

WOHNEN IN DEN WEINBERGHÖFEN ULM - ESELSBERG

Konzeption Erläuterungstext

Städtebauliche Einordnung

Das zu bebauende Grundstück bildet den zweiten Baustein innerhalb des neu entstehenden Wohnquartiers „in den Weinberghöfen“. Der konzeptionelle Leitgedanke ist die Entwicklung optimal ausgerichteter, kleinteiliger Baukörper, die die zwei Höfe des in der Mitte gefassten Freiraums gliedern und rahmen. Für jeden Gebäudetyp wurde ein eigenes Fassadenkonzept entwickelt, damit jedes Haus zu einer individuellen Adresse für die Bewohner wird.

Die besondere topographische Lage des Baufeldes und die Vorgaben des Bebauungsplans ermöglichen durch Höhenstaffelung die Untergliederung des gefassten Freiraums in einen oberen privaten Wohnhof und einen halböffentlichen Innenhof im unteren Bereich. Der kleinere begrünte Hofbauelement ist Teil des Innenhofkonzepts und zioniert diesen in zwei einzelne Höfe mit angemessener Größe. Zugleich inszeniert das Hofgebäude mit einer angrenzenden Freitreppe den entstehenden Höhenunterschied und wird mit dem begehbaren Dachgarten zum wichtigen Baustein der terrassierten „Weinberghöfe“. Als Grünase soll die Gemeinschaftsfläche Raum für Rückzug, Erholung und nachbarschaftliches Miteinander unter freiem Himmel bieten.

Die städtebauliche Form gibt eine bauliche Lücke an der Südost-Seite des Baufeldes vor. In einer großzügigen Geste wird die Wegebindung der angrenzenden Blöcke aufgenommen und durch eine Umlenkung auf der Nordseite weitergeführt. Um den Bewohnern kurze Wegeverbindungen zu öffentlichen Verkehrsmitteln und in den umgebenden Stadtteil zu ermöglichen, wurden an strategisch sinnvollen Bereichen weitere Durchgänge vorgesehen. Diese Durchgänge haben zudem einen positiven Einfluss auf das Innenklima, da sie eine Durchströmung des Innenhofs sicherstellen und einem Hitzestau entgegenwirken.

Durch die Anordnung der Treppenhäuser im Norden und in den Ecken, wird die optimale Ausrichtung der Wohnungen ermöglicht. Auf diese Weise können die mittleren Wohnungen in Drei- und Vierspännern zur Südseite orientiert werden. Größtenteils sind die Wohnungen auf einem durchgesteckten Grundriss organisiert, wodurch eine zweiseitige Belichtung und Querlüftung möglich ist. Einzige Ausnahme bildet Haus 5 B, das eine Sonderfunktion im Gesamtensemble einnimmt. Hier zum Innenhof ausgerichtet, bildet das Treppenhäuser ein Gelenk mit dem Hofgebäude und ermöglicht den barrierefreien Zugang zum dort angelegten gemeinschaftlichen Dachgarten.

Erscheinungsbild

Das gestalterische Konzept rückt die einzelnen Häuser in den Fokus. Durch Farbe, Materialität und eigene Fassadenthemen wird den Häusertypen ein Wiedererkennungswert verliehen, der sie ringsum gut ablesbar macht und eine Adresse für Bewohner und Besucher bildet. Vor- und Rücksprünge in der Fassade brechen die langen Fassadenflächen auf und lassen die Großform zu einem Mikroquartier werden, das das Gefühl einer gewachsenen Stadtteilstruktur vermittelt. Die Eckpunkte sind konsequent vom Erdgeschoss bis ins Staffelgeschoss als kompakte Baukörper entwickelt und machen die übergeordnete Blockstruktur klar ablesbar. In den übrigen Bereichen springt das Staffelgeschoss von der Dachkante zurück, um eine bewegte Dachlinie zu erzeugen und die Individualität der Baukörper zu unterstreichen.

