

LINGEN (EMS)
B-PLAN NR. 182

KETTENHAUSBEBAUUNG.

ZWISCHEN MÜHLENBACH UND HESSENWEG.

GEG Lingen.

Als Grundstücks- und Erschließungsgesellschaft befassen wir uns mit dem Erwerb, der Entwicklung, der Erschließung, sowie der Finanzierung und Veräußerung von Grundstücken im Gebiet der Stadt Lingen (Ems), zum Zwecke der Wohnbebauung und der gewerblich-industriellen Bebauung. Als weiteres Tätigkeitsfeld sind wir aktiv im Erwerb, der Anlegung und Unterhaltung von Kompensationsflächen innerhalb und außerhalb des Stadtgebietes. In diesem Zusammenhang übernehmen wir ebenfalls den Erwerb von Grundstücken außerhalb des Gebietes der Stadt, sofern diese zu Tauschzwecken benötigt werden.



Grundstücks- und Erschließungs-
gesellschaft mbH **Lingen (Ems)**

Nadine Hoefmann
n.hoefmann@lingen.de



Justina Sels
j.sels@lingen.de

0591 9144 - 223



0591 9144 - 232

GEG Lingen (Ems)
Elisabethstraße 14 - 16 · 49808 Lingen



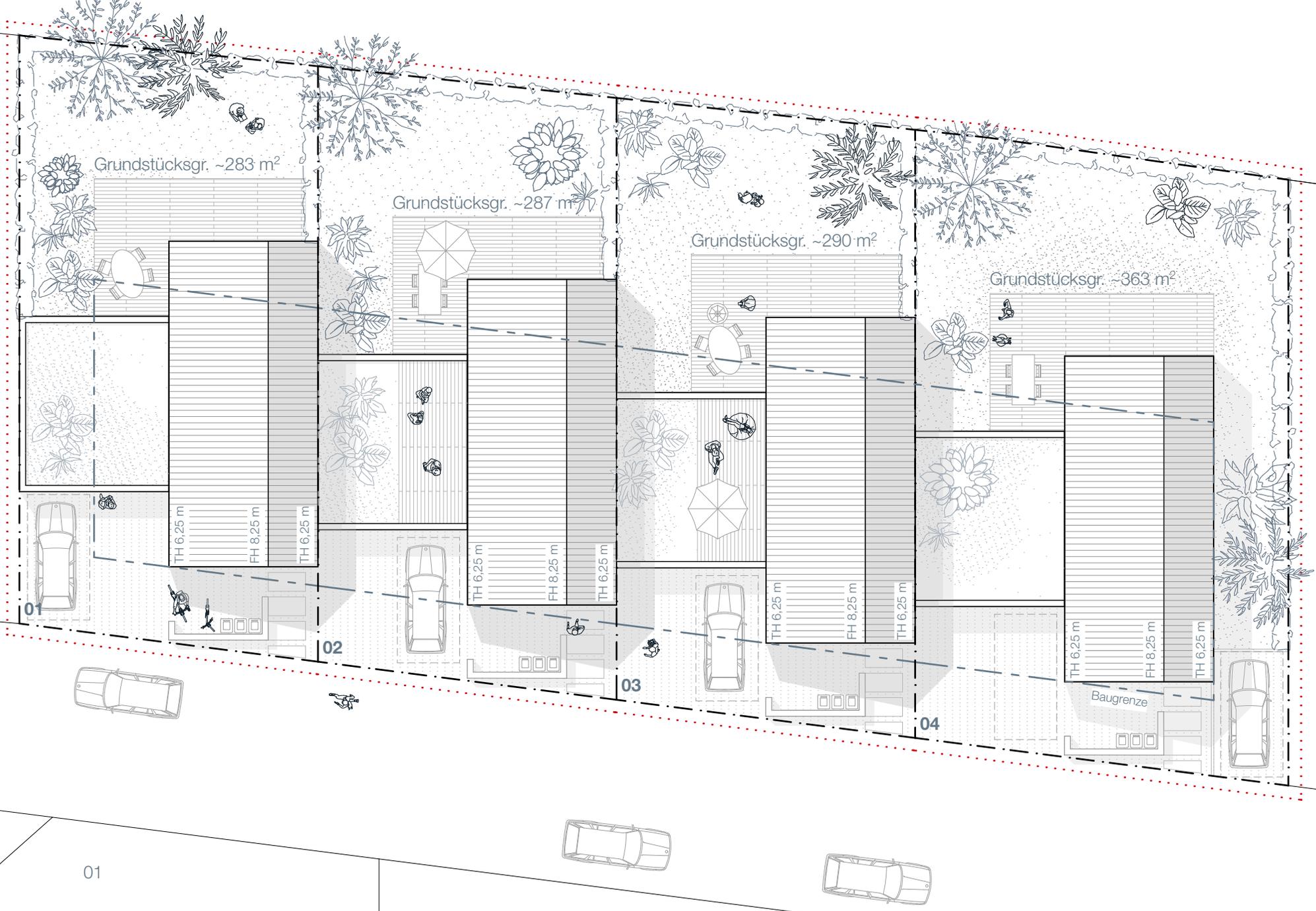
Inhaltsverzeichnis.

1. Lageplan und Ansichten

2. Darstellung der 4 Varianten in Grundrissen, Isometrien und Perspektiven

3. Gestaltungsfibel: Leitfaden für die Gestaltungsmöglichkeiten

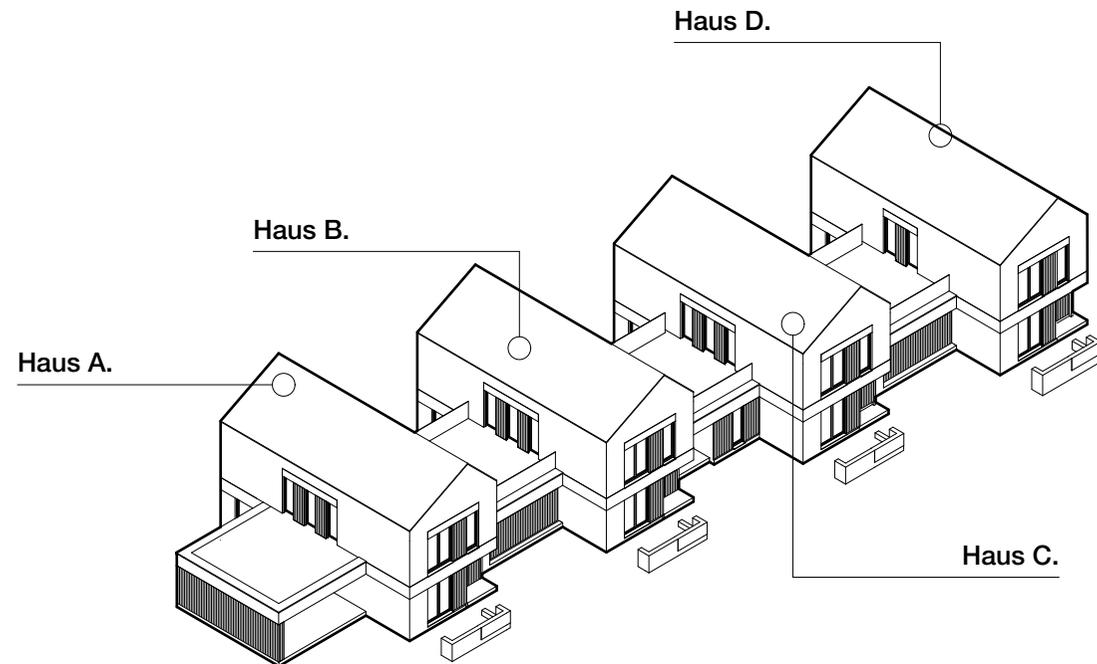
LAGEPLAN



01

Schnittstelle Städtebau.

Als städtebauliche Typologie bieten Kettenhäuser einige Vorteile. Ähnlich wie bei Reihenhäusern, haben Kettenhäuser in der Regel einen geringeren Platzbedarf als freistehende Einfamilienhäuser. Dies kann somit eine kostengünstige Option sein, ohne auf den Komfort eines eigenen Hauses verzichten zu müssen. Durch die kompakte Kubatur, können Kettenhäuser auch in städtischen Gebieten realisiert werden, sodass auf einen Zugang zu öffentlichen Verkehrsmitteln, Geschäften, Restaurants und anderen Annehmlichkeiten nicht verzichtet werden muss. Insgesamt bieten Kettenhäuser eine interessante Balance zwischen Privatsphäre und Gemeinschaft und können eine attraktive Wohnoption für Familien, Paare und sonstigen gewünschten Wohnkonstellationen sein, die die Vorteile eines Reihenhauses mit einem gewissen Grad an Eigenständigkeit schätzen.

