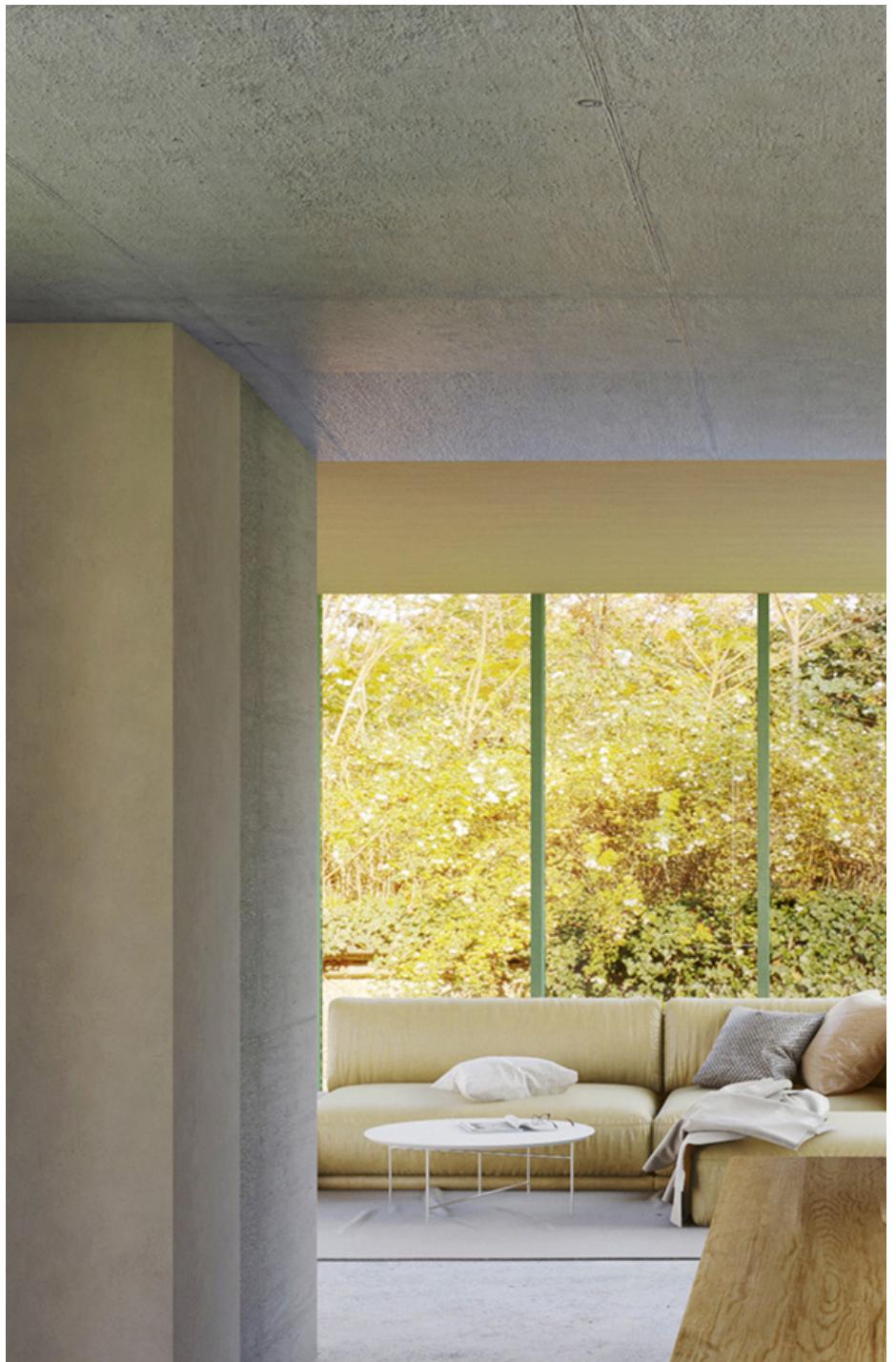


# 3X2 REICHENAU

Bauprojekt für 3 Doppelhäuser auf der  
Insel Reichenau – Bodensee





Blick von der Insel Reichenau (Schiffslände) in  
Richtung Schweiz



# AUF DER INSEL ZU HAUSE

Wer auf der Insel Reichenau lebt, weiß: Der Blick auf diese Landschaft und den See macht immer wieder glücklich, ganz gleich zu welcher Jahreszeit. Familien, die hier wohnen, möchten nicht mehr weg. Grundstücke und Häuser werden meist vererbt und selten verkauft.

Und das ist auch der Reiz der größten der drei Inseln im Bodensee: Hier gibt es noch natürlich gewachsene Strukturen, hier wird nicht nur Urlaub gemacht, sondern auch gelebt und gearbeitet.

Auf dieser Insel ist meine Familie aufgewachsen, deshalb habe ich eine besondere Beziehung zu ihr. Von Anfang an war klar: Wenn ich hier baue, möchte ich etwas Besonderes schaffen. Einen Platz, an dem man gerne lebt. Ausserdem möchte ich nicht einfach ein gewachsenes Biotop zerstören, sondern einen schönen, landschaftlich wertvollen Ort schaffen. Ich möchte Häuser schaffen, bei denen nicht nur der Blick vom Badezimmer auf den See geplant wird, sondern eine Umgebung in der man sich direkt gerne aufhalten möchte. In diesem Projekt werden keine Prestige-Objekte entstehen, sondern ein Ensemble, das sich harmonisch in die historische Kulturlandschaft einfügt. Mit viel Luft und Raum drumherum, mit viel Natur und mit allem Komfort und ohne überflüssige Verzierungen.

Für dieses Projekt suche ich Mitstreiter, das heißt Menschen, die sich vorstellen können, auf der Insel Reichenau ein neues Zuhause zu finden, gemeinschaftlich zu bauen, zu leben und die Lust auf etwas Besonderes haben.