Um den Block dennoch zu einem Ensemble zusammenzufassen, wird der Kleinteiligkeit eine Sockelzone entgegengesetzt, in der sich Quartiersgarage und Gewerbe befinden. Auch der häuserübergreifende Einsatz von Fassadenelementen wie dem Erker, der Assoziationen an gründerzeitliche Straßenzüge weckt, erzeugt ein abwechslungsreiches und zugleich harmonisches Gesamtbild.

Lageplan mit Freiflächengestaltung

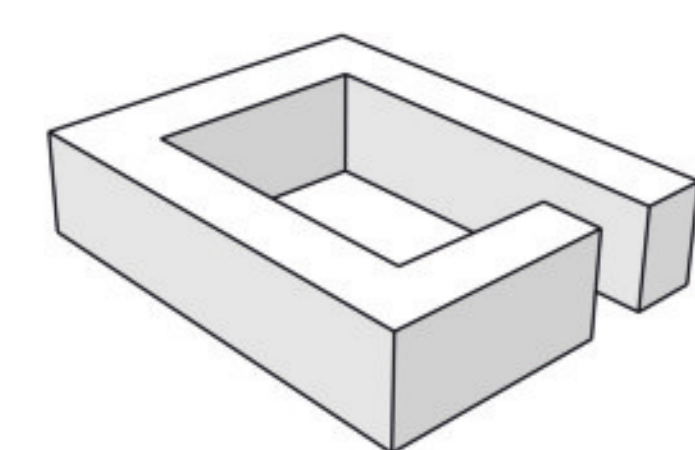


M 1:500

Konzeptdiagramme Leitidee

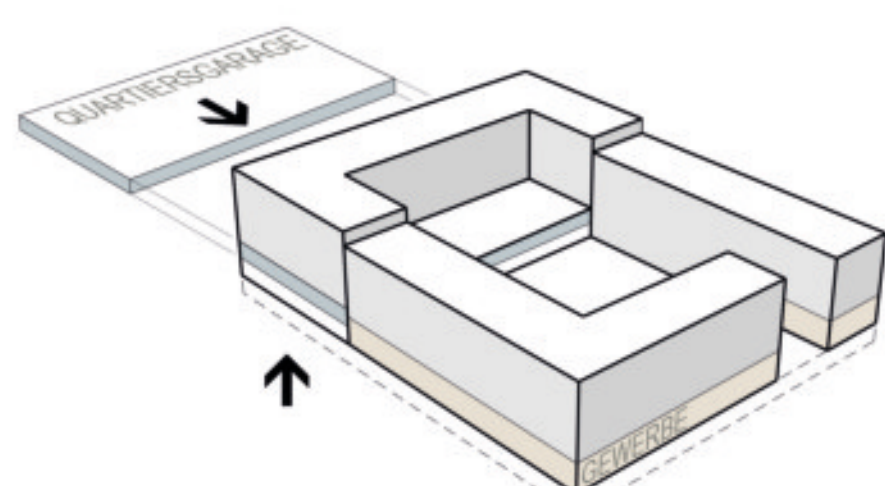
Architektonische Entwicklung der Blockstruktur

Klassischer Block



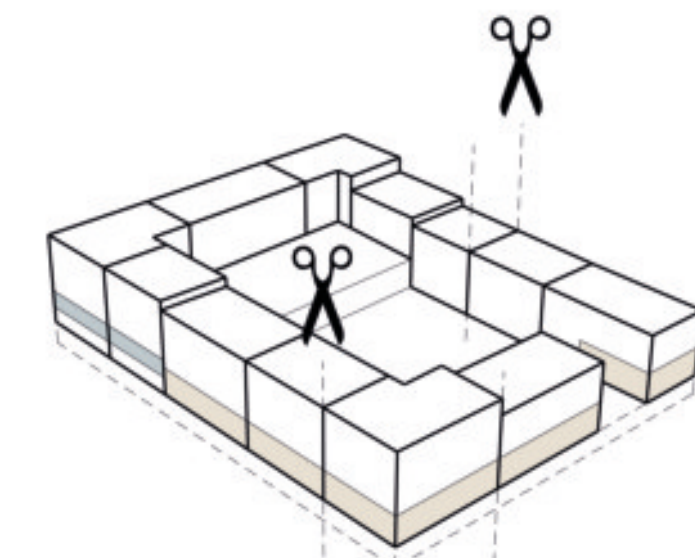
Die Grundlage des Entwurfs ist aufgrund der städtebaulichen Vorgaben eine **klassische Blockstruktur**, die es im Rahmen der Planungsvorgaben und des Bebauungsplans zu entwickeln gilt.

