

Stadthaus

Definition

Als Stadthaus wird ein Gebäude bezeichnet, das auf eigenem, meist sehr begrenztem Grundstück in der Stadt errichtet wird und in der Regel nur von einer, im Höchstfall von drei Familien bewohnt wird.

- Ein Stadthaus ist ein *Wohnhaus in der Stadt* und kein »Vorstadtreihenhaus«.

Mit dem Konzept des Stadthauses wird versucht, die Vorzüge des Einfamilienhauses (individuelles Wohnen ohne Abhängigkeit von fremden Eigentümern und Mitbewohnern) mit dem Wohnen und Arbeiten in zentraler Stadtlage zu verbinden. Im günstigsten Fall wird im selben Haus gewohnt und gearbeitet. Da Grund und Boden im Stadtbereich sehr teuer sind, muß ein sparsamster Grundstücksbedarf und eine wirtschaftliche Erstellung angestrebt werden. Nur so kommen möglichst viele Menschen in den Genuß des Wohnens in der Stadt.

Historische Vorbilder des Stadthauses finden sich bereits im Mittelalter. Ihre volle Ausprägung erfahren sie in den sogenannten »Reihenvillen« in der zweiten Hälfte des vorigen Jahrhunderts (»Bremer Haus«, »Townhouse« in England).

Merkmale

Das Stadthaus, einzeln, in Gruppen oder aneinandergelagert, gilt als ein neues Wohnkonzept, mit dem versucht wird, die Landschaftszersiedlung und Stadtfucht aufzuhalten und um »umlandmüde Bürger« wieder in die Städte zurückzubringen. Es will

- das Stadtbild bereichern,
- Baulücken schließen,
- der Verödung unserer Städte entgegenwirken,
- die Aufsplitterung der Bevölkerung in einkommenstarke und einkommenschwache Gruppen aufhalten,
- wieder zu einer gemischten Sozialstruktur der Bevölkerung in der Stadt beitragen.

Der vorhandene städtische Bereich soll besser, vor allem nicht nur durch Läden, Banken oder Geschäftshäuser, sondern durch Gehwegzonen, Wohnstraßen, Geschäfte und darüberliegende Wohnzonen genutzt werden. Anforderungen an das Stadthaus sind:

- Nähe der Wohnung zum Stadtkern
- Nutzung als Einfamilienhaus mit oder ohne zuschaltbare Einliegerwohnung zur Anpassung an den Lebenszyklus der Familie und die sich ändernden Wohnbedürfnisse der Nutzer
- geschlossene, verdichtete Bauweise (Quartierbildung) mit individueller Erschließung

- Eine Vielfalt von Haustypen, die sich trotzdem als Einheit in die bestehende z.T. historische Bausubstanz einfügt, muß gewährleistet bleiben
- Eignung des Stadthauses zur Baulückenschließung und Bebauung von Restgrundstücken
- Stadthäuser müssen addierbar sein und eine Reihen-, Block- oder Gruppenbildung ermöglichen
- Sie sollten wie jede andere Haus- oder Wohnform um-, an- und ausbaufähig sein.

Gebäudeform, Geschoszahl und Dachneigung

Das Stadthaus ist eine Reihung individuell entworfener Häuser und läßt somit nahezu jede Möglichkeit an Form (Dachform) und Gestaltung entsprechend der Bebauungsvorschriften zu. Die Wohneinheiten können sich über zwei bis vier Geschosse erstrecken. Als mögliche Gebäudeform bieten sich Kasten-, Block- oder Reihenformen, die entsprechend dem Umfeld verändert, ergänzt und gestaltet werden, an.

Erschließung und Orientierung

- Die Erschließungs- oder Orientierungsmöglichkeiten sind meist durch Straßen bzw. Lage des begrenzten Grundstücks im Stadtbereich vorgegeben und schränken diese je nach Situation z.T. erheblich ein.

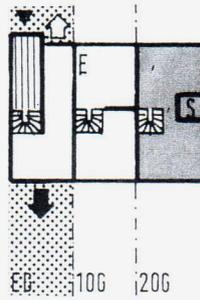
Freibereich

- Verbindung der Wohnung zum Freiraum mit einem selbst nutzbaren Garten von geringer Größe. Möglich sind auch begrünte Freiflächen oder Terrassen;
- ein verkehrsberuhigter Straßenraum vor dem Stadthaus (die Gestaltung des öffentlichen Raums, der Straße vor dem Haus mit Bäumen und Plätzen, Grünflächen, Leuchten, Bänken u.a.) trägt wesentlich zur Erhöhung des Wohnwertes des Stadthauses bei.

