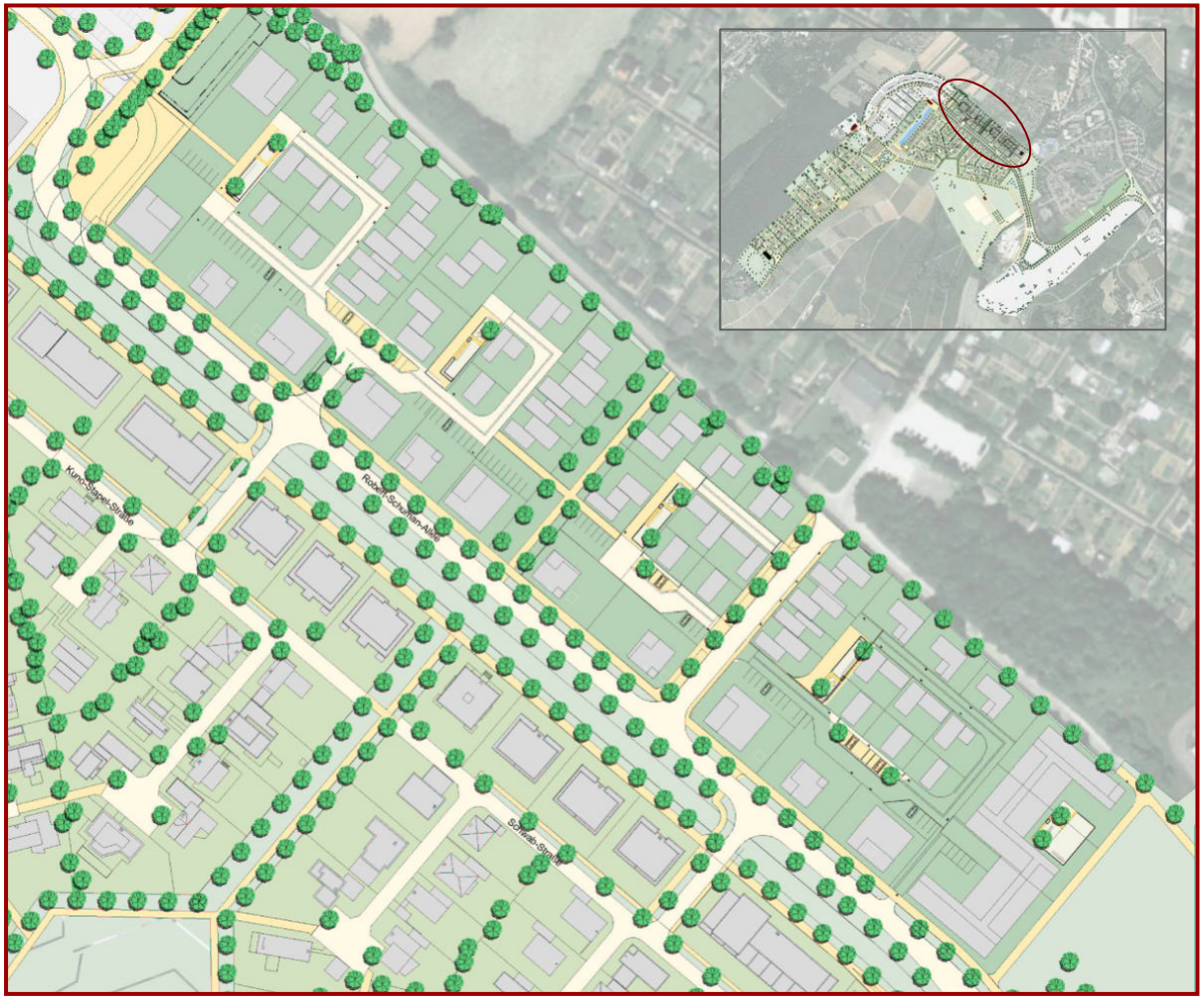
G2 – Das Kreativquartier
Arbeiten und Wohnen auf dem Neuen Petrisberg

Inhalt

G2 – Das Kreativquartier	3
Die Plätze	4
Haustypen	5
Sonderprojekte	6
Kubische Komposition	7
Fassadenmaterialien und Farben	9
Nebenanlagen	10
Werbeanlagen	11
Freiraum	12
Stellplätze	13
Stützmauern	14
Qualitätssicherungsverfahren	15
Literaturtipps	17
Impressum	19