Anpassung an die Topografie



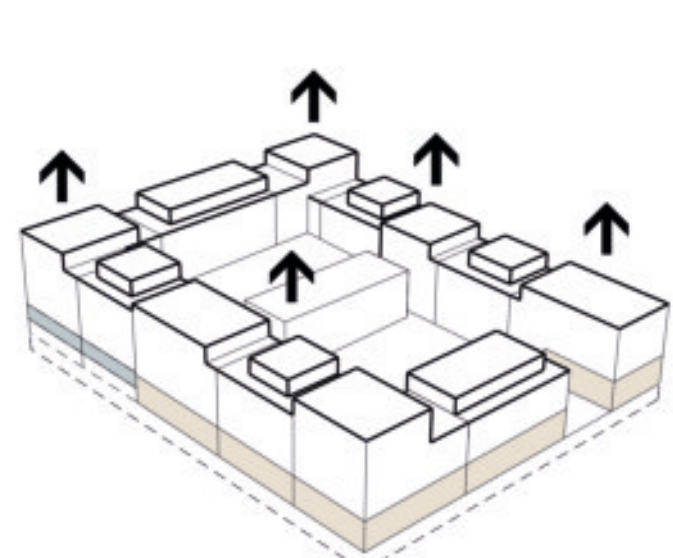
Aufgrund der Topografie des Geländes wird ein Versatz ausgebildet, in den die **Quartiersgarage** integriert wird. Durch den Höhenversatz wird der Freiraum in **zwei Höfe** untergliedert.

Kleinteilige Baukörper



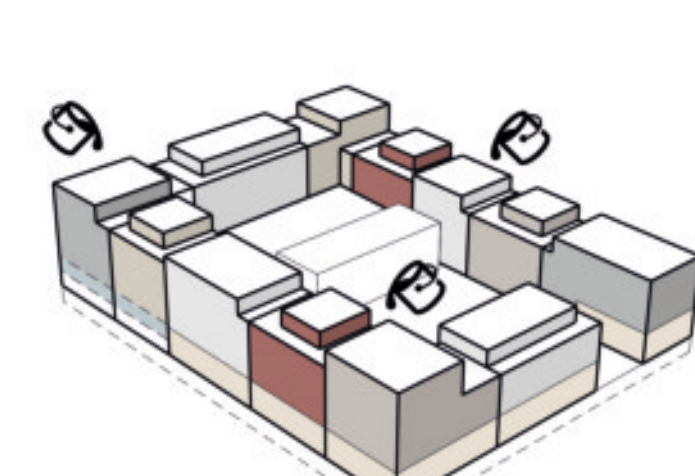
Durch das Aufteilen in kleinteilige Baukörper werden die langen Fassadenflächen aufgebrochen und lassen die Großform zu einem **Mikroquartier** werden, das das Gefühl einer gewachsenen Stadtteilstruktur vermittelt.