Blick von der Inse  
Richtung Südwesten

Die Weinberge an der Hochwarth, der höchsten  
Erhebung der Insel

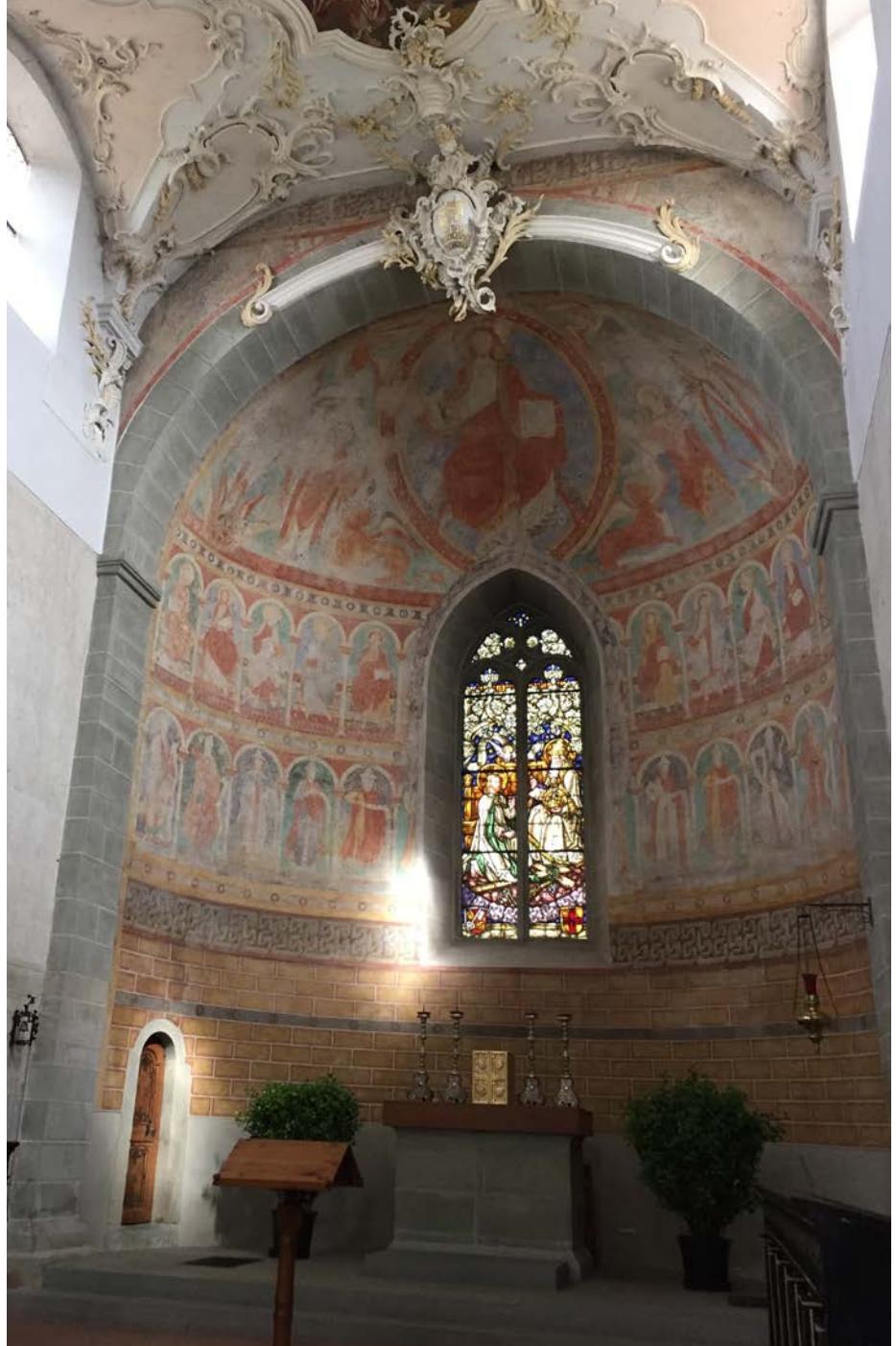


Oben  
Kirche St. Peter und  
Paul, Niederzell

Unten  
Kloster Reichenau,  
ehem. Benedikti-  
nerkloster, Mittelzell

Rechts  
St. Georgkirche in  
Oberzell mit ihren  
berühmten Wandma-  
lereien

Die Kirchen und das  
Kloster prägen das  
bauliche Bild der Insel



# WAS MACHT EINE ALTE KULTURLANDSCHAFT EIGENTLICH AUS?

Die Insel Reichenau wird geprägt durch ihre klösterliche Architektur und ihre traditionelle landwirtschaftliche Nutzung. Die drei Dörfer sind so genannte Streusiedlungen. Sie haben keinen festen Ortskern, Weinhänge und Gewächshäuser gehören ebenso zum Bild der Insel wie die romanischen Kirchen aus dem frühen Mittelalter und das Benediktinerkloster Reichenau.

Eine alte Kulturlandschaft, die glücklicherweise in ihrem ursprünglichen Gefüge noch erhalten ist. Aus diesem Grund wurde die Insel mit dem Kloster Reichenau von der UNESCO im Jahr 2000 in das Verzeichnis des Weltkulturerbes aufgenommen.

Um die besondere Atmosphäre der Insel zu erhalten, wurde 2010 entschieden eine natürliche Siedlungsentwicklung zu ermöglichen. Die Reichenau soll eine lebendige Insel bleiben und kein Museum werden.

Für dieses Bauprojekt wurde daher nach einem Architekturkonzept gesucht, welches die Identität des Ortes bewahrt und sie gleichzeitig ins Heute überträgt. Das Bezug nimmt auf die ursprüngliche Bebauung und dabei einen eigenen Akzent setzt. Kurz: Hier sollen Häuser entstehen, die zur Landschaft und zur Geschichte dieser Insel passen und dennoch alle Ansprüche ihrer zukünftigen Bewohner erfüllen.



# DIE ARCHITEKTUR

Ein Entwurf der mehrfach ausgezeichneten Architekten Ruinelli Associati Architetti und bächlemeid Architekten

Auf einem 3628m<sup>2</sup> großen Flurstück entstehen drei Doppelhaushälften.

Der Entwurf für das Bauprojekt stammt aus einer Arbeitsgemeinschaft des schweizer Architekten Armando Ruinelli und bächlemeid architekten aus Konstanz und Berlin.

Die Entwicklung der Freibereiche werden von der renommierten Landschaftarchitektin Jane Bähr-de Salis begleitet.

Das Architekturbüro Ruinelli Associati hat seinen Sitz in Soglio im Bergell, einem italienischsprachigen Tal des Kantons Graubünden. Die Werke des Büros spiegeln eine enge Verbundenheit mit ebendiesem Gebiet wider. Das Tal ist einerseits primärer Auftrags- und Ausführungsort für Ruinelli Associatis Bauten. Gleichzeitig ist es eine zentrale Inspirations- und Reflexionsquelle, regt zu Überlegungen an und bildet einen wichtigen Kontrapunkt in der Denkweise und im Umgang mit Architektur.

Im Dorf Soglio hat das Büro zahlreiche Projekte realisiert und sich dabei ein vielschichtiges Wissen zugelegt, was entscheidend zu jenem verständnisvollen Umgang mit den historischen Bautypologien und lokalen Traditionen beigetragen hat. Der «geübte» Blick bei der Bestandsaufnahme und Auswertung identitätsstiftender Merkmale ist Teil jeder Projektierung, auch dann, wenn Ruinelli Associati ausserhalb ihres Herkunftsgebietes tätig sind.

Den Projekten liegt ein durch Kontinuität geprägtes Schaffen, das die Beziehung zwischen Neuem und Bestehendem thematisiert und jedes Mal eine Lösung für eine im Dialog mit der Umwelt stehende Architektur findet.

Soglio, in Bergell, einem italienischsprachigen Tal des Kantons Graubünden.

Das Architekturbüro bächlemeid architekten hat seinen Sitz in Konstanz und Berlin.

Die Gebäude und Entwürfe von Karin Meid-Bächle und Martin Bächle stehen für eine Architektur der präzisen Harmonie. Aus der subtilen Ortsanalyse, einer modernen Interpretation von Bestehendem und dem Suchen nach einem originären Architekturansatz für die jeweilige Aufgabe entstehen herausragende Architekturarbeiten die dem Stadt- und Landraum neue Qualitäten geben.

Die Bauwerke von bächlemeid sind hauptsächlich im Bodenseeraum verortet.

Städtebauliche, öffentliche und kulturelle Projekte, sowie das Entwickeln von neuen Wohnformen zählen zu den Kernaufgaben, die mehrfach ausgezeichnet wurden.

Das Projekt Beznerturm, ein Wohnprojekt auch für eine Bauherren gemeinschaft wurde aktuell mit dem BDA Landespreis, dem großen Hugo Häring Preis und dem Staatspreis Baden-Württemberg ausgezeichnet.

Die Landschaftarchitektin Jane Bähr-de Salis hat ihren Sitz in Bondo im Bergell.



Soglio, in Bergell, einem italienischsprachigen Tal des Kantons Graubünden.

## DAS PROJEKT

Eine Konstante des architektonischen Schaffens ist seit Anbeginn die «Massstäblichkeit»: Es wird ein ausgeglichenes Größenverhältnis zwischen Lage, Ausrichtung und Umfeld angestrebt, also ein Gleichgewicht zwischen Straße, Gebäude und freien Flächen.

Die Identität eines Ortes zu bewahren, bedeutet kein nostalgisches Festhalten am Bestehenden. Vielmehr geht es darum, das Bestehende aufzugreifen und zu aktualisieren.

Ausgangspunkt der architektonischen Formenlehre ist die Spurenlese, denn die wesentlichen Proportionen werden zu allererst der Umwelt entnommen. Bietet das architektonische Umfeld wenig Impulse, so hilft in der Projektphase die Landschaft weiter.

Die Ausrichtung des Gebäudes verrät, welchen Teil des Panoramas man «einrahmen» wollte, die Baumaterialien entsprechen dem Licht und den Farben der Natur. Der Entwurf lässt sich vom Ort leiten, versucht ihn zu verstehen und sich seiner zu bemächtigen, indem er Architektur integriert, wo vorher nichts stand.

Der Ort und die Tradition können immer wieder von Neuem interpretiert, manchmal sogar umgewandelt und auf innovative Art und Weise wieder zusammengefügt werden – diese Art von Architektur betrachtet sich als Fortführung einer Tradition. Sie soll nicht als Zäsur wahrgenommen werden und trotzdem zeitgenössisch wirken. Zudem soll sie schlicht und bescheiden sein, sie will sich nicht zur Schau stellen, sondern zu einer «normalen Erscheinung» an einem bestimmten Ort werden: eine Art Spur für das, was später einmal gebaut wird.

