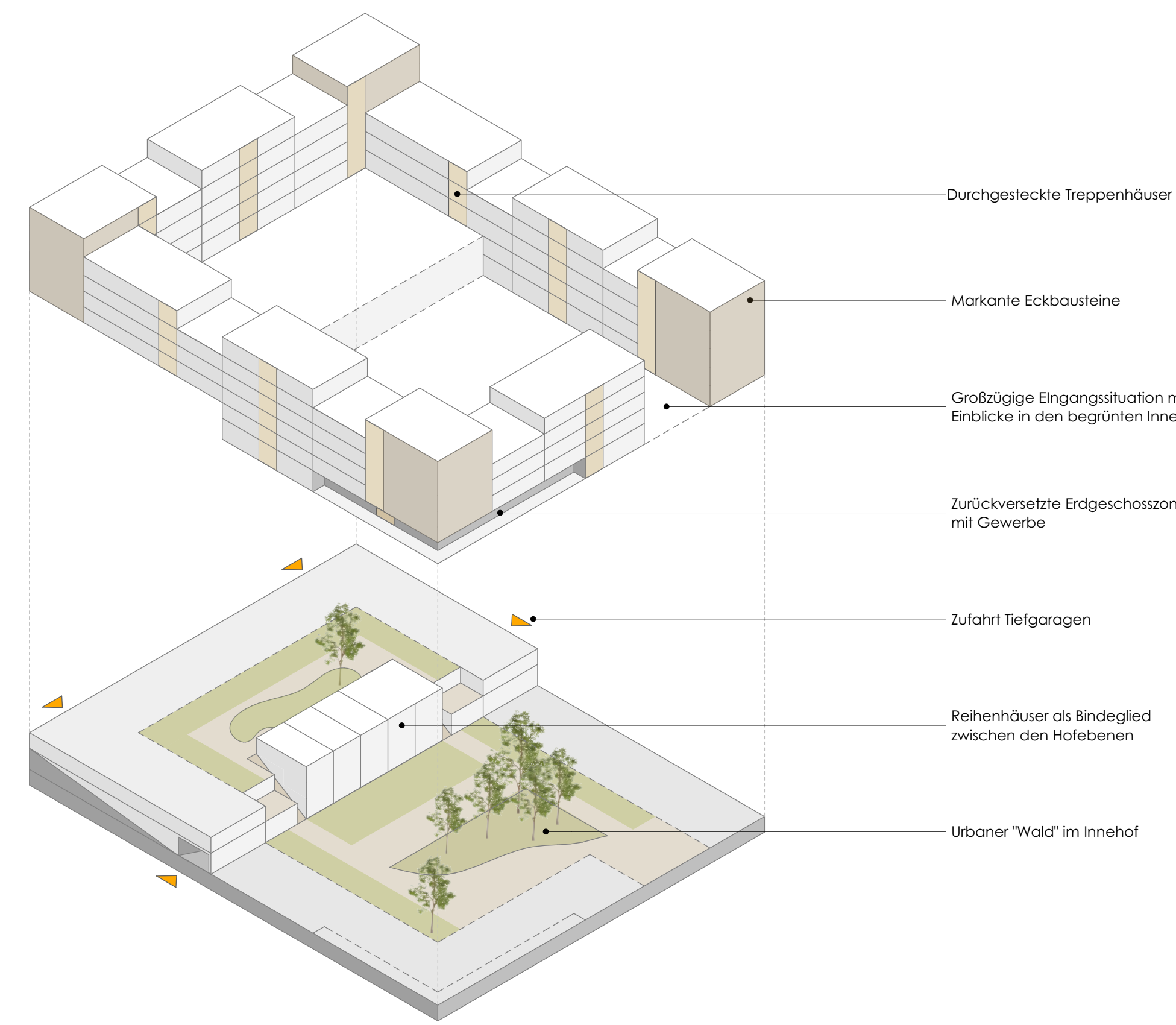




Ansicht Süd-West, M 1:200



Ansicht Nord-West, M 1:200



Städtebauliches Konzept

Die Neubebauung im Stadtquartier „Am Weinberg“ sieht entsprechend dem städtebaulichen Entwurf eine geschlossene Blockrandstruktur vor, die sich aus mehreren, vier- bis siebengeschossigen Baukörpern zusammensetzt, die graduell zum Quartiersplatz hin abfallen. Im Hinblick auf die gewünschte erkennbare kleinteilige Parzellierung der Bebauung und die Ablesbarkeit der einzelnen Baueinheiten wird die Blockrandbebauung in der Höhe gestaffelt. Durch eine differenzierte Farb- und Materialwahl wird diese zusätzlich unterteilt, wodurch sich ein überschaubarer und angemessener Maßstab einstellt. Die von außen nach innen zum Innenhof durchgesteckten Treppenhäuser gewährleisten eine transparente, variable Erschließung und dienen der Verknüpfung von Außenraum und Innenhof. Hervorzuheben sind jeweils die Eckbausteine des Blockrandes, die durch eine verbundene Klinkerfassade die kleinteilige Struktur auffangen und beruhigen und den Bewohnern prägnante Orientierungspunkte bieten. Zum Quartiersplatz hin öffnet und verzahnt sich die Bebauung durch eine zurückversetzte, transparente Erdgeschosszone mit gewerblicher Nutzung und bietet so Raum für eine lebhaftere, urbane Quartiersatmosphäre. Die Öffnung der Blockrandstruktur an der Südostseite bietet vielfältige