



WOHNEN IM GRÜNEN

www.aachen.de/architekturmesse

stadt aachen



**ARCHITEKTUR
MESSE GRAUENHOFER
WEG**

INHALT

IMPRESSUM

Herausgeber

Stadt Aachen
Der Oberbürgermeister
www.aachen.de

Betreuung durch
Planungsamt in
Zusammenarbeit
mit dem Fachbereich
Immobilienmanagement
Lagerhausstraße 20
52064 Aachen

Ansprechpartner

*Fachbereich
Immobilienmanagement:*
Herr Gass
Tel. 0241/432-2323
Fax 0241/432-2399

Planungsamt:

Herr Bänisch
Tel. 0241/432-6129
Fax 0241/432-6199
architekturmesse@mail.
aachen.de

Internetpräsentation

www.aachen.de/
architekturmesse

Grafische Gestaltung:
mäx it Werbeagentur GmbH
info@maex-it.de

INHALT	Seite	INHALT	Seite
Einleitung <i>Frau Nacken, Beigeordnete für Planung und Umwelt</i>	3	Teil II: Präsentationsunterlagen der Architekten und Baurträger	17
Teil I		• Baufrösche Architekten, Kassel	18
Architekturmesse, Erläuterungen zum Verfahren Planungsamt	5	• Bausch Projektbau GmbH, Aachen	19
Baugebiet Grauenhofer Weg <i>Fachbereich Immobilienmanagement</i>	10	• Beck + Blüm-Beck Architekten, Aachen	20
Das Energiesparhaus, modern und zukunftssicher bauen <i>Fachbereich Umwelt</i>	10	• Fischer + Partner, Architekten, Aachen	21
Informationen zum Baurecht, Baugenehmigung, Bauabnahmen und das Verfahren <i>Bauaufsichtsamt</i>	12	• Dipl. Ing. A. Frey, frey architekten aachen	22
Eigentumsförderung Grauenhofer Weg <i>Fachbereich Wohnen</i>	14	• Wohnungsbau Heins GmbH, Herzogenrath	23
Für ein zukunftsorientiertes Bauen <i>Herr Westerheide, Architektenbeirat</i>	15	• Hentrup Heyers + Prof. Fuhrmann, Architekten, Aachen	24
Baukultur Wohnen <i>Herr Wittfeld, BDA</i>	16	• HofArchitekten, Aachen	25
		• Holzhüter Architekten, Aachen	26
		• Jaeger Yerman Bauwerk GmbH, Aachen	27
		• Jencke & Hoeckle Architekten, Aachen	28
		• Kaiser Schweitzer Architekten, Aachen	29
		• Werkgemeinschaft Prof. J. Karrenbrock + M. Hammers, Dipl. Ingenieure + Architekten BDA, Aachen	30
		• Architekturbüro Klemens, Aachen	31
		• Königs Architekten, Aachen	32
		• M. Pohl, Dipl.-Ing. Architekt, Leuschen und Pohl Architekten, Aachen	33
		• Linie 4 Architekten, Aachen	34
		• LP 12 Architekten und Ingenieure, A. Knackstedt, H. Lowis, Aachen	35
		• Dipl.Ing. A.R. Morauke, Architekt, Aachen	36
		• mpb architekten, Dipl.-Ing. W. Pützer, Dipl.-Ing. D. Breuer, Aachen	37
		• H. u. P. Bau Nüssgens GmbH, Alsdorf und Jasper & Pollmanns Architekten, Aachen	38
		• Ohler Architekten, Würselen	39
		• Georg Platen Architekt, Aachen	40
		• Unternehmensgruppe Quadflieg, G. Quadflieg GmbH, Aachen	41
		• Planungsgruppe Schlosstraße, Architekten, Aachen	42
		• Winfried Schmitz Architekt und SW Baurträger GmbH, Aachen	43
		• Dipl.-Ing. Architekten Schulten / Konwinski / Lorenz, Aachen	44
		• Planungsgruppe Prof. H. Ulrich, Dipl.-Ing. H. Jetel, BDA Architekten, Aachen	45
		• Widynski-Aachen, Architekt	46



Die Stadt Aachen entwickelt derzeit im Gebiet Grauenhofer Weg ein qualitativ hochwertiges Wohngebiet. In einer der besten Lagen der Stadt sollen in erster Linie Familien mit Kindern ein neues Zuhause finden. Dies ist für die Stadt ein weiterer Baustein hin zu einem kinderfreundlichen Aachen.

Die rund 180 Baugrundstücke sollen ab Ende 2006 vermarktet werden. Es ist vorgesehen, etwa 90 Grundstücke als Einzel- oder Doppelhäuser an private Bauherren zu verkaufen. Die restlichen Grundstücke sollen als Reihenhäuser bzw. Geschößwohnungsbau an Bauträger veräußert werden. Derzeit wird im Plangebiet die Infrastruktur (Straßen, Kanäle, ect.) erstellt. Weitergehende Informationen zur Planung erhalten Sie im Internet unter www.aachen.de/de/bebauungsplaene (dort unter „rechtskräftige Bebauungsplanverfahren“).

Erstmals wird in der Stadt Aachen eine Architekturmesse durchgeführt. Durch das vorliegende Verfahren der Architekturmesse soll Architekturbüros und Bauträgern die Möglichkeit eröffnet werden, sich den potentiellen Bauherren zu präsentieren. Es soll eine Plattform geschaffen werden, um die gewünschte Qualität im Siedlungsgebiet zu erreichen. Bauinteressenten sind eingeladen, sich die Konzepte und Informationen zum Thema Wohnungsbau anzusehen.

Es werden wirtschaftliche und ökologische Lösungen zum Thema präsentiert. Eine nachhaltige Bauentwicklung wurde als Ziel definiert. Die Architekturmesse soll dabei gleichzeitig zur Verbesserung der Baukultur beitragen.

Die Stadt Aachen möchte den Bauinteressenten Hilfestellung bieten für eine wichtige Entscheidung auf dem Weg zum neuen Eigenheim. Die Gestaltungsbeispiele sollen Ihnen als Anregung dienen. Ausstellung und Broschüre bieten Ihnen die Möglichkeit, aus einem Pool von qualitativen Beispielen zu wählen und dabei vielleicht „ihren“ Haustyp zu finden.

Ich wünsche dieser ersten Architekturmesse in Aachen gutes Gelingen, rege Teilnahme und anregende Gespräche zwischen Planern, Bauträgern und Ihnen als zukünftige Nutzerinnen und Nutzern.

Frau Gisela Nacken
Beigeordnete für Planung und Umwelt



Luftbild Quartier
Grauenhofer Weg

Planungsamt der Stadt Aachen

Das Baugebiet

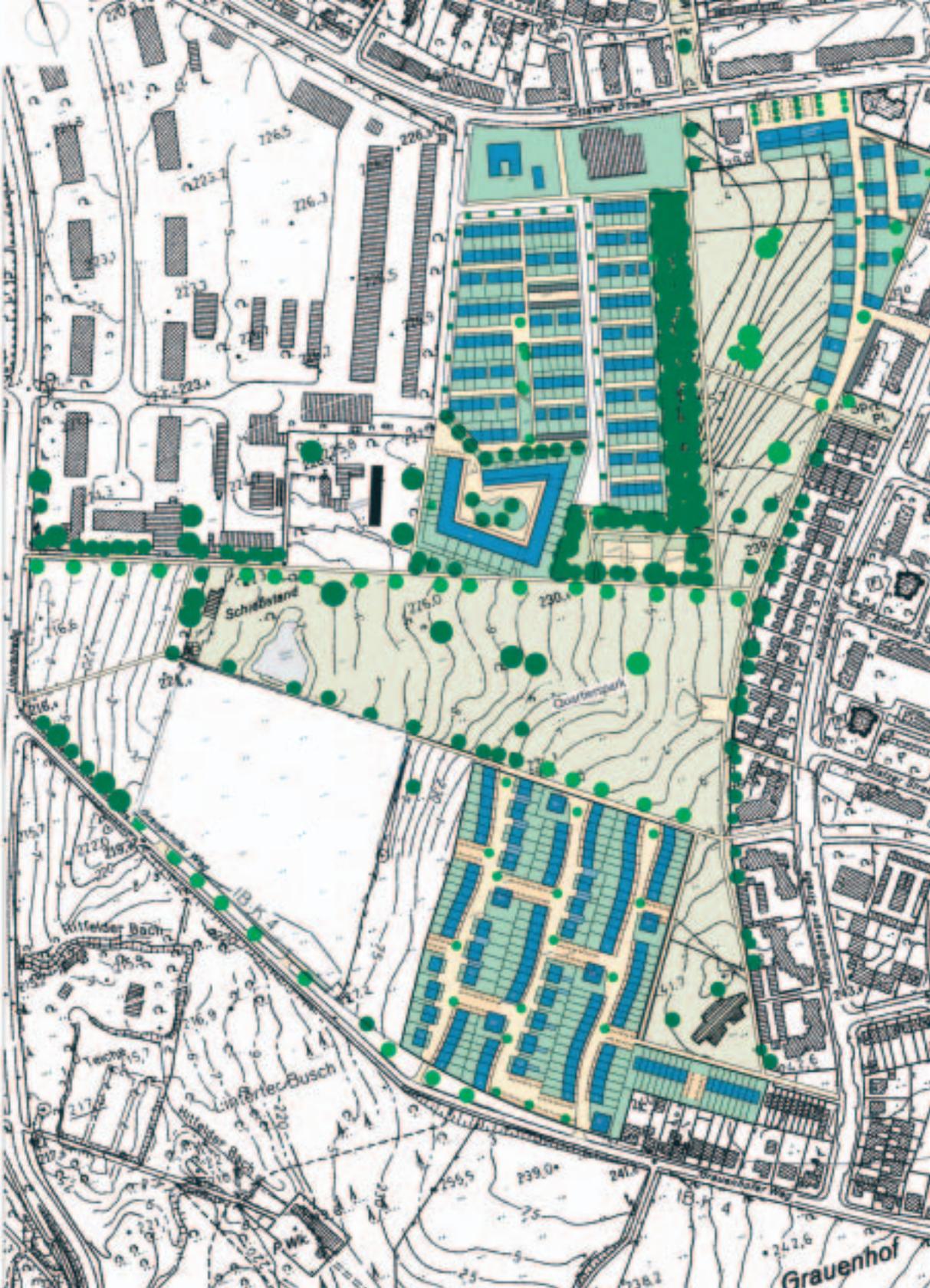
Das Plangebiet Grauenhofer Weg liegt ca. 5 km südöstlich vom Stadtzentrum Aachens. Es ist insbesondere über die Trierer Straße sowohl für den motorisierten Individualverkehr als auch für den öffentlichen Personennahverkehr gut angebunden. Das Gebiet weist eine Größe von rund 10 ha auf. Es liegt auf einer Höhe von 232 - 240 m ü. NN und fällt nach Nordwesten hin ab. Die Einbettung in die umgebende Landschaft und der weite Ausblick machen die Fläche zu einem hervorragenden Wohngebiet.



Der Weg zum Bebauungsplan

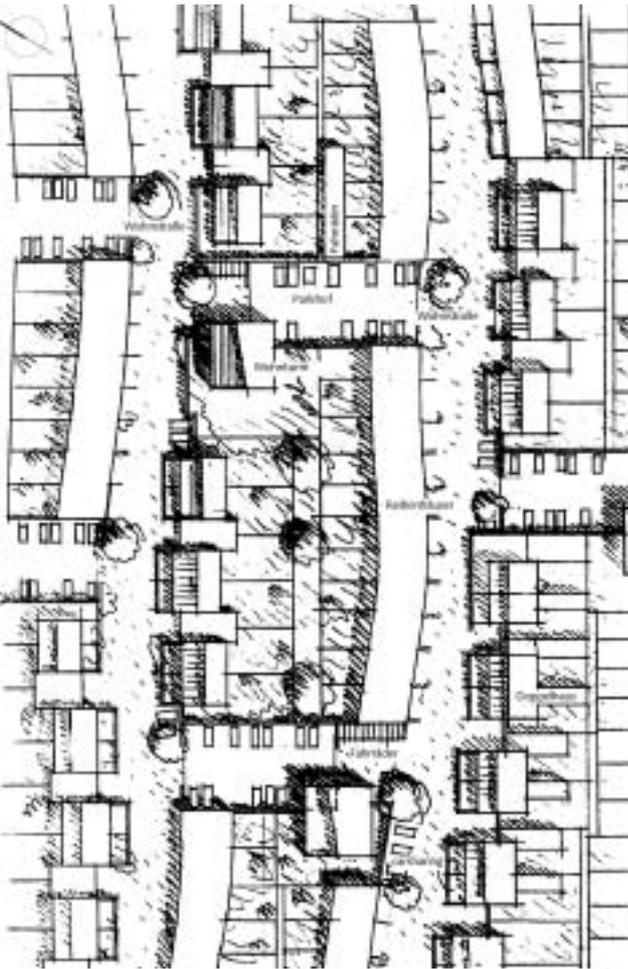
Grundlage der vorliegenden Planung ist der Rahmenplan Forst. In Form einer umfassenden Betrachtung wurde für den Stadtteil eine längerfristige städtebauliche Perspektive zu Grunde gelegt. Ein Ergebnis des Rahmenplanes war zum Beispiel, im Bereich Grauenhofer Weg eine Wohnbebauung zu entwickeln.

Zu diesem Zweck hat die Stadt Aachen 1999 einen beschränkten städtebaulichen Wettbewerb ausgeschrieben. Ziel war, Baulandflächen für den Eigenheimbau auszuweisen. Es sollen in diesem Gebiet verschiedene Formen des Wohnens realisiert werden: mehrgeschossiger Geschosswohnungsbau, Ein- und Zweifamilienhäuser, Reihenhäuser. Die Mischung soll einen lebendigen Nutzungsmix in der Siedlung schaffen. Das städtebauliche Konzept des Preisträgers, des Architekturbüros Baufrösche aus Kassel, floss in diesen Bebauungsplan ein. Insgesamt werden rund 180 Wohneinheiten auf dem Areal erstellt. Der Bebauungsplan ist seit 2004 rechtskräftig (vgl. www.aachen.de/de/bebauungsplaene, dort unter „rechtskräftige Bebauungspläne“).



1. Preisträger beim städtebaulichen Ideenwettbewerb Grauenhofer Weg Aachen-Forst

(modifizierte Fassung mit nur zwei Baufeldern)



1. Preisträger beim städtebaulichen Ideenwettbewerb Grauenhofer Weg Aachen-Forst

(Bebauungstypologie)

Aktuell

Derzeit wird die stadttechnische Infrastruktur für das Siedlungsgebiet geplant und erstellt. Es wird eine angemessene und qualitätvolle Gestaltung des Umfeldes angestrebt. Zeitnah soll in einigen Monaten die Vermarktung der Baugrundstücke erfolgen. Entsprechend dem Vermarktungskonzept werden insbesondere die Baufelder der Reihenhäuser und Geschosßbauten an Bauträger vermarktet werden. Die Grundstücke der Einzel- und Doppelhäuser sollen an private Bauherren verkauft werden.

