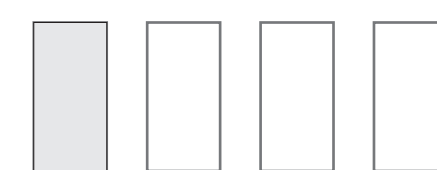


# Wohngebiet Am Weinberg BA II

1009



## Gutachterverfahren Ulm-Eselsberg

### BAUBESCHREIBUNG UND ENERGIEKONZEPT

Die Gebäude sind den stadtplanerischen Vorgaben folgend als blockrandumschließendes Ensemble entwickelt. Dabei wird im Entwurf Wert darauf gelegt, dass eine Ablesbarkeit der einzelnen Gebäude und der unterschiedlichen Charaktere der Quartiersräume entstehen kann.

Jedes Gebäude erhält zu den öffentlichen Straßenräumen eine eigene Adresse. Aderthalts-geschossige Eingangsbereiche bieten jeweils ein einladendes, helles Entree. Dieses integriert sich südwestlich entlang „Boulevard 1“ und „Promenade 1“ in die für die gewerbliche Nutzung überhöhten Sockelgeschosse. Nordöstlich entlang „Wohnstraße C1“ und des Weinbergweges ist das Wohngeschoss zum Straßenniveau leicht angehoben. Raumgewinnend werden hier die Eingangsbereiche über den Sockel und das Hochparterre geführt.

In jedem Treppenhaus sind die Aufzüge derart organisiert, dass ein barrierefreier Zugang zu allen Wohngeschossen und in die begrünten Wohnhöfe ermöglicht wird. Die Erschließung führt ebenfalls in die Tiefgarage. Von hier werden die Neben- und Fahrradräume sowie die Tiefgarage zugänglich gemacht. Die Wohngrundrisse sind in einer durchgehenden optimierten Struktur organisiert. Auf den Fassadenebenen und zwei mittig im Gebäude liegenden Konstruktionsachsen werden das Tragwerk und die TGA-Trassen angeordnet. Bäder werden als Grundmodule wahlweise mit Duschen oder Wannen ausgebildet. Wohnräume und Küchen werden als „Durchwohner“ mit der Option zur Abtrennung des Kochbereiches strukturiert. Dabei ist jeweils der der Wohneinheit zugeordnete Freisitz immer an der Süd- oder Westseite des Wohnraumes platziert. Die Erdgeschosswohnungen erhalten entsprechende kleine Terrassen in den Wohnhöfen.

Diese konsequent beibehaltene Grundstruktur ermöglicht eine kostengünstige und - aufgrund der Kompaktheit - auch energieoptimierte Bauweise. Dabei lässt der Entwurf ebenfalls angemessene Freiräume für eine individuelle Gestaltung der 10 Einzelhäuser.

Grundsätzlich erhält die massive Grundstruktur der Bebauung eine hochwärmedämmte Gebäudehülle mit farblich abgestuftem Wärmedämmverbundsystem. In diese sind geschossweise Bänder eingelegt mit wechselnden Elementenstern (Dreifachverglasung) und geschlossenen Wandelementen, welche mit Verblenden belegt sind. Die Loggien werden in durchlaufenden Gebäuderücksprüngen wärmetechnisch entkoppelt an den gedämmten Kubus angehängt. Die so erzielte, reduzierte Verfallung der Dämmhülle ermöglicht eine gegenüber dem gesetzlichen Mindeststandard hochwertigere Gebäudedämmung zwecks Erreichen des geforderten KW 55 Standards. Zum Erreichen einer noch größeren Gestaltungsvielfalt kann in einzelnen Häusern die Ausführung der geputzten und verblendeten Fassadenflächen getauscht werden. Die so ermöglichte Vielfalt der Gestaltung der einzelnen Häuser mit wenigen Materialien und differenziert angelegten Versprüngen in der Fassade und der Dachlandschaft ist im Entwurf aufgezeigt. Die von Nachbargebäuden sichtbaren Dachflächen sind extensiv begrünt. Hier können kleine Dachterrassen als private Freisitze bereitgestellt werden.

