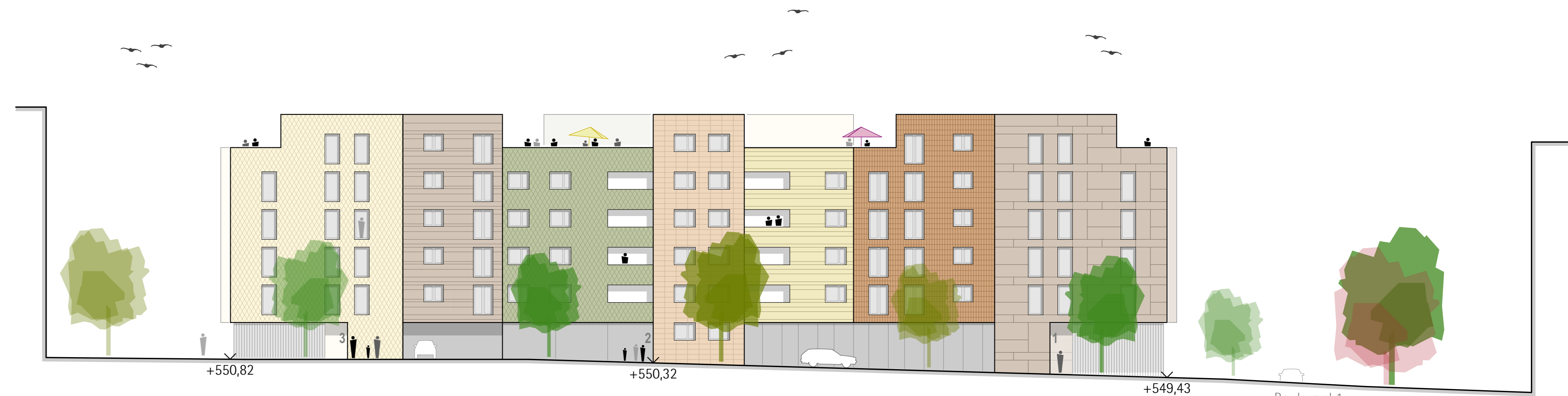




Lageplan - M1:500



Ansicht Nord

Städtebau

Der Bebauungsplan macht bereits sehr enge Vorgaben. Diese werden eingehalten. Die mögliche Höhenentwicklung wird optimal genutzt. Mögliche Vorsprünge der Gebäudevolumen werden zur maximalen Ausnutzung und zur Gliederung der Baukörper eingesetzt. Die Festlegungen für das Staffelgeschoss werden umgesetzt. Der der Auslobung beiliegende Prinzipschnitt (Anlage 8 - Skizze) ist so weitgehend möglich und wird im Entwurf berücksichtigt.

Architektur

Die Form und Größe des Gesamtblocks wird in ihrer Größe angemessen gegliedert. Der "Block" wird städtebaulich in kleinere Strukturen untergliedert. Dies nimmt dem Bauwerk die Monumentalität und die schiere Größe einer "Wohnmaschine". Es vermittelt das Gefühl in kleineren Einheiten zu wohnen. Dazu werden einzelne, unterschiedliche Fassaden ausgebildet, welche jedoch in Konstruktion und Aufbau gleich sind. Der circa neunzig mal achtzig Meter große Baukörper bekommt somit eine angemessene Mäxlichkeit.

Dies trägt auch zur besseren Adressbildung bei - "Wo wohne ich hier?" - "Wo ist meine Wohnung?"

Der Grundaufbau der Fassade bleibt jedoch immer gleich, um kostengünstig zu bleiben. Lediglich Form, Verlegetyp und Farbe variieren. Vorgeschlagen wird dazu eine Außenhaut mit Cretan Fassadenplatten in verschiedenen Formaten.