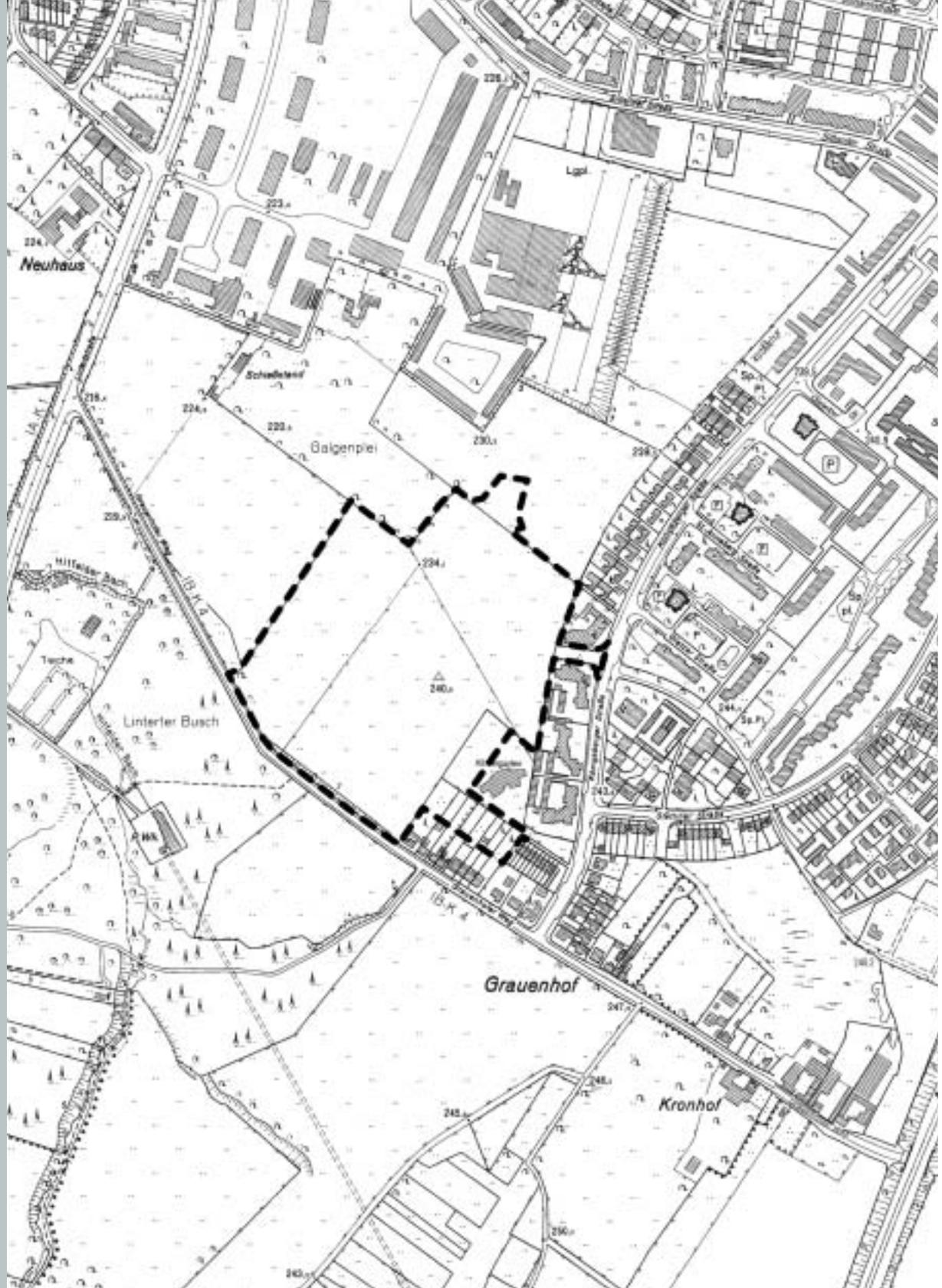
Ziele der Architekturmesse

Das Gebiet des Grauenhofer Weges soll als hochwertiges Siedlungsgebiet realisiert werden, die Stadt Aachen strebt hier an, eine gestalterisch vorbildliche Wohnbebauung zu entwickeln. Die Bebauung soll deshalb dem Standort und dem städtebaulichen Konzept des Bebauungsplans angemessen geplant werden. Durch die Architekturmesse soll ein Prozess befördert werden, so dass es im weiteren zu einer möglichst qualitätvollen architektonischen Bebauung am Grauenhofer Weg kommt. Gleichzeitig soll auch eine möglichst wirtschaftliche Grundstücksverwertung präferiert werden. Die gestalterische Güte der Gebäude und Freiflächen sind wesentliche Kriterien.

Die Stadt Aachen möchte durch das Verfahren einer Architektenmesse anspruchsvollen Architekturbüros und Investoren die Möglichkeit eröffnen, sich zukünftigen Bauherren vorzustellen. Es besteht Interesse, Architekturkonzepte vorzustellen und hierzu mit den späteren Nutzern in eine Diskussion einzutreten. Die Stadt übernimmt eine Katalysatorrolle zur Verbesserung der Baukultur. Es soll eine Plattform eröffnet werden, um offensiv für eine hochwertigere Bebauung am Grauenhofer Weg zu werben.

Das Verfahren wurde mit Architekten und Bauträgern durchgeführt. Vorgeschaltet war ein Bewerbungsverfahren für die Teilnehmer. Durch die Auswahl sollte sicher gestellt werden, gestalterisch ansprechende Lösungen zu erhalten. Die beteiligten Büros erarbeiteten dann Konzepte für eine realistische Bebauung. Schwerpunkt der Beurteilung der Konzepte ist die Berücksichtigung städtebaulicher, architektonischer, gestalterischer, funktionaler, energetischer

Umgebungsplan mit Geltungsbereichsgrenze



und wirtschaftlicher Grundsätze. Die Präsentationsunterlagen sollten den Vorgaben des Bebauungsplans angepasst sein und auf die Besonderheit im Gebiet eingehen. Die vorliegenden Konzepte lassen eine hohe Qualität der Bebauung entsprechend den Kriterien erwarten. Im Rahmen der Broschüre werden diese Beispiele präsentiert. Investoren wurden in die Architekturmesse integriert.

Zur Auswahl der Bewerber und der Konzepte stand eine Jury aus Vertretern der Politik, der Architektenschaft und der Verwaltung zur Seite. Der Jury gehörten dabei u. a. Frau Müller (FDP-Fraktion), Herr Plum (SPD-Fraktion), Herr Finkeldei (CDU-Fraktion), Herr Rau (Grüne-Fraktion), Herr Westerheide (Architektenbeirat der Stadt Aachen) und Frau Nacken (Dezernat Bauen und Planen) an. Durch die ausgewogene Besetzung war die Berücksichtigung verschiedenster Aspekte gegeben.

Ausblick

Die Bebauungskonzepte werden im Rahmen der Architekturmesse als Ausstellung, im Internet und in der vorliegenden Broschüre präsentiert. Im Herbst 2006 ist eine weitere Veranstaltung vor Ort am Grauenhofer Weg ins Auge gefasst. In Form einer Messe könnten dann die Architekten und Bauträger den zukünftigen Bauherren anhand Ihrer Konzepte Rede und Antwort stehen.

Wir freuen uns, Ihnen durch die Broschüre die Ergebnisse der Architektenmesse auf prägnante Weise näher bringen zu können. Informieren Sie sich auch im Internet unter www.aachen.de/architekturmesse. Wir möchten Sie dabei anregen, uns Ihren Standpunkt zu den Konzepten und zum Verfahren schriftlich oder per e-Mail zukommen zu lassen. Wir sind sehr an Ihrer Meinung interessiert!

Wir hoffen, dass Ihnen die Beispiele zusagen und Sie sich im Rahmen Ihrer Entscheidung für Ihr Eigenheim am Grauenhofer Weg von den Grundzügen einer qualitätvollen, wirtschaftlichen Lösung aus der Architekturmesse leiten lassen.

Bebauungsplan



Und so finden Sie ein neues Zuhause im
Baugebiet Grauenhofer Weg:

Fachbereich Immobilienmanagement

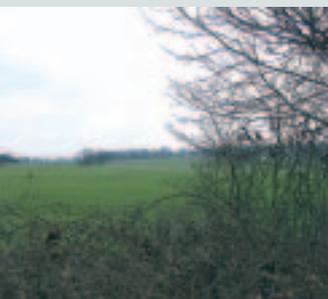
Ziel der Stadt Aachen ist, am Grauenhofer Weg insbesondere Familien mit Kindern die Möglichkeit zu geben, Eigentum zu bilden und damit ein attraktives Zuhause zu finden.

Für 54 Doppelhaushälften, 21 Einzelhäuser, 69 Reihenhäuser und 4 Mehrfamilienhäuser ist Platz im Baugebiet Grauenhofer Weg. Ende 2006 wird das Gelände voraussichtlich erschlossen sein und zum Verkauf von der Stadt Aachen angeboten werden können. Der Fachbereich Immobilienmanagement ist Ihr Ansprechpartner, wenn Sie interessiert sind, im neuen Wohngebiet Grauenhofer Weg ein Grundstück zu erwerben. Familien mit Kindern werden dabei besonders unterstützt, indem Preisnachlässe gewährt werden. Voraussetzung ist, dass die Familien nicht bereits Eigentümer eines Einfamilienhauses sind. Der Kaufpreis hängt vom jeweiligen Bruttojahreseinkommen und der Kinderzahl ab. Abschläge sind möglich in Höhe von ca. 10 % des erschließungsbeitragspflichtigen Bodenwertes pro Kind für maximal drei Kinder, wenn das Bruttofamilienjahreseinkommen unter 85.000,00 Euro liegt.

Ansprechpartner für den Verkauf von Baugrundstücken im Fachbereich Immobilienmanagement ist Herr Gass.

Anschrift:
Stadtverwaltung Aachen
Fachbereich Immobilienmanagement
52058 Aachen
Mail: Thomas.Gass@mail.aachen.de
Tel.: 0241/432-23 23
Fax: 0241/432-23 99

Wir freuen uns auf Sie!



Modern und zukunftssicher bauen

Fachbereich Umwelt

Energiesparendes Bauen hat sich zu einem Markt mit enormer Wachstumsdynamik entwickelt. Wegbereiter dieser Entwicklung sind insbesondere folgende Faktoren.

- Die in zahlreichen Städten umgesetzten Niedrigenergiehaus- und / oder Solarsiedlungsprojekte liefern Architekten, Ingenieuren und dem ausführenden Handwerk wichtige Erkenntnisse und Erfahrungen.
- Den Planungsverantwortlichen stehen heute ausgereifte bau- und energietechnische Lösungen zur Verfügung, die eine verlässliche und für die Nutzer komfortable Umsetzung energiesparender Bauweisen ermöglichen.
- Steigende Energiepreise und unsichere Energiemärkte motivieren die Bauherren, die Planung ihres Hauses auf Modernität, Zukunftssicherheit und günstige Betriebskosten zu optimieren.

Nach den positiven Erfahrungen aus dem Projekt „Solar-siedlung Laurensberg“ (www.50-solarsiedlungen.de) beabsichtigt die Stadt Aachen, auch im Baugebiet Grauenhofer Weg Impulse für innovatives Bauen zu setzen. Es besteht die Gelegenheit, im Baugebiet Grauenhofer Weg energiesparendes und ökologische Bauen umzusetzen; das Energiesparhaus, wie im Anschluss vorgestellt, ist ein Weg hierzu. Die Stadt befürwortet die Umsetzung dieser Möglichkeit. Den Bauherren stehen hierfür attraktive Fördermöglichkeiten zur Verfügung.

Das KfW-Energiesparhaus 60

Der Standard für ein KfW-Energiesparhaus ist wie folgt definiert: Der Primärenergiebedarf für Heizung und Warmwasser < 60 kWh pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche und Jahr.

Dieser Standard ist mit folgenden Planungsgrundsätzen zu erreichen:

- Intelligente Haustechnik
- Kompakte Bauform
- Solare Ausrichtung
- Guter Wärmeschutz der Gebäudehülle
- Minimierung der Wärmebrücken
- Luftdichte

Intelligente Haustechnik

Da die Haustechnik maßgebend für die Berechnung ist, sollten optimaler Weise erneuerbare Energien wie Biomasse und solarthermische Anlagen eingesetzt werden. Ein Nahwärmekonzept zur Versorgung mehrerer Haushalte wäre die Ideallösung. Auch mit Wärmepumpen sind niedrige Primärenergiebedarfe zu erreichen. Eine Lüftungsanlage, mit Wärmerückgewinnung senkt ebenfalls den Energiebedarf. Mit Gas- oder Ölbrennwerttechnik ist der Standard nur mit Dämmstärken von über 30 cm zu erreichen.

Kompakte Bauform

Je größer die Oberfläche eines Gebäudes ist, je mehr Energie geht über die Gebäudehülle verloren. Mit Erkern und Einschnitten sollten sparsam umgegangen werden.

Solare Ausrichtung

Auf die solaren Gewinne kann das Energiesparhaus nicht verzichten. Die größten Fenster sollten südlich orientiert liegen.

Guter Wärmeschutz der Gebäudehülle

Alle Elemente der Gebäudehülle müssen einen sehr guten Wärmeschutz erhalten mit U-Werten zwischen 0,30 bis 0,10 W/m²K. Der spezifische Transmissionsverlust (H_T') muss beim Energiesparhaus den Höchstwert der EnEV um mindestens 30% unterschreiten.

Minimierung der Wärmebrücken

Die Details eines Energiesparhauses müssen in allen Punkten minimiert werden und einem spezifischen Wärmebrückenzuschlag von $\Delta U_{WB} = 0,0125 \text{ W/m}^2\text{K}$ entsprechen.

Luftdichte

Die sorgfältige Planung und Ausführung aller für die Luftdichte verantwortlichen Fugen und Übergänge ist unumgänglich. Die Überprüfung kann nur mit einem blower-door-Test durchgeführt werden, der sogar obligatorisch ist beim Einsatz einer Lüftungsanlage. Dabei wird der stündliche Luftaustausch bei 50 Pascal Druckdifferenz ermittelt. Ohne Lüftungsanlage muss ein Wert von 3,0 pro Stunde erreicht werden, mit Lüftungsanlage ein Wert von 1,0 pro Stunde.

Fördermittel der KfW und Baukosten:

Für Neubauten, deren Primärenergiebedarf unter 60 kWh liegt, stehen ausserordentlich günstige Kredite in Höhe von max. 50.000,- Euro zur Verfügung. Informationen über tagesaktuelle Konditionen finden sie unter www.kfw.de. Mit den Anfang 2006 maßgeblichen Förderungen sind die Mehrkosten für eine bessere Wärmedämmung der Bauteile und der Haustechnik aufzufangen. Steigenden Energiekosten ist damit am Besten zu begegnen.



Baugenehmigung, Bauabnahmen und das Verfahren

Bauaufsichtsamt



Beratung und Information

Für die meisten Bauvorhaben ist zur Einreichung eines Bauantrages ein Architekt oder Bauingenieur mit Bauvorlageberechtigung gesetzlich vorgeschrieben. Der Architekt kann schon im Vorfeld die häufigsten formalen Fragen beantworten und gesetzlichen Hürden einschätzen und beurteilen. Da die „Tücke“ oftmals im Detail steckt, sollte aber auch frühzeitig Kontakt mit der für die Baugenehmigung zuständigen Bauaufsichtsbehörde aufgenommen werden. Hier können sich der Bauherr und der Architekt umfassend zu allen spezifischen Fragen des Baurechts und des Verfahrens beraten lassen.

BauService der Stadt Aachen – Sie wollen bauen, wir helfen Ihnen

Bei der Stadt Aachen wurde für die Beratung der Bürgerinnen und Bürger, der Architekten und der Bauwilligen der BauService eingerichtet. Er konzentriert das Beratungs- und Informationsangebot für alle die in Aachen bauen wollen an einer Stelle. In diesem Servicebereich können vor der Bauantragstellung umfassend Informationen zu folgenden Themen, die das Bauen betreffen eingeholt werden:

- Planungsrecht (z.B. Vorhaben in Bebauungsplänen, im Innen- oder Außenbereich),
- Umweltrecht (z.B. Baumschutz, Natur- und Landschaftsschutz, Wasserrecht, Bodenschutz Altlasten),
- Brandschutz (z.B. Flucht- und Rettungswege, Aufstell- u. Bewegungsflächen für die Feuerwehr, Brandschutzvorkehrungen- und einrichtungen, Feuerwiderstandsklassen der Bauteile).

Der Bauservice ist zu finden im Verwaltungsgebäude am Marschierort, Lagerhausstraße 20, 2.Etage.

Sprech- und Öffnungszeiten im Bauservice:

Montag, Mittwoch und Freitag 08.30 - 12.00 Uhr, sowie
Mittwoch nachmittag von 13.30 Uhr - 16.30 Uhr.

Dieses Leistungsspektrum wird ergänzt durch das Know-how der Mitarbeiter des für die Baugenehmigung zuständigen Fachbereichs Bauaufsicht.

Zuständig für den Bereich des Bebauungsplanes Grauenhofer Weg im Fachbereich Bauaufsicht ist Herr Kuhn, Tel. 0241/432-6345.

Baugenehmigungsverfahren

Im Bereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes wie dem Bebauungsplan Grauenhofer Weg bedürfen die üblichen Wohngebäude sowie die Nebenanlagen wie Garagen oder Carports keiner Genehmigung. Die Bauvorlagen, die etwa denen für ein vereinfachtes Genehmigungsverfahren entsprechen, sind jedoch über einen bauvorlageberechtigten Architekten bei der Bauaufsicht in einem sogenannten Freistellungsverfahren einzureichen. Sofern die Bauaufsicht nicht binnen eines Monats erklärt, dass ein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, kann mit dem Bau des Vorhabens begonnen werden, eine Baugenehmigung wird nicht erteilt; verantwortlich für die Einhaltung aller öffentlichrechtlichen Vorschriften ist hier allein der Architekt. Es besteht jedoch für den Bauherren grundsätzlich auch die Möglichkeit, sein Bauvorhaben in einem sogenannten vereinfachten Verfahren genehmigen zu lassen. In diesem Prüfverfahren wird durch die Bauaufsichtsbehörde untersucht, ob das geplante Bauvorhaben den öffentlichrechtlichen Vorschriften entspricht.

