

Anforderungen Architekt

Okal Cool Summer 21-2

Michael Holzheu
Philosophenweg 63
72076 Tübingen

Über mich	3
Nutzungsszenarien	3
Ausrichtung des Hauses	5
Änderungen zum Standardhaus	6
Spiegeln	6
Einliegerwohnung im Keller	6
Dachgauben	7
Großer Raum im Dachgeschoss	7
Balkon und Terrasse	8
Kamin	9
Doppelgarage, Hobby / Abstellraum, Parkplatz	10
Photovoltaik	11
Zisterne	12
Barrierefreiheit	12
Haus Netzwerk	12
Bebauungsplan	13
Lageplan vom Liegenschaftsamt	14
Bilder von der Umgebung	15

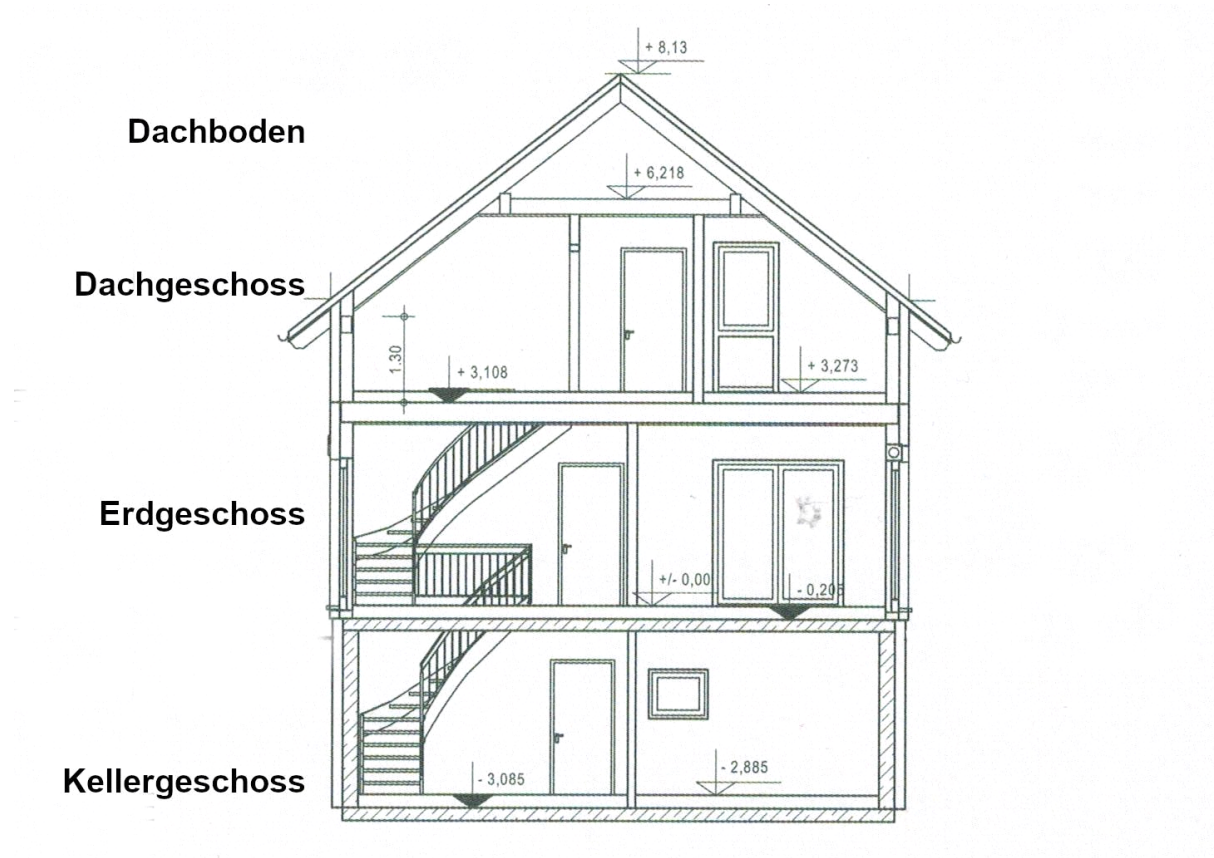
Über mich

Ich bin Informatiker, 49 Jahre alt, aktuell Single und lebe seit ein paar Jahren mit einer sieben Jahre jüngeren Frau in einer Eigentumswohnung in Tübingen zusammen.