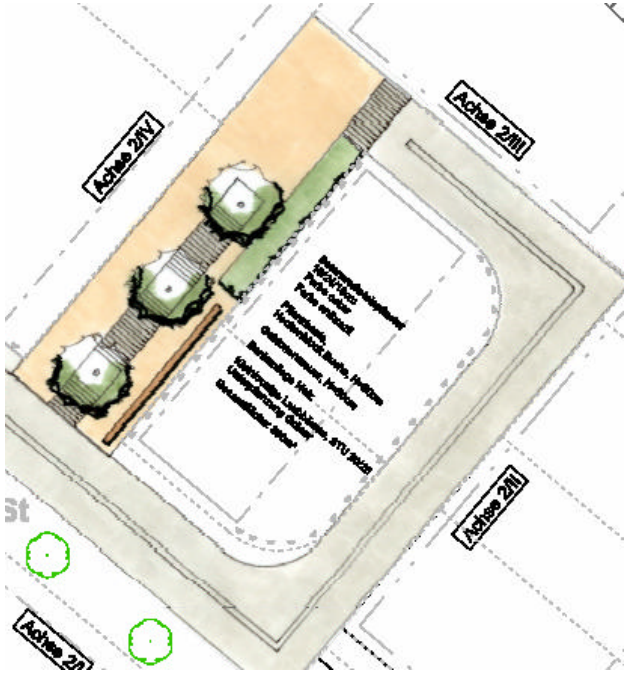


G2 – Das Kreativquartier

Noch mehr Raum für erfolgreiche Unternehmen, noch mehr Freiraum für kreative Lösungen, das bietet G2 – Das Kreativquartier. Unser Angebot richtet sich an alle Unternehmer, die auf der Suche nach einer repräsentativen Unternehmensadresse sind und dies möglicherweise mit exklusivem Wohnen kombinieren wollen.

Zur Umsetzung dieses ehrgeizigen Ziels ist es notwendig, dass das gesamte Quartier hohen gestalterischen Ansprüchen genügt. Das kann nur gelingen, wenn alle Beteiligten gemeinsam ein klares Gestaltungsprinzip umsetzen möchten. Es geht darum, einen Stil zu definieren, der sich sowohl in den öffentlichen Straßen und Plätzen wieder findet als auch bei der Gestaltung der privaten Häuser und Freiflächen.

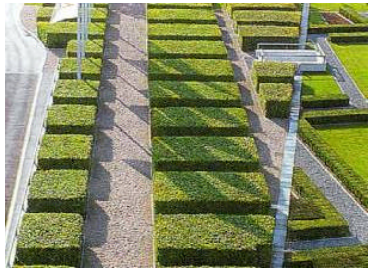
Auf den folgenden Seiten möchten wir Ihnen die städtebaulichen Ideen näher bringen, die G2 – Das Kreativquartier prägen und erläutern welche Gestaltungsprinzipien und –regeln eingehalten werden müssen, damit eine gelungene Gesamtkomposition des Quartiers entsteht und so Ihr Invest nachhaltig bleibt.



Die Plätze

Die EGP hat in Zusammenarbeit mit der Stadt Trier 2006 einen international ausgeschriebenen städtebaulichen Wettbewerb für G2 – das Kreativquartier durchgeführt. Das Büro Meurer Architekten aus Frankfurt und Sommerlad, Haase, Kuhli Landschaftsarchitekten gingen als Sieger aus diesem Wettbewerb hervor.

Überzeugt hat die Idee, G2 – Das Kreativquartier in 4 Quartiere zu unterteilen, die jeweils durch einen öffentlichen Platz eine besondere Note bekommen. Alle öffentlichen Straßen und Plätze sind im rechten Winkel angelegt. Dazu passend werden die Plätze mit klaren kubistischen Elementen möbliert, Pflasterbeläge, Bäume und Bänke sorgen dafür, dass man Lust zum Bleiben bekommt.



1 |

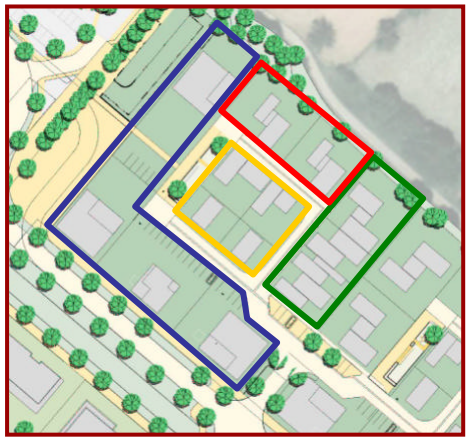
2 |

3 |

1 | Heckenblöcke

2 | Holzbänke mit Rückenlehne

3 | Gabionenwände



2 |

3 |

1 |

4 |

Haustypen

Um die Plätze gruppieren sich 4 verschiedene Haustypen.