Dauer des Genehmigungsverfahrens

Eine für den Bauherrn ganz entscheidende Frage ist: Wie lange dauert das Baugenehmigungsverfahren? Mitentscheidend ist, was zeigt die Praxis, wie prüfbar und vollständig die für das Verfahren notwendigen Bauvorlagen sind. Die Vorschriften nach der Verordnung über bautechnische Prüfungen sind einzuhalten.

Bauvorlagen und Formulare

Zu den Bauvorlagen im vereinfachten Genehmigungsverfahren und im Freistellungsverfahren zählen insbesondere: die Auszüge aus dem Katasterkartenwerk, der Lageplan, die Bauzeichnungen, die Baubeschreibung, die Berechnungen und Angaben zur Kostenermittlung. Bauantragsformulare und Vordrucke für Bau- und Betriebsbeschreibungen sind z.B. bei der zuständigen Bauaufsichtsbehörde oder im Internet zu erhalten. Für den vollständigen Bauantrag ist der Architekt oder Bauingenieur verantwortlich. Auch bei Fragen zu Bauvorlagen steht der BauService der Stadt Aachen und stehen die Mitarbeiter des Fachbereichs Bauaufsicht mit Rat und Tat zur Verfügung.

Prüfverfahren und Baugenehmigung

Im Rahmen des Prüfverfahrens werden je nach Bauvorhaben auch andere Ämter innerhalb und außerhalb der Verwaltung beteiligt. Die Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn dem Bauvorhaben öffentlich-rechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen. Vor Zugang der Baugenehmigung darf mit der Bauausführung nicht begonnen werden. Die Baugenehmigung erlischt, wenn innerhalb von 3 Jahren nach Erteilung der Genehmigung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen oder die Bauausführung ein Jahr unterbrochen worden ist.

Baubeginn und Bauausführung

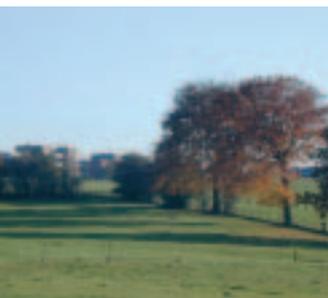
Die Bauherr hat den Ausführungsbeginn sowohl der genehmigten als auch der im Freistellungsverfahren lediglich angezeigten Vorhaben mindestens eine Woche vorher der Bauaufsichtsbehörde schriftlich anzuzeigen. Dazu dienen die bei der Erteilung einer Baugenehmigung der dem Bauherren mit übersandten Formblätter. Vor Baubeginn muss die Grundrissfläche und die Höhenlage der genehmigten baulichen Anlage abgesteckt sein. Baugenehmigungen und Bauvorlagen müssen an der Baustelle von Baubeginn an vorliegen. Mit der Baubeginnanzeige sind in aller Regel noch die Nachweise der Standsicherheit, zur Energieeinsparverordnung und des Schallschutzes vorzulegen. Während der Ausführung eines genehmigten Bauvorhabens überprüft die Bauaufsichtsbehörde je nach Art des Vorhabens die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen

Vorschriften und die Anforderungen und die ordnungsgemäße Erfüllung der Pflichten der am Bau Beteiligten (Bauüberwachung).

Fertigstellung und Abnahmen

Die Bauzustandsbesichtigung zur Fertigstellung des Rohbaues und der abschließenden Fertigstellung genehmigter baulicher Anlagen wird von der Bauaufsichtsbehörde durchgeführt. Die Fertigstellung ist der Bauaufsichtsbehörde vom Bauherren jeweils eine Woche vorher anzuzeigen, um der Bauaufsichtsbehörde eine Besichtigung des Bauzustandes zu ermöglichen. Nach Überprüfung durch die Bauaufsichtsbehörde kann mit der Fortsetzung der Bauarbeiten erst nach Abnahme des Rohbaues begonnen werden. Nach der abschließenden Fertigstellung des Gebäudes sind der Bauaufsichtsbehörde die erforderlichen gesetzlich vorgeschriebenen Bescheinigungen vorzulegen. Dazu zählen auch Bescheinigungen von Staatl. anerkannten Sachverständigen für den Schall-, Wärme- und ggf. Brandschutz. Über das Ergebnis der Besichtigung nach der abschließenden Fertigstellung des Bauvorhabens wird in der Regel eine Bescheinigung ausgestellt. Diese wird oftmals von Kreditinstituten nach der Fertigstellung verlangt. Im Freistellungsverfahren finden keine Bauabnahmen statt, so dass hier auch keine entsprechenden Bescheinigungen ausgestellt werden.





Der Fachbereich Wohnen unterstützt mit Mitteln des Landes NRW die Eigentumbildung in Familienheimen. Zielgruppe sind Haushalte mit mindestens einer volljährigen Person und einem Kind oder einer schwerbehinderten Person. Es wird darauf hingewiesen, dass es im Rahmen der Förderung keine Grundstücksgrößenbegrenzung und keine Wohnflächenobergrenze gibt. Voraussetzungen für die Förderfähigkeit sind folgende Aspekte:

- Einhalten bzw. maximal 40% Überschreiten der Einkommensgrenze (EKG)
- Angemessenheit der Kosten und der Wohnverhältnisse
- Tragbarkeit der Belastung

In Abhängigkeit der Einkommensgrenze gibt es dabei zwei Fördermodelle:

- A = Einhalten der EKG
 B = Überschreiten der EKG bis zu 40 v.H.

Gefördert wird durch Darlehen mit äußerst günstigen Konditionen:

Modell	A	B
Grundpauschale	45.000 Euro	20.000 Euro
Kinderbonus für jedes Kind	5.000 Euro	5.000 Euro
Stadtbonus	20.000 Euro	20.000 Euro
Starterdarlehen*		8.000 Euro

* = als Ersatz für Eigenheimzulage

Voraussetzung für die Förderung ist eine Eigenleistung. Dieser Anteil ist mindestens 10 v.H. der Gesamtkosten, davon die Hälfte eigene Geldmittel. Selbsthilfe ist in begrenztem Umfang anrechenbar.

Auch Bauherrengruppen und Trägermodelle sind möglich, dabei müssen nicht alle Bauherren bzw. Erwerber förderfähig sein.

Auskunft und Beratung erhalten Sie im Fachbereich Wohnen, An den Frauenbrüdern 1 in Aachen. Ansprechpartner für Einkommensprüfung und Finanzierung ist Herrn Lampey, Tel. 4326413, Zimmer 20. Ansprechpartner für technische Fragen ist Herr Casas, Tel. 4326424, Zimmer 202. Interessentinnen und Interessenten für die Bildung von Bauherrengruppen können sich hier ebenfalls melden; die Mitarbeiter des Fachbereiches Wohnen vermitteln die entsprechenden Kontakte.

Weitere Informationen finden Sie auch im Internet unter:

www.aachen.de
 Fachbereich Wohnen

www.mbv.nrw.de
 Ministerium für Bauen und Verkehr

www.nrwbank.de
 Wohnraumportal der WfA



Den von der Stadt Aachen eingeschlagenen Weg über eine Architekturmesse ein Stück mehr an baulicher Qualität zu erreichen, kann man nur begrüßen. Bisher gibt es wenige Erfahrungen mit einem solchen Vorhaben, von daher befinden wir uns bis zur baulichen Realisierung noch in einem ergebnisoffenen Prozess.

Ca.30 Architektur- und Stadtplanungsbüro aus der Aachener Region hoffen nun nach intensiver Vorarbeit, Bauherren von ihrer Arbeit überzeugen zu können.

Architektur und Städtebau als sichtbarer Ausdruck eines lebendigen Gemeinsinns bedarf einer aktiven Förderung. Mehr Baukultur werden wir langfristig nur erreichen, wenn sich Bauherren mit denen, die sich beruflich für das Planen, Bauen und Gestalten einsetzen, gemeinsam für ihre Projekte verantwortlich fühlen.

In der Alltagsarbeit stehen Gestaltqualität und städtebauliche, landschaftliche Integration nicht hoch genug in der Werteskala von Bauherren und potentiellen Erwerbern von Wohneigentum. Der überall sichtbaren Austauschbarkeit vieler in der Nachkriegszeit bis heute entstandenen Siedlungen und Quartiere kann und sollte mit dieser Architekturmesse ein neuer experimenteller Baustein zur Qualitätsfindung entgegengesetzt werden. Letztendlich zählt das gebaute Ergebnis. In diesem Fall soll es gemeinsam mit Architekten, Bauherren und Bauträgern entstehen.

Die Stadt Aachen hat nach dem Wettbewerbsverfahren einen rechtskräftigen Bebauungsplan entwickelt und nun mit der Architektenmesse eine neue Form der Bewerbung der Grundstücke vorgeschlagen. Um bis zur baulichen Umsetzung diesen Qualitätsanspruch durchzuhalten, bedarf es sicherlich noch weiterer Beratungen.

Der seit den 70er Jahren in Aachen aktive Architektenbeirat ist sicherlich eine hervorragende beratende Institution die bauliche Realisierung zu begleiten. Aachen macht sich für innovative Projekte stark. Architektur und Städtebau muss auf soziale und emanzipatorische Herausforderungen reagieren. Aus meiner nunmehr über 6-jährigen Erfahrung mit der Arbeit im Architektenbeirat weiß ich, dass urbane

Identität und Identifikation mit den verschiedenen städtischen Lebensorten einen baulich-gestalterischen Spiegel braucht. Die Arbeit im Architektenbeirat ist Kommunikation. Als „öffentlichste aller Künste“ leben Architektur und Gestaltung vom Diskurs.

Am Anfang des 21sten Jahrhunderts kann es nicht nur um schnelle Vermarktung gehen. Die Kriterien der Nachhaltigkeit sind ein zwingendes Kriterium für zukunftsorientiertes Bauen. In diesem Sinn müssen neue Projekte auf Breitenwirkung angelegt sein. Die Vorbild- und Animationsfunktion von Architektur – neben einer hohen Alltagstauglichkeit – entsteht durch das kreative Mitwirken vieler Akteure. In diesem Sinn spreche ich sicherlich auch für meine Kolleginnen und Kollegen im Architektenbeirat, dass wir sehr gespannt auf die konkrete Umsetzung sind. Wir wollen gerne die Stadt Aachen mit unserer Beratungsleitung auch im weiteren Verfahren unterstützen.

Rolf Westerheide, Architekt und Stadtplaner
Vorsitzender des Architektenbeirats der Stadt Aachen.





Unsere europäischen Nachbarn können unseren Blick schärfen: In den Niederlanden ist das Wohnen aufgrund der dichten Besiedlung immer ein urbanes, öffentliches Thema. Kompromisslos moderne und konzeptuelle Gebäude zum Wohnen. Was die Fachwelt begeistert, findet bei den Bewohnern allerdings nicht ausnahmslos Zuspruch. Im Vorarlberg gehört zu jedem Haus auch ein Architekt. Dieses Selbstverständnis ist eine der größten baukulturellen Errungenschaften der österreichischen Architekturszene. Das Ergebnis sind maßvoll individuelle, sauber in den Landschafts- und Stadtraum komponierte Gebäude und Stadtteile. Hier sollten wir genau hinsehen: Schlüssel für den nachhaltigen Erfolg der Vorarlberger ist der öffentliche Diskurs, die Präsenz und die Vermittlung von moderner Architektur in der Öffentlichkeit.

Hier liegt der Ansatz der Architekturmesse für das Areal des Grauenhofer Wegs: Die Interessenten sollen nicht über Architektur belehrt, sondern informiert werden: Seht her, schaut Euch an, was es gibt und was möglich ist. Ihr habt die Wahl!

Das Wohnen stellt eines der elementaren Grundbedürfnisse des Menschen dar. Von der Urhütte zum modernen Wohnkomfort ist es nur ein kurzer Schritt. Immer geht es um die Behausung, das Schützen der Familie oder der eigenen Person, das Sichern des individuellen Lebensstils. Die Kultur geht heute in der Regel getrennte Wege. Ein baukultureller Anspruch wird eher in öffentlichen Projekten oder privatwirtschaftlichen Investments formuliert und realisiert.

Was hat die Baukultur mit dem Wohnen zu tun? Und das in einer Zeit, in dem die Bauaufgabe „Wohnhaus“ der Architektenschaft in Deutschland fast vollständig aus den Händen gegliitten ist. Der Traum von den eigenen vier Wänden muss sich in der Regel aus einem Typenkatalog realisieren lassen, dessen Varianz weit hinter der eines Automobilherstellers liegt. Wo ist das Individuelle, das ganz eigene Ambiente? Meist ist es auf der Strecke geblieben.

Wo hat man schon die Möglichkeit, eine dermaßen große Bandbreite auf einen Schlag zu sehen. Gebäude nicht als Grundmodul mit Extras je nach Größe des Portemonnaies, sondern als charmanter Ausdruck der eigenen Lebensweise – Baukultur eben.

Der Stadt steht der Verdienst des Initiators und Koordinators für dieses Verfahren zu. Das vitale Interesse der Gemeinde, die Qualität des Bauens zu fördern, mag auf den ersten Blick ein Experiment sein, doch beim genauen Hinsehen werden alle profitieren: Der Bauherr, das Gebäude, die Stadt und die Baukultur.

*Gerhard Wittfeld
Prof. i. V. Dipl.-Ing. Arch.
Mitglied des Erweiterten Vorstandes des BDA Aachen*

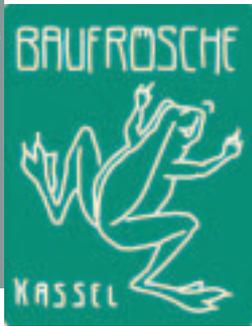
PRÄSENTATIONSUNTERLAGEN DER ARCHITEKTEN UND BAUTRÄGER

Die Konzepte wurden vorab nicht auf Genehmigungsfähigkeit überprüft. Auch wenn keine grundsätzlichen Bedenken bestehen, ist es daher im Einzelfall erforderlich, die Zulässigkeit mit Bezug auf ein konkretes Grundstück zu überprüfen. Nähere Hinweise dazu entnehmen Sie bitte der dieser Broschüre beigefügten Ausführung zum bauaufsichtlichen Verfahren

(siehe Seite 12)



**ARCHITEKTUR
MESSE GRAUENHOFER
WEG**



BAUFROSCHE
 ARCHITEKTEN UND STADTPLANER GMBH
 LANGE STRASSE 90
 34131 KASSEL
 T: 0561/93799 0 F: 93799 22
 WWW.BAUFROESCHE.DE

BÜROPROFIL

Die Baufrösche sind ein bundesweit tätiges und anerkanntes Architekturbüro. Zahlreiche Wettbewerbspreise und Architekturpreise für ihre Wohnbauprojekte dokumentieren die erfolgreiche Arbeit.



WOHNSTRASSE



Entwurfserläuterung
 Unser Konzept für die Reihenhausergruppen nimmt die Identitätsstiftende Idee der bewegten Straßenräume durch das geschwungene "weiße Band" im 1.OG auf und trägt so zum unverwechselbaren Charakter des neuen Stadtquartiers bei. Die im Schatten liegenden farbigen Eingangsfassaden mit den Terrassen geben den Häusern ein wohnliches Entrée, das in die Wohnstraßen wirkt. Ein Dachgartenzimmer mit Ausblick und Sonnendeck erweitern das Spielfeld für die Bewohner. Das Schlangenhaus wird als ein ganzheitlich nachhaltiges Gebäude geplant. Die Konzeption als 3-Liter-Passivhaus mit Nutzung der Solarenergie wirkt sich mit niedrigen Energieverbräuchen und entsprechend geringen Betriebskosten aus. Das Projekt wird im Baugruppenverfahren geplant, in der klassischen Zusammenarbeit von Bauherr - Architekt - Baufirma. Gemeinschaftlich planen und bauen und individuell wohnen lautet das Konzept des Baugruppenmodells.



STRASSENANSICHT



GARTENANSICHT



BAUSCH PROJEKTBAU GMBH

WILHELM-GRASMEHR-STR. 6-8 · 52078 AACHEN
TELEFON 0241/92803-10 · TELEFAX 0241/92803-30
EMAIL:POST@BAUSCH-ONLINE.DE
WWW.ARCHITEKTURPLANUNG.DE

KURZPROFIL

Die Bausch Firmengruppe ist seit mehr als 30 Jahren in Aachen ein verlässlicher Partner in allen Bereichen der Architektur. Alle Projekte werden von der ersten Idee bis zur schlüsselfertigen Realisierung von unserem kompetenten Team von planenden Architekten und erfahrenen Projektleitern betreut. Als Architekten freuen wir uns darauf, mit Ihnen gemeinsam Ihr neues Zuhause zu planen. Als Ingenieure wissen wir um die Bedeutung einer fachlich einwandfreien Ausführung. Als Kaufleute wissen wir, dass die Einhaltung von Terminen und Kosten für Sie von fundamentaler Bedeutung ist.