Ausbildung der Staffelgeschosse



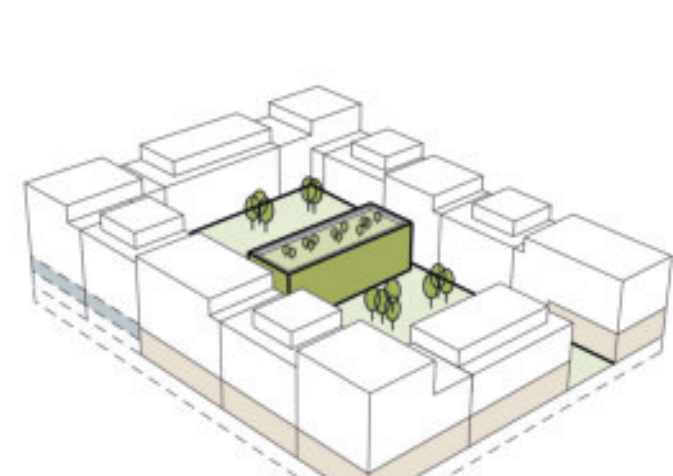
Die Eckpunkte sind bis ins Staffelgeschoss als **kompakte Baukörper** entwickelt. In den übrigen Bereichen springt das Staffelgeschoss von der Dachkante zurück, um eine **bewegte Dachlinie** zu erzeugen.

Individualisierung der Gebäude



Durch Farbe, Materialität und eigene Fassadenthemen wird den Häusertypen ein **Wiedererkennungswert** verliehen, der sie ringsum gut ablesbar macht und eine **Adresse für Bewohner** und Besucher bildet.

Grüne Oase als gemeinsame Mitte



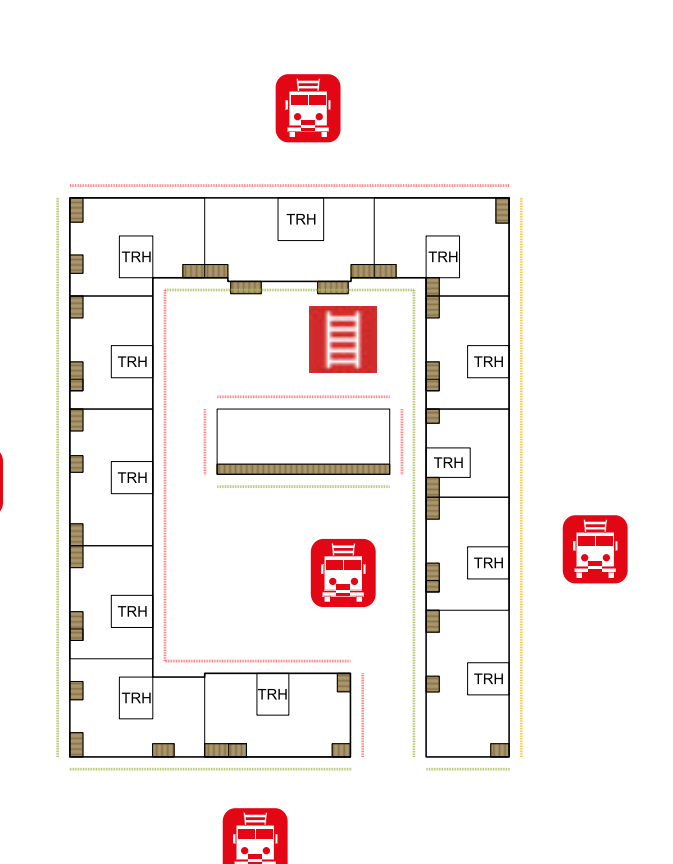
Das Hofgebäude zioniert die Mitte in die **zwei Weinberghöfe** und wird mit seinem begehbaren **Dachgarten** zu einem wichtigen Baustein des Freiraumkonzepts.

