

Siedlung Teutoburgia in Herne



Entwurfstudie zum Bebauungsplan

Grundrissbeispiele zur Wohnraumerweiterung



Siedlung Teutoburgia in Herne
Entwurfsstudie zum Bebauungsplan

Stadt Herne
Fachbereich Umwelt und Stadtplanung
Verbindliche Bauleitplanung und Untere Denkmalbehörde
Rathausstraße 6
44649 Herne

Herstellung und Layout:
pp als pesch partner architekten stadtplaner
Hörder Burgstraße 11
44263 Dortmund

September 2017

Inhalt

4	Übersichtsplan Grundrisstypen
5	Grundrissbeispiele zur Wohnraumerweiterung
6	- Doppelhaus A
8	- Doppelhaus B
10	- Doppelhaus C
12	- Hausgruppe A
14	- Hausgruppe B
16	- Hausgruppe C



- Doppelhaus A (separate Treppenhäuser)
- Doppelhaus B (in der Wohnung liegende Treppen)
- Doppelhaus C (großes Doppelhaus)
- Hausgruppe A (4er Hausgruppe gereiht)
- Hausgruppe B (4er Hausgruppe mit Geschosswohnungen)
- Hausgruppe C (Reihenhäuser)

Grundrissbeispiele zur Wohnraumerweiterung



In der zwischen 1909 und 1923 errichteten und von 1988 bis 1998 umfassend sanierten Siedlung Teutoburgia besteht eine hohe Wohnzufriedenheit, die langjährige Verbundenheit der Bewohner mit dem Standort wie auch die Belegungszahlen machen dies deutlich. In Doppelhäusern und kleinen Hausgruppen ist das Wohnraumangebot individuell, alle Häuser verfügen zudem über einen Garten. Die Lage der Wohnungen ist ruhig, der Siedlungsraum von Grün geprägt.

Allerdings sind die Wohnungen in den Häusern der Siedlung Teutoburgia nach heutigen Maßstäben vielfach klein bemessen. Was bisher kein großes Problem darstellte, könnte sich möglicherweise zukünftig ändern. Denn die Ansprüche an Wohnqualität und -größe sind deutlich gewachsen. Die Nachfrage nach größerem Wohnraum besteht sowohl bei einigen Bewohnern wie auch bei neuen Interessenten, insbesondere bei jungen Familien.

Anbauten und die Veränderung von Eingängen und Fensteröffnungen sind jedoch zum Schutz des Siedlungsbildes und der einzigartigen Architektur grundsätzlich ausgeschlossen. Lediglich die Umnutzung der historischen Stallanbauten zu Wohnzwecken ist möglich, aber auch schon weitestgehend erfolgt. Da es sich bei den Wohnungen größtenteils um gereichte Wohneinheiten oder Doppelhäuser

handelt, können zur Wohnraumerweiterung zukünftig die Potenziale der Zusammenlegung von nebeneinander liegenden Wohnungen ausgeschöpft werden. Die Voraussetzung hierzu ergibt sich allerdings nur, wenn eine Wohneinheit frei wird.

In der Siedlung sind sechs grundlegende Gebäudetypen vertreten. Es handelt sich um zwei kleine Doppelhaustypen, einen großen Doppelhaustyp, zwei unterschiedliche Viererhausgruppen und um gereichte Häuser. Die nachfolgenden Beispielgrundrisse für alle sechs Typen zeigen, wie Zusammenlegungen aussehen könnten und welche Wohnflächen und Kombinationen mit großen und kleinen Einheiten entstehen könnten. In grau sind die Bestandsgrundrisse dargestellt und in blau die Potenziale für größere Wohneinheiten. Alle Vorschläge konzentrieren sich auf Änderungen im Grundriss ohne Eingriff in die Gebäudekubatur oder historische Fassadengestalt.