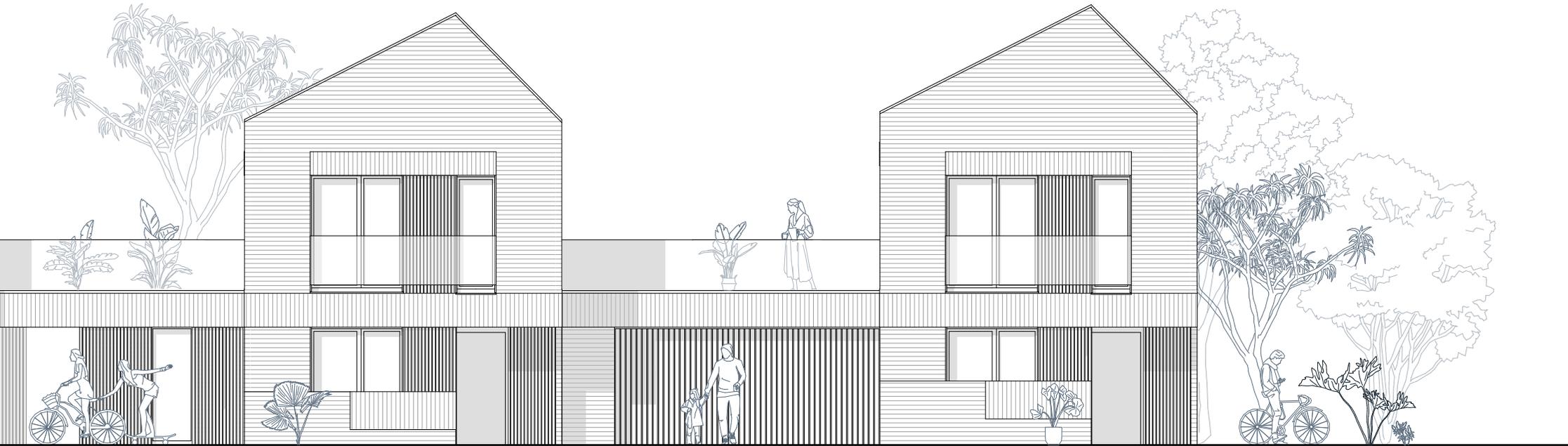


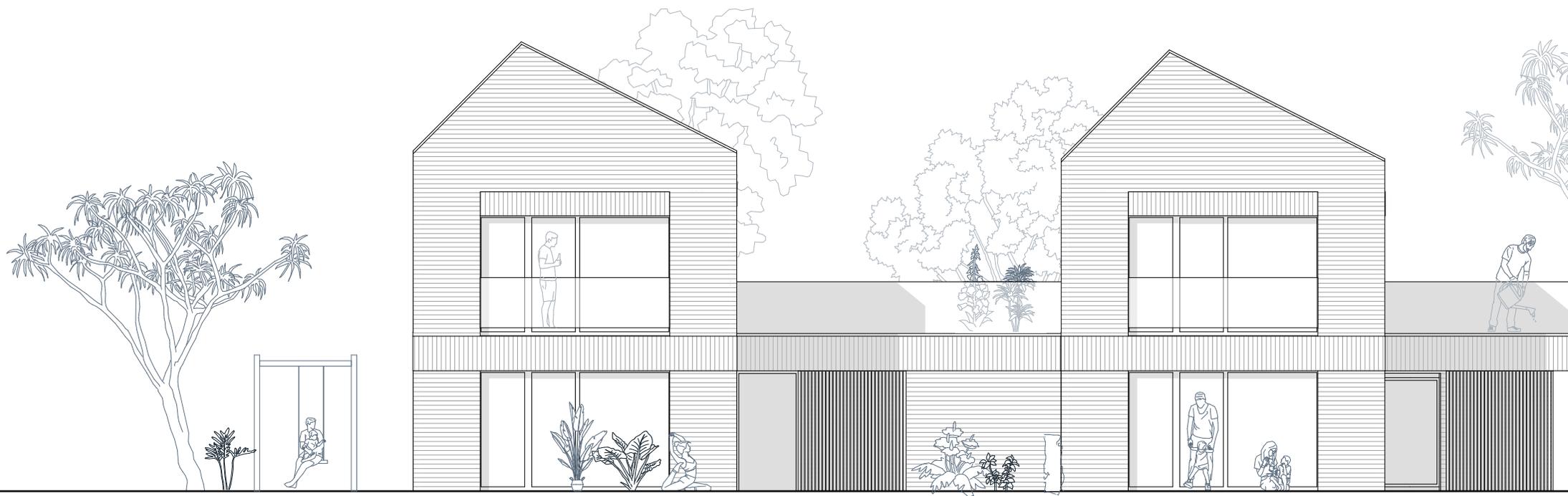




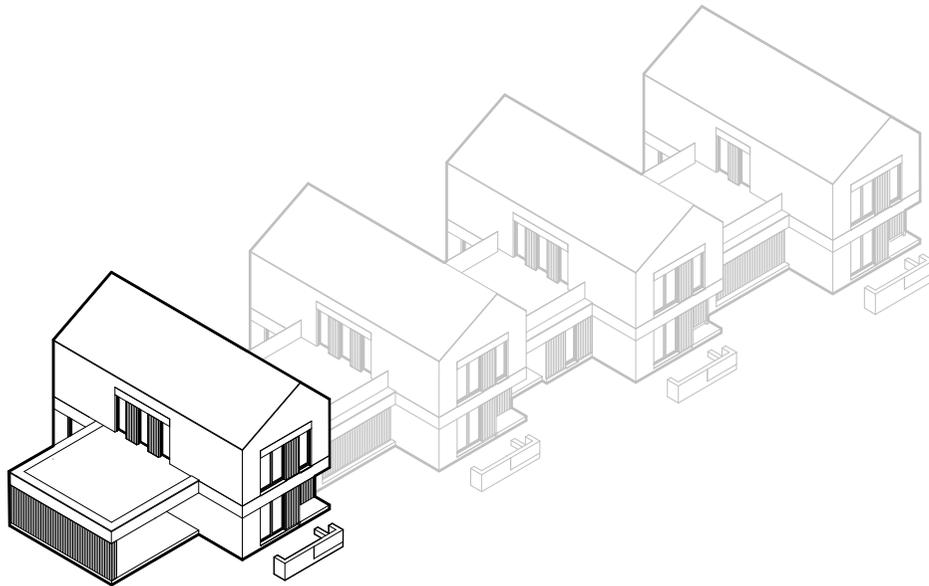
GEG Lingen (Ems)





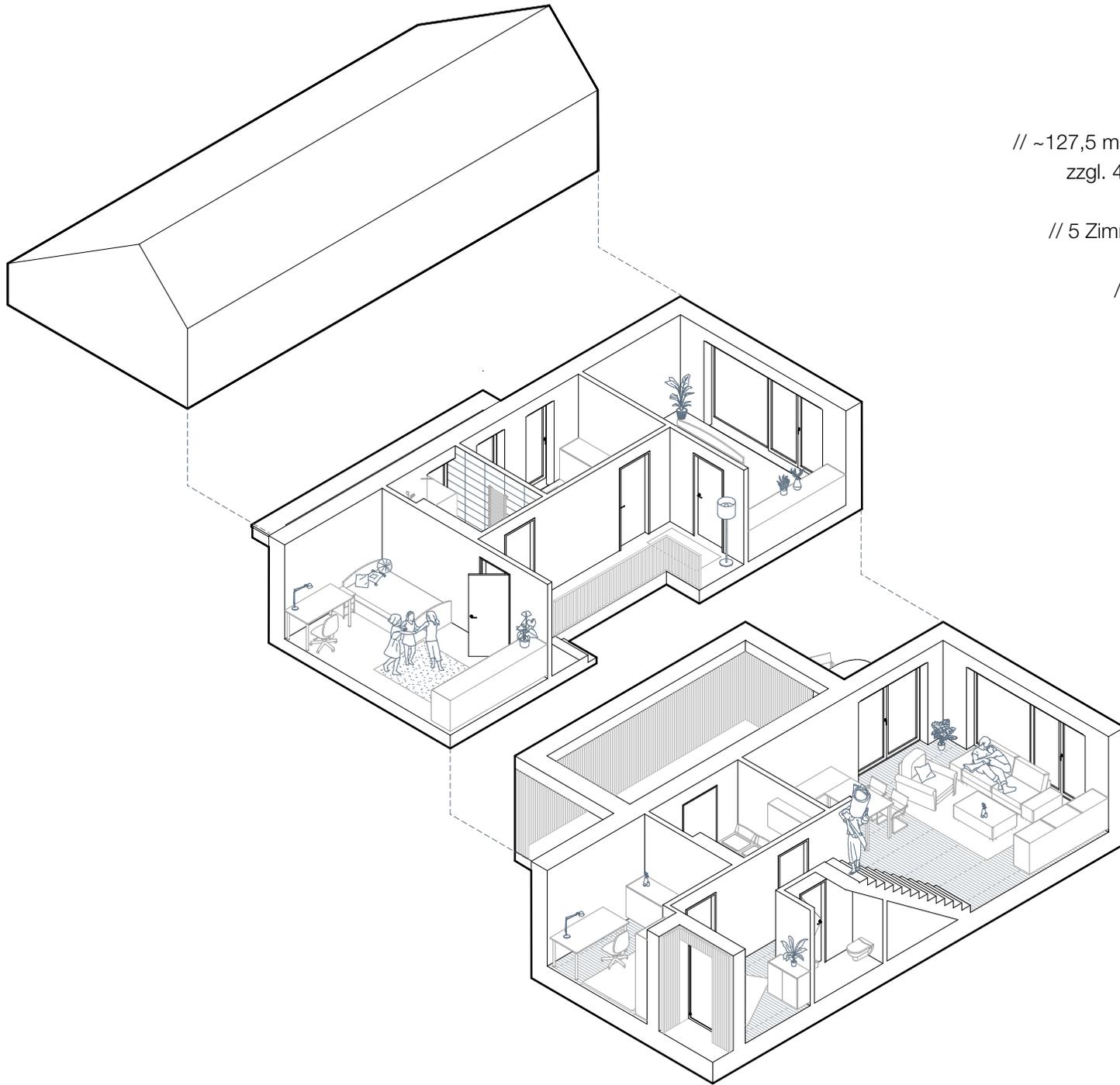






HAUS A.

Das Haus A ist mit rund 127,5 m² Wohnfläche die kleinste der vier Varianten. Im Erdgeschoss befinden sich neben der Wohnküche mit Gartenzugang, ein Arbeitszimmer im vorderen Bereich des Hauses, sowie das Carport mit direktem Zugang zum Haus. Im oberen Geschoss befinden sich zwei großzügige Schlafzimmer, das Bad und ein flexibel nutzbarer Raum.



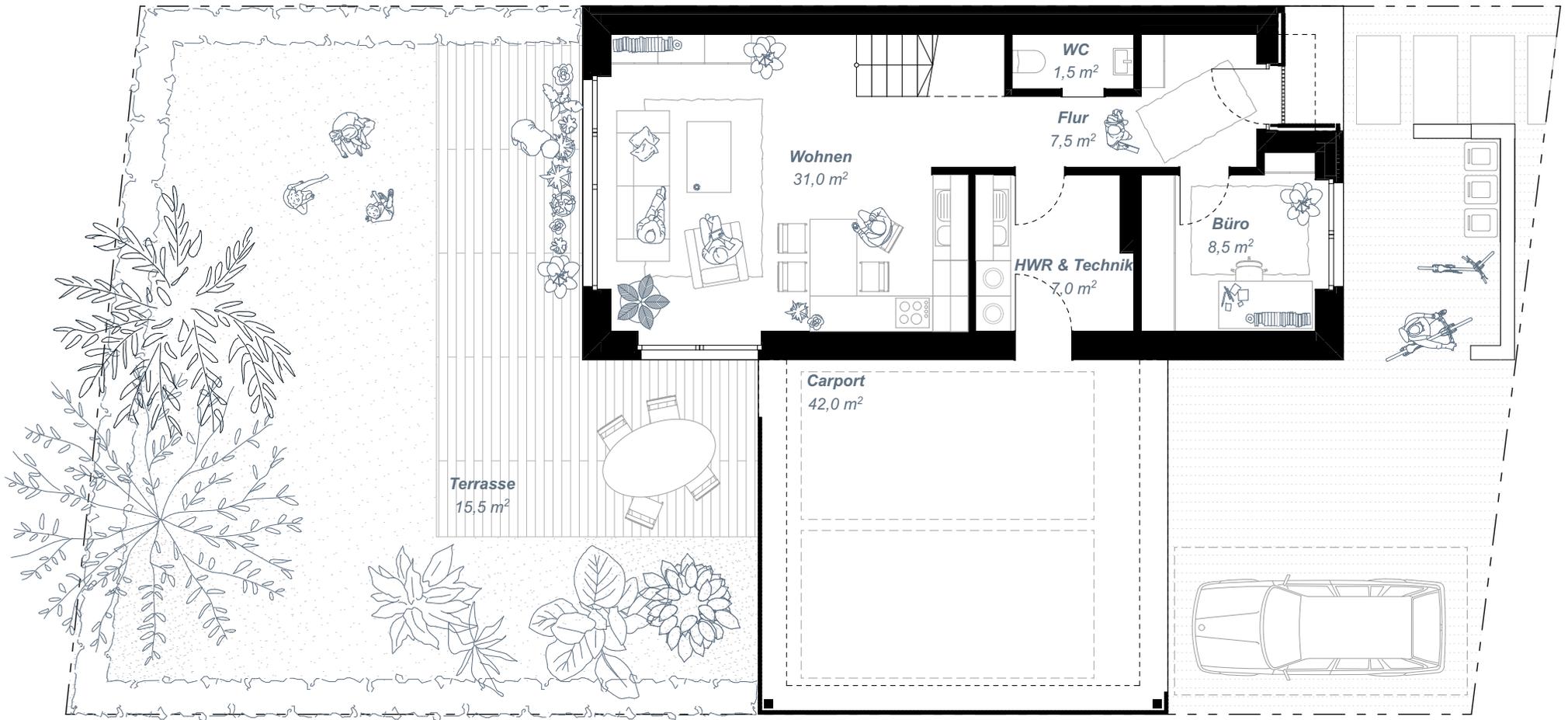
Kennzahlen.