DOPPELHÄUSER

Doppeltes Erdgeschoss - ca. 83m² M1.52



Befestigung Südwest M1.200

Befestigung Nordwest M1.200

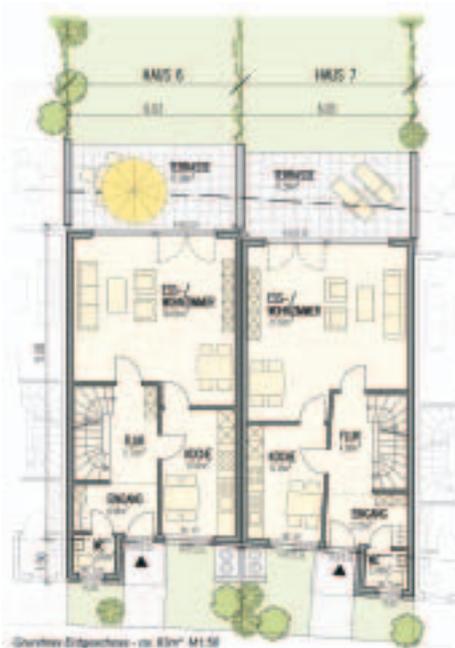


Ganzes Obergeschoss - ca. 83m² M1.52



Befestigung Südost M1.200

Befestigung Nordost M1.200



REIHENHÄUSER



Befestigung Südwest M1.200



Ganzes Obergeschoss - ca. 82m² M1.52

Ganzes Dachgeschoss - ca. 47m² M1.52



Befestigung Nordwest M1.200

Befestigung Südwest M1.200

Konzept

Bei der Reihenhausbauung handelt es sich je Haus um zwei Vollgeschosse sowie ein flächenreduziertes Dachgeschoss mit Dachterrasse. Die Flachdächer werden begrünt. Durch die Aufnahme der Baulinie in allen Geschossen wird der geschwungene Straßenraum betont. Lediglich im Erdgeschoss befinden sich kleine Neubauten, die durch ihre Holzverschalung einen Kontrast zu der hellen Putzfassade bilden. Die einzelnen Haustypen (ca. 6.00m breit und ca. 11,00m tief) bieten viel Platz. Es sind bis zu fünf Schlafräume mög-

lich. Denkbar ist aber auch eine großzügige Innenaufteilung nach individuellen Wünschen. Die Doppelhaushälften haben ebenso zwei Vollgeschosse, aber ein zurückspringendes Dachgeschoss mit Dachterrasse. Das Dach ist als leicht geneigtes Pultdach ausgebildet. Die Häuser sind hell verputzt, die Dachgeschosse erhalten eine Holzverschalung. Die Garage befindet sich auf dem Grundstück.

Untergeschosse sind sowohl bei Doppel- u. Reihenhäusern in Absprache möglich.

ARCHITEKTUR

Ökologie

Stadtentwicklung

Beck + Blüm - Beck

BECK + BLÜM - BECK ARCHITEKTEN

HANBRUCHER STRASSE 9-11

52064 AACHEN

FON: 0241 / 707772

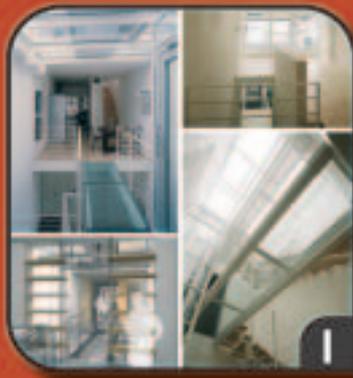
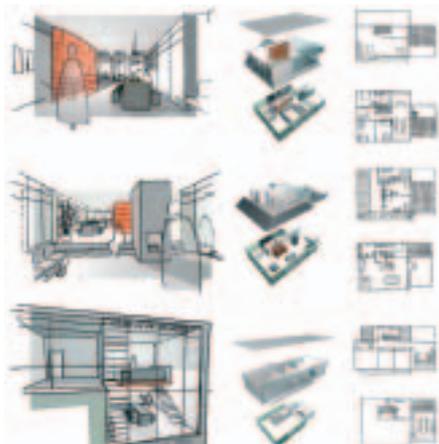
FAX: 0241 / 707773

WWW.BLUEM-BECK.DE

KURZPORTRAIT DES BÜROS:

Das Büro für Architektur, Ökologie und Stadtentwicklung besteht seit 1997. Mit unserem engagierten Team von fünf Mitarbeitern bearbeiten wir Wohnungsbau und Sanierungsprojekte in allen Leistungsphasen von der Konzeption bis zur Realisierung. Wir entwickeln Architektur vom städtebaulichen Ansatz bis ins Detail. In unseren Wohnungsbauprojekten nutzen wir die Chance, ökologische Aspekte mit formalen und funktionalen Ansprüchen unserer Bauherren zu verknüpfen. Im Zuge des Projektablaufs legen wir großen Wert auf eine transparente Kostenkalkulation und Kostenkontrolle während der Bauphase.

- Preisträger des Anbieterwettbewerbs:
„1000 preisgünstige Einfamilienhäuser“
des Ministeriums Bauen&Wohnen NRW
- Realisierungswettbewerb Wohnsiedlung Neuss
Uedesheim 3. Preis
- Ankauf eingeladener Wettbewerb:
Wohnungsbau „Duisburg Hamborn“



Mostardstrasse

Der offene Grundriss orientiert sich um ein verglastes Atrium. Materialität und Transparenz schaffen eine freundliche, helle Atmosphäre.



Kandelfeld

Ensemble aus Haupthaus und linearem Wohnzimmer mit zweigeschossiger Galerie. Inszenierung des Lichts im Laufe der Tageszeiten.



MTA 201

Klare und reduzierte architektonische Formensprache. Der offene Grundriss schafft fließende Raumübergänge und starke Außenbezüge.



Hanbruch

Kombination von massivem Sichtbetonkörper, elementierter Wandscheibe aus Holz und großzügiger Wohnhalle in Stahlbauweise.

1. Suche

Wie finden Sie einen Architekten, der zu Ihnen passt? Wir möchten uns Ihnen gerne vorstellen.

2. Planung

Wir stecken viel Energie in die Planungsphase und entwickeln Konzepte gemeinsam mit Ihnen. So entstehen individuelle Lösungen.

3. Ökologie

Ökologische Aspekte beeinflussen unsere architektonischen Entscheidungen. Dies wirkt sich positiv auf Ihre Energiekosten aus.

4. Innenraum

Damit Sie sehen, was Sie bekommen, erstellen wir 3D Visualisierungen der Innenräume.

5. Kosten

Kostenkontrolle am Bau ist ein zentrales Thema. Die Kosten werden sehr detailliert ermittelt und im Projektverlauf ständig aktualisiert.

6. Termine

Wir planen den zeitlichen Ablauf Ihres Bauvorhabens für alle Gewerke vom Spatenstich bis zum Einzug und sorgen dafür, dass er eingehalten wird.

7. Detail

Die Architekturqualität unserer Bauten zeigt sich auch im Detaillierungsgrad. Jede Aufgabe hat Ihre individuellen Lösungen.

8. Umsetzung

Wir erreichen einen reibungslosen Projektablauf, da wir alle Leistungsphasen inklusive der Bauleitung selber durchführen.

Büro für Architektur und Umweltplanung

Fischer + Partner

Architekten und Ingenieure

FISCHER + PARTNER

LOTHRINGERSTRASSE 61

52070 AACHEN

TEL. 0241 949760

FAX 0241 9497620

MAIL@FISCHERARCHITEKTEN.DE

WWW.FISCHERARCHITEKTEN.DE

BÜROPROFIL:

Im Jahr 2001 ging aus dem Büro für Architektur und Umweltplanung Horst Fischer das Büro Fischer+Partner hervor. Horst Fischer führt seit 1988 sein Büro als freier Architekt in Aachen. Das Büro erhielt verschiedene Auszeichnungen u.a. BDA Preis 2000 Aachen, Anerkennung Holzbau-Preis NRW 2000. Arbeiten des Büros werden regelmäßig in Fachzeitschriften veröffentlicht. Neben den Büroinhabern sind drei Architekten, Bauzeichner, Sekretärin und studentische Hilfskräfte tätig. Das Büro befindet sich im Baudenkmal Kratzenfabrik, in dem interdisziplinär mit Statikern, Designern und Geologen kooperiert wird.

DOPPELHÄUSER



KETTENHÄUSER



Das Kettenhaus / Reihenhaus

Der Entwurf realisiert im Erdgeschoss ein offenes Wohnen, die Eingangsloggia erweitert den Vorbereich in das Gebäude, der Abstellraum verknüpft Garage, Küche und Garten. Optional ist eine Unterkellerung möglich. Das Obergeschoss nimmt Eltern- und Kinderzimmer auf.



Das Doppelhaus

Das zweigeschossige Grundmodell des vorgestellten Haustyps hat eine Grundfläche von 7,0 x 8,5m. Wahlweise kann die Hälfte als Staffelgeschoss oder Anbau entwickelt werden. Hierdurch ergeben sich vielfältige Nutzungsvarianten. In

den Übergangsbereichen zwischen Straße und Haus bzw. rückwärtig zwischen benachbarten Gärten können untergeordnete, den Freiraum gliedernde Elemente wie zum Beispiel Geräteschuppen, Kellerersatzräume ergänzt werden. Es ist auch eine Unterkellerung möglich.



FREY ARCHITEKTEN

FREY ARCHITEKTEN

AURELIUSSTR. 42
52064 AACHEN
TEL: 0241 470 310-0
FAX: 0241 470 310-28
WWW.FREY-ARCHITEKTEN.DE
INFO@FREY-ARCHITEKTEN.DE

FREY ARCHITEKTEN

planen und realisieren Objekte aus unterschiedlichen Bereichen: Öffentliche Bauten, (Kindergärten, Theater), Wohnungsbau (Geschosswohnungsbau, private Wohnhäuser), Verwaltungsbauten, Gewerbe und Industriebauten. Sanierung von Baudenkmälern, Ladengestaltungen und Inneneinrichtungen gehören ebenfalls zum Tätigkeitsfeld.



DOPPELWOHNHAUS



Konzept

Grundsätzlich galt es, vor allem die Qualität des ‚grünen‘ Raumes für die Bewohner im Doppelwohnhaus erfahrbar zu machen und sensibel auf die Umgebung einzugehen. Die Bauaufgabe ein Doppelwohnhaus als Einheit zu entwickeln und dennoch beiden Haushälften eine Individualität zu geben, war der zentrale Entwurfsansatz. Die Mitte verbindet und trennt nicht. Die in der Fassade ablesbare Mittelzone des Gebäudes nimmt auch funktional eine verbindende Aufgabe innerhalb der jeweiligen Nutzungseinheit wahr. In dieser Zone liegen neben den dienenden Funktionen die äußere wie auch innere Erschließung, so dass sich die beiden Wohneinheiten jeweils zu den nach Osten bzw. Westen orientierten Kopfseiten des Gebäudes hin öffnen können. Die offene Grundrissstruktur ermöglicht vor allem in den Aufenthaltsbereichen viele unterschiedliche, gezielte Ein- und Ausblicke in die naturlandschaftliche Umgebung. Der Außenbereich ist dreiseitig für die jeweilige Nutzungseinheit von innen her erfahrbar und erreichbar.

Die Eingangssituation der jeweiligen Gebäude ist durch eine Wandscheibe markiert, die neben der Aufnahme technischer Elemente vor allem den Einblick für Fremde in den Wohnbereich verstellt, ohne diesen zu verschließen.



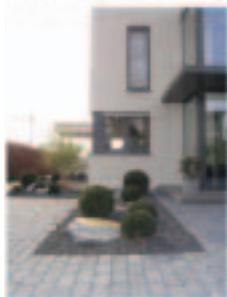
Architekturbüro **Heins**
Wohnungsbau **Heins** GmbH

**ARCHITEKTURBÜRO HEINS
WOHNUNGSBAU HEINS**

HAUS-HEYDEN-STRASSE 192
52134 HERZOGENRATH
TEL.: 02407 9090 0 - FAX: 02407 9090 90
E-MAIL: ARCHITEKT@HEINS.DE

KURZPORTRÄT DES BÜROS:

Wir sind ein 12 Personen starkes Team, das seine Erfahrung und Leistungsfähigkeit seit über 5 Jahrzehnten erfolgreich unter Beweis stellt. Das Familienunternehmen Wohnungsbau Heins GmbH hat sich 1978 aus dem seit 1950 bestehenden Architekturbüro Heins gegründet. Unser Leistungsspektrum umfasst nicht nur ganzheitliche Wohnungsbau- und Städtebauprojekte, sondern auch öffentliche Bauten, Gewerbe und Verwaltung sowie Sport und Freizeit. Die Wohnungsbau Heins GmbH realisiert im Rahmen ihrer Bauträgertätigkeit ca. 50 Wohneinheiten im Jahr. Unsere Häuser und Wohnungen bieten wir unseren Kunden schlüsselfertig oder als Generalübernehmer an.



KONZEPT 1

KONZEPT 2



KONZEPT 3



Konzept 1 Hausgruppe

Die zweigeschossigen Einfamilienhäuser sind mit ca. 160 qm geplant. Das Konzept kann an die Wünsche und Bedürfnisse der Bauherren angepasst werden. Dazu gehören Innenraumdetails und Materialien sowie die Aufteilung des Hauses. Es bietet Raum für 2- bis 6-köpfige Familien. Klare und kompakte Bauweise ermöglicht trotz hochwertiger Ausstattung einen günstiger Verkaufspreis von ca. 180.000,- Euro schlüsselfertig zzgl. Grundstückskosten.

Konzept 2 Doppelhaus

Das Doppelhaus wurde mit 2 Geschossen und flachem Pultdach für die Hanglage entwickelt, kosten- und umweltbewusste Niedrigenergiebauweise mit begrünten Dächern ist geplant. Die Wohnfläche mit 5 Zimmern beträgt ca. 157 qm. Das Haus kann schlüsselfertig für ca. 185.000,- Euro ohne Grundstückskosten angeboten werden. Die Ausführung als Bauherrenhaus oder als Ausbauhaus (Eigenleistungen und Sonderwünsche) ist möglich.

Konzept 3 Einfamilienhaus

Helle Kuben und große Fenster sollen die sachliche Schlichtheit der freistehenden Einfamilienhäuser betonen. Großflächige Fensterflächen und ein harmonisches Farb- und Materialkonzept innen und außen unterstützen die ruhige Ästhetik des Hauses. Das Konzept lässt Spielraum für die individuellen Wünsche und Vorstellungen der Bauherren.

HH+F ARCHITEKTEN

HENTRUP HEYERS + PROF. FUHRMANN

BACHSTRASSE 22 52066 AACHEN

FON 0241-507504 FAX 0241-534984

WWW.HENTRUP-HEYERS.DE

REALISATION + VERKAUF

kronenhäuser & finanzen

VON GÖRSCHEN STRASSE 29 52066 AC

FON 0241-25050

WWW.KRONEN.COM

KURZPORTRAIT

Seit 20 Jahren ist das Aachener Architekturbüro in unterschiedlichsten Planungsbereichen und Projektpartnerschaften tätig. Die meisten Planungsaufträge sind aus ersten Preisen in Architektenwettbewerben hervorgegangen. Für das Gebiet Grauenhofer Weg wollen wir funktional und gestalterisch überzeugende Lösungen entwickeln, die ökologische wirtschaftliche Aspekte (Investitions- und Folgekosten) berücksichtigen und so flexibel sind, dass sie die Erfüllung von Bauherrenwünschen zulassen. Ihr persönliches Umfeld nach Ihren individuellen Bedürfnissen zu gestalten, ist unser Ziel. Ihr Architektenhaus zu bauen, ist unsere Kernkompetenz, zum Festpreis und TÜV-zertifiziert. Es ist die Investition Ihres Lebens! Wir wissen das!



