



Schnitt Ansicht WEST ° M 1.200



Schnitt Ansicht SÜD ° M 1.200



Ansicht NORD ° M 1.200



Grundriss DACHGESCHOSS ° M 1.200

Soziale Räume

Innenhof

Der begrünte Innenhof ist durch die fußläufige Durchwegung gut an die Straßen- und Wegebeziehungen des umliegenden Quartiers angebunden. Gleichzeitig schafft die Durchwegung ergänzend zum öffentlichen Straßenraum vor den Gebäuden einen halböffentlichen Raum im Blockinneren, der den Zugang zu den privaten Wohnräumen ermöglicht. Wer in eine Wohnung gehen oder sie verlassen will, quert den Innenhof mit seinem räumlich, gestalterisch und sozial differenzierten Kommunikations- und Aufenthaltsangeboten.

Gastronomie/Bürgersaal

Die Gastronomie ist in ihrem Raumprogramm so organisiert, dass der Innenhof mit bewirtschaftet werden kann. Aufgrund des attraktiven Ausblicks in den Park, aber auch zur Vermeidung von Lärmkonflikten im Innenhof wird aber eine Freibewirtschaftung auf dem breiten Gehweg an der Beyerstraße favorisiert, ergänzt durch eine großflächige Öffnung der Glasfassade im EG in der warmen Jahreszeit. Der Bürgersaal im EG wird entweder als Nebenraum der Gastronomie oder von Akteuren des ganzen Stadtquartiers genutzt. Deshalb ist er von der Beyerstraße aus erschlossen. Zusätzlich gibt es einen Durchgang in den Innenhof für Aktivitäten der Hausgemeinschaft.

Funktionsräume

Funktionsräume wie Fahrradräume oder Kinderwagen-/Rollator-Abstellräume, aber auch der Müllraum, sind nicht im UG vorgesehen, sondern benutzerfreundlich im EG untergebracht. Wer dorthin will, quert den Innenhof mit seinen Aufenthaltsangeboten: Alltagswege, die die Kommunikation unter den Bewohnern fördern.

Wohnungen und Cluster

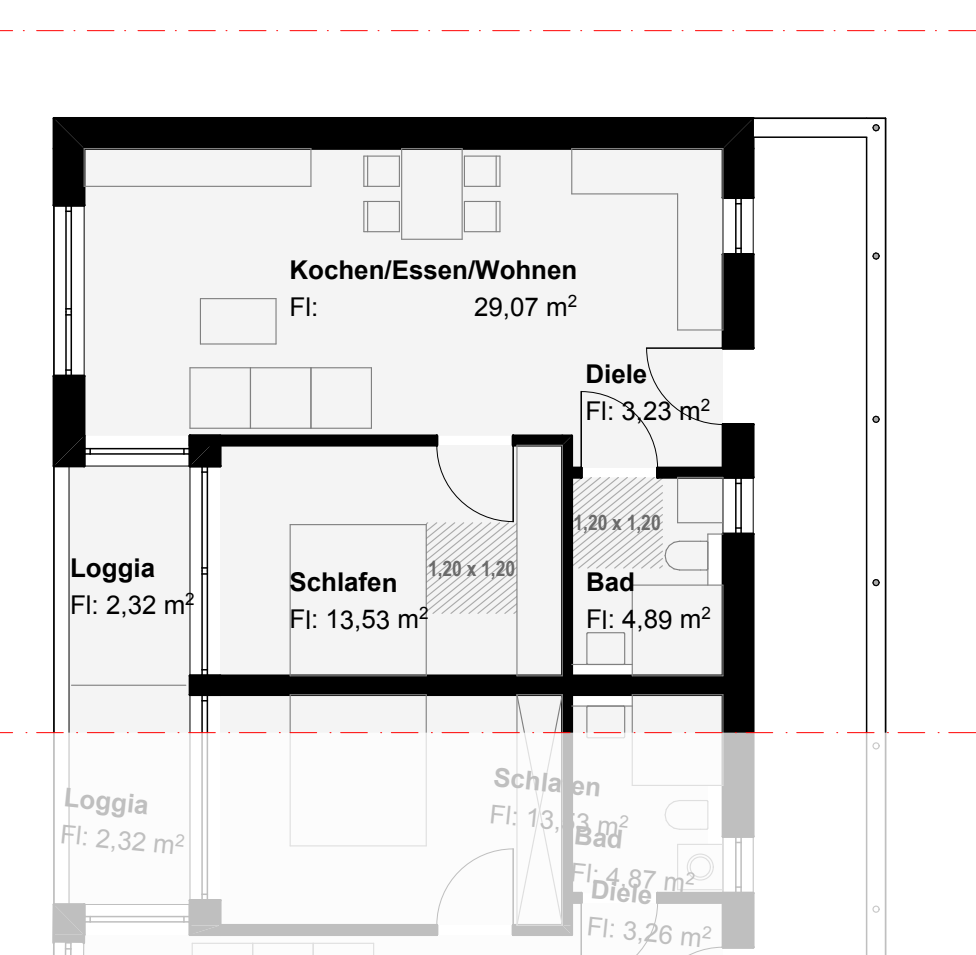
In den größeren Wohnungen entlang der Beyerstraße werden die Individualräume über eine zentrale Diele erschlossen. Die Küchen sind abtrennbar, der Wohnraum in einen Individualraum umwandelbar. Somit sind auch andere Wohnformen wie z.B. Wohngemeinschaften möglich. Durch Anfügung eines hofseitigen Quertrakts mit Mini-Apartments entwickelt sich aus einer normalen Wohnung eine Cluster-Wohnung. Im Hinblick auf unterschiedliche Bedürfnisse nach Individualität und Kommunikation sind die zur Beyerstraße ausgerichteten Mini-Apartments vom Eingangsbereich der Cluster-Wohnung erschlossen, die zum Innenhof ausgerichteten Apartments zur Förderung der Kommunikation und Teilhabe über den Gemeinschaftsraum. Über den Clusterwohnungen eine für alle Hausbewohner offene, teilweise verschattete Dachterrasse mit Angeboten zum Aufenthalt und Aktivitäten wie Urban Gardening.



