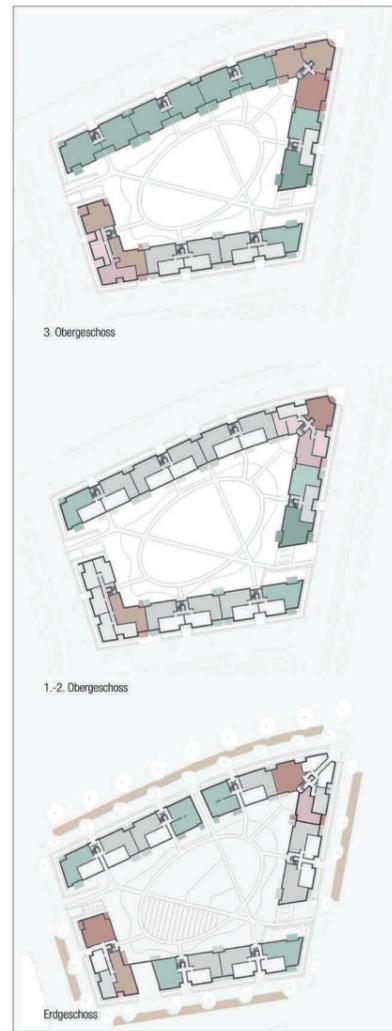


Lageplan 1:500



Wohnungstypen und Brandschutz

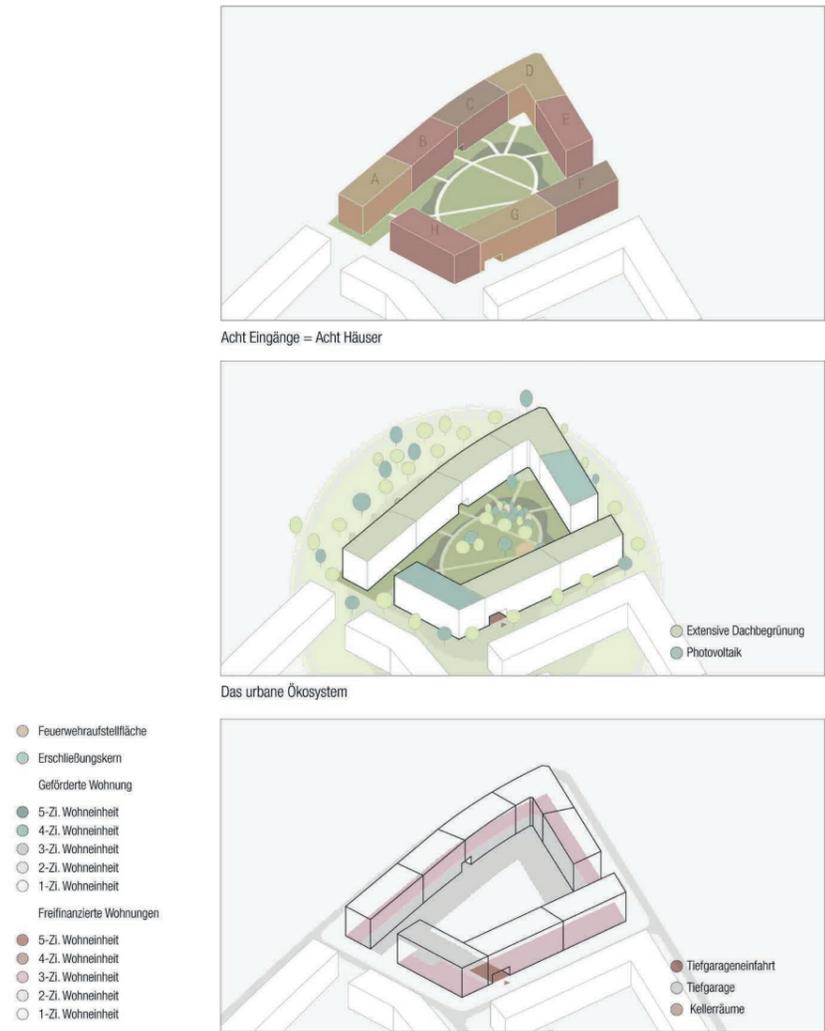
Leitidee

Ziel des Entwurfs ist ein eigenständiges, jedoch immer auf Ensemblewirkung mit den anderen Baufeldern ausgelegtes Gesamterscheinungsbild. Vertrautheit, Maßstäblichkeit und Proportion sind dabei Schlüsselbegriffe, an denen sich unser Entwurf orientiert. Mit der Gestaltung der Gebäude und Freiräume schaffen wir die Voraussetzung für ein selbstverständliches gemeinschaftliches Zusammenleben und hohen Wohnkomfort. Wir betrachten den Block deshalb nicht als Großform, sondern als gegliedertes, differenziert gestaltetes Ganzes, als Ensemble von Häusern, die in Materialität und Gestaltung aufeinander Bezug nehmen, aber auch jeweils eine gewisse Eigenständigkeit bewahren. Ziel ist es, eine ruhige Stadtsilhouette zu schaffen. Die besonders prominente Nordostspitze des Blocks wird baulich akzentuiert. Als Blickfang schafft sie unaufdringlich Orientierung im Stadtraum.

Architektur und Fassade

Es gilt das Grundprinzip: Ein Eingang = Ein Haus mit maximaler Hauslänge von 30 m. Hausgemeinschaften mit einer überschaubaren Anzahl von Wohnungen sind die Keimzelle einer funktionierenden Nachbarschaft. Zwischen diesen beiden Polen klar ablesbar zu differenzieren, zwischen Innen und Außen, Straße und Hof, privat und öffentlich, ist für das Zusammenleben in Gemeinschaft wichtig. Je nach individuellem Temperament kann Öffnung und Privatheit gelebt werden. Die Fassadengestaltung trägt dazu bei und zielt auf Unterscheidbarkeit ab.

