

# Ein Dorf entsteht

Zusammenleben

Gemeinschaft

Wohlfühlen

Struktur / Ordnung

Geborgenheit

Heimat

Sozialstruktur

Respekt

Es ist ein wunderbarer Ort. Am nordwestlichen Ortsrand von Seefeld, auf dem Weg nach Leutasch wurde die Voraussetzung für eine Siedlungserweiterung für Seefelder geschaffen. Das längliche, leicht geneigte Grundstück präsentiert sich in Richtung Süden.



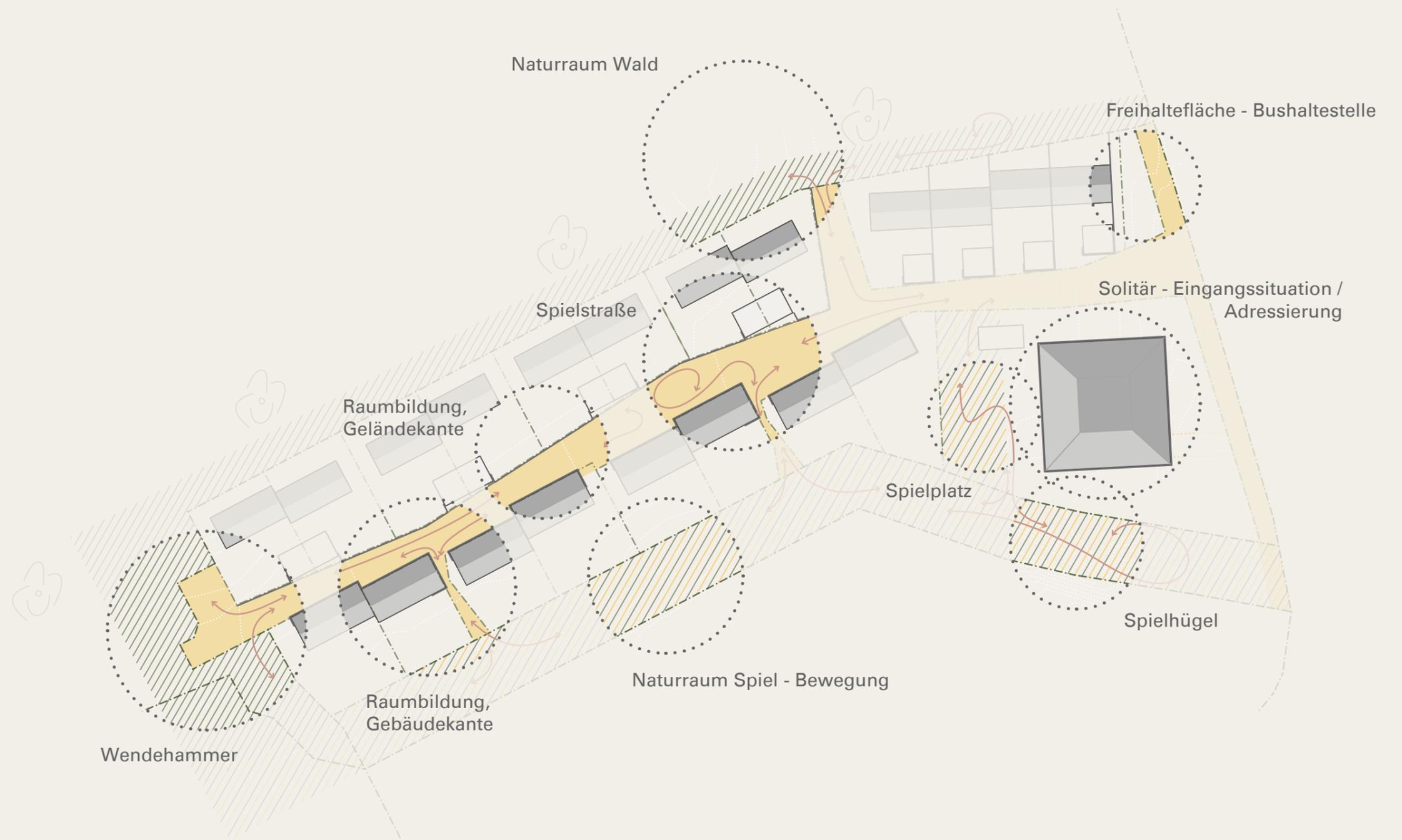
Die Erschließung erfolgt östlich über die Landesstraße. Diese Anbindung bildet den Eingangsbereich in die Siedlung. Dieser wird mit einem klar ausformulierten, punktförmigen 3-geschossigen Baukörper markiert. In seiner Größe überragt er die gesamte restliche Baustruktur, er dient als Erkennungsmerkmal und Orientierung in der Siedlung.

Die weiterführende nur wenig befahrene Spielstraße ist der Mittelpunkt der Bebauung. Talseitig ist diese durch Baukörper, bergseitig durch einen Geländesprung begrenzt. Die polygonalen bzw. versetzten Randausbildungen bilden Ecken, Kanten, Nischen-Orte zum Verweilen, zum Spielen für Begegnungen und für gemeinsame Feiern.

Die beidseitig situierten Häuser reagieren auf das sanft ansteigende Gelände und durch die Gruppierungen sowie das Versetzen entsteht eine strukturelle Vielfalt. Wege verbinden die Spielstraße mit dem südlich vorgelagerten Naturraum, dort profitiert das Grundstück durch eine allgemein zugängliche Spiel- und Bewegungsfläche.

Dorf statt Wohnsiedlung!  
Die Freiräume bilden wichtige integrierende kommunikative Teile der Struktur.





### Bebauungstypologien

In der im Osten situierten Wohnanlage sind oberirdisch 15 Wohnungen in verschiedenen Größen untergebracht. Unterirdisch dient diese als Sammelpunkt für Fahrzeuge der gesamten Bebauung.

Demgegenüber werden auf 20 Grundstücken 3 verschiedene Typologien von Wohnhäusern situiert. Diese reagieren auf die örtliche Gegebenheit und werden als Reihen- sowie Doppelhaustypologien gestaltet.

Das Seefelder Haus hat ein Satteldach, ein

Erd- und ein Obergeschoss, eine überdeckte Stellfläche für ein PKW und Fahrräder und einen qualitätsvollen Freiraum. Die Unterkellerung ist möglich aber nicht unbedingt notwendig (Kostensparnis).

Dieses Prinzip findet sich verschiedenartig in allen 3 Typologien wieder.

### Technik

Die Beheizung der Wohnhäuser funktioniert über die Anbindung an die Fernwärme oder über eine zentrale Heizungsstation in der

Wohnanlage, die Verteiler werden in den Keller- oder Abstellräumen positioniert.

Alle Gebäude besitzen nach Süden bzw. Westen gerichtete Dachflächen, die sehr einfach und effektiv mit Photovoltaik belegt werden.