Einblicke in den grünen, auf zwei Ebenen verteilten und mit Treppen verbundenen Innenhof. Dort wurde die Idee der Erlebbarkeit des Innenhofes in organisch geschwungene, sich nach oben hin wölbende Freiflächen übersetzt, die zusammen mit der Baumbepflanzung einen urbanen „Wald“ bilden. In die Grünflächen einmodellierte Sitzflächen, attraktive Spielgeräte und private Gartenbereiche ergänzen das Angebot und verschaffen den Bewohnern des Quartiers höchste Aufenthaltsqualität.

Erschließung / Wohnungstypologie

Die geschlossenen, durchgesteckten Treppenhäuser bilden die vertikale Erschließung und gewährleisten die barrierefreie Erreichbarkeit aller Wohneinheiten und der Tiefgaragen. Die Grundrisse orientieren sich jeweils in Richtung Ost-West und Nord-Süd. Im Gebäudeinnern konzentrierte Sanitärzonen und die Typologie des Durchwohnens ermöglichen eine maximale Belichtung und Belüftung der Wohnräume und Küchen. Aufgrund der hierarchiefreien Räume wird eine hohe Flexibilität und Nutzungsneutralität erreicht. Somit eignen sich die Wohnungen für eine durchmischte Mieterstruktur mit differenzierten Lebensphasen. Die Bebauung im Blockinneren enthält eine Mischung aus weiteren Geschosswohnungen bzw. Sonderformen von klassischen Reihenhäusern, die teilweise über die höher gelegene Ebene des Innenhofes, als auch über das Zwischenpodest der Außentreppe erschlossen werden.

