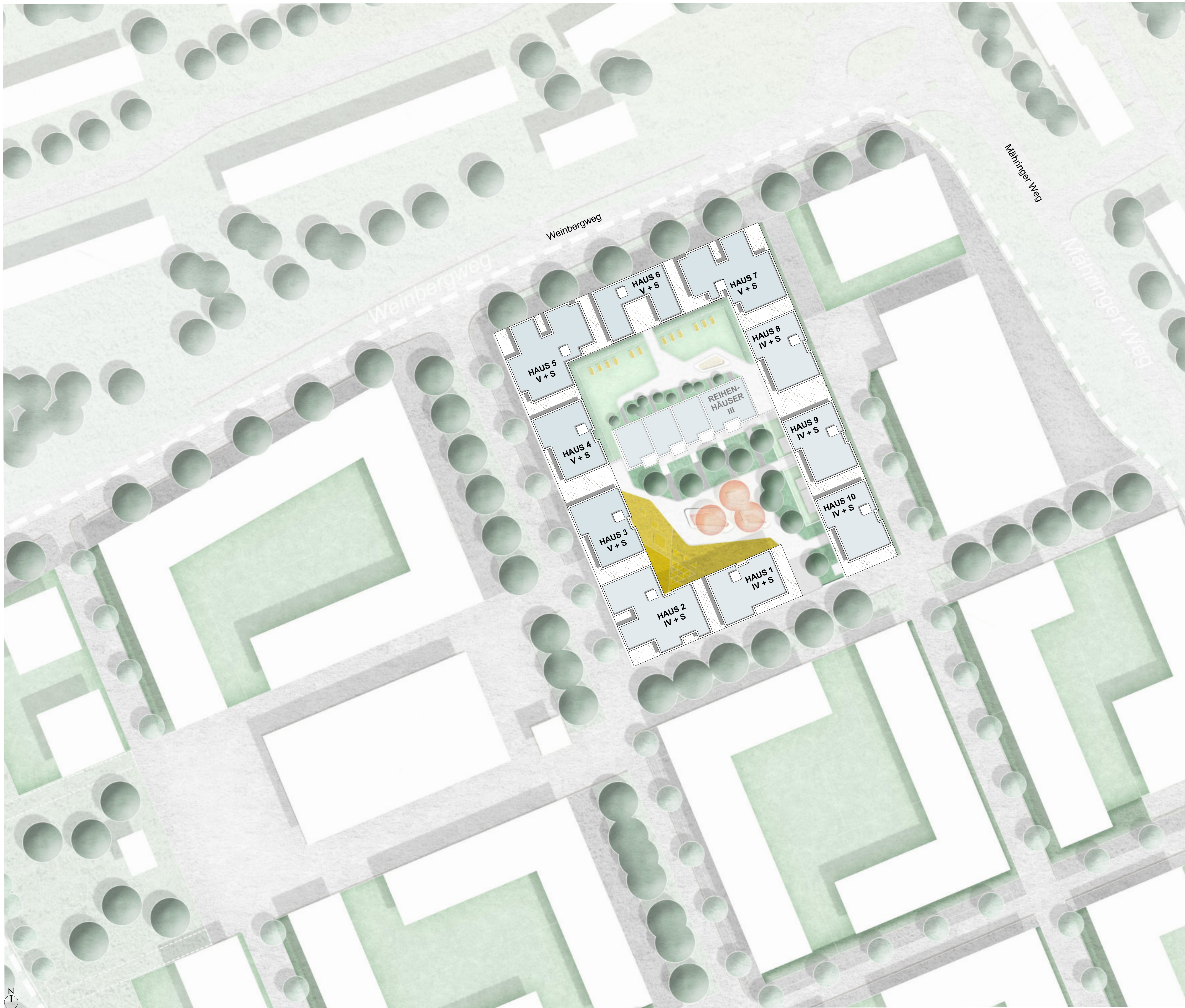


# WOHNGEBIET AM WEINBERG

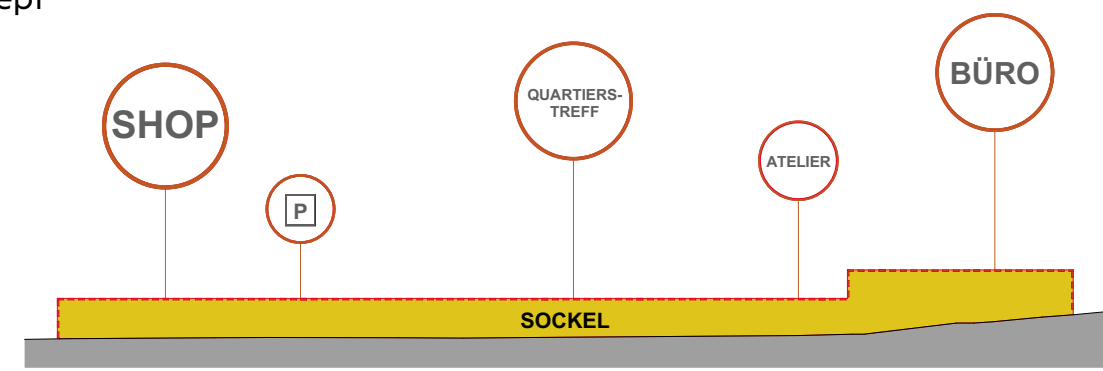
Neubau BA II

1008

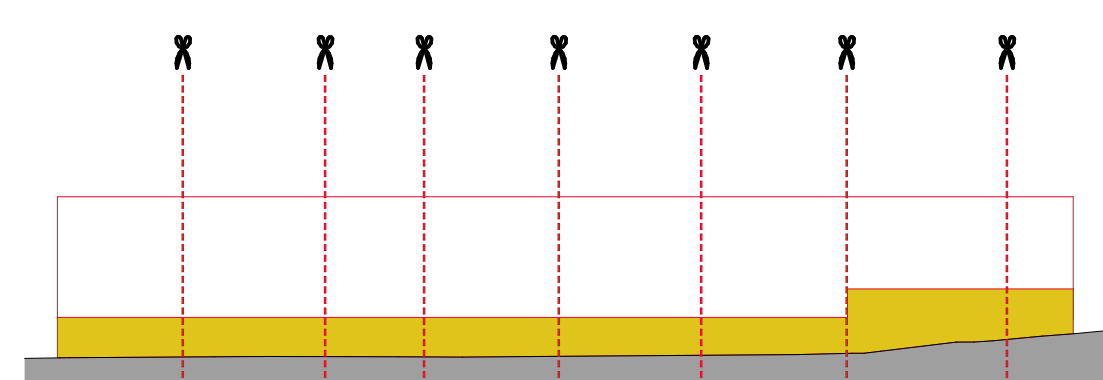
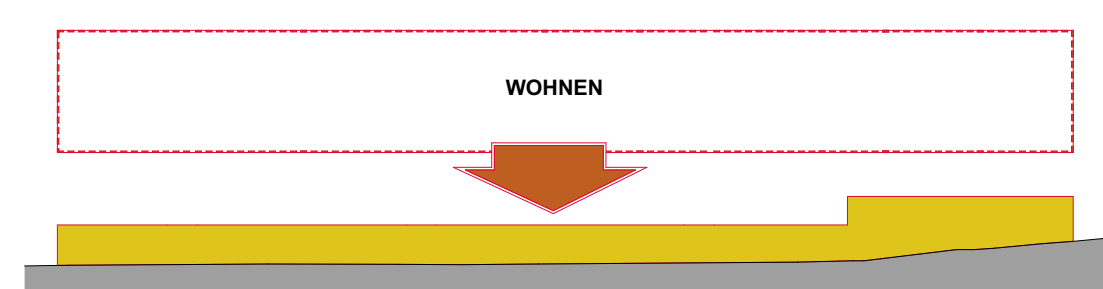