Die Materialauswahl ist ein wichtiger Aspekt in der Arbeit der Architekten. Es geht darum, die verschiedenen Materialien «ehrlich» einzusetzen, wenn immer möglich ohne Vorbehandlung, damit sie sich mit den Jahren verändern und durch ihre Patina von ihrem langen Leben erzählen können – genauso wie man in den Gesichtern der alten Leute die Spuren der Zeit ablesen kann.

Das Grundstück aktuell. Wo es möglich ist sollen Bäume erhalten bleiben. Weitere sollen hinzukommen.



Das Grundstück aktuell. Wo möglich sollen Bäume erhalten bleiben. Weitere sollen hinzukommen.

Deshalb spielt bei der Materialauswahl nicht nur die momentane Beschaffenheit des Baustoffes eine Rolle sondern auch seine sich über die Jahre verändernden Eigenschaften.

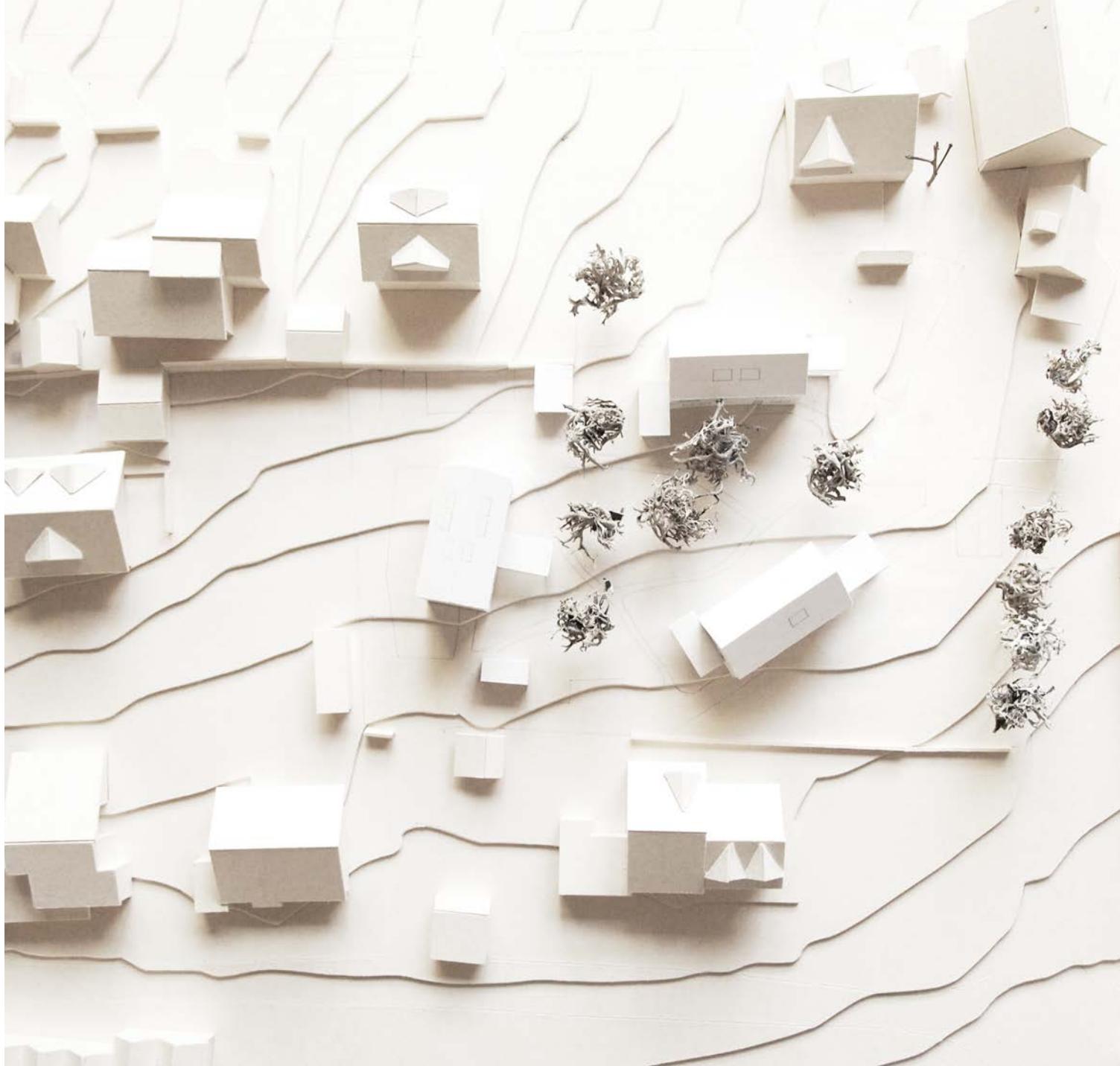
Die Architektur der Architekten ist häufig eine Hommage an das Kunsthandwerk, das bereit ist, traditionelles Wissen mit zeitgenössischen Anforderungen zu verknüpfen.

Die genaue Analyse des Details ist dabei besonders wichtig. Nur durch Sorgfalt und in Kenntnis des kulturellen Hintergrunds eines Details ist es möglich, alle technischen und formalen Möglichkeiten auszuloten.

Anhand dieses Details wird die Qualität der Architektur überprüft, wobei nicht nur ihre baulichen Eigenschaften entscheidend sind, sondern auch ihre Wirkung im Raum

massgebend ist. Die angestrebte Einfachheit und Wesentlichkeit kommt nur durch das Studium, das Experimentieren und die gelungene Zusammenarbeit mit den ausführenden Handwerkern zustande.

All dies soll dem eigentlichen Zweck der Architektur dienen – nämlich der Schaffung eines Raumes, der uns emotional berührt. Die besondere Atmosphäre entsteht durch ein gelungenes Zusammenspiel der Proportionen, des Lichts, der Details, der richtigen Kombination der Materialien sowie einer «selbstverständlichen» Architektur. Eine geduldige Suche und das angeeignete Fachwissen sind unablässig, damit sich der Zauber offenbart und die Architektur uns in ihren Bann zieht.



Modell der Planung mit den umliegenden Bauten

# Drei Häuser in einem parkähnlichen Ensemble, 5 Minuten vom See entfernt.

Drei Häuser auf einem parkähnlichen Grundstück, etwa 5 Gehminuten vom See entfernt.

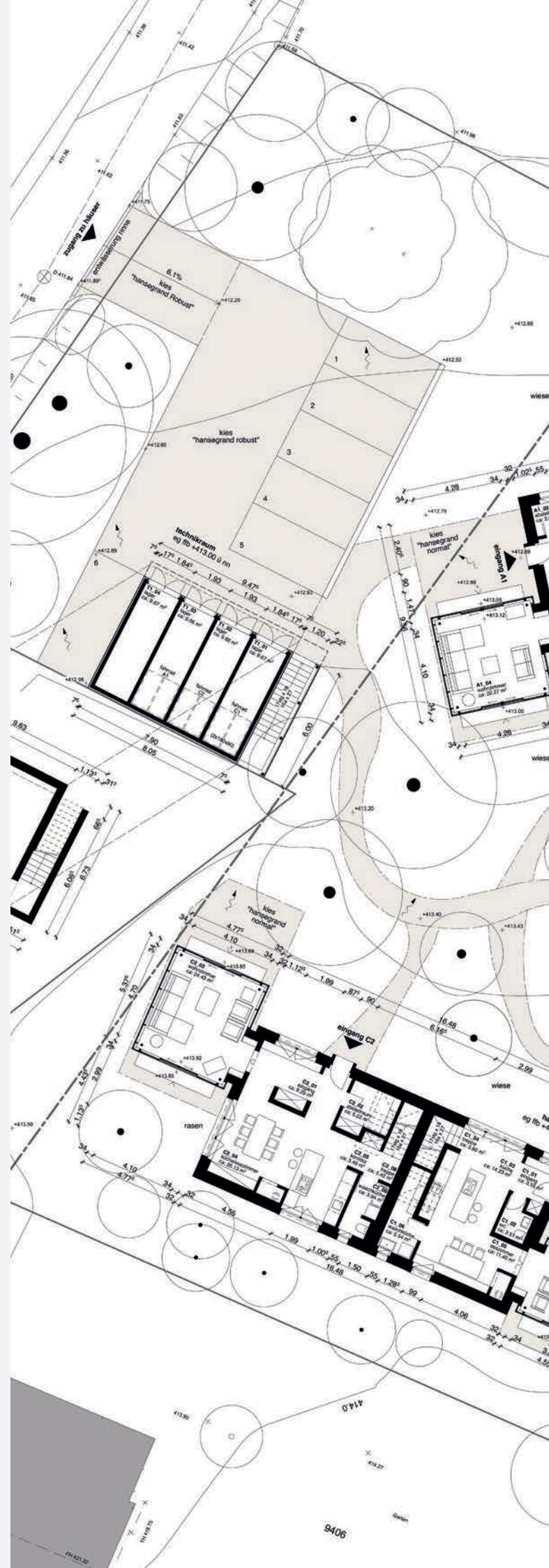
Nach Westen kann man den Sonnenuntergang über dem alten Kloster genießen, nach Norden die Aussicht auf den Untersee Richtung Allensbach.

