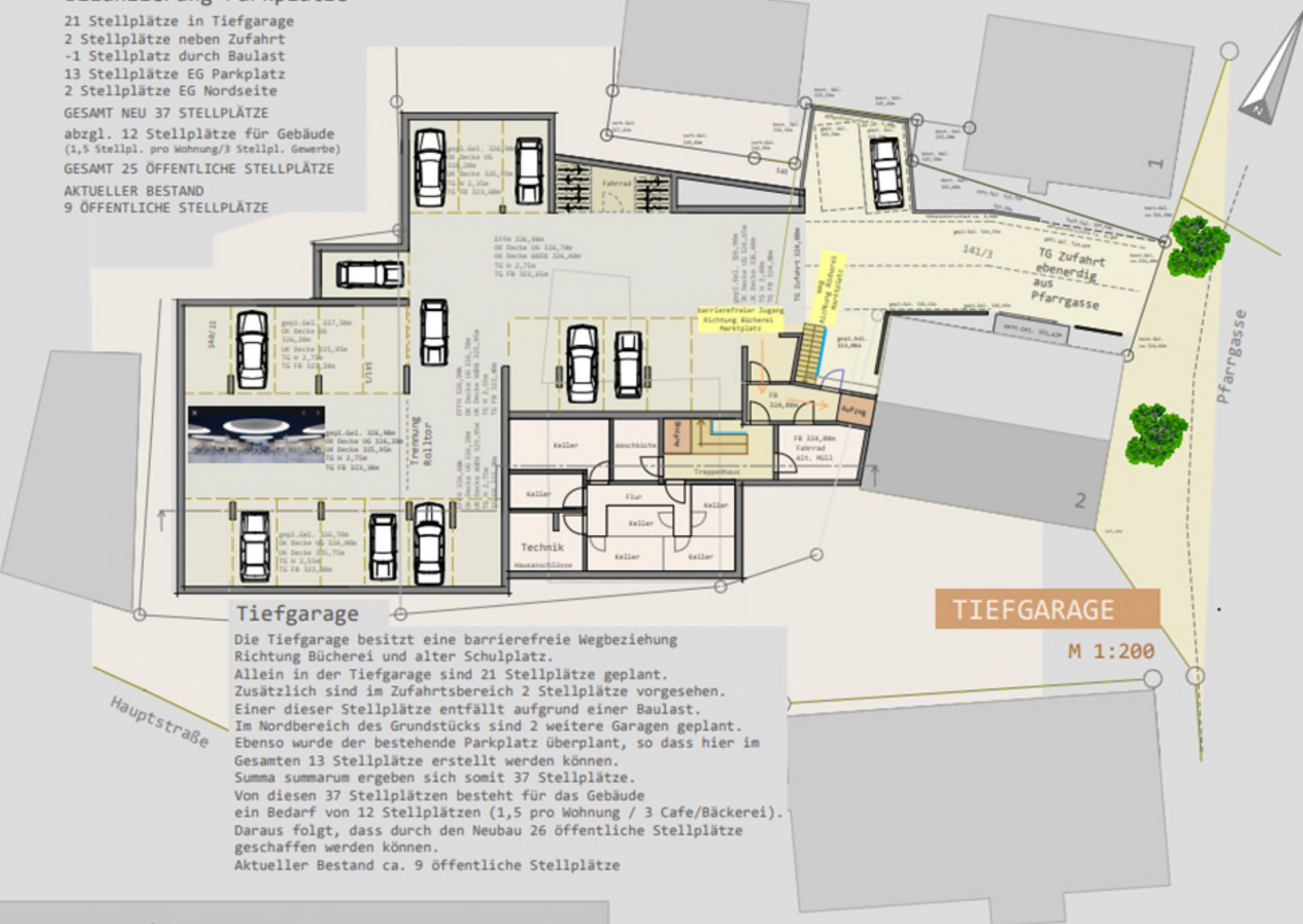


ARGE Deberling GmbH + Co KG + JGH GmbH
IGH GmbH, Jörg Haspel



Bilanzierung Parkplätze

21 Stellplätze in Tiefgarage
 2 Stellplätze neben Zufahrt
 -1 Stellplatz durch Baulast
 13 Stellplätze EG Parkplatz
 2 Stellplätze EG Nordseite
 GESAMT NEU 37 STELLPLÄTZE
 abzgl. 12 Stellplätze für Gebäude
 (1,5 Stellpl. pro Wohnung/3 Stellpl. Gewerbe)
 GESAMT 25 ÖFFENTLICHE STELLPLÄTZE
 AKTUELLER BESTAND
 9 ÖFFENTLICHE STELLPLÄTZE



