

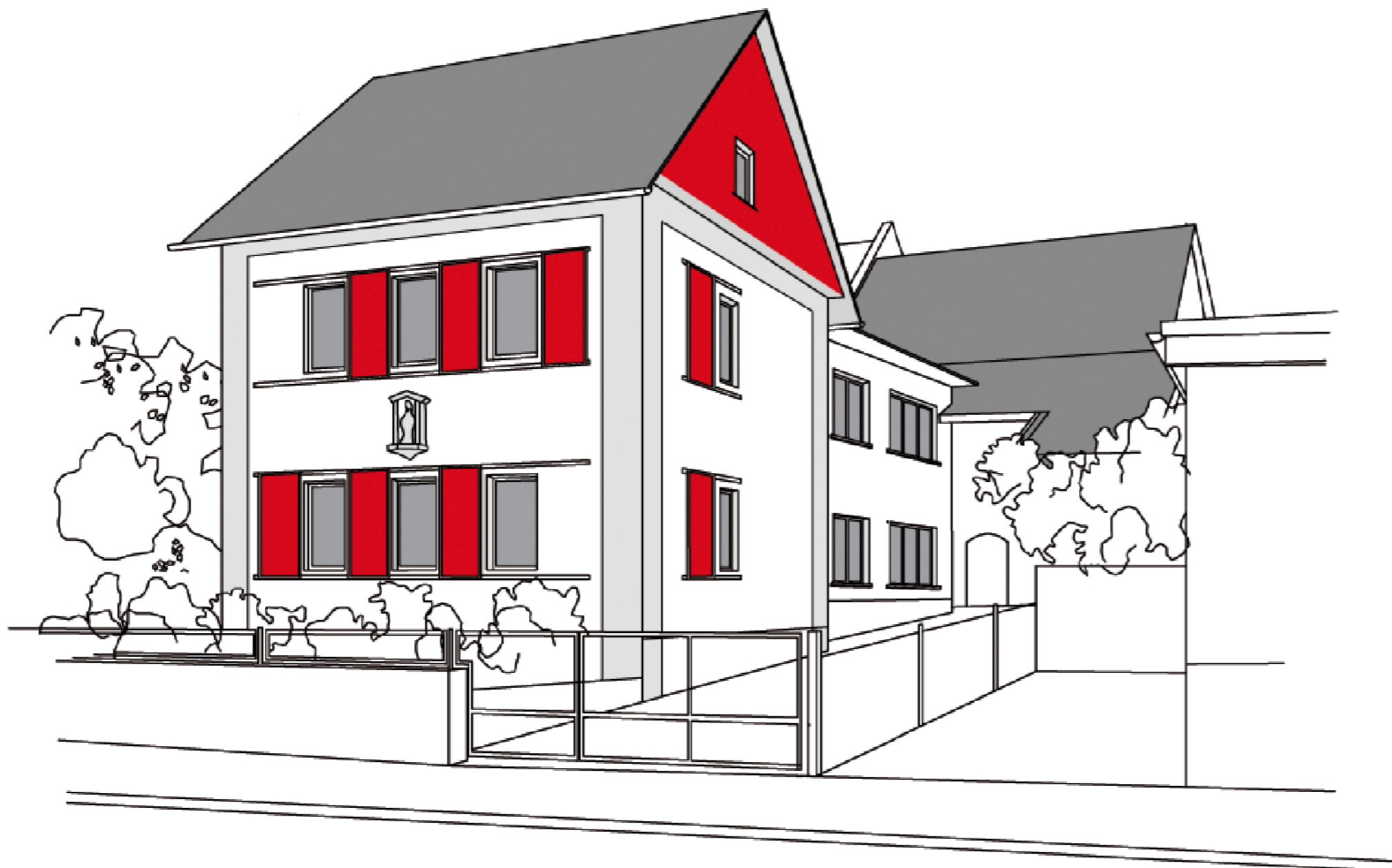
# 6

# Neues Leben in alter Bausubstanz

Limburger Straße 114, 65520 Bad Camberg-Erbach

## Ideenbörse Leerstand

Ein Projekt der Stadt Bad Camberg zur Verringerung der Leerstände in den Dorfkernen der Stadtteile



### WOHNEN

#### FASSADE WOHNHAUS

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

#### GLASTAUSCH (Altbau u. Anbau)

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

#### DACHGESCHOSSAUSBAU:

Wohnwerterhöhung: zusätzlicher attraktiver Wohnraum mit ca. 30m<sup>2</sup> Wohnfläche  
Energie: ca. 5,7% Energie-Einsparung\*, Dämmung des Dachgeschosses auf Neubauniveau (Kosten ca. 30.000,-€)