Das Angebot reicht von Solitären entlang der Robert-Schuman-Allee, über freistehende Häuser bis hin zu Ketten- und Hofhäusern.

Die Solitäre entlang der Robert-Schumann-Allee eignen sich besonders für publikumswirksame, großzügige Unternehmensadressen, die kleinteiligere Gebäudestruktur in den Innenbereichen ist besonders geeignet für Selbstständige, die ein persönliches Ambiente suchen und Arbeiten und Wohnen kombinieren wollen.

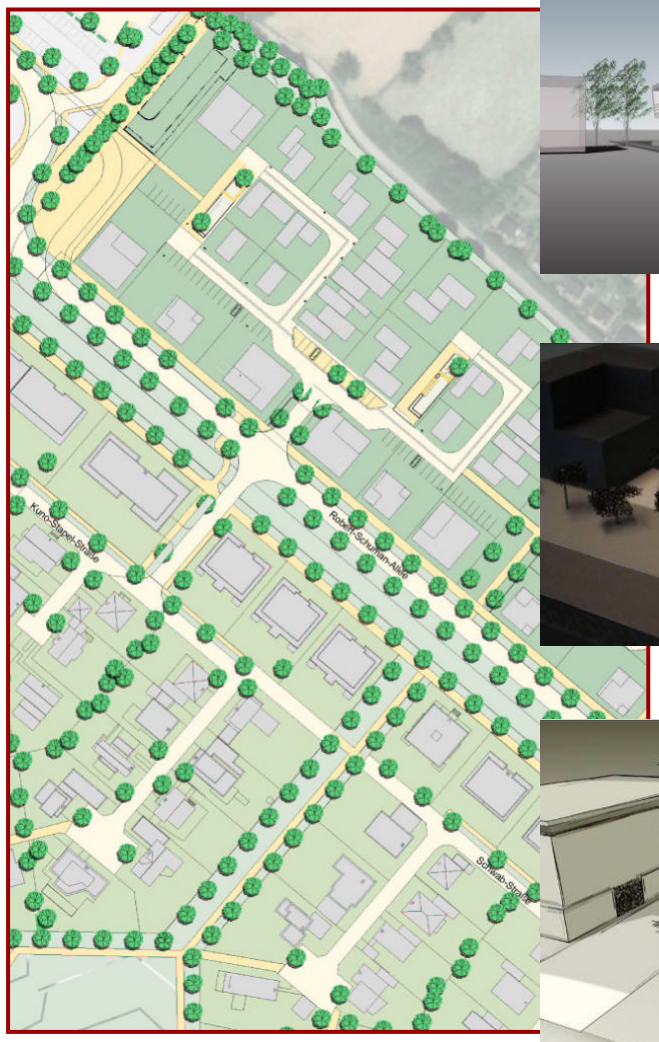
Gerne beraten wir Sie, welcher Haustyp Ihren speziellen Anforderungen gerecht wird.

1 | Solitäre

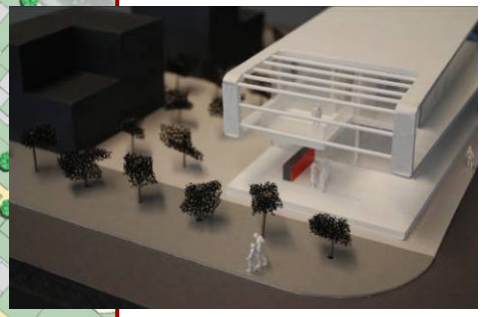
2 | freistehende Häuser

3 | Kettenhaus

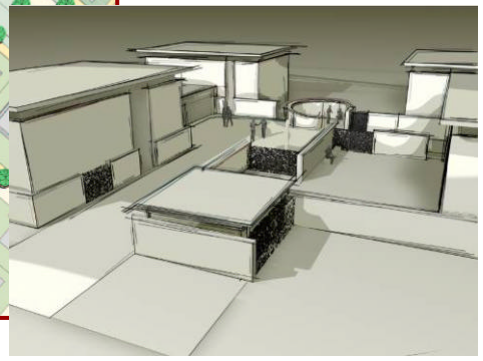
4 | Hofhaus



1 |



2 |



3 |

Sonderprojekte

Innerhalb des G2 – Das Kreativquartier sind einzelne Baufelder für die EGP reserviert. Hier werden im Laufe der Entwicklungszeit unterschiedlichste Sonderprojekte entstehen.