Doppelhaus A

separate Treppenhäuser



z. B. Baarestraße 21, 23



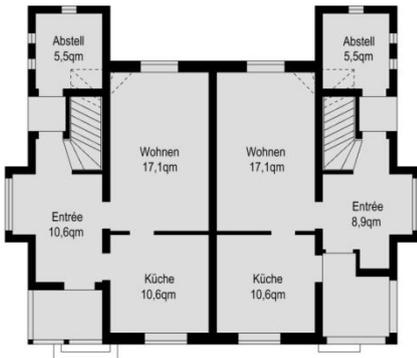
z. B. Laubenstraße 30, 32



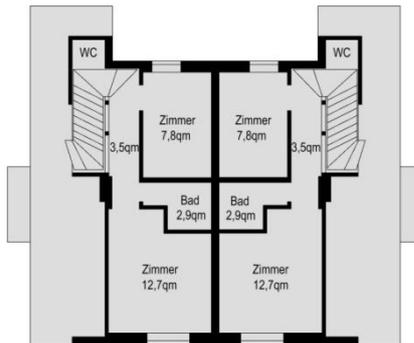
Doppelhaus A

separate Treppenhäuser

Erdgeschoss

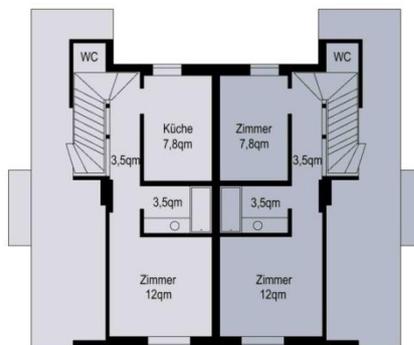
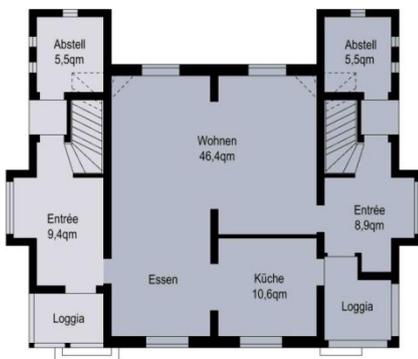