Tiefgarage

Die Tiefgarage besitzt eine barrierefreie Wegbeziehung Richtung Bücherei und alter Schulplatz. Allein in der Tiefgarage sind 21 Stellplätze geplant. Zusätzlich sind im Zufahrtsbereich 2 Stellplätze vorgesehen. Einer dieser Stellplätze entfällt aufgrund einer Baulast. Im Nordbereich des Grundstücks sind 2 weitere Garagen geplant. Ebenso wurde der bestehende Parkplatz überplant, so dass hier im Gesamten 13 Stellplätze erstellt werden können. Summa summarum ergeben sich somit 37 Stellplätze. Von diesen 37 Stellplätzen besteht für das Gebäude ein Bedarf von 12 Stellplätzen (1,5 pro Wohnung / 3 Cafe/Bäckerei). Daraus folgt, dass durch den Neubau 26 öffentliche Stellplätze geschaffen werden können. Aktueller Bestand ca. 9 öffentliche Stellplätze

TIEFGARAGE

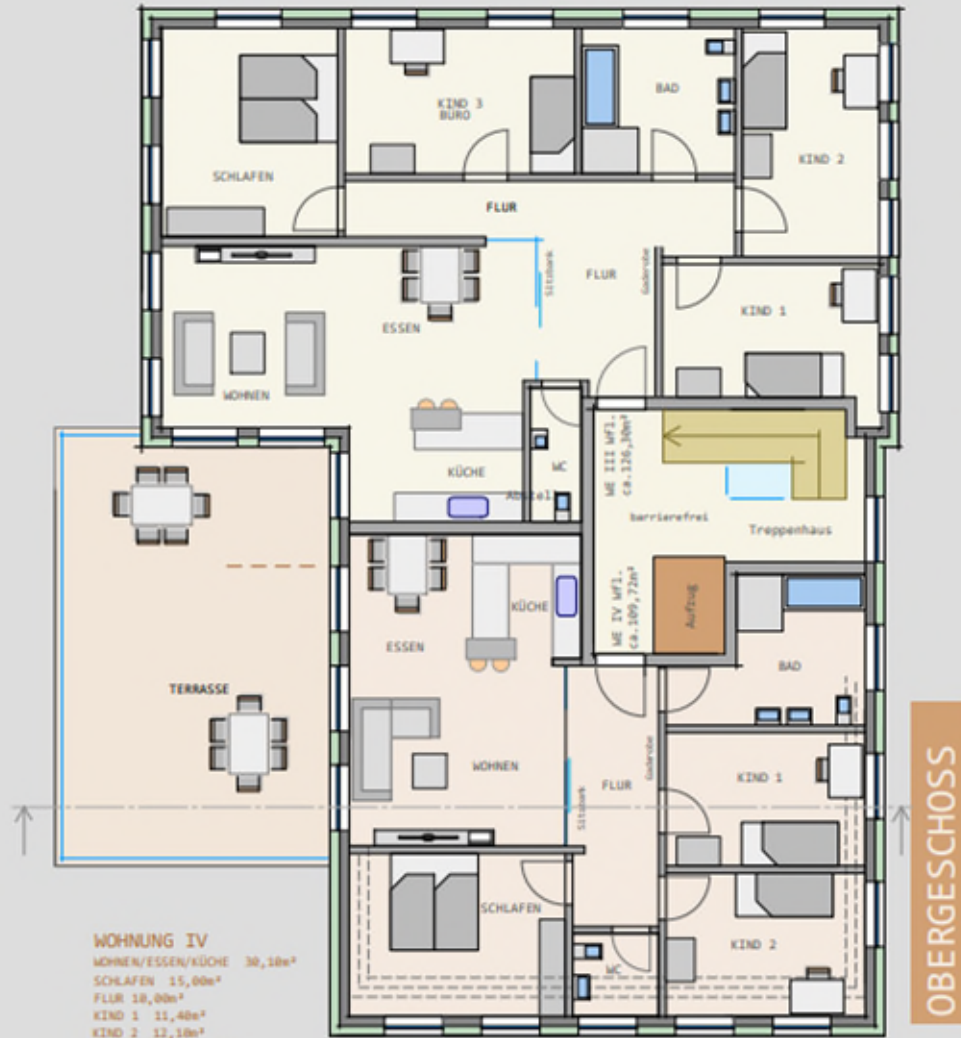
M 1:200



WOHNUNG III
 WOHNEN/ESSEN/KÜCHE 35,80m²
 SCHLAFEN 15,60m²
 KIND 1 14,10m²
 KIND 2 12,20m²
 KIND 3 14,20m²
 FLUR 17,80m²
 BAD 9,50m²
 WC 2,90m²
 TERRASSE 10m²/2 = 5,00m²
 GESAMT 126,30m²

