

Baufeld A3 - 2. Rundgang



bogevischs buero architekten&stadtplaner gmbh, München
mit Grabner Huber Lipp Landschaftsarchitekten, Freising
Rainer Hofmann, Doris Grabner, Jürgen Huber, Patrick Lipp

Mitwirkende:
Johannes Prünke, Johanna Kuder

Sämtliche Darstellungen sind urheberrechtlich geschützt und dürfen nicht zu anderen Zwecken verwendet werden.

idea

Die Bebauung des Grundstücks ist, entsprechend der Bauleitplanung, als ein halboffener Gebäudering ausformuliert. Dieser ermöglicht allen Wohnungen einen zugänglichen Orientierung zum ruhigen gemeinschaftlichen Innenhof. Überall entstehen sehr gute Wohnqualitäten um einen identitätsstiftenden Hof. Alle Wohnungen werden über diesen erreicht, auch wenn die Häuser primär von außen erschlossen sind. Somit entsteht in der Mitte ein nachbarschaftsfördernder Begegnungsraum.

Das Baurecht auszunutzen, entstehen maßstäbliche Baukörper, die unterschiedlich hoch, drei- bzw. viergeschossig, erstellt werden. Die Tiefgarage ist über eine Rampe erreichbar und erschließt sich auf solche Weise unter den Gebäuden, dass die Mitte des Grundstückes im Wesentlichen frei von Unterbauten bleibt. Dort sind Versickerungen möglich, sowie die Pflanzung von Großbäumen. Die Gebäude werden als Massivbauten vorgeschlagen. Es entsteht eine robuste aber auch wirtschaftliche Bebauung.

Die Stadthäuser im Westen erhalten einen oben verglasten Lichtschart – so können auch die Bäder natürlich beleuchtet werden. Der zentrale Essplatz im EG bietet Blicke in alle Geschosse darüber und wird durch das Zenitlicht wunderbar in Szene gesetzt.

Alle Dächer werden, wo keine Dachterrassen angeordnet sind, mit Solarzellen ausgestattet. Die dort gewonnene Energie, wird z.B. in die Elektroflotte eingespeist. Zur Heizenergieversorgung wird das lokale Nahwärmesetz genutzt. Das Warmwasser wird über dasselbe Rohrsystem versorgt und mittels eines lokalen, wohnungssituierbaren Wärmehaushalters erwärmt. Dadurch wird das Legionellenproblem minimiert.

Die Dämmwerte der Einzelbauteile unterschreiten im Mittel die Dämmwerte der ENEV, so dass ein KfW 55 Standard erreicht werden kann. Die Verglasungsanteile sind ausdifferenziert. Hier gehen wir von einer Dreifachverglasung mit einem Uw-Wert von ca. 1,0 aus.

konstruktion

Die Gebäude sind als Massivbauten mit tragenden Außenwänden und einer tragenden Mittelwand konzipiert. Die wirtschaftlichen Spannweiten sind

außenhülle:

Eine Tragschicht aus Kalksandstein-Mauerwerk wird außen mit Mineralwolle gedämmt. Diese erhält eine vorgestellte Vollklinkerhaut. Durch die dreiseitig umlaufende Klinkerhülle und die damit harmonisierende Townhousezeile fügt sich das neue Quartier bereichernd in das umgebende Baufeld ein.

innenhofhülle

Eine Tragschicht aus hochfestem, kerngedämmtem Hochlochziegel wird mineralisch verputzt. Innen werden offeneputz Putze und Farben verwendet. Das Haus bleibt diffusionsoffen. Auf eine nachhaltige Bauweise wird besonderen Wert gelegt.

inklusion

Alle Wohnungen sind aus dem Hof barrierefrei erreichbar. Der Hof wird zum Zentrum der Anlage. Es entstehen auf den Dächern zum Teil gemeinschaftliche Dachterrassen.