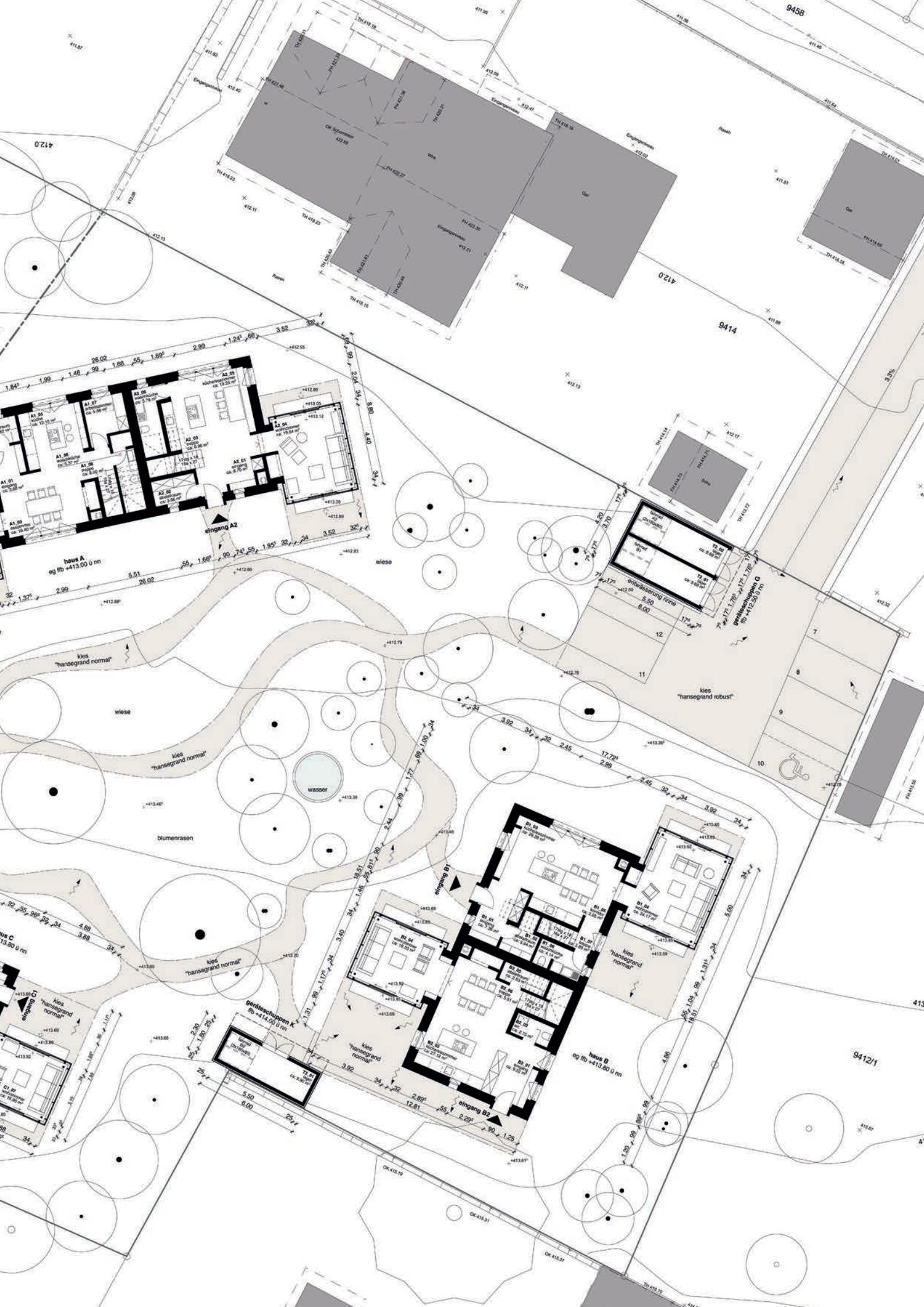
Der einzige Supermarkt der Insel ist in 5 Min. fußläufig erreichbar, darüberhinaus kann frisches Inselgemüse direkt vom Bauern in unmittelbarer Umgebung eingekauft werden.

Eine Architektur, die sich in ihre bauliche Umgebung eingliedert, Innen und Außen mit hochwertigen und massiven Naturmaterialien gefertigt. Mit allem Komfort, den man sich wünscht.

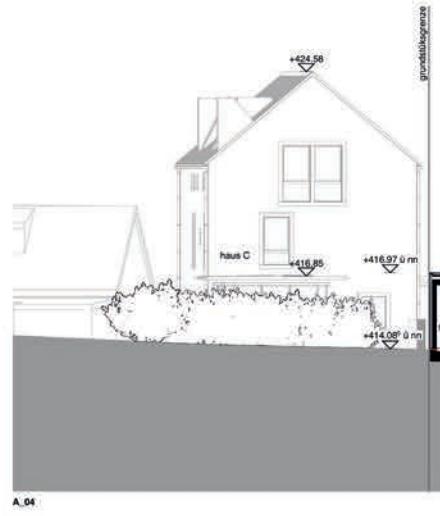
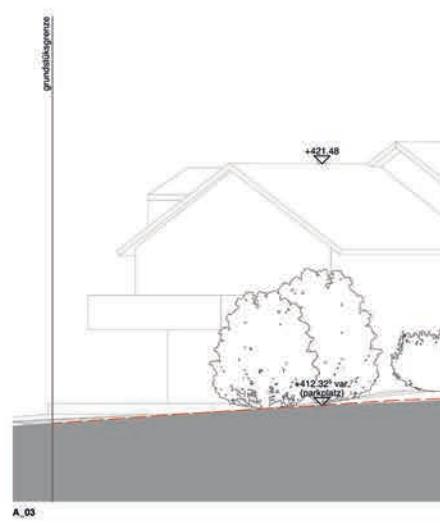
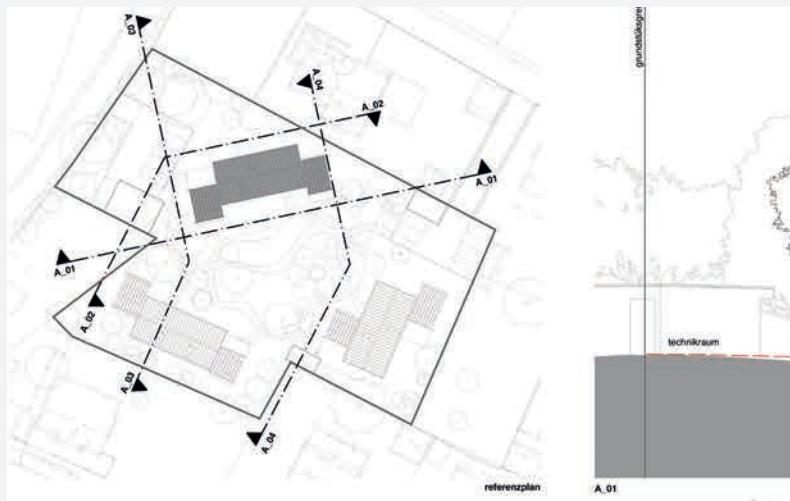
Jedes Erdgeschoss hat eine zum Großteil verglaste Box, in der sich der Wohnmittelpunkt befindet. Sie knüpft optisch an die Gewächshäuser auf der Insel an. Hier sitzt man mitten im Gartenparadies.