DOPPELVILLEN

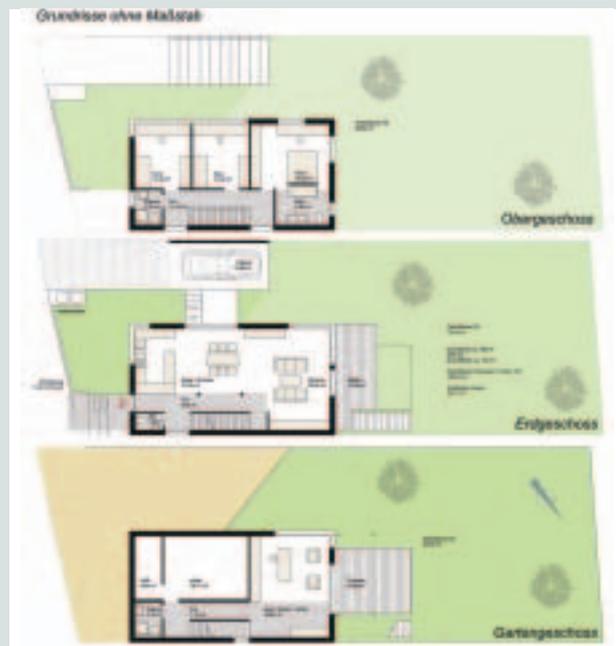


EINZELHÄUSER

Ihr Architektenhaus zum Festpreis

- Einzelhäuser und Doppelvillen mit Wohn- und Nutzfläche von 190 qm bis 255 qm inklusive
- Architektur, Statik, Bauleitung
- Sicherheit durch TÜV - Zertifikat zum garantierten Festpreis

E-EXPOSÉ UNTER
WWW.KRONEN.COM
WWW.HENTRUP-HEYERS.DE





HOFARCHITEKTEN
MENNICKEN + LOSECK

HOF 9 · 52068 AACHEN
TELEFON 0241/22560
WWW.HOFARCHITEKTEN.DE

KURZPORTRAIT DES BÜROS:

Das Büro der HofArchitekten ist im Jahr 1997 aus dem Atelier des Dombaumeisters und Stadtkonservators Dr. Leo Hugot und Herbert Queck hervorgegangen. Beide Partner bringen eine jahrelange Erfahrung in allen Leistungsphasen mit. Alle Projekte werden in Teams realisiert. Der Tätigkeitsbereich erstreckt sich vom Einfamilienhausbau über Gewerbebauten bis zum Bauen im denkmalgeschützten Bereich, sowie Bauten der öffentlichen Hand und Sakralbauten. Dabei werden alle Leistungsphasen von der Kostenermittlung, Finanzierungsplan, Gutachten, Wertermittlung der Bestandsbauten und Projektentwicklung über den Entwurf und die Ausführungsplanung bis zur Bauleitung erbracht. Standorte sind die beiden Büros in Aachen und Jülich.



REIHENHAUS



DOPPELHAUS



EINFAMILIENHAUS



Kurzbeschreibung der Reihenhausbauung

Flächen (gem. DIN 277)

Wohnfläche: WF 131,72 qm

Nutzfläche: NF 159,12 qm

Bruttorauminhalt: 800,00m³

Entwurfsideen

- Ausnutzung passiver Energiegewinne durch sonnenstandadäquate Fensterflächenanteile in den Fassaden
- an den Baukörper ange-schlossene Pergolae als Grundstückstrennung und optische Gliederung der Abstandsflächen
- Teilung eines großflächigen Satteldaches in mehrere Pultdachelemente, dies bewirkt
 - ad 1: Lichteinfall über Lichtbänder und Belichtung der internen Flurzonen
 - ad 2: Flexible, zimmerweise Nutzungsmöglichkeiten des Dachraumes (Dachboden oder sichtbare Dachkonstruktion)
- traditionelle Architekturformen mit zeitgemäßen und funktionalen Fassadeneinteilungen
- Ausbildung einer Hausform, die individuelle Bauherrenbedürfnisse berücksichtigt
- Multifunktionalität durch flexible Grundrissformen hohe Wirtschaftlichkeit durch günstige Flächenausnutzung mit quadratischem Grundriss
- barrierefreies, seniorengerechtes Wohnen



HOLZHÜTER ARCHITEKTUR

TRIERER STRASSE 867
D-52078 AACHEN
FON +49 · 241 · 160 340 4
INFO@HOLZHUETER-ARCHITEKTUR.DE
WWW.HOLZHUETER-ARCHITEKTUR.DE

HOLZHÜTER ARCHITEKTUR

In der Auseinandersetzung mit dem Ort, dem Raum und dem Material sucht wir nach ganzheitlichen Lösungen. So gilt es im Spannungsfeld zwischen Tradition und Moderne eine innovative, aber zugleich auch wirtschaftliche Architektur zu schaffen. Unser planerisches Denken orientiert sich aus Verantwortung gegenüber der Umwelt an Ressourcenschonung. Wobei die Ressource „Eigenleistung“ einen ebenso adäquaten Raum findet wie das Einfügen von vorhandenem Material oder örtlichen Eigenheiten. Das Ausloten von persönlichen Bedürfnissen soll sich im gebauten Objekt ebenso wiederfinden.

Der Bauherr ist für uns Partner. Der Aspekt des gemeinsamen Erlebens während und nach der Bauphase, das Bauen als Prozess zu verstehen und nicht als einen statischen Zustand, ist uns bei unserer Arbeit wichtig. Hierbei können wir, durch unsere langjährige Erfahrung als Holzbauingenieure, aktive Unterstützung leisten.

ENTWURF 2



ENTWURF 1



(2) REIHENHÄUSER ALS PASSIVHAUS

In Inden wurde der Entwurf eines Passivhauses in Holzbauweise umgesetzt. Die offene Grundrissgestaltung bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten. Mit einer jeweiligen Wohnfläche von 127qm und einer gemeinschaftlichen Nutzfläche von 126qm belaufen sich die Baukosten auf 950 Euro/qm.

(1) EINFAMILIENHAUS ALS KFW- 40 HAUS

Das Aufgreifen von ortstypischen Baustrukturen und deren Umsetzung in moderne Architektur war ein Aspekt dieses Objektes in Bayern. Die elementierte Vorfertigung von Bauelementen ermöglichte hierbei ein optimales Zusammenspiel von Handwerkern und Eigenleistung des Bauherrn. Mit einer Wohnfläche von 156 qm und einer Nutzfläche von 52 qm belaufen sich die Baukosten auf 1200 Euro/qm.





JAEGER YERMAN BAUWERK GMBH
 ZEPPELINSTRASSE 27
 52068 AACHEN
 TEL: 0241 57 14 49
 WWW.JAEGER-YERMAN-BAUWERK.DE

WIR SETZEN IHREN BAU INS WERK,
 umweltschonendes und energiesparendes Bauen, Verwendung von wohngesunden Baustoffen, Nachhaltigkeit und Abfallvermeidung: das sind unsere verbindlichen Grundsätze. Zweckbestimmung, örtliche Gegebenheiten, Raum und Gestalt, Gefüge und Stoff, Bauphysik und lange Lebensdauer, Schutzvorschriften und der wirtschaftliche Rahmen ... aus diesen Vorgaben bilden wir Ihr Gebäude, wobei der „große Wurf“ gleichermaßen angestrebt, wie jedes Detail bearbeitet wird.

DOPPELHÄUSER



„prêt-à-porter Wohnhäuser“ für Stadt Aachen Grauenhofer Weg

- Einzelhäuser von 135 - 200 qm Wohnfläche
- Doppelhäuser von 115 - 150 qm Wohnfläche
- Reihenhäuser von 105 - 125 qm Wohnfläche
- mit/ohne Kellergeschoss
- Beratung, Entwurf, Planung und Herstellung des Wohnhauses aus einer Hand
- Herstellung zum Festpreis
- Musterhäuser/Wohnhausanlagen in Aachen, Roetgen, Vicht zur Besichtigung nach Absprache
- ausbau-/bezugsfertiges Wohnhaus
- Wärmedämmung des Gebäudes gemäß Energie-Einspar-Verordnung
- Keller, Sohle, Gebäudetrennwände aus Stein, Mauerwerk oder Ort beton
- Decken, Dach und Außenwände aus Holz, Holzwerkstoff und Metall
- Geschosshöhe EG 3,04 m
- Aufteilung des Innenraums flexibel
- Bauzeit ab Sohle ohne Kellergeschoss: 3 Monate
- Bauzeit ab Sohle mit Keller: 4 Monate
- Baugemeinschaften werden betreut und begleitet.
- Einzelne werden bei Anfrage in Baugemeinschaften eingeführt.

JENSKE & HOECKLE ARCHITEKTEN

JENSKE & HOECKLE ARCHITEKTEN

DIPL.-ING. RALF JENSKE
LOUSBERGSTRASSE 66 · 52072 AACHEN
TELEFON 0241-916 10 54
FAX 0241-916 10 56

DIPL.-ING. CLAUDIA L. HOECKLE
MARIA-THERESIA-ALLEE 75C
52064 AACHEN
TELEFON 0241-97 90 456
FAX 0241-97 90 512

JHARCHITEKTEN@YAHOO.DE

BÜROPROFIL:

Wir sind ein in Aachen ansässiges Architekturbüro, das 2001 von Frau Claudia Lee-Hoeckle und Herrn Ralph Jenke gegründet wurde. Durch 10-jährige Berufserfahrung in zwei renommierten Architekturbüros schufen wir die Grundlage für die Umsetzung von guter, kostenorientierter und energetisch moderner Architektur.

Unsere Schwerpunkte liegen im Wohnungsbau und in der Umsetzung von städtebaulichen Wohnkonzepten. Jeder mit seinen Schwerpunkten stellt heute im gemeinsamen Büro die Basis für eine reibungslose Ausführung von Neubauten dar. Nicht zuletzt durch intensive Kostenkalkulation bis hin zu konkreten Kostenberechnungen im Vorfeld eines Bauvorhabens, haben wir Bauherren für unsere Lösungen gewinnen können. Dies sehen wir am bereits fertig gestellten Objekt in Aachen-Verlautenheide umgesetzt.

Energiesparkonzepte stellen eine Grundlage zu jedem geplanten Projekt dar, die mit Energieberatungen sowie mit Ermitteln und Ausstellen von Energiepässen einhergehen.

Unsere Architekturleistungen umfassen alle Leistungsphasen, die durch moderne Software unterstützt werden.

Unser Team besteht aus einer Sekretärin, freiberuflichen Mitarbeitern sowie studentischen Hilfskräften.



Bauwerkskosten-Schätzung

Doppelhaushälfte, zweigeschossig, Flachdach, teilunterkellert, standardmäßige Bauausführung, ohne Oberböden und Malerarbeiten, mittlerer bis einfacher Ausstattungsstandart, Garage

Raumprogramm

Erdgeschoss (Diele, Gäste-WC, Küche, Wohn-Esszimmer) Obergeschoss (Elternschlafzimmer mit Ankleide und Bad, 2 Kinderzimmer mit Kinderbad, Gästezimmer) Kellergeschoss (Abstellräume, Hausanschlussraum)

Wohn- und Nutzfläche

*Erdgeschoss Wohn-Nutzfläche ca. 8 0 qm
Obergeschoss Wohn-Nutzfläche ca. 8 0 qm
Wohn- und Nutzfläche EG und OG ca. 160 qm
Nutzfläche Kellergeschoss*

Geschätzte

Bauwerkskosten gesamt:
Kostengruppe 300 und 400 (ohne Außenanlagen und Hausanschlüssen) inkl. Baunebenkosten ca. 214.000,- Euro inkl. MwSt.

Grundstückskosten/ Schätzung

Angenommene Grundstücksgröße von 300 qm ohne Förderung 300 qm x 260,00 Euro/qm = 78.000,- Euro mit Förderung (3 Kinder) 300 qm x 174,00 Euro/qm = 52.200,- Euro

o.F. ca. 292.000,00 Euro inkl. MwSt.

m.F. ca. 266.200,00 Euro inkl. MwSt.

KAISER SCHWEITZER ARCHITEKTEN

DIPL. ING. FLORIAN SCHWEITZER
 AM LAVENSTEIN 3 · 52064 AACHEN
 TELEFON: 0241-4015788
 E-MAIL: KSA.SCHWEITZER.@T-ONLINE.DE
 WWW.KAISERSCHWEITZERARCHITEKTEN.DE

KURZPORTRAIT DES BÜROS:

Kaiser Schweitzer Architekten planen und bauen seit 1997 für private, gewerbliche und öffentliche Auftraggeber. Wir bieten eine ganzheitliche Aufgabenbetreuung von der Investitionsentscheidung über die Entwurfs- und Ausführungsplanung bis zur Bauleitung. Wir begleiten das Projekt von der Skizze bis zur Übergabe an den Bauherrn. Zu unseren Schwerpunkten gehören neben dem Umbau und Ausbau von bestehenden Gebäuden, der Wohnungsneubau und die Entwicklung und Realisierung von neuen Wohnkonzepten für ältere oder behinderte Menschen.

REIHENHAUS**DOPPELHAUS****Entwurfserläuterung:**

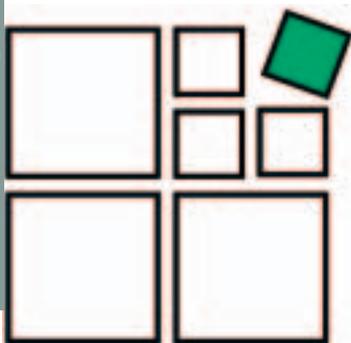
Die Anordnung der Baukörper ermöglicht eine dreiseitige Belichtung. Dem überdachten Eingang und einer großzügigen Diele schließen sich Garderobe, Abstellraum und Gäste-WC an. Im Obergeschoss: zwei Kinderzimmer, ein Gastoder Arbeitsraum im Doppelhaus, ein Badezimmer. Im Dachgeschoss: Schlafzimmer, Bad und Ankleidezimmer. Eine Dachterrasse ermöglicht einen uneingeschränkten Aufenthalt im Freien. Im Untergeschoss: Haustechnik, Lager, Waschküche und Hobby.

Baukosten:

Reihenhaus, unterkellert,
 133 qm Wohnfläche
 Reine Baukosten, brutto
 (ohne Baunebenkosten,
 ohne Grundstück): ca.
 155.000 Euro

Doppelhaus, unterkellert,
 154 qm Wohnfläche
 Reine Baukosten, brutto
 (ohne Baunebenkosten,
 ohne Grundstück): ca.
 195.000 Euro





PROF. J. KARRENBROCK + M. HAMMERS
 DIPLOM-INGENIEURE + ARCHITEKTEN BDA
 MELATENER STR. 86, 52074 AACHEN
 FON 0241/87 79 37 - FAX 0241/87 78 37
 WWW.ARCHITEKTEN-WKH.DE
 MAIL@ARCHITEKTEN-WKH.DE

KURZPORTRAIT DES BÜROS

Bürogründung: 1983 - Leistungsbild: alle Leistungsphasen nach HOAI, überregional tätig - Tätigkeitsfelder: Neubau, Umbau, Altbausanierung und Denkmalpflege von Wohn-, Geschäfts- und Sozialbauten, Holzbau - Besonderes: Holzbaupreis NRW 1991/92, zahlreiche Publikationen in Fachbüchern und Fachzeitschriften, diverse Wettbewerbserfolge - Service: Bauberatung - Architekturkonzept: Kreatives, funktionsgerechtes Entwerfen sowie materialgerechtes Konstruieren unter Abwägung ökologischer und ökonomischer Belange. Die innovative Gestaltung wird aus der Logik der Konstruktion entwickelt.

PASSIVE SONNENENERGIENUTZUNG



NIEDRIGENERGIEHAUS



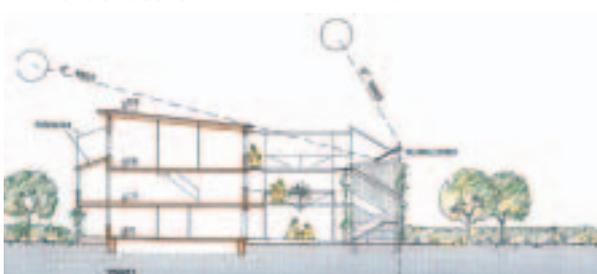
DACHBEGRÜNUNG



SOLARE BRAUCHWASSERERZEUGUNG

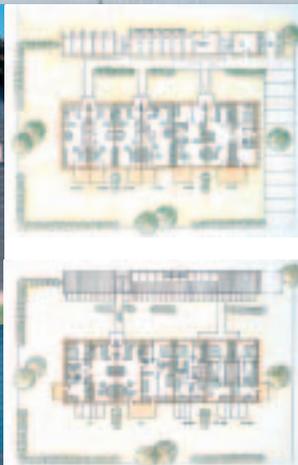


DREIGESCHOSSIGE HOLZRAHMENBAUWEISE



Kurzerläuterung

Holzhäuser am Grauenhofer Weg! Wer sich beim Bau eines Hauses für den Baustoff Holz entscheidet, zeigt seine Vorliebe für die Verwendung natürlicher Materialien und einen verantwortungsvollen Umgang mit den Ressourcen unserer Umwelt. Holz hat sich über Jahrhunderte als Konstruktionsmaterial bewährt. Häuser aus Holz stellen eine überzeugende Möglichkeit dar, vernünftig und fantasievoll zu bauen. Die auf dem Plakat dargestellten Gebäude sind Antworten auf ganz individuelle Fragestellungen unserer Auftraggeber. Sie sind natürlich nicht eins zu eins übertragbar auf den durch starke Individualität geprägten Bebauungsplan am Grauenhofer Weg, aber sie können Anregungen und Assoziationen liefern für die eigenen Vorstellungen, den konstruktiven und den gestalterischen Umgang mit diesem faszinierenden Material. Nach über 20 Jahren Holzbauerfahrung ist unser Büro in der Lage, dem Baustoff Holz immer wieder neue, verlässliche, innovative Einsatzmöglichkeiten abzuverlangen. Der zeitgemäße regenerative Baustoff Holz ist sowohl für den Einfamilienhausbau, den Reihenhausbau, als auch für den mehrgeschossigen Wohnungsbau bestens geeignet.