städttebaulicher Entwurf | M 1:500

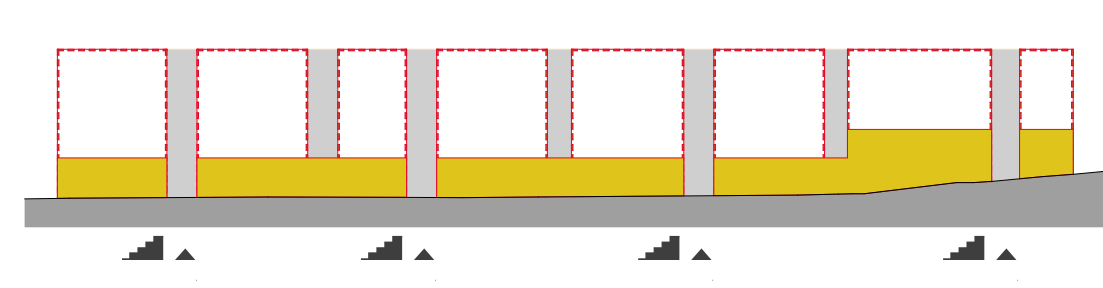
## Konzept



Die zusammenhängende Erdgeschoss- und Sockelzone werden von Shops, Büros, Ateliers, Festsaale und den Eingängen zu Wohnungen und Parkgärten befüllt.



Sensible Einschnitte in dem Gesamtvolumen schaffen Baukörper, wohlproportioniert auf den menschlichen Maßstab.