Ich will ein Haus in Hennweiler bauen, um in einer bezahlbaren schönen Umgebung zu leben und zu arbeiten.

Nutzungsszenarien

Die grundlegende Idee ist es, aus den drei Stockwerken zwei getrennte Wohneinheiten zu schaffen.



Option 1: Klassische Einliegerwohnung

- Wohnung 1: Erdgeschoss und Dachgeschoss
- Wohnung 2: Kellergeschoss

Option 2: Gemeinschaftliches Wohnen

- Wohnung 1: Dachgeschoss
- Gemeinschaftsräume: Erdgeschoss
- Wohnung 2: Kellergeschoss

Aktuell sehe ich folgende Nutzungsszenarien für das Haus (sortiert nach Wahrscheinlichkeit, höchste oben):

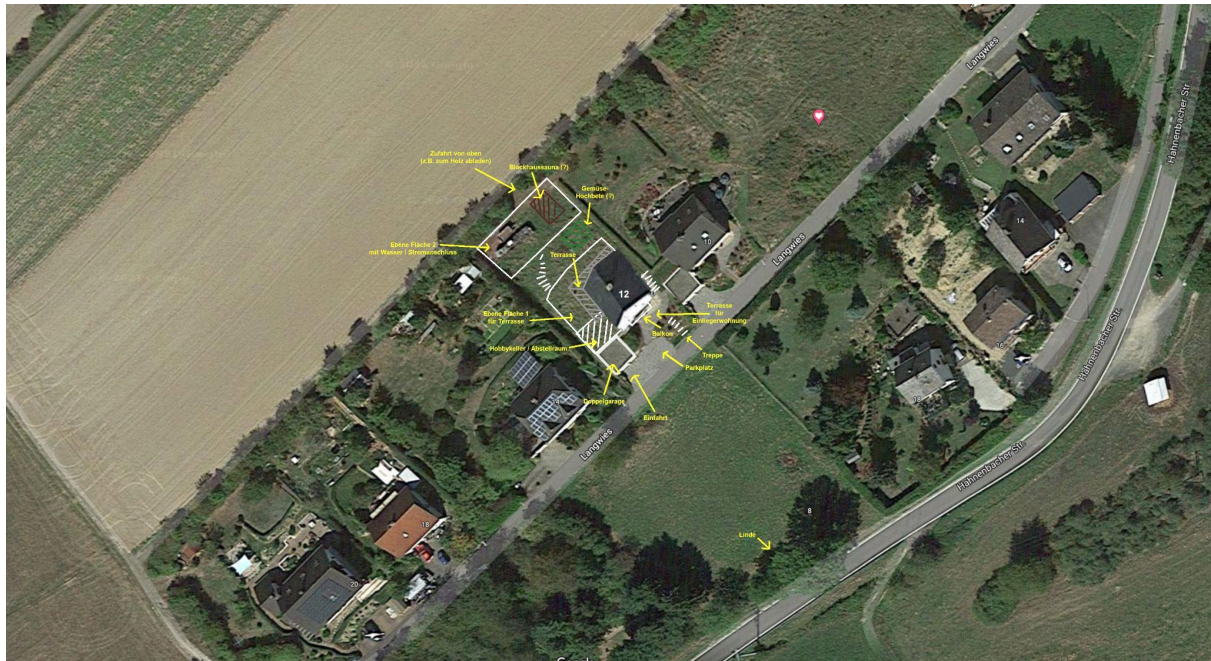
- Ich lebe als Single alleine in der Wohnung und empfangen gelegentlich Gäste, welche für einige Tage im Haus verweilen
- Ich lebe als Single in der Hauptwohnung und vermiete die Einliegerwohnung
- Ein(e) Freund(in) zieht in die zweite Wohnung
- Ich wohne mit meiner zukünftigen Partnerin im ganzen Haus, u.U. noch mit Kindern
- Meine Eltern (oder ein Teil davon) ziehen in die zweite Wohnung
- Mehrere Personen bewohnen das Haus als WG