Die Ideen reichen vom Gewerbehof über spezielle Angebote für Bauherrengemeinschaften und Mehrgenerationen Wohnen.

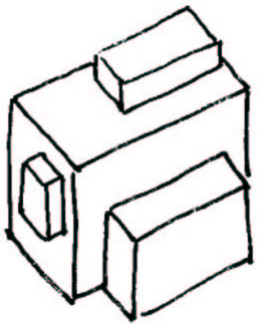
Sprechen Sie uns an, welche besonderen Lösungen wir Ihnen bieten können.

1 | Gewerbehof Animation

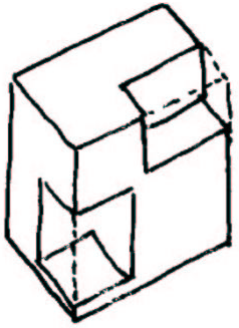
2 | Gewerbehof Modell

3 | Bauherrengemeinschaft

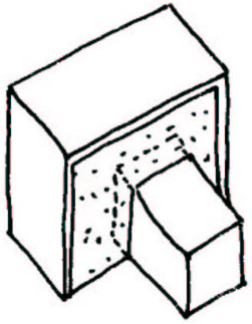
1 |



2 |



3 |



4 |

Kubische Kompositionen

Wenn man die Chance hat ein neues Quartier zu schaffen, dann ist zu berücksichtigen: Es gibt zahlreiche Beteiligte, die alle unter einen Hut gebracht werden müssen. Damit sich alle Beteiligten verstehen, sollten sie die gleiche Formensprache sprechen. Das bedeutet nicht, dass sich alle gleich ausdrücken, aber man versteht sich eben.

Wenn man dieses Bild auf G2 – Das Kreativquartier überträgt, bedeutet dies: Sie sollten Lust haben, Ihr Haus durch kubistische Elemente zu komponieren. Planen Sie Ihre Gebäude aus einem oder mehreren kubischen oder scheibenartigen Baukörpern mit klaren Kanten. Wählen Sie bewusst die Art der Baukörperfügung:

Addition, Ausschneiden, Durchdringung.

Der Bebauungsplan (BU16 Petrisberg Ost) gibt hier ganz klare Rahmenbedingungen: Die Hauptgebäude sind im rechten Winkel zu den öffentlichen Straßen anzuordnen und es sind nur Flachdächer und flach geneigte Pultdächer bis maximal 10° zulässig.

1 | Addition

2 | Ausschneiden

3 | Durchdringung

4 | Beispiele

Kubische Kompositionen

Falls Sie Sorge haben, dass dadurch das Quartier zu monoton wirken wird, nutzen Sie die Chance und komponieren Sie ein Gebäude aus unterschiedlichen Kuben eine dreidimensionale Skulptur. Drehen Sie untergeordnete Bauteile aus dem Rechtenwinkel oder wählen Sie bewusst eine Mischung aus Flachdach und Pultdach. Und bedenken Sie: Durch eine ähnliche Formensprache der Gebäude entsteht eine Ruhe im Quartier, statt eines zu bunten Durcheinanders.

Für die richtige Wirkung Ihres Baukörpers sind die **Fassadenproportionen** besonders wichtig. Bei der Gestaltung der Fassaden ist es oft hilfreich, sich für eine Grundanordnung zu entscheiden: Entweder haben Ihre Fenster eine **horizontale** oder eine **vertikale** Form. Selbstverständlich kann Ihre Fassade einen besonderen Akzent bekommen, indem einzelne Elmente ein ganz eigenes Format bekommen, z.B. um besondere Funktionen zu betonen.

1 |

2 |

1 | Vertikale Form

2 | Horizontale Form

Fassadenmaterialien und Farben

Von entscheidender Bedeutung für eine gelungene Gesamtkomposition ist die Material- und Farbwahl der einzelnen Gebäude. Wir schlagen ein sehr einfaches Prinzip vor, das auf der einen Seite gewährleistet, dass alle Häuser grundsätzlich zu einander passen, dass aber auf der anderen Seite viel Spielraum für interessante Farbtupfer lässt:

Wählen Sie für die Gestaltung Ihres Hauptbaukörpers entweder eine **nicht bunte** Putzoberfläche (z.B. klare oder gebrochene Weißtöne, Erdfarben, warme oder kalte Grautöne) oder ein **natürlich wirkendes Material** wie zum Beispiel Holz, Naturstein oder Beton. Wählen Sie für die Dacheindeckung einen Grauton aus oder entscheiden Sie sich für ein Gründach. Überlegen Sie sich dann wo gezielte **Farbakzente** Ihre grundsätzliche Entwurfsidee unterstreichen oder wichtige Funktionen wie zum Beispiel der Eingang betont werden.