Sockel, Hauptfassade und Dachabschluss sind im Straßenraum als horizontale Schichtung ablesbar. Loggien und Balkone sind als Fortsetzung des privaten Wohnbereichs ins Freie den Hauptwohnräumen vorgelagert. Der helle Klinkersockel bildet die stabile Basis. Die Obergeschosse der Hauptfassaden sind geprägt von Ziegelmauerwerk in drei farblich aufeinander abgestimmten Schattierungen von Orangerot bis Rotbraun. Besonderer Wert wird auf die Gestaltung der Gesimse



Wohnungstypen und Brandschutz

Leitidee

gelegt. Ein Gurtgesims betont den Übergang von Sockel und vertikal gegliederter Hauptfassade, das Attikagesims bildet den kräftigen Gebäudeabschluss. Die Einfassungen der Vorgärten, die sorgfältige Detaillierung einladender Hauseingänge mit überdachten Vorbereichen für die Briefkästen und Klingelanlagen und die Hauseingangstüren aus Holz tragen zum warmen, identitätsstiftenden Gesamteindruck bei.

Während die Straßenfassaden einen eher repräsentativ städtischen Charakter haben, sind die einheitlich in hellen Putzfarben gestalteten Hoffassaden spielerischer angelegt und auf die gemeinschaftliche Nutzung des großen Innenhofs bezogen. Überdachte, teils als Halbloggien ausgebildete Freizeite stehen in spannungsvoller Wechselwirkung zu dem für alle Bewohner nutzbaren Gartenhof. Den Erdgeschosswohnungen werden eingegründete Terrassen/Vorgärten zugeordnet, sie erhalten direkte Zugänge in den Hof über vorgelagerte Terrassen. Alle Treppenhäuser haben Ausgänge in den Hof. Eine Besonderheit sind die „durchgesteckten“ Grundrisse der größeren Wohnungen im EG, die über die Küchen oder den Wohnbereich jeweils direkten Zugang zum Garten haben.