Obergeschoss



Bestand

2 Wohneinheiten auf je 2 Ebenen à 65 qm



Grundrissvariante 1

Vergößertes Erdgeschoss und Einlieger im Obergeschoss

Große Wohnung 93 qm
Kleine Wohnung 37 qm



Grundrissvariante 2

Vergößertes Obergeschoss und Einlieger im Erdgeschoss

Große Wohnung 92 qm
Kleine Wohnung 47 qm

Doppelhaus B

in der Wohnung liegende Treppen



z. B. Baarestraße 53, 55



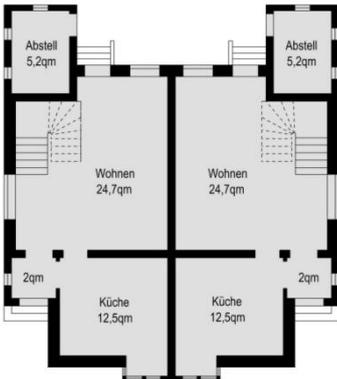
z. B. Baarestraße 38, 40



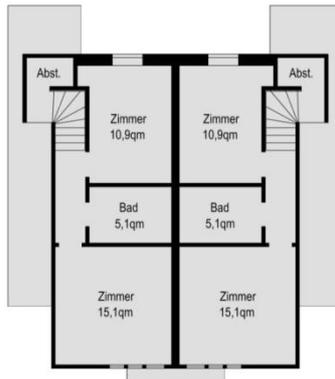
Doppelhaus B

in der Wohnung liegende Treppen

Erdgeschoss

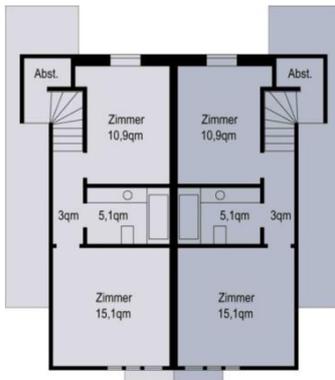
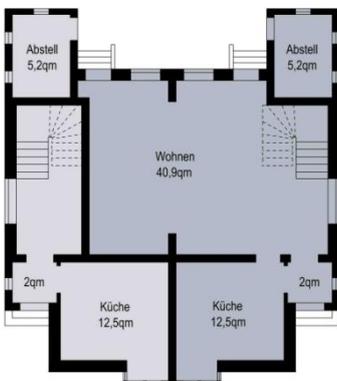


Obergeschoss



Bestand

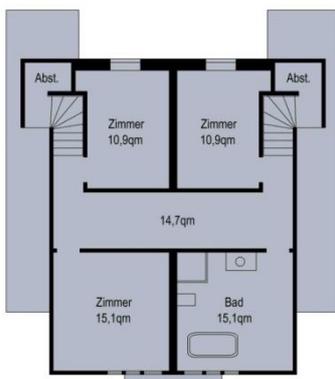
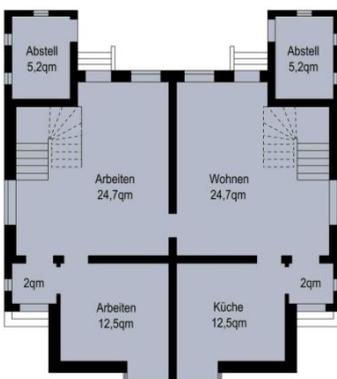
2 Wohneinheiten auf je 2 Ebenen à 73 qm



Grundrissvariante 1

Vergößertes Erdgeschoss und Einlieger im Erd- und Obergeschoss

Große Wohnung 90 qm
Kleine Wohnung 56 qm



Grundrissvariante 2

Zusammenlegung mit Arbeitsräumen

Große Wohnung 106 qm
Arbeitsräume 40 qm

Doppelhaus C

großes Doppelhaus



z. B. Schadeburgstraße 32, 34



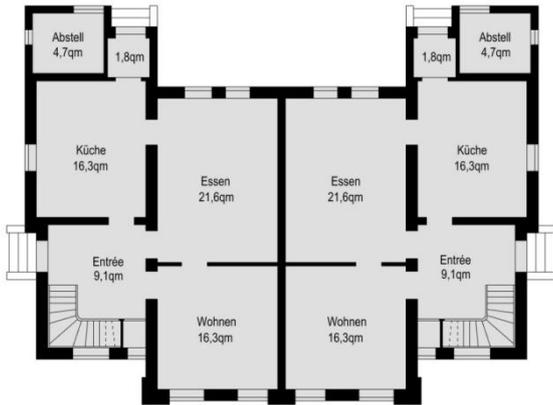
z. B. Schadeburgstraße 37, 39



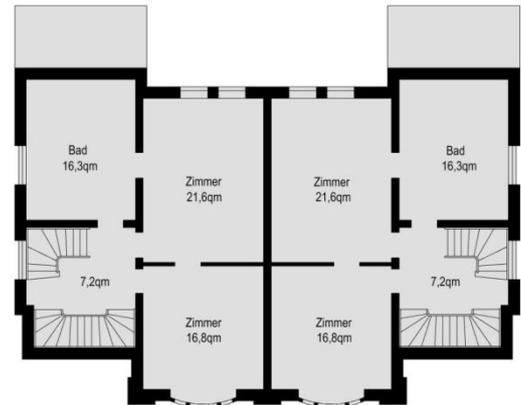
Doppelhaus C

großes Doppelhaus

Erdgeschoss



Obergeschoss



Bestand

2 Wohneinheiten auf je 2 Ebenen à 125 qm

Zusammenlegungen sind aufgrund der bestehenden Wohnungsgrößen voraussichtlich nicht erforderlich