1 |

2 |

3 |

4 |

1 | Grauton mit Farbakzenten

2 | gebrochener Weißton mit Farbakzenten

3 | Holzelemente in Verbindung mit Farbe

4 | Erdfarben mit Holzelementen

Nebenanlagen

Zu einem guten Entwurf gehört auch, dass **Garagen, Abstellräume für Gartengeräte, Müllstellplätze** etc. – also die so genannten Nebenanlagen - in das gestalterische Gesamtkonzept integriert werden.

Sie sind ein **wesentlicher Teil der Komposition** ihres Entwurfs und sind insofern in die Formensprache Ihres Gebäudes sowie in ihr Material- bzw. Farbkonzept von vornhinein mit einzubeziehen.

Eine geschickte Anordnung der Nebenanlagen kann dafür sorgen, dass z.B. Ihre Terrassenbereiche vor Einblicken geschützt sind.

Oft ist es die bewusste Planung von Nebenanlagen in Kombination mit Wänden oder Hecken, die Ihrem Grundstück die Intimität geben, die Sie brauchen oder ihrer Büroadresse die Repräsentativität und das Image, das zu Ihnen passt.

Werbeanlagen in G2

1 |

2 |

1 | Beschilderungssystem WIP-Wissenschaftspark Trier: Gabionen

2 | Prototyp Eckschild

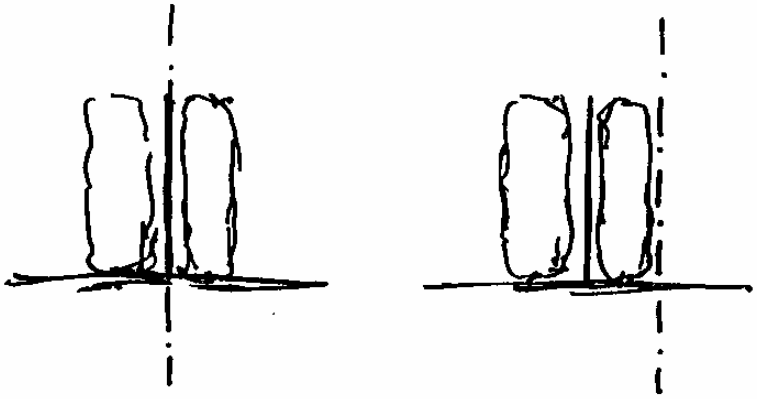
Damit der interessante Unternehmensmix im WIP - Wissenschftspark Trier im richtigen Rahmen in Erscheinung tritt, hat die EGP gemeinsam mit Ruedi Baur vom Büro INTEGRAL aus Zürich ein Beschilderungs-systems für den Petrisberg entwickelt. Dieses Beschilderungssystem setzt sich aus unter-schiedlichen Elementen zusammen. Zum einen finden Sie auf dem Petrisberg Gabionen mit Eckschildern, die die Eingänge zu den einzelnen Quartieren markieren und deutlich machen wo sich welche Straßen befinden. Zum anderen gibt es an den Bürogebäuden Eckschilder, auf denen sich die Unternehmen mit Ihren Logos prä-sentieren.

Auch im G2 – Das Kreativquartier als Teil des WIP - Wissenschaftspark Trier wird dieses Beschilderungssystem fortgeführt. Wir freuen uns, dass Sie den Petrisberg als Ihre neue Adresse gewählt haben und möchten Sie dabei unterstützen, dass Ihr Unternehmen wirkungsvoll in Erscheinung tritt. Deshalb stellt Ihnen die EGP, wenn Sie das möchten, ein Eckschild für Ihr Gebäude zur Verfügung. Wir bitten Sie, sich im Rahmen Ihres Entwurfskonzeptes zu überlegen wo Sie Ihr Schild platzieren möchten.

Freiraum

1 | Beispiel Einfriedung

2 | Systemskizze „Grüner Zaun“



Bitte beachten Sie, dass nach den Festsetzungen des Bebauungsplans in G2 – Das Kreativquartier als **Einfriedung** nur **geschnittene Hecken aus heimischen Laubgehölzen** bis zu einer maximalen Höhe von 2m zulässig sind. Es können **innen liegende Zäune integriert** werden. Insbesondere zu den öffentlichen Straßen bedeutet dies, dass unmittelbar an der Grundstücksgrenze nur Hecken gepflanzt werden dürfen. Zäune sind soweit von der Grundstücksgrenze versetzt zu platzieren, dass die einzelnen Sträucher der Hecke einen ausreichenden Entwicklungsraum haben. Selbstverständlich können Sie sich mit Ihrem Nachbarn dahin gehend abstimmen, dass der Zaun zwischen Ihren Grundstücken unmittelbar auf der Grundstücksgrenze verläuft und jeder von seiner Seite aus Sträucher parallel zum Zaun pflanzt.