KLEMENS ARCHITEKTEN

RUDOLFSTRASSE 10
52070 AACHEN
TEL. 0241 / 538 916
FAX 0241 / 535 749
E-MAIL: AXEL.KLEMENS@T-ONLINE.DE

KURZPORTRÄT DES BÜROS:

Das Architekturbüro Klemens existiert seit 8 Jahren in der Aachener Rudolfstraße. Wir haben unsere Räumlichkeiten im ehemaligen Gründungshaus der Fa. Henkel gefunden, wo wir gemeinsam mit drei weiteren Büros die Architektengemeinschaft ‚Bauhof Rudolfstrasse‘ bilden. In dieser Gemeinschaft besetzen wir unterschiedliche Schwerpunkte: von der Altbausanierung, Bauleitung bis zum Neubau von Einfamilienhäusern.

HAUS LÖHMER ÜBACH



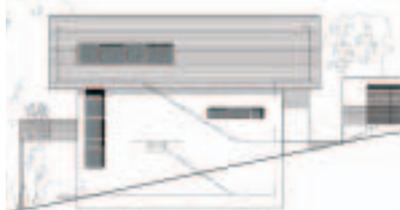
Südansicht Haus Löhmer



HAUS WEISE AACHEN



Südansicht Haus Weise



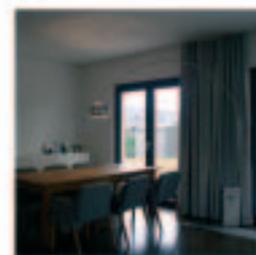
Nordansicht Haus Weise



HAUS DIX AACHEN



Südansicht Haus DIX



Haus Weise

Die Topographie des Hauses führte zu einem Baukörper, der sich aus zwei Ideen entwickelte: Das Obergeschoss hebt sich in Material, Form und Farbe von den unteren Geschossen ab, um die Dynamik des Geländes zu unterstreichen. So wurden die unteren Geschosse in einschaligem Gasbetonmauerwerk errichtet, während das Obergeschoss aus mit rot lasierter Holzschalung verkleidet ist. Die um das Erdgeschoss führende Veranda lässt öffnet unterschiedliche Blickwinkel.

Haus Dix

Das in zweiter Reihe gelegene Grundstück legte einen Entwurf nahe, der sich zum Nachbarhaus abgrenzt und zur Natur hin öffnet. Die daraus resultierende L-Form des Baukörpers gliedert sich in zwei unterschiedlich hohe Kuben, die eine Holzterrasse einrahmen. Die Fassaden akzentuieren die Gliederung des Ensembles. Im Obergeschoss befinden sich die Rückzugsräume der Bewohner. Jedem dieser Räume ist eine Terrasse zugeordnet.

Haus Löhmer

Dieses Haus wurde in einer Neubausiedlung am Rande von Übach-Palenberg realisiert. Ein Bebauungsplan gab Richtlinien vor. Der Baukörper wurde dennoch klar strukturiert. Da auf eine Unterkellerung verzichtet wurde, sind die Nebenfunktionen des Hauses in einem vorgelagerten Baukörper untergebracht. Das Konzept beruht auf der Polarisierung der beiden Baukörper durch Materialien und Farben.

königsarchitekten

KÖNIGS ARCHITEKTEN

MARIAHILFSTRASSE 20

52062 AACHEN

FON: 0241 900100

FAX: 0241 9976801

MAIL: KOENIGS.ARCHITEKTEN @WEB.DE

WWW.KOENIGS-ARCHITEKTEN.NET

BÜROPORTRAIT:

Bürogründung 1992

Team: 3 Architekten, 1-2 freie Mitarbeiter

Tätigkeitsschwerpunkte:

Wohnungsbau („energetische Konzepte, Passivhäuser...)

Betreuung von Baugruppen

Hotel-, Gewerbebau

Wettbewerbe

Lehrtätigkeit an verschiedenen Hochschulen



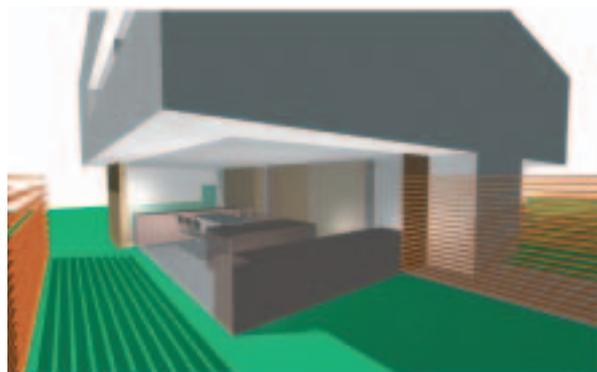
Lage der Grundstücke

Hier sind 2 Konzepte für die Grundstücke der Doppelhausbebauungen dargestellt.

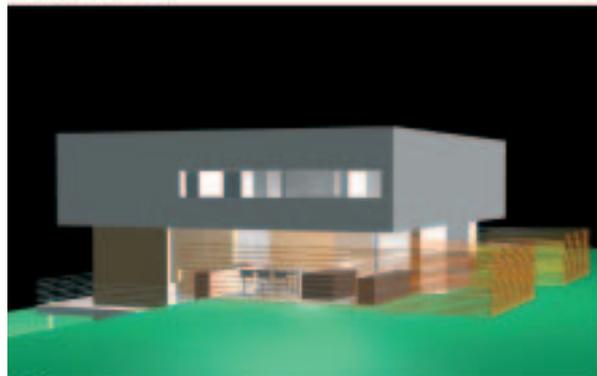
Das Konzept mit dem Geländeversprung bezieht sich auf die Grundstücke der Bebauungsbereiche WA 33.

Das Konzept ohne Geländeversprung bezieht sich auf die Grundstücke der Bebauungsbereiche WA 31, WA 32.

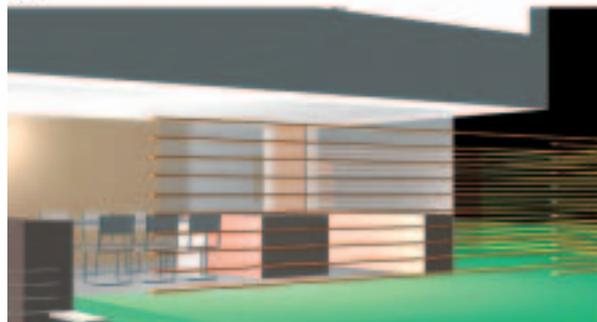
Diese Konzepte sind ausführlich mit weiteren Angaben zu Innenraumausstattung, Materialkonzepten und Kosten auf unserer Internetseite www.koenigs-architekten.net dokumentiert.



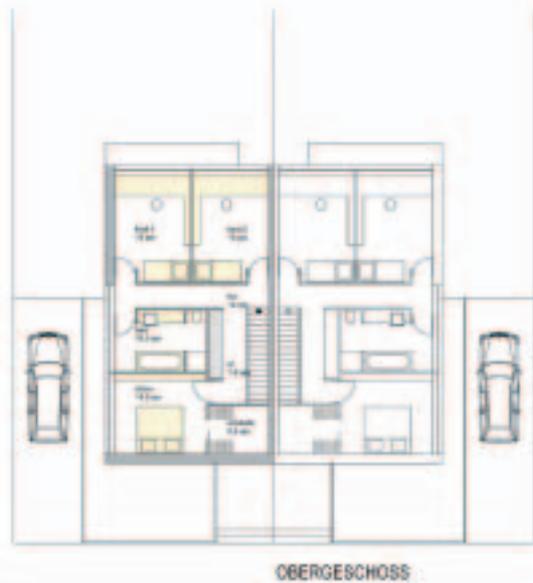
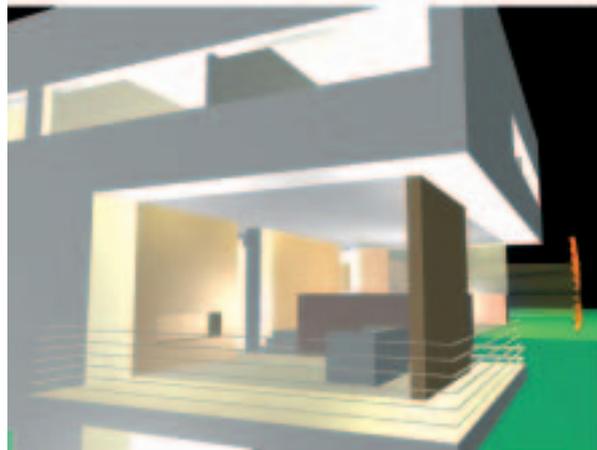
KÖCHEN / ESSEN / HOF



HOF



KÖCHEN / ESSEN



OBERGESSCH



LEUSCHEN UND POHL ARCHITEKTEN

PROJEKTGEMEINSCHAFT

BRIGITTE GOEBELS · DAGMAR KORTE · MICHAEL POHL

KASINOSTRAÙE 76 A

52066 AACHEN

TEL: 0241 - 559468 01

FAX: 0241 - 559468 03

E-MAIL: MAIL@LEUSCHENUNDPHOHL.DE

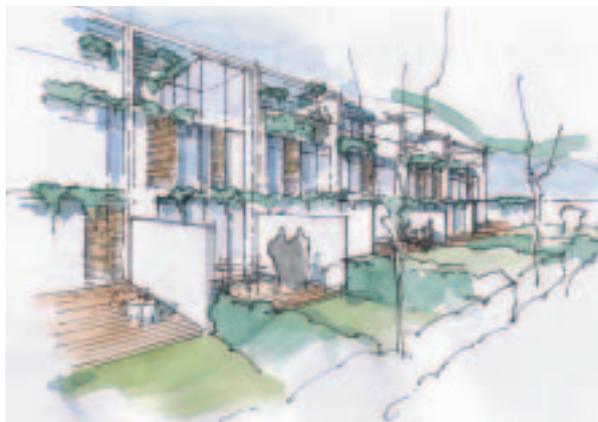
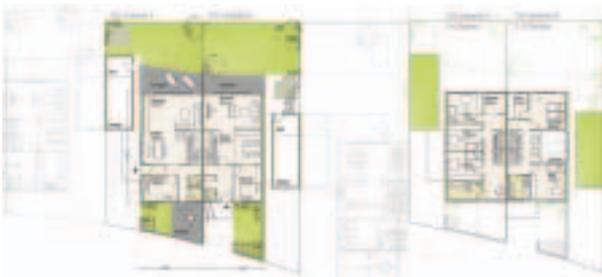
INTERNET: WWW.LEUSCHENUNDPHOHL.DE

BÜROPROFIL

Bürogründung: 2000

Planung und Bau von Wohnhäusern und Gewerbebauten,
Sanierung und Bauen im Bestand,
Energie- und kostensparendes Bauen.

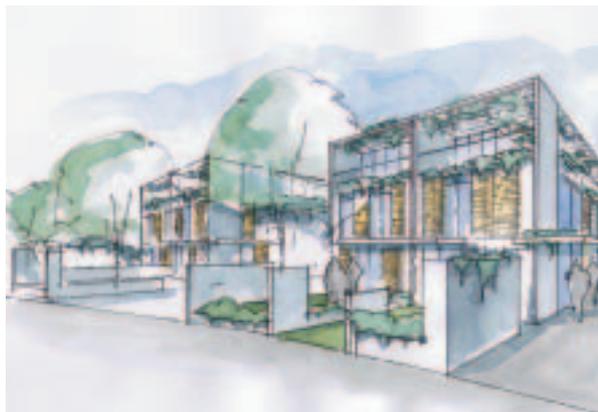
Ziel ist es, im Dialog mit den Bauherren ein dauerhaftes
Haus mit Atmosphäre zu schaffen, in der sich seine
Bewohner wiederfinden und wohlfühlen.



REIHENHAUS



DOPPELHAUS



Entwurfserläuterung

Beide Entwürfe zeichnen sich durch klare Strukturen mit optimaler und zugleich flexibler Nutzung aus. Treppe, Nassräume, Technik- und Abstellflächen werden als Kerne gebündelt. Die Grundrisse sind untereinander kombinierbar und bilden geschützte Rückzugsbereiche oder offene Räume mit Emporen je nach individueller Familienstruktur und Lebensform. Auf dem begrünten Flachdach über dem 1. Obergeschoss liegen unterschiedlich große Dachterrassen mit schönem Ausblick über Aachen. Die Technikräume befinden sich im Dachgeschoss. Ein zusätzlicher Keller ist grundsätzlich möglich. Es besteht die Option, das Haus als Solarhaus oder Niedrigenergiehaus auszubauen.

Die Häuser sind in Massivbauweise geplant. Die Fassaden bestehen aus Mauerwerkswänden, die verputzt oder mit Holz verkleidet werden können. Öffnungen sind als Fensterpaneelsystem mit Glas- und Solarelementen vorgesehen. Im Bereich der Dachterrassen entstehen durch begrünte Pergolen Rückzugsbereiche mit Aufenthaltsqualität, die Atmosphäre schaffen. Das Wechselspiel von geschlossenen und offenen Flächen mit den Materialien Holz, Putz, Glas und Solarelementen ermöglicht für jedes Haus eine individuelle Gestaltung. Weitere Grundrissvarianten können Sie sich im Internet unter www.leuschenundpohl.de/grauehferweg.htm anschauen.



LINIE 4 ARCHITEKTEN

JAKOBSTRASSE 181-183

52064 AACHEN

TELEFON 0241 - 403 405

FAX 0241 - 403 407

WWW.LINIE4-ARCHITEKTEN.DE

BÜROPROFIL:

Innovation schafft Perspektiven!

In den letzten 10 Jahren konnten wir zahlreiche Bauvorhaben in Zusammenarbeit mit unseren Bauherren und kompetenten Fachingenieuren realisieren. Das Leistungsspektrum umfasst sämtliche architektonischen Leistungsbereiche. Schwerpunkt in allen Arbeitsbereichen sind komplexe und planungsintensive Baumaßnahmen, bei denen unser umfassendes Know-How eingesetzt werden kann.

LAURENSBERG



Passivhäuser Laurensberg:
Diese Passivhäuser beinhalten ein übergeordnetes Farbkonzept, erlauben jedoch ein hohes Maß an individueller Grundrissgestaltung. Die Struktur trägt den Anforderungen des Passivhausstandards einerseits und dem Bestreben nach einer kostengünstigen Lösung andererseits Rechnung. In den Reihemittelhäusern konnte der Wert von 15 kWh/m_a schon in der ersten Heizperiode unterschritten werden.

LEVERKUSEN



Passivhausssiedlung LeverkuseN:

Erreicht man eines der Häuser über die Fußwege, so fällt beim Betreten vor allem die Öffnung des Raumes nach oben auf. Dieser zunächst überraschende Raumeindruck zeigt die innere Struktur des Gebäudes und verbindet die einzelnen Geschossebenen. Die Versorgung der 50 Passivhäuser mit Wärme wird über ein verlustoptimiertes Nahwärmenetz realisiert. Die Wärme wird in einer Wärmepumpe von einem Holzpelletkessel erzeugt.

GRAUENHOFER WEG



Grauenhofer Weg:

Die Architektur dieser außergewöhnlichen Wohnbebauung nimmt die Besonderheiten der Topographie und des Bebauungsplans auf. Die wellenförmige Überdachung hat eine hohe städtebauliche Signalwirkung. Für die Innenräume schafft sie faszinierende Raumerlebnisse. Die Wohnfläche der einzelnen Häuser liegt zwischen ca. 150 und 180 qm. Die Grundrissgestaltung wird nach individuellen Bedürfnissen optimiert.



ARCHITEKTEN UND INGENIEURE

SIGMUNDSTRASSE 8
52070 AACHEN
TEL.: 0241. 17 30 17-0
FAX: 0241. 17 30 17-20
OFFICE@LP12.DE
WWW.LP12.DE



Heike Lowis
Architektin



Andreas Knackstedt
Architekt

KURZPORTRAIT DES BÜROS

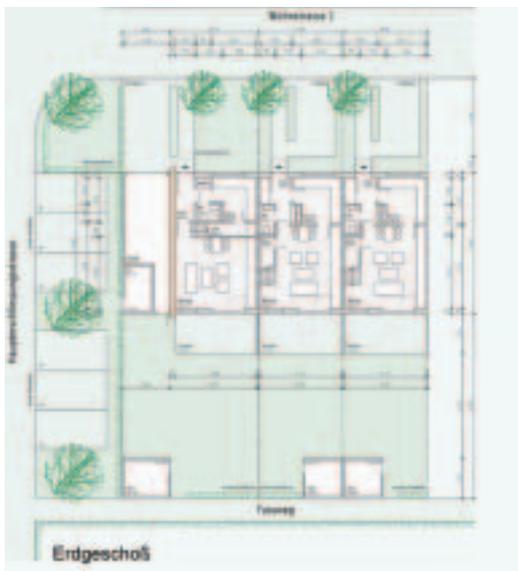
Gegründet 1996 arbeitet das Büro unter der Leitung von Heike Lowis und Andreas Knackstedt überregional an Projekten für öffentliche und private Bauherren.

