



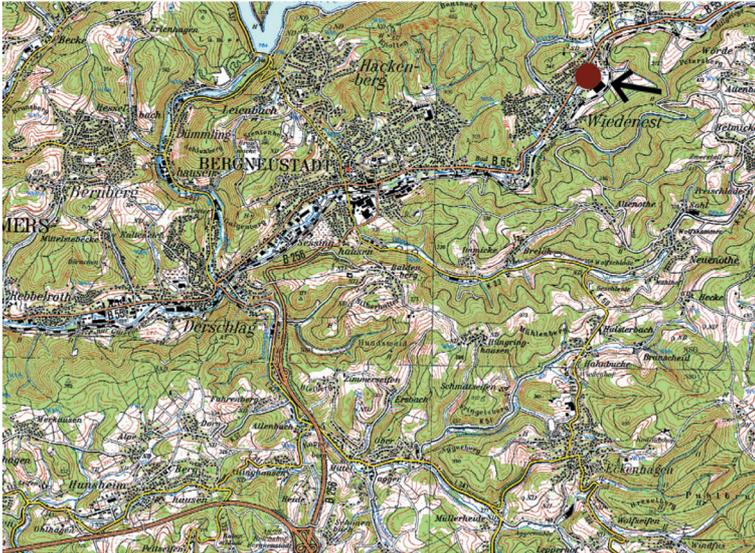
ARNS + Partner

Vorab-Info

Wohnanlage Hornbruchsiefen  
Bergneustadt-Wiedenest

## ARNS + Partner

Dipl.-Ingenieure/ Freie Architekten



### Die Lage

Bergneustadt im Oberbergischen Kreis (Gummersbach) liegt am Rand des mittelbaren Einzugsbereiches der Metropole Köln in landschaftlich reizvoller Mittelgebirgslage des Bergischen Landes. Die gute Erreichbarkeit über die Autobahn A4 mit einer zumutbaren Fahrtzeit von etwa 20 Minuten bis Köln prädestiniert die Region für ein ländliches Wohnen im Grünen.



Von Nord-West

### Das Grundstück

Direkt an der Bundesstrasse B55 gelegen, bietet die Lage des Grundstücks innerhalb der dörflichen Struktur des Ortsteils Wiedenest optimale Verkehrsanbindungen sowohl an die A4 als auch an die Sauerlandlinie A45.

Wiedenest verfügt über eine eigene Infrastruktur für den täglichen Bedarf, das Stadtzentrum von Bergneustadt ist etwa 3 km entfernt.



Von Süd-West

## Wohnanlage Hornbruchsiefen Bergneustadt-Wiedenest

## ARNS + Partner

Dipl.-Ingenieure/ Freie Architekten



### Das „flexible“ Nutzungskonzept

Das Konzept des „Mehrgenerationenhauses“ basiert auf der Erkenntnis, dass sich die individuellen Nutzungsbedürfnisse über die Lebensdauer der Bewohner und des Gebäudes selbst mehrfach ändern.

Viele Bauherren mussten die teilweise schmerzhaft Erfahrung machen, dass das von ihnen seinerzeit für richtig gehaltene Bauvolumen entweder temporär zu klein - oder z.B. nach Auszug der Kinder aus dem Haus zu gross wurde, dass die Voraussetzungen für eine sinnvolle Teilungsmöglichkeit nicht gegeben waren.

Diese langfristig erforderliche Flexibilität in den Nutzungsansprüchen wurde leider häufig zugunsten kurzfristig absehbarer Anforderungen vernachlässigt, wird in Zukunft aufgrund sich schneller verändernder Lebensumstände noch zunehmend an Bedeutung gewinnen.

Bei dieser Flexibilität setzt die Konzeption des „Mehrgenerationenhauses“ an:

In Verbindung mit der abgeschlossenen, grosszügigen Hauptwohnung im Kernhaus ermöglicht das Nebenhaus flexible Zusatznutzungen je nach Art und Dauer der jeweiligen, individuellen Lebensumstände seiner Bewohner. Beispielhaft aus der grossen Palette der Nutzungsmöglichkeiten seien hier aufgeführt:

Kinderreiche Familien:  
als Kinderhaus mit Spiel-, Arbeits-, Schlaf-, Hobbyräumen

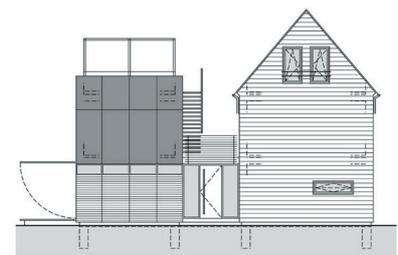
Erwachsene Kinder:  
als Starterwohnung (nach der Heirat)

Freiberufler:  
als Bürohaus oder sonst. Sondernutzung

Künstler:  
als Atelierhaus oder sonstige Nutzung

Altenpflege oder Behinderte:  
als separate, aber nahe Altenwohnung eines oder beider Elternteile, als Pflegewohnung, "Betreutes Wohnen"

bei Fortfall des Eigenbedarfs:  
als separate, nicht störende Einliegerwohnung.