Bitte beachten Sie auch, dass Nadelgehölze (z.B. Thuja) als Hecke unzulässig sind.

Im Bereich der Hofhäuser sind neben geschnittenen Hecken aus heimischen Laubgehölzen auch **Sichtschutzmauern** zulässig. Grundsätzlich ist eine einheitliche Höhe von 2,00 m einzuhalten. Sichtschutzwände sind in Ihr Gestaltungs-, Farb- bzw. Materialkonzept einzubeziehen.

Stellplätze

Im Rahmen des Bauantrags müssen Sie entsprechend der Nutzung Ihres Gebäudes ausreichend Stellplätze auf Ihrem Grundstück nachweisen.

Damit die parkenden Autos die Wirkung Ihrer Adresse nicht beeinträchtigen, sollten Sie sich mit Ihrem Architekten ein Konzept überlegen, wie die entsprechende Anzahl von Stellplätzen in Ihr Gestaltungskonzept integriert werden können.

Für oberirdische Stellplätze setzt der Bebauungsplan ein sehr einfaches und gut umsetzbares Gestaltungsprinzip fest: „Das Parken unter Bäumen“: Pro 4 Stellplätze ist ein heimischer Laubbaum zu pflanzen.

Bitte bedenken Sie: Was heute vielleicht nervt, wird in ein paar Jahren die grüne Adresse und Besonderheit des Quartiers ausmachen und so Ihre Investition im Wert steigen lassen.

In Abhängigkeit von Ihrem Entwurfskonzept ist darüber hinaus zu überprüfen, ob die Stellplätze zusätzlich durch Hecken räumlich gefasst werden müssen.

