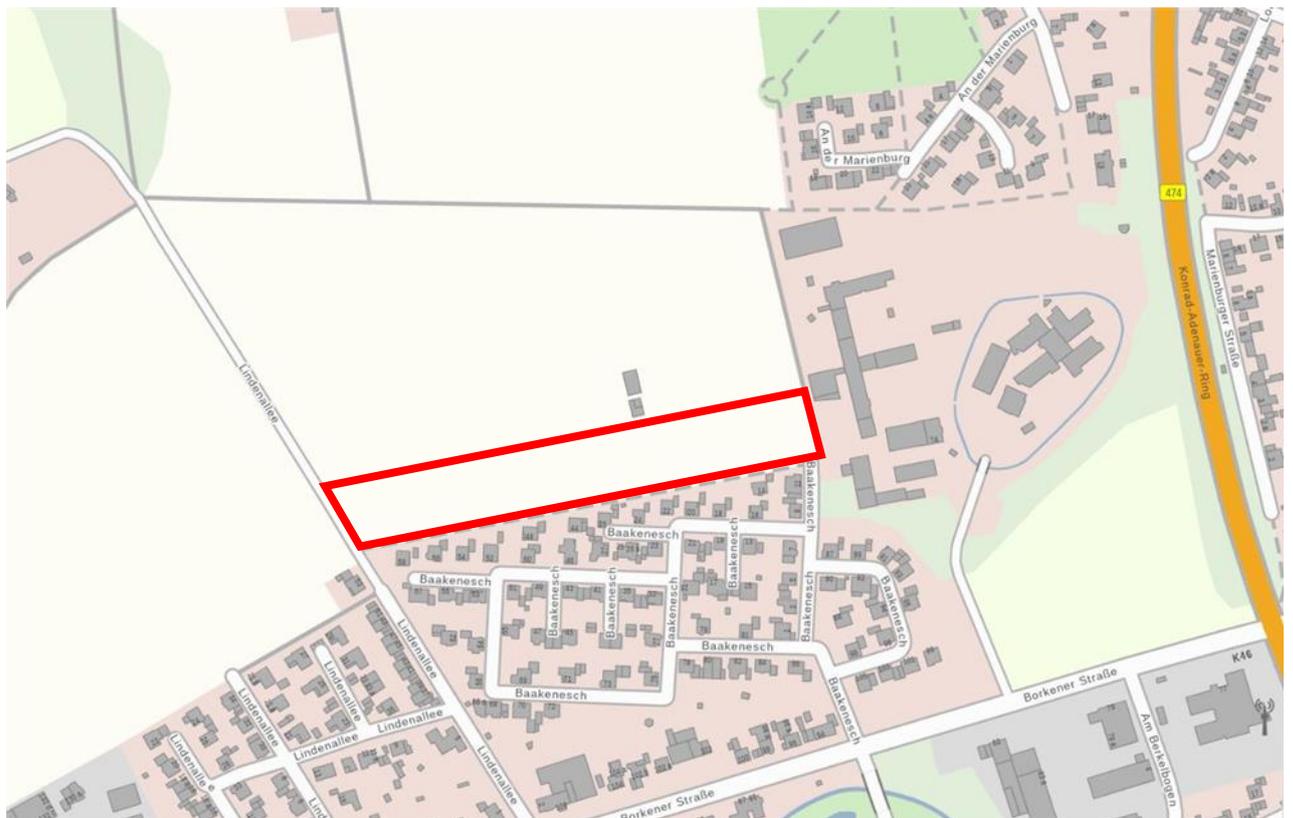
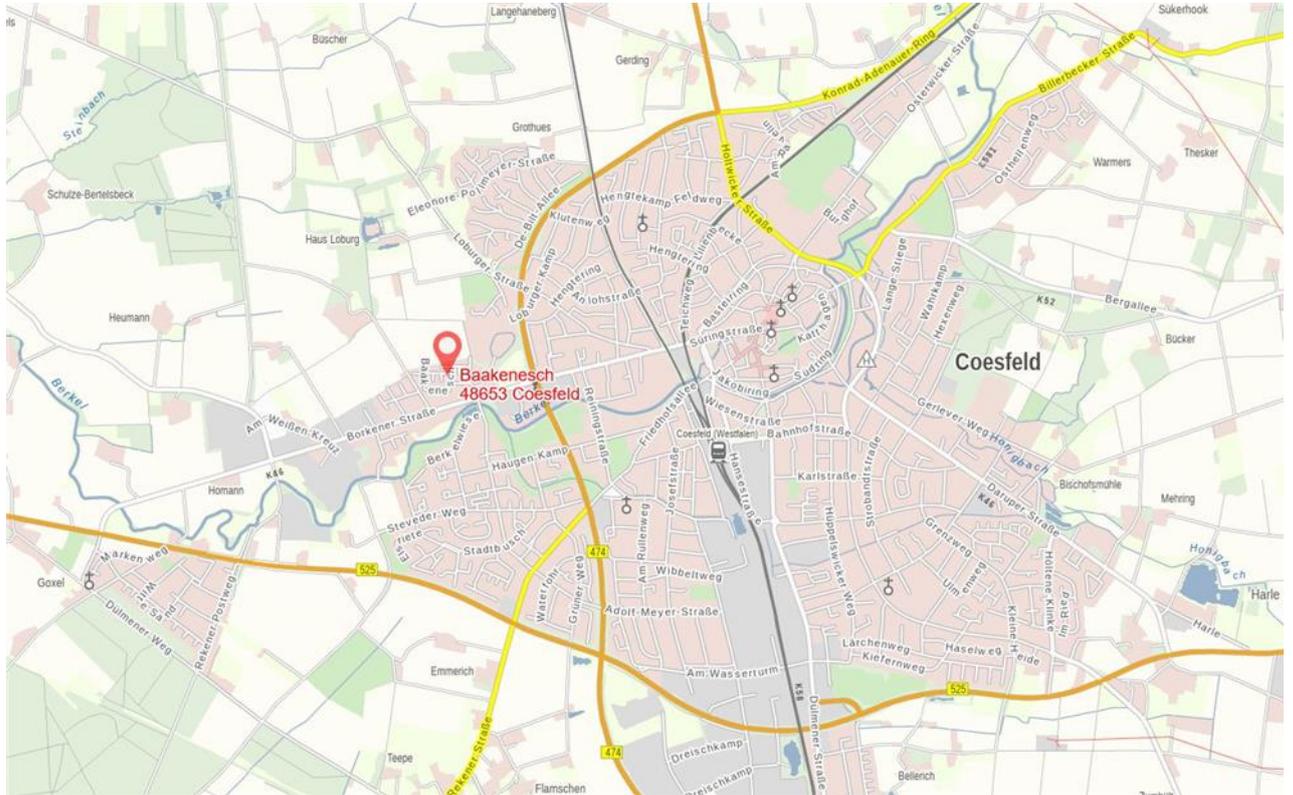




