizung nutzt bis zu 100% selbstproduzierten Strom
- Verzicht auf Zementestrich, dafür direkter Aufbau des Dielenbodens auf Bodenplatte und Böden
- Reduktion der Trockenbauarbeiten: Neues Wandoberflächenkonzept mit Spritzspachtel direkt auf alle Wände

Ansichten „3 Etagen“



Grundrissvarianten „3 Etagen“



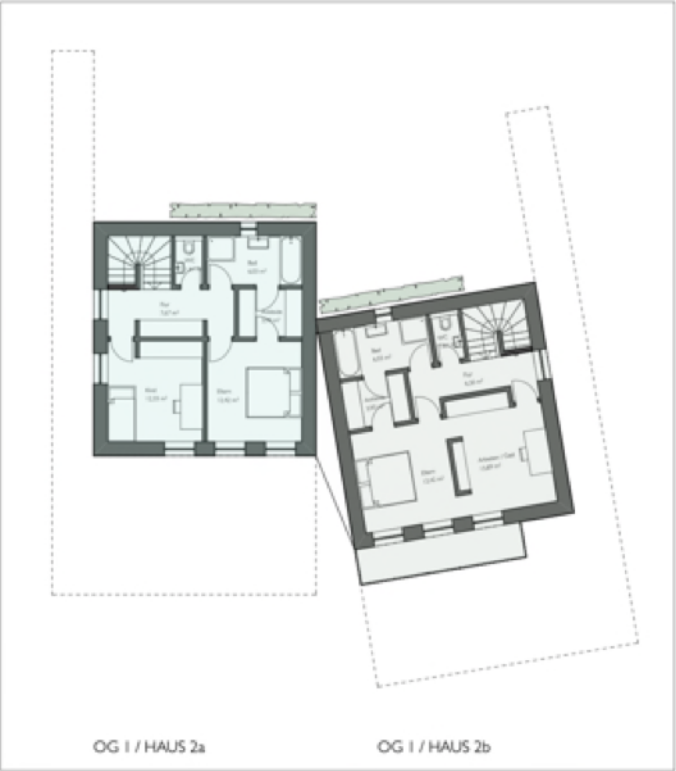
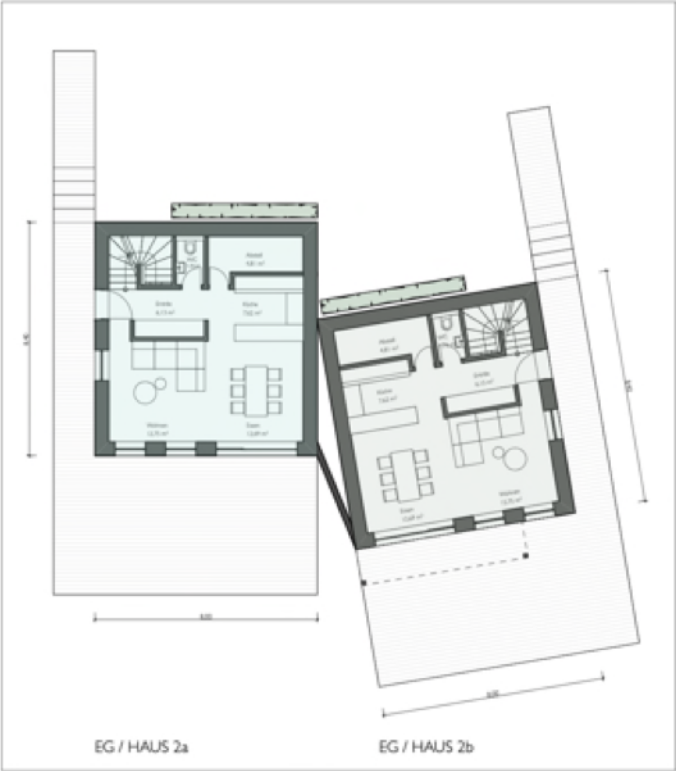
Wohnflächen Haus 1a			Wohnflächen Haus 1b		
Geschoß	Name	Fläche	Geschoß	Name	Fläche
EG	Abstell	4,81	EG	Abstell	4,81
EG	Entrée	6,13	EG	Entrée	6,13
EG	Essen	12,69	EG	Essen	12,69
EG	Küche	7,62	EG	Küche	7,62
EG	WC	1,76	EG	WC	1,76
EG	Wohnen	12,75	EG	Wohnen	12,75
		45,76 m²			45,76 m²
OG 1	Ankleide	3,90	OG 1	Ankleide	3,90
OG 1	Arbeiten / Gast	12,33	OG 1	Bad	6,03
OG 1	Bad	6,03	OG 1	Eltern	12,42
OG 1	Eltern	12,42	OG 1	Flur	7,67
OG 1	Flur	7,67	OG 1	WC	1,61
OG 1	WC	1,61			31,63 m²
		43,96 m²	OG 2	Abstell	2,84
OG 2	Abstell	2,84	OG 2	Bad	3,91
OG 2	Bad	3,91	OG 2	Flur	6,53
OG 2	Flur	6,53	OG 2	Heizung	2,60
OG 2	Heizung	2,60	OG 2	Kind	9,74
OG 2	Kind	9,74	OG 2	Kind	9,74
OG 2	Kind	9,74			35,36 m²
		35,36 m²			112,75 m²
		125,08 m²			

