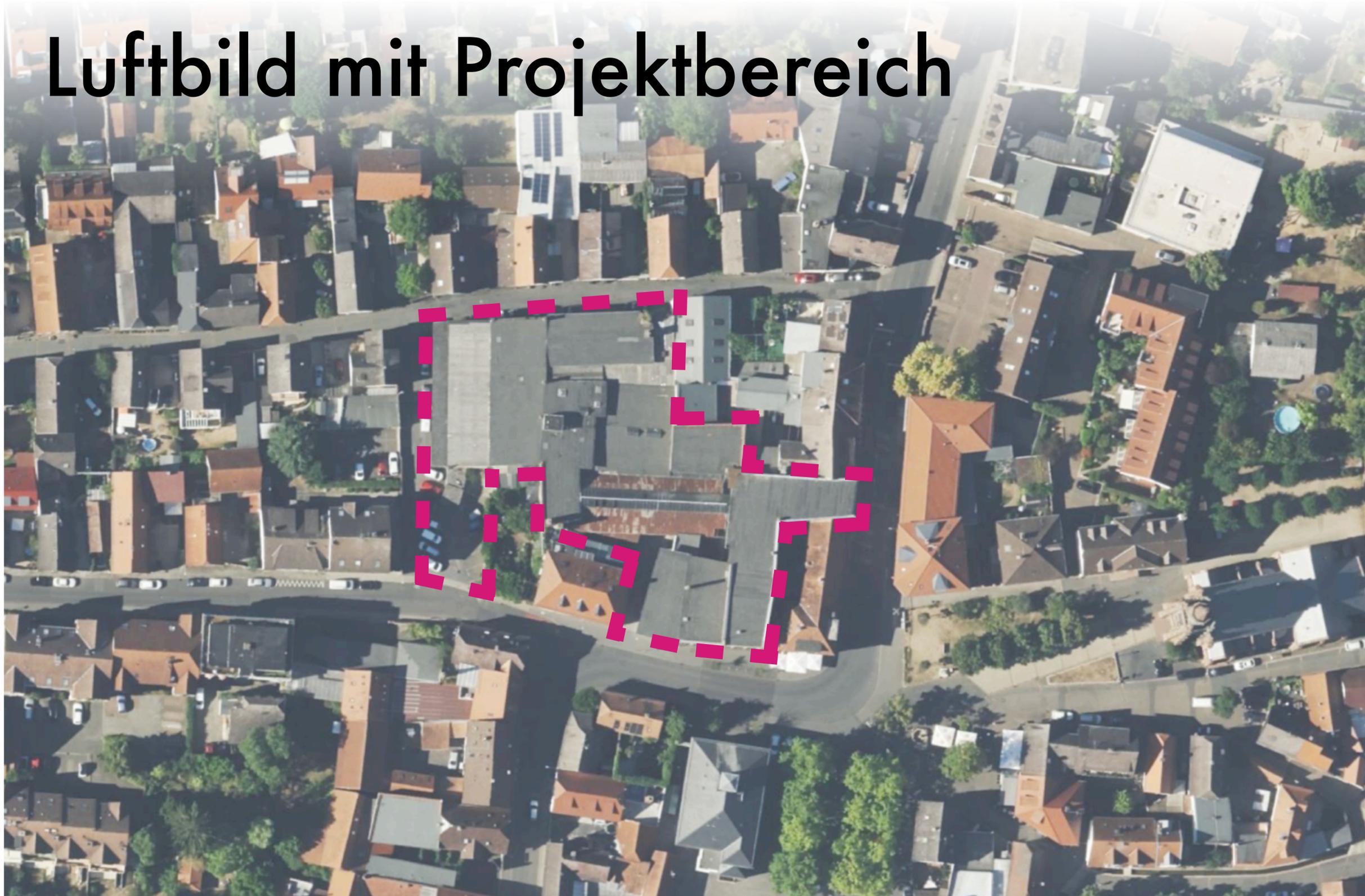


Konzept

# SCHERER-HALLEN AREA

# Luftbild mit Projektbereich



## Bestandssituation

- ehemaliges Fabrikgelände (Scherer Kognak- und Likörfabrik)
- Innerstädtisches Mischgebiet
- Vorwiegend Wohnen, aber auch Gastronomie, Dienstleistung und Büro