Das urbane Ökosystem

Das Konzept zielt auf eine grundlegende Neubewertung städtischer Freiräume nach ihren ökologischen und sozialen Potenzialen durch die Anlage von Gemeinschaftsgärten, Nutzgärten, Baumhainen, Blumenwiesen und Wasserreservoiren. Gemeinschaftsgärten und interkulturelle Gärten haben neben ökologischen, auch wichtige soziale Funktionen: Sie bieten Treffpunkte, können Anlaufstellen z.B. für neu Zugezogene, Singles, Arbeitslose, Ältere, Migranten und auch für Einkommensschwächere sein. Auch Menschen mit Bewegungseinschränkungen können durch die barrierefreie Planung einbezogen werden. Bei vielen Erkrankungen wird schon heute das Gärtnern als Therapie angewandt.

Im Zentrum des Innenhofs steht das "Heckenoval", ein von "Heckenwolken" eingefasster Freiraum in klar ablesbarer ovaler Form. Hier befinden sich viele Angebote zur sozialen Interaktion und Kommunikation für und zwischen allen Altersklassen. Ein Kinderspielplatz inmitten einer locker mit Bäumen bestandenen Liegewiese, ein Gemüsegarten und ein Obstbaumhain für die kollektive Nutzung, sowie zur anteiligen Selbstversorgung. Zudem docken hier alle, das Grundstück durchquerenden, Erschließungswege an und werden in den "Haupterschließungsrichtungen" neu verteilt. Je nach Bedeutung, sind die Wege breiter oder schmaler, sowie befestigter und unbefestigter.

Die privaten Gärten im Innenhof schließen direkt an die Wohnungen an und setzen sich durch die "Heckenwolken" vom halböffentlichen Raum ab. Analog zum "Heckenoval" im Innenhof, wird auch das gesamte Grundstück als klar ablesbarer Raum gerahmt. An der äußeren Kante zunächst durch das Thema der Häuserfassaden, in Form einer Klinkermauer, gefolgt vom Thema des Innenhofes in Form einer geschnittenen Hecke. Die zur Straße hin gelegenen Gartenflächen werden durch eine Sockelung auf das Geländeebene des Innenhofs gehoben und schaffen dadurch eine zusätzliche Abgrenzung zum Außenraum. Die Fassaden sind an prägnanten Außenkanten zur Orientierung begründet.

Das integrierte Wassermanagementsystem sorgt für eine Rückhaltung sowie gleichmäßige Verteilung des Niederschlags. Alle Dachflächen sowie die Tiefgaragedecke sind hierzu als Retentionsdächer ausgebildet. Die befestigten Flächen des Innenhofes werden über die belebte Bodenebene von Pflanz- und Rasenflächen versickert. Das restliche Regenwasser wird in einer Rigole im Innenhof gesammelt und gedrosselt an das städtische Leitungsnetz übergeben.