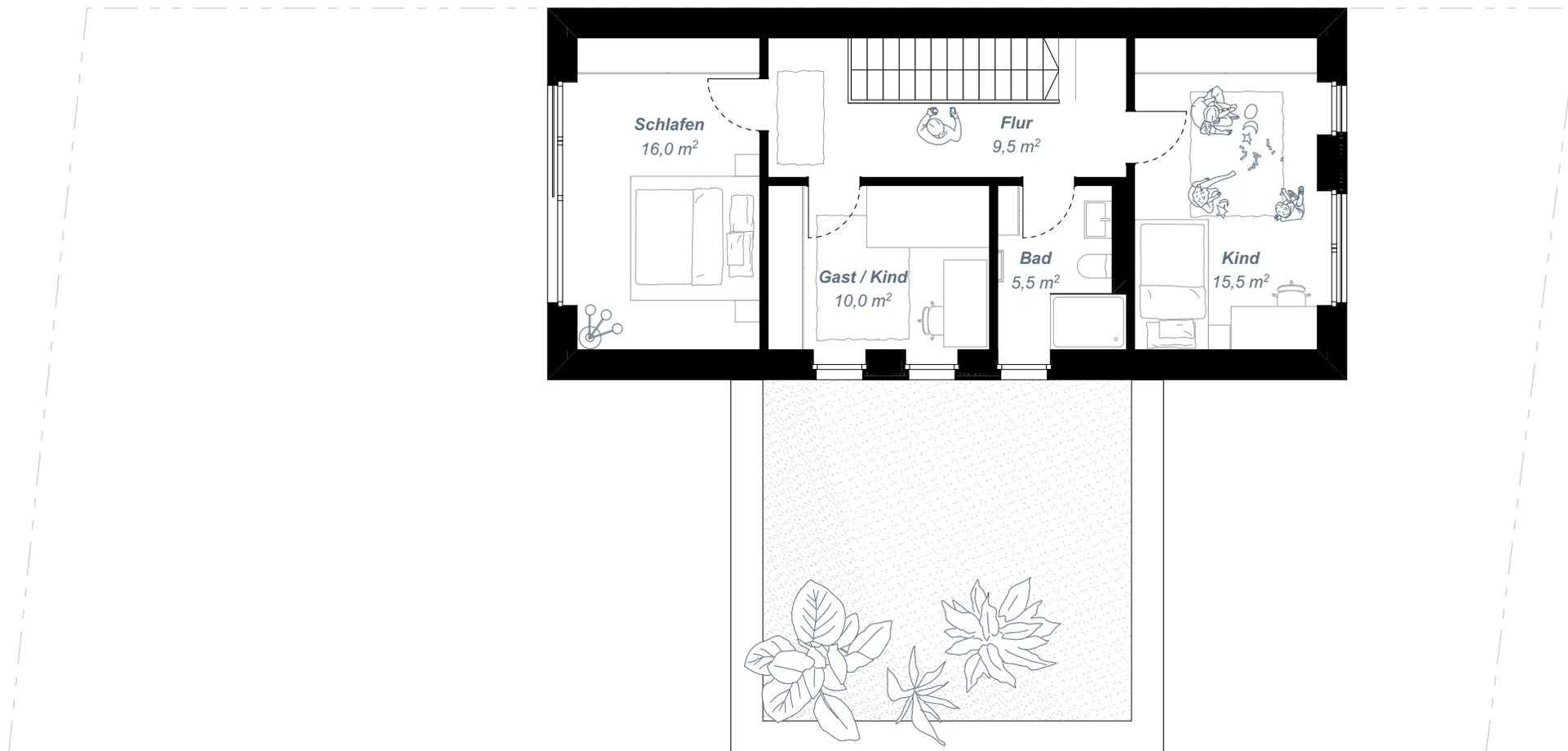
// ~127,5 m² Wohnfläche
zzgl. 40 m² Carport