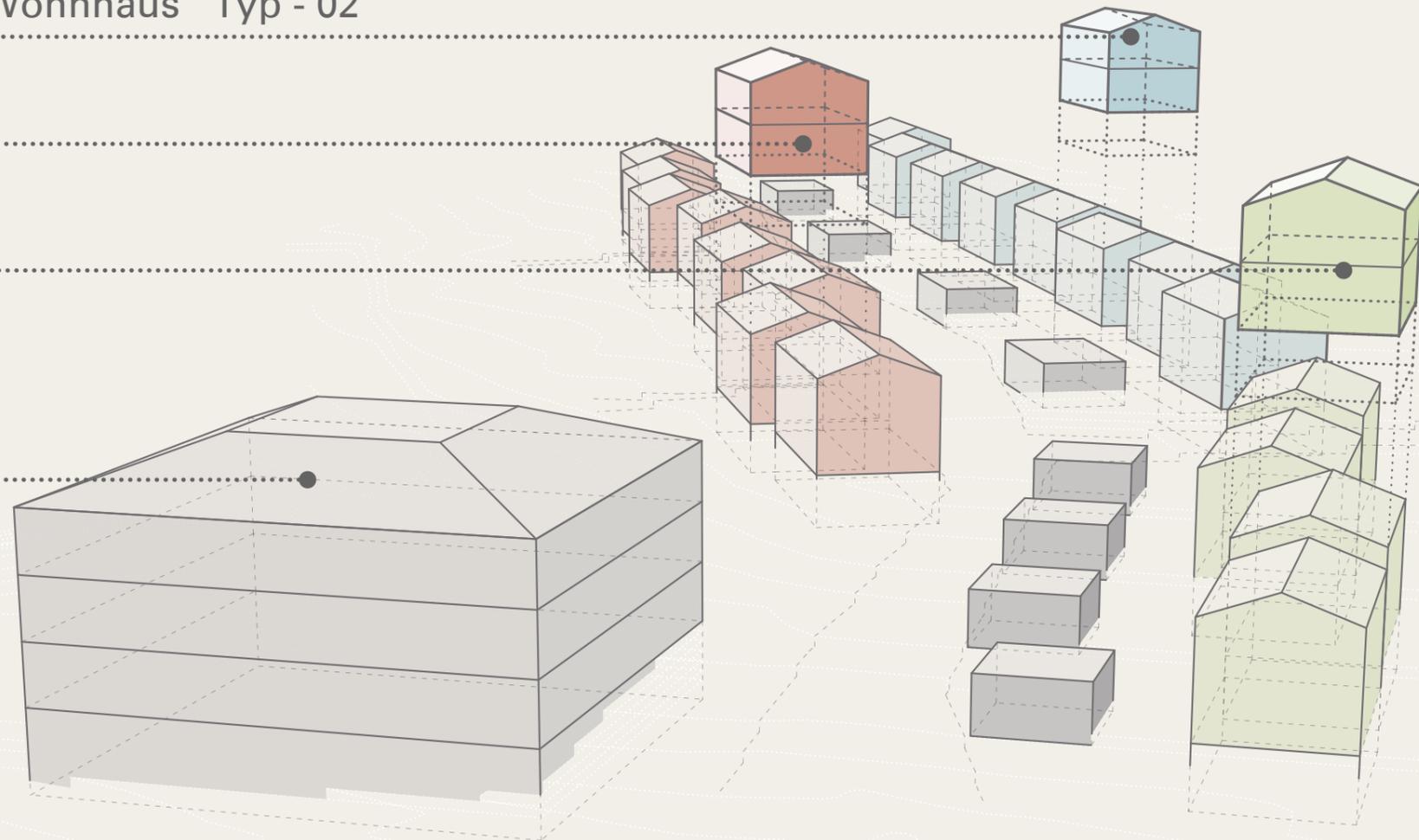
Im Konzept ist eine Lüftungsanlage (kontrollierte Wohnraumlüftung) vorgesehen, welche im Abstellraum bzw. Keller situiert ist.