freiräume

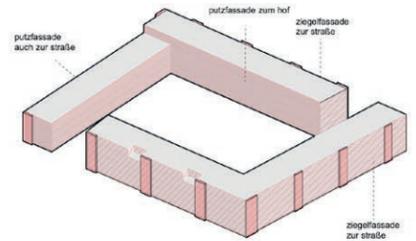
Ein offen gestalteter, atmosphärisch hochwertiger Innenhof lädt zum Verweilen ein und dient als Ort der Zusammenkunft. Dieses Herzstück des Hofes bietet das Potenzial, sich zum zentralen Kommunikationsort für die BewohnerInnen zu entwickeln. Das Quartier ist von Norden und Süden zugänglich und bietet mit einer großen zentralen Spielwiese Platz für Ballspiele wie Fußball. Großzügige Flächen für Sand- und Kletterspiel ergänzen das Spielangebot für unterschiedliche Altersklassen. Diese Aufenthaltsräume werden durch ein Wegenetz aus wassergebundener Decke erschlossen. Im gesamten Hof befinden sich mehrere Sitzgelegenheiten. Ein lockerer Baumhain prägt die (tiefgaragenfreie) Hofmitte. Ein Verbindungsweg um die Grünflächen verbindet alle höfseitigen Ausgänge der Wohngebäude.

regenerwassermanagement

Alle Dachflächen der Wohngebäude werden mit einer extensiven Dachbegrünung ausgestattet, die einen großen Teil des Regenwassers zurückhält oder verdunstet. Überschüssiges Regenwasser wird in die nicht unterbauten Rasenflächen geleitet. Die Rasenflächen werden so modelliert, dass das Regenwasser oberirdisch in diese Zonen geleitet werden kann.

flucht- und rettungsweg

Die Wohnungen sind so angelegt, dass sie entweder mit Leiterfahrzeugen oder mit tragbaren Leitern erreicht werden können. Im Innenhof werden keine befahrbaren Rettungswege für die Feuerwehr benötigt. Die nur nach Süden orientierten Wohnungen im 3. Obergeschoss des nördlichen Gebäudelflügels erhalten eine kleine private Dachterrasse über die der Nordrand des Daches erreicht werden kann, von wo aus die Rettung durch die Feuerwehr mittels Drehleiter möglich wird.



charakter & identität

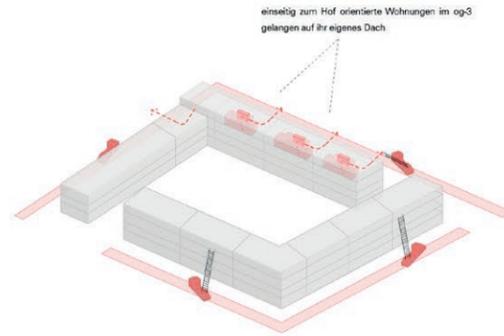
Der Block erhält eine rotbraune Färbung aus Ziegel- und Putzfassaden nach innen und außen. Durch hervortretende Risalite erhält der Block umlaufend eine Rhythmisierung und tritt als bauliche Gesamtheit in Erscheinung.



freiraum & durchwegung

Der Innenhof ist vollkommen frei von Fahrspuren für die Brandrettung / Feuerwehr und daher vollständig begrünt und kaum versiegelt. Die erdgeschossigen Wohnungen verfügen über private Freibereiche zum Hof.

Anhand der im Städtebau vorgesehenen Umbrüche des Blockrandes ist der Hof für Besucher begehbar und erhält einen halbprivaten Charakter. Die Häuser, welche nicht vollständig unmittelbar zum Hof orientiert sind, erhalten gemeinschaftliche Dachgärten.



