

Städtebaulicher Entwurf/Lageplan | M 1:500

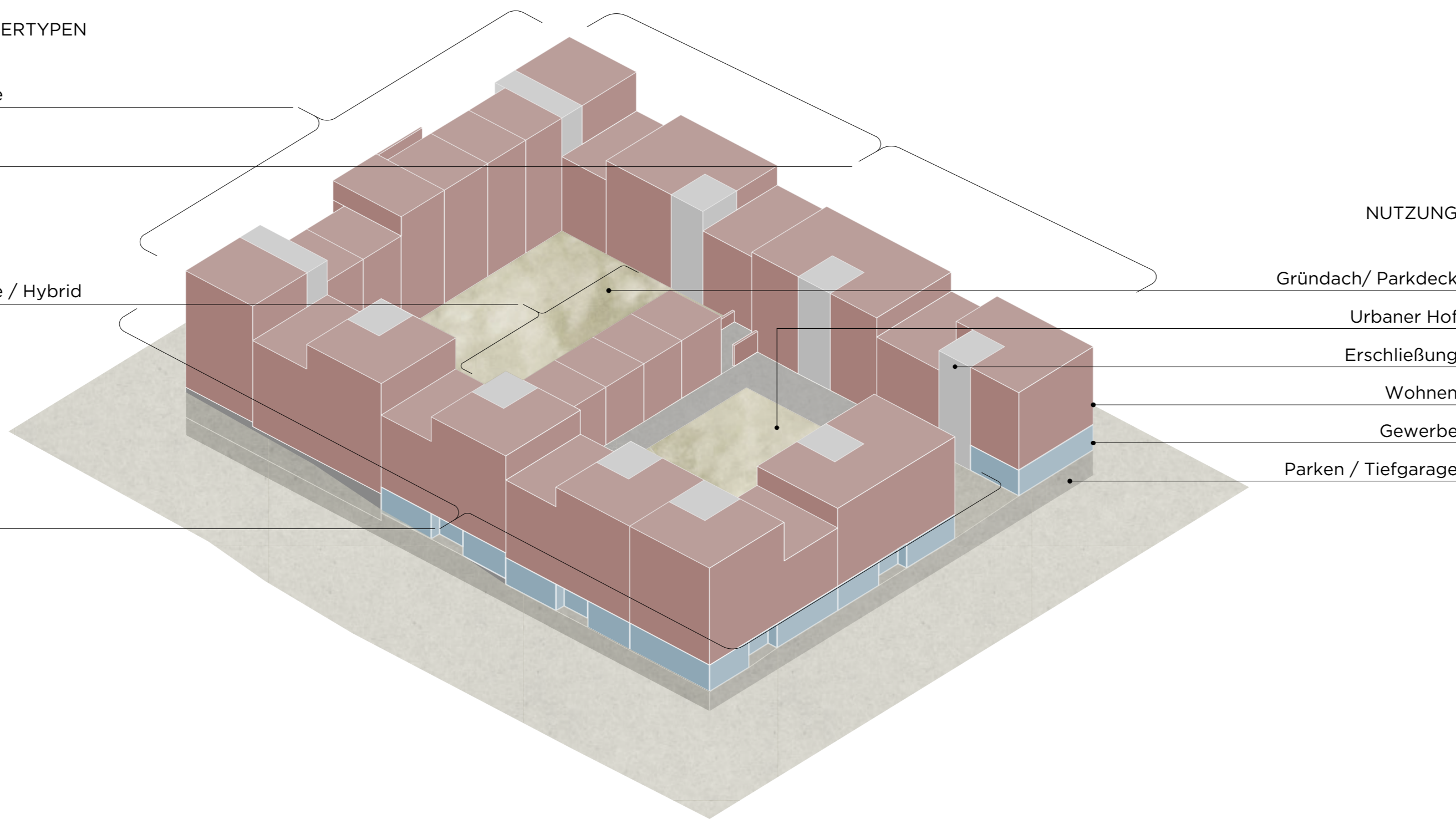
HÄUSERTYPEN

Laube

Typ B

Laube / Hybrid

Typ A



NUTZUNG

Gründach/ Parkdeck

Urbane Hof

Erschließung

Wohnen

Gewerbe

Parken / Tiefgarage

Städtebau | Nutzungskonzept

Der dargestellte Entwurf sieht für den zweiten Bauabschnitt als Auftakt zum neuen Quartier auf dem Gelände der ehemaligen Hindenburgkaserne eine geschlossene Blockrandbebauung vor. Die Bebauung wird lediglich durch die vorgesehene Öffnung im Südosten und einen großzügigen Durchgang im Nordwesten perforiert, um eine DURCHLÄSSIGKEIT für Fußgänger zu gewährleisten.