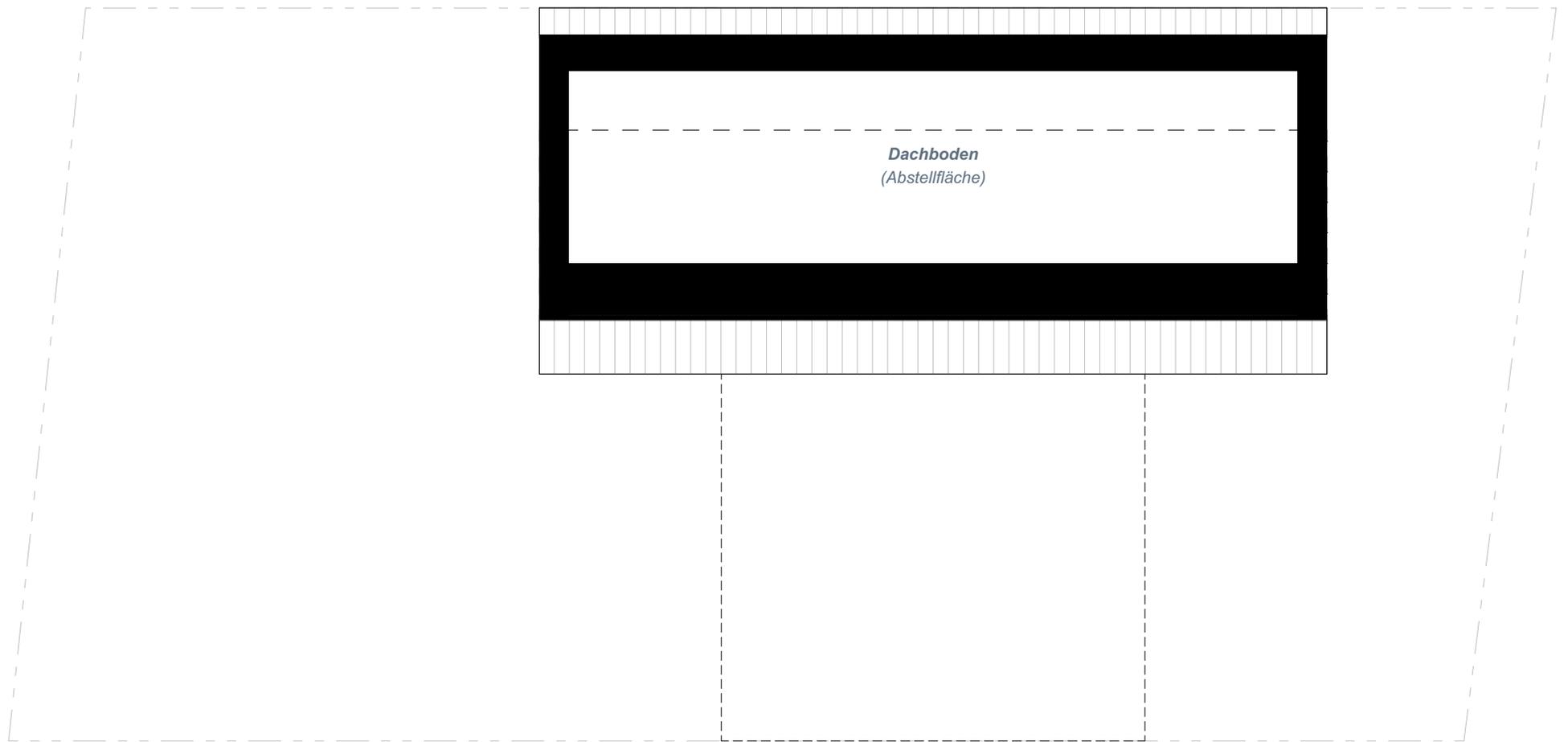
// 5 Zimmer + Garten

// Dachboden

// Terrasse

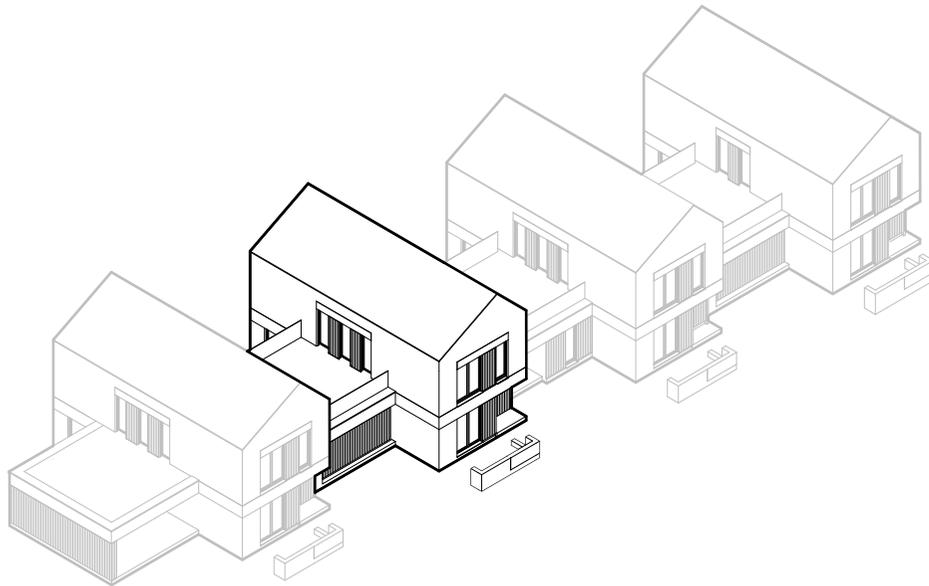






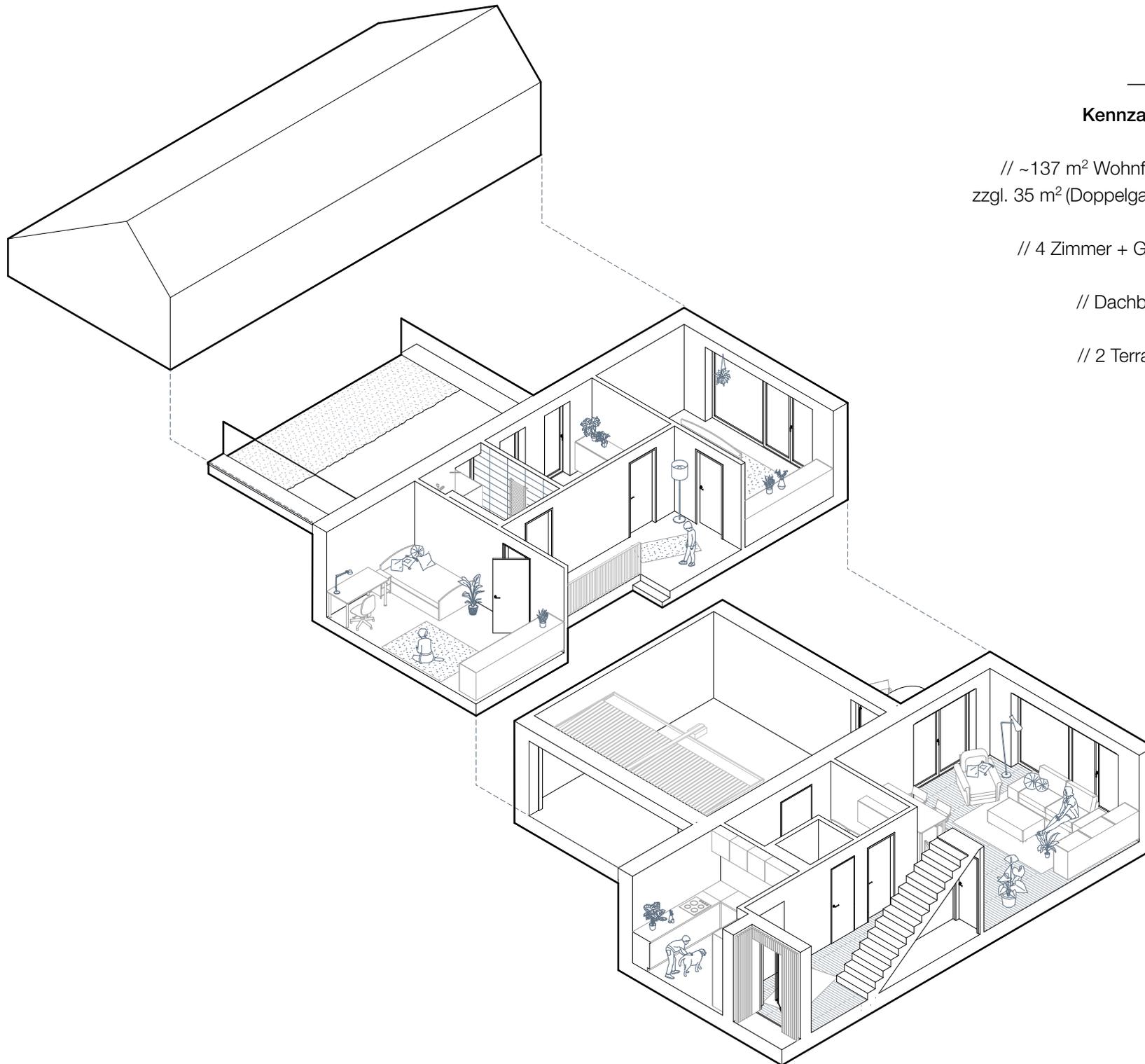


GEG Lingen (Ems)



HAUS B.

Haus B ist mit rund 137 m² etwas größer als Variante A und verfügt über eine Doppelgarage. Im Gegensatz zur ersten Variante wurde auf das Arbeitszimmer im Erdgeschoss zugunsten einer separaten Küche verzichtet. Hieraus ergibt sich ein großzügiges Wohnzimmer, ebenfalls mit direktem Zugang zum Garten. Im Obergeschoss befinden sich analog zu Haus A die Schlafzimmer, ein Arbeits-/Gästezimmer mit Zugang zur Dachterrasse.



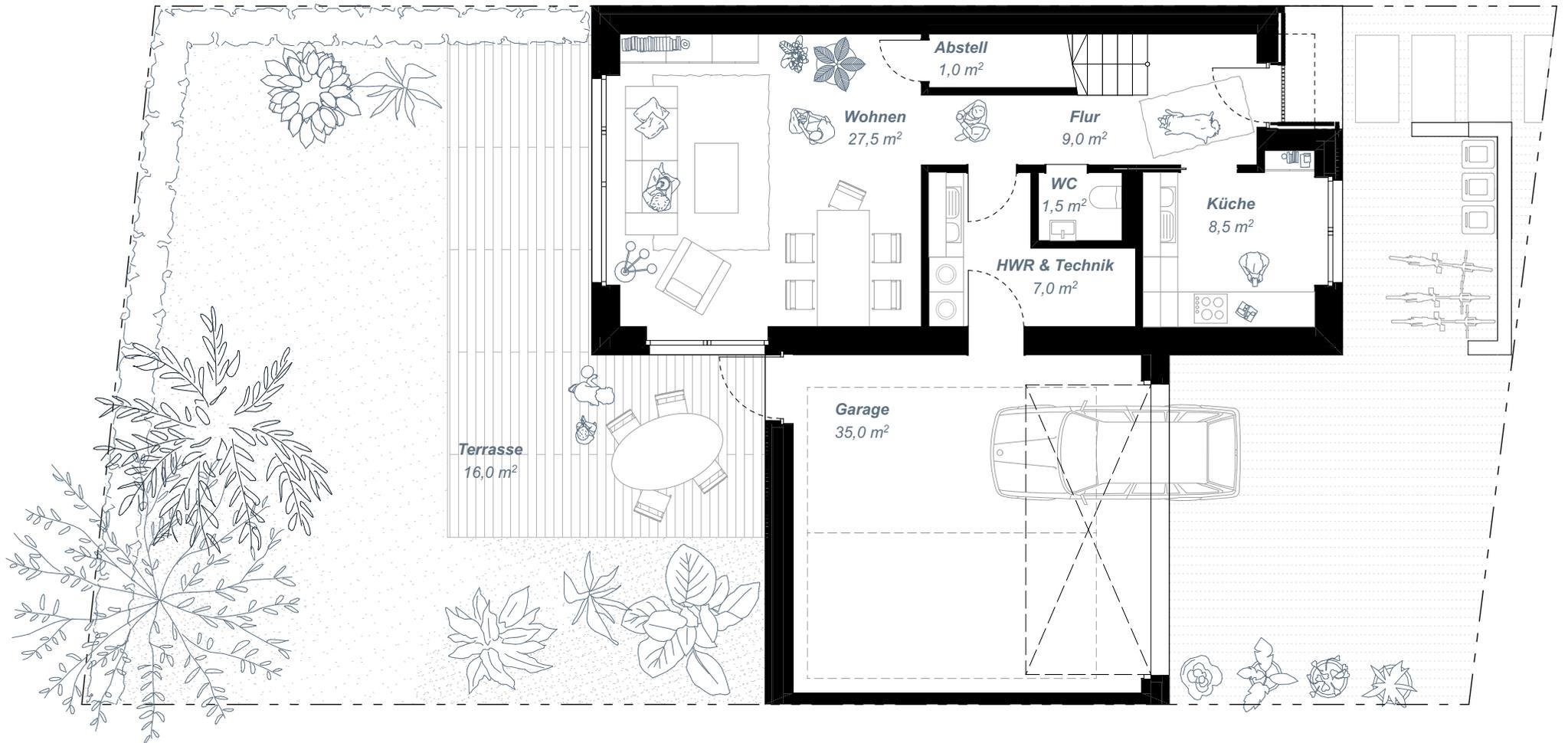
Kennzahlen.

// ~137 m² Wohnfläche
zzgl. 35 m² (Doppelgarage)