# Vorhandene Situation



# Vorhandene Situation



# Perspektiven

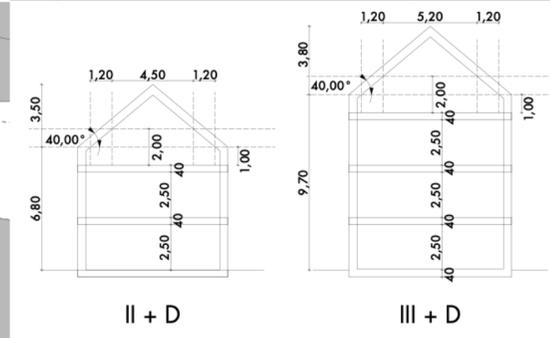


# Perspektiven



- Kante zur Straße aufnehmen
- Sockelbildung
- Fensterformate und Dach gem. Gestaltungssatzung
- Farbliche Einpassung in die Umgebung
- Öffnungen im EG zur Straße werden nur angedeutet, Belichtung über die Seite

# Lageplan



- Anpassung der Breiten und Höhen an den Bestand
- Teilabriss des schwer zu belichtenden Baukörpers im Bestand
- Erhalt der Bestandsstruktur und Fassade zum Wilhelm-Leuschner Platz (Klinkerfassaden)