Zudem gibt es noch weitere Nutzungsideen:

- Ich nutze (große) Zimmer als Gemeinschaftsbüro für Softwareentwicklung
- Auch im Alter lebe ich noch in der Wohnung (Barrierefreiheit?)
- Ich möchte einen Gemüsegarten und (Haus)tiere haben
- Die beiden unteren Grundstücke bei der Linde oder das obere Ackerland könnten möglicherweise später noch für eine Erweiterung des Wohn- und Arbeitsprojekts erworben werden

Ausrichtung des Hauses

Das Haus soll mit der Giebelseite hangabwärts gerichtet sein. Es steht somit um 90 Grad gedreht zu den anderen Häusern in der Straße.



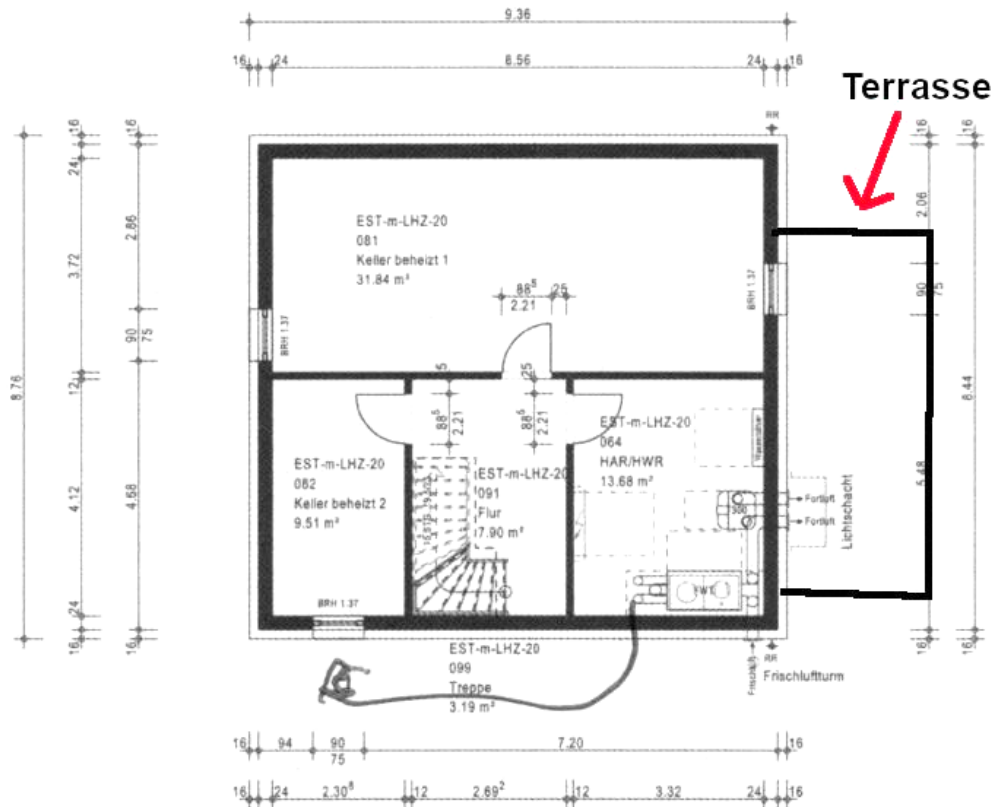
Hauptgrund dafür ist die schöne Aussicht Richtung der Linde:



Zu beachten: Das **Baufenster** wird nach Aussage von Bürgermeister Michael Schmidt um **12 Meter** nach hinten **erweitert!**

Google Maps Link zum Grundstück: <https://goo.gl/maps/2WQxCdApUK5HJviK7>

Im Keller ist eine Einliegerwohnung gewünscht, die von der KfW als separate Wohneinheit akzeptiert wird. Schön wäre, wenn eine absperzbare Innentüre Erdgeschoss und Einliegerwohnung verbinden würde. Über dem Eingang zur Wohnung sollte eine kleine Überdachung zum Regenschutz angebracht sein. Vor der Einliegerwohnung wäre eine kleine Terrasse schön.