Die Dächer der Staffelgeschosse bieten sich als Aufstellflächen für PV-Anlagen an. Hier ist eine Abdeckung der regenerativen Energieversorgung im Quartiersverbund möglich. Die Wärmeversorgung erfolgt über den Fernwärmeanschluss. Neben dem sehr günstigen Primärenergiefaktor von 0,2 für der Energiebereitstellung kann der Bedarf durch die vorangehend beschriebene hochwärmedämmte Gebäudehülle und Wohnungslüftungen mit Wärmerückgewinnung reduziert werden. Im Falle einer mechanischen Lüftung sollte aus ökologischen und ökonomischen Gründen eine Kaskadenlüftung zur Ausführung kommen.

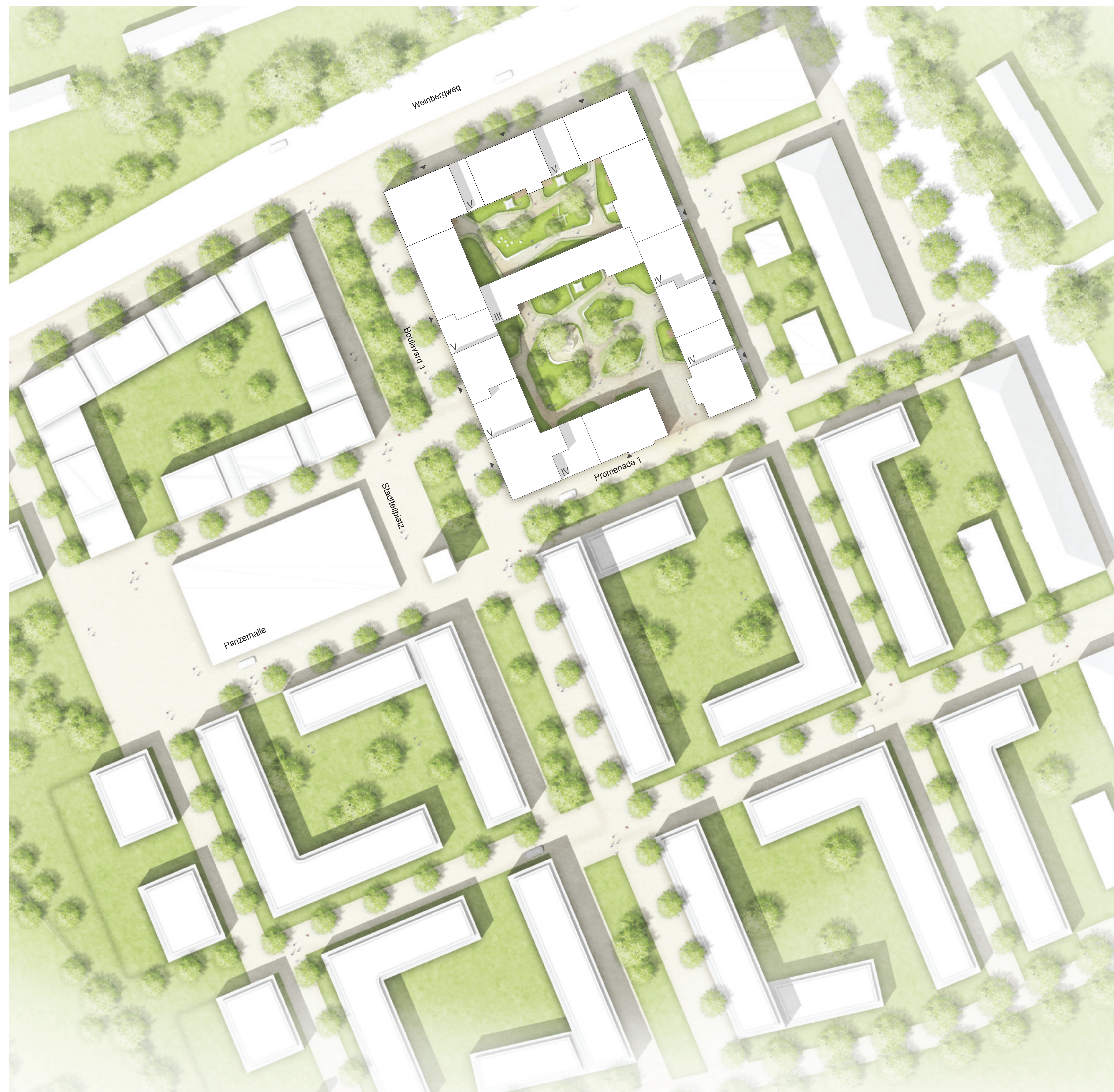
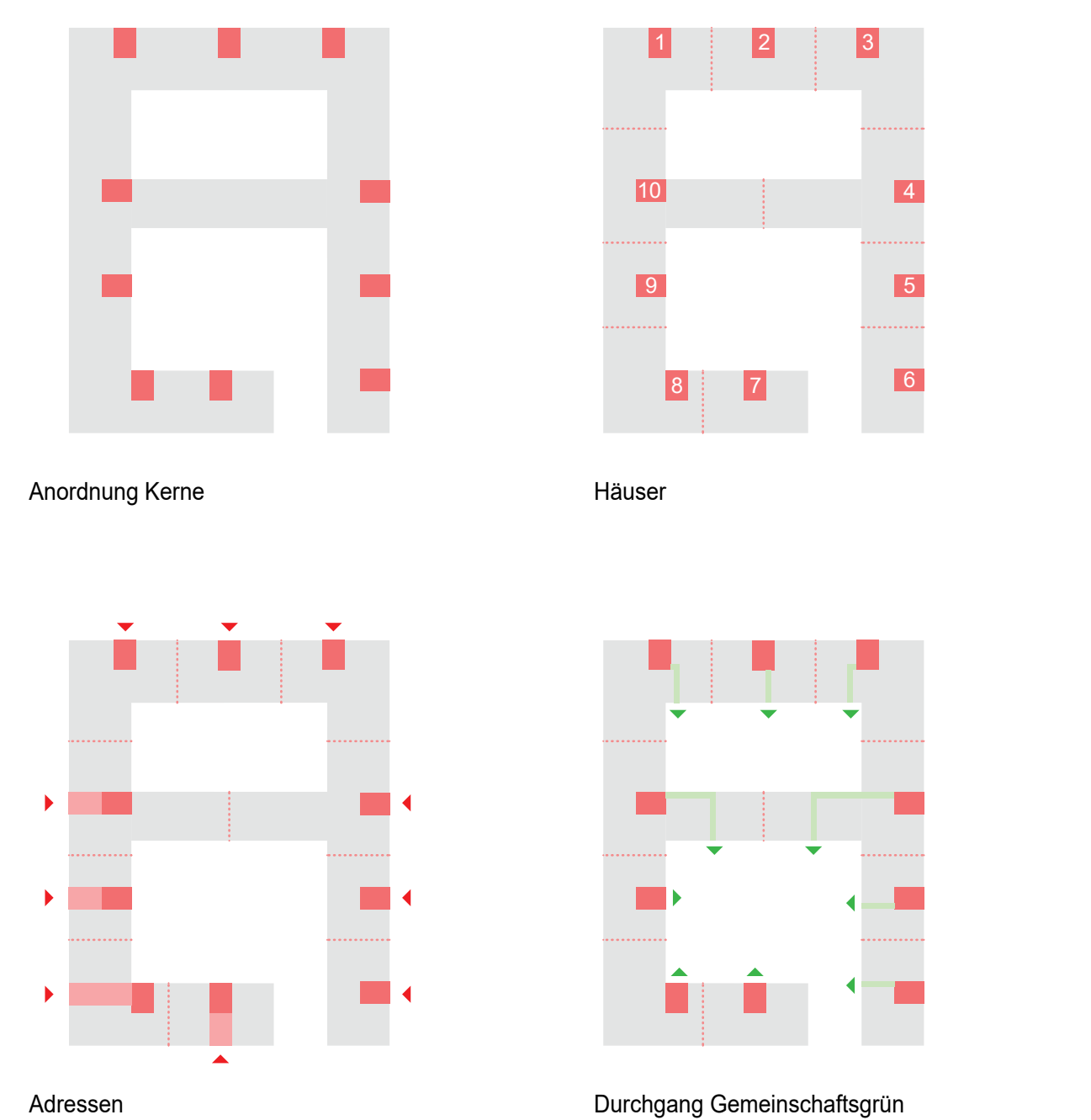
Der ruhende Verkehr wird in zwei jeweils separat vom Weinbergweg erschlossenen Bereichen organisiert. Auf dem Parkdeck werden 52 PKW-Stellplätze als Quartiersstellplätze bereitgestellt. In der Tiefgarage werden insgesamt 175 PKW-Stellplätze organisiert. Ein Anschluss der E-Mobilitätsbereiche an die PV-Anlagen ist möglich. In allen Gebäuden wird ein direkter Zugang über die Treppenhäuser in die Tiefgarage ermöglicht.