- Abstufung der Gebäude zur Schaufgasse (Dachgeschoss)

# Lageplan



- Entsiegelung und Begrünung
- Durchwegungsmöglichkeit von August-Bebel-Straße zur Schafgasse
- Begegnungsflächen im Gebietsinneren

# Erdgeschoss



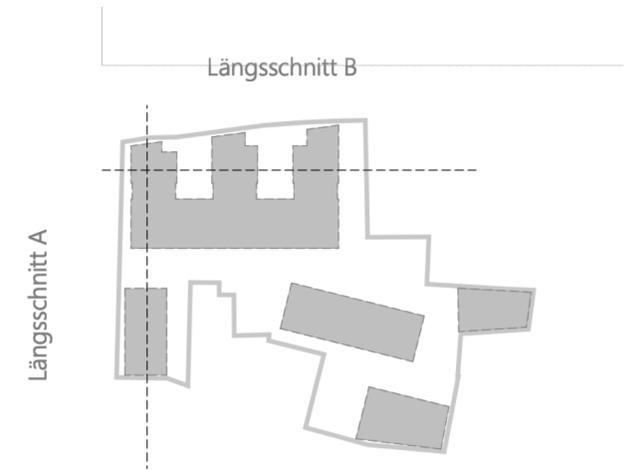
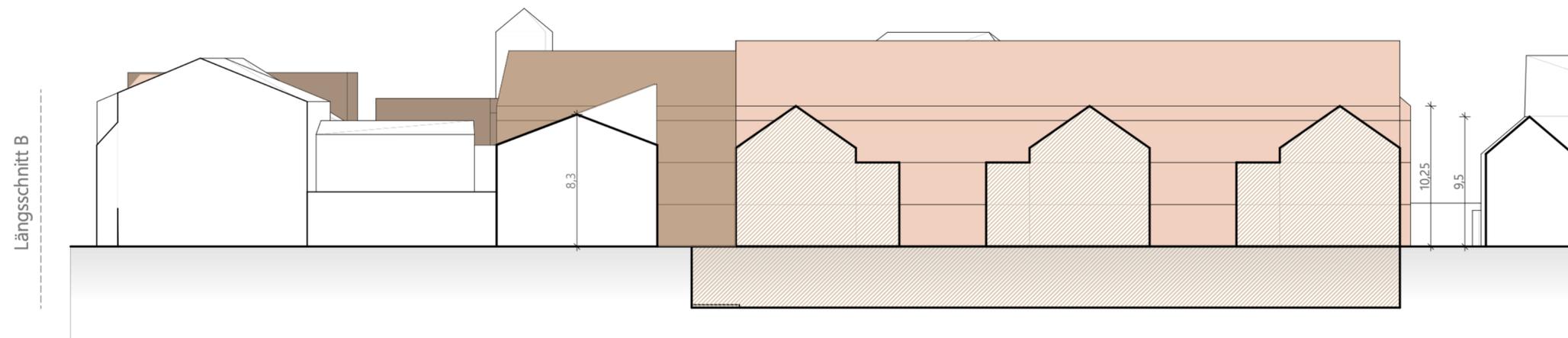
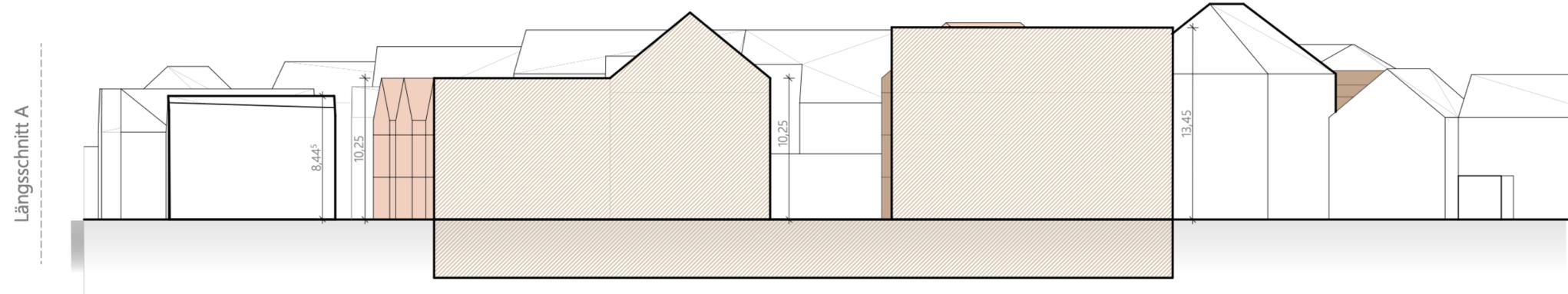
- Hauptnutzung Wohnen
- Wohnungsmix
  - 8x 1-Zimmer
  - 11x 2-Zimmer
  - 23x 3-Zimmer
  - 3x 4-Zimmer
- Sondernutzung z.B. Bäcker oder Arztpraxis in Bestandsbau
- Wohneinheit für Tagespflege im EG Bestandsbau