Zu jeder Wohnung gehört ein Gerätehäuschen und mindestens zwei Parkplätze. Jede Wohnung ist mit einem Kamin ausgestattet.





## Haus A 1 und A2





entwurf antrag auf baugenehmigung  
projekt: wohnhäuser  
auf der insel reichenau  
landgasse 2  
78479 reichenau

bauherr: julika matthess  
frank.-l. howeley weg 54  
14167 berlin

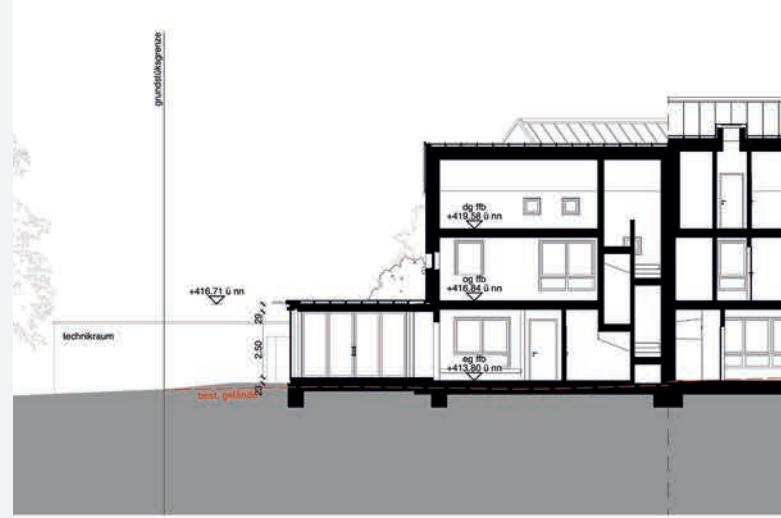
plan haus A, ansichten  
nummer 33.1.6  
maßstab 1:100  
datum 22.05.2019  
gezeichnet ac

rev. ID datum  
be\_00 20190522

 RUINELLI ASSOCIATI SA  
Architetti SIA  
7610 Soglio - CH  
Tel. +41 91 834 00 02  
Fax +41 91 834 00 03

bächlemeid  
architekten stadtplaner bda  
zollernstraße 4  
78462 konstanz  
telefon 07531 95 50 15  
fax 07531 95 50 14  
[www.baechlemeid.de](http://www.baechlemeid.de)  
[info@baechlemeid.de](mailto:info@baechlemeid.de)

## Haus B 1 und B2





**entwurf:** antrag auf baugenehmigung  
**projekt:** wohnhäuser auf der insel reichenau  
 adresse: 78479 reichenau

**bauherr:** julika matthes  
 frank - l. howeley weg 54  
 14167 berlin

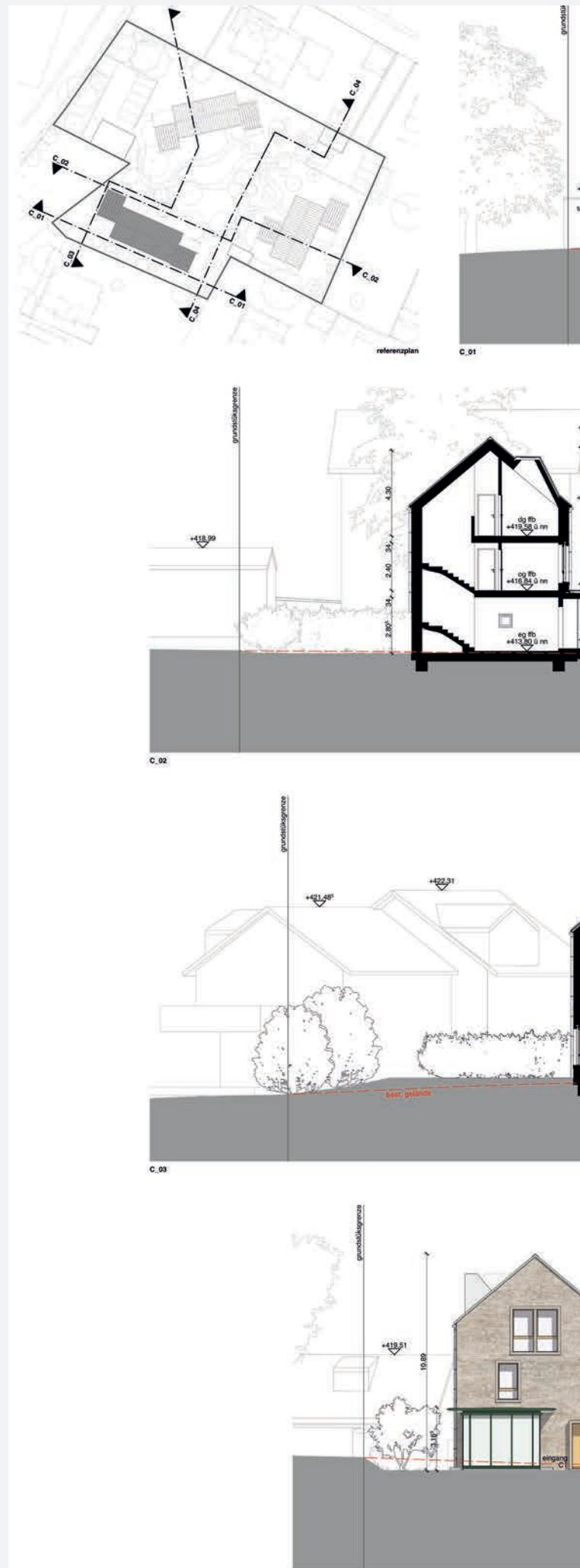
**plan**  
**nummer:** haus B, ansichten  
**maßstab:** 33:1  
**datum:** 1:100  
**zeichner:** 22.05.2019  
**gezeichnet:** ac