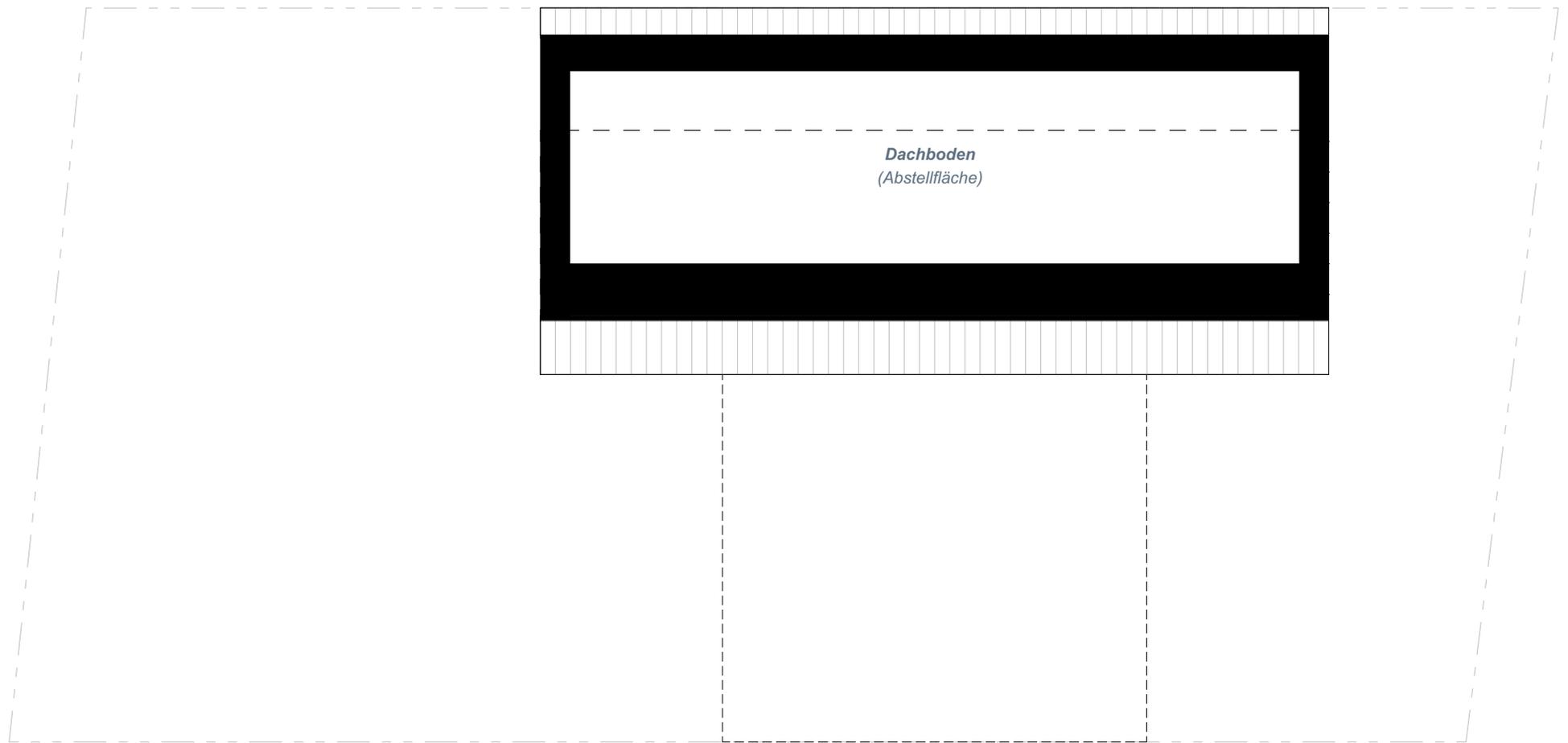
// 4 Zimmer + Garten

// Dachboden

// 2 Terrassen

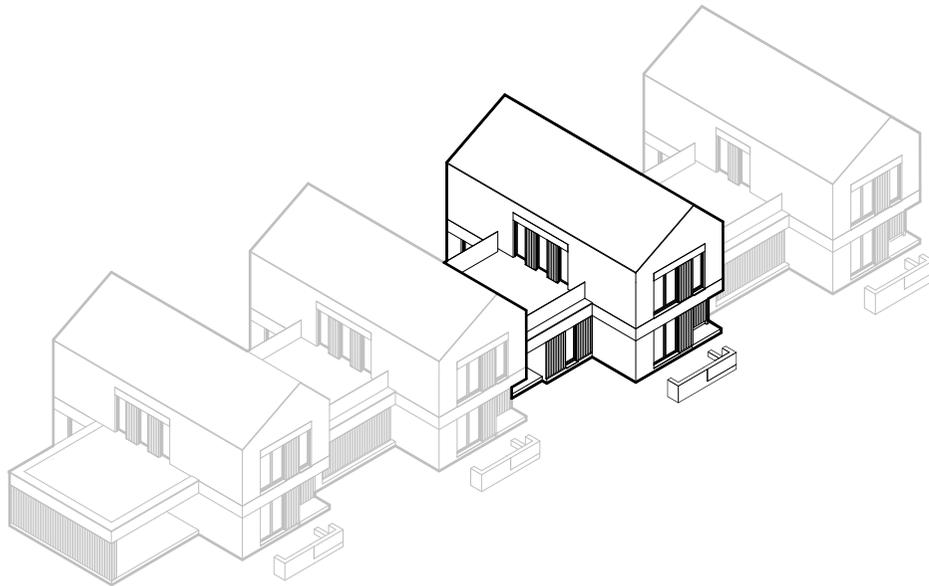






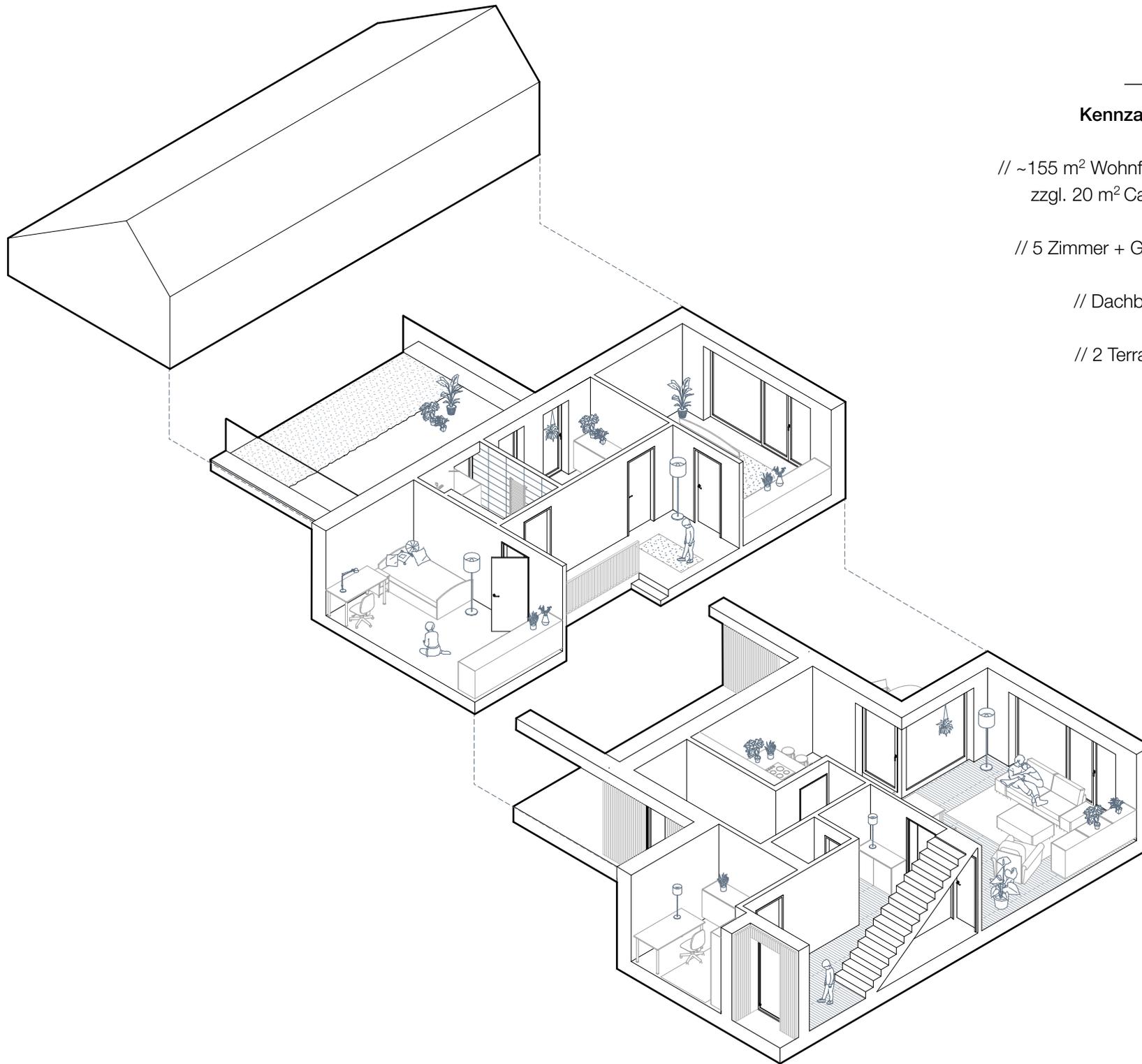


GEG Lingen (Ems)



HAUS C.

Die dritte Variante bietet die größte Wohnfläche und umfasst knapp 155 m². Der zusätzliche Wohnraum wird durch die Verkleinerung der Doppelgarage generiert. So entsteht eine separate Wohnküche mit direktem Zugang zur Terrasse. Das zusätzliche Zimmer im vorderen Teil des Hauses kann als Arbeits- / Hobbyzimmer genutzt werden. Im oberen Geschoss befinden sich zwei großzügige Schlafzimmer, das Bad und ein weiterer flexibel nutzbarer Raum mit Zugang zur Dachterrasse.



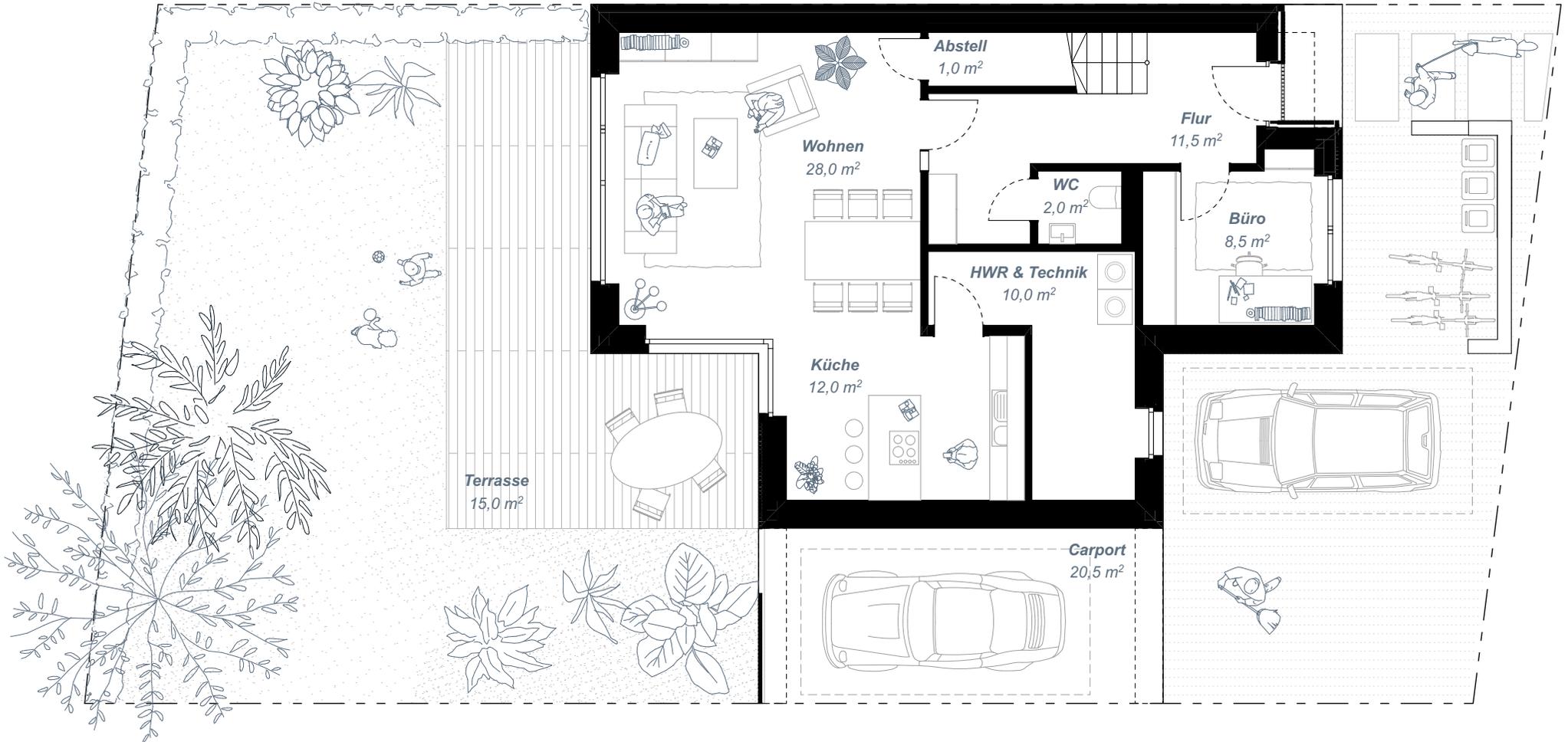
Kennzahlen.