# Tiefgarage

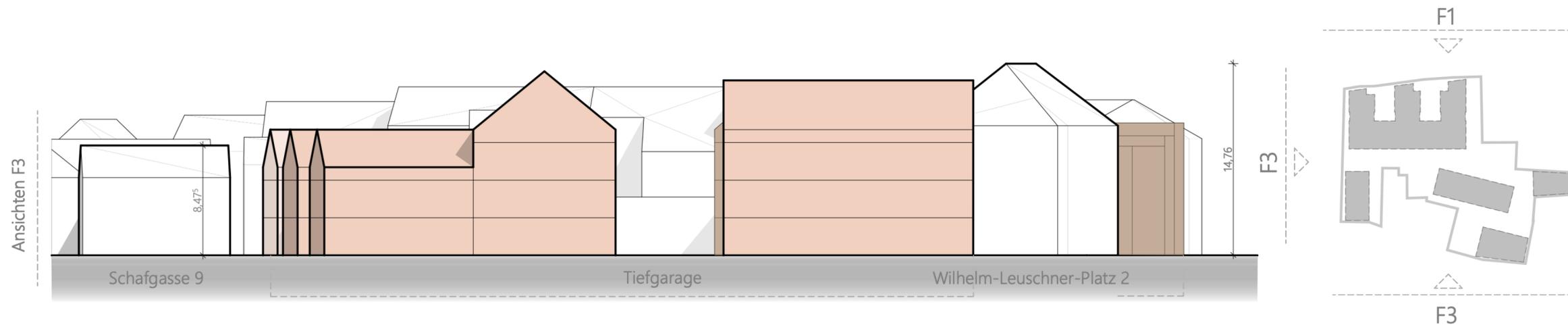
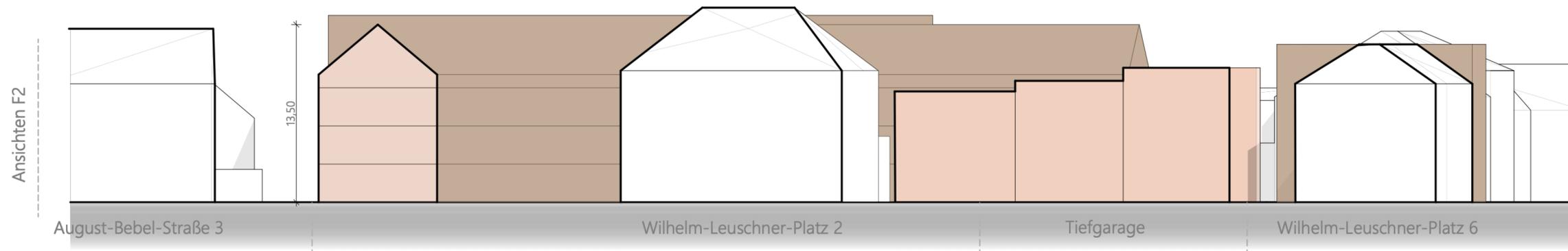
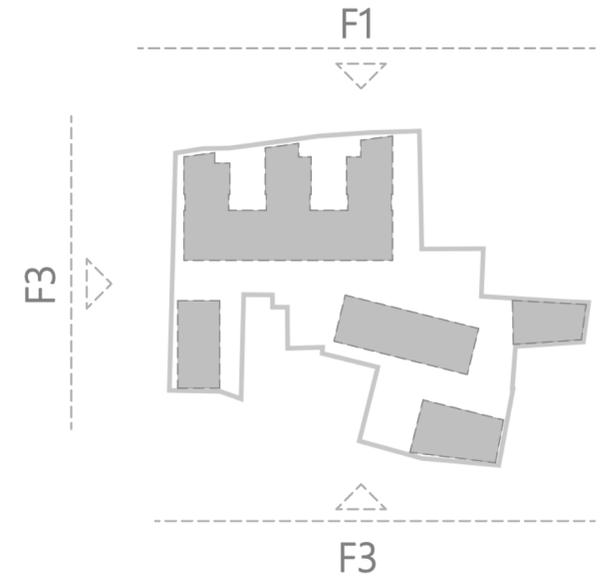
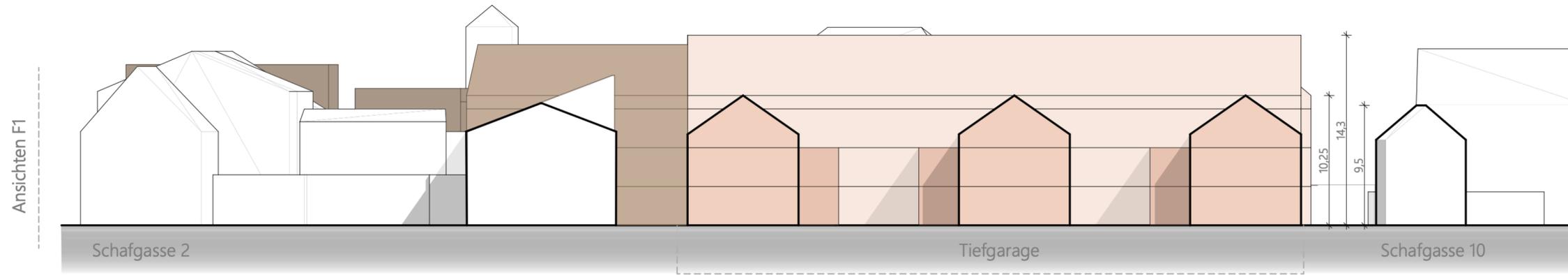


- Tiefgarage mit 53 Stellplätzen
- Keller und Abstellflächen
- Abstimmung mit Behörden für Zufahrten