## **REDUZIERTES UND ÖKOLOGISCHES WOHNEN MIT DER NATUR** **Mikrohaussiedlung - Coesfeld Baakenesch-Nord**



## REDUZIERTES UND ÖKOLOGISCHES WOHNEN MIT DER NATUR Mikrohaussiedlung - Coesfeld Baakenesch-Nord



### Struktur und Erschließung

- Das Plangebiet oberhalb vom Baakenesch erstreckt sich über eine Länge von ca. 340 m und ist ca. 46m tief (ca. 15.660 m<sup>2</sup>)
- Die KFZ-Erschließung erfolgt über den Baakenesch. Der vorh. Parkplatz der Marienburg bleibt seperat und kann auch weiterhin nicht über den Baakenesch angefahren werden.
- Die leicht geschlängelte Erschließungs-Trasse erzeugt abwechslungsreiche Grundstückszuschnitte und eine leicht gewellte Häuserflucht entlang der Straße
- Innerhalb der 6m breiten Strassentrasse flankieren großzügige Beetflächen mit Sträuchern sowie KFZ-Ausweichflächen die 1-spurige "Dorfstraße" und bremsen den Verkehr.
- Im gesamten Straßenraum parken keine Fahrzeuge. Es gibt Sammelparkplätze mit E-Ladesäulen für Besucher und Carsharing.
- Die 6 vorhandenen Bäume auf der südlichen Seite des Plangebietes bleiben erhalten.
- Das sogenannte "Hundepättchen" zwischen der vorh. Baakeneschbebauung und dem Plangebiet beabsichtigt die Stadt Coesfeld als Teil des innerstädtischen Radwegenetzes auszubauen.
- Alle weiteren öffentlichen Flächen werden nach Fertigstellung der Stadt übergeben.



