

WOHNEN

FASSADE WOHNHAUS

Erhalt / Herausarbeiten der vorhandenen Fassadengliederung (incl. Madonna) und Ergänzung durch neue Elemente (Schiebeläden, Holzverschalung) Sichtbar machen von: "Neues Leben in alter Bausubstanz"

GLASTAUSCH (Altbau u. Anbau)

Energie: Erhalt der alten Holzfenster und Einbau neuer Glasscheiben, ca. 5,9% Energie-Einsparung* (Kosten ca. 7.000,-€)
Sonstiges: Entfernung der Glasbausteine

DACHGESCHOSSAUSBAU:
Wohnwerterhöhung: zusätzlicher attraktiver Wohnraum mit ca. 30m² Wohnfläche
Energie: ca. 5,7% Energie-Einsparung*,
Dämmung des Dachgeschosses auf Neubauniveau (Kosten ca. 30.000,-€)

THERMISCHE SOLARANLAGE
(auch heizungsunterstützend)
auf dem Dach des Anbaus
Energie: ca. 4,6% Energie-Einsparung*
Sonstiges: längere Lebensdauer der vorhandenen Heizungsanlage durch Abschattung in den Sommermonaten

optional: Dachterrassennutzung auf dem Anbau

DÄMMUNG ANBAU

Energie:
- WDVS, ca. 11,1% Energie-Einsparung*
- zus. Dachdämmung: ca. 2%
Energieersparnis*
- Kellerdeckendämmung: ca. 3,2%
Energieersparnis*
(Kosten ca. 45.000,-€)

ARBEITEN

FLEXIBILITÄT

NUTZUNG SCHEUNE

Optionale Nutzung / Flächenenerweiterung als Hobbybereich, Wohnbereich, Büro, etc. Beibehaltung der ortstypischen Merkmale: Hofstruktur, Fachwerk, etc.
Im Falle einer Büronutzung / Home-Office: Zeitgemäße Interpretation bzw. Entwicklung von Landwirtschaft über "industrielle" Produktion (vormals kleiner Gewerbe- / Produktionsbetrieb) zum Dienstleister

* (End-)Energie-Einsparung gegenüber der Wohn- / Büronutzung ohne diese Maßnahmen, basierend auf einer ersten Begehung des Projektes. Nach derzeitigem Stand (August 2010) können für diese Maßnahmen BAFA- bzw. KfW-Fördermittel generiert werden. Grundsätzlich könnte durch Dämmung der Wohnhausfassade, durch den kompletten Ersatz der alten Fenster und Erneuerung der Heizung weiteres Energie-Einsparpotential erreicht werden. Hierbei sehen die Verfasser jedoch keine Wirtschaftlichkeit und realistisches Umsetzungspotential.

Chancen und Entwicklungspotentiale

Bei dem Anwesen Limburger Str. 114 in Bad Camberg-Erbach handelt es sich um eine Hofanlage, bestehend aus einem straßenseitigen Wohnhaus (von ca. 1900, ca. 102 m² Wohnfläche incl. ausbaufähigem Spitzboden) mit einem Anbau (Baujahr 1971, 75 m² Wohnfläche), einer Scheune (von ca. 1900, Grundfläche ca. 81 m², umbauter Raum ca. 550 m³) sowie einem kleinen Schuppen/Gartenhaus. Das Grundstück ist trotz der Ortskernlage geprägt von verschiedenen attraktiven Außenbereichen: der Hof mündet zwischen Anbau und Scheune in einen kleinen sichtgeschützten „Innenhof“. Der Bereich vor der Scheune ist mit seiner Pergola-ähnlichen Gestaltung als idyllisch zu bezeichnen. Vor dem Haus bildet ein Rosen-Vorgarten die Abgrenzung von Straße / öffentlichem Gehweg zum Wohnhaus und trägt damit positiv zum Straßenbild bei. Seitlich mündet der Vorgarten in einen relativ Sicht geschützten Wiesenbereich, zu dem man einen direkten Ausgang aus der Küche schaffen könnte.



Der Garten (ca. 125 m²) hinter der Scheune mit Ausgangsmöglichkeit zum Stichweg der Feldbergstraße kann als innerörtliche Idylle bezeichnet werden. Ob Gemüseanbau oder faulenzen in der Sonne - hier wird jeder Gartenbesitzer auf seine Kosten kommen. Das Anwesen bietet ein breites Spektrum an Nutzungsmöglichkeiten und hohe Flexibilität in der Entwicklung.



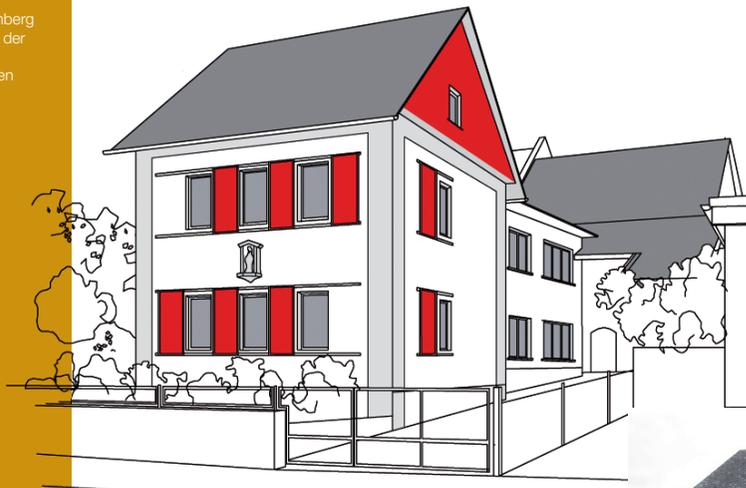
BÜRO FÜR ARCHITEKTUR ANDRÉ RICHTER
Bad Camberg - Erbach Tel. 06434 / 91 43 12