Vom Wohnweg

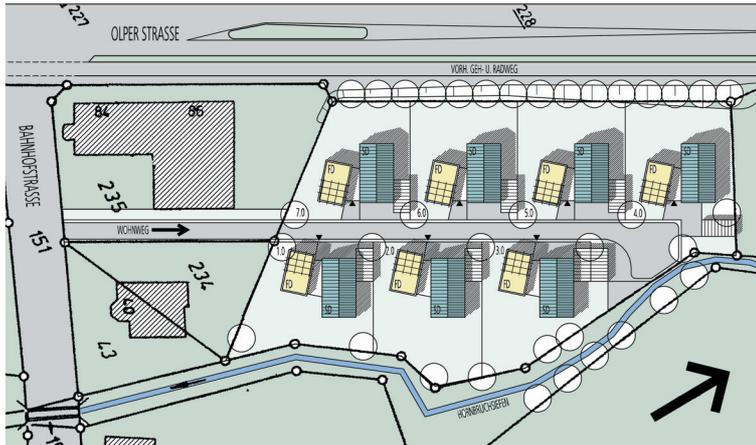


Schnitt

## Wohnanlage Hornbruchsiefen Bergneustadt-Wiedenest

## ARNS + Partner

Dipl.-Ingenieure/ Freie Architekten



### Das Bauprojekt

In ebener, reizvoller Tallage entlang des Baches „Hornbruchsiefen“ mit altem Baumbestand soll eine kleinteilige Wohnanlage aus 7 freistehenden „Mehrgenerationenhäusern“ errichtet werden, mit gemeinsamer Erschliessung durch einen intimen, privaten Wohnweg.

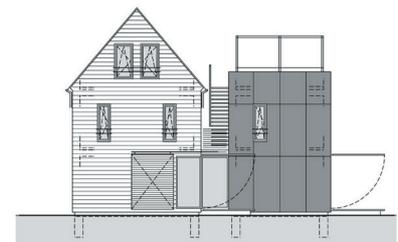
Grundstücksgrößen ca. 400 bis 450 m<sup>2</sup>

Die Häuser sind als „Niedrigenergiehaus“ in vorgefertigter Holzrahmenbauweise konzipiert unter besonderer Beachtung wohngesunder Materialien in Verbindung mit einem zukunftsweisenden Energiekonzept.

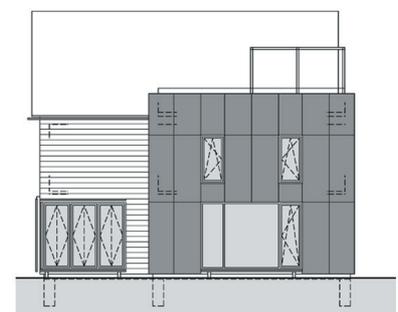
Besonderheit des Projekts ist die flexible Nutzungs- und Teilungsmöglichkeit der einzelnen Hauseinheiten:  
Jedes dieser „Mehrgenerationenhäuser“ besteht aus einem 2-geschossigen, kompakten Kernhaus mit zusätzlichem, ausbaufähigem Dachgeschoss mit steilem Satteldach sowie einem separaten, kleineren 2-geschossigen Nebenhaus mit Flachdach und massiver Brüstung, ausgebildet als intime Dachterrasse/ Sonnendeck. Beide Einheiten sind durch einen 1-gesch. Glaskörper mit Dachterrasse verbunden, der im EG als Erschliessung beider Einheiten dient.

Während das Haupthaus im EG die Wohnnutzungen Kochen-Essen-Wohnen, im OG Schlafen-Kinder-Bad beinhaltet, ist das DG für weitere Reservenutzungen ausbaufähig, zunächst als Abstellraum gedacht.