Nutzungskonzept Grundrissorganisation

Der Gebäudegrundmodul ist bei einem Grundmaß von 21x14 Metern als Dreispänner mit innenliegendem Treppenhaus bei einer Belichtung und Belüftung/Entrauchung von oben ausgebildet. Die Eckgebäude sind Sondertypen, welche die besondere Lage berücksichtigen. Beim nördlichen Gebäuderiegel am Weinbergweg wird die Belichtungssituation bei den Grundrissen berücksichtigt. Aufenthaltsräume sind nach Süden orientiert. Beim Riegel, welcher den Innenhof teilt sind die Wohnungen der Aufenthaltsräume ebenfalls nach Süden orientiert.

Nutzungskonzept Grundrissorganisation

Der Gebäudegrundmodul ist bei einem Grundmaß von 21x14 Metern als Dreispänner mit innenliegendem Treppenhaus bei einer Belichtung und Belüftung/Entrauchung von oben ausgebildet. Die Eckgebäude sind Sondertypen, welche die besondere Lage berücksichtigen. Beim nördlichen Gebäuderiegel am Weinbergweg wird die Belichtungssituation bei den Grundrissen berücksichtigt. Aufenthaltsräume sind nach Süden orientiert. Beim Riegel, welcher den Innenhof teilt sind die Wohnungen der Aufenthaltsräume ebenfalls nach Süden orientiert.

Feuerwehr/Rettungswege

Wohnungen sind entweder beidseitig orientiert oder zu den Strassen hin orientiert, so dass der zweite Rettungswege gewährleistet ist. Beim Riegel im Innenhof wird dies durch zwei mögliche Fluchrichtungen in die jeweils am Ende liegenden Treppenhäuser erreicht. Somit kann auf einen Feuerwehrangriffsweg über die Innenhöfe verzichtet werden.

Grundrisse

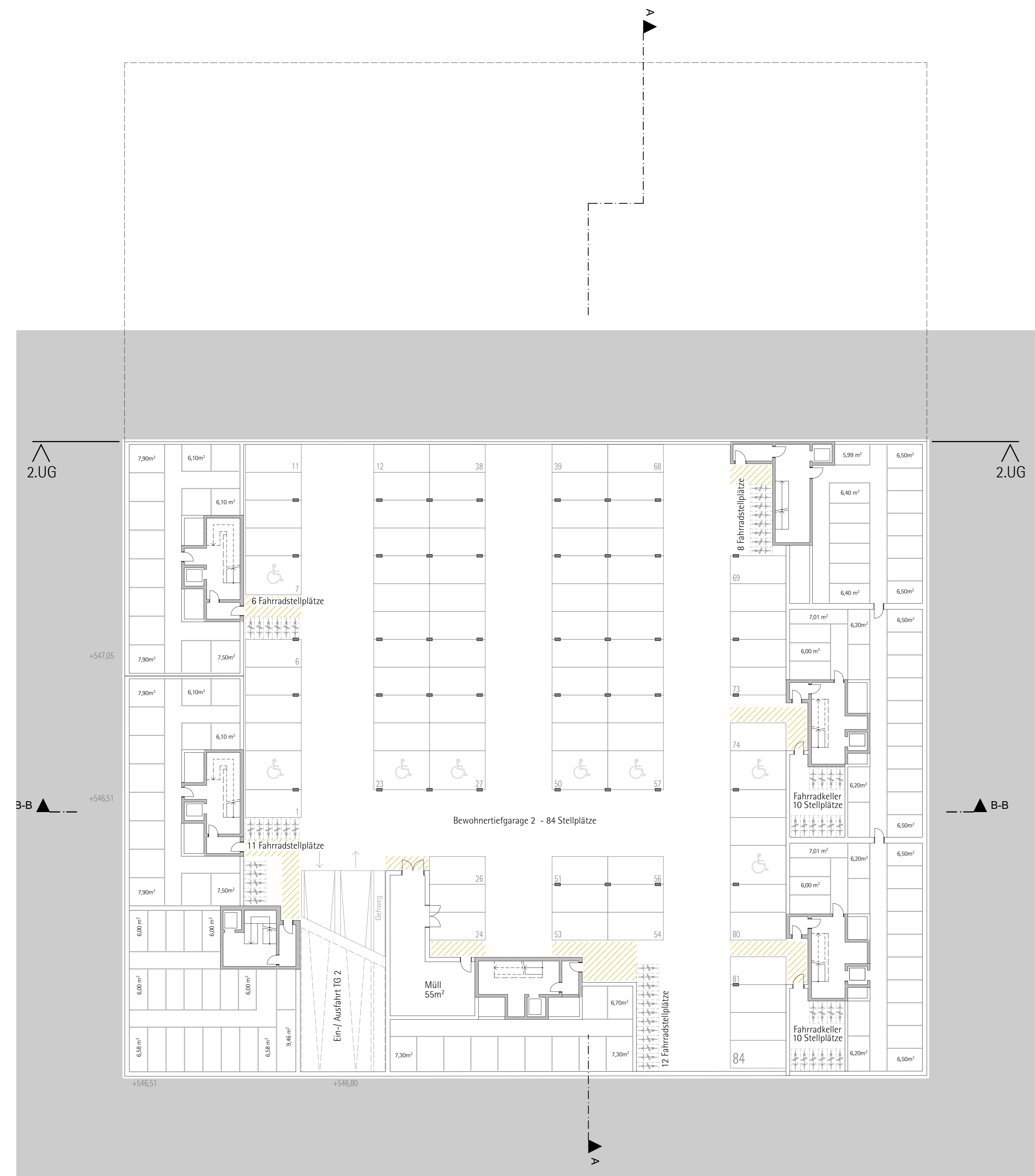
Bäder und Treppenhäuser sind innenliegend, um eine optimale Belichtung der Wohnräume und Küchen zu gewährleisten. Küchen funktionieren sowohl in abgetrennter als auch in offener Form. Barrierefreiheit wird durchgehend erreicht. Dachflächen erhalten Dachterrassen. Optional erhält jeweils die nordseitige Wohnung im Staffelgeschoss zusätzlich zur Loggia einen Dachausstieg, um die Dachfläche über der eigenen Wohnung bei Bedarf ebenfalls nutzen zu können. Die geforderten Wohnungsgrößen werden eingehalten und sind flexibel nutzbar.