Wegeführung durch den Innenhof



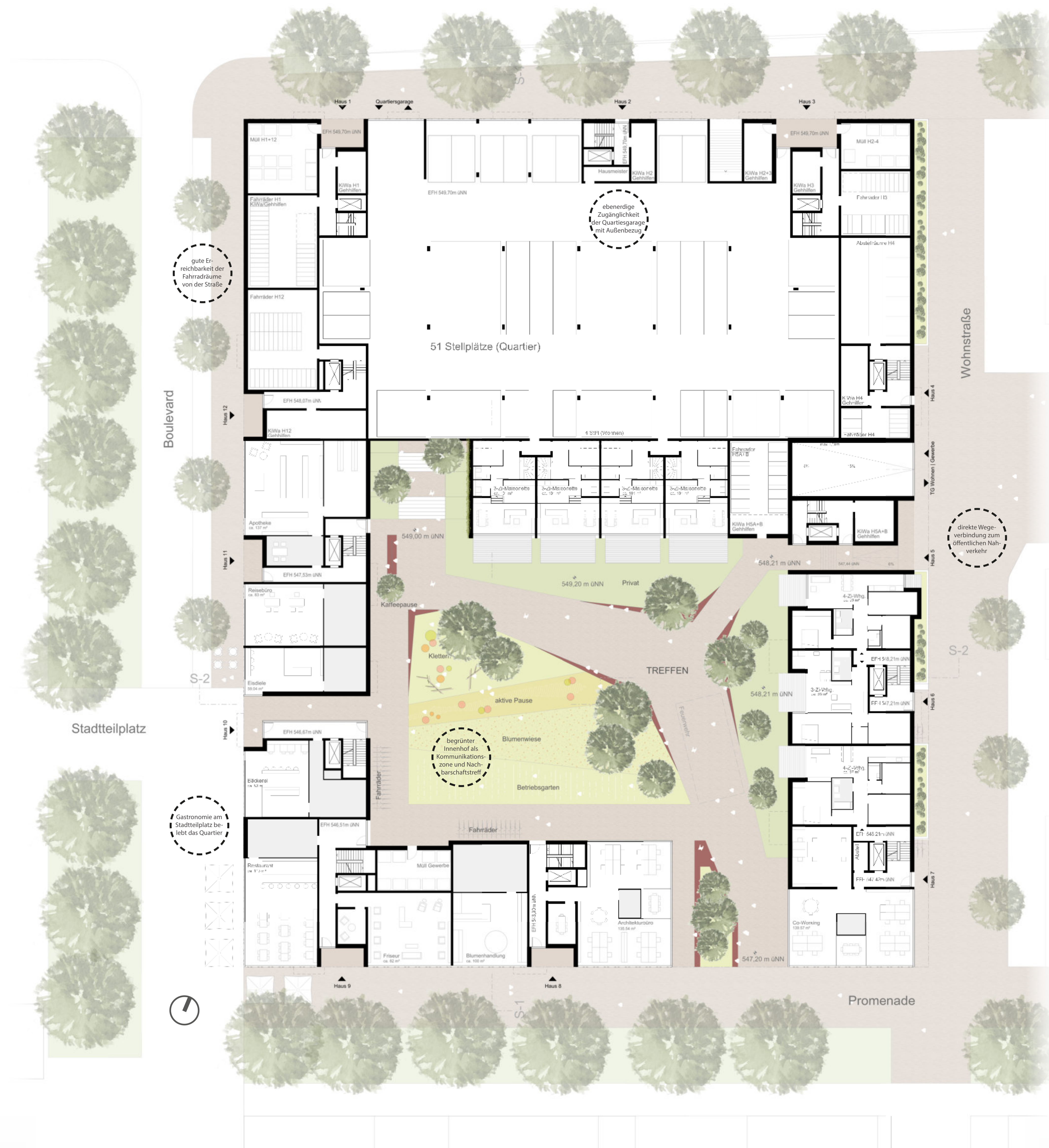
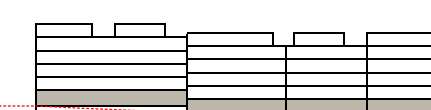
Um den Bewohnern kurze **Wegeverbindungen** zu öffentlichen Verkehrsmitteln und in den umgebenden Stadtteil zu ermöglichen, wurden an strategisch sinnvollen Bereichen **Durchgänge** vorgesehen.

optimale Orientierung und Rettung



Durch die **optimale Ausrichtung** der Wohnungen wird die Qualität maximiert. Die Wohnungen lassen sich überwiegend **von der Straße** aus retten. Die Rettung der Innenhofwohnungen ist gelöst und aufgezeigt.

Grundriss Erdgeschoss Wohnen - Gewerbe - Quartiersgarage



M 1:200

Ansicht Süd-West Blick vom Stadtteilplatz und vom Boulevard



M 1:200