// ~155 m² Wohnfläche
zzgl. 20 m² Carport

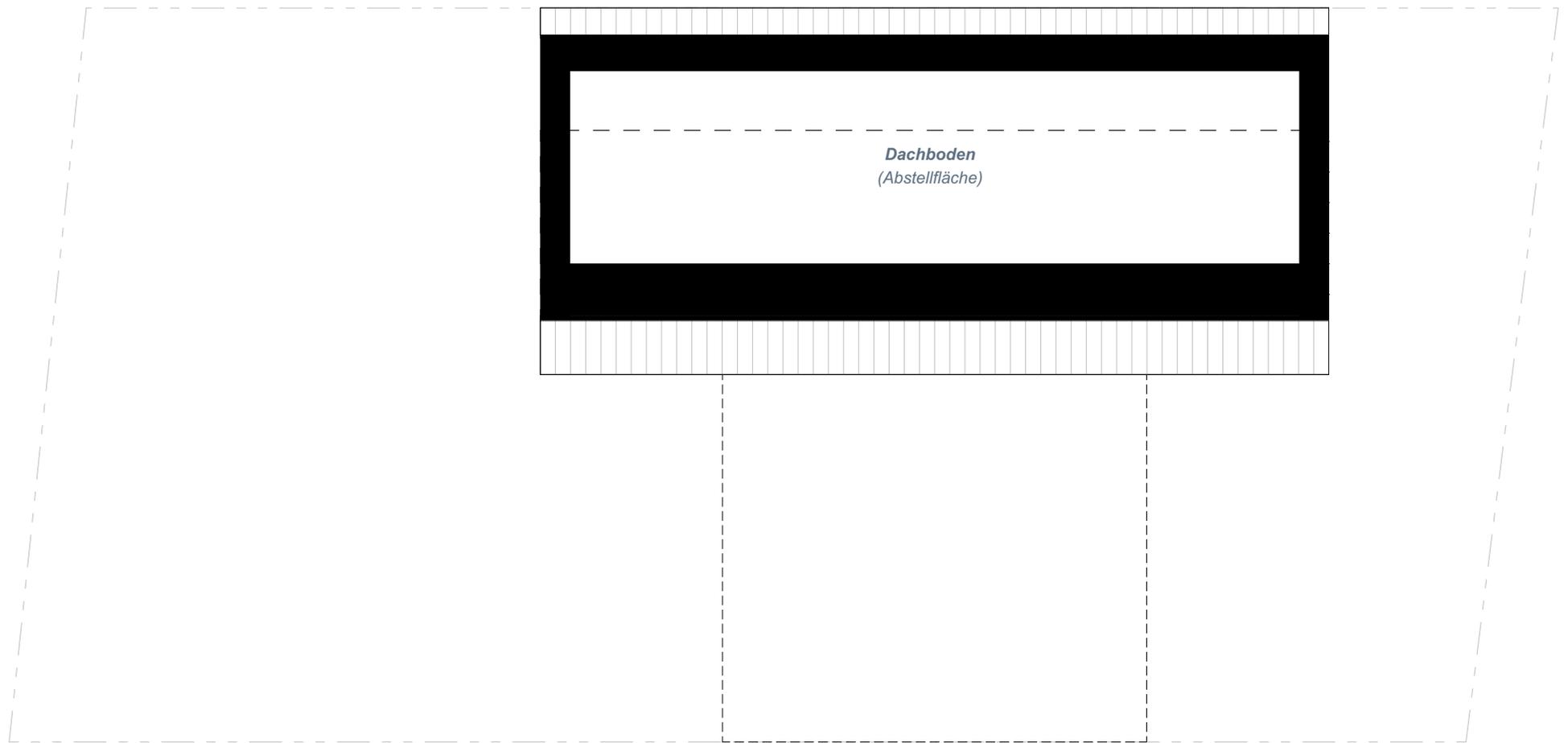
// 5 Zimmer + Garten

// Dachboden

// 2 Terrassen

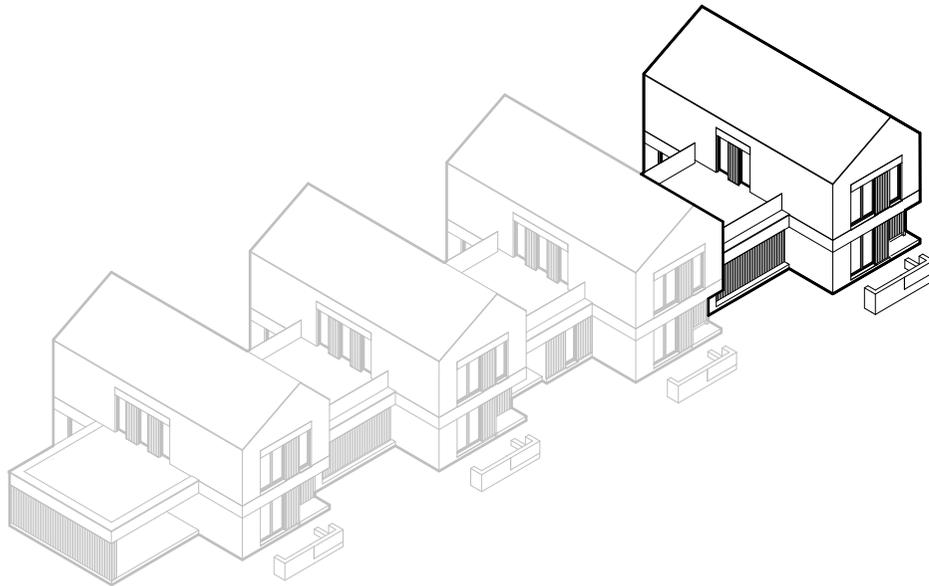






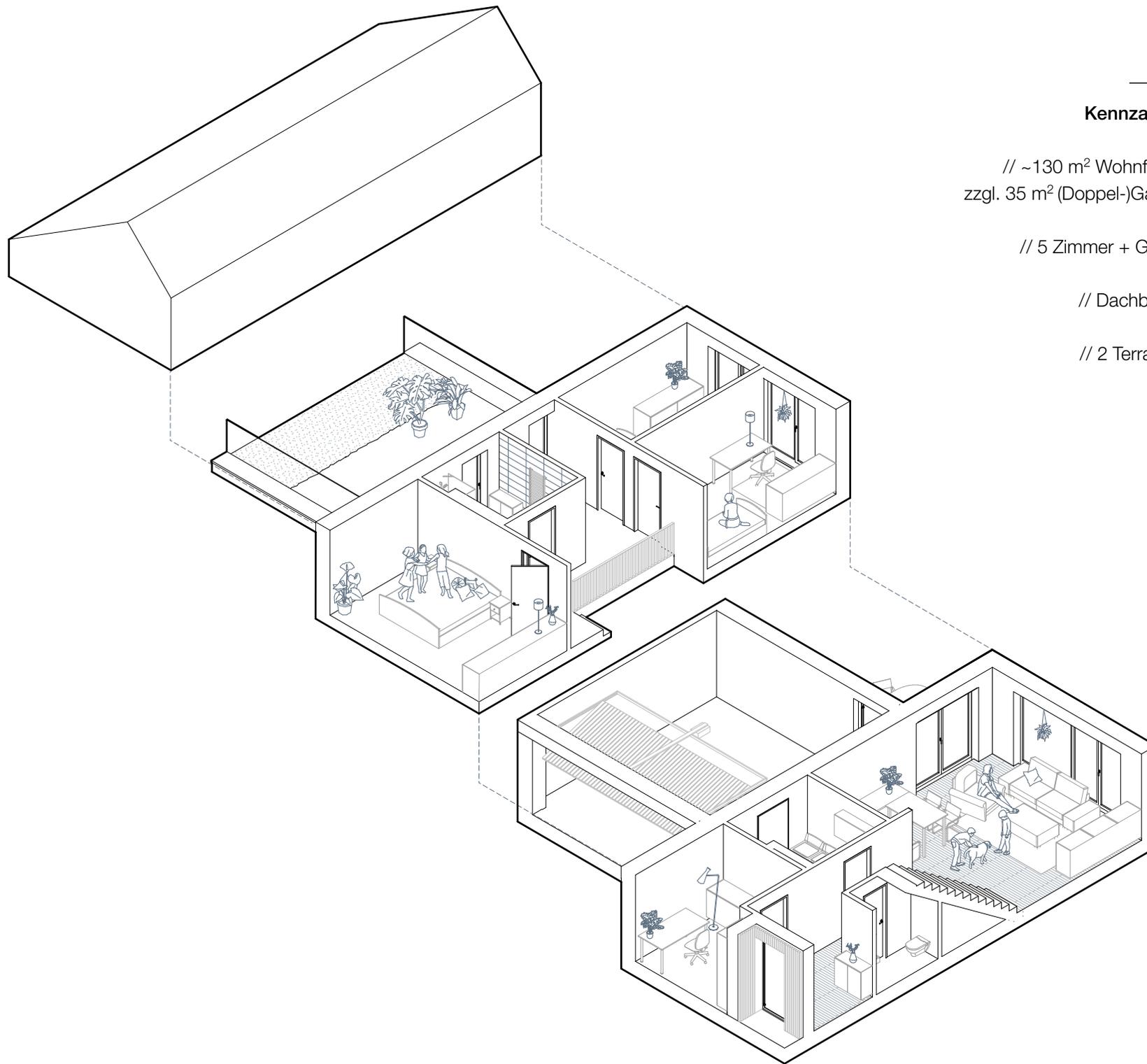


GEG Lingen (Ems)



HAUS D.