## REDUZIERTES UND ÖKOLOGISCHES WOHNEN MIT DER NATUR Mikrohaussiedlung - Coesfeld Baakenesch-Nord



## **Bebauung Mikro-Häuser**

- 32 Grundstücke in der Größe von 216 -292m<sup>2</sup>
- Einzelhaus-, Doppelhaus- und zum Teil Hausgruppenbebauung möglich
- GF= max. 75m<sup>2</sup> für Wohnhaus (ca. 65m<sup>2</sup> Wohnfläche ), Flachdach bis 10°, max. Gebäudehöhe = 4m
- KFW 40 Standard
- Terrassen und Zufahrten mit mehr als 10m<sup>2</sup> müssen RW-durchlässig sein (Ökopflaster, Holzdielenterrasse etc.).
- Carports sind nicht zulässig. Ein Nebengebäude von max. 10m<sup>2</sup> Grundfläche ist auf dem Grundstück erlaubt.
- Wohnhaus und Nebengebäude haben gleiche Fassaden
- 1 Stellplatz 7,0 m x 3,0m pro Grundstück zulässig.
- min. 50% der Mikrohausdachfläche muss mit Photovoltaik ausgestattet werden.
- Alle Dachfläche müssen begrünt werden, mit Ausnahme der Attika und sonstiger technischer Anlage.
- Alle Baugrundstücke werden auf Erbpachtbasis erworben.



## **REDUZIERTES UND ÖKOLOGISCHES WOHNEN MIT DER NATUR Mikrohaussiedlung - Coesfeld Baakenesch-Nord**



### **Bebauung Einfamilienhäuser**

- 8 Grundstücke in der Größe von 344-455m<sup>2</sup>
- Einzelhaus-, Doppelhausbebauung möglich
- GF = max. 95m<sup>2</sup> für Wohnhaus (ca. 135m<sup>2</sup> Wohnfläche); eingeschösig als Satteldach bis 30° (Traufhöhe max. = 4,5m, Firsth max. 8m) oder Flachdach mit Staffelgeschoss (Gebäudehöhe max. 6,5m)
- KFW- 40 Standard
- Terrassen und Zufahrten von mehr als 10m<sup>2</sup> müssen RW-durchlässig sein (Ökopflaster, Holzdielenterrasse etc.).
- Carports sind nicht zulässig. Ein Nebengebäude von max. 20m<sup>2</sup> Grundfläche ist auf dem Grundstück erlaubt.
- Wohnhaus und Nebengebäude haben gleiche Fassaden
- 1 Stellplatz 7,0 m x 3,0m pro Grundstück zulässig.
- min. 35% der Wohnhausdachfläche muss mit Photovoltaik ausgestattet werden.
- Alle Baugrundstücke werden auf Erbpachtbasis erworben.



## **REDUZIERTES UND ÖKOLOGISCHES WOHNEN MIT DER NATUR Mikrohaussiedlung - Coesfeld Baakenesch-Nord**

## Bauweise

- Hauskonstruktion in Holzbauweise mit zertifizierten, ökologischen Baustoffen für alle Häuser.
- Mikrohaus  
Fassaden: Holzschalung, Putz (gedeckte Farben), Photovoltaikplatten,  
Dach: Dachbegrünung (für alle Dächer) + Photovoltaik  
Gründung: Schraubfundamente - keine Keller
- Einfamilienhaus (EFH)  
Fassaden: Holzschalung, Putz, (gedeckte Farben), Photovoltaikplatten  
Dach: Dachbegrünung (für Flachdächer) + Photovoltaik  
Dachbegrünung oder Photovoltaik (für Satteldächer)  
Gründung: Schraubfundamente - keine Keller

## Autarkie

- Das Regenwasser der Erschließungsstraße und der Grundstücke versickert an Ort und Stelle. RW-Kanalisation entfällt.
- Mindestens 50% der Mikrohausgrundfläche bzw. 35% der EFH-Grundfläche muss auf dem Dach mit Photovoltaik ausgestattet werden
- Wärmeenergieversorgung: Es wird geprüft, ob eine zentrale Geothermieanlage die ganze Siedlung versorgen kann.
- Stromversorgung: Photovoltaik mit Speicher, überschüssige regenerative Energie wird in das öffentlichen Netz eingespeist.