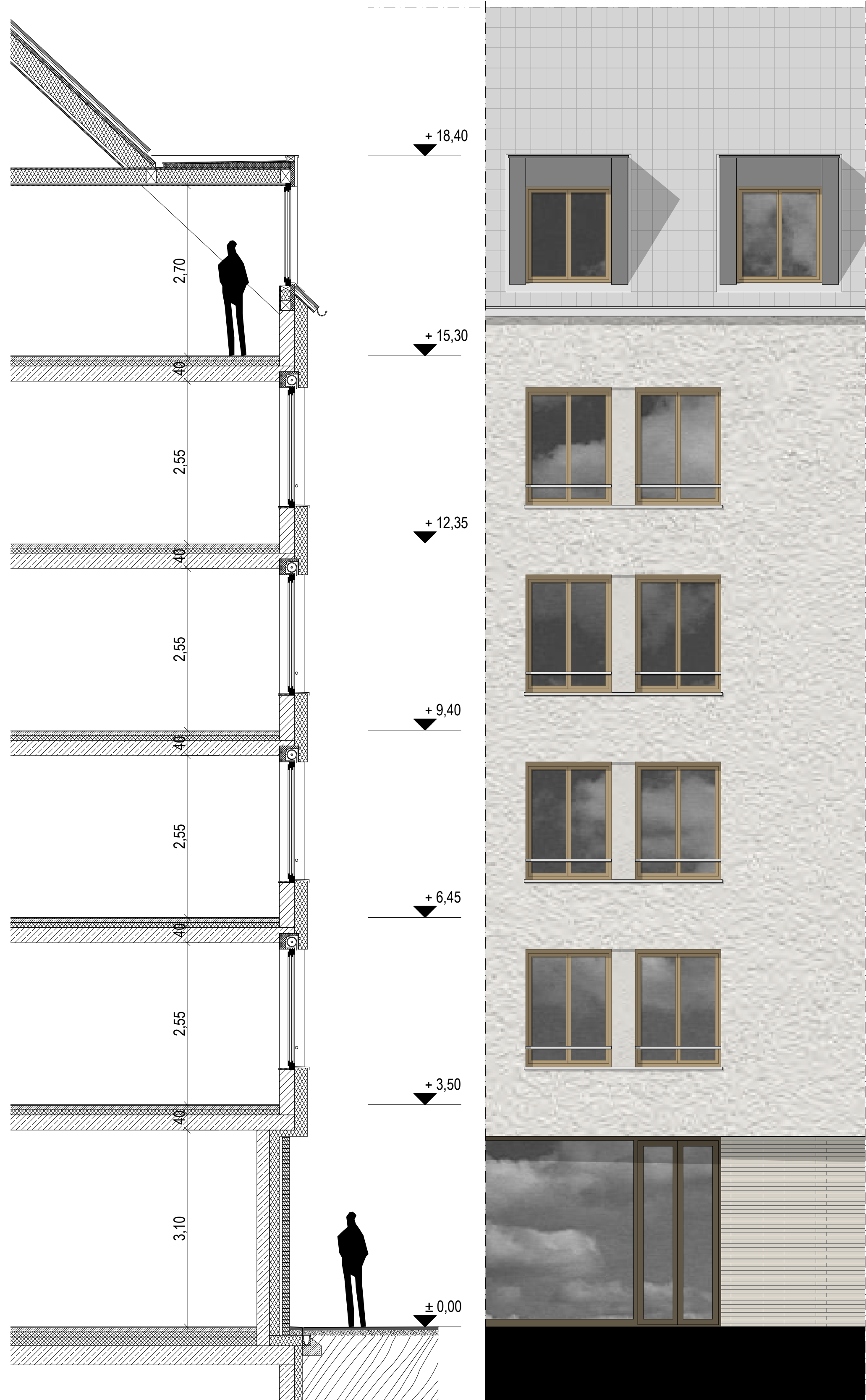
Grundriss CLUSTERWOHNUNG "HOFHAUS" ° M 1.100