ohne Terrassen und Balkone

Ansichten „2 Etagen“



Grundrissvarianten „2 Etagen“



Wohnflächen Haus 2a			Wohnflächen Haus 2b		
Geschoß	Name	Fläche	Geschoß	Name	Fläche
EG	Abstell	4,81	EG	Abstell	4,81
EG	Entrée	6,13	EG	Entrée	6,13
EG	Essen	12,69	EG	Essen	12,69
EG	Küche	7,62	EG	Küche	7,62
EG	WC	1,76	EG	WC	1,76
EG	Wohnen	12,75	EG	Wohnen	12,75
		45,76 m²			45,76 m²
OG I	Ankleide	3,90	OG I	Ankleide	3,90
OG I	Bad	6,03	OG I	Arbeiten / Gast	13,89
OG I	Eltern	12,42	OG I	Bad	6,03
OG I	Flur	7,67	OG I	Eltern	12,42
OG I	Kind	12,33	OG I	Flur	6,30
OG I	WC	1,61	OG I	WC	1,61
		43,96 m²			44,15 m²
		89,72 m³			89,91 m³

ohne Terrassen und Balkone

Nutzungskonzepte für verschiedene Generationen

Mit unserem Mikrosiedlungskonzept schaffen wir den Rahmen für höchstmögliche Diversität unter den Bewohnern. Unser Grundrissprinzip eröffnet jedem Bauherren sein ganz persönliches Raumplanungsraster. Ob jung oder alt, mit oder ohne Kinder, größer oder kleiner, luftiger oder komprimierter – (fast) alles ist möglich.

Einige mögliche Varianten:

Babyboomer - Kinder sind aus dem Haus, Schlafzimmer, Ankleidezimmer, kleines Büro, Luftraum über WZ

Generation X – kinderlos, Schlafzimmer, Ankleidezimmer, großes Büro oder zwei Büros

Generation Y- 3 Personen, Schlafzimmer, Ankleidezimmer, Kinderzimmer, kleines Büro

Generation Y - 4 Personen, Schlafzimmer, kleines Büro, 2 Kinderzimmer

Generation Y - 5 Personen, Schlafzimmer, 3 Kinderzimmer

Nutzung der Außenfläche

Das Grundstück wird nicht wie üblich in kleine Parzellen geteilt.

So können wir unterschiedliche Zonen schaffen,
die gemeinschaftlich genutzt werden.

Weg von tradiertem Besitzdenken, hin zu wertvolleren Nutzungsmöglichkeiten,
als dies mit vielen kleinen Grundstücken möglich ist.