## Mit der Natur wohnen

- Minimierung der Bodenversiegelung durch Verwendung von Schraubfundamenten für alle Gebäude
- Dachbegrünung für alle Flachdachflächen
- Gartengestaltung naturnah mit einheimischen Pflanzen und Gehölzen (Insektenfreundlich), keine Steingärten
- Grundstückseinfriedung naturnah (Benjeshecken, Trockenmauern, Blühhecken, Staketenzäune (nicht blickdicht mit mindestens 4 cm Abstand zwischen den einzelnen Hölzern); Höhe max. 1,20m
- Insektenschonende Straßenbeleuchtung

## Gemeinschaft

- Inklusives Wohnen mit Mikrohausbewohnern der Marienburg
- Mikro-„Tauschwohnraum“ für Menschen, die "größer" wohnen und sich in der Wohnfläche verkleinern und dadurch beispielsweise Familienhäuser freimachen möchten

## Zahlen:

Baugebiet	15.662 m <sup>2</sup>
Baugrund	11.303 m <sup>2</sup>
Straßenraum, Parkplätze	3.059 m <sup>2</sup>
südlicher Radweg	1.300 m <sup>2</sup>

32 Mikrohausgrundstücke  
8 Einfamilienhausgrundstücke



# REDUZIERTES UND ÖKOLOGISCHES WOHNEN MIT DER NATUR

## Mikrohaussiedlung - Coesfeld Baakenesch-Nord

## Durchführung

- Erschließungsträger: Sommerkamp GmbH, Kupferstraße 29 48653 Coesfeld
- Eine Sicherheit in der Vermarktung wird durch Vorverträge noch vor der Aufstellung des Bebauungsplanes erzielt.
- Selbstkontrolle bei der Umsetzung der besonderen, ökologischen Bauvorgaben wird durch ein externes Fachbüro gewährleistet, das die Bauvorlagen und die Durchführung der Bauvorhaben während der ersten 3 Jahren prüft.
- Mit einem Kriterienkatalog soll eine Bewerberrangliste erstellt werden, die berücksichtigt ob beispielsweise durch das Mikrohaus familientauglicher Wohnraum in Coesfeld freigesetzt wird, man auf den Besitz von einem Auto komplett verzichten wird etc.

## Statement

In der Mikrohaussiedlung sollen Menschen eine Nachbarschaft bilden, die sich dem reduzierten und ökologischen Wohnen verbunden fühlen und dieses auch leben möchten.

Ein Grundgedanke bei der Entwicklung der Mikrohaussiedlung war es, individuelles Wohnen Ressourcen schonend umzusetzen. Alle Wohnhäuser und Nebengebäude sollen weitestgehend aus nachwachsenden Rohstoffen gebaut werden.

Energetisch werden Konzepte verfolgt, die eine hohe Autarkie mittels regenerativer Energien ermöglicht. An eine zentrale Wärmeenergieversorgung mittels Geothermie wird gearbeitet.

Dem Besitz von Autos wird mit Carsharingangeboten eine attraktive Alternative entgegengestellt. Ebenso können ein Lastenrad-, Gartengeräte-, und Werkzeug-sharing gemeinsam umgesetzt werden.

Natur soll den Außenraum gestalten und keine Stabgitterzäune, Steingärten oder große Pflasterflächen.

Und dies ist nur der grobe Rahmen. Gemeinsam können unter Gleichgesinnten noch weitere "Projekte" angestoßen werden.

Die Mikrohausinitiative Coesfeld freut sich auf das Zusammenleben mit Menschen, die ein Teil der kleinen ökologischen Oase in Coesfeld werden möchten.

## **REDUZIERTES UND ÖKOLOGISCHES WOHNEN MIT DER NATUR Mikrohaussiedlung - Coesfeld Baakenesch-Nord**