Hauptstraße

M 1:100



WOHNUNG IV
 WOHNEN/ESSEN/KÜCHE 30,10m²
 SCHLAFEN 15,00m²
 FLUR 10,00m²
 KIND 1 11,40m²
 KIND 2 12,10m²
 TERRASSE 10m²/2 = 5,00m²
 BAD 10,10m²
 WC 3,02m²
 GESAMT 109,72m²

M 1:100

OBERGESCHOSS

WOHNUNG V
 KÜCHE/WOHNEN/ESSEN 38,64m²
 FLUR 10,80m²
 KIND 1 14,90m²
 KIND 2 12,63m²
 SCHLAFEN 10,10m²
 BAD 7,65m²
 WC Alt./Abstell. 2,03m²
 LOGGIA 8,40/2=4,2m²
 GESAMT 102,65m²



WOHNUNG VI
 WOHNEN/ESSEN/KÜCHE 32,68m²
 SCHLAFEN 11,81m²
 FLUR 10,80m²
 KIND 1 9,90m²
 KIND 2 10,75m²
 LOGGIA 8,00/2=4m²
 WC 1,57m²
 BAD 8,50m²
 GESAMT 89,31m²

M 1:100

DACHGESCHOSS

WAHL DER GRUNDRISSSE

Die planerische Grundlage des Objekts orientiert sich am familienfreundlichem Wohnen in Hemmingen. Insbesondere an bezahlbarem Wohnraum für Familien mit 2-3 Kindern herrscht ein großer Bedarf.

Es wurde Wert darauf gelegt, dass die Grundrisse eine überschaubare Größe (bei 2-3 Kinderzimmern) besitzen und damit als Miet- oder Kaufobjekt für Familien bezahlbar bleiben.

Im Bereich des Erdgeschosses wurden eine Zwei- und eine Drei- Zimmerwohnung geplant um dem Wohnungsmix gerecht zu werden.

Alternativ existiert hier ein Grundriss der Variante "familienfreundliches bezahlbares Wohnen".

FASSADE/OBERFLÄCHEN

Die Fassade zum öffentlichen Raum wird einen Sockel aus Sandstein erhalten. Hierzu ist geplant die vorhandenen Sandsteine des Abbruchgebäudes als Vorsatzfassade (>9cm) einzusetzen.

Nachforschungen haben ergeben, dass es sich voraussichtlich um alten Hemminger Sandstein handelt. Im Innenbereich führt ein Kalkputz mit Bio Silikatfarbe zu einem behaglichen Klima.

ENERGETISCHE BETRACHTUNG

Es wurden Gespräche mit der Naturenergie Glenstal geführt, die ein Biogas- /Pellet- Fernwärmenetz in Hemmingen betreiben. Die Anschlussmöglichkeit wurde zugesagt.

In Rücksprache mit der Ludwigsburger Energieagentur kann bei den vorgesehenen Dämmmaßnahmen und der geplanten Haustechnik für die Wärmeversorgung des Objektes mit einem Emissionsfaktor von

0 Gramm CO₂/kWh

ausgegangen werden kann.

Weiter wurde die Möglichkeit eines Plus Energiehauses eruiert.

Dieser Aspekt muss in einer Detailbetrachtung genauer untersucht werden.