## Wohnhaus Typ - 02

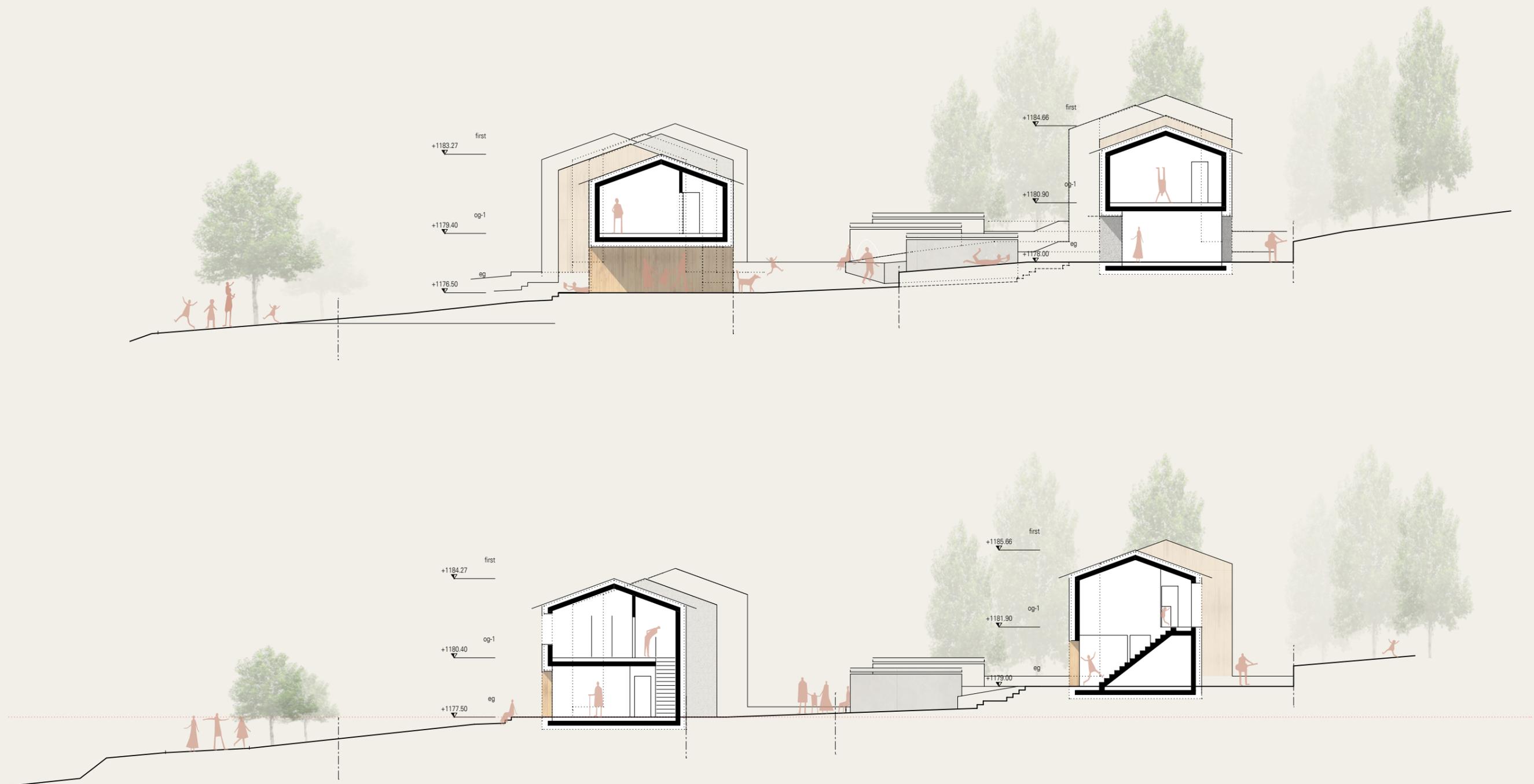
## Wohnhaus Typ - 01

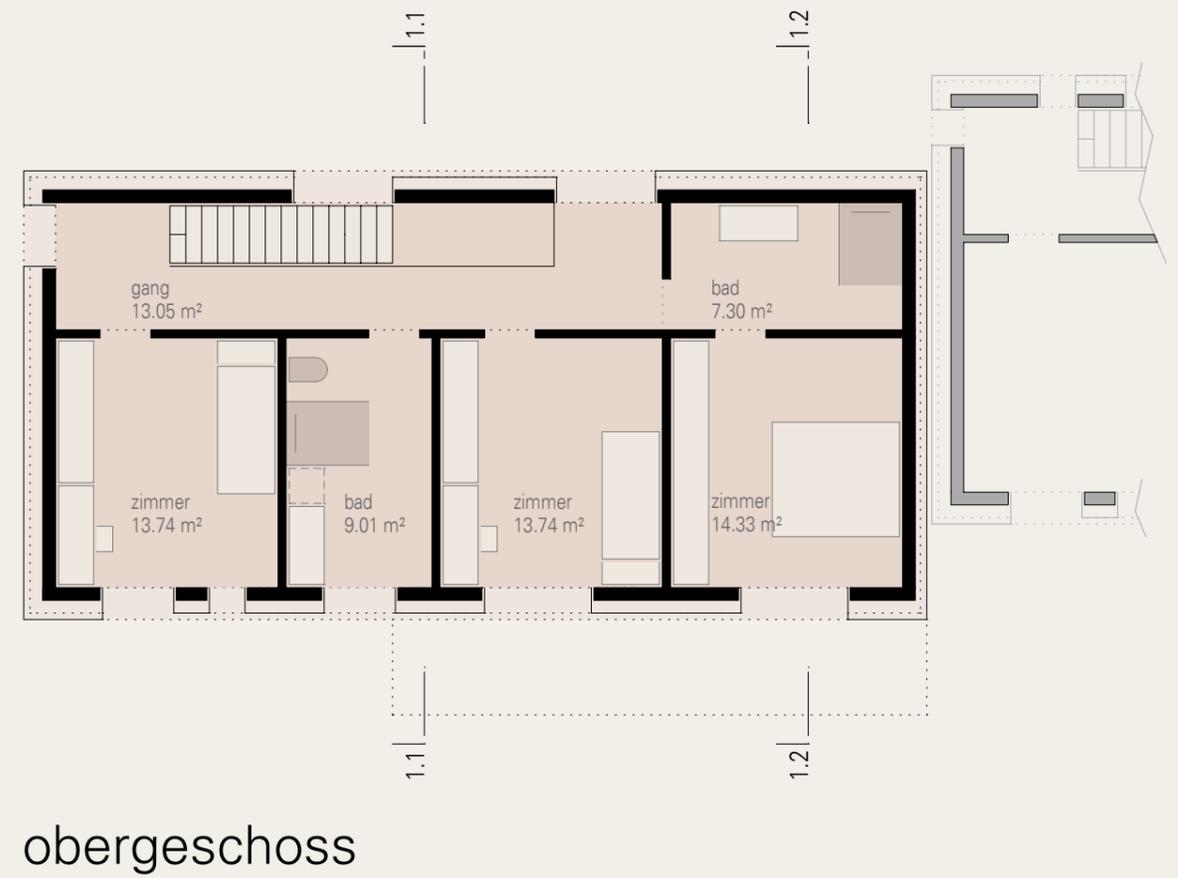
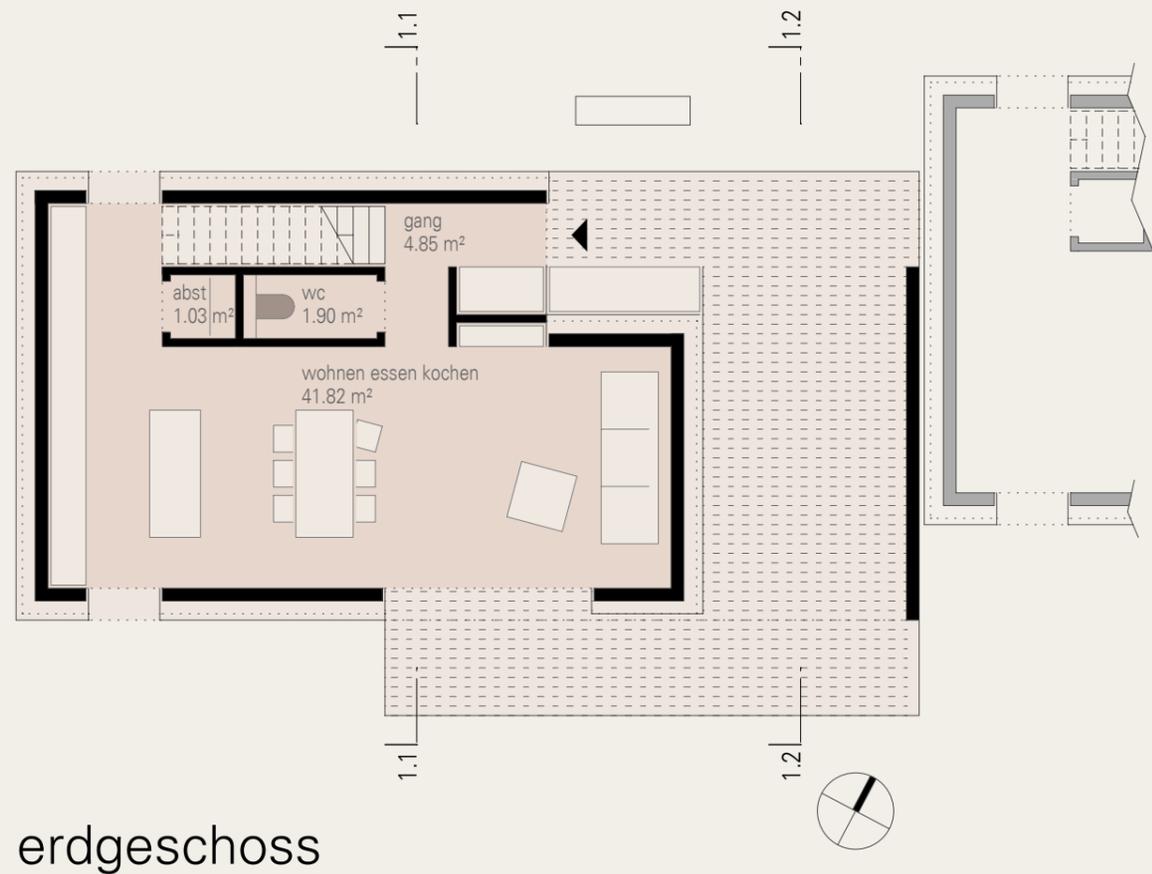
## Wohnhaus Typ - 03