**rev. ID:** datum:  
**be\_00:** 20190522

**R&A** RUINELLI ASSOCIATI SIA  
 Architetti SIA  
 76110 Soglio - CH  
 Tel. +41 81 834 00 00  
 Fax +41 81 834 00 02

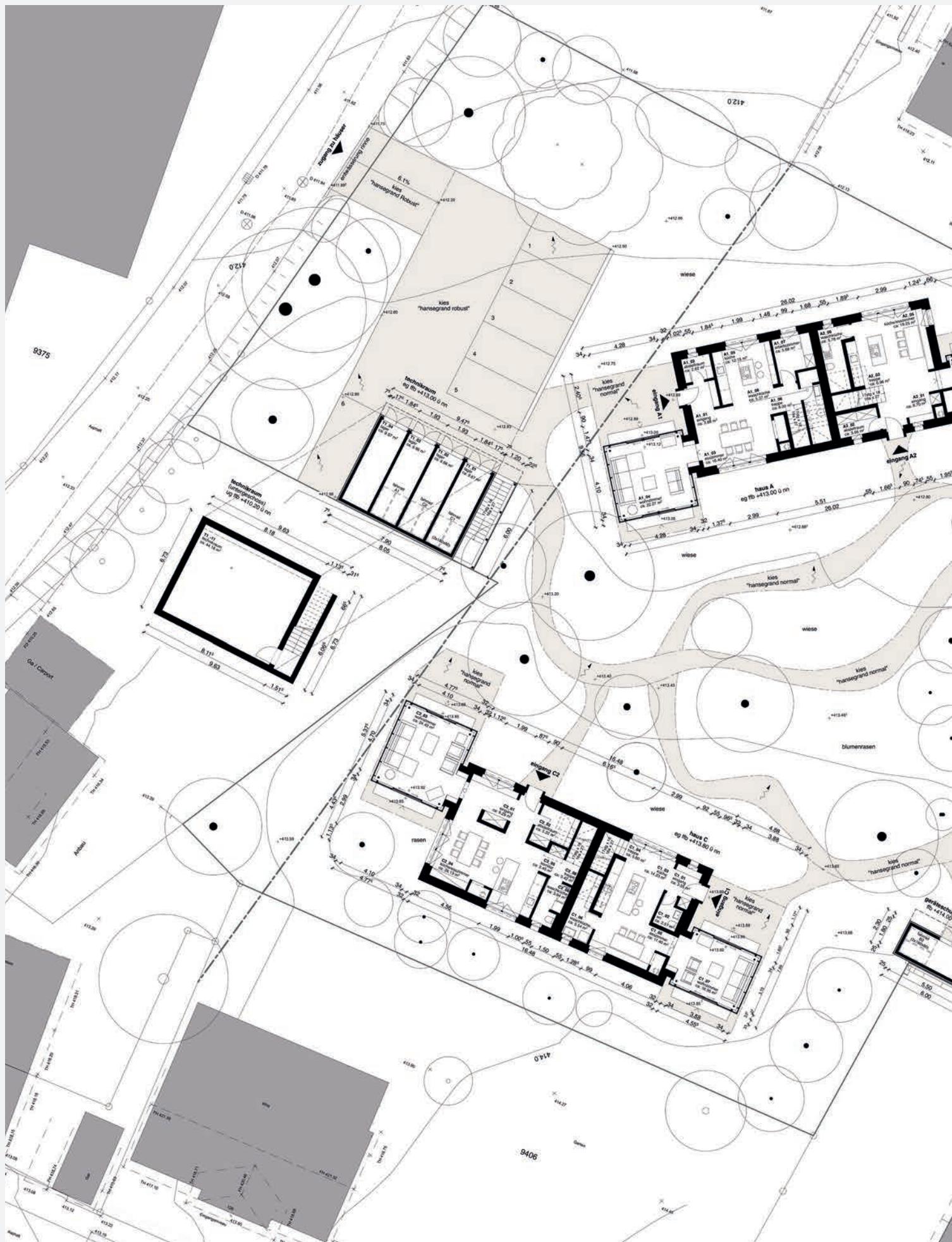
**bächlemeid**  
 architekten stadtplaner bda  
 zürcherstrasse 9  
 78462 konstanz  
 telefon 07531 95 50 15  
 fax 07531 95 50 14  
 www.baechlemeid.de  
 info@baechlemeid.de