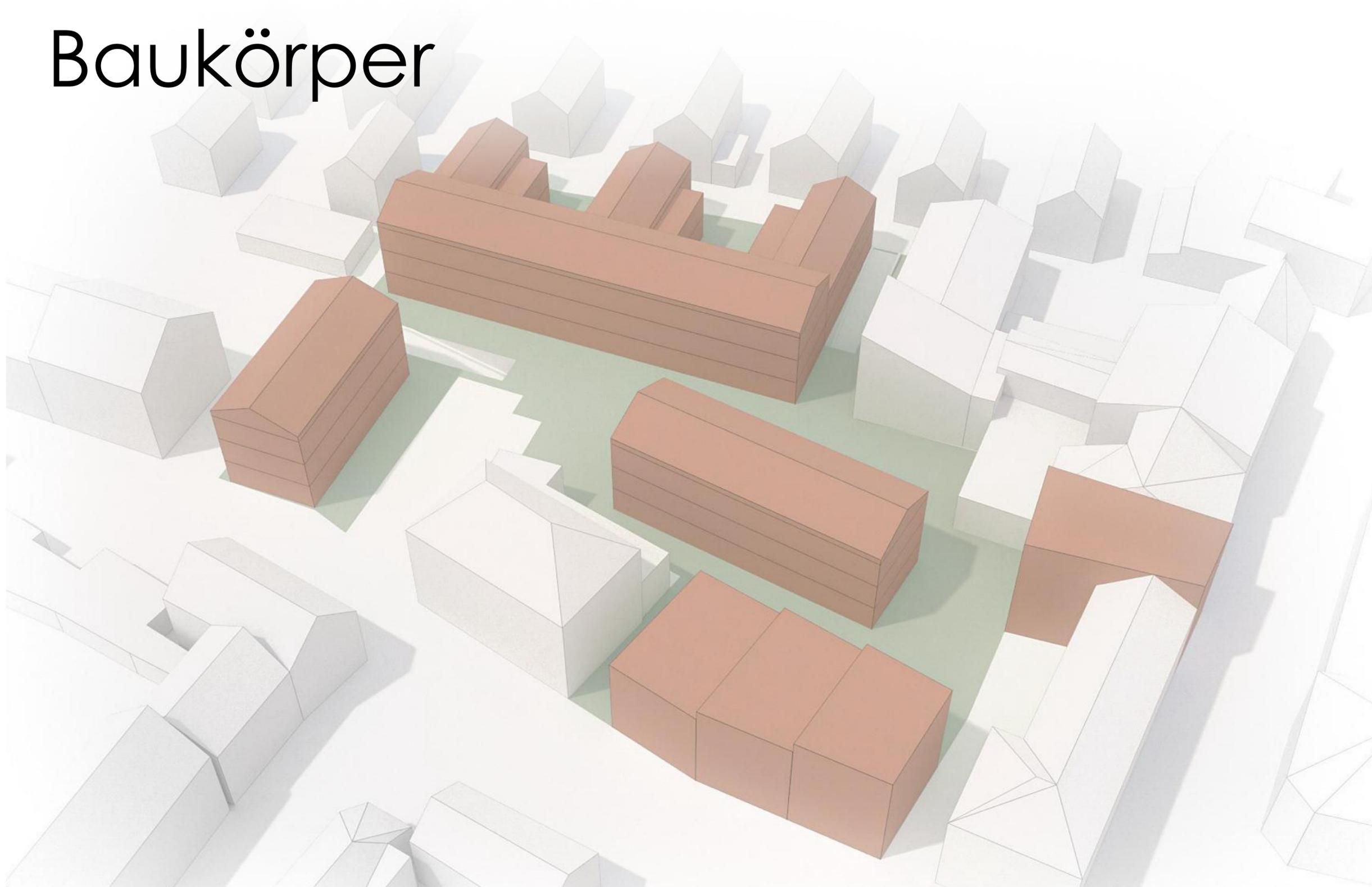
# Längsschnitte



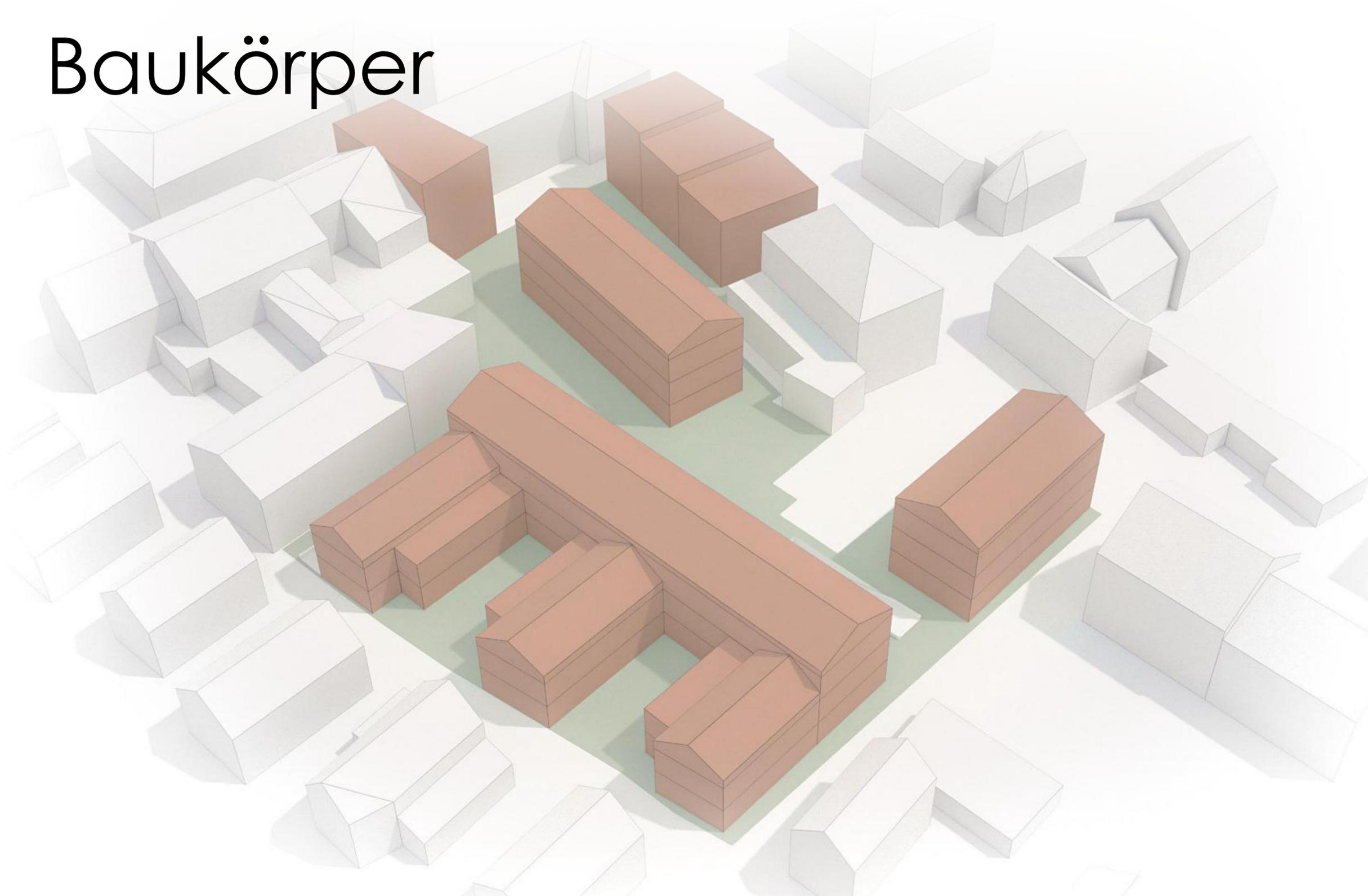
# Ansichten



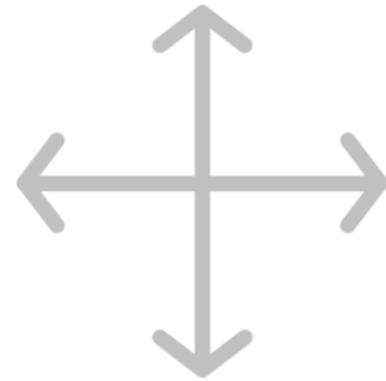
# Baukörper



# Baukörper

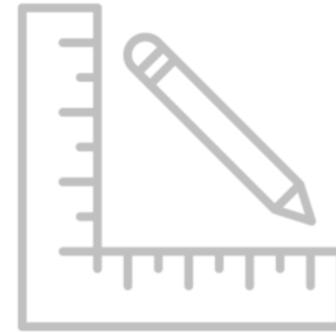


# Zusammenfassung



**3.580 m<sup>2</sup>**

Grundstücksgröße



**4.350 m<sup>2</sup> (Neubau)**

**900 m<sup>2</sup> (Altbau)**

Bruttogrundfläche



**46 Stk.**

Wohneinheiten



**53 Stk.**

Kfz-Stellplätze in TG



**170m<sup>2</sup>**

Sondernutzung  
z.B. Bäcker oder Arztpraxis

**8x 1-Zimmer**  
**11x 2-Zimmer**  
**23x 3-Zimmer**  
**3x 4-Zimmer**  
**1x Tagepflege**  
Wohnungsmix

# Quellenangaben:

- Seite 1, Quelle: [http://wiki-langen.de/images/4/45/Scherer\\_1.jpg](http://wiki-langen.de/images/4/45/Scherer_1.jpg)
- Seite 2, Quelle: Google Maps
- Seite 4-5, Quelle: MundS Architekten
- Seite 6- 7, Quelle: MundS Architekten