## Wohnanlage



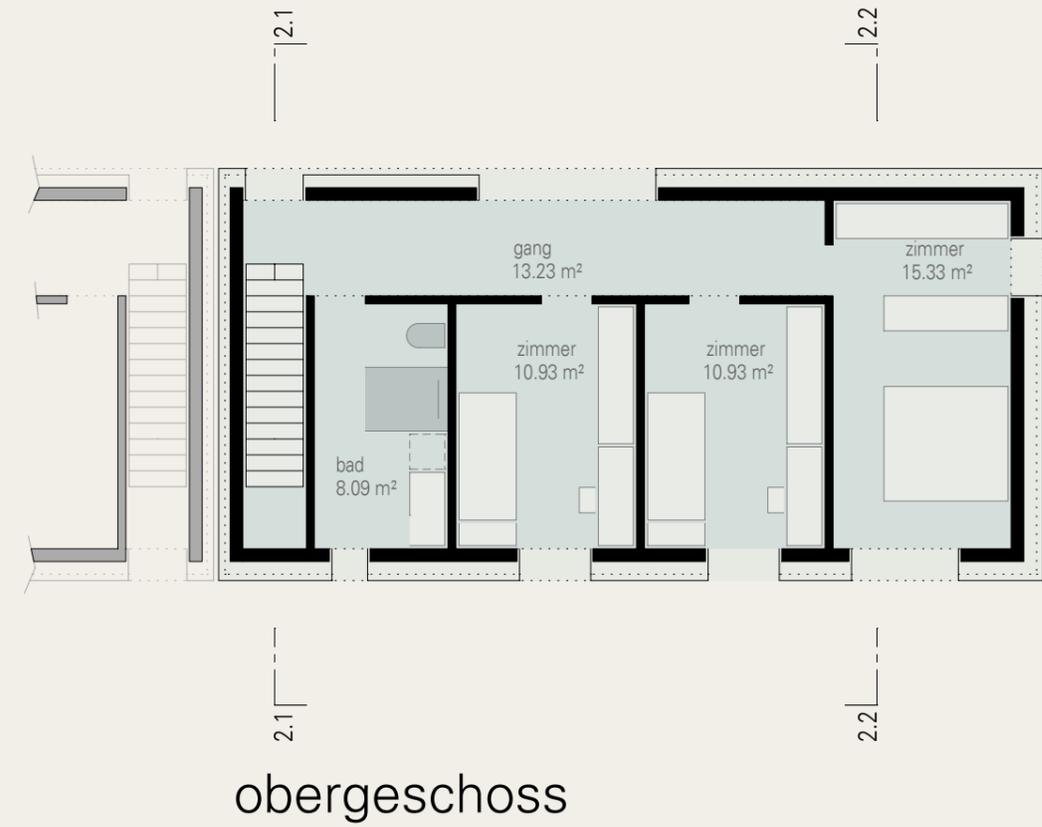
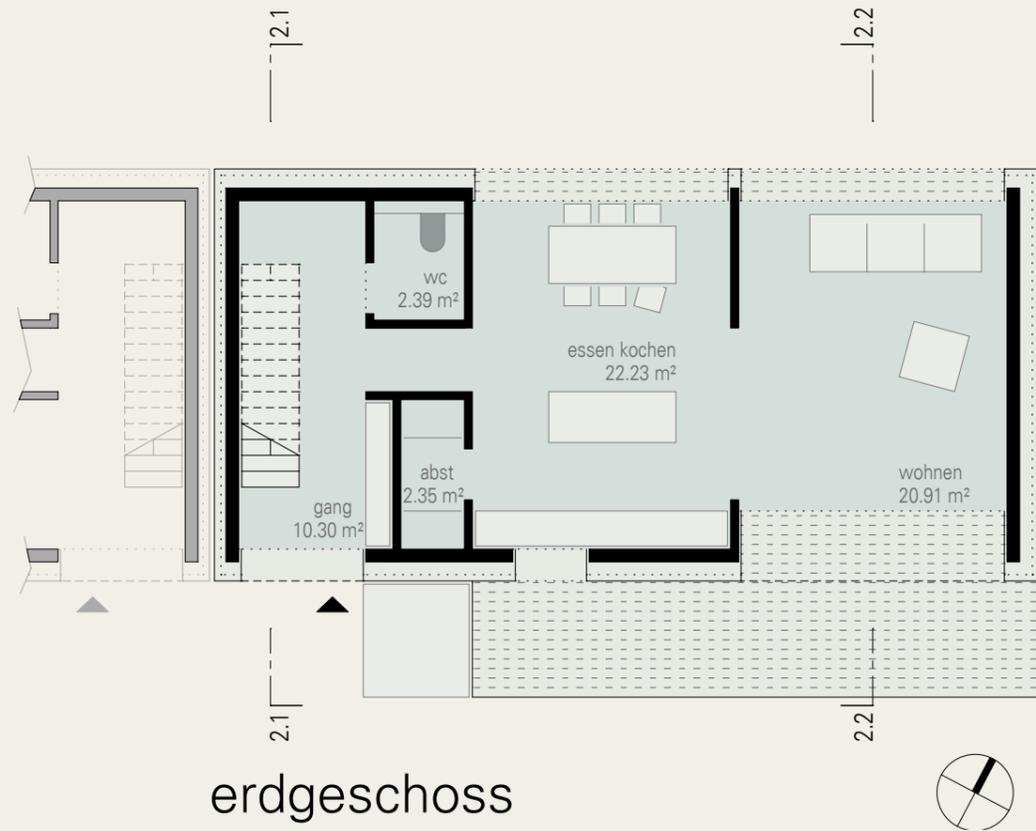