Das Nebenhaus wird über beide Geschosse ausbaufähig angeboten für die individuellen Bedürfnisse der Nutzer. Hier ist ebenerdig ein separat von aussen zugänglicher Abstellraum angeordnet, da auf eine Unterkellerung aus Kostengründen verzichtet wurde. Beide Häuser sind intern separat durch gerade Treppenläufe erschlossen und somit völlig separat zu betreiben.



Vom Garten

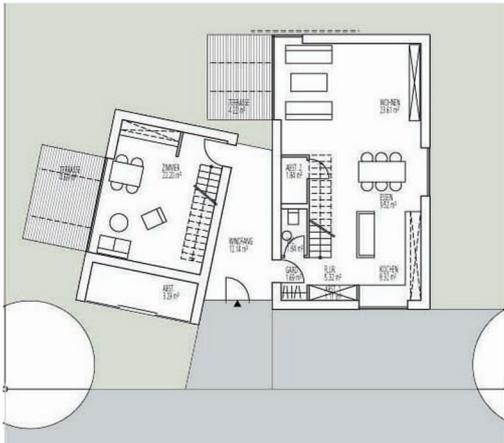


Von Süd-West

## Wohnanlage Hornbruchsiefen Bergneustadt-Wiedenest

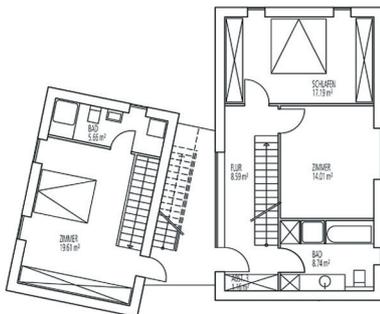
## ARNS + Partner

Dipl.-Ingenieure/ Freie Architekten



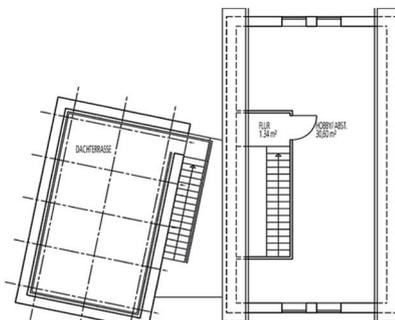
Erdgeschoss

Wfl. ca. 53 m<sup>2</sup> + 22 m<sup>2</sup>= 75 m<sup>2</sup>



Obergeschoss

Wfl. ca. 50 m<sup>2</sup> + 25 m<sup>2</sup>= 75 m<sup>2</sup>



Dachgeschoss

Terrasse ca. 14 m<sup>2</sup> + Res. ca 32 m<sup>2</sup>

### Die Bauausführung

Jedes Gebäude soll in seiner Grundausstattung nach derzeitigem Planungsstand angeboten werden wie folgt:

- Bodenplatte in Beton mit kapillarbrechender Kiesschüttung und horizontaler Feuchtigkeitssperre
- Frostschürze umlaufend in Beton in frostfreier Tiefe, mit Wärmedämmschicht aussen und Sockelputz
- Aussenwände in hochwertiger Holzrahmenbauweise mit OSB-Platten, diffusionsoffen, d= 35 cm gesamt, U-Wert 0,18 W/m<sup>2</sup>k
- Aussenwandbekleidung Haupthaus: Holz-Brettschalung, lasiert, hinterlüftet auf Lattung und Konterlattung
- Aussenwandbekleidung Nebenhaus: Rockpaneel-Fassadenplatten, farbbeschichtet auf Unterkonstruktion w .v.
- Innenbekleidung der Aussenwände: Gipskarton auf OSB-Platte über Installationsebene 60 mm, gedämmt
- Holzfenster mit U-Wert 1,1 W/m<sup>2</sup>
- Sonnenschutz an Terrassen-Fenstertüren als aussen liegende Holz-Lamellenelemente
- Türen und Tore in Holz
- Dachkonstruktion als Holz-Sparrendach mit Tonpfannen, dkl. engobiert
- Estrich als schwimm. Zementestrich, auf Trittschall-/Wärmedämmung
- Bodenbeläge Haupthaus: Keramik im EG, Parkett/Textil im OG
- Bodenbeläge im DG und Nebenhaus: ausbaufähig, Estrichglattstrich
- Innentreppe in Holz
- Aussentreppe zum Sonnendeck: in Stahl, verzinkt
- Terrassendecks in Holz, druckimprägn.
- Aussen-Pflasterung Eingang und Stellplatz in Betonpflaster.

Wohnanlage Hornbruchsiefen  
Bergneustadt-Wiedenest