Parken

Die Quartiersgarage wird über den Weinbergweg erschlossen und hat keine Verbindung zu den notwendigen Stellplätzen der Wohnungen. Oberflächennutzungen sind in zwei Garagen mit jeweils eigenen Zufahrten unter beiden Innenhöfen angeordnet. Notwendige Fahrradstellplätze und Kinderwagenräume sind durchgängig den Treppenhäusern zugeordnet und somit bequem erreichbar.

Aussenanlagen

Die Erdgeschossniveaus sind dem geplanten Geländeverlauf angepasst. Somit können Straßen- und Gehwegbeläge barrierefrei an die Zugänge angepasst werden. Der im Bebauungsplan vorgesehene Einmeterfünfundsechzig breite Streifen vor dem Gebäude wird mit einer circa ein Meter hohen, dichten Hecke bepflanzt, welche in einem vierzig Zentimeter hohem Trog sitzt, der zur Strassenseite hin eine Stufe bildet. So wird für die dahinter liegenden Wohnungen die benötigte Privatsphäre gewahrt. Auf der Innenseite des Blocks ergeben sich zwei Innenhöfe unterschiedlicher Niveaus. Beide Höfe erhalten eine dichte, großflächige, pflegeleichte, ökologisch wertvolle Heckpflanzung (z.B. Sanddorn) vor den Wohnungen wird ein drei Meter breiter Streifen freigehalten. Der nördliche Hof erhält einen Kräutergarten für die Bewohner. Der südliche Hof erhält einen maßstäblich angemessenen "Platz" mit Kleinkinderspielfläche als Gemeinschaftsfläche und Treffpunkt für alle Altersgruppen. Diese "Orte" liegen in angemessenem Abstand zu den privaten Terrassen und Loggien der Wohnungen. Der Zugang erfolgt von Süden und über das Treppenhaus des innenliegenden Gebäuderiegels und von Süden. Die "Stule" zwischen den beiden Höfen wird ebenfalls intensiv begrünt.



1. Untergeschoss, Tiefgarage



1. Erdgeschoss