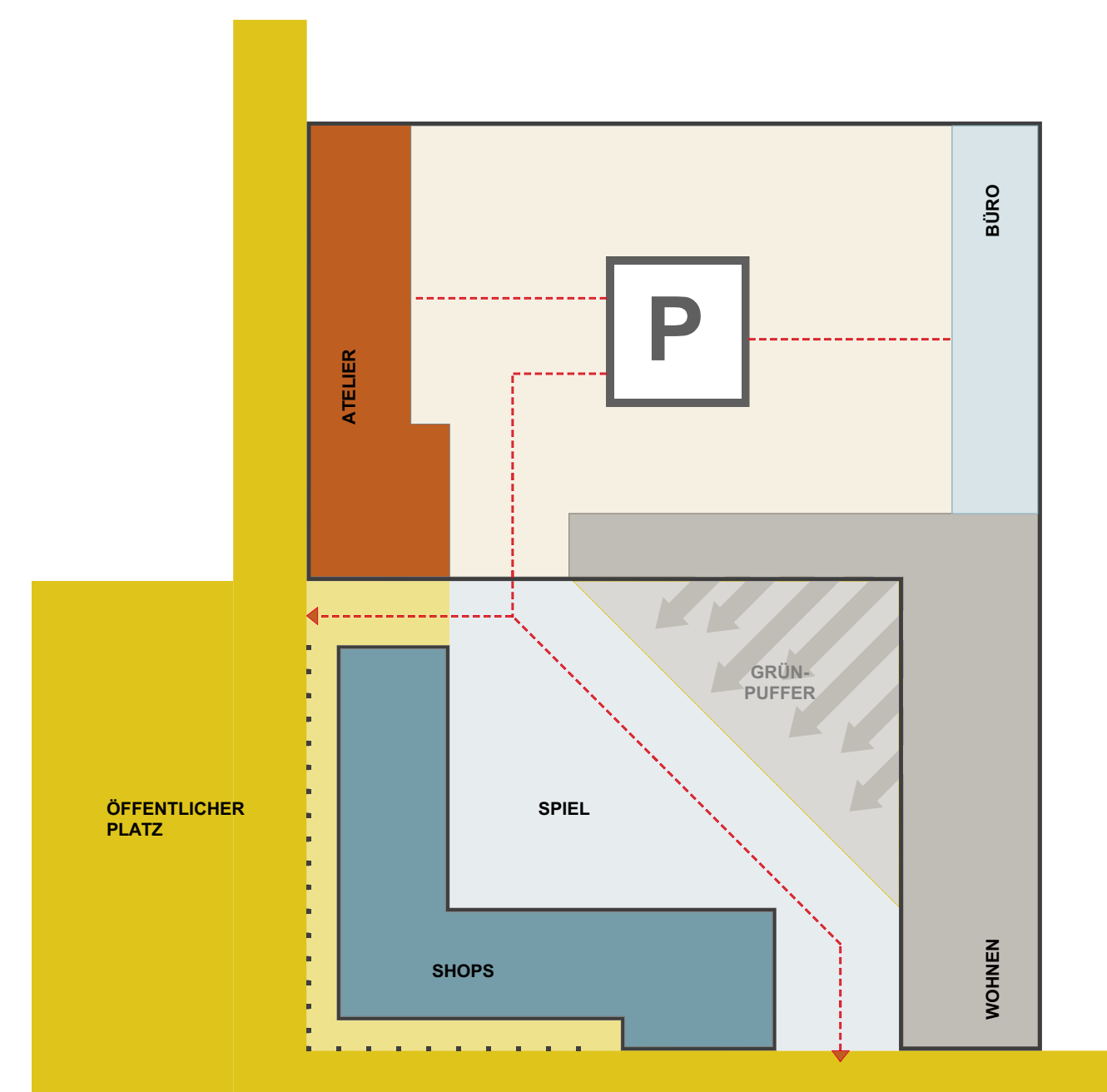
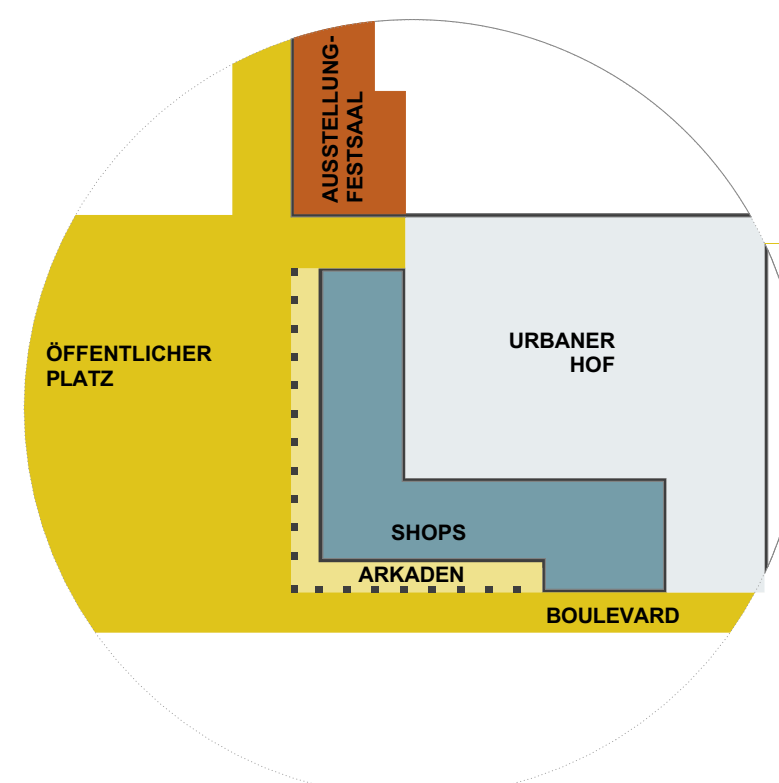