Zu den Aufgaben des Büros zählen städtebauliche Planungen, Wohnungsbau Wohnheime und Tagesförderstätten, Schulen und Sportbauten, Gewerbe- und Industriebauten sowie Altbausanierung.

Die erfolgreiche Teilnahme an nationalen und internationalen Wettbewerben bestätigt unseren hohen Anspruch an Städtebau, Architektur und Umweltgestaltung.

Vom Entwurf bis zur Ausführung arbeiten wir teamorientiert eng mit Bauherren und Fachplanern zusammen.

Ziel unserer Arbeit ist es, die an uns gestellten Aufgaben in Hinblick auf Gestaltung, Funktionalität, Ökologie, Ökonomie und sozialer Verträglichkeit, als Ganzes zu erfüllen.



Bauen in einer Bauherrengemeinschaft (BHG)

Der private Zusammenschluss von Bauherren mit dem Ziel, gemeinsam ein Bauvorhaben zu errichten, wird als Bauherrengemeinschaft bezeichnet.

Durch gemeinsames Auftreten und gegenseitige Hilfe (Selbstbaumaßnahmen) können Kosten eingespart und der Bauablauf erleichtert werden.

Oberstes Ziel bei der Bildung der BHG als Interessensgemeinschaft ist die Realisierung einer Hausgruppe, die sich als städtebauliche und architektonische Einheit in die Umgebung eingepasst.

Jede Partei bleibt wirtschaftlich autark und handelt selbstverantwortlich unter Berücksichtigung der gemeinschaftlichen Interessen.

In Anlehnung an das hier gezeigte Projekt kann auf diese Weise bei einer Hausgruppe von 5-10 Häusern eine Einsparung bei den Gesamtkosten von 15-20% erzielt werden.

DIPL. ING. A.R. MORAUKE

ARCHITEKT



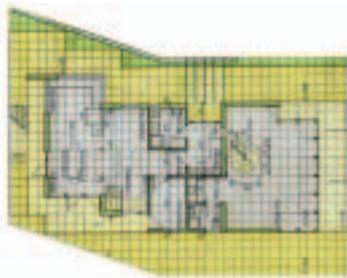
ARCHITEKTURBÜRO ALFRED MORAUKE

52064 AACHEN
 MARIENPLATZ 10
 T 0241 - 40 40 35
 F 0241 - 40 40 36
 E AMORAUKE@WEB.DE

KURZPORTRAIT DES BÜROS

Eigenständiges Büro seit 1989 | Gesamtbelegschaft 6
 Mitarbeiter | Erfahrung in allen Baubereichen

16 Wohnungsbauprojekte | Neu- und Umbauten |
 Kirchliche Bauten | Umbauten | Verwaltungsgebäude |
 Brandschutzsanierung | Altenheime | Bauleitungen
 Krankenhaus | Sanierung Bettenstation | Bausanierungen |
 Diverse Brandschutzsanierungen | Diverse Wettbewerbe -
 Ankauf Museum Köln | Facility - Management | Einsatz aller
 Solarsysteme | Zusammenarbeit mit Investor | Bauen
 bevorzugt mit nachwachsenden Baustoffen



ENTWURF 2



BEBAUUNGSVORSCHLAG GRAUENHOFER WEG



mpb
architekten

MPB ARCHITEKTEN

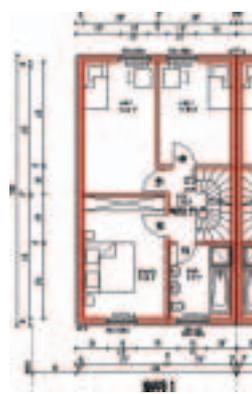
DIPL.-ING. P. PÜTZER · DIPL.-ING. D. BREUER
KAISER-FRIEDRICHALLEE 39 · 52074 AACHEN
TEL.: 0241 - 7 10 60 · FAX: 0241 - 7 90 20

BÜROPROFIL:

1960 gründung des architekturbüros gustav mohr
2001 einstieg von wolfgang pützer + dirk breuer;
umbenennung in mpb-architekten
2003 gründung der pb-bau- + immobilienmanagement gbr
zur ergänzung unseres leistungsprofils

architektur wird als ganzheitliche lösungssuche auf individuelle frage- + aufgabenstellungen betrachtet. die lösungen berücksichtigen die wünsche und anforderungen unserer bauherren hinsichtlich funktion, gestaltung und nicht zuletzt dem zur verfügung stehenden budget. unseren bauherren gegenüber sehen wir uns als berater und dienstleister. eine ressourcen- und energiesparende bauweise halten wir für selbstverständlich.

WOHN-PARK



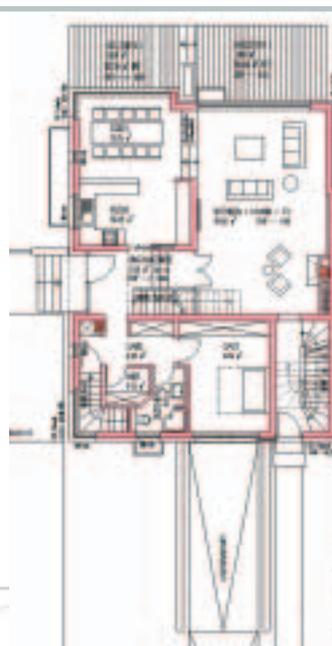
wohnpark am haarbach
nach nutzung durch Industrie, einzelhandel und gewerbe wurde das ca. 1,7 ha große gelände in den jahren 2000-2002 unter anderem mit 39 familienfreundlichen einfamilienhäusern und einem mehrfamilienhaus bebaut. die häuser wurden auf 200 bis 300 qm großen grundstücken mit wohnflächen von 120 -180 qm realisiert. je nach ausbaustandard betrug der kaufpreis zwischen 145.000 und 210.000 Euro. sämtliche wohngebäude wurden als massivbauten in kalksandsteinmauerwerk mit kellern in wasserdichtem beton erbaut. eine erstellung in niedrigenergiebauweise, die den modernsten anforderungen entspricht, ist selbstverständlich. so konnten individuelle kreditförderprogramme wie zum beispiel der kreditanstalt für wiederaufbau (s.g. KfW-mittel) in anspruch genommen werden. zur weiteren wohnumfeldverbesserung wurde der seinerzeit kanalisierte haarbach renaturalisiert.

haus h.

das von uns für eine vierköpfige familie geplante einfamilienhaus mit einliegerwohnung ist an ein bestandsgebäude aus den dreißiger jahren anzubauen. aus respekt vor dem bestandsgebäude und weil es der architektonischen auffassung des bauherren entspricht, wird das gebäude ausgehend von der klassischen modernen in einer weiter entwickelten formen- und funktionssprache geplant. die gesamtherstellungskosten werden ca. 475.000 Euro betragen.



HAUS H.





H.U.P. BAU NÜSSGENS GMBH
 CARL-ZEISS-STR. 7 · 52477 ALSDORF
 TEL. 02404-22087 · FAX 02404-25808
 INTERNET: WWW.BAU-NUESSGENS.DE

KURZPROFIL

Die H.u.P. Bau Nüssgens GmbH ist ein traditionsreiches Bauunternehmen in der Aachener Region. Die vielen hundert Gebäude, die in der über 70-jährigen Firmengeschichte erstellt wurden, sind ein eindrucksvoller Beleg für Zuverlässigkeit, Sachverstand und Solidität.

Das Leistungsbild umfasst den gesamten Bereich des Hochbaus – Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser, Seniorenwohnungen, Schulen, Kirchen, öffentliche und Gewerbebauten.

Als Generalunternehmer bietet die Nüssgens GmbH dem Bauherrn die Möglichkeit, das Haus zu einem garantierten Festpreis zu kaufen und das Grundstück unter Ausnutzung verschiedener Vergünstigungen direkt von der Stadt Aachen zu erwerben (Stichworte: Grunderwerbsteuer, Familienrabatt)

in Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro:



DIPL.-ING. WOLFGANG JASPER
 SENKESTR. 20 A - 52076 AACHEN
 FON 02408.8370 FAX 02408.8361
 EMAIL INFO@ARCHITEKT-JASPER.DE

DIPL.-ING. HAJO POLLMANN'S
 WALHEIMER STR. 81 - 52076 AACHEN
 FON 02408.58090 FAX 02408.58330



OHLER ARCHITEKTEN

OHLER ARCHITEKTEN

RATHAUSSTRASSE 24

52146 WÜRSELEN

TEL. : 02405 462802

FAX : 02405 462803

WWW.OHLER-ARCHITEKTEN.DE

OHLER ARCHITEKTEN

BÜROPROFIL:

Das Büro wurde 1997 von Dipl.-Ing. Architekt K.-H. Ohler in Baesweiler gegründet. Bis zum heutigen Zeitpunkt sind zahlreiche Objekte, auch in Zusammenarbeit mit der CASA Consulting, realisiert worden. Das Büro ist im August 2004 nach Würselen umgezogen, auf etwa 180 qm Bürofläche werden zur Zeit insgesamt 8 Mitarbeiter beschäftigt. Ohler Architekten zeichnet für einige Wettbewerbsteilnahmen und auch Erfolge, z. B. den Wettbewerb zur Erweiterung des Kreishauses in Aachen, bei dem unser Büro in Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro Niek Bischeroux aus Maastricht einen dritten Platz belegte. Gemeinsam mit Bauingenieur Martin Ungar wurde 1999 die CASA Consulting gegründet. Das Unternehmen ist als Generalübernehmer für Bauleistungen tätig und hat weit über 100 Wohnungsbauprojekte abgewickelt. Auch im Bereich des Gewerbebaus ist die CASA Consulting bereits tätig gewesen. Schwerpunkt des Schaffens ist jedoch der Wohnungsbau.



DOPPELVILLEN**GEORG PLATEN ARCHITEKT**

RUDOLFSTR. 47

52070 AACHEN

0049-241- 534208

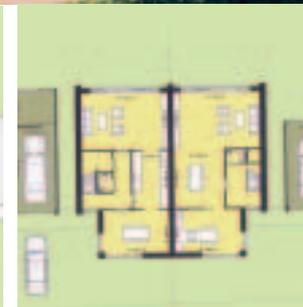
0049-172-6082093

WWW.ARCHITEKT-PLATEN.DE

BÜROBESCHREIBUNG:

Das Architekturbüro Platen bietet alle Leistungsphasen der HOAI, also von Entwurf bis zur Bauleitung an. In Zusammenarbeit mit Fachingenieuren wird zudem eine umfassende Energieberatung mit Darstellung der Fördermöglichkeiten für Niedrigenergiehäuser angeboten.

Der Kunde und der Ort stehen im Mittelpunkt meiner Arbeit. Es gilt die Wünsche des Kunden aufzuspüren, auf die verschiedenen technischen, funktionalen und gestalterischen Möglichkeiten aufmerksam zu machen, und die Merkmale und Besonderheiten des Ortes zu analysieren. Aus dieser Kombination gilt es, das Maximum für das Gebäude unter Einhaltung eines zuvor gesetzten Kostenrahmens herauszuarbeiten.

REIHENHÄUSER**DOPPELHÄUSER****Doppelhäuser:**

Die hier vorgestellten Doppelhäuser bieten 5-7 Zimmer, Küche, 2 Bäder, Gästetoilette, Abstellraum und Garage mit eventuell angegliedertem Gartenhäuschen. Die Nutzfläche beträgt insgesamt 160 qm zuzüglich 18 qm Garage, 7 qm Gartenhäuschen und 18 qm Dachterrasse. Wie dargestellt würde eine Doppelhaushälfte ca. 140.000 Euro (ca. 170.000 Euro als Niedrigenergiehaus) zzgl. des Grundstückspreises kosten. Im vorgestellten Entwurf werden die Wohnungstrennwände und seitlichen Außenwände als Elemente mit dunklem Backstein betont, sodass sich die einzelne Haushälfte ablesen lässt. Zur Straße schiebt sich ein weiteres Volumen aus orangem Backstein heraus. Ähnliche Konzepte sind auch als Einzelhäuser realisierbar.

Reihenhäuser:

Die Reihenhäuser bieten 6-8 Zimmer, Küche, 1-2 Bäder, Gästetoilette, Abstellraum und Garage. Die Nutzfläche beträgt zwischen 150 qm und 180 qm zuzüglich 18 qm Garage und mindestens 25 qm Dachterrasse. Die dargestellten Varianten würden zwischen 130.000 und 155.000 Euro zzgl. Grundstückspreis kosten.

Das Projekt eignet sich für so genannte Baugruppen. Ihr Vorteil ist, dass sie nicht an einen Bauträger gebunden sind, dadurch Kosten sparen und entscheidenden Einfluss auf die Planung nehmen können. Für Beratung stehe ich gerne zur Verfügung.



G.QUADFLIEG GMBH

GRÜNER WEG 83 · 52070 AACHEN

TEL: 0241/18 28 850 · FAX: 0241/18 28 860

WWW.GQUADFLIEG.DE

UNTERNEHMENSGRUPPE QUADFLIEG

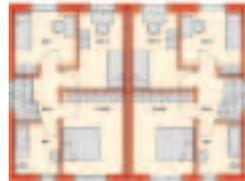
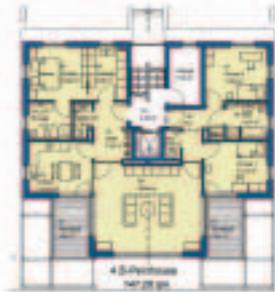
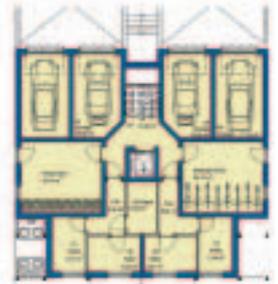
Der Leistungsschwerpunkt der mittelständischen Unternehmensgruppe ist der allgemeine Hochbau, die Projektentwicklung und die Bauplanung in Verbindung mit der schlüsselfertigen Erstellung. Jedes einzelne Projekt wird nach den neuesten Erkenntnissen in Bezug auf Qualität und DIN-Vorschriften von zuverlässigen und qualifizierten Fachkräften erstellt, so dass die Werthaltigkeit der erstellten Objekte gewährleistet ist.