Die vierte Variante verfügt über rund 130 m² Wohnfläche. Im Gegensatz zu den vorherigen Varianten, verfügt das Obergeschoss über ein Schlaf- und zwei identische Kinderzimmer. Wie auch bei den anderen Varianten befinden sich im Erdgeschoss eine großzügige Wohnküche mit Gartenzugang und ein separater, flexibel nutzbarer Arbeits- oder Hobbyraum.



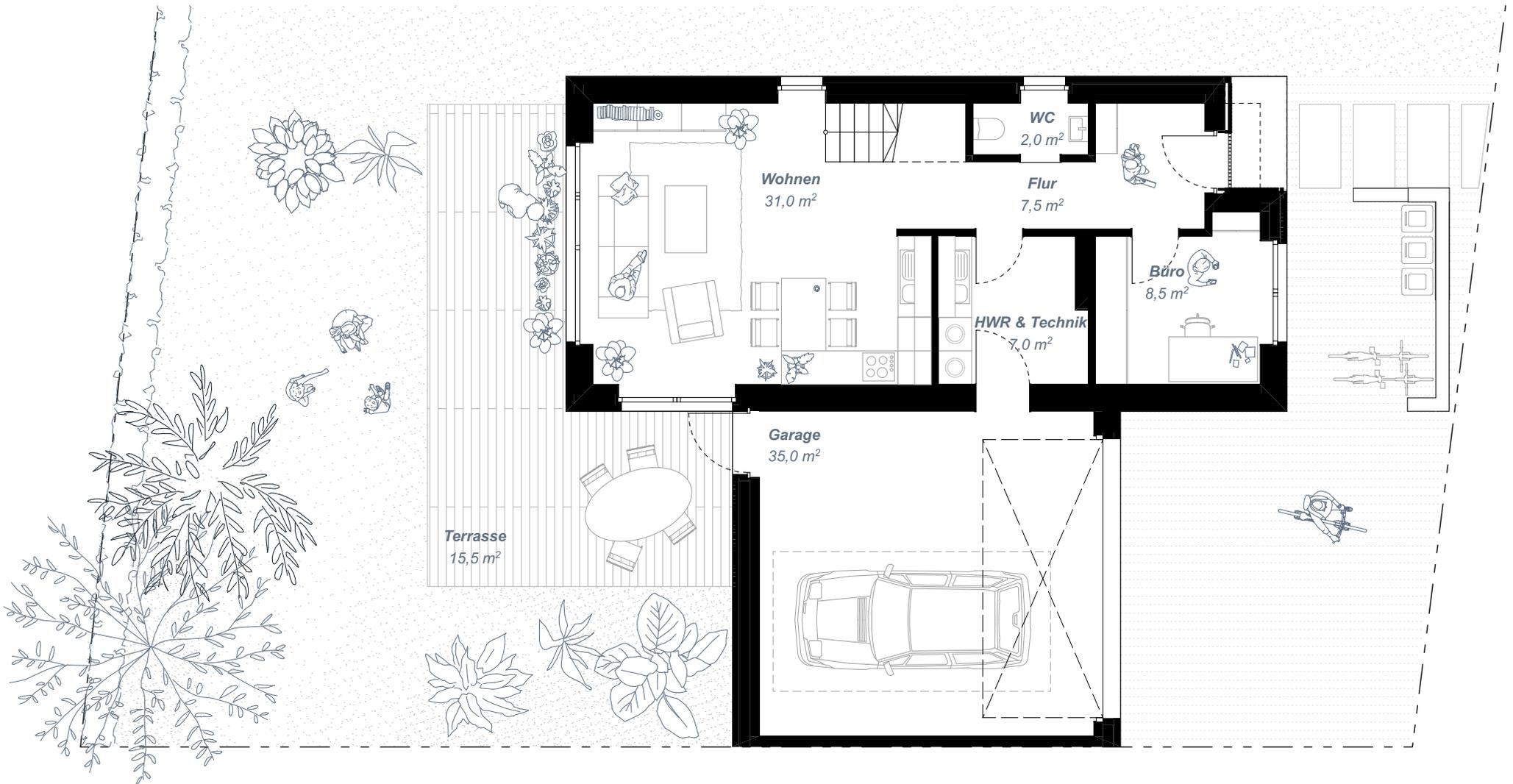
Kennzahlen.

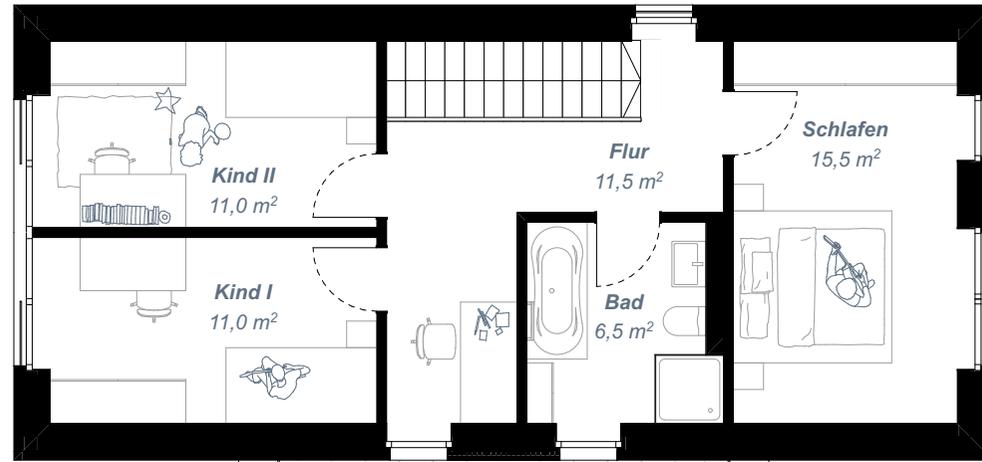
// ~130 m² Wohnfläche
zzgl. 35 m² (Doppel-)Garage

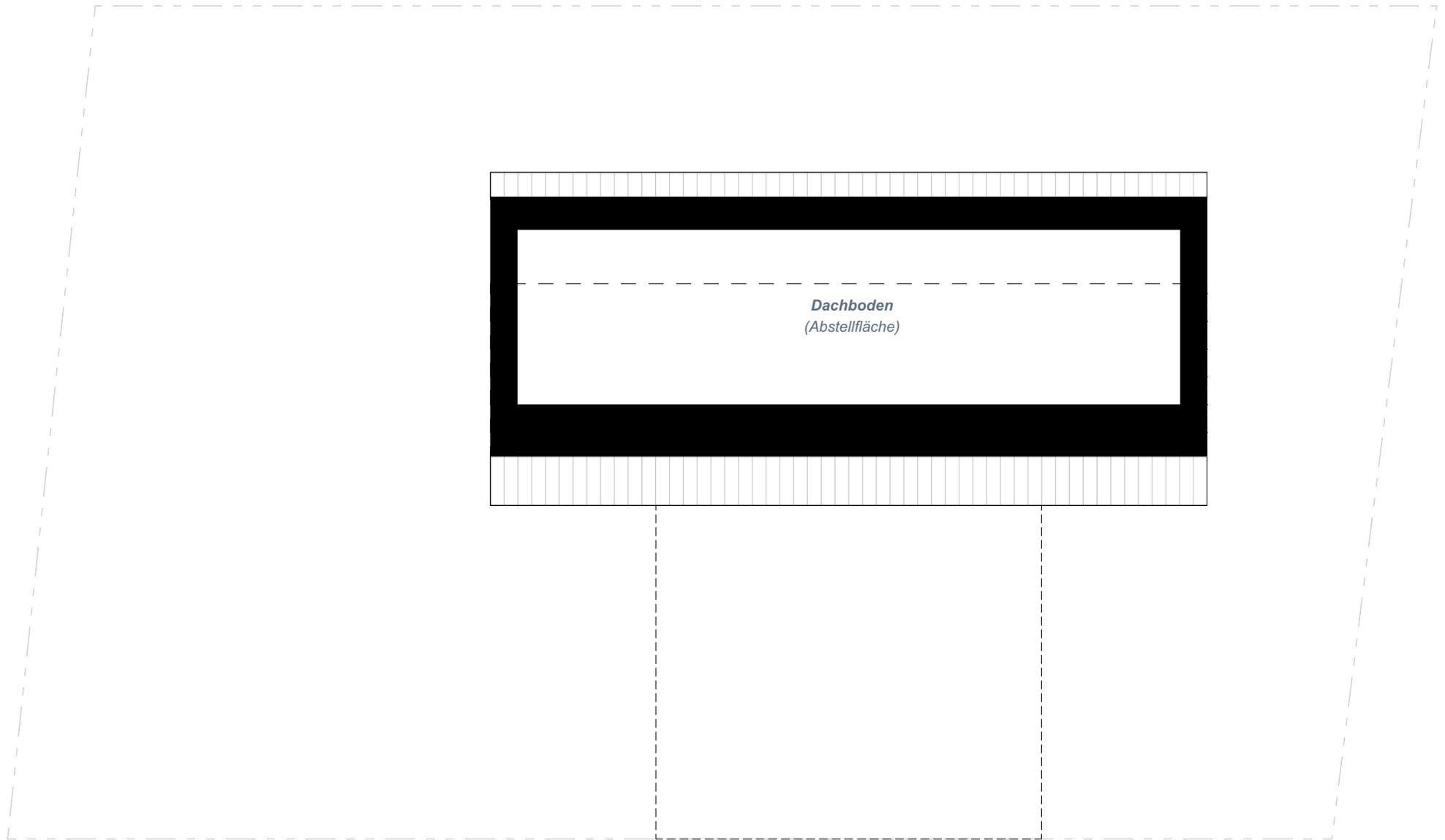
// 5 Zimmer + Garten

// Dachboden

// 2 Terrassen







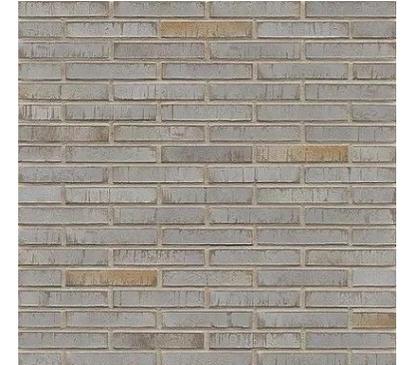
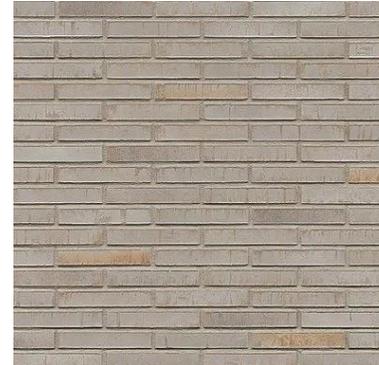


GEG Lingen (Ems)



GEG Lingen (Ems)

Beispiele für mögliche Klinker



Erikssund HS.