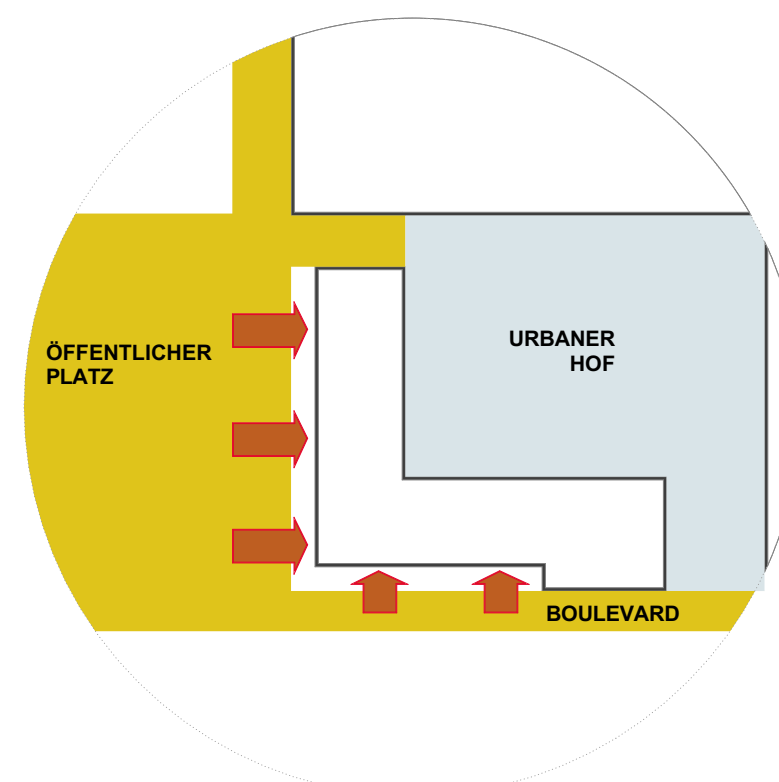