1 |

2 |

3 |

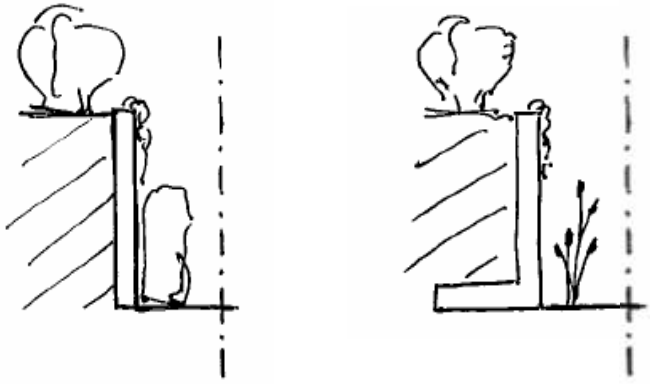
1 | Beispiel Belag

2 | Durch Hecken eingefasste Stellplätze

3 | Beispiel Belag

Stützmauern

1 |



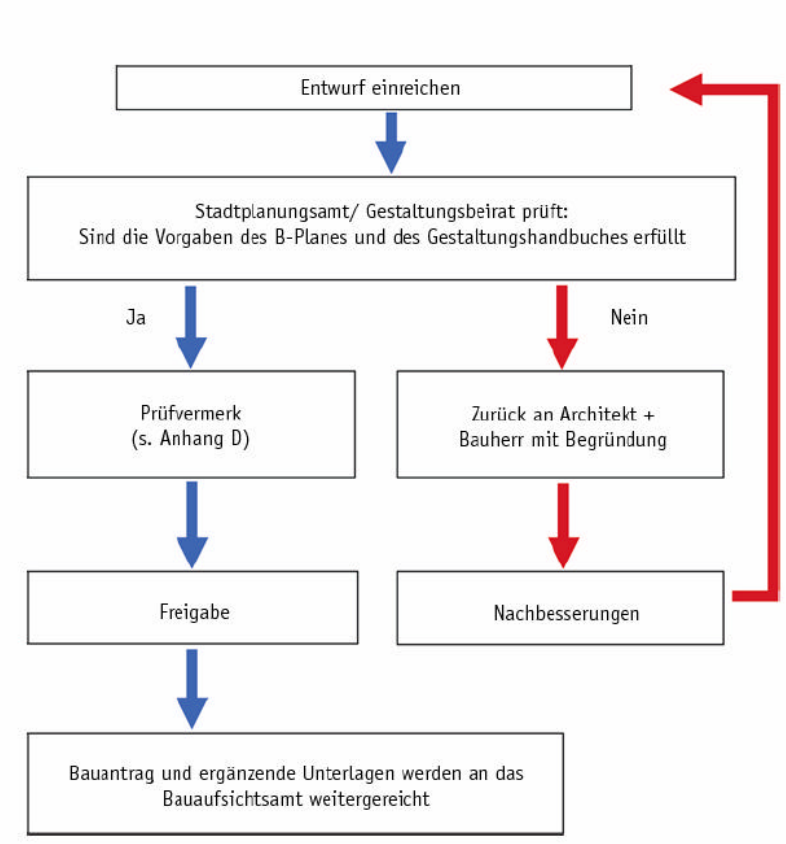
2 |

Beachten Sie bei der Konzeption Ihres Entwurfes die Topographie Ihres Grundstücks. Grundsätzlich gilt: Hier auf dem Berg gibt es keine ebenen Grundstücke, alle Grundstücke sind in sich geneigt. Es ist - in welchem Maß auch immer – notwendig, Höhenunterschiede zwischen benachbarten Grundstücken oder zu öffentlichen Straßen und Wegen aufzunehmen. In der Regel reicht es völlig, das Grundstück leicht schräg zu modellieren oder an den Grundstücksgrenzen eine bepflanzte Böschung vorzusehen. Bei größeren Geländeversprüngen ist es auch denkbar mit Stützmauern zu arbeiten. Um auch hier ein stimmiges Gesamtbild zu komponieren ist es wichtig, den möglichen Materialkatalog zu reduzieren. Zulässig sind neben begrünten Böschungen Gabionen, Natursteinmauern und Betonelemente. Sofern diese von der Grundstücksgrenze zurückversetzt sind und durch vorgepflanzte Sträucher und Kletterpflanzen begrünt werden.

1 | Gabione/ Natursteinmauer

2 | Betonelement mit davorliegender Begrünung

Qualitätssicherungssystem



Zur Sicherung Ihrer repräsentativen Unternehmens- mit exklusiver Wohnadresse hat die EGP für den Petrisberg ein Qualitätssicherungsverfahren entwickelt. Dieses Verfahren ist ein Prozess, den wir mit Ihnen gemeinsam durchlaufen, vom ersten Interessentengespräch bis zur Bauphase.

In den ersten Interessentengesprächen beraten wir Sie gerne welches Grundstück und damit verbunden welcher Haustyp zu Ihnen mit Ihren speziellen Bedürfnisse passt. Selbstverständlich interessiert uns in dieser Phase auch sehr welche Häuser Ihnen grundsätzlich gefallen. Bitte bringen Sie zu den ersten Beratungsgesprächen Bilder mit, falls Sie schon erste Ideen haben wie Ihr Traumhaus aussehen soll.

Sobald Sie sich für ein bestimmtes Grundstück interessieren, reservieren wir Ihnen dieses Grundstück gegen eine Reservierungsgebühr von 2.100 Euro (diese werden bei einem späteren Grundstückskauf voll auf den Kaufpreis angerechnet) für ca. 2-3 Monate. In dieser Zeit planen Sie zusammen mit Ihrem Architekten Ihr individuelles Haus. Neben der Überprüfung, ob auf dem reservierten Grundstück tatsächlich Ihre Idee vom Arbeiten und Wohnen umgesetzt werden kann, bietet die Reservierungszeit auch die Möglichkeit, Ihre Finanzierungsplanung frühzeitig zu konkretisieren.

Das mit Ihrem Architekten zusammen entwickelte Entwurfskonzept wird von der EGP im **Gestaltungsbeirat** - einem kompetenten Gremium von Fachleuten aus der Stadtverwaltung und der Architektenkammer – präsentiert.

Formalkriterien

Entwurf zur Vorlage im Gestaltungsbeirat

Zur Beurteilung der Planungsunterlagen durch den Gestaltungsbeirat sind folgende Unterlagen einzureichen:

Erforderliche Unterlagen	Format	x-mal	
Druckausfertigung mit Architekt und Bauherr			
Lageplan mit Gebäudekubatur und Außenanlagen, vermaßt	A3	1	
Grundrisse, vermaßt	A3	1	
Schnitte, vermaßt	A3	1	
Ansichten	A3	1	
GRZ Berechnung	A4	1	
Druckausfertigung anonym			
Lageplan mit Gebäudekubatur und Außenanlagen, vermaßt	A3	1	
Grundrisse, vermaßt	A3	1	
Schnitte, vermaßt	A3	1	
Ansichten	A3	1	
GRZ Berechnung	A4	1	
Digitalausfertigung mit Architekt und Bauherr			
Lageplan mit Gebäudekubatur und Außenanlagen, vermaßt	PDF od. DWG	1	
Grundrisse, vermaßt	PDF od. DWG	1	
Schnitte, vermaßt	PDF od. DWG	1	
Ansichten	PDF od. DWG	1	
GRZ Berechnung	PDF od. DOC	1	

Bitte beachten Sie, dass unvollständig eingereichte Planentwürfe nicht durch den Gestaltungsbeirat beurteilt werden können. Vielen Dank.