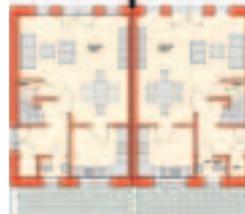
PULTDACHHAUS



STADTHAUS



DBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS

Merkmale der Planung und Ausführung

- Klare Formen, passive Solararchitektur,
- große, südausgerichtete Aufenthaltsräume
- Regenwassernutzung für WC, Waschmaschine und Gartenbewässerung
- Beheizung der Häuser erfolgt durch Wärmepumpen
- Grundstandard ist das KfW 60-Haus nach heutigem Stand der Technik mit staatlichen Fördermöglichkeiten
- Vorgefertigte Bauelemente zur Kostenoptimierung und Bauzeitverkürzung
- Kosten- und flächensparende Planung und Ausführung

- Familiengerechte, zeitgemäße Grundrisse zwischen 125 und 150 qm Wohnfläche
- Massivbauweise mit Verklinkerung bzw. Wärmedämmsystem
- Fenster mit Zwei bzw. Dreifach-Verglasung
- Pultdächer können als Gründächer mit Substrat ausgeführt werden
- Häuser ohne Keller mit Ersatzraum im Dachgeschoss und Erdgeschoss
- Es werden Baustoffe verwendet, die alle Funktionen erfüllen wie Brand-, Schall-, und Wärmeschutz und gesundheitlich unbedenklich sind

PLANUNGSGRUPPE SCHLOSSSTRASSE

PLANUNGSGRUPPE SCHLOSSSTRASSE

SCHLOSSSTRASSE 15
52066 AACHEN
TELEFON: 0241 - 470 390 0
TELEFAX: 0241 - 470 390 9
ARGE.V-W-S@GMX.DE

KURZPORTRAIT DES BÜROS:

Dipl.-Ing. Architekt Alexander Voigt,

Mitglied AKNW seit 1982,
Mitglied BDA seit 2003

Dipl.-Ing. Architekt Reinhold Weiss,

Mitglied AKNW seit 1993

Dipl.-Ing. Architekt Christian Schätzke,

Mitglied AKNW seit 1998

Mitarbeiter:

2 Dipl.-Ing. Architekten

1 Bauzeichner

2 studentische Hilfskräfte

1 Sekretärin

Leistungsspektrum

Hochbauprojekte in den Bereichen

Wohnungsbau

Hochschulbau

Industriebau

Handel

Gesundheitswesen

HOAI-Leistungsphasen 1 - 9

Bau-Team-Realisierung

Sige-Koordination

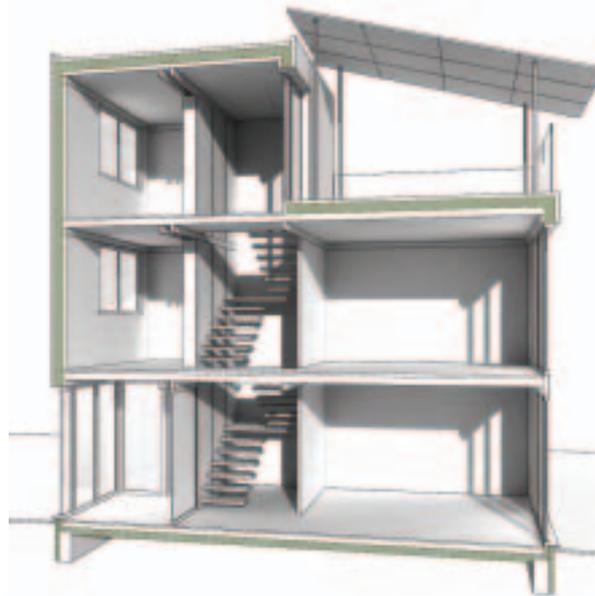
Sachverständigentätigkeit für Schall- und Wärmeschutz

Energiepass

Energieberatung



Schnittmodell Brettstapelbauweise



BASYS-HAUS KONZEPT Ein modulares Bau- und Siedlungskonzept in der Massivholztechnologie

vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten vom Starter-Haus zum Reihen- und Kettenhaus

- Baukonzept wird begleitet von einer Material- und Gebäudebilanzierung
- differenzierte Kostenkontrolle während der gesamten Projektphase
- Energieeffiziente Systemlösungen auf der Basis nachwachsender Rohstoffe
- Kern der Gebäudetechnologie Massivholzbauweise, dreifach höherer Holzeinsatz, hervorragende Grundklimatisierung und Schallschutz
- ThermoHolz-Fenster und Türen, ThermoHolz Schalungen, Zellulose- und Holzspanedämmungen ergänzen das Baukonzept

Brettstapel - Bausystem

Nachhaltiger Massivholzbau in Brettstapelbautechnologie: ressourcenschonend durch hohen Anteil nachwachsender Baustoffe; kostengünstige Bauen durch hohen Vorfertigungsgrad; Fassadengestaltung mit unterschiedlichen Materialien möglich

Siedlungsbaukasten

flexibel in Typologie und Bebauungsdichte
flexibel in der Bauform: unterschiedliche Dachformen und Ausbaustufen
modulare Kombinationen für jede Haus- und Wohnungsgröße; Individualisierung und Standardisierung
wandelbare und flexible Grundrisse

SW BAUTRÄGER

GMBH

WINFRIED
SCHMITZ
ARCHITEKT

SW BAUTRÄGER

THEATERSTRASSE 30 · 52062 AACHEN
FON 0241 470 397 0 · FAX 0241 470 396 20
SWBAUTRAEGER@WSAC.DE

WINFRIED SCHMITZ, ARCHITEKT

THEATERSTRASSE 30 · 52062 AACHEN
FON 0241 470 396 0 · FAX 0241 470 396 20
WSMTZ@T-ONLINE.DE

KURZPROFIL

Geschäftsführer: Winfried Schmitz; Gründung: 1998;
spezialisiert auf hochwertigen Wohnungsbau

NEUBAU EINES WOHNHAUSES, AACHEN



KONZEPT

Neubau eines Wohnhauses,
I. Rote-Haag-Weg, Aachen

Konzept für ein Doppelhaus,
Baugebiet „Grauenhofer
Weg“

Erdgeschoss

Hauspreis (ohne Grund-
stück) inkl. Garage u. Keller
mit 165 qm Wohnfläche:
235.000,00 Euro
inkl. Nebenkosten

- Obergeschoss
- Dachgeschoss
- Straßenseite
- Seitenansicht

Konzept für ein Punkthaus, Baugebiet "Grauenhofer Weg"

- Straßenseite
- Seitenansicht
- Gartenansicht
- Erdgeschoss

Baukosten:

1.350,00 Euro/qm
inkl. Nebenkosten

- Obergeschosse
- Dachgeschoss

KONZEPT FÜR EIN DOPPELHAUS, GRAUENHOFER WEG



KONZEPT FÜR EIN PUNKTHAUS, GRAUENHOFER WEG



einfach planen und bauen

Dipl.-Ing. Architekten 52072 Aachen Försterstraße 11
Tel 02 41/15 89 23 Fax 02 41/91 11 23

C. SCHULTEN J. KONWINSKI H. LORENZ
DIPL.-ING. ARCHITEKTEN
CHRISTOPH.SCHULTEN@TU-DRESDEN.DE
KONWINSKI@ARCHITEKTEN-PROFILE.DE
INFO@ARCHITEKTUR-HLORENZ.DE

Prof. Christoph Schulten

- Studium + Assistent, RWTH Aachen
- seit 1980 eigenes Büro in Aachen
- Projekte mit J. Konwinski und H. Lorenz
- seit 1992 Professur TU Dresden:
Baukonstruktion + Gebäudeerhaltung
www.designandbuilt.com
- Schwerpunkte:*
- einfach entwerfen und bauen
- bauen in Selbsthilfe
- planen und bauen in der Gruppe

Jan Konwinski

- Studium Architektur RWTH Aachen
- seit 1987 freischaffender Architekt
- 1993-98 Assistent/Lehrauftrag
Institut für Städtebauwesen bei Prof.
Ruske/Prof. Beckmann, RWTH Aachen
- 2004 Aussteller von Gebäude-Energiepässen
im DENA-Feldversuch
- Schwerpunkte:*
- energetische Gebäudemodernisierung
- Umbau und Modernisierung von Wohngebäuden
- Holzbau/Sakralbau

Helmut Lorenz

- Ausbildung Steinmetz und Steinbildhauer
- Diplom RWTH Aachen
- seit 1994 eigenes Büro in Roetgen-Rott,
Schwerpunkt Holzbau
- Projekte mit Christoph Schulten
- Projekte mit Thomas Wasserkampf
- Schwerpunkte:*
- umweltbewusst bauen
- einfach selber bauen
- bauen in Eigenleistung,
technische und handwerkliche Anleitung



*Mustersiedlung Birkmahd
1990; Bad-Wörishofen-
Gartenstadt, C. Schulten*

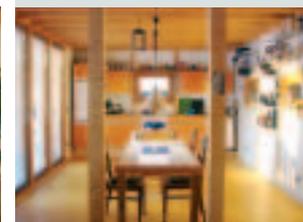


*links und unten:
Haus -Heyden-Hof 1985,
Herzogenrath-Kohlscheid,
C. Schulten, L. Jax*



*links:
1998 Wohnhaus Frings,
Aachen-Eilendorf,
J. Konwinski*

*rechts und unten:
Haus Osterloh
Rollesbroich 2004
H. Lorenz*



*links:
Siedlung Birkmahd,
C. Schulten*

*rechts: Eigenbau
Haus Lorenz,
Roetgen-Rott,
2001-2005*



PLANUNGSGRUPPE
PROF. HORST ULRICH
 DIPL. ING. H. JETEL - BDA
 STADTPLANER / ARCHITEKTEN
 KALVERBENDEN 8 / 52066 AACHEN
 TEL. 0241 / 63232 FAX. 0241 / 67830

KURZPORTRAIT DES BÜROS:

PROF. HORST ULRICH
 1961-1967: STUDIUM AN DER TECHNISCHEN HOCHSCHULE
 IN AACHEN, UNTER PROF. R. STEINBACH, HOCHBAU UND
 PROF. E. KÜHN, STÄDTEBAU
 1968-1972: PROJEKTLEITER IM STADTPLANUNGSBÜRO
 PROF. F. SPENGLIN
 1972- 1988: STADTPLANUNGS- UND ARCHITEKTURBÜRO
 MIT H. HELDMANN UND K.W. SCHREY IN DÜSSELDORF
 SEIT 1976: PROF. FÜR STÄDTEBAU AN DER
 FACHHOCHSCHULE AACHEN
 SEIT 1989: PLANUNGSBÜRO IN AACHEN
 DIPL.-ING. HANA JETEL
 1958- 1963: STUDIUM AN DER TECHNISCHEN
 HOCHSCHULE, PRAG
 1963: MITARBEIT IM BAUPHYSIKALISCHEN INSTITUT, PRAG
 1968: MITARBEIT IN DER PHILIP HOLZMANN AG, D'DORF
 1970: MITARBEIT BEI HPP – HENTRICHPETSCHNIGG
 & PARTNER, DÜSSELDORF
 1970: MITARBEIT BEI DANSARD - KALENBORN &
 PARTNER, DÜSSELDORF
 1977: PARTNERSCHAFT MIT PROF. DIPL.-ING. H. KALENBORN
 1988: NEUGRÜNDUNG DES BÜROS: KALENBORN + PARTNER
 1990: UMBENENNUNG DES BÜROS IN: KALENBORN + JETEL
 SEIT 1999: BÜROGEMEINSCHAFT MIT PROF. HORST ULRICH
 IN AACHEN: PLANUNGSGRUPPE PROF. HORST ULRICH,
 DIPL.-ING. H. JETEL – BDA

SPEZIALERFAHRUNGEN: UMSIEDLUNGSPLANUNGEN IM
 RHEINISCHEN BRAUNKOHLEREVIER / STÄDTEBAULICHE
 GESTALTUNGS- UND BEBAUUNGSPLÄNE FÜR HISTORISCHE
 BEREICHE UND NEUBAUSIEDLUNGEN WOHUNGSBAU UND
 INFRASTRUKTURMASSNAHMEN ALS ARCHITEKTEN

2. Wohnsiedlung Angermund
 ein kleiner dörflicher Wohn-
 ort mit historischem Orts-
 kern hatte sich bereits zu
 einem privilegiertem Wohn-
 standort mit überwiegend
 Einfamilienhausbebauung
 entwickelt. Der Massstab
 des alten Dorfkernes wurde

BEISPIEL 1



1. Gartenstadt Oberhausen
 in unmittelbarer Nähe
 des Centros in Oberhausen
 soll südlich des Rhein-her-
 nekanals und angrenzend
 an den Landschaftspark
 Ripshorst diese Wohnsied-
 lung an einer Gracht mit
 hoher Qualität entstehen.
 Einzelhäuser an der Gracht
 mit direktem Wasseran-
 schluss und Reihenhäuser
 im innern der Quartiere
 prägen die Baustruktur.



BEISPIEL 2



Entwurfsthema. Die bis 150
 qm großen Häuser wurden
 in einzelne Pult- oder
 Satteldachbaukörper geglie-
 dert. Damit wurde eine
 lebendige Kleinmassstäb-
 lichkeit erreicht, die an die
 historische Bebauung
 anknüpft.



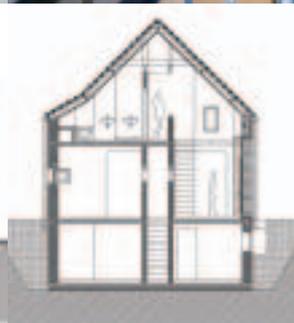
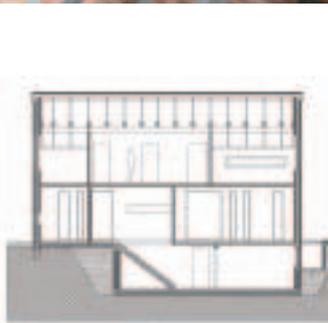
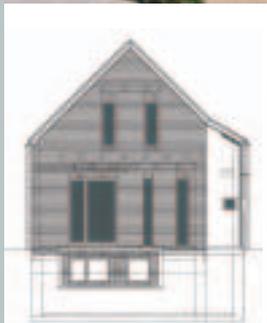
THOMAS WIDYNSKI ARCHITEKT

THOMAS WIDYNSKI - ARCHITEKT
 FISCHMARKT 4 - DREIKAISERHAUS-
 52062 AACHEN
 TEL 0241.4012527 | FAX 0241.4093956
 ARCHITEKT@WIDYNSKI.DE

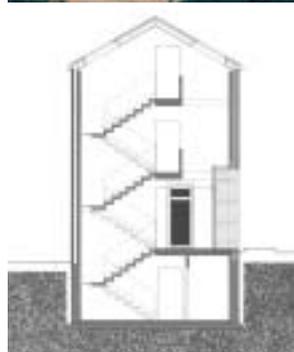
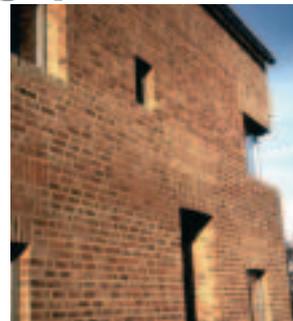
Freischaffender Architekt und Mitglied der Architektenkammer NW seit 1998. Von 1996-2002 Projektarchitekt in verschiedenen Architekturbüros. Eigenes Büro in Aachen seit Mai 2002. Bautätigkeit insbesondere im Einfamilienhausneubau und -umbau (Lph. 1-8), begleitet von erfolgreichen Wettbewerbsbeiträgen. Das Auffassen einer Planungsaufgabe als Bauaufgabe, von der ersten Idee bis zur Nutzungsübertragung, ganzheitlich funktional, basierend auf Grundfesten der Gestaltung, schafft zeitlose Gebäude von selbstverständlichem Bestand.

Weiteres unter: www.widynski.de

ZIEGELHAUS 2



ZIEGELHAUS 1



Wohnhaus

Das klar gegliederte zweigeschossige Haus steht in Form und Funktion im Einklang und erzeugt Ruhe, Stille und Bescheidenheit. Die großflächige Klinkerfassade ist schlicht und wird durch die Maueröffnungen akzentuiert. Brüche in der Symmetrie und variierende Fensterformate schaffen spannende Blickpunkte auf das mit einem Architekturpreis ausgezeichnete Wohngebäude.

729 cbm Gebäudevolumen
 164,27 qm Nutzfläche
 117,24 qm Wohnfläche

Baukosten (KG 300-400)
 ohne Planungsleistungen
 und Außenanlagen:
 160.200 Euro

Anteil Eigenleistungen
 7.000 Euro
 219 Euro/Gebäudevolumen
 975 Euro/Nutzfläche
 1.366 Euro/Wohnfläche

Wohnhaus für eine junge Familie in Brakel (2)

Das eingeschossige lang gestreckte Haus auf einfachem Rechteckgrundriss mit beschermendem Dach auf filigranem „Stahlstützenvorhang“ im Süden schafft individuellen Wohnraum.

736 cbm Gebäudevolumen
 152,43 qm Nutzfläche
 126,02 qm Wohnfläche

Baukosten (KG 300-400)
 ohne Planungsleistungen
 und Außenanlagen:
 179.500 Euro

Anteil Eigenleistungen
 12.100 Euro

Nicht zuletzt geprägt durch den für das Bauvorhaben angefertigten Ziegelsonderbrand mit hohem Schiefer-tonanteil entwickelt das Gebäude eine unverwechselbare Identität und wird zum architektonischen „Label“ für seine Bewohner und die Umgebung.

244 Euro/Gebäudevolumen
 1.178 Euro/Nutzfläche
 1.424 Euro/Wohnfläche

Heiße Öfen – coole Konditionen



Thermoprofit

damit Sie sich etwas leisten können.

Mit Thermoprofit kommt der Ofen zum Nulltarif, denn Sie zahlen nur die Wärme. Installation neuester Heizungstechnik, Wartung und 24-Stunden-Service übernehmen wir für Sie. Sie brauchen sich um nichts mehr zu kümmern und erhöhen nebenbei noch Ihre Liquidität.

www.stawag.de

STAWAG. Gut für Sie. Gut für Energie.



Attraktive Konditionen
und persönliche Beratung!

Machen Sie Ihre Träume wahr. Mit der Sparkassen-Baufinanzierung.

Persönliche Betreuung von der Planung bis zum Einzug.

 Sparkasse
Aachen

Traumhafte Konditionen, zum Beispiel mit 10 Jahren Zinsfestschreibung, außergewöhnlichen Tilgungsmöglichkeiten (1-5%), einer kostenlosen Wertschätzung ... und, und, und. Persönliche, kompetente Beratung inklusive – statt Internet und Telefon. Mit der Sparkassen-Baufinanzierung für private Bauvorhaben machen Sie aus Ihrem Hausraum ein Traumhaus.

Wenn´s um Geld geht - Sparkasse.