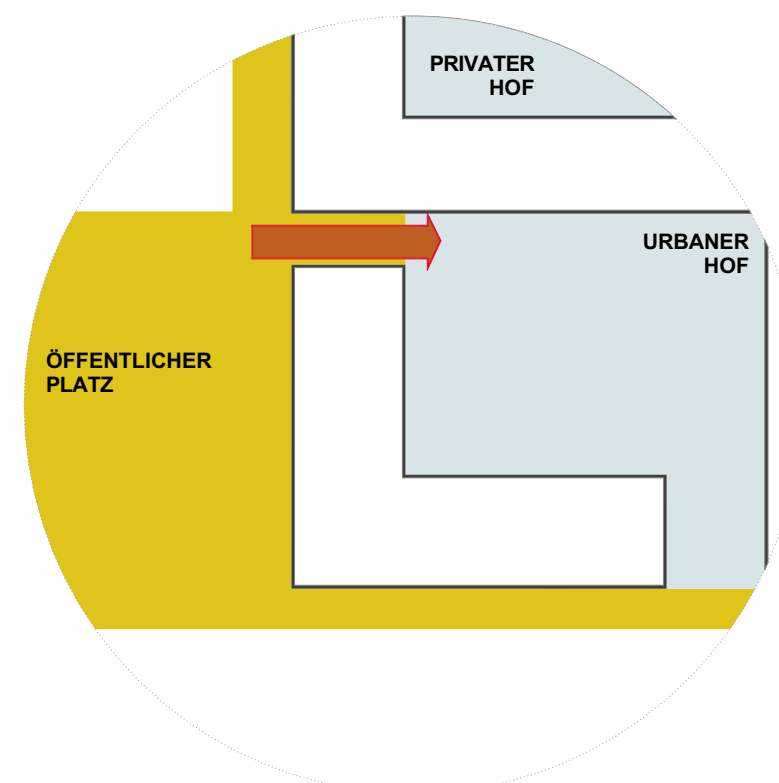
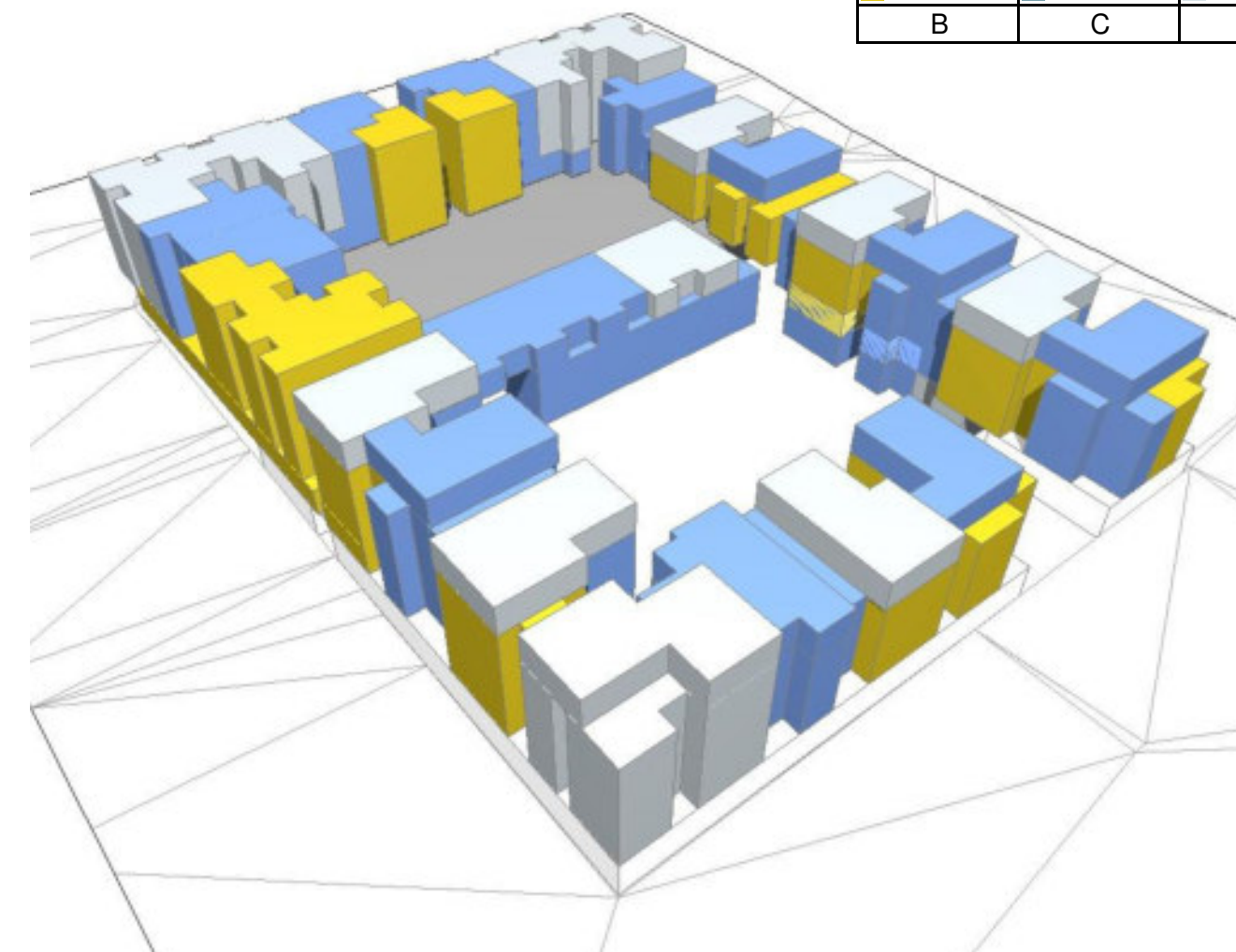