Die DACHLANDSCHAFT erfährt durch die Möglichkeiten des Bebauungsplans, Staffelgeschosse auszubilden, und die gegebene Topographie ein lebhaftes Auf und Ab, welches quartiersprägend eine Verwandtschaft zu den Nachbarbauwerken ablesbar machen wird.

Die Obergeschosse beherbergen dabei ausschließlich Wohnnutzungen, die Erdgeschosszonen bieten Flächen für Gewerbe, für die dem Quartier bereitgestellten öffentlichen Parkplätze und in gut gelegenen Bereichen weitere Wohnflächen.

Dabei bietet in den Bereichen der Wohnnutzungen ein Sockel eine angemessene Distanz zwischen öffentlichem Raum und Privatbereich - alle anderen Nutzungen sind hingegen auf Straßenniveau erschlossen und damit ohne die Nutzung von Aufzügen barrierefrei erreichbar.

Der Entwurf gliedert sich in einzelne CLUSTER, die, abgesehen von kleinen Anpassungen je nach Lage, auf zwei Typen von 3-Spannern reduziert werden können. Ergänzt werden diese durch zwei Laubengangwohnungstypen und einen hybriden Maisonettetyp.

Die Treppenkern in den Clustern liegen konsequent auf der Hofseite, um die jeweils stirnseitige Wohnung der 3-Spanner von der Straße aus anleiten und dadurch auf eine Befahrbarkeit der Innenhöfe durch Feuerwehrfahrzeuge komplett verzichten zu können.

Grundrisse

Durch eine klare Gliederung der Grundrisse und Bündelung der Sanitärzonen schafft es der Entwurf, die besonnenen Fassaden voll und ganz den Wohnräumen zuzuschlagen. Klassische 3-SPÄNNER sind die Antwort auf Konflikte aus Besonnung der Wohnräume, Anleiterbarkeit der oberen Geschosse und Wohnungsmix bzw. -größen. An den Nord-Süd-ausgerichteten Baukörpern ermöglichen kurze LAUBENGÄNGE die wirtschaftliche Erschließung vieler Wohneinheiten und gewährleisten im Bereich des Parkdecks eine möglichst offene Fläche im Erdgeschoss ohne störenden Treppenkern.

Neben klassischen Geschosswohnungen, welche neben einer effizienten internen Erschließung und großzügigen Wohn-Essräumen auch vielfach ein Durchwohnen ermöglichen, finden sich im Entwurf auch vier Einheiten, die als HYBRIDE mit ebenerdiger Homeoffice und darüberliegender kleiner Wohneinheit den zweigeschossigen Geländeversprung im Blockinnern vermitteln und zum urbanen Charakter des südlichen Hofes beitragen.

Fassade Straße

Flächen unterschiedlichen Materials und unterschiedlicher Farbe folgen den unterschiedlichen Höhen der Gebäudeabschlüsse und geben dem Block die gewünschte Wirkung von Einzelhäusern, ohne dabei das Gesamtensemble aufzubrechen.

Die REDUKTION der Auswahl auf zwei Klinkerfarben und einen grobkörnigen Putz sowie wenige aber immer wieder unterschiedlich arrangierte Fenster-typen berücksichtigt die Anforderungen an die Wirtschaftlichkeit des Entwurfs. Feine Zäsuren zur RHYTHMISIERUNG der Fassade bilden die Loggien, die aus bauphysikalischen wie wirtschaftlichen Gründen gestapelt werden.

Die unterschiedliche Ausprägung der Erdgeschosse bzw. der Sockelzone reagiert auf die dahinter befindlichen Nutzungen, vermittelt zwischen den unterschiedlichen Höhenniveaus und schafft die nötige Distanz der Privatbereiche gegenüber der Verkehrsfläche.

Fassade Hof

Hier werden die Fassadenmaterialitäten der Straßenfassaden nach innen projiziert und bilden auch zum inneren Innenbereich den Charakter von Einzelhäusern ab. Auch im Innenbereich reduziert sich der Entwurf auf wenige Fenstertypen, ohne dabei eintönig zu wirken.

Innenhöfe | Freiraumgestaltung

Die zwei durch die Baukörperstellung resultierenden, miteinander verbundenen Höfe unterscheiden sich thematisch hinsichtlich der Nutzung. Während der nördliche Hof auf Straßenniveau das Parkdeck beherbergt und darüber auf dem GRÜNEN DACH eine etwas ruhigere Grünfläche an den direkt anbindenden Wohngeschossen bietet, strahlt der südliche Hof einen URBANEN CHARAKTER aus. Er wird mit Außen-gastronomieflächen, den hybrid gestalteten Maisonettewohnungen mit Gewerberäumlichkeiten im Erdgeschoss und der Anbindung für Radfahrer an die privaten Tiefgaragengeschosse einen deutlich lebhafteren Auftritt erzeugen. Sollte es mit den Interessen der Ausloberin vereinbar sein, würde der Entwurf hier ohne große Eingriffe auch im Erdgeschoss im östlich angrenzenden Arm die Realisierung von Gewerbfächen ermöglichen, um den Charakter noch deutlicher zu prägen.