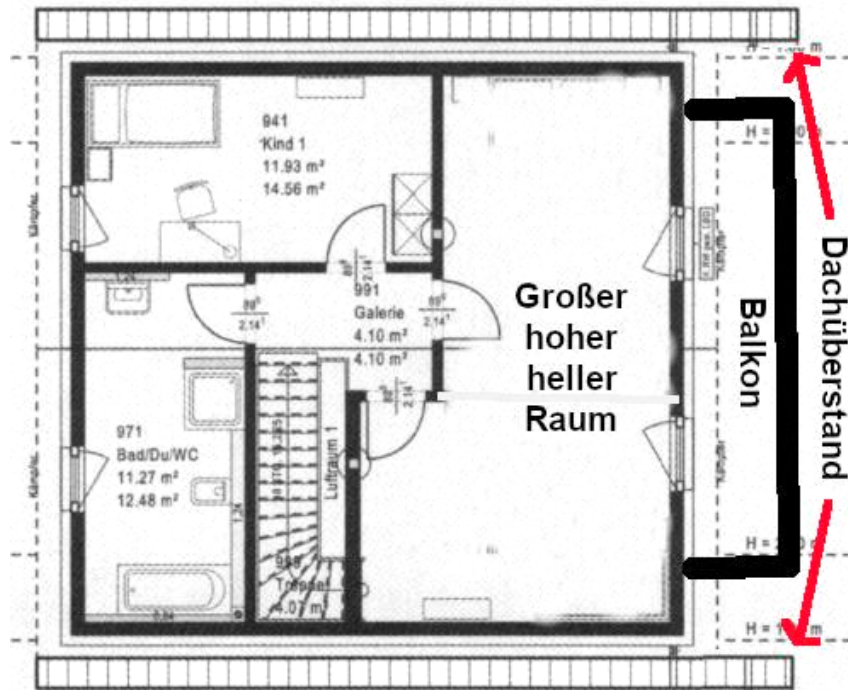


Die Raumaufteilung muss geändert und der Technikraum nach hinten verlegt werden, damit die helle Seite bewohnt wird.

- Separater Eingang
- Bad, Küche, Wohn- und Schlafraum (auch kombiniert)

Ich liebe hohe helle verwinkelte Wohnungen mit Dachschrägen, deshalb habe ich mir auch 4 Dachgauben gewünscht.

Großer Raum im Dachgeschoss



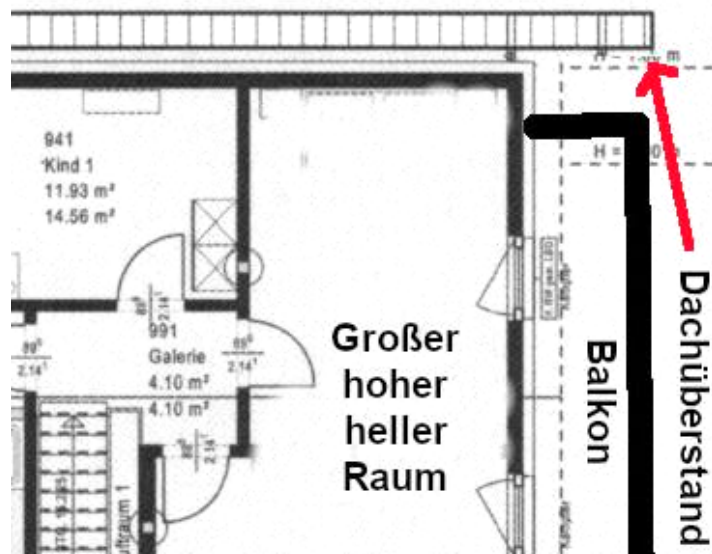
Diesen Raum könnte ich als Arbeits- und Wohnraum nutzen oder möglicherweise auch irgendwann als "Programmieraum" für 2-4 Leute.