- Keine Realteilung der Gesamtfläche
- Zonierung der Parkplätze durch Begrünung
- Holzstege führen zu den Eingängen und zu den Terrassen
- Eigene sehr große Terrasse pro Haus, ca. 40qm
- Gemeinschaftliches bepflanzen eines Tiny-Forrest als grüne Lunge und Blickfang
- Gemeinsam genutzte Gartenflächen für Spielen, Grillen, Sonnen, Ruhen usw.
- Gartenpflege durch Eigenleistung, angeleitet durch Vertrag mit Gärtner

Gründung



Gründung mit Krinner-Schraubfundamenten
keine Versiegelung + Verzicht auf Beton

Energetisches Konzept

Unser Ziel ist es den CO₂ Fußabdruck soweit wir möglich zu minimieren. Wenn wir dann auch noch dafür sorgen dass wir die Energiekosten der Bewohner auf ein Minimum reduzieren – um so besser.

- hoher passiver energetischer Standard
- Konstruktion der Außenwände mit Doppelstegträgern
- Erreichen der KFW 40+ Norm
- 30cm Dämmung der Wände, Bodenplatte und des Dachs
- 3fach verglaste Fenster mit warmer Kante
- Heizen mit neuester Infrarot-Technik als Wand- und Deckenfolie
- Photovoltaik mit Speicher zur 100% Versorgung des Heizungssystems
- Lüftung mit Wärmerückgewinnung
- Erwärmung des Brauchwassers durch LWW-Pumpe

siehe auch: <https://www.youtube.com/watch?v=yM2s18DNe5Y>

Fassadenkonzeption

- komplette Fassade in Holz
- vorvergraut mit Lignosil Verano Silikatfarbe
- jedes Haus ein anderer Farbton
- Satteldach in Blech farblich angepasst



Wohnen mit einem eigenen tiny Forest



Ein Stück Natur mit einem tiny Forest

Mit dem Modell tiny Forest möchten wir nicht nur die Lebensqualität der zukünftigen Bewohner des Grundstücks verbessern. Wir möchten der Natur mit diesem kleinen Wald etwas zurück geben und zugleich das gemeinschaftliche Verantwortungsgefühl steigern.

- Förderung der biologischen Vielfalt vs. Insektensterben
- Abkühlung und Senkung der Temperatur im direkten Umfeld
- Bodenaufwertung und Erosionsschutz
- Wertvoller CO2 Speicher + Wasserhaltekapazitäten der Erde erhöhen
- Absorption von Umweltlärmen
- Steigerung des Grundstückspreises
- geringes Investment mit maximalen Effekt
- schon auf kleinsten Teilflächen möglich

Die größte Ineffizienz des privaten Pkw-Besitzes - das Parken

Mit einem sinnvollen Car-Sharing Konzept und passender E-Mobilität möchten wir den Fuhrpark-Wahnsinn charmant reduzieren und dabei noch gutes für die Umwelt tun. Weniger Parkplätze – mehr Platz zum Leben.

- ökonomisches Fuhrparkkonzept
- weniger Standzeit durch gemeinsame Nutzung eines Teils der Fahrzeuge
- Reduktion des eigenen Fuhrparks
- Gemeinschaftliches Nutzungsangebot über einen Car-Sharing-Anbieter

Unser Angebot an die Gemeinde Aarbergen

Unser Ziel ist es, den zukünftigen Bauherren die Realisierung Ihres Hauses inkl. allen Nebenkosten für 350.000€ zu ermöglichen. Mit dem hier vorgestellten Ansatz und unserer realistischen Kalkulation ist dieser Preis bei der größten Variante mit 3 Etagen möglich.

Guido Gutenstein

04. November 1961

Als kleiner Junge wollte ich ein toller Architekt werden. Vor dem Abitur wollte ich jede Minute mit meiner ersten großen Liebe verbringen. Als Abiturient wollte ich einen Durchschnitt von 1,6 erreichen. Als Schulabgänger mit einem Durchschnitt von nur 2,7 wollte ich Bauingenieur studieren. Als Bau-Ing-Student wollte ich dann nach 4 Semestern doch lieber Industrie-Design und Innenarchitektur belegen. Nichts von alledem hat sich unterm Strich als wirklich große Liebe erwiesen.