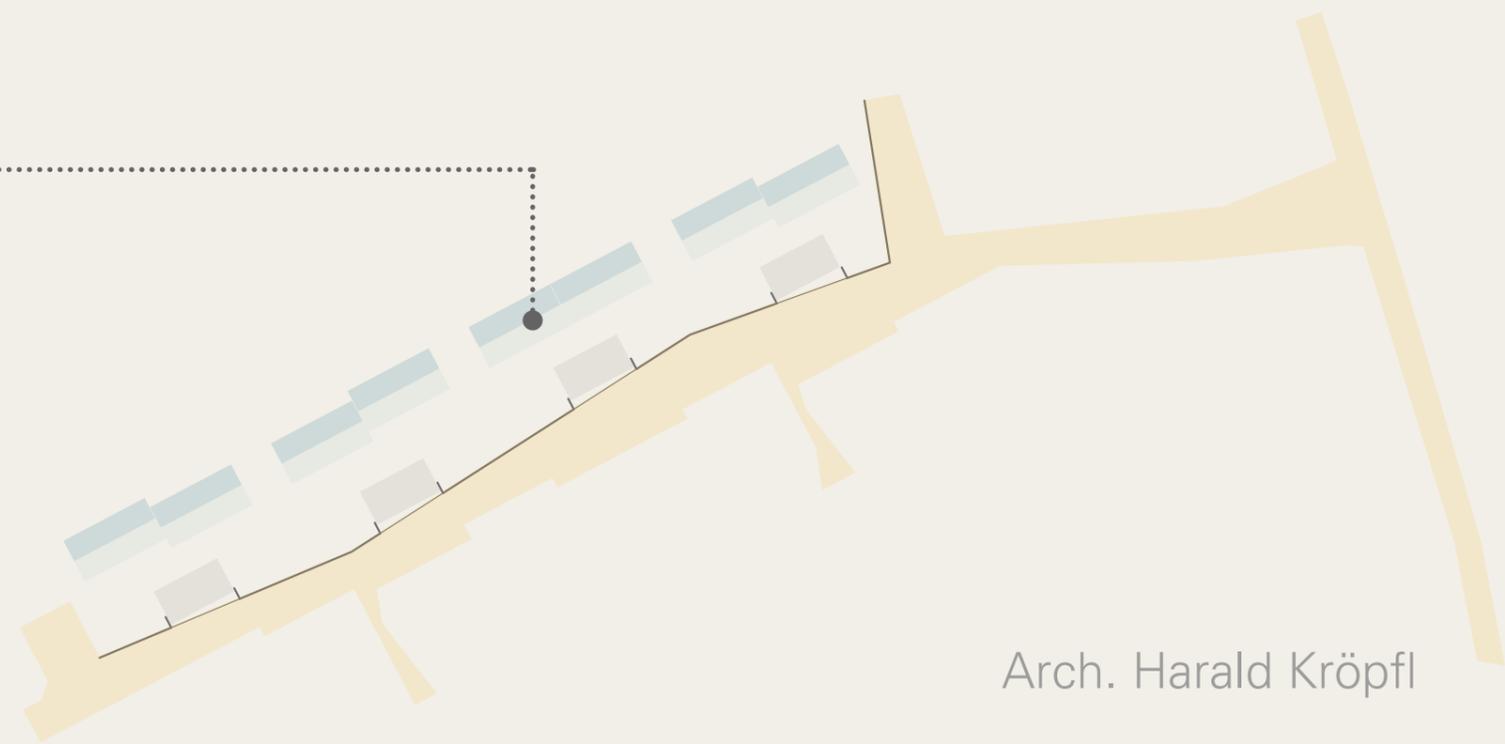
### Wohnhaus Typ - 01

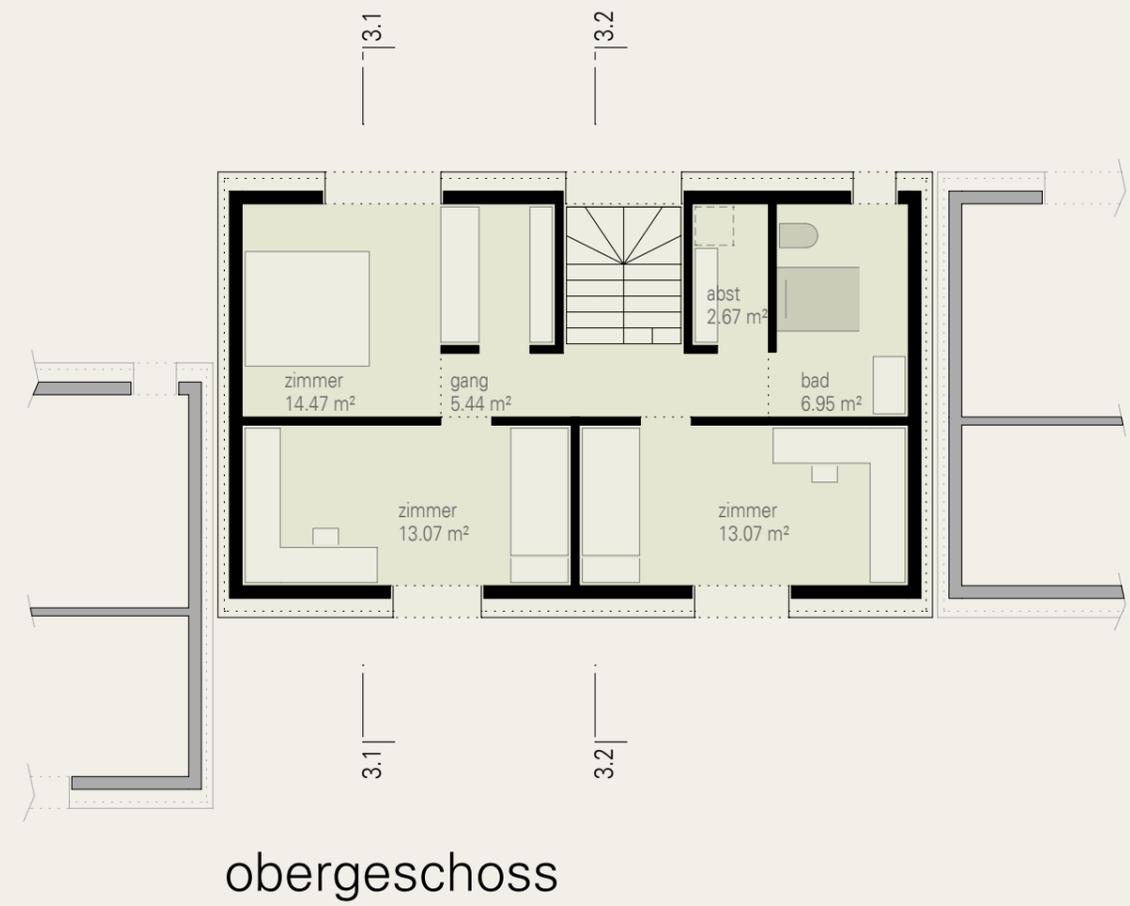
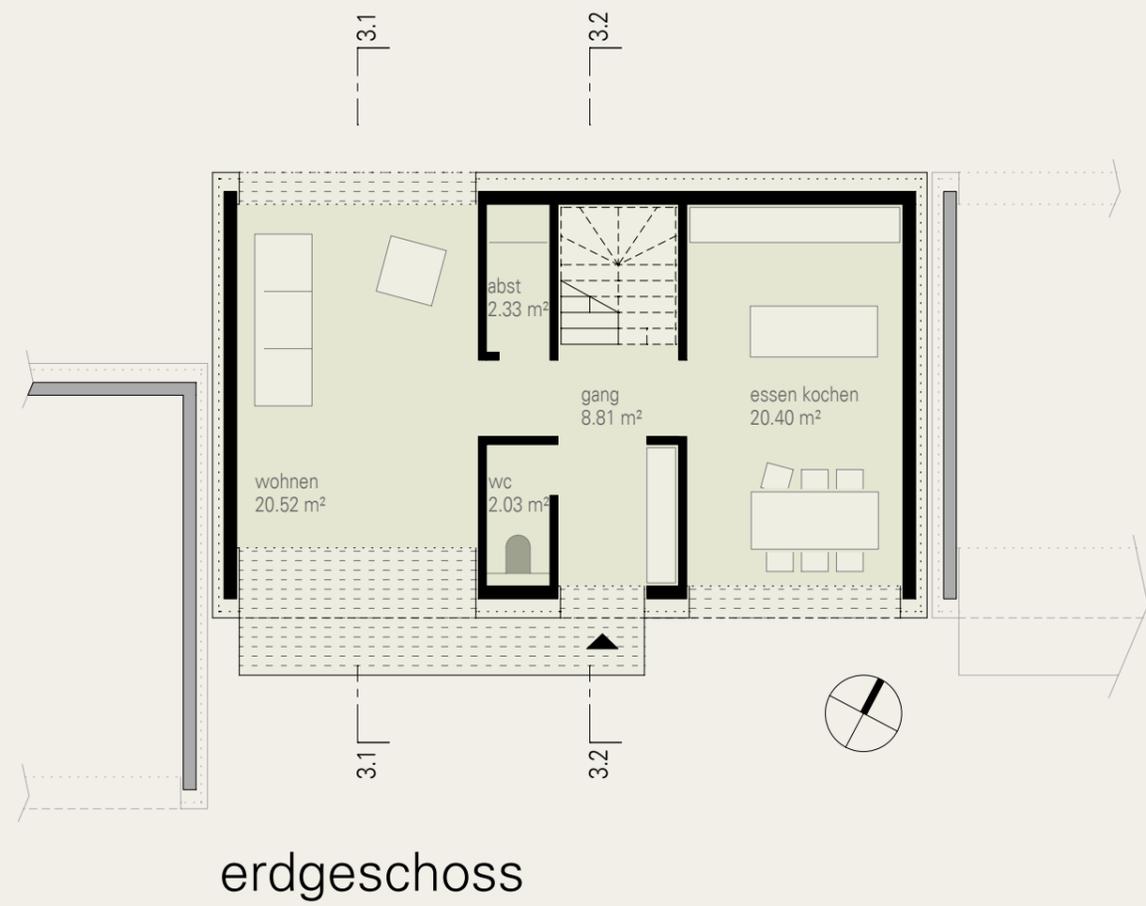
Nutzfläche 121m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche von 261 bis 385m<sup>2</sup>  
Bebauungsdichte von 0,26 bis 0,38



### Wohnhaus Typ - 02

Nutzfläche	117m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	von 306 bis 370m <sup>2</sup>
Bebauungsdichte	von 0,30 bis 0,37





### Wohnhaus Typ - 03

Nutzfläche  
Grundstücksfläche  
Bebauungsdichte

110m<sup>2</sup>  
von 257 bis 316m<sup>2</sup>  
von 0,35 bis 0,44







**Bebauungsregeln, Wohnhäuser**

Ziel ist es ein Dorf zu entwickeln das unterschiedliche Qualitäten und Merkmale vereint. Enge und Weite soll gleichermaßen erlebbar sein und in den Gebäuden soll sich die Individualität der Bewohner widerspiegeln.