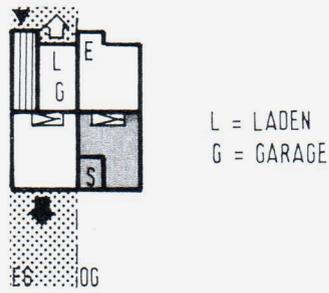
Wirtschaftlichkeit

- Die Erstellung der Stadthäuser muß zu erschwinglichen Baupreisen möglich sein unter Berücksichtigung von Selbsthilfemaßnahmen der Nutzer.
- Stadthäuser müssen sich mit begrenzten öffentlichen Mitteln auch nach Bedingungen des sozialen Wohnungsbaus errichten lassen.

TYP1: TREPPE SEITLICH

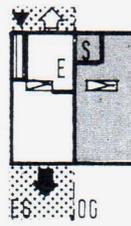


TYP2: TREPPE MITTE/QUER

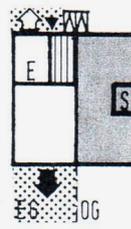


L = LADEN
G = GARAGE

TYP3: TREPPE MITTE



TYP4: TREPPE AUSSERHALB



- | | | | |
|--|-------------------|--|-------------------|
| | WOHNBEREICH | | SCHLAFBEREICH |
| | ESSBEREICH | | SANITÄRBEREICH |
| | KOCHBEREICH | | VERKEHRSBEREICH |
| | EINGANG | | FREIBEREICH |
| | HAUPTORIENTIERUNG | | NEBENORIENTIERUNG |

Grundrißtypologie: Stadthaus

BEBAUUNG

Aufnahme der vorhandenen Bebauung unter den Gesichtspunkten:

Einzelbauwerke

- freistehend und ohne direkten Bezug zu anderen Gebäuden
- Geschößzahl,
- Dachform

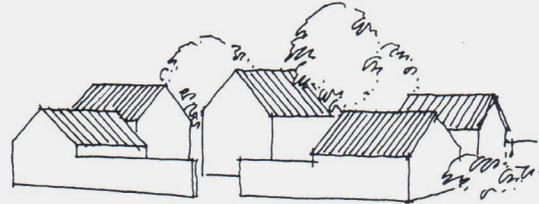


Beispiele

EINZELBAUWERK

Gebäudegruppen

- als geschlossene Hausgruppen,
- Höfe, bauliche Ensembles



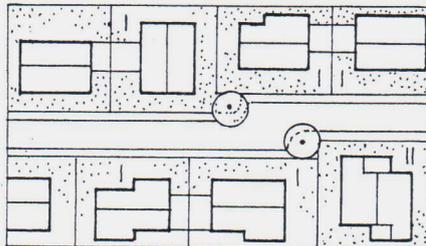
GEHÖFT

Bauweisen

- a. Gebiete mit offener Bauweise
- Anordnung freistehender Einzelhäuser



DORF

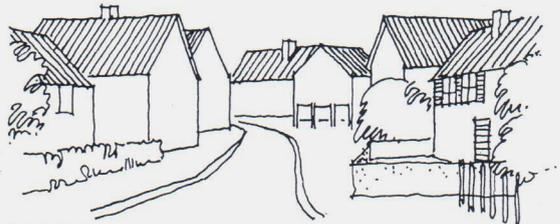


Lageplan

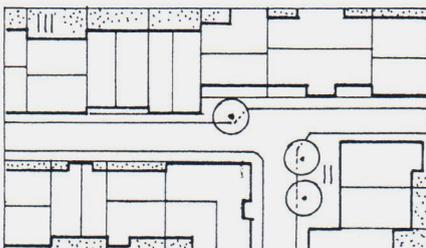


SIEDLUNG

- b. Gebiete mit geschlossener Bauweise,
- Gebäude mit ein- oder zweiseitiger Grenzbebauung
- Geschößzahl,
- typische Frontbreiten,
- Giebelstellung (giebel- oder traufenständig)