Hausgruppe A

4er Hausgruppe gereiht



z. B. Teutoburgiastraße 27-33



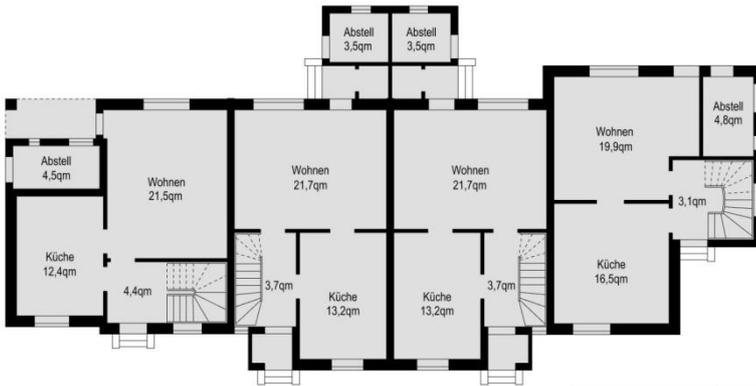
z. B. Baarestraße 57-63



Hausgruppe A

4er Hausgruppe gereiht

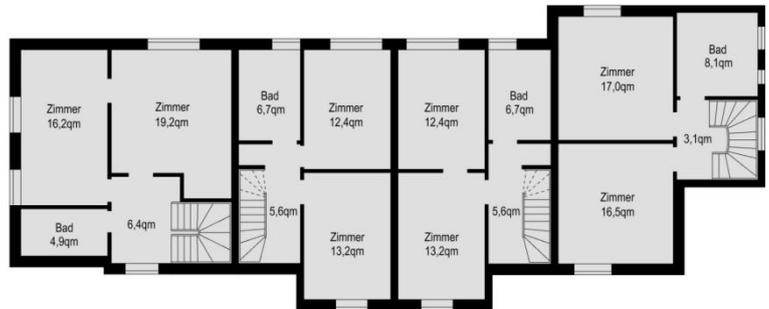
Erdgeschoss



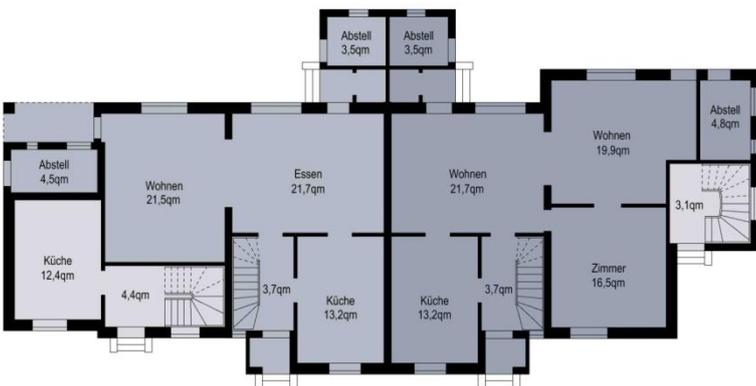
Bestand

2 Wohneinheiten auf je 2 Ebenen à
65 qm

Obergeschoss



Erdgeschoss



Grundrissvariante

Vergrößertes Erdgeschoss und
Einlieger im Obergeschoss

Große Wohnung 98 bzw. 113 qm
Kleine Wohnung 63 bzw. 48 qm

Obergeschoss



Hausgruppe B

4er Hausgruppe mit Geschosswohnungen



z. B. Schlängelstraße 15-21



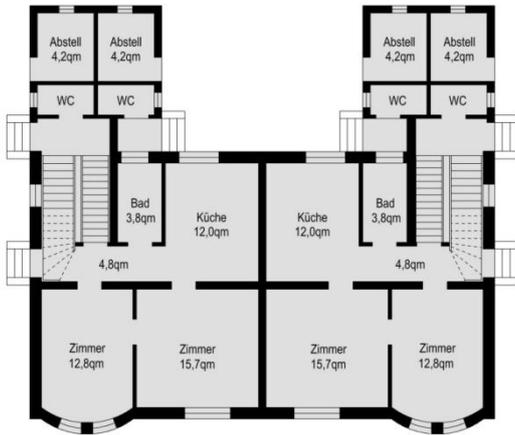
z. B. Schlängelstraße 20 und 30
(Kopfgebäude einer Hausreihe)