Dafür werden Bebauungsregeln wie die Form und Lage der Gebäude, Art des Daches und Abgrenzung des Grundstückes (Einfriedungen) klar definiert.

**Materialität**

der

Die Bewohner haben die Möglichkeit die Raumaufteilung der Häuser, mit Ausnahme von Eingang und Erschließungskern, frei zu gestalten. Eine abgestimmte, umfangreiche Auswahl von Materialien stehen ebenso zur Verfügung.

Selbstbau zu errichten.

Prinzipiell ist eine Konstruktion in Massivbau (gedämmter Ziegel, Beton) angedacht, nach Absprache mit Gemeinde und Planer können diese auch in Holzbauweise errichtet werden.

**Konstruktion der Wohnhäuser**

Einfache Baukörper mit geringen Spannweiten sind einfach und kostengünstig auch im

Grundstücksfläche - **Typ-03** von 257 bis 316m<sup>2</sup>

**Reihenhaus**

Grundstücksfläche - **Typ-01** von 261 bis 385m<sup>2</sup>

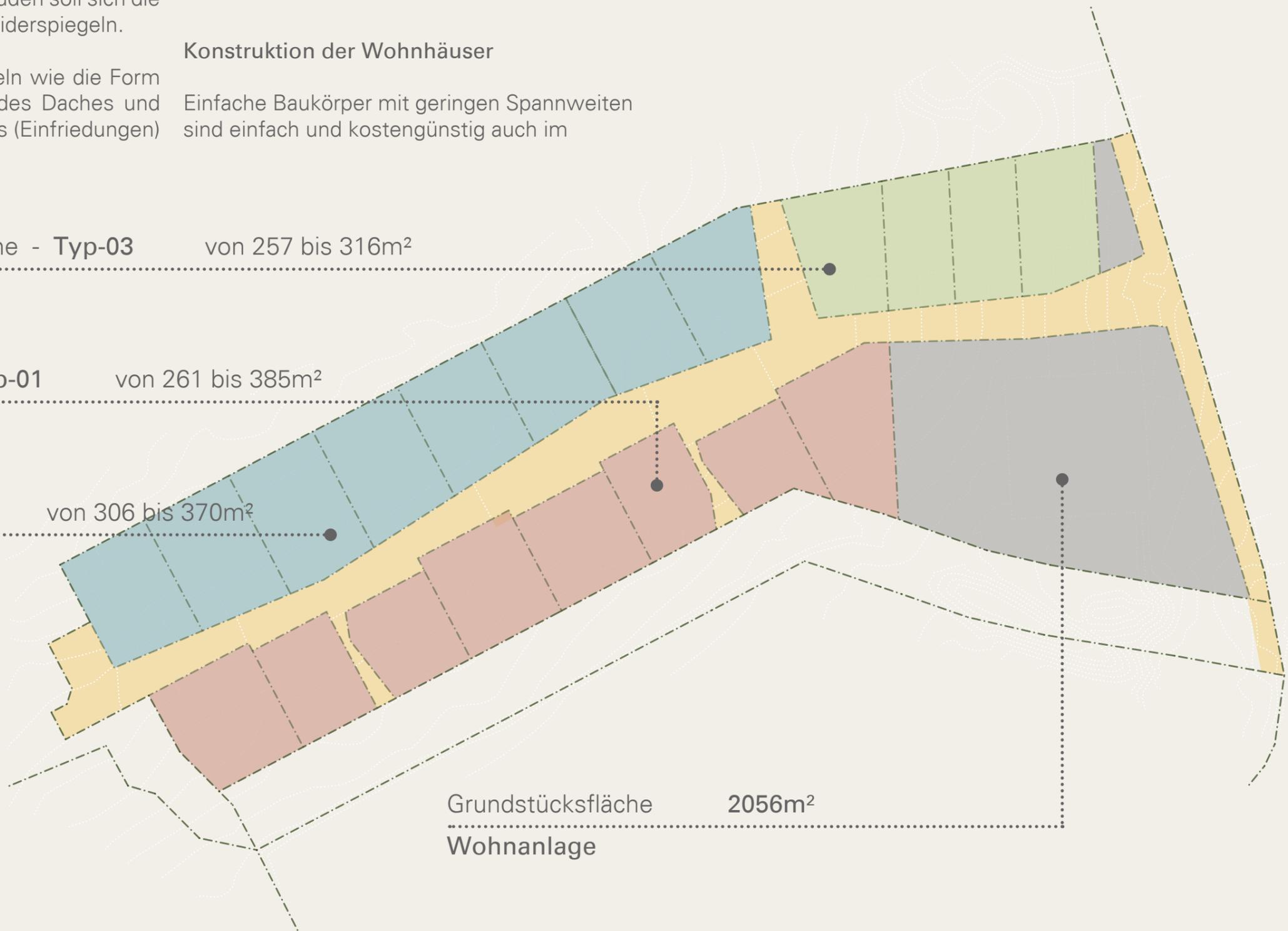
**Doppelhaus**

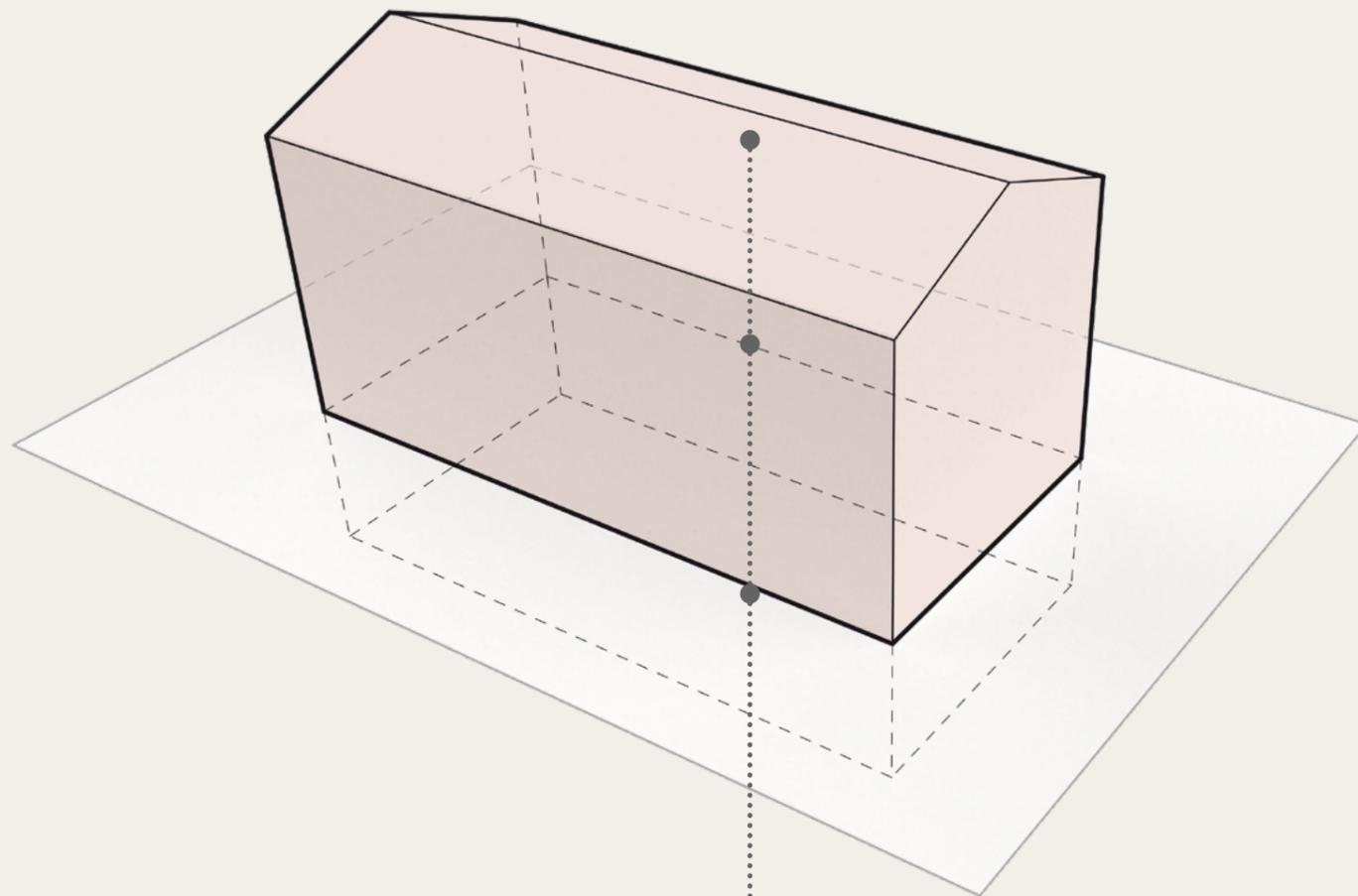
Grundstücksfläche - **Typ-02** von 306 bis 370m<sup>2</sup>