Meine wirklich große Liebe lief mir eines Tages mit dem Begriff „Holzrahmenbau“ über den Weg. Schon 1996 übernahm ich die Gestaltung und Planung eines ersten Hauses. Weitere folgten. Zunächst nur für Freunde und Verwandte. Seit 2003 als Planer und gestaltender Baubegleiter auch für andere Bauherren. Inzwischen sind es mehr als 30 Häuser. 2013 lernte ich den Architekten Börries Götsch kennen. Wir entwickelten gemeinsam ambitioniert gestaltete Häuser und entpuppten uns dabei schnell als kongeniales Team.

Was uns auszeichnet? Sinnvolles, innovatives, energetisch anspruchsvolles und mit Bedacht umgesetztes Bauen, das Wohnen in Einklang mit Mensch und Natur bringt. Meine Neugier, mein Verständnis für die Bedürfnisse der Bauherren sowie die Auswahl und inspirierende Zusammenarbeit mit kompetenten Handwerkern sorgen dabei immer wieder für charmante Ergebnisse.



Börries Götsch

11. Mai 1973

Studiert habe ich an der TU Darmstadt. Architektur natürlich. Das hat sich von Anfang an richtig gut angefühlt. Unter anderem auch deshalb, weil ich bei einem Schüleraustausch in den USA einen angesehenen Architekten als Gastvater hatte. Kaum besaß ich mein Diplom, standen mir weltweit die Türen offen.

An der ersten Tür stand „Skidmore Owings & Merrill“. Das war in New York und gewährte mir einen ersten, aber intensiven Einblick ins "echte" Architektenleben. Mit komplexen Aufgaben. Und an internationalen Großprojekten.

An der Zweiten stand „Klein Dytham Architecture“ - ein ausgesprochen interdisziplinäres und sehr kreatives Büro in Tokyo. Mit vielfältigen Projekten im Wohnungsbau, in der Verkaufs- und Ausstellungsgestaltung und in der freien Kunst.

An der dritten Tür stand „Große Liebe“. Das war in London. Weil sich von der Liebe allein aber nicht allzu lange allzu gut leben lässt, klopfte ich bei „Foster und Partners“ an. Dort ging es erneut um ganz große Bauwerke. Um Hochhäuser und Museen. Mit großen Budgets. Und großen Teams.

An der Vierten und letzten stand – noch gar nichts! Klar war vor 15 Jahren nur, dass mein Bruder und ich dahinter eine (inzwischen angesehene) Agentur für Markenkommunikation aufbauen würden. Mein Part war die Innenarchitektur und das Entwickeln von Räumen. Im Messebau. Bei Verkaufsflächen. Als Showrooms. Als Ausstellung. Als temporäre Bauten für Veranstaltungen.

Gemeinsam mit Guido Gutenstein habe ich in den letzten Jahren dann die Liebe zum Hochbau wiederentdeckt. Diesmal nicht mehr im kommerziellen oder Corporate-Bereich, sondern im Wohnungsbau.

„Wohnungsbau“ heißt für mich: Häuser und Räume mit Perspektive entwickeln. Lebenswert. Liebenswert. Staunenswert. Und das nicht nur auf Zeit, sondern auf Dauer.



Referenz Haus Erlensee

Baujahr 2003

- KfW Effizienzhaus 70 - Gastherme mit thermischer Solaranlage und Holzgrundofen
- Holzbodenplatte auf Streifenfundamenten
- 3fach verglast, warme Kante

Tag der Architektur

2003

Architekten- und
Stadtplanerrammer Nassau



Referenz Haus Oberlibbach

Baujahr 2012

- Gesamtkosten 300.000€ inkl. Grundstück und Nebenkosten
- KfW 55 Standard, Pelletzentralofen, Fussbodenheizung mit 10qm thermischer Solaranlage
- Holzbodenplatte auf Streifenfundamenten
- 3fach verglast, warme Kante
- Heizkosten ca. 400€ im Jahr



Referenz Haus Strinz Margarethä Baujahr 2015

- Gesamtkosten 250.000€ inkl. Grundstück und Nebenkosten
- KfW 55 Standard Pelletkamin mit Raumbelüftung, Brauchwasserwärmepumpe
- Holzbodenplatte auf Streifenfundamenten
- 3fach verglast, warme Kante
- Heizkosten 550€ im Jahr