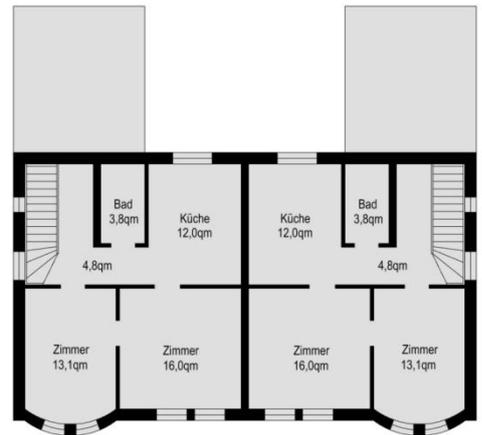
Hausgruppe B

4er Hausgruppe mit Geschosswohnungen

Erdgeschoss

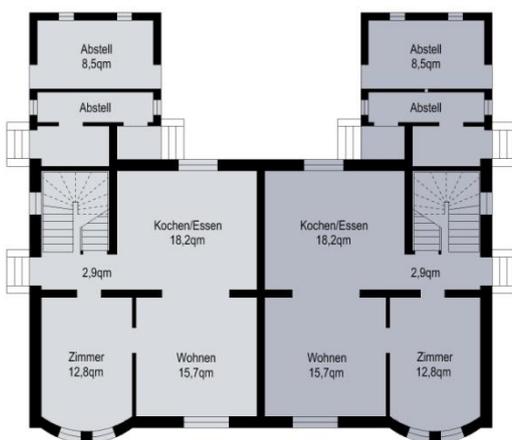


Obergeschoss



Bestand

2 Wohneinheiten auf je 2 Ebenen à 65 qm



Grundrissvariante

Doppelhaus mit zwei Wohnungen à 105 qm

Hausgruppe C

Reihenhaus



z. B. Teutoburgiahof



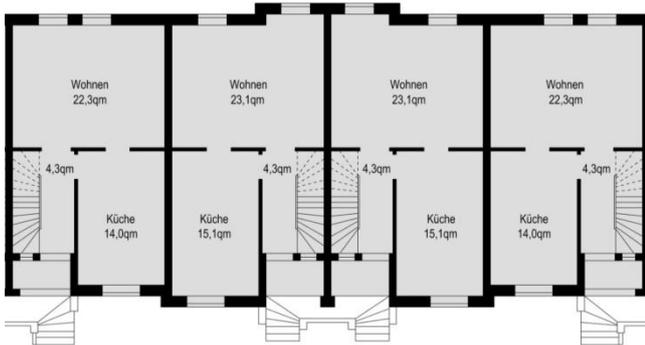
z.B. Teutoburgstraße 2-24



Hausgruppe C

Reihenhaus

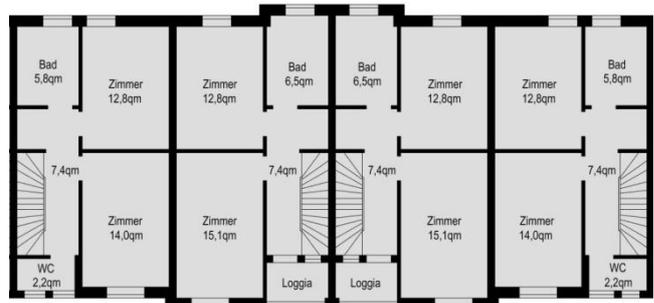
Erdgeschoss



Bestand

Wohneinheiten auf je 2 Ebenen à 84 qm

Obergeschoss



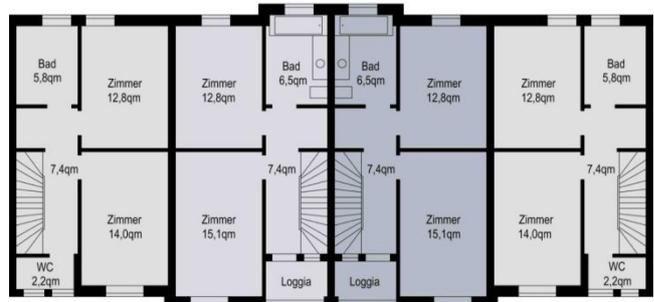
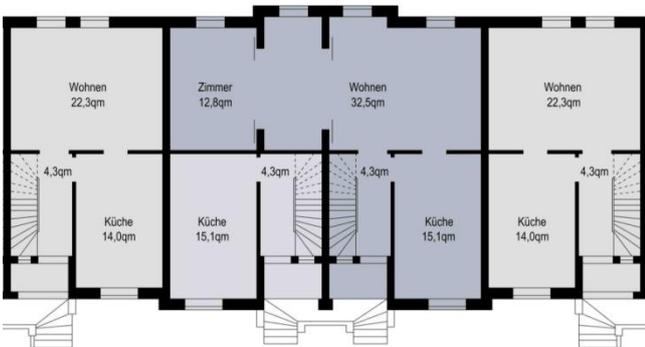
Bestand

2 Wohneinheiten auf je

