

Projekt Klüt I

2018 – 2019 (abgeschlossenes Projekt)

- Konzepterstellung für eine Jahrzehnte brachliegende Fläche hinter dem örtlichen Supermarkt
- Neuaufteilung der Fläche: Ursprünglich war die Fläche für den Bau von Reihenhäusern vorgesehen. Im Zuge des Projekts wurde jedoch beschlossen, vier Doppelhaushälften zu planen. Dies ermöglicht eine effiziente Nutzung des Geländes und schafft Platz für mehrere Familien.
- Realisierung einer Stadtvilla und Doppelhaushälften: Im Rahmen des Projekts wurde eine freistehende Stadtvilla (AR130) sowie zwei Doppelhaushälften (Basis S451) entwickelt. Dabei wurden individuell angepasste Grundrisse und Hausanpassungen vorgenommen, um den Bedürfnissen der zukünftigen Bewohner gerecht zu werden. Die Wohnflächen der Häuser variieren zwischen 130 und 164 m².
- Gemeinschaftliches Zusammenleben: Bei der Auswahl der Käufer wurde darauf geachtet, dass sie als Gemeinschaft gut zusammenpassen.
- Direkter Grundstückserwerb vom ehemaligen Eigentümer: Die Grundstücke konnten ohne Zwischenkauf direkt vom ehemaligen Eigentümer erworben werden. Dadurch konnten doppelte Käuferwerbsnebenkosten und Grundsteuer eingespart werden.
- Nutzung der angrenzenden Erweiterungsfläche des Supermarktes: Nach Absprache mit dem Eigentümer dürfen die Familien einen Teil der angrenzenden Erweiterungsfläche des Supermarktes mitnutzen. Diese Fläche wird für Aktivitäten wie Fußballspielen, Trampolinspringen und ähnliches genutzt. Im Gegenzug übernehmen die Familien einen Teil der Pflege dieser Fläche.

- Verschiedene Grundstücksgrößen: Die Grundstücke auf der Fläche haben eine Größe von 314 bis 713 m². Durch die unterschiedlichen Größen wird den Bewohnern eine individuelle Gestaltung ihres Gartens ermöglicht.



Stadtvilla (Basis AR130)

HEINZ VON HEIDEN
MASSIVHÄUSER



Arcus 130 Grundriss 1.OG



Arcus 130 Grundriss EG



Variante:	Arcus 130
Wohnfläche: nach WoFIV	132.79 m ²
Wohnfläche: nach DIN 277	135.87 m ²
Außenmaße:	9.33 x 9.33 m
Zimmer:	5,0

Dach:	Zeltdach 25°
Haustyp:	Stadtvilla
Geschosse:	2
Energieeffizienz:	GEG

Highlights

- Offener Wohn- und Essbereich
- Lichtdurchfluteter Wohnbereich
- Bodentiefe Fenster im Schlafbereich
- Schlafzimmer mit Ankleide
- Gästezimmer im Erdgeschoss

Doppelhaushälfte (Basis S451)

HEINZ VON HEIDEN
MASSIVHÄUSER



Doppelhaus S454 Grundriss EG



Doppelhaus S454 Grundriss 1OG



Doppelhaus S454 Grundriss DG



Variante:	Doppelhaus S454	Dach:	Satteldach 30°
Wohnfläche: nach WoFIV	141.81 m ²	Haustyp:	Doppelhaus
Wohnfläche: nach DIN 277	177.22 m ²	Geschosse:	2
Außenmaße:	11.33 x 6.68 m	Energieeffizienz:	GEG
Zimmer:	4,0		

Highlights

Wohnbereich mit offener Küche
 gewendelte Treppe
 Familienbad
 großes Studio im Dachgeschoss