Grundriss UNTERGESCHOSS ° M 1.200



Grundriss REGELWOHNUNG "WOHNHAUS" ° M 1.100



Schnitt KONSTRUKTIVER FASSADENSCHNITT ° M 1.50

Energetisches Konzept

KfW-55-Standard mit Fernwärmenutzung. Nutzung der in der Abluft (Zwangsentlüftung der Nasszellen) enthaltenen Energie zur Unterstützung der Brauchwassererwärmung (Luft-Wärmepumpe im Dachspitz), PV-Anlagen.

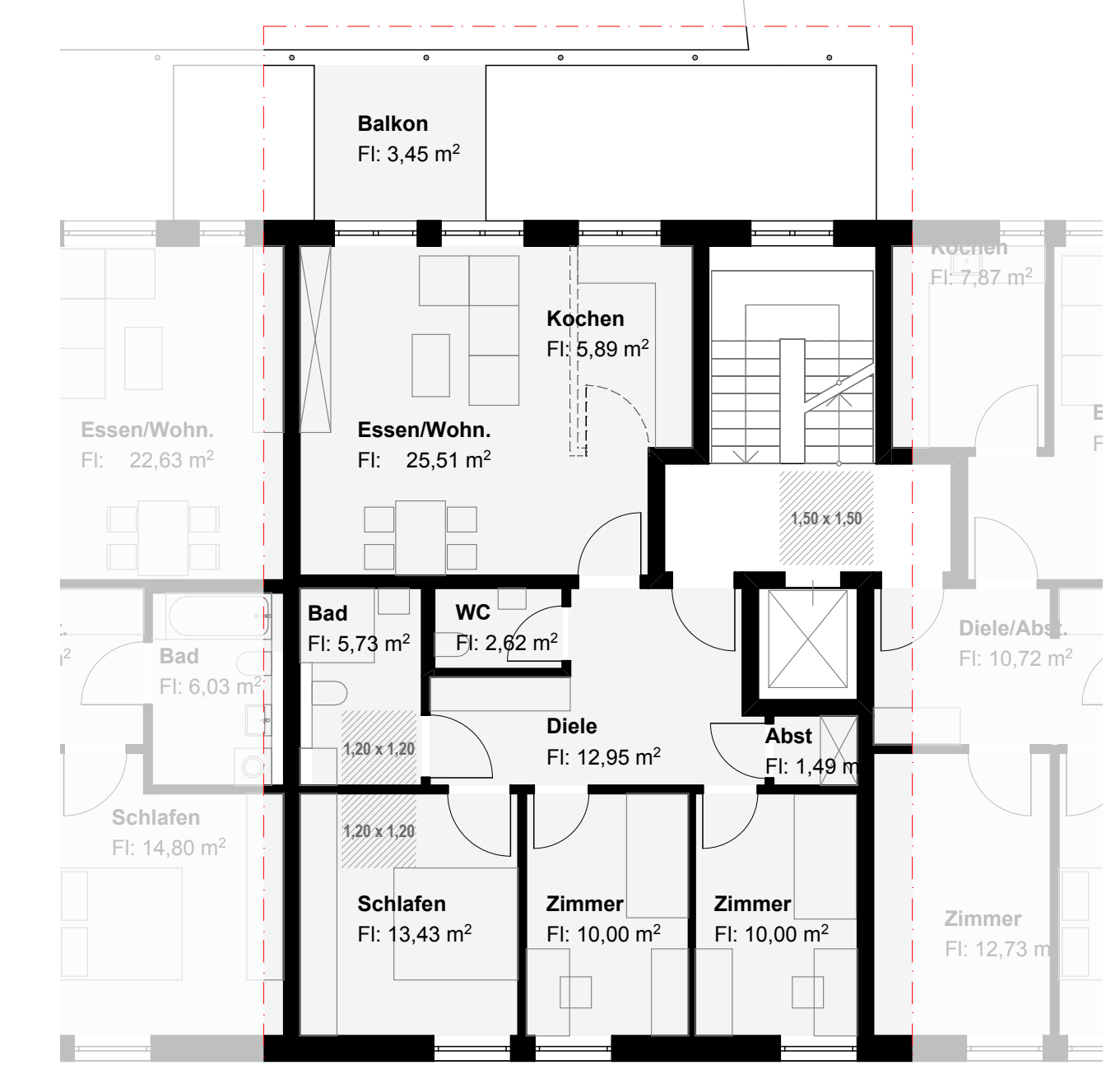
Regelaufbau der Gebäude-Außenhülle:

- Außenwand: 10-15mm Gips-Innenputz, 24cm Kalksandstein mit 200mm WDVS (WLG 035)
- Geneigtes Dach: GK auf Lattung, 240mm Mineralwolle (WLG 035) zwischen Sparren, darüber 60mm bituminierete Holzfaserplatten (WLG 045), Ziegeldeckung.
- Flachdach: Stahlbetondecke 240mm, Gefälledämmung i.M. 220mm PST (WLG 035), bituminöse Abdichtung, extensive Begrünung 80mm bzw. 40mm Plattenbelag auf Splittbettung im Bereich von Dachterrassen.

Wesentliche konstruktive und gestalterische Bauteile

Eine Konstruktion unter Verwendung nachwachsender Rohstoffe (z.B. Holzbau) wäre wünschenswert. Doch angesichts der Gebäudehöhe und der Dichte der Bebauung im Quartier (Brandschutz, Schallschutz), aber auch der Baukosten und des langfristigen Bauunterhalts ist an diesem Standort eine konventionelle Bauweise angemessen.

- UG/Tiefgarage: Stahlbetonkonstruktion
- Tragende Innenwände: Kalksandstein d=20-24cm
- Außenwände: Kalksandstein d=24cm mit WDVS (angestrebt wird die Verwendung einer Holzfaser-Dämmung WLG 040-045)
- Decken über EG - 4.OG: Stahlbeton d=24cm
- Dach Holzkonstruktion mit Zwischensparrendämmung (angestrebt wird die Verwendung einer Holzfaser-Dämmung WLG 040-045) und bituminiereten Holzfaserplatten als Sparrendämmung
- Fenster: folierte Kunststofffenster gemäß Farbkonzept mit Dreifachverglasung U-ges. 1,1 W/m²K (im Hinblick auf die Klimadiskussion wünschenswert, aber im Hinblick auf den Bauunterhalt unrealistisch sind Holzfenster). Fassadenverglasung bzw. Eingangstürelemente als Alu-Konstruktion.
- Nicht tragende Innenwände aufgrund des Schallschutzes und aufgrund der Flexibilität hinsichtlich künftiger Nutzungsanpassungen als doppelt beplankte Trockenbauwände.



Grundriss REGELWOHNUNG "STADTHAUS" ° M 1.100