Frage: Könnte man u.U. ausziehbare Trennwand für den großen Raum installieren?

In den restlichen Räumen kann die Decke verbleiben, um im Dachboden noch Stauraum zu haben.

Balkon und Terrasse

Ich liebe Aussicht und Weite, deshalb ist eine Terrasse und Balkon mit Blick auf die Linde erwünscht. Über dem Balkon sollte der Dachüberstand erweitert werden:



Ich lege großen Wert auf Schönheit sowohl von innen als auch von außen, deshalb sind z.B. auch Solar-Dachziegel gewünscht und ein Anstrich entsprechend des folgenden Bildes wäre schön:



Fragen:

- Heitzt sich die dunkle Wandfarbe im Sommer auf?
- Ich hoffe, dass der Dachüberstand, die Dachgauben und der Balkon die schöne Optik nicht beeinträchtigen.
- Westbalkon und/oder Überdachung Terrasse

Kamin

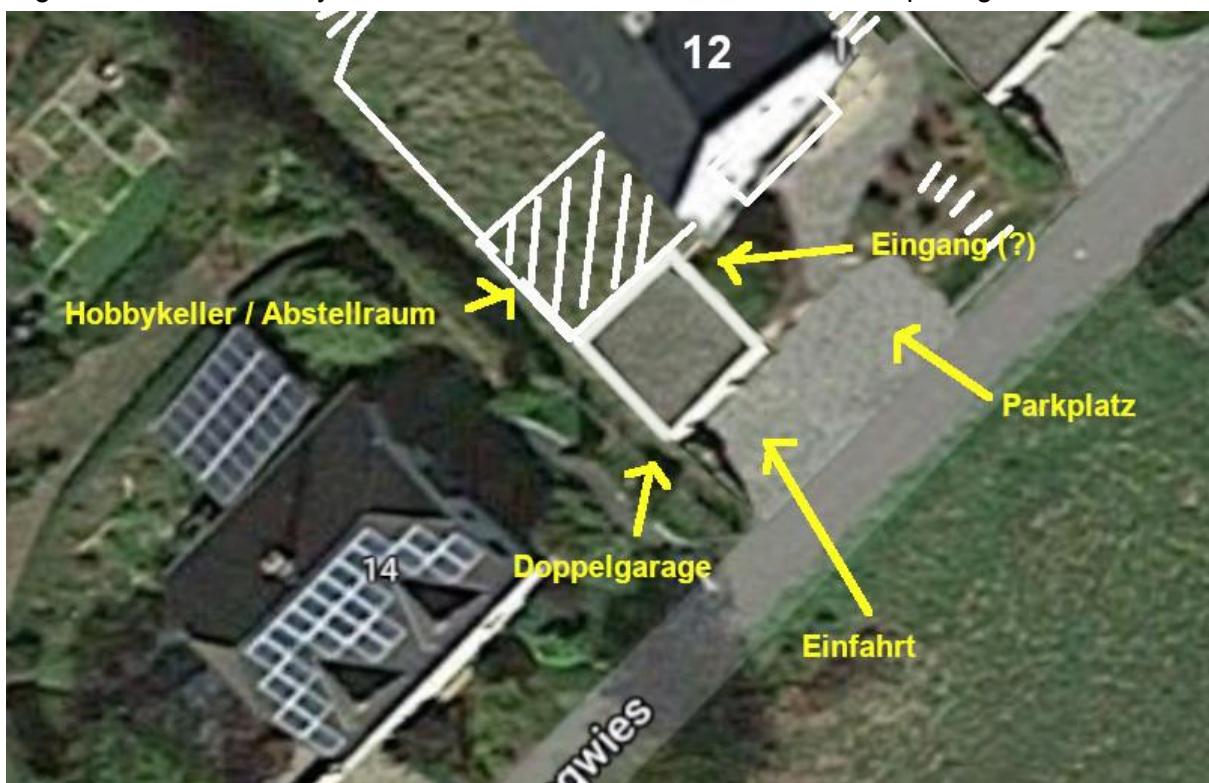
Im Wohnzimmer soll ein Kamin installiert werden. Das aktuell angedachtes Modell ist der "Kingfire Classico S":



Das Feuer sollte möglichst sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Esszimmer einsehbar sein.