# Haus C 1 und C2



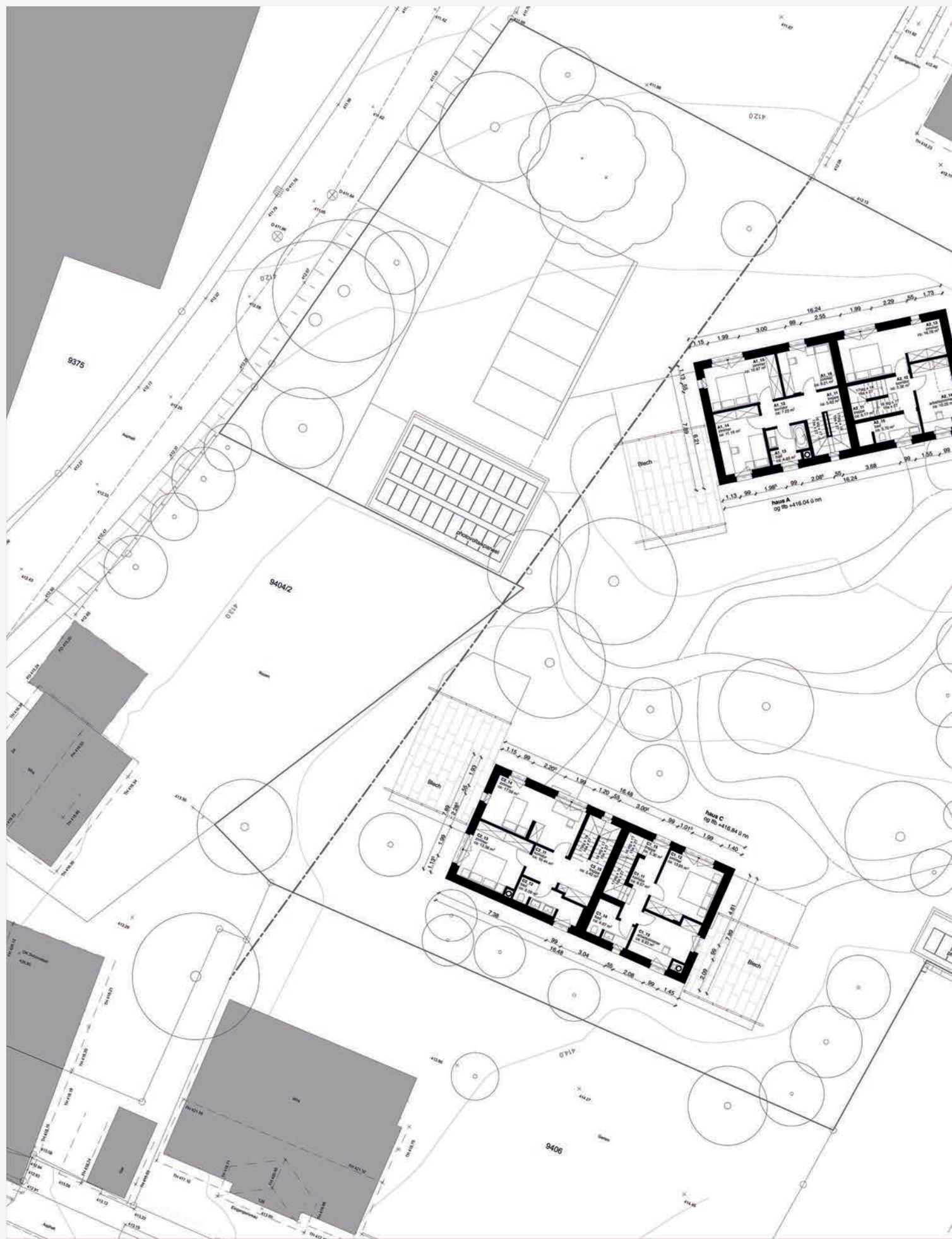


## Erdgeschoss



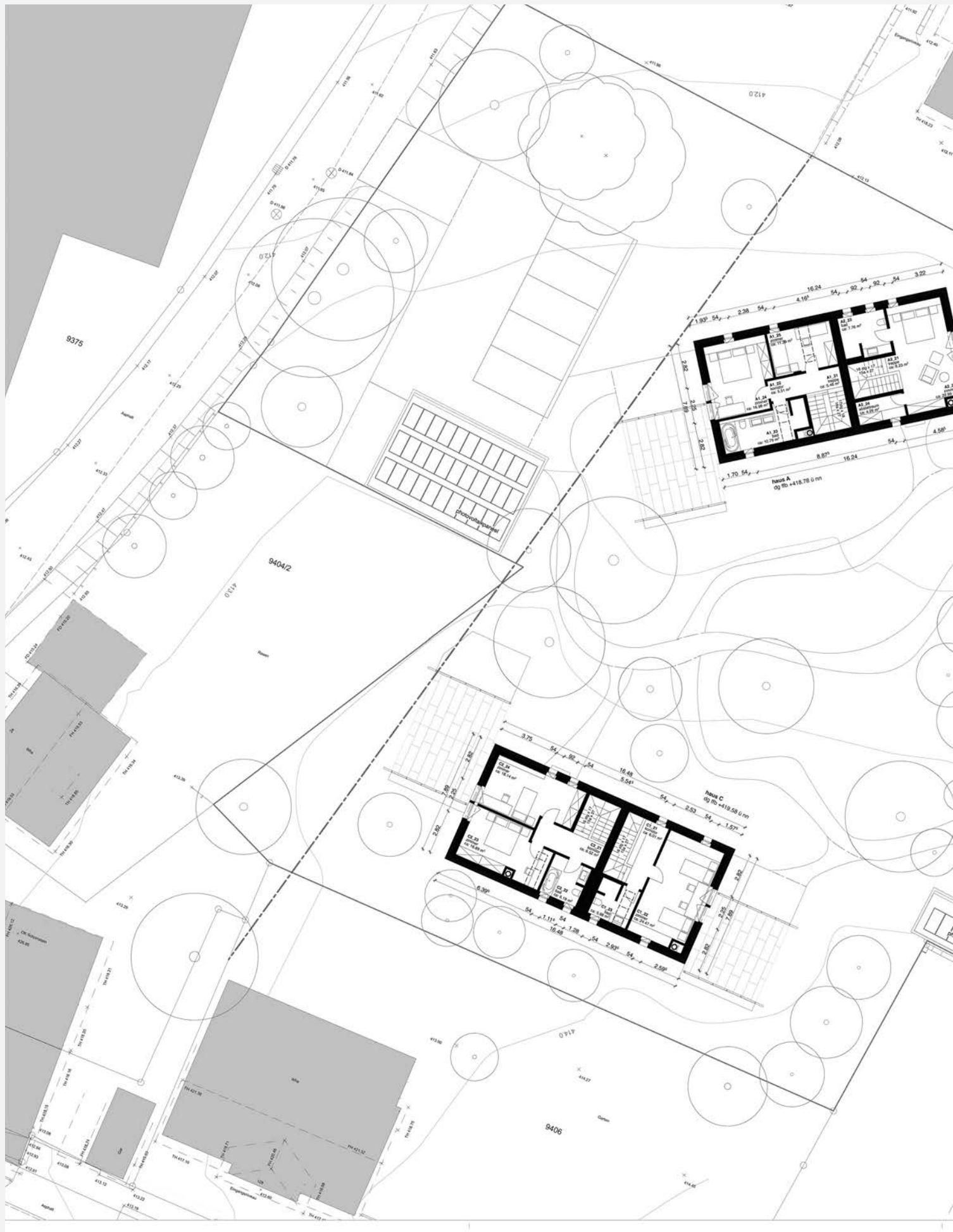


## Obergeschoss





## Dachgeschoss





# Die Flächenberechnungen der Häuser

## Haus A1

### Flächenberechnung nach DIN 277

		verkehrsfläche(vf)	technikfläche	din 277 (nuf+vf)	woflv
<b>eg</b>					
eingang		3,12 m2		3,12 m2	3,12 m2
abstellraum		2,64 m2		2,64 m2	2,64 m2
esszimmer		20,34 m2		20,34 m2	20,34 m2
wohnzimmer		22,27 m2		22,27 m2	22,27 m2
küche		12,15 m2		12,15 m2	12,15 m2
arbeitszimmer		5,68 m2		5,68 m2	5,68 m2
waschküche		5,37 m2		5,37 m2	5,37 m2
treppe			2,62 m2	2,62 m2	
terrasse	30/4=7,5	m2		7,5 m2	7,5 m2
<b>1.og</b>					
bad		4,94 m2		4,94 m2	4,94 m2
zimmer 1		12,67 m2		12,67 m2	12,67 m2
zimmer 2		11,16 m2		11,16 m2	11,16 m2
zimmer 3		9,21 m2		9,21 m2	9,21 m2
korridor			7,20 m2	7,20 m2	
treppe			5,62 m2	5,62 m2	
<b>dg</b>					
bad		10,79 m2		10,79 m2	10,34 m2
zimmer 1		17,44 m2		17,44 m2	17,44 m2
zimmer 2		11,01 m2		11,01 m2	10,62 m2
korridor			5,90 m2	5,90 m2	
treppe			6,21 m2	6,21 m2	
<b>gesamt</b>		<b>148,79 m2</b>	<b>27,55 m2</b>	<b>183,84 m2</b>	<b>168,55 m2</b>

nuf nutzfläche

vf verkehrfläche

tf technikfläche

nrf nettoraumfläche

kgf konstruktion grundfläche

bgf bruttogeneschoßfläche

$nrf = nuf + vf + tf$

$gfb = kgf + nrf$

**nuf + vf = entspricht wohnfläche**

**Haus A2**  
**Flächenrechnung nach DIN 277**

	<b>nutzfläche (nuf)</b>	<b>verkehrsfläche(vf)</b>	<b>technikfläche</b>	<b>din 277</b> (nrf+vf)	<b>woflv</b>
<b>eg</b>					
eingang	9,58 m <sup>2</sup>			9,58 m <sup>2</sup>	9,58 m <sup>2</sup>
abstellraum	3,66 m <sup>2</sup>			3,66 m <sup>2</sup>	3,66 m <sup>2</sup>
küche/esszimmer	20,03 m <sup>2</sup>			20,03 m <sup>2</sup>	20,03 m <sup>2</sup>
wohnzimmer	20,92 m <sup>2</sup>			20,92 m <sup>2</sup>	20,92 m <sup>2</sup>
waschküche	5,78 m <sup>2</sup>			5,78 m <sup>2</sup>	5,78 m <sup>2</sup>
treppe			3,32 m <sup>2</sup>	3,32 m <sup>2</sup>	
terrasse	30/4=7,5 m <sup>2</sup>			7,5 m <sup>2</sup>	7,5 m <sup>2</sup>
<b>1.og</b>					
bad	5,71 m <sup>2</sup>			5,71 m <sup>2</sup>	5,71 m <sup>2</sup>
zimmer 1	10,22 m <sup>2</sup>			10,22 m <sup>2</sup>	10,22 m <sup>2</sup>
zimmer 2	16,79 m <sup>2</sup>			16,79 m <sup>2</sup>	16,79 m <sup>2</sup>
korridor			2,32 m <sup>2</sup>	2,32 m <sup>2</sup>	
treppe			6,18 m <sup>2</sup>	6,18 m <sup>2</sup>	
<b>dg</b>					
bad	7,76 m <sup>2</sup>			7,76 m <sup>2</sup>	7,47 m <sup>2</sup>
abstellraum	4,29 m <sup>2</sup>			4,29 m <sup>2</sup>	3,99 m <sup>2</sup>
zimmer	23,42 m <sup>2</sup>			23,42 m <sup>2</sup>	22,84 m <sup>2</sup>
treppe			6,79 m <sup>2</sup>	6,79 m <sup>2</sup>	
<b>gesamt</b>	<b>128,16 m<sup>2</sup></b>	<b>18,61 m<sup>2</sup></b>		<b>154,27 m<sup>2</sup></b>	<b>136,81 m<sup>2</sup></b>

<b>gesamthaus a</b>	<b>276,95 m<sup>2</sup></b>	<b>46,16 m<sup>2</sup></b>		<b>338,11 m<sup>2</sup></b>	<b>305,36 m<sup>2</sup></b>
---------------------	-----------------------------	----------------------------	--	-----------------------------	-----------------------------

# Haus B1

## Flächenrechnung nach DIN 277

	<b>nutzfläche (nuf)</b>	<b>verkehrsfläche(vf)</b>	<b>technikfläche</b>	<b>din 277</b>	<b>woflv</b>
<b>eg</b>				(nuf+vf)	
eingang	7,47 m2			7,47 m2	7,47 m2
abstell	3,94 m2			3,94 m2	3,94 m2
küche/esszimmer	28,19 m2			28,19 m2	28,19 m2
wohnen	25,35 m2			25,35 m2	25,35 m2
korridor		2,05 m2		2,05 m2	2,05 m2
waschküche	4,14 m2			4,14 m2	4,14 m2
treppe		2,02 m2		2,02 m2	
terrasse	30/4=7,5 m2			7,5 m2	7,5 m2
<b>1.og</b>					
bad	5,58 m2			5,58 m2	5,58 m2
garderobe	4,28 m2			4,28 m2	4,28 m2
zimmer	11,99 m2			11,99 m2	11,99 m2
arbeitszimmer	11,45 m2			11,45 m2	11,45 m2
korridor		9,01 m2		9,01 m2	9,01 m2
treppe		3,89 m2		3,89 m2	
<b>dg</b>					
bad	7,30 m2			7,30 m2	7,15 m2
vorraum	7,59 m2			7,59 m2	7,15 m2
garderobe	5,18 m2			5,18 m2	4,88 m2
zimmer	22,34 m2			22,34 m2	21,97 m2
treppe		4,59 m2		4,59 m2	
<b>gesamt</b>	<b>144,80 m2</b>	<b>21,56 m2</b>		<b>173,86 m2</b>	<b>162,10 m2</b>