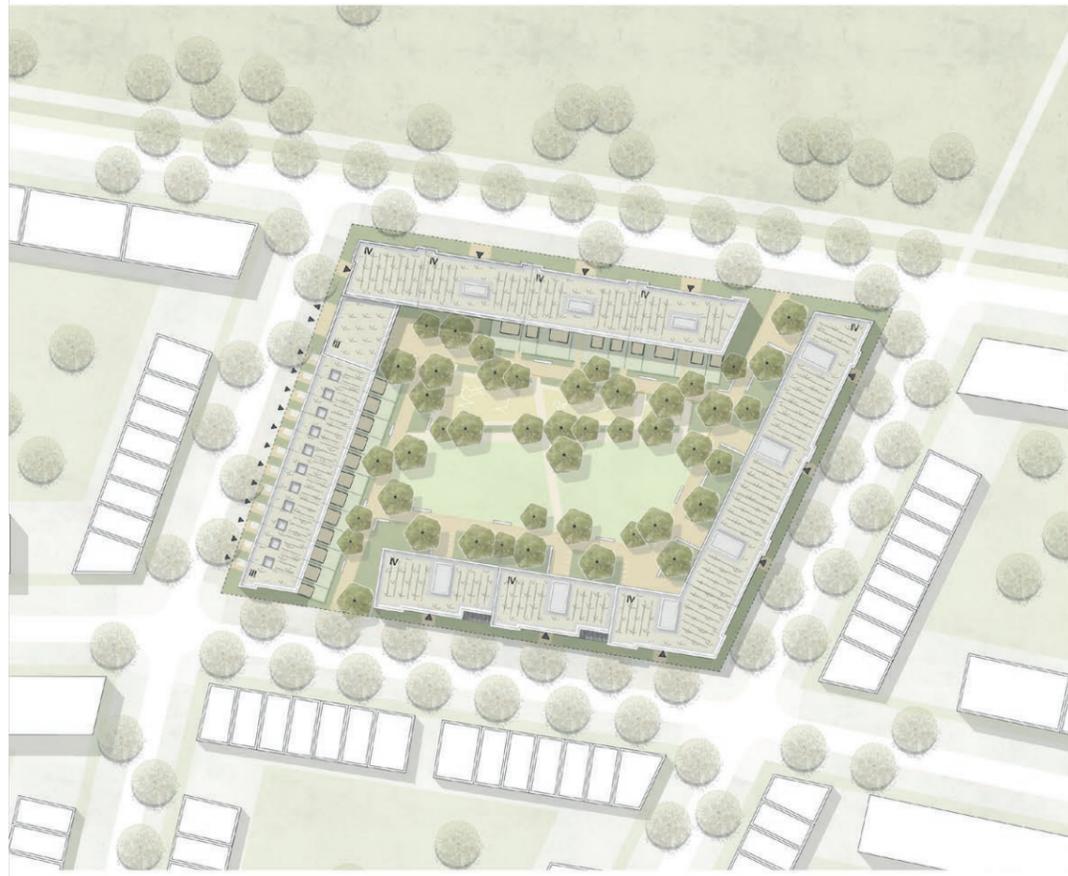
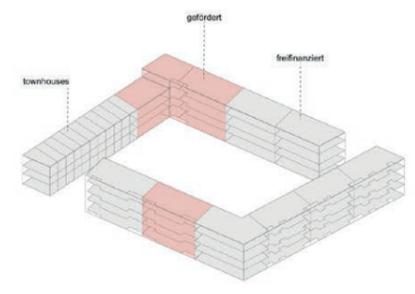
brandrettung

Die Anlieferung durch die Feuerwehr erfolgt für alle Wohnungen per Stockleiter (bis 2. OG) oder durch Anlieferung mittels Leiterwagen. Alle Wohnungen können nach außen - zur Straße hin - gerettet werden, ohne dass der Leiterwagen den Hof befahren muss.