2 Ebenen à 65 qm

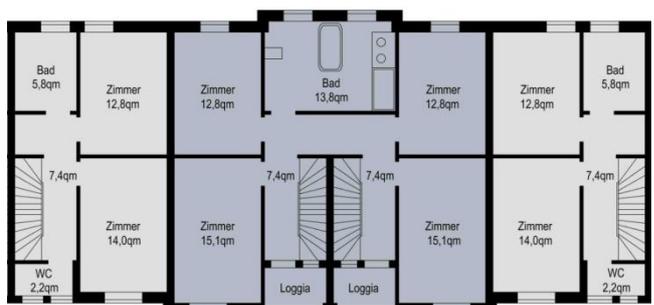
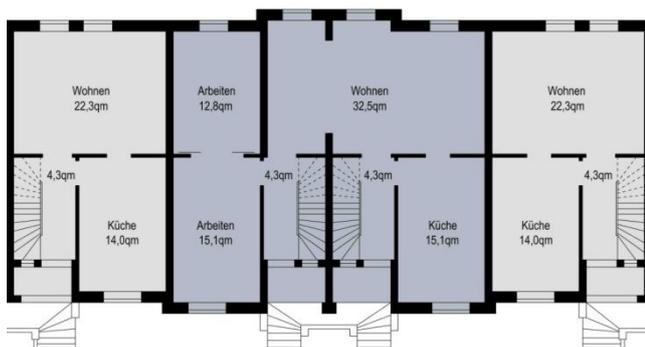
Grundrissvariante 1

Vergrößertes Erdgeschoss und Einlieger im Erd- und Obergeschoss
Große Wohnung 107 qm | Kleine Wohnung 61 qm



Grundrissvariante 2

Zusammenlegung mit Arbeitsräumen
Große Wohnung 136 qm | Kleine Wohnung 34 qm



Siedlung Teutoburgia in Herne
Entwurfsstudie zum Bebauungsplan

Abbildungsnachweis

Titelseite: Pläne des Archivs der Stadt Herne

alle anderen Abbildungen:
pp als pesch partner architekten stadtplaner

Kontakt

Fachbereich Umwelt und Stadtplanung
Verbindliche Bauleitplanung und Untere Denkmalbehörde
Rathausstraße 6
44649 Herne