

Auszug aus der

Markt- und Standortanalyse für das Wohnungsbauvorhaben „Im Siegbogen“ in Hennef

Verf.: empirica / Oktober 2006

Bautypologien und städtebauliche Qualitäten

Folgt die innere Differenzierung den Standortqualitäten im Mikrobereich, dann können die unterschiedlichen Zielgruppen in entsprechenden Clustern des Areals angesiedelt werden. Diese Cluster sollten sich zwar preislich und bautypologisch voneinander unterscheiden, müssen in ihrer Gesamtheit jedoch gut aufeinander abgestimmt sein. Nachfolgend werden die Bereiche den Grundtypologien (freistehendes Haus, Doppelhaushälfte, Reihenhaus) zugeordnet. Dabei ist darauf Wert zu legen, dass diese Grundtypen sehr abwechslungsreich gestaltet werden und sich im Ergebnis das Erscheinungsbild eines breit differenzierten Angebotspektrums ergibt:

- Größere freistehende Einfamilienhäuser mit wenigstens 150/160 qm Wohnfläche auf größeren Grundstücken (ab 350 qm) für Nestbauer und Selbstverwirklicher sollten die hochwertigsten Lagen im Süden der Bahnlinie einnehmen. Hier ist gerade auch an die Südostkante des Areals mit ihren unverbaubaren Blickbeziehungen zum Grünstreifen am Rand des Naturschutzgebietes zu denken. Gerade auch zur Abgrenzung zum geringerwertigen nördlichen Abschnitt des Siegbogens gehen wir von einer Erschließung dieses Areals von Süden her aus (über Blankenberger Straße bzw. Lise-Meitner-Straße). Für diesen hochwertigsten Teilbereich sehen wir im Schwerpunkt eine insgesamt moderne Architektur (z.B. Bauhausformen) und abwechslungsreiche Bautypologien. Hier können etwa auch Formen wie Gartenhofhäuser oder Atriumbungalows in freistehender Form realisiert werden (Bereiche 3a, 3b und 4).
- Kleinere freistehende Einfamilienhäuser mit rd. 115 qm Wohnfläche auf kleinen Grundstücken (150-200 qm). Diesen Typus sehen wir ebenfalls auf dem südlichen Bereich des Siegbogens, im Anschluss an die Bebauung mit größeren freistehenden Einfamilienhäusern entlang der Bahntrasse. Um den insgesamt höherwertigen südlichen Abschnitt einerseits und den Übergang zu den größeren Einfamilienhäusern weiter südlich andererseits zu gewährleisten, sollte sich die Gestaltung der Häuser an das südliche Gebiet anlehnen. Dies bedeutet im Schwerpunkt ein modernes Erscheinungsbild bzw. eine moderne Architektur. Die Vielfalt der Bautypologien sollte allerdings weniger ausgeprägt sein als in dem südlich anschließenden Bereich (Bereich 3c).