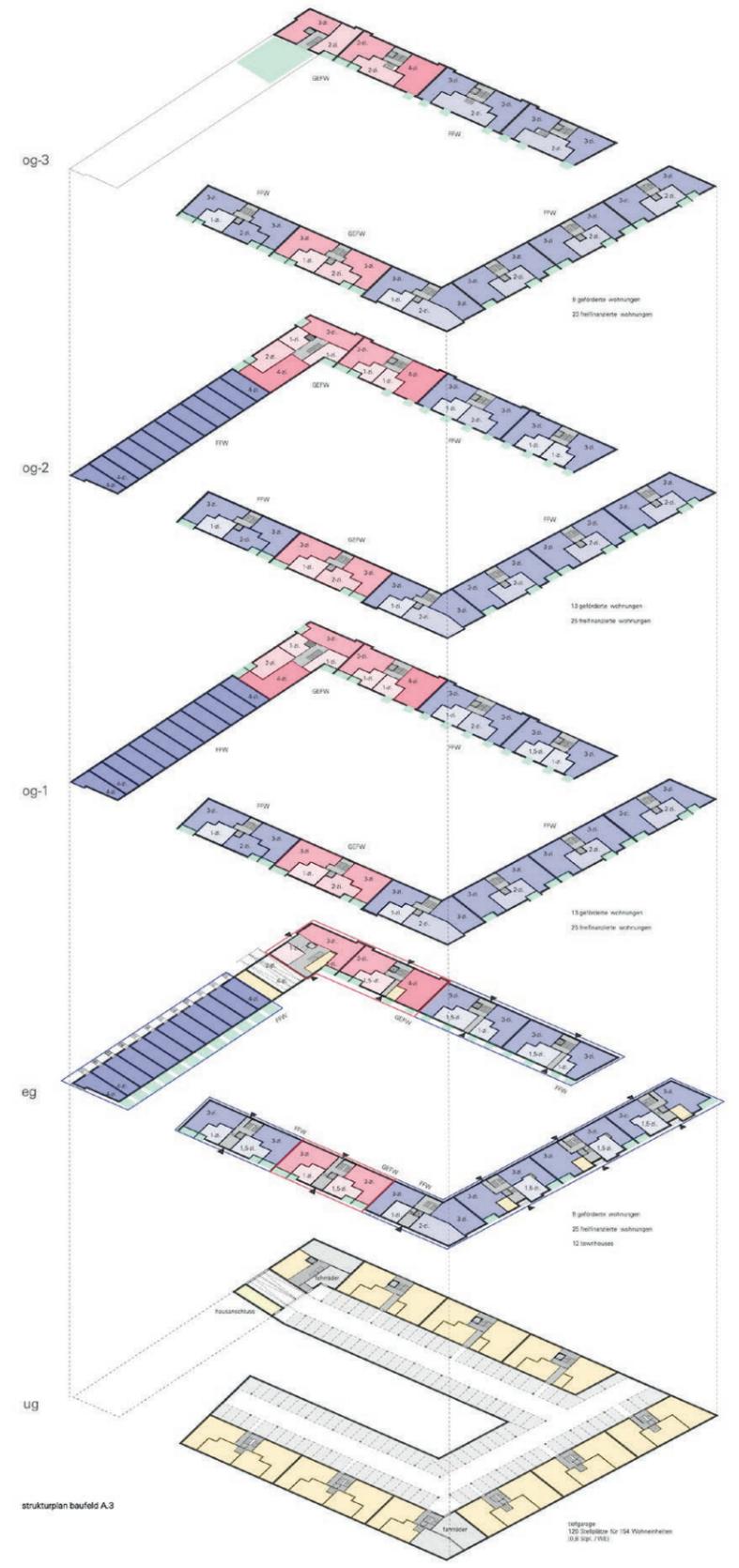
Die nur zum Hof orientierten Wohnungen im nordseitigen Gebäudelflügel im 3. Obergeschoss fliehen dazu auf ihr eigenes Dach und werden so ebenfalls von der Straße aus mittels Leiterwagen gerettet.

gefördert und freifinanziert

Drei der Häuser sind gefördert und stellen insgesamt 44 Ein- bis Vier-Zimmerwohnungen bereit. Die übrigen 7 Geschosswohnungshäuser und die 12 Townhäuser bilden zusammen 98 freifinanzierte Wohnungen.



lageplan | 1:500



strukturplan baufeld A.3

gesamt

- 44 geförderte wohnungen
- 98 freifinanzierte wohnungen
- 12 townhouses
- 156 wohnstellen