Ansicht Nordwest 1:200



Ansicht West 1:200



Grundriss Erdgeschoss 1:200



Ansicht Süd 1:200



Ansicht Ost 1:200



Grundriss Regelgeschoss 1:200



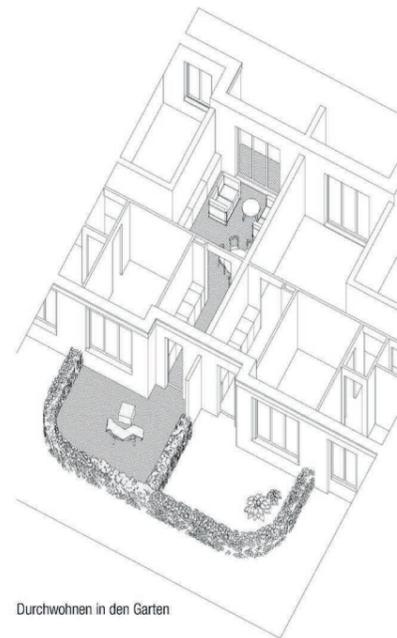
Parkansicht

Energiekonzept

Das ganzheitlich entwickelte Konzept im Zusammenspiel von Energieerzeugung sowie passiven und aktiven Gebäude- und Technikkomponenten ist im Sinne der Nachhaltigkeit dauerhaft und zugleich identitätsstiftend. Ziel ist der Einsatz robuster Materialien und Systeme mit langen Lebenszyklen, hohem Wohnkomfort und einer nachhaltigen energetischen Versorgung, sodass ein Ort geschaffen wird, der generationsübergreifend Bestand haben wird. In diesem Sinne wird für die weitere Planung vorgeschlagen, die Fassaden zum Innenhof als massive, monolithische Ziegelwand alternativ zu der vorgegebenen Hülkonstruktion zu prüfen. Diese ermöglicht eine hohe Robustheit, garantiert eine sehr gute Reparaturfähigkeit und einen langen Lebenszyklus, bei gleichbleibend sehr guter wärmetechnischer Performance.

Zur Minimierung der Wärmelastgänge sowie einem effizienten Betrieb ohne Einfluss auf die Fehlbedienung der Nutzer erfolgt die Ausbildung der Gebäudehüllen mit sehr gutem wärmetechnischen Standard. Verbleibende Verluste und die daraus resultierende minimale Heizlasten werden über Flächenheizsysteme ausgeglichen. Alle Wohnungen erhalten Fensterlüftungen. Innenliegende Sanitärzellen werden mit einem Abluftventilator ausgestattet, dessen Steuerung mit 60m³/h im Bedarfsfall entsprechend den Vorgaben des Feuchteschutzes gesteuert ist. Die Nachströmung erfolgt über Faßlüfter in den Fensterelementen. Ziel des Raumkonditionierungskonzeptes ist es, die Robustheit im Betrieb gegenüber Nutzerfehlverhalten zu maximieren, einen hohen Komfort zu garantieren sowie einen minimalen Wartungsaufwand zu generieren.

Im Sinne des Quartiergedankens erfolgt die Versorgung über das vorhandene Wärmenetz. Ebenso erfolgt der Anschluss der Neubauten an das öffentliche Stromnetz als Back-up zur vorgesehenen solaren Energieversorgung. Für eine maximale Nutzung der Potenziale sind PV-Paneele auf den Dächern flächig mit 10° Neigung nach Ost- und West integriert. Damit wird ein Lastgang über den gesamten Tag in der Erzeugung erreicht, diesem steht ein entsprechender Bedarfslastgang gegenüber, sodass eine hohe Eigennutzung erreicht wird. Der Strom dient ganzjährig den Haushalten sowie in Spitzenzeiten der Mobilität.



Durchwohnen in den Garten

Funktionalität und Nutzung

Es entstehen insgesamt 121 Wohnungen, davon 39 geförderte und 83 frei finanzierte Wohnungen in acht Häusern, die das Raumprogramm erfüllen. Acht flächensparend organisierte Treppenkern mit regel-mäßigen, sich wiederholenden Zuschnitten erschließen jeweils drei bis sechs Wohnungen pro Geschoss barrierefrei. Alle Häuser haben direkten Gartenzugang. Die Nasszellen sind typisiert und einheitlich ausgestattet. Die Wohnräume sind überwiegend nach Süden und Westen orientiert. Hablologien gewährleisten hohen Wohnkomfort ohne störende Einblicke.

Wirtschaftlichkeit

Großer Wert wurde auf eine klare Grundrisstruktur mit einfachen sich wiederholenden Bauelementen, durchgehenden Versorgungsschichten und übereinanderliegender Tragstruktur gelegt. Die Qualität der kompakten Wohnungen drückt sich vor allem in der übersichtlichen Raumaufteilung mit großen Wohnräumen, gut integrierten Küchen und einer klaren Zonierung von Wohn- und Schlafbereichen aus. Ziegel, Putz und Holz sind nachhaltige und umweltverträgliche Materialien, die eine hohe Lebensdauer garantieren. Regelmäßige Grundrisse, kurze Spannweiten, durchgängige Tragstrukturen und sich wiederholende typisierte Bauelemente gewährleisten ein wirtschaftliches Bauen. Die ökonomische Grundrisgestaltung mit optimalem Verhältnis von Nutzflächen zu Verkehrsflächen und Bruttoflächen tragen ohne Beeinträchtigung der angestrebten Qualität zur Einhaltung des Kostenrahmens bei.