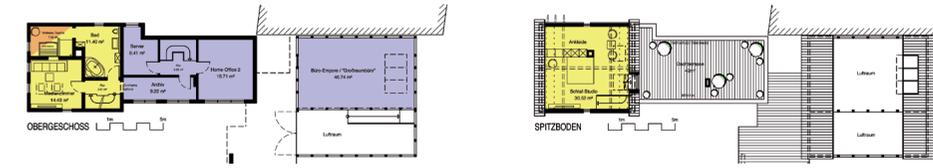
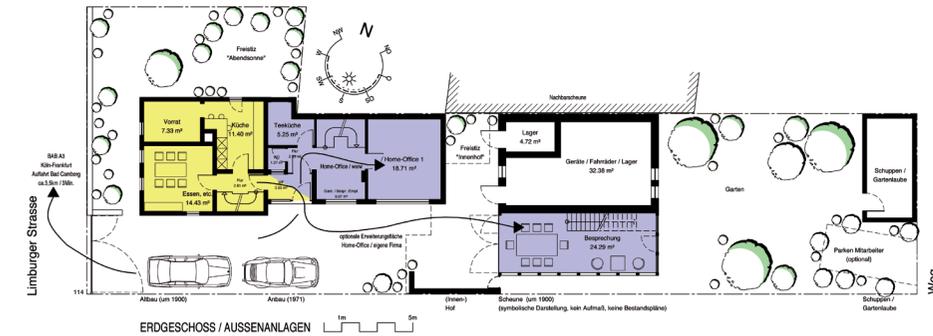
b @ u g i l . d e architekten

André Richter - Nicole Lieber - Patrick Weyand
Wilhelm - von - Nassau-Park 11 65582 Diez
www.baugilde-architekten.de e-Mail: b@ugil.de

Ideenbörse Leerstände

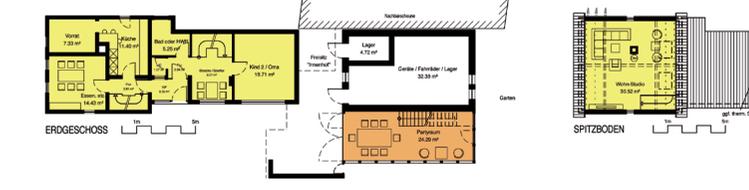
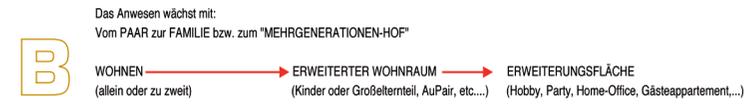
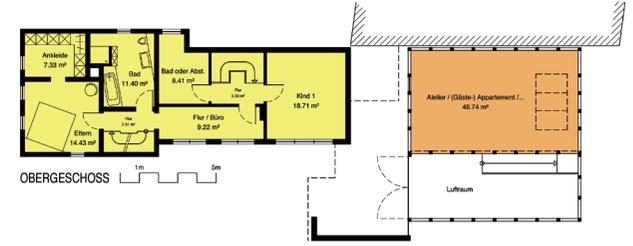
Ein Projekt der Stadt Bad Camberg zur Verbesserung der Wohnqualität in den Dorfkernen der Stadtteile





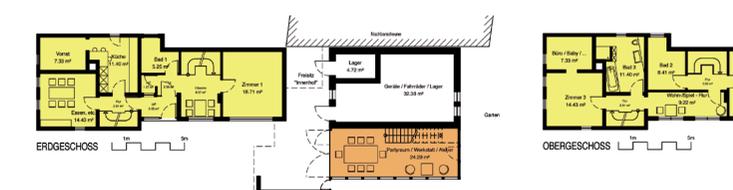
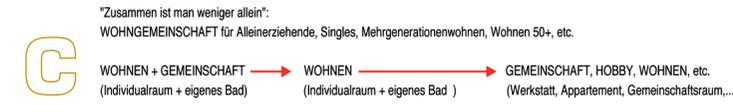
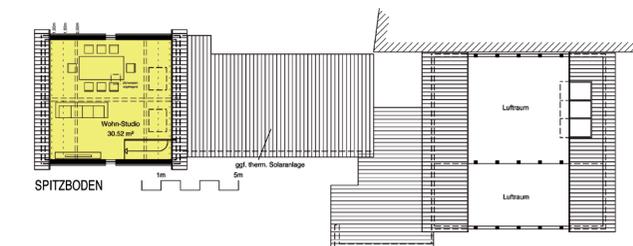
Konzept A:
Wohnen und Arbeiten

Mit der guten Anbindung an die BAB A3 bietet sich der Standort optimal für eine Homeoffice-Lösung an. Unter dem Slogan „Wohnen und Arbeiten an der Daten(auto)bahn“ kann man auf kurzem Wege seine Arbeit im Homeoffice erledigen. Für Außentermine ist der Standort Erbach verkehrsgünstig gelegen. Im Anbau und / oder ggf. Scheune ist beispielsweise auch eine Praxis denkbar.



Konzept B:
Familie

Wohnhaus, Anbau und ggf. Scheune können den wachsenden Platzbedarf einer Familie mit mehreren Kindern oder einem Mehrgenerationen-Wohnmodell Schritt-für-Schritt Rechnung tragen.



Konzept C:
Gemeinschaft

Wohnhaus, Anbau und ggf. Scheune könnten auch durch ein WG -Modell aus Gemeinschaftsräumen und Individualräumen genutzt werden.