ansicht schema südfassade | 1:500

ansicht schema ostfassade | 1:500

ansicht schema nordfassade | 1:500

ansicht schema westfassade | 1:500



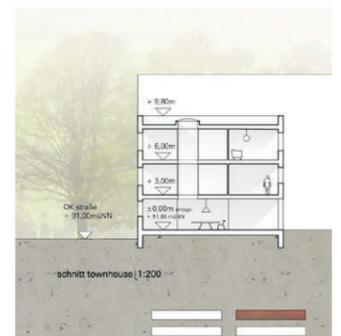
grundriss eg - og-3 | 1:200



schnitt townhouse | 1:200



schnitt townhouse | 1:200



schnitt townhouse | 1:200



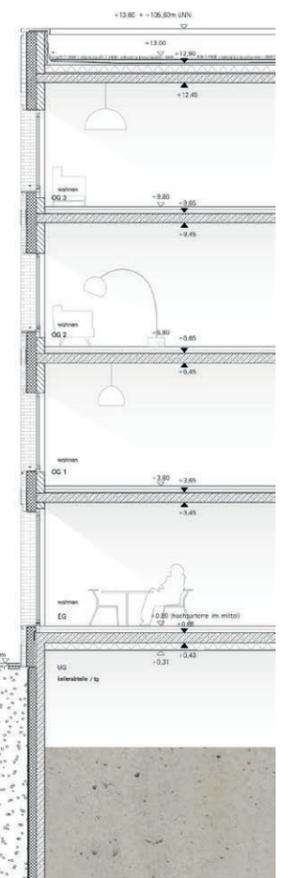
dachaufbau:
extensive dachbegrünung
blumenabdeckung
gefälledämmung 200mm mittel
stahlbetondecke 220mm

fenster:
holz-alu-fenster
3-fach-Isolierverglasung
entzox. KfW 55
sonnenschutzverglas. 0,30

wandaufbau:
vorbereitung 115mm
Kerndämmung 20mm
Kerndämmung 180mm
entzox. KfW 55
Eisenanker, 125mm
putz

boden / deckenaufbau:
parket. 18mm
schicht. entzox. 40mm
putz 12mm
Kerndämmung 20mm
Kerndämmung 20mm
Kerndämmung 20mm

boden / deckenaufbau:
parket. 18mm
schicht. entzox. 40mm
putz 12mm
Kerndämmung 20mm
Kerndämmung 20mm
Kerndämmung 20mm
Kerndämmung 20mm
Kerndämmung 20mm

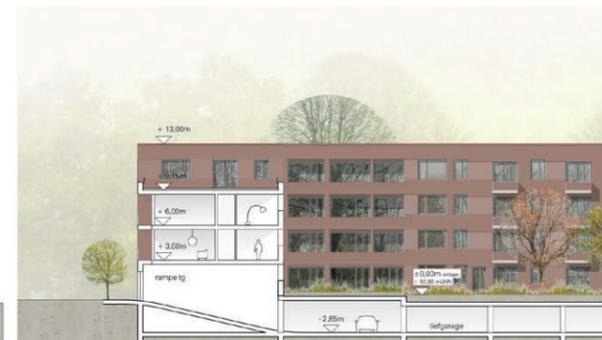


detail ansicht straßenfassade süd | 1:50

detailanschnitt straßenfassade süd | 1:50



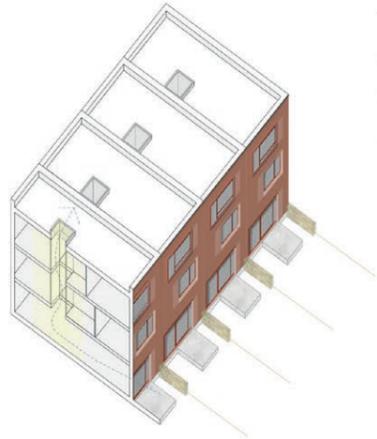
ansicht straßenfassade süd | 1:200



schnittansicht hoffassade nord | 1:200



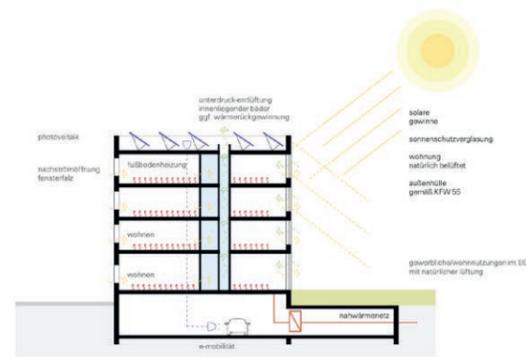
ansicht hoffassade süd | 1:200



veranschaulichung stadthäuser

die stadthäuser

bilden großzügige Vierzimmerwohnungen auf drei Stockwerken und je eigenem Garten und Terrasse. Im Inneren verleiht ein Oberlicht den innenliegenden Bädern und den Zimmern sowie dem Wohn-Ess-Kochbereich eine räumliche und atmosphärische Besonderheit. Gleichzeitig dient dieser Lichtkern der Nachtauskühlung in den Sommermonaten.



schema energiekonzept



veranschaulichung vom süd-westen des baufeldes aus



ansicht hofassade ost | 1:200



ansicht straßenfassade nord | 1:200



ansicht straßenfassade west | 1:200