nuf nutzfläche

vf verkehrfläche

tf technikfläche

nrf nettoraumfläche

kgf konstruktion grundfläche

bgf bruttogeneschoßfläche

$nrf = nuf + vf + tf$

$bgf = kgf + nrf$

**nuf + vf = entspricht wohnfläche**

## Haus B2

### Flächenrechnung nach DIN 277

	<b>nutzfläche (nuf)</b>	<b>verkehrsfläche(vf)</b>	<b>technikfläche</b>	<b>din 277</b>	<b>woflv</b>
<b>eg</b>				(nuf+vf)	
eingang	9,7 m2			9,7 m2	9,7 m2
wc	2,75 m2			2,75 m2	2,75 m2
küche/esszimmer	28,39 m2			28,39 m2	28,39 m2
wohnen	18,77 m2			18,77 m2	18,77 m2
abstellraum	2,83 m2			2,83 m2	2,83 m2
treppe		4,15 m2		4,15 m2	
terrasse	30/4=7,5 m2			7,5 m2	7,5 m2
<b>1.og</b>					
bad	6,02 m2			6,01 m2	6,01 m2
garderobe	5,36 m2			5,36 m2	5,36 m2
zimmer	12,66 m2			12,65 m2	12,65 m2
arbeitszimmer	11,59 m2			11,59 m2	11,59 m2
korridor		5,07 m2		5,07 m2	5,07 m2
treppe		5,44 m2		5,44 m2	
<b>dg</b>					
bad	6,13 m2			6,13 m2	5,88 m2
zimmer 1	19,07 m2			19,07 m2	18,55 m2
zimmer 2	11,59 m2			11,59 m2	11,23 m2
korridor		5,07 m2		5,07 m2	5,07 m2
treppe		5,74 m2		5,74 m2	
<b>gesamt</b>	<b>134,86 m2</b>	<b>25,47 m2</b>		<b>167,81 m2</b>	<b>151,35 m2</b>

<b>gesamt haus b</b>	<b>279,66 m2</b>	<b>47,03 m2</b>		<b>341,67 m2</b>	<b>313,45 m2</b>
----------------------	------------------	-----------------	--	------------------	------------------

# Haus C1

## Flächenrechnung nach DIN 277

	<b>nutzfläche (nuf)</b>	<b>verkehrsfläche(vf)</b>	<b>technikfläche</b>	<b>din 277</b>	<b>woflv</b>
<b>eg</b>				(nuf+vf)	
eingang	3,81 m <sup>2</sup>			3,81 m <sup>2</sup>	3,81 m <sup>2</sup>
küche	14,64 m <sup>2</sup>			14,64 m <sup>2</sup>	14,64 m <sup>2</sup>
waschküche/wc	5,54 m <sup>2</sup>			5,54 m <sup>2</sup>	5,54 m <sup>2</sup>
wc	2,5 m <sup>2</sup>			2,5 m <sup>2</sup>	2,5 m <sup>2</sup>
esszimmer	12,1 m <sup>2</sup>			12,1 m <sup>2</sup>	12,1 m <sup>2</sup>
wohnzimmer	16,92 m <sup>2</sup>			16,92 m <sup>2</sup>	16,92 m <sup>2</sup>
treppe		3,03 m <sup>2</sup>			
terrasse	30/4=7,5 m <sup>2</sup>			7,5 m <sup>2</sup>	7,5 m <sup>2</sup>
<b>1.og</b>					
bad	4,97 m <sup>2</sup>			4,97 m <sup>2</sup>	4,97 m <sup>2</sup>
arbeitszimmer	9,93 m <sup>2</sup>			9,93 m <sup>2</sup>	9,93 m <sup>2</sup>
zimmer	13,85 m <sup>2</sup>			13,85 m <sup>2</sup>	13,85 m <sup>2</sup>
korridor		6,58 m <sup>2</sup>		6,58 m <sup>2</sup>	6,58 m <sup>2</sup>
treppe		5,30 m <sup>2</sup>		5,30 m <sup>2</sup>	
<b>dg</b>					
bad				5,99 m <sup>2</sup>	5,73 m <sup>2</sup>
zimmer	5,99 m <sup>2</sup>			24,92 m <sup>2</sup>	24,28 m <sup>2</sup>
korridor	24,92 m <sup>2</sup>			6,03 m <sup>2</sup>	5,88 m <sup>2</sup>
treppen		6,03 m <sup>2</sup>		5,30 m <sup>2</sup>	
<b>gesamt</b>	<b>115,17 m<sup>2</sup></b>	<b>26,24 m<sup>2</sup></b>		<b>148,91 m<sup>2</sup></b>	<b>134,23 m<sup>2</sup></b>

nuf nutzfläche

vf verkehrfläche

tf technikfläche

nrf nettoraumfläche

kgf konstruktion grundfläche

bgf bruttogeneschoßfläche

nrf = nuf + vf + tf

gfb = kgf + nrf

**nuf + vf = entspricht wohnfläche**

**Haus C2**  
**Flächenrechnung nach DIN 277**

	<b>nutzfläche (nuf)</b>	<b>verkehrsfläche(vf)</b>	<b>technikfläche</b>	<b>din 277</b>	<b>woflv</b>
<b>eg</b>				(nuf+vf)	
eingang	9,29 m2			9,29 m2	9,29 m2
küche/esszimmer	26,13 m2			26,13 m2	26,13 m2
abstellraum	5,22 m2			5,22 m2	5,22 m2
korridor		3,45 m2		3,45 m2	3,45 m2
treppe		5,42 m2		5,42 m2	
waschküche	3,94 m2			3,94 m2	3,94 m2
wohnzimmer	24,43 m2			24,43 m2	24,43 m2
terrasse	30/4=7,5 m2			7,5 m2	7,5 m2
<b>1.og</b>					
bad	6,09 m2			6,09 m2	6,09 m2
zimmer 1	13,38 m2			13,38 m2	13,38 m2
zimmer 2	17,59 m2			17,59 m2	17,59 m2
korridor		10,44 m2		10,44 m2	10,44 m2
treppe		5,43 m2		5,43 m2	
<b>dg</b>					
bad	6,19 m2			6,19 m2	5,94 m2
zimmer 1	17,10 m2			17,10 m2	16,61 m2
zimmer 2	18,34 m2			18,34 m2	17,75 m2
korridor		6,51 m2		6,51 m2	6,51 m2
treppe		5,67 m2		5,67 m2	
<b>gesamt</b>	<b>147,70 m2</b>	<b>36,92 m2</b>		<b>192,12 m2</b>	<b>174,27 m2</b>

<b>gesamt haus c</b>	<b>262,87 m2</b>	<b>63,16 m2</b>		<b>341,03 m2</b>	<b>308,50 m2</b>
----------------------	------------------	-----------------	--	------------------	------------------





# Baubeschreibung

## Allgemein

- Sechs Wohneinheiten in drei Bauwerken
- Separate Hauseingänge mit Eingangsbereich, Garderobe, offenem Wohnen-Kochen-Essen im Erdgeschoss
- Individualzimmer und Bäder im 1. Obergeschoss und Dachgeschoss

## Jede Wohneinheit mit

- Erdgeschoss, 1. Obergeschoss und Dachgeschoss
- Glaspavillon im EG
- Separate Schuppen (Abstellraum/Werkstatt)
- Zwei offene nicht überdachte Stellplätze
- Sondernutzungsrechte im Freibereich

## Materialität

- alle Materialien und Farben von den Architekten gestaltet

## Materialien Außen

### Haupthaus

- Fassade: handwerklicher Kalkputz
- Fenster: Holz 3-fach verglast, holzsichtig
- Sonnenschutz: textiler Sonnenschutz (kleine Fenster ohne Sonnenschutz)
- Dachdeckung: Blechbedachung

### Nebenhaus/Pavillion

- Fassade: Metallpaneelbauweise
- Fenster: Metallfenster 3-fach verglast
- Sonnenschutz: Metallklappläden
- Dachdeckung: Bitumendach begrünt

## Materialien Innen

### Haupthaus

- Wände: Kalkputz
- Decken/Dach/Treppen/z.T. Nischen: Sichtbeton
- Böden: Sichtestrich und Holz

### Nebenhaus/Pavillion

- Wände: Metallpaneelbauweise
- Dach: Holzverkleidung
- Boden: Sichtestrich und Holz



















<https://www.haeuser-insel-reichenau.de>  
Kontakt: info@haeuser-insel-reichenau.de

©Julika Matthess