Wahlweise können über diese Zugänge oder die jeweiligen Hauseingänge die Fahrradräume erreicht werden. Über die Sockelausbildung der Gebäude und Belüftungsmöglichkeiten an den Höhenversätzen in den Außenanlagen kann eine natürliche Querlüftung der Parkflächen erfolgen.

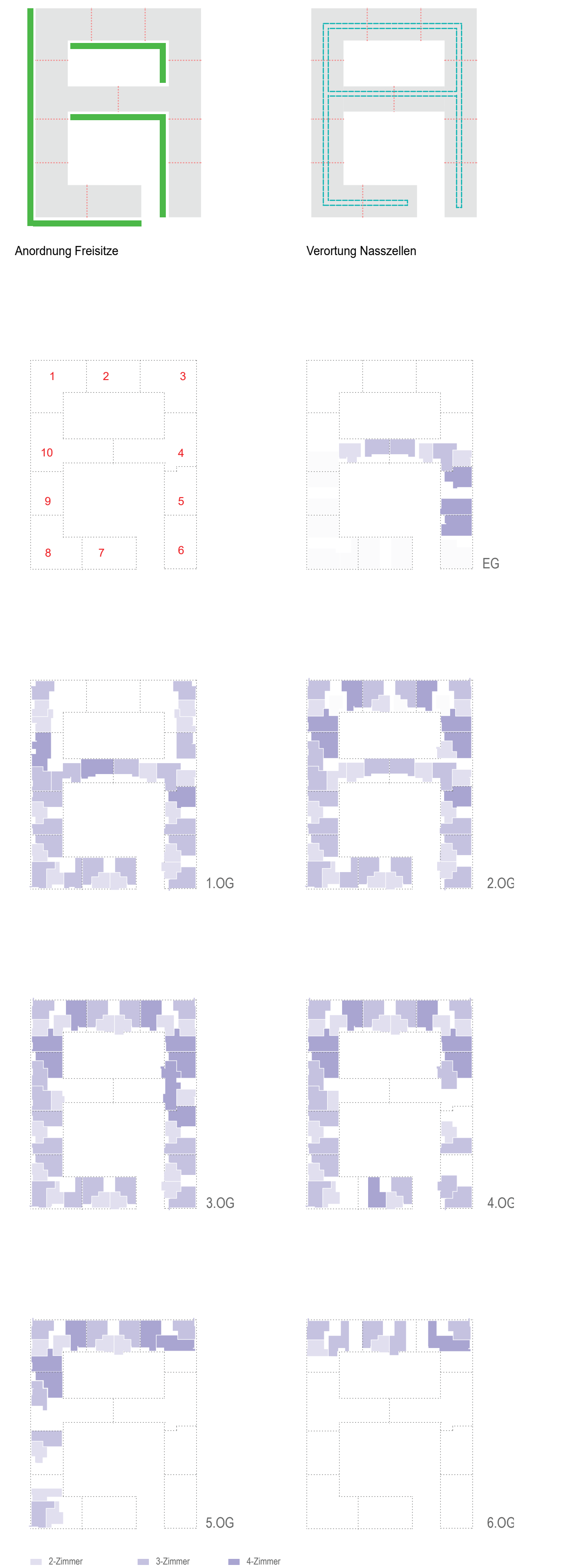
Der Entwurf weist 189 Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von 13.194 m<sup>2</sup> und dazugehörigen 2.426,44 m<sup>2</sup> Abstellflächen in den Untergeschossen aus. Hinzu kommen 951,53 m<sup>2</sup> für gewerbliche Nutzung.