Die unterschiedliche Ausarbeitung des Staffelgeschossvolumens schafft Baukörper mit einer eigenen Identität.

Diese Identitäten werden durch die unterschiedlichen Fassadengestaltungen verstärkt. Die einzelnen Gebäude der Wohnhausanlage bekommen eine eindeutige Adresse.

## Wohnungsmix

Summe	54	74	27	155
	35%	48%	17%	
	B	C	D	



## STÄDTEBAU und ARCHITEKTUR: IDENTITÄT und MENSCHLICHER MASSSTAB

Das städtebauliche Konzept setzt die großvolumige Webe über Rahmen einer sensiblen Aufteilung der Kubaturen auf mehrere wohl proportionierte Bauteile um. Eine feinkörnige zusammenhängende Struktur wird gebildet, die für die BewohnerInnen ein dimensioniertes Umfeld erzeugt und somit erlebbare Identifikationsmöglichkeiten schafft.

Die Ausbildung eines Sockelgeschosses fasst die unterschiedlichen Erdgeschossfunktionen zusammen und schafft ein einheitliches Bild.

Große helle Foyers fördern und unterstützen die Alltagstauglichkeit für die verschiedenen NutzerInnen der Wohnanlage. Die Stiegenhäuser erlauben in ihren klaren Strukturen eine optimale soziale Kontrolle, Angsträume werden vermieden.

Fast alle Wohnungen sind als zwei- oder dreispänner konzipiert. Maisonettwohnungen zwischen den Höfen vervollständigen das Angebot. Ein hoher Anteil von Wohnungen mit Querlüftung, die Sicherstellung der Möblierung mit Normmöbeln sowie die auf die Wohnungsgröße entsprechend dimensionierten privaten Freiräume bieten ein Höchstmaß an Lebensqualität. Es wurden keine Wohnungen in Richtung Norden geplant. Ein sehr hoher Anteil an Wohnungen haben den Wohnraum in Richtung Süden bzw. Südwesten oder Südosten.

Das Sockelgeschoss wird mit einer hellen vorgehängte Ziegelfassade verkleidet (siehe Bild) und bietet eine optisch ansprechende und robuste Oberfläche auf Straßenniveau.

Die Baukörper oberhalb des Sockels werden mit unterschiedlichen Putzoberflächen und hellen und freundlichen Farben bespielt um die Individualität der Baukörper zu betonen. Die Farbnuancen sind klar aber dezent gehalten.