Tiefgarage

Die Tiefgarage hat 83 PKW-Stellplätze und ist mit ca. 2.425qm Fläche gem. GarVO eine Großgarage. Die Zufahrt mittels einer zweispurigen Rampe von der Scheerenbleik am tiefsten Punkt des Grundstücks sorgt für minimierte Verkehrsflächen und optimale Ausnutzung des Untergeschosses.

Brandschutz

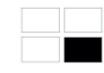
Alle Wohnungen sind durchgesteckt, bzw. einseitig zu öffentlichen Verkehrsflächen orientiert, mit Ausnahme von Haus B, C und D. Dort sind die zum Garten orientierten Wohnungen mit der Steckleiter der Feuerwehr anleierbar. Die Rettungsweglängen im Untergeschoss sind eingehalten.



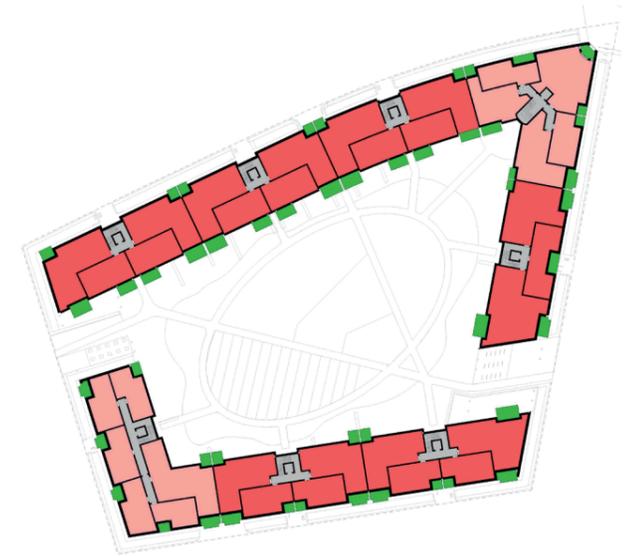
Schnitt 1-1 1:200



Schnitt 2-2 1:200



Grundriss Dachgeschoss 1:200



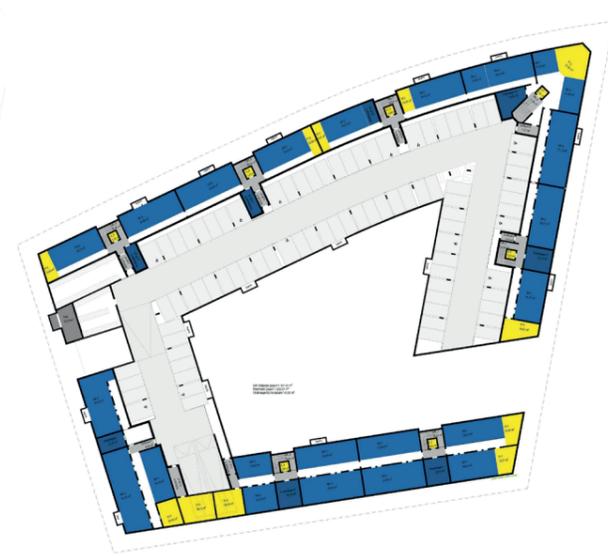
Strukturplan Regelgeschoss 1:500



Strukturplan Dachgeschoss 1:500



Strukturplan Erdgeschoss 1:500



Strukturplan Tiefgarage 1:500



Schnitt A-A' 1:200



Schnitt B-B' 1:200