#### THERMISCHE SOLARANLAGE

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

optional: Dachterrassennutzung auf dem Anbau

#### DÄMMUNG ANBAU

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

### FLEXIBILITÄT

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

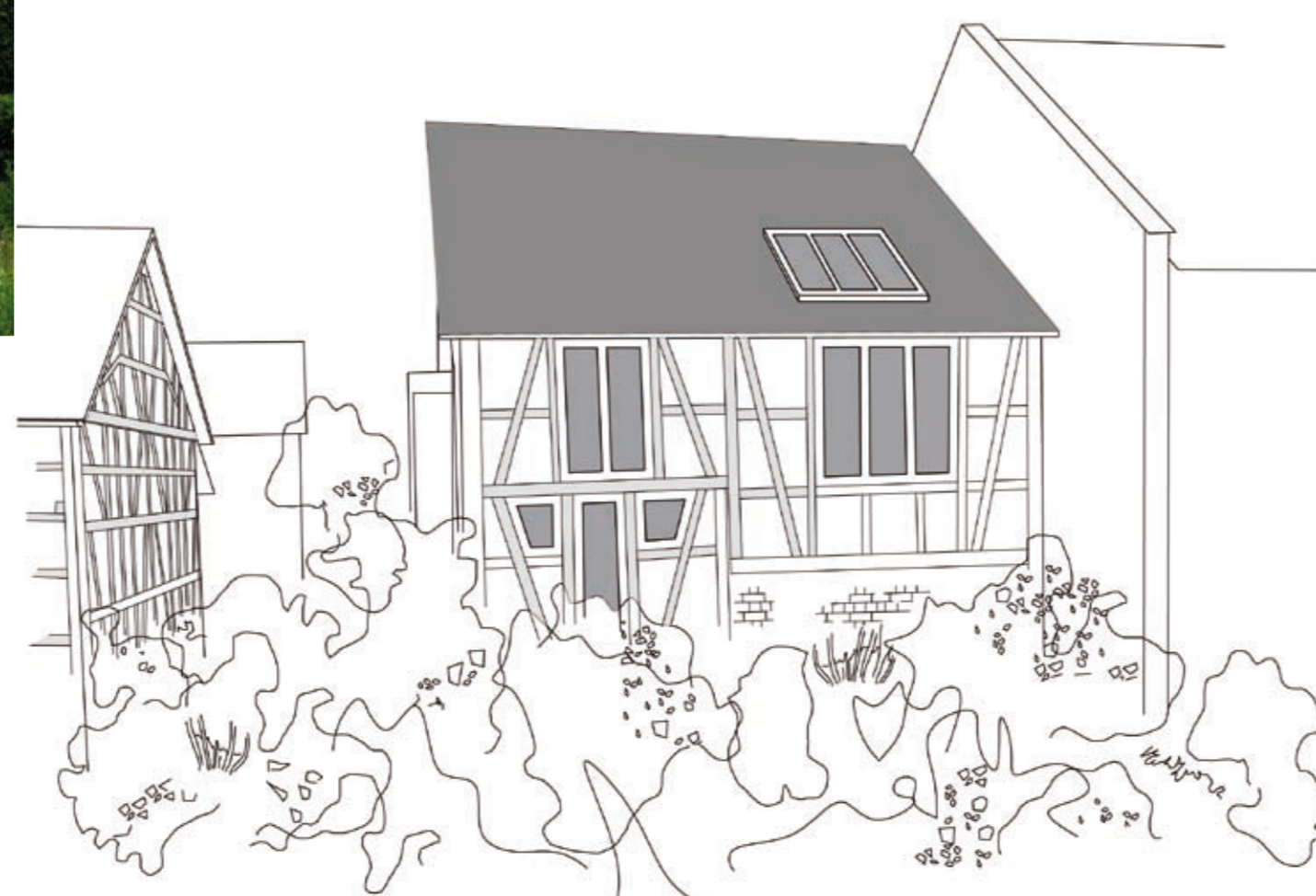
#### NUTZUNG SCHEUNE

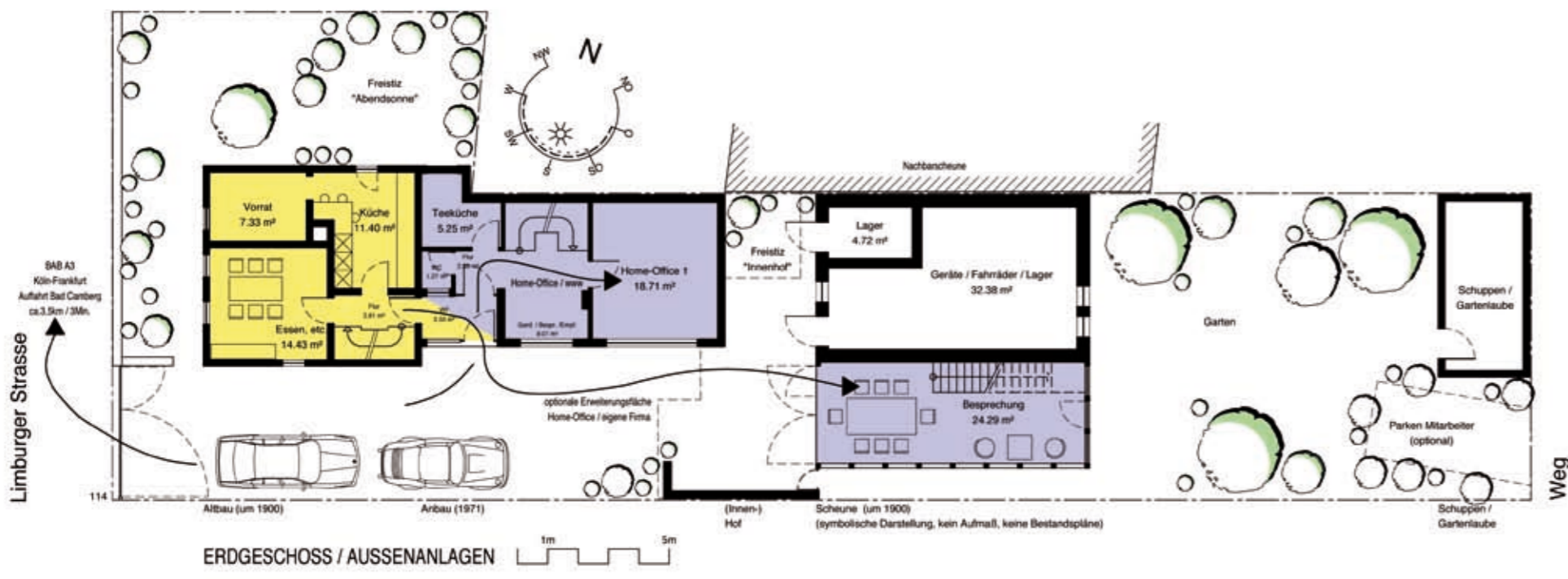
Optionale Nutzung / Flächenerweiterung als Hobbybereich, Wohnbereich, Büro, etc. Beibehaltung der ortstypischen Merkmale: Hofstruktur, Fachwerk, etc. Im Falle einer Bürorutzung / Home-Office: Zeitgemäße Interpretation bzw. Entwicklung von Landwirtschaft über "industrielle" Produktion (vormals kleiner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

### ARBEITEN

Bei dem Anwesen Limburger Str. 114 in Bad Camberg-Erbach handelt es sich um eine Hofanlage, bestehend aus einem straßenseitigen Wohnhaus (von ca. 1900, ca. 102 m<sup>2</sup> Wohnfläche incl. ausbaufähigem Spitzboden) mit einem Anbau (Baujahr 1971, 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche), einer Scheune (von ca. 1900, Grundfläche ca. 81 m<sup>2</sup>, umbauter Raum ca. 550 m<sup>3</sup>) sowie einem kleinen Schuppen/Gartenhaus. Das Grundstück ist trotz der Ortskernlage geprägt von verschiedenen attraktiven Außenbereichen: der Hof mündet zwischen Anbau und Scheune in einen kleinen sichtgeschützten „Innenhof“. Der Bereich vor der Scheune ist mit seiner Pergola-ähnlichen Gestaltung als idyllisch zu bezeichnen. Vor dem Haus bildet ein Rosen-Vorgarten die Abgrenzung von Straße / öffentlichem Gehweg zum Wohnhaus und trägt damit positiv zum Straßenbild bei. Seitlich mündet der Vorgarten in einen relativ sichtgeschützten Wiesenbereich, zu dem man einen direkten Ausgang aus der Küche schaffen könnte.