**GRÜNRAUM**  
Oberhalb des Parkdecks wird ein Privater Gemeinschaftsgarten für die Bewohner vorgesehen. Im Erdgeschoss befindet sich ein Urbaner Hof mit Kinder- und Jugendspielplatz. Grünpuffer beschützt die Wohnungen im Erdgeschoss von Einblicke.

## SOZIALE NACHHALTIGKEIT: NACHBARSCHAFT

Die Vernetzung unterschiedlicher Nutzungsformen wie z.B. Wohnen, Verkaufsflächen, Büroflächen garantieren allen BewohnerInnen und NutzerInnen Chancen zur Inklusion und sichern langfristig eine lebendige Vielfalt.

Eine wesentliche Rolle spielt hierbei der Quartierstreff. Dieser 5m hohe Raum funktioniert als Treffpunkt, nicht nur für die Bewohner dieses Baufeldes, sondern für das ganze Quartier. Dieser Raum kann z.B. vom Kindergarten nebenan, das lokale Vereinsleben und den Bewohnern genutzt bzw. gemietet werden für Veranstaltungen, Ausstellungen usw. Anschließend an den Raum werden Atelierflächen angeboten.

Diese Flächen können auch als Verkaufs- oder Büroflächen vermietet werden. Die Höhenlage der Decken kann problemlos an das Straßenprofil adaptiert werden.

Innerhalb der Wohnanlage teilen drei bis vier Wohnungen einen Joker-Raum. Hier können Nachbarn Alltagsgegenstände die man nicht in der Wohnung hinein nehmen möchte (Kinderwagen, Regenschirm, schmutzige Wandschuhe) oder teilen möchte (Spielzeug wie Fußball oder Brettspiele, Werkzeug, usw.) zwischenlagern kann. Die Joker-Räume können abgesperrt werden. Das gemeinsame Verwenden dieses Raumes befördert die Nachbarschaft.

Die Jokerräume sind so positioniert, dass sie auch einzelne Wohnungen zugeteilt werden können.

## BAUPHYSIK und ÖKOLOGIE

**KW55-Effizienzhaus und EnEV-Kriterien**  
Die geforderten U-Werte und Anforderungen an den Transmissionswärmeverlust können mit der Gebäudekubatur und den verwendeten Bauteilen eingehalten werden.  
Durch die Wärmebereitstellung mit erneuerbarer Fernwärme (PE-Faktor von 0,2) liegt der Primärenergiebedarf des Gebäudes unter den Vorgaben der EnEV und den KW55-Kriterien.

**Werkstoffe**  
Wir schlagen vor das Sockelgeschoss in Stahlbetonweiße mit vorgehängte Ziegelfassade vor. Die Wohnbauteile werden in Massivbauweise mit Hochlochziegel mit WDV5 errichtet.

Durch Werkstoffe wie Hochlochziegel können hervorragende Eigenschaften der Bausubstanz hinsichtlich statischer, schallschutztechnischer und wärmschutztechnischer Gesichtspunkte garantiert werden.

Die Massivbauweise bietet darüber hinaus (aufgrund der hohen Trägheit der Speichermassen) einen wirkungsvollen Schutz gegen sommerliche Überwärmung der Wohnräume und ermöglicht in Kombination mit außenliegenden Verschattungssystemen ein behagliches Raumklima, ohne zusätzlicher aktiver Kühlung.