**Doppelhaus**

Grundstücksfläche **2056m<sup>2</sup>**

**Wohnanlage**

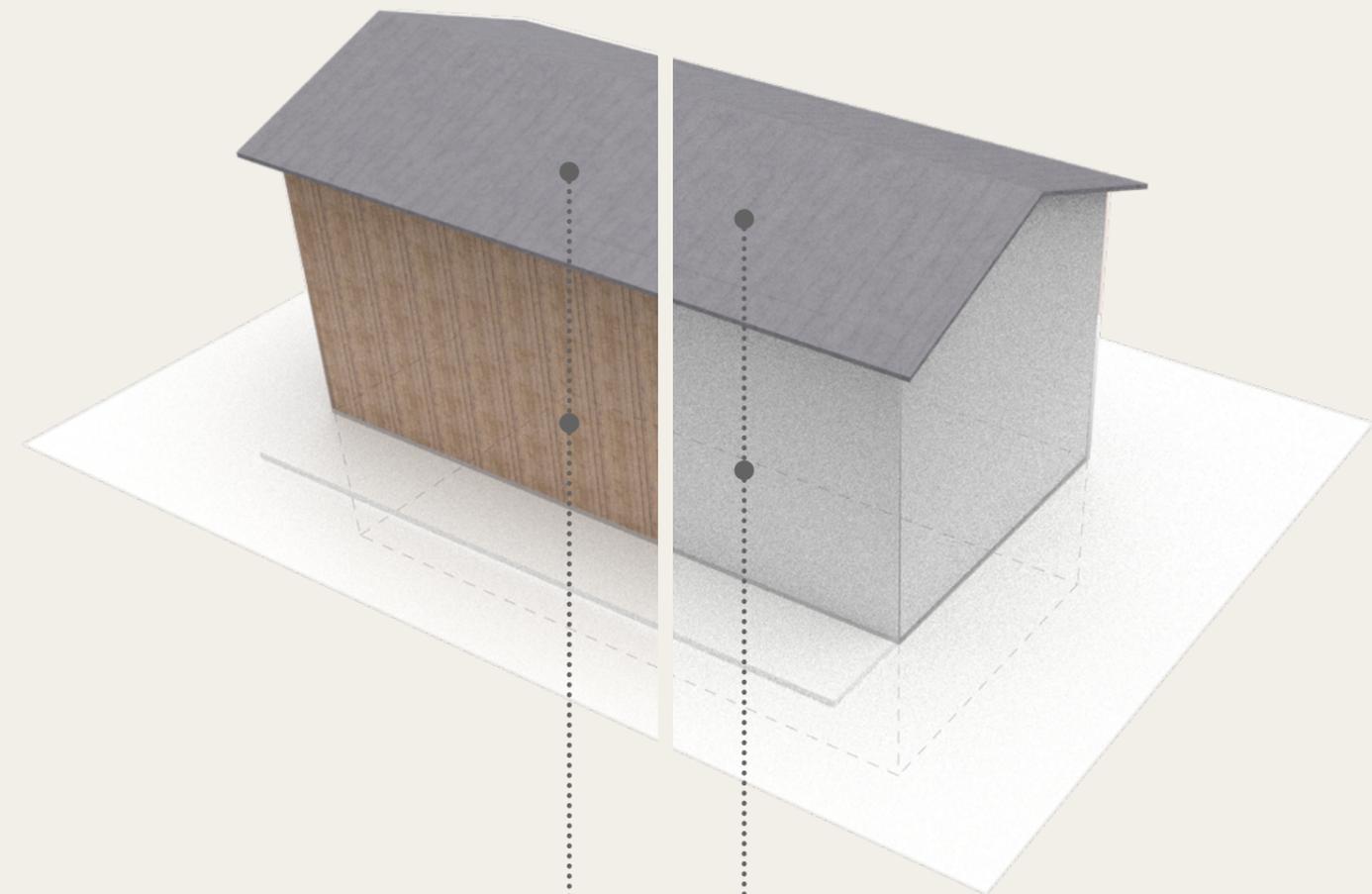




Gebäudehülle

Definiert durch **Geschoßigkeit**,  
**Außengeometrie** und **Dachform**

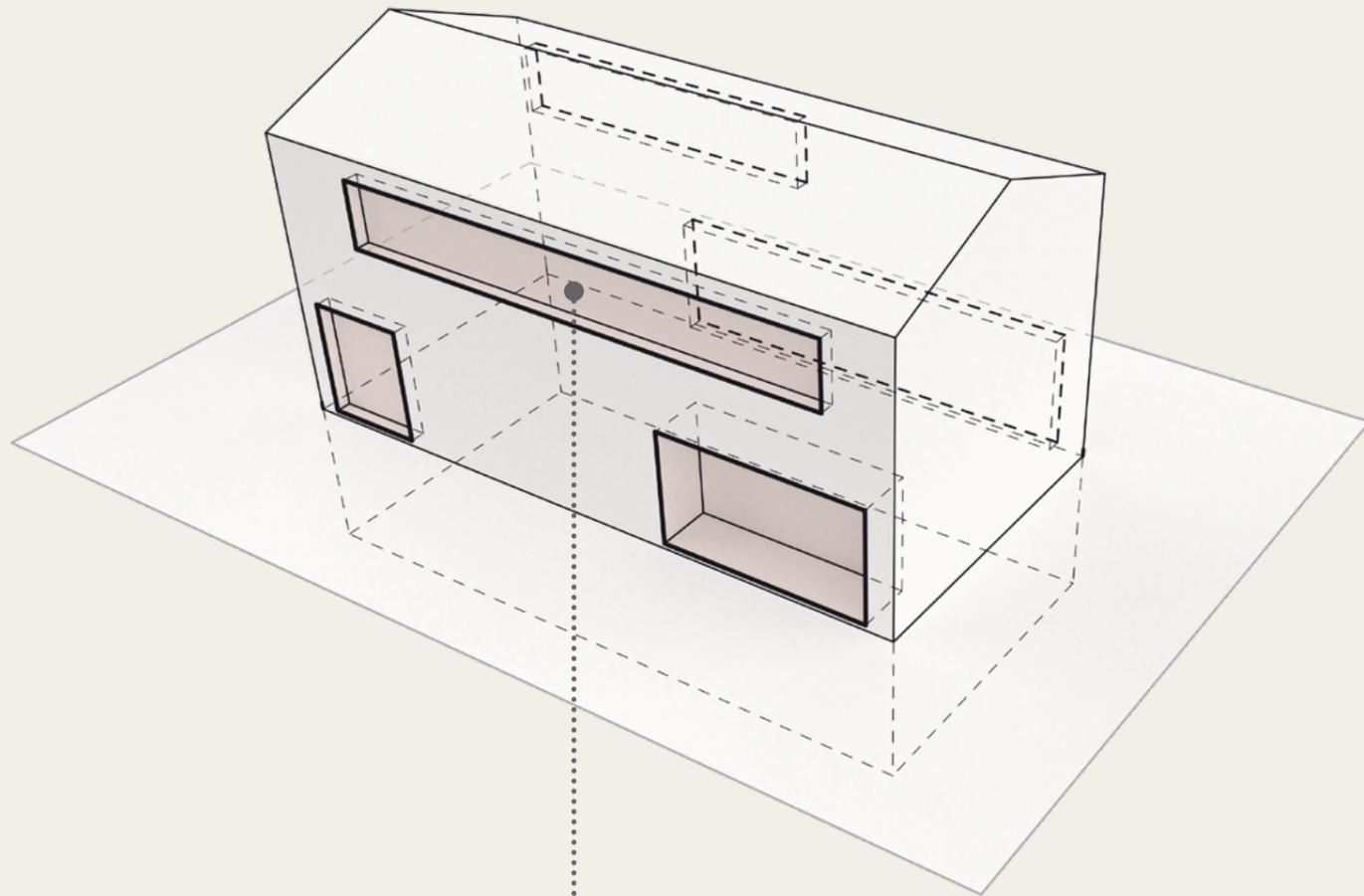
- **Geschoßigkeit:**
  - Unterkellerung ist optional
  - Erdgeschoß
  - 1.Obergeschoß
- **Außenabmessungen** sind gegeben
- **Satteldach**