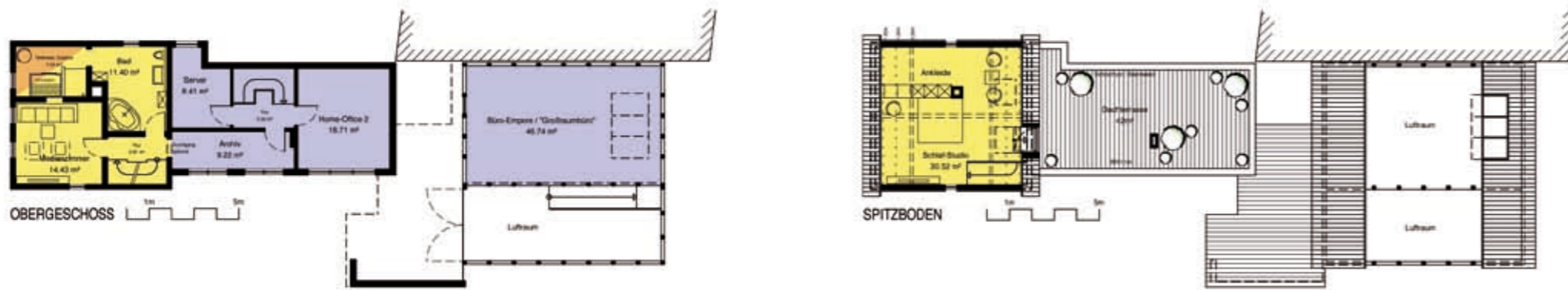
Der Garten (ca. 125 m<sup>2</sup>) hinter der Scheune mit Ausgangsmöglichkeit zum Stichweg der Feldbergstraße kann als innerörtliche Idylle bezeichnet werden. Ob Gemüseanbau oder faulenzen in der Sonne - hier wird jeder Gartenbesitzer auf seine Kosten kommen. Das Anwesen bietet ein breites Spektrum an Nutzungsmöglichkeiten und hohe Flexibilität in der Entwicklung.





Kurze Wege:  
WOHNEN und ARBEITEN an der DATEN- auto - BAHN

WOHNEN (mit BAB A3 -Anschluss) → HOME-OFFICE (Kleines Büro / Praxis,...) → ERWEITERUNGSFLÄCHE (Besprechung, Büro, Praxis, Therapie, ...)



# A

Die einzelnen Nutzungsvorschläge sind untereinander austauschbar / kombinierbar (z.B. Dachterrasse auch in den anderen Varianten denkbar).

Konzept A:

*Wohnen und Arbeiten*

# A

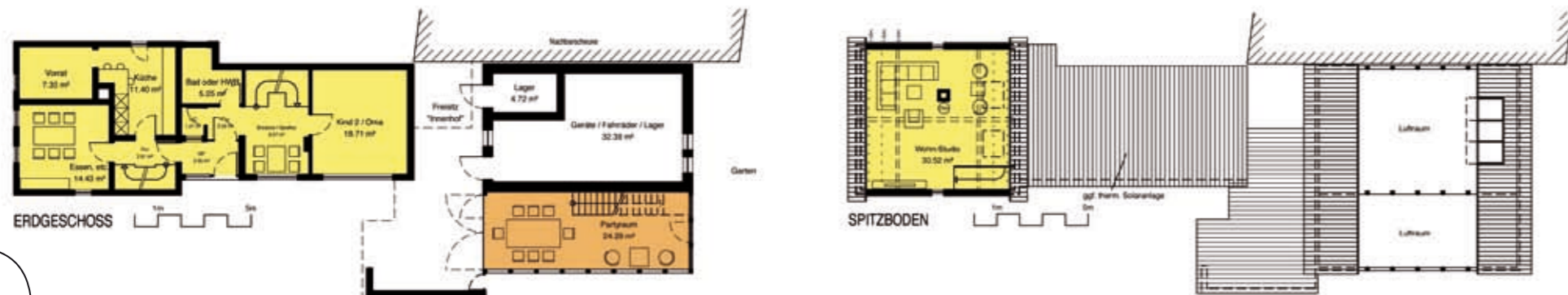
Mit der guten Anbindung an die BAB A3 bietet sich der Standort optimal für eine Homeoffice-Lösung an. Unter dem Slogan „Wohnen und Arbeiten an der Daten(auto) bahn“ kann man auf kurzem Wege seine Arbeit im Home-office erledigen.

Für Außentermine ist der Standort Erbach verkehrsgünstig gelegen. Im Anbau und / oder ggf. Scheune ist beispielsweise auch eine Praxis denkbar.



Das Anwesen wächst mit:  
Vom PAAR zur FAMILIE bzw. zum \*MEHREGENERATIONEN-HOF\*

WOHNEN (allein oder zu zweit) → ERWEITERTER WOHNRAUM (Kinder oder Großeltern, AuPair, etc...) → ERWEITERUNGSFLÄCHE (Hobby, Party, Home-Office, Gästeappartement,...)