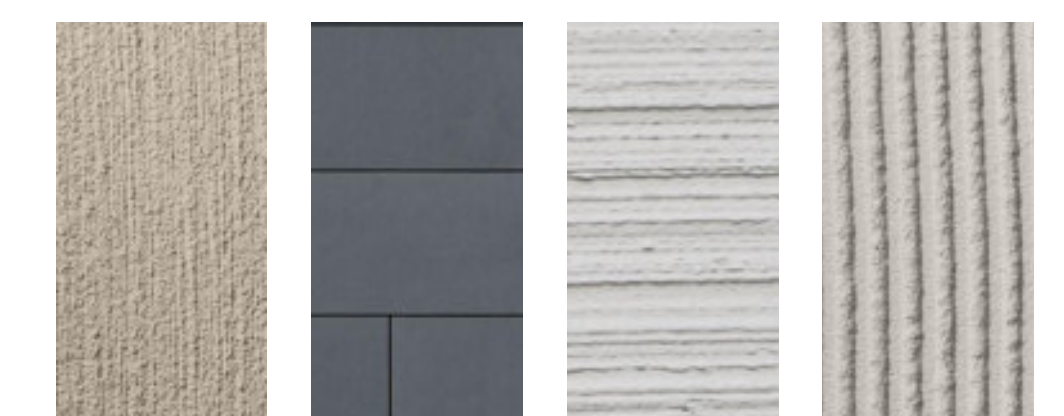
Basierend auf statischen und wärmschutztechnischen Berechnungen, wäre optional eine Ziegelmaßbauweise ohne WDV5 bei Verwendung geeigneter Bauteilanschlüsse und entsprechendem Fenstereinbau, durchaus möglich. Diese Bauweise beinhaltet wesentliche Verbesserungen in Bezug auf Erhaltungskosten, Lebensdauer und Ökologische Wirkung.  
Info: Ziegel monolithisch Uw=0,18 W/m2K (gefordert lt. KfW 55 0,20 W/m2K)

**Photovoltaik**  
Durch die Vorgabe der Begrünung der gesamten Dachfläche bietet sich die Installation von Photovoltaik an, um Synergieeffekte zu nutzen. Durch die kühlende Wirkung der Begrünung auf das Mikroklima über dem Dach, kann mit einem erhöhten Wirkungsgrad der Module gerechnet werden, die vorhandene Dachfläche wird wirtschaftlich genutzt. Gleichzeitig stellt bei gängigen Systemen das Gründach auch gleichzeitig die statische Last der PV.

Es bietet sich hier ein Mieterstrom- bzw. Bürgerbeteiligungs- oder Contractingmodell an.

**Regenwassermanagement**  
In Kombination mit dem begrünten Dach, das vor allem bei Starkregenereignissen eine puffernde Wirkung besitzt, lässt sich das anfallende Regenwasser nutzen. Es kann in Zisternen (Jokerraum Staffelgeschoss) gespeichert werden und ohne Pumpen zur Bewässerung des begrünten Innenhofes genutzt werden. Das im Hof Anfallende Regenwasser kann optional in eine Große Zisterne im Erdreich gespeichert werden und für WC-Spülung des Wohngebäudes oder zur Klimatisierung der darüber liegenden Gewerbeeinheiten mittels Verdunstungskühlung benutzt werden. Das Kanalsystem wird entlastet - sehr relevant bei fast 100% Versiegelung- und die Ressource Wasser wird ressourcenschonend und sinnvoll eingesetzt.

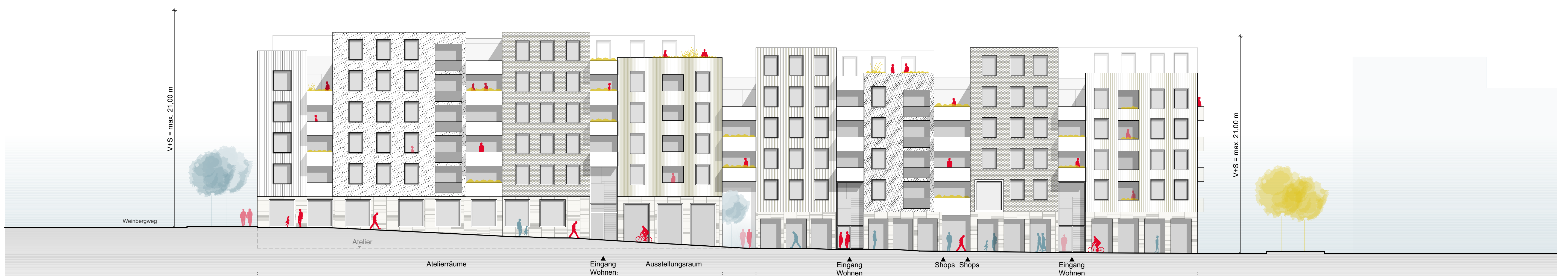
## Materialität und Farben



unterschiedliche Materialien bzw. Putzstrukturen und Farben verleihen den Baukörpern Identität.



eine optisch ansprechende und robuste Ziegelfassade im Sockelgeschoss



Ansicht Süd-West | M 1:200