Zusätzlich hilfreiche Unterlagen (optional):			
Text zur Baubeschreibung			
Aussagen zu Material- und Farbwahl (sofern vorhanden)			
Perspektiven			

Qualitätssicherungssystem

Aufgabe des Gestaltungsbeirates ist es zu prüfen, ob sich Ihr Bauvorhaben stilistisch in das Gesamtquartier einfügt. Bitte entnehmen Sie der Liste, welche Unterlagen wir für eine gute Präsentation Ihres Bauvorhabens benötigen.

Selbstverständlich gibt der Gestaltungsbeirat auch Hinweise, falls den Fachleuten Aspekte auffallen, die die Funktion Ihres Hauses verbessern könnten oder baurechtliche Themen berühren.

Erst nach Freigabe durch den Gestaltungsbeirat vereinbaren wir mit Ihnen einen Notartermin. Teil des Kaufvertrages wird Ihr freigegebenes Entwurfskonzept. Sie verpflichten sich also mit Kauf des Grundstücks Ihr Haus in dem dargestellten Charakter umzusetzen. Sollten im Nachhinein von Ihrer Seite aus Änderungen notwendig werden, ist dies selbstverständlich möglich. Wichtige Änderungen jedoch müssen wieder durch den Gestaltungsbeirat freigegeben werden.

Literaturtipps

Sie sind herzlich eingeladen, sich in unserer Bibliothek inspirieren zu lassen.

In unseren Räumen stehen Ihnen folgende Bücher und Fachzeitschriften zur Verfügung:

Fachzeitschriften

AIT

Bauwelt

DB – Deutsche Bauzeitung

DETAIL

Häuser

Intelligente Architektur

Schöner Wohnen

Wettbewerbe aktuell

Bücher

Gast, K.-P. : Wohnpläne - Neue Wege im Wohnhausbau

Gunßer, C.: Stadtquartiere - Neue Architektur für das Leben in der Stadt

Heider, K. (Hrsg): Doppelhäuser und Reihenhäuser, DVA

Hmmer, T.: Wege zum Wohneigentum, Verbraucherzentrale NRW

Raith, F.-B., Hertelt, L., van Gool, R.: Inszenierte Architektur, Wohnungsbau jenseits des Standards

Sack, M., Hintze, B.: Die besten Einfamilienhäuser / Deutschland/Österreich/Schweiz

Schittich, C. (Hrsg).: Verdichtetes Wohnen - Konzepte, Planung, Konstruktion

Schittich, C. (Hrsg.): Einfamilienhäuser (DETAIL)

Schittich, C. (Hrsg.): Einfamilienhäuser- Konzepte,Planung-Konstruktion ein DETAIL-Buch

Schittich, C. (Hrsg.): Einfach Bauen, ein DETAIL-Buch

Spielräume - Zeitgenössische deutsche Landschaftsarchitektur, Deutscher Landschaftsarchitektur-Preis 2005

Weidinger, H.: Atriumhäuser - Hofhäuser – Wohnhöfe. Aktuelle Beispiele aus Europa

Weidinger, H.: Atriumhäuser – Hofhäuser. Neue Beispiele

Green Building - Konzepte für nachhaltige Architektur

Brauneck, P., Pfeifer, G.: Hofhäuser. Eine Wohnbautypologie

Small Bathrooms

Purissimo

Hintze, B., Sobeck, W.: Die besten Einfamilienhäuser, München 2008

Schleifer, S.: Small Houses, Petites Maisons, Kleine Häuser, Köln 2006

Waechter-Böhm, L.: Hermann & Valentiny. 2008

Zimmermann, E., Mader, G.: Mauern, München 2008

Impressum

Herausgeber:

EGP Entwicklungsgesellschaft Petrisberg GmbH

Belvedere 1

54296 Trier

Tel.: 0651 – 43680 0

Fax: 0651 – 43680 21

kontakt@petrisberg.de

www.petrisberg.de

EGP Entwicklungsgesellschaft
Petrisberg GmbH