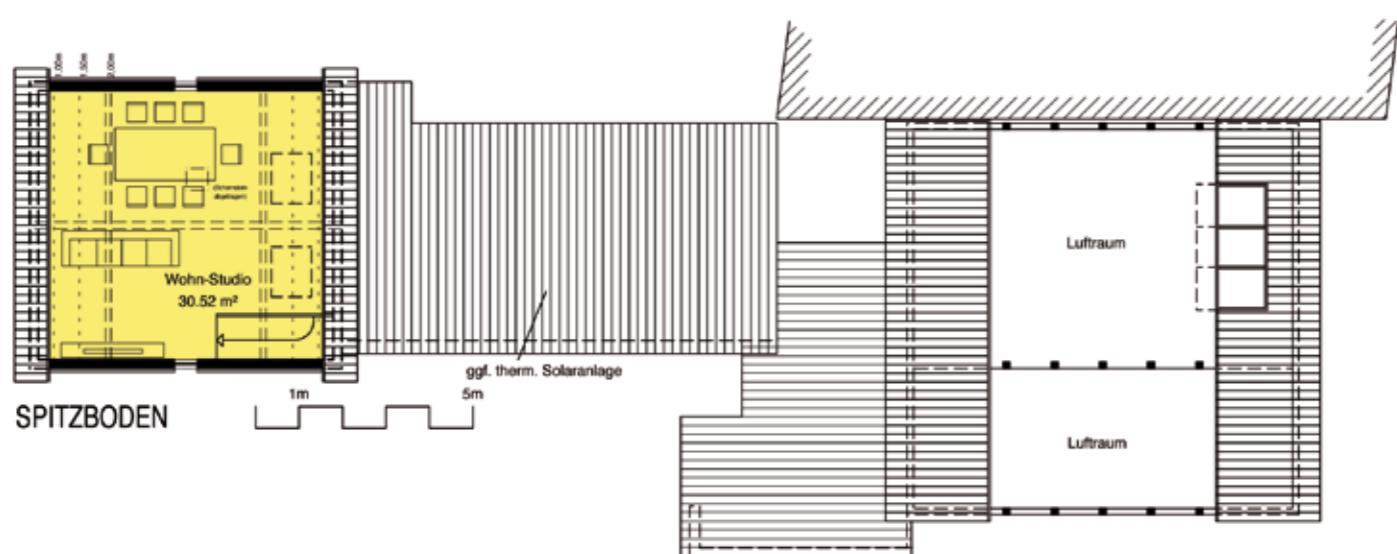
# B

Konzept B:

*Familie*

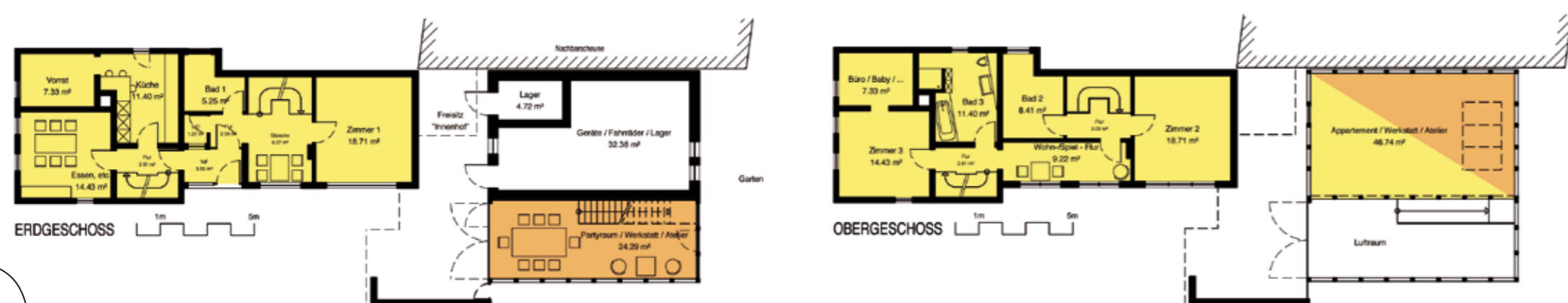
# B

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



\*Zusammen ist man weniger allein\*:  
WOHNGEMEINSCHAFT für Alleinerziehende, Singles, Mehrgenerationenwohnen, Wohnen 50+, etc.

WOHNEN + GEMEINSCHAFT (Individualraum + eigenes Bad) → WOHNEN (Individualraum + eigenes Bad) → GEMEINSCHAFT, HOBBY, WOHNEN, etc. (Werkstatt, Appartement, Gemeinschaftsraum,...)



# C

Konzept C:

*Gemeinschaft*

# C

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



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

## b @ u g i l d e architekten

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