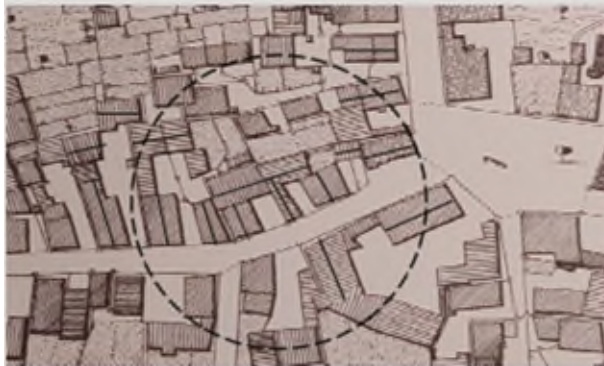
VORHANDENE STRUKTUR SOWIE DIE DARAUS RESULTIERENDE VORGESEHENE BEBAUUNG

GEBÄUDESTELLUNGEN IM UMFELD UND HISTORISCH

In der Hauptstraße und besonders auf ihrer Nordseite sind die Gebäude ausschließlich giebelständig entlang des Straßenraumes orientiert. Dadurch wird eine sehr klare Ortsstruktur ausgeformt.

Betrachtet man frühere Aufnahmen des Hemminger Ortskerns so zeigt sich, dass in der 2. Reihe zur Hauptstraße früher oftmals ein Querbau existierte.

In alten Aufnahmen zeichnen sich die Gebäude Hauptstrasse 4 und 6 durch die gleiche Anordnung aus. (vorderer Bau giebelständig zur Hauptstrasse, hinterliegendes Gebäude Querbau) vergleiche Veröffentlichungen in: Hemmingen, Das Dorf und seine Menschen - Geiger Verlag 1985



--> GEPLANTES GEBÄUDE

Auf diese Gebäudestellung im Ortskern wurde im Entwurf Rücksicht genommen. Der Gebäudeteil an der Hauptstraße ist giebelständig zu dieser orientiert und fügt sich in die Gebäudestruktur der Hauptstraße ein.

Das rückwertige Gebäude ist analog zur Ursprungsbebauung der Hauptstraße 4 bzw. 6 d.h. quer zu dieser orientiert.

Zusätzlich ist der rückwertige Gebäudeteil aus der Pfarrgasse, im Bereich der Tiefgarageneinfahrt, sichtbar und fügt sich hier in die Giebelständigkeit der Pfarrgasse ein (siehe beiliegende Skizze)

GEBÄUDEKUBATUREN WÜRDIGEN

Die vorhandenen Gebäude der Hauptstraße weisen klare Kubaturen und in der Ansicht ein im Wesentlichen symmetrisches Giebelfeld auf. Des Weiteren sind Vor- und Rücksprünge in der Grundkubatur i.d.R. nicht vorhanden oder sehr zurückhaltend ausgeprägt.

--> GEPLANT

Die Gebäudekubatur wurde als klare Kubatur mit einem symmetrischen Giebelfeld sowie einem steilen Satteldach geplant. Vor- und Rücksprünge sind nicht vorgesehen. Der eingeschobene Flachdachbau im Erdgeschoss bildet und strukturiert ganz natürlich den "Eingang" der Fußgängerzone zwischen Cafe, öffentlichen Sitzmöglichkeiten und Fußgängerweg.

FASSADENGESTALTUNGSELEMENTE VERBINDEN

Die Fassaden im Ortskern sind meist mit feiner bis mittelkörniger Putzstruktur versehen.

Einige Gebäude besitzen eine Fachwerkstruktur.

Die Sockelzonen vieler Gebäude sind farblich und zumeist im Material abgesetzt. Regelmäßig werden hier Sandstein - Natursteinsockel eingesetzt, die teilweise bis zur Oberkante des Erdgeschosses reichen.

--> GEPLANT

Die Obergeschosse sollen eine helle Putzfassade erhalten, die über dem zurückversetzten verglasten bzw. mit "Hemminger" Sandstein aus dem aktuellen Bestandsgebäude verkleideten Erdgeschoss quasi schweben und so zu einer Leichtigkeit des Gebäudes und damit des Platzes beitragen.

FASSADENÖFFNUNGEN - KLAR, HISTORISCH, MODERN

Im Ortskern existieren meist Lochfassaden mit Fensteröffnungen in rechtwinkligen, überwiegend stehenden Formaten. Im Erdgeschoss gibt es oft größere Fensterflächen.

--> GEPLANT

In den Obergeschosse sind Lochfassaden mit stehenden Fensteröffnungen vorgesehen. Diese sind sehr einheitlich geplant und sollen so die klare Struktur des Gebäudes unterstreichen. Im Erdgeschoss soll ein typischer Hemminger Sandsteinsockel mit großen Fensterflächen entstehen, der zu einer Leichtigkeit des Gebäudes und des Platzes beitragen und die klare Grundkubatur weiter betonen soll.