Gebäudehülle

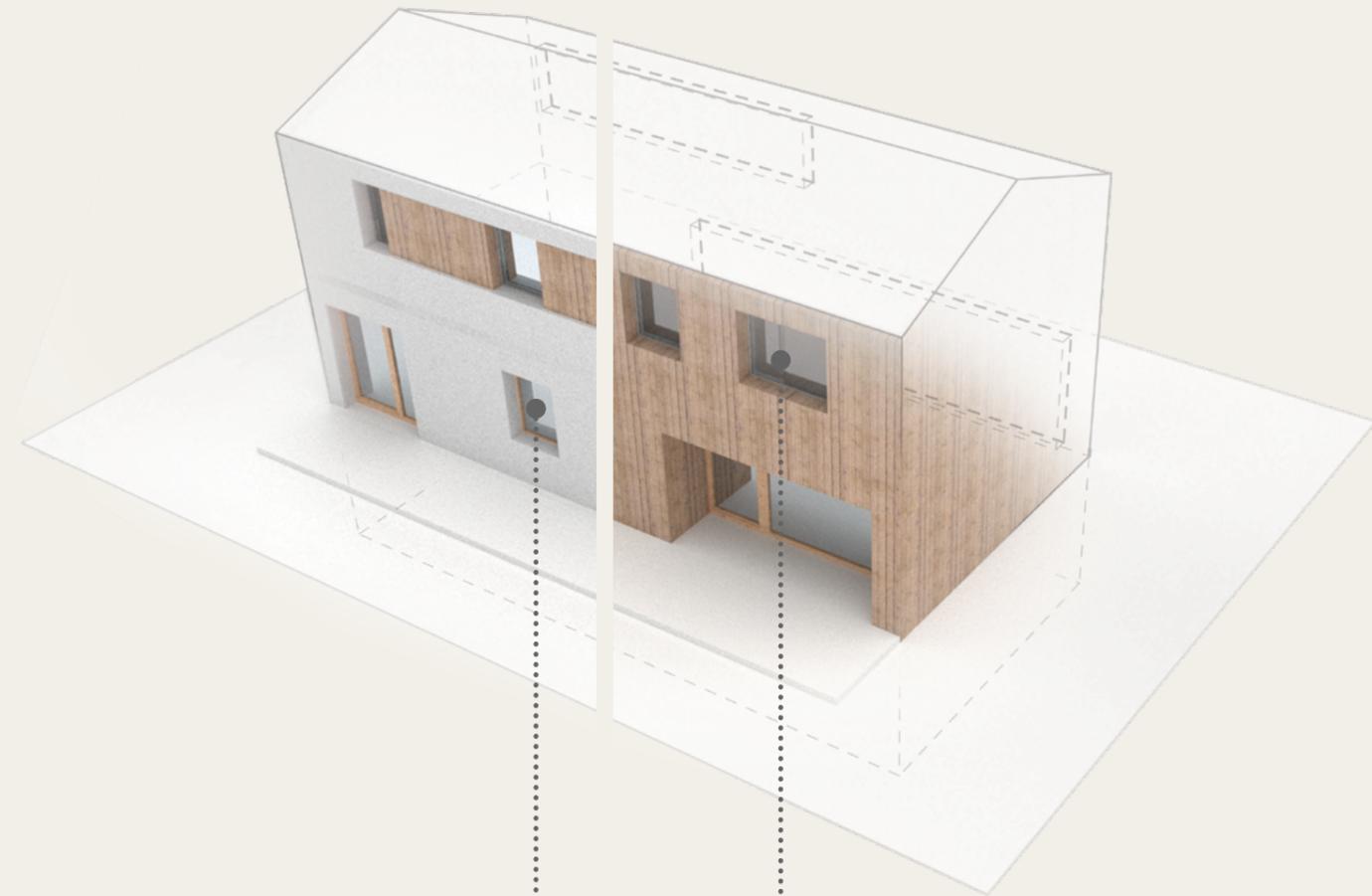
Möglichkeiten der Materialien am Dach und Wand.

- **Dickputz, 3 Farben** zur Auswahl
- **Stehende Holzfassade**
- **20°** geneigtes **Satteldach** mit **Blecheindeckung**  
(solare Nutzung)



Öffnungen

Freie Positionierung der Fenster und Türen



Öffnungen

Definition der Fenster und Türen,

- Fenster, 3 Farben zur Auswahl