Erschließung | Parken

Die Realisierung der notwendigen privaten Stellplätze im Tiefgaragengeschoss und 37 zusätzlicher, direkt vom Weinbergweg erreichbarer, öffentlicher Stellplätze lässt sich dank der Topographie gut in den Entwurf integrieren.

Die Zufahrt zum öffentlichen Parkdeck liegt direkt an der Nordostecke des Blocks, um die Verkehrsbelastung im Quartier zu minimieren und erschließt die genannten öffentlichen Stellplätze, welche von einem „Grünen Dach“ überdeckt im Erdgeschoss der Nordhälfte liegt.

Am östlichen Blockrand ca. 3m unterhalb des Niveaus des Weinbergweg wird, ohne Störungen des Verkehrsfluss am Wendehammer gelegen, die private Tiefgarage erschlossen, die im 1. UG der Nordhälfte ca. ein Drittel der benötigten Stellplätze beherbergt und über eine interne Rampe das 2. UG der Nordhälfte bzw. 1. UG der Südhälfte erschließt, auf dem sich die übrigen Stellplätze befinden.

Die Abstellflächen für die Fahrräder sind über einen Durchschlupf zwischen Blockrand und Innenhofbebauung einfach zu erreichen und befinden sich gleichmäßig verteilt in Nord- und Südhälfte jeweils im 1. UG

Baubeschreibung

Der Entwurf sieht einen klassischen Rohbau aus Stahlbeton und Mauerwerk vor, der mit einem Wärmedämmsystem aus Mineralwollplatten und mineralischem Putz und Klinkerriemchen bekleidet ist. Als Dachaufbau ist eine extensive Begrünung auf einem Umkehrdach vorgesehen - teils mit Dachterrassen ergänzt.

Bodentiefe Fenster mit Dreifachverglasung mit gestaltprägenden Brüstungselementen sowie großzügige Loggien bilden den Übergang zwischen Außen und Innen. Im Innenbereich geben Eichenfertignarkett und in warmgrauen Tönen geflieste Bäder den Wohnungen einen wohnlich-warmen Charakter, die verputzt und gestrichenen Wände geben dem Mieter die Möglichkeit, die Grundfarbigkeit der Wohnungen nach eigenem Geschmack farblich zu ergänzen.

Die Tiefgaragengeschosse und deren Decken sind so dimensioniert, dass dem Freiraumplaner vielerlei Möglichkeiten zur Schaffung eines lebenswerten Treffpunkts als Herz des Blocks offen stehen.

Energetisches Konzept

Die Anforderungen des KfW-55 Standards werden durch den zur Verfügung stehenden Fernwärmeanschluss gewährleistet. Erfahrungsgemäß werden ohne nennenswerte technische Maßnahmen alle Anforderungen auch aus dem EEWärmeG erfüllt. Neben eventuell einsetzbarer photovoltaischer oder solarthermischer Unterstützung der Energieversorgung auf technischer Seite bieten die hochgedämmten Außenbauteile die benötigte thermische Hülle, um Wärmeverluste auf ein Minimum zu reduzieren und somit alle Anforderungen der EnEV und des KfW 55 Standards zu erfüllen.

Außenwand	$U < 0,20 \text{ W/(m}^2\text{K)}$	WDVS aus 180mm Mineralwolle WLG 035 mineralischer Putz bzw. Klinkerriemchenbekleidung
Raumabschlüsse gegen Erdreich	$U < 0,25 \text{ W/(m}^2\text{K)}$	140mm Perimeterdämmung WLG 037
Raumabschlüsse gegen unbeheizt	$U < 0,25 \text{ W/(m}^2\text{K)}$	150mm Holzwole-Mehrschichtplatte WLG 035
Dach (Umkehrdach)	$U < 0,14 \text{ W/(m}^2\text{K)}$	240mm Wärmedämmung WLG 035
Fenster	$U_w < 0,9 \text{ W/(m}^2\text{K)}$	3-fach verglast mit hochgedämmten Rahmen
Außentüren	$U < 1,2 \text{ W/(m}^2\text{K)}$	3-fach verglast in thermisch getrenntem Rahmen



Schnitt A-A | M 1:200