DACHFLÄCHEN WAHREN

Die prägende Dachform auf der Nordseite der Hauptstrasse ist eine typische steile Satteldachausbildung. Aufgrund der steilen Neigung bilden die Gebäude große Dachflächen, die im Wesentlichen keine Dachaufbauten besitzen.

Diese Dachflächen formen ein ruhiges, verbindendes Element im Ortsbild.

Die Dächer sind überwiegend mit Dachziegeln in einem Farbspektrum von braun bis naturrot gedeckt.

Dieses Farbspektrum unterstützt die ruhige Dachlandschaft.

--> GEPLANT

Intendiert ist, dass sich das geplante Gebäude in diese ruhige Dachlandschaft einfügt.

Die Dachfläche wurde ohne Dachaufbauten geplant. Des Weiteren ist eine steile Dachneigung und ein Dachziegel im Rahmen des vorhandenen Farbspektrums der Nachbargebäude vorgesehen. Lediglich ein Dacheinschnitt - für die Belichtung einer Wohnung notwendig - ist vom öffentlichen Straßenraum sichtbar. Der zweite Dacheinschnitt ist vom öffentlichen Straßenraum abgewendet vorgesehen.







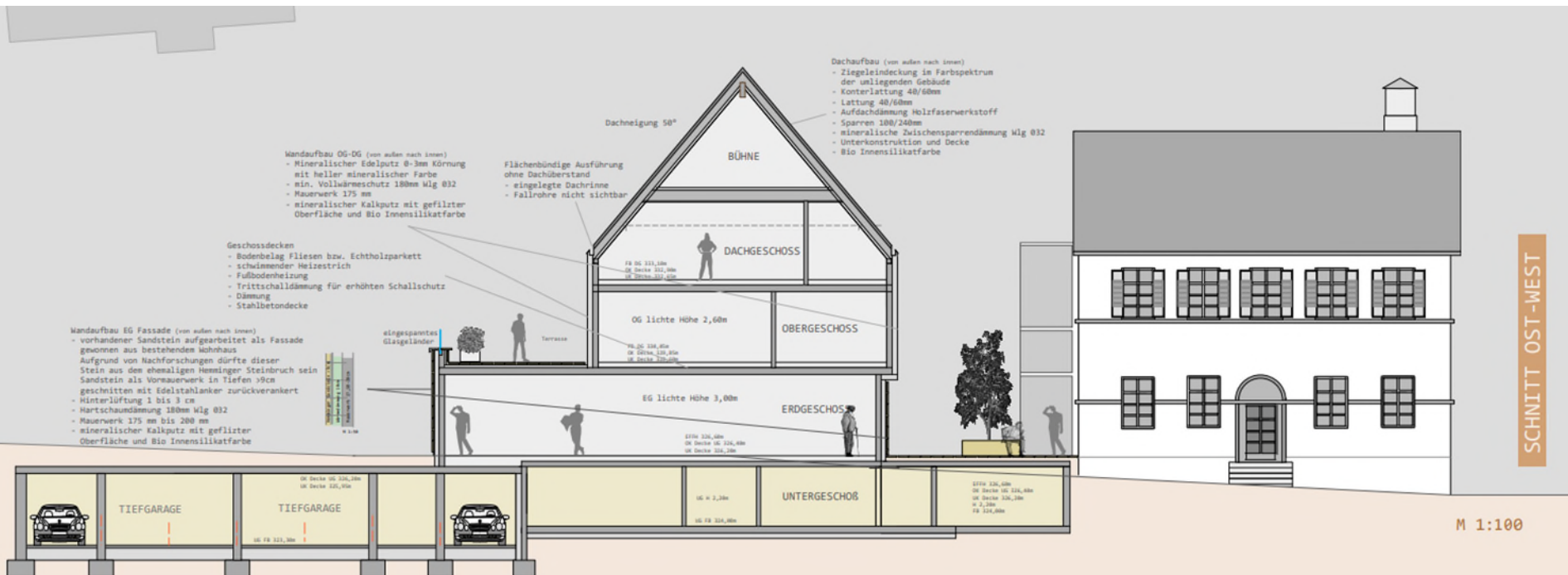






SCHNITT OST-WEST

M 1:100



visualisiert und strukturiert ganz natürlich den Eingang der Fußgängerzone zwischen Cafe, öffentlichen Sitzmöglichkeiten und Fußgängerweg. vorgesehen.



ANSICHT SÜD

M 1:100