Doppelgarage, Hobby / Abstellraum, Parkplatz

Weil auf der extrem schmalen Straße nicht geparkt werden kann, ist eine Doppelgarage mit angeschlossenem Hobbyraum und Stauraum, sowie ein weiterer Stellplatz gewünscht:



Weil der Abstellraum tief in der Erde ist, sollte dieser ganzjährig kühl sein und kann u.U. zur Lagerung von Lebensmitteln dienen. Der Hobbykeller kann mit einer Elektroheizung erwärmt werden.

Folgende Eigenschaften sollte das Konstrukt besitzen:

- Separater Eingang für Garage / Hobbykeller
- Wallbox zum Laden von Elektrofahrzeugen
- Das Dach der Garage sollte begehbar / bepflanzbar sein
- Parken für Auto, VW-Bus und Motorrad
- Parkplatz sollte wenn möglich groß genug für ein Wohnmobil sein

Außerdem könnte man sich überlegen, die Garagendecke höher zu planen: Damit könnte man auch hohe Fahrzeuge einstellen und vielleicht auch das "Problem" mit dem Höhenunterschied zwischen Erdgeschoss und der Terrasse auf der Garage lösen. Die Frage ist natürlich ob das finanziell auch Sinn macht.

Photovoltaik

Dachziegel "Nelskamp Planum PV" sollen verwendet werden:



Zusätzliche Infos:

- Zunächst kein Akku-Speicher, soll möglicherweise später nachgerüstet werden
- Nur Eigenverbrauch, keine Einspeisung ins öffentliche Netz (?)
- Überschüssiger Strom verwenden zum:

- Laden des Elektroautos (Rückspeisung möglich?)
- Bitcoin Mining oder allgemein Grid-Computing
- Leistung: 8 kW Peak
- Link: <https://nelskamp.de/de/energiedaecher/solarziegel-planum-pv.html>

Kommentar von Herrn Wolf

- Habe die Informationen überflogen, die sie an Herrn Friedrich geschickt haben. Kleine Ergänzung von mir zum Thema selbst erzeugte Energie einspeisen oder nicht – wenn sie nicht anmelden, Was gleichbedeutend ist mit Installation eines *Differenzzählers* und der Möglichkeit zur Einspeisung, können Sie auch nie die gewerbliche Nutzung, zum Beispiel das heizen von möglichen Programmerräumen, steuerlich und kostenmäßig nutzen. Es ist zwar mittlerweile erlaubt, eine so genannte Guerilla Anlage zu betreiben betreiben, aber das birgt stand heute mehr Nachteile als Vorteile.

Zisterne

Eine möglichst große Wasser-Zisterne, welche nur für den Garten verwendet werden soll, wird gewünscht.

Barrierefreiheit

- Indoor Personenlift (?): Position besprechen
- Treppenlift für Außentreppen

Haus Netzwerk

- Bei Bemusterung definieren
- Glasfaser?
- 10-GB Ethernet
- Switch im Keller
- WLAN Access Points
- LAN-Steckdosen möglichst in allen Räumen
- Cat 7 Kabel: https://praxistipps.chip.de/cat-5-cat-6-cat-7-und-cat-8-das-sind-die-unterschiede_92487
- Wlan setup: <https://wir-zuhause.com/2019/10/planung-fuer-unser-heimnetzwerk-im-neubau/>
- <https://www.imrazor.de/howto/netzwerk-im-neubau-tipps-zur-planung-und-umsetzung/>
- Power over Ethernet
- Beratung: <https://netzwerksystembetreuer.de/netzwerktechnik-berlin/netzwerktechnik-neubau/>
- [Häusle] Netzwerk: <https://youtu.be/yibhgE5SJ-M>

[illegible]

Lageplan vom Liegenschaftsamt



Bilder von der Umgebung