Referenz 2 DH Waldems-Esch

Baujahr 2018-2019

- Gesamtkosten 390.000€ pro HH inkl. Grundstück und allen Nebenkosten
- KfW 55 Standard, 30cm Dämmung
- Luftwasserwärmepumpe + 800l Warmwasserspeicher + 10qm thermische Solaranlage
- 3fach verglast, warme Kante
- Heizkosten ca. 550€ im Jahr

Tag der Architektur

2020

architekten- und
stadtplanerkammer
hessen

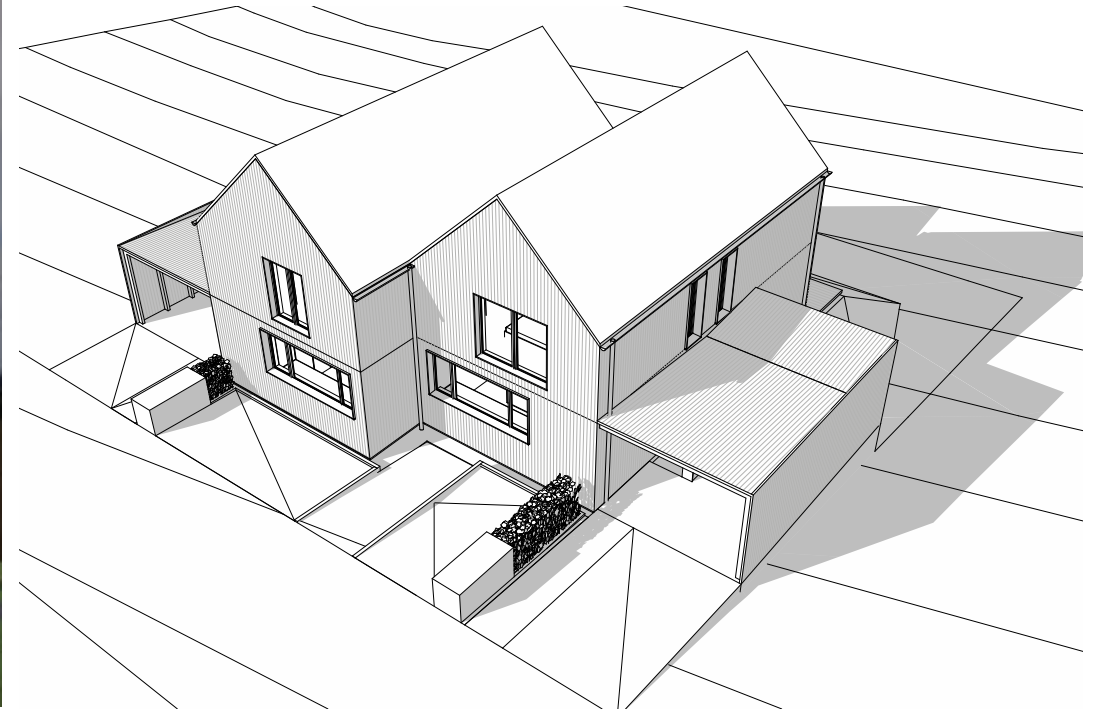
A
H K



Referenz DH Bad Camberg

Fertigstellung Oktober 2021

- Gesamtkosten ca. 275.000€ je Haushälfte
- KFW 40 Standard, 35cm Wärmedämmung
- 1 LWWP für beide Haushälften + Photovoltaik als Unterstützung der LWWP
- 3fach verglast, warme Kante
- Heizkosten gesamt ca. 400€ im Jahr, 1/3 weniger externer Strombedarf



Referenz Waldems-Reichenbach

Fertigstellung Mai 2021

- Gesamtkosten 425.000€ inkl. Carport, Gartenhaus Küche, Teilmöblierung und Beleuchtung
- KfW 55 Standard, 30cm Dämmung
- LWWP unterstützt durch Photovoltaik + Lüftung mit Wärmerückgewinnung
- 3fach verglast, warme Kante
- Heizkosten ca. 400€ im Jahr