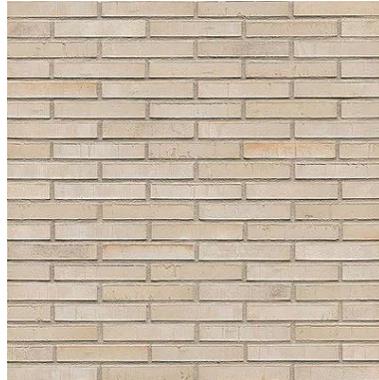
- Nordbrand*
- Modulformat 52 (290 x 90 x 52)
 - hellgrau brennender Ton
 - weiße Patinierung

Jespersund HS.

- Nordbrand*
- Modulformat 52 (290 x 90 x 52)
 - grau brennender Ton
 - weiße Patinierung

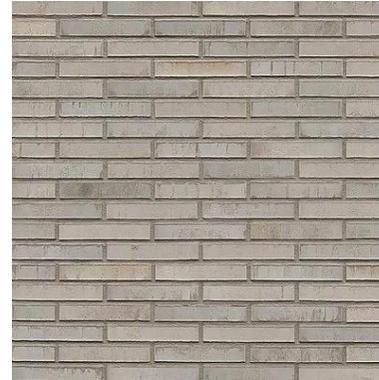
Schnittstelle Klinkermix Beige.

Die Wahl der Klinkerfarben bei Kettenhäusern beeinflusst die ästhetische Wirkung und den Gesamteindruck der Wohnanlage. Helle Klinker in Beige oder Sandfarben verleihen den Häusern ein modernes und elegantes Aussehen. Sie reflektieren das Sonnenlicht gut und können so das Erscheinungsbild der Wohnanlage aufhellen und vergrößern. Sie lassen sich gut mit anderen Farben und Materialien (Holz, Trespa, etc.) kombinieren.



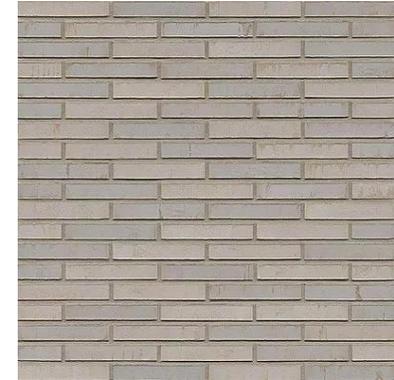
Weimar HS.

- Nordbrand*
- Modulformat 52 (290 x 90 x 52)
- beige brennender Ton
- weiße Patinierung



Farsund HS.

- Nordbrand*
- Modulformat 52 (290 x 90 x 52)
- grau brennender Ton
- weiße Patinierung



Moonsund HS.

- Nordbrand*
- Modulformat 52 (290 x 90 x 52)
- hellgrau und beige brennender Ton
- weiße Patinierung

**RAL 9005.***schwarz***RAL 7039.***quarzgrau***Schnittstelle Fenster + Fassade.**

Durch die Wahl der Fensterfarben und auch der Fassadengestaltung, kann das Erscheinungsbild eines Hauses maßgeblich beeinflusst werden. So wird eine individuelle und ganz persönliche Gestaltung des eigenen Zuhauses ermöglicht, ohne eine einheitliche Architektursprache zu verlieren.



RAL 7030.

steingrau



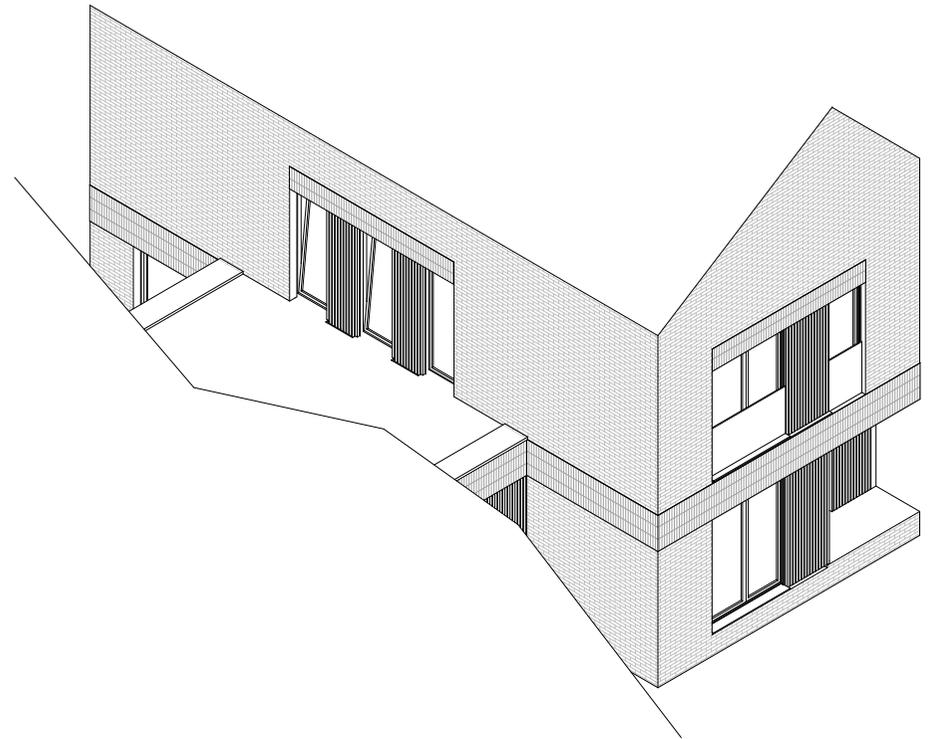
RAL 7006.

beigegrau



RAL 7002.

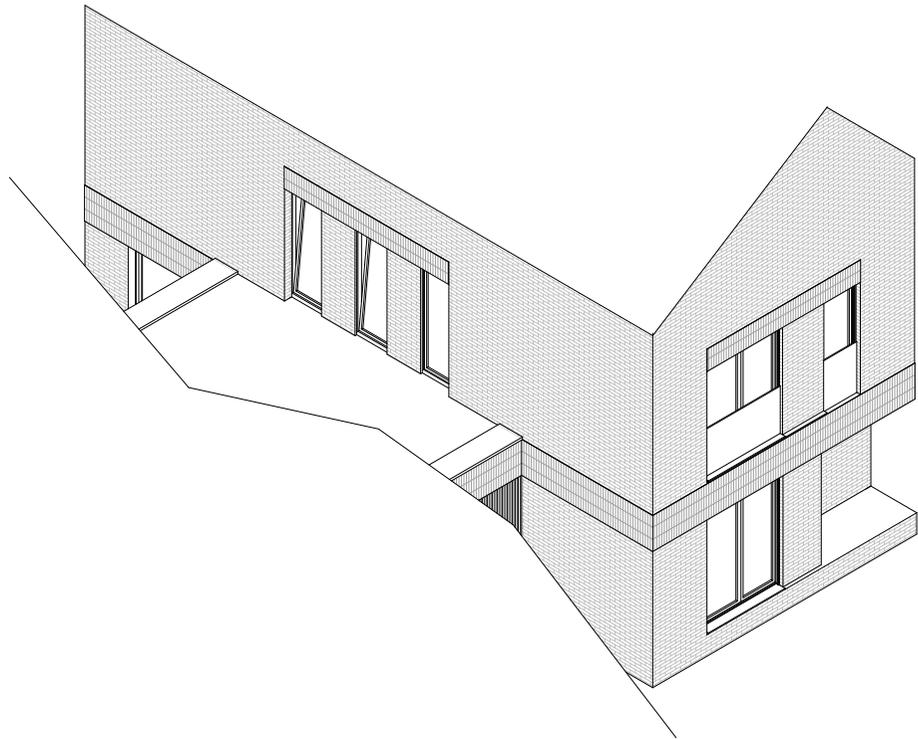
olivegrau



***Kombination der Klinkerfassade mit
Ausfachungen zwischen den
Fensteröffnungen.***

Schnittstelle Fassadengestaltung.

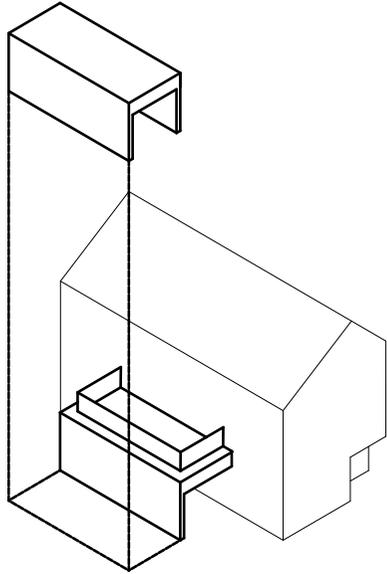
Neben der Wahl der Farbe für Fenster und Türen, kann ebenfalls die Fassade in Teilen nach eigenen Wünschen gestaltet werden. So kann die Klinkerfassade entweder mit einem weiteren Material zwischen den Fenstern kombiniert oder aber auch eine schlichte Fassadengestaltung gewählt werden.



***Schlichte Fassadenausführung,
ohne Kombination mit einem
weiteren Material.***

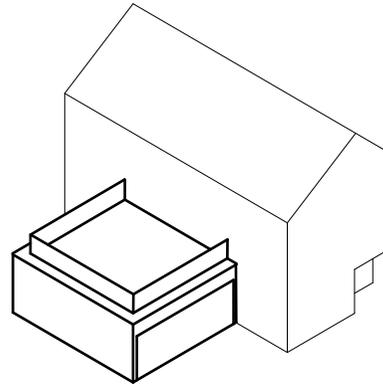
Schnittstelle Kubatur.

Die Kubatur der einzelnen Varianten ist größtenteils deckungsgleich. Kleinere Abweichungen – bspw. Carport oder Garage – lösen das Erscheinungsbild in einem überschaubaren Rahmen auf und erzeugen so eine angenehme Abwechslung, ohne eine harmonische Einheit zu gefährden.



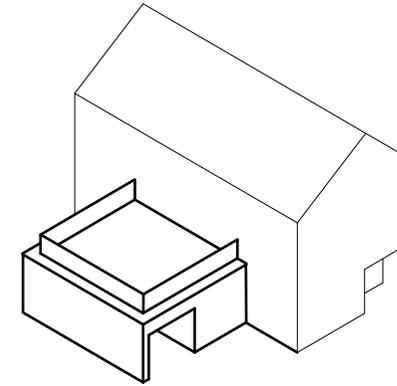
Haus A.

- Carport (erweiterbar bis Grundstücksgrenze)



Haus B + D.

- Doppelgarage



Haus C.

- Carport