DORF



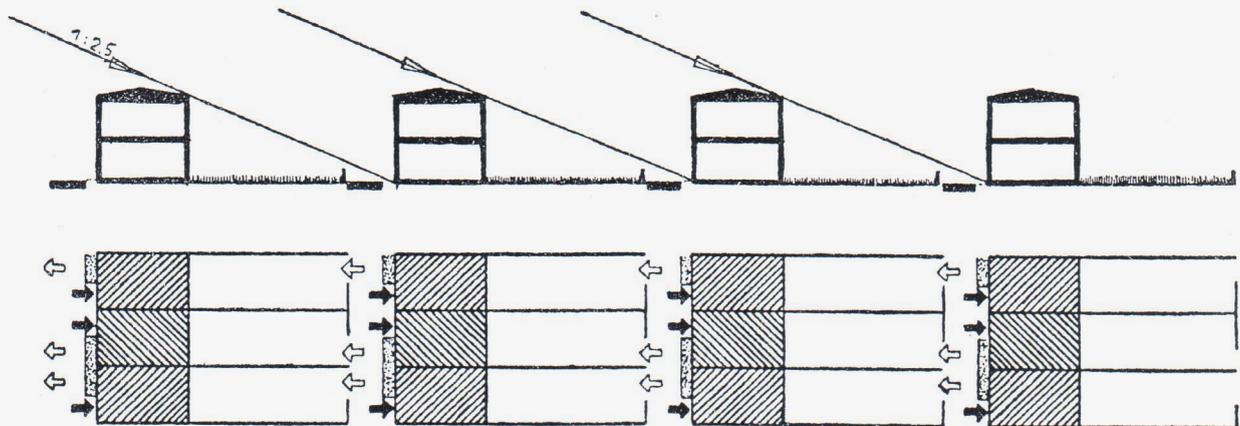
Lageplan



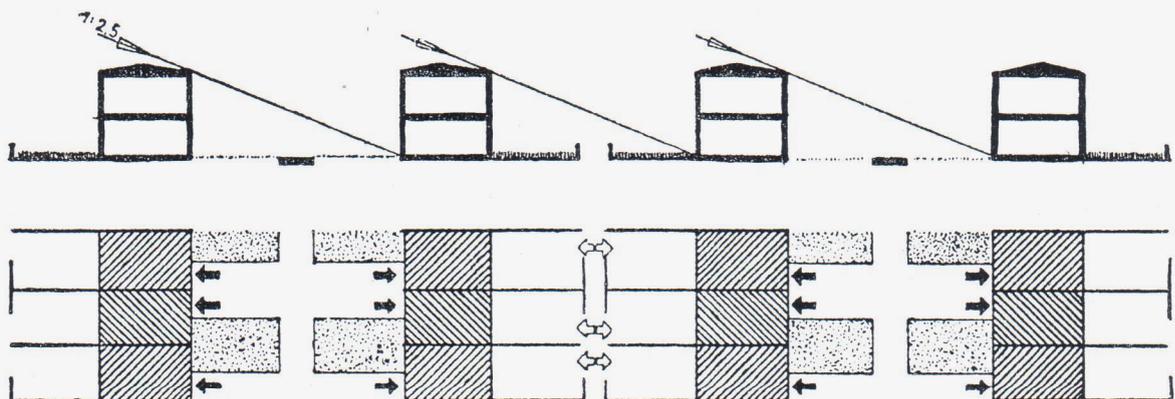
STADT

□

Literatur: D.Prinz „Städtebau“, Kohlhammer



Zeilenbau (»Einzelreihenbau«): Jede Hausreihe wird durch einen eigenen schmalen Wohnweg erschlossen, der gleichzeitig als Wirtschaftsweg für die Gärten der nächsten Zeile dient. Die Vorgärten lassen sich auf einen schmalen Schutzstreifen vor den Fenstern beschränken, so daß das Grundstück ohne Verlust durch tiefe Vorgärten zum größten Teil nutzbarer Hausgarten hinter dem Hause ist.



Reihenbau (»Doppelreihenbau«): Zwei Reihen von Häusern auf beiden Seiten einer Straße. Gleichgerichtete Hausreihen müssen im Interesse gleichmäßig-guter Besonnung immer gleiche Abstände (etwa das $2\frac{1}{2}$ -fache ihrer Höhe) voneinander halten. Da diese Abstände viel größer sind als die verkehrstechnisch nötige Straßenbreite, bleiben zwischen Verkehrsfläche und Haus tiefe, schlecht nutzbare Vorgärten; zwischen den Gärten sind außerdem Wirtschaftswege nötig.