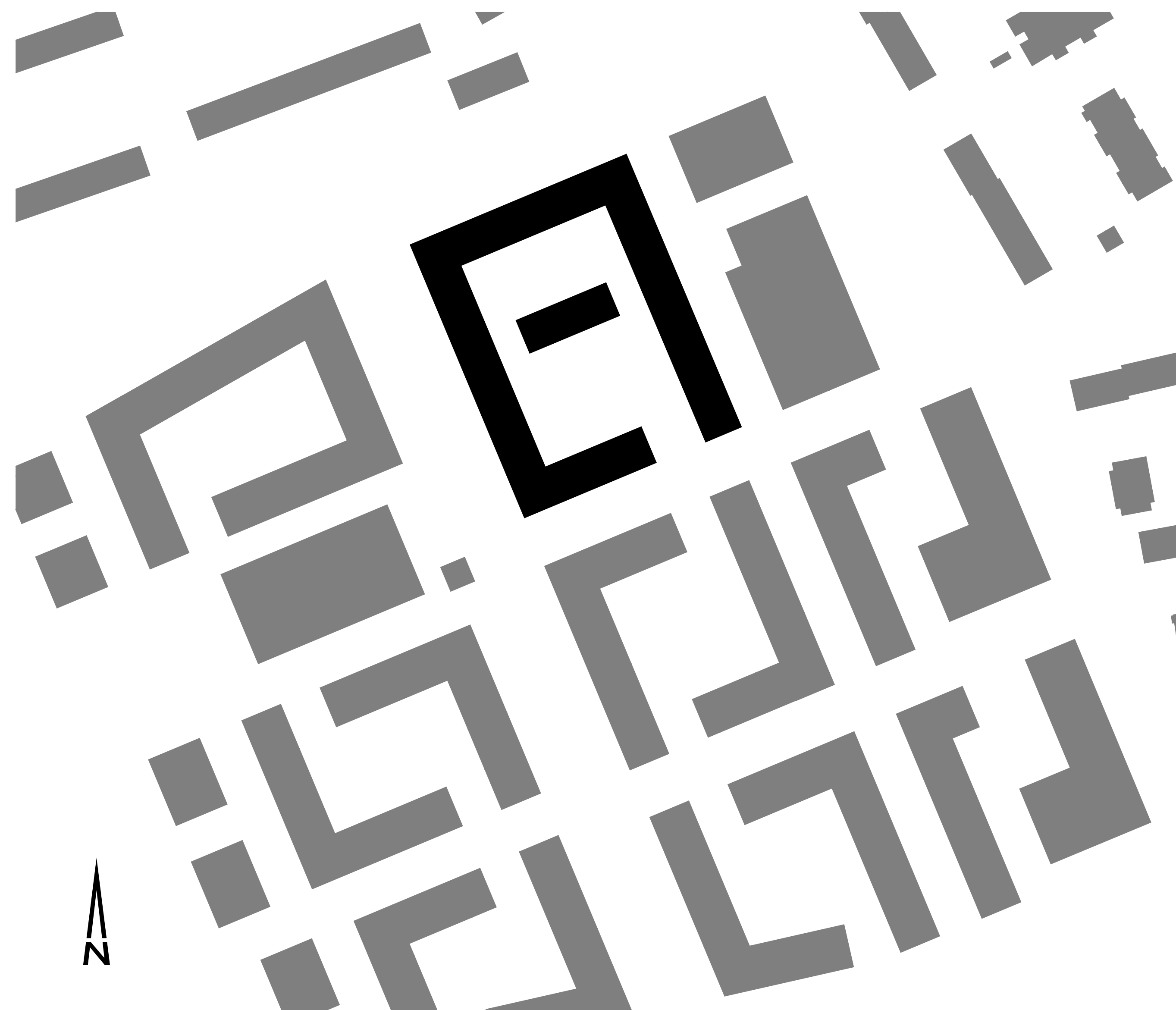
Parkierung

Die Parkierung der Bebauung erfolgt auf drei Ebenen, die insgesamt Platz für 236 PKWs bieten. Die öffentliche Tiefgarage mit 76 Stellplätzen wird ebenerdig entlang des Weinbergweges erschlossen, die Zufahrt zu den beiden Tiefgaragenebenen erfolgt über die West bzw. Ostseite. Die unterste Ebene erstreckt sich über die komplette Fläche der Bebauung und enthält alle notwendigen Abstell- und Nebenräume. Oberirdische Stellplätze werden ausschließlich entlang des Weinbergweges und des Boulevards an der Westseite im öffentlichen Straßenraum angeboten, um die Außenraumqualitäten nicht zu beeinträchtigen. Die öffentliche Tiefgarage beinhaltet 76 Stellplätze; für das Wohnquartier stehen 160 Stellplätze zum Verfügung (Wohnen und Gewerbe).

Baubeschreibung

Aus Gründen der Wirtschaftlichkeit und Einbindung in die Umgebung wird ein verputztes, mit Mauerwerk erstelltes Gebäude und punktuell verwendeter Klinkerfassade vorgeschlagen. Reparaturfreundlich ist z.B. ein Betonschalenstein mit integrierter Dämmung, da er beidseitig eine harte Schale aufweist. Die Eignung dieses Wandsystems zum Erreichen des „KfW Effizienzhauses 55“ wurde durch den Verfasser dieser Arbeit im Zuge der Bearbeitung bauphysikalisch abgestimmt und geprüft. Decken und Kellerwände sind in Stahlbeton vorgesehen, nichttragende Wände in Trockenbauweise oder mit Gipsdielen, Bodenbeläge in Nassbereichen werden mit Fliesen, in den übrigen Bereichen mit Vollholzparkett oder Vinylbelag hergestellt.

Explosionsaxonomie



Schwarzplan, M 1:1000



Lageplan, M 1:200