### FREIRAUM

Zentrale Idee des Freianlagenkonzeptes ist es, einen vielseitigen Außenraum zu schaffen, der ein hohes Maß an Aufenthaltsqualität gewährleistet und den Bedürfnissen und Anforderungen der Bewohner gerecht wird. Die Freianlagengestaltung zeichnet sich durch grüne Aktivitätsinseln mit Sitzmöglichkeiten aus, die von den privaten Rückzugsbereichen durch Heckenstrukturen abgegrenzt werden. Der Innenhof gliedert sich insgesamt in zwei Bereiche: In einen nördlichen Innenhof, der sich auf dem Parkdeck befindet und großzügige Grünflächen und Ruhebereiche bietet. Der südliche Innenhof weist einen öffentlicheren Charakter auf und bietet den Bewohnern auch hier einen attraktiven Aufenthaltsbereich unter Bäumen. Um die Feuerwehraufstellflächen zu gewährleisten, werden die Inseln teilweise mit Rasenfugenpflaster erweitert. Für die den Wohnungen zu geordneten Grünflächen sieht der Entwurf Hochbeete mit einer attraktiven Gräser- und Staudenbepflanzung vor. Auf der Südseite wird der räumliche Übergang in den begrünten Innenbereich des angrenzenden Blocks freigegeben. Mittels Sitzstufen wird der Geländeversprung mit halböffentlicher Aufenthaltsqualität genutzt.



LAGEPLAN | M 1:500



Wohnfläche Wohnungstypen in m<sup>2</sup>

|      | Plan 1 | Plan 2 | Plan 3 | Plan 4 | Plan 5 | Plan 6 | Plan 7 | Plan 8 | Plan 9 | Plan 10 |
|------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|
| EG   | 100    | 100    | 100    | 100    | 100    | 100    | 100    | 100    | 100    | 100     |
| 1.OG | 100    | 100    | 100    | 100    | 100    | 100    | 100    | 100    | 100    | 100     |
| 2.OG | 100    | 100    | 100    | 100    | 100    | 100    | 100    | 100    | 100    | 100     |
| 3.OG | 100    | 100    | 100    | 100    | 100    | 100    | 100    | 100    | 100    | 100     |
| 4.OG | 100    | 100    | 100    | 100    | 100    | 100    | 100    | 100    | 100    | 100     |
| 5.OG | 100    | 100    | 100    | 100    | 100    | 100    | 100    | 100    | 100    | 100     |
| 6.OG | 100    | 100    | 100    | 100    | 100    | 100    | 100    | 100    | 100    | 100     |
| Σ    | 1000   | 1000   | 1000   | 1000   | 1000   | 1000   | 1000   | 1000   | 1000   | 1000    |

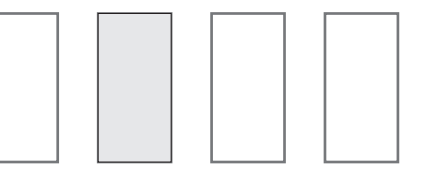
Anzahl Wohnungstypen

|      | Plan 1 | Plan 2 | Plan 3 | Plan 4 | Plan 5 | Plan 6 | Plan 7 | Plan 8 | Plan 9 | Plan 10 |
|------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|
| EG   | 1      | 1      | 1      | 1      | 1      | 1      | 1      | 1      | 1      | 1       |
| 1.OG | 1      | 1      | 1      | 1      | 1      | 1      | 1      | 1      | 1      | 1       |
| 2.OG | 1      | 1      | 1      | 1      | 1      | 1      | 1      | 1      | 1      | 1       |
| 3.OG | 1      | 1      | 1      | 1      | 1      | 1      | 1      | 1      | 1      | 1       |
| 4.OG | 1      | 1      | 1      | 1      | 1      | 1      | 1      | 1      | 1      | 1       |
| 5.OG | 1      | 1      | 1      | 1      | 1      | 1      | 1      | 1      | 1      | 1       |
| 6.OG | 1      | 1      | 1      | 1      | 1      | 1      | 1      | 1      | 1      | 1       |
| Σ    | 10     | 10     | 10     | 10     | 10     | 10     | 10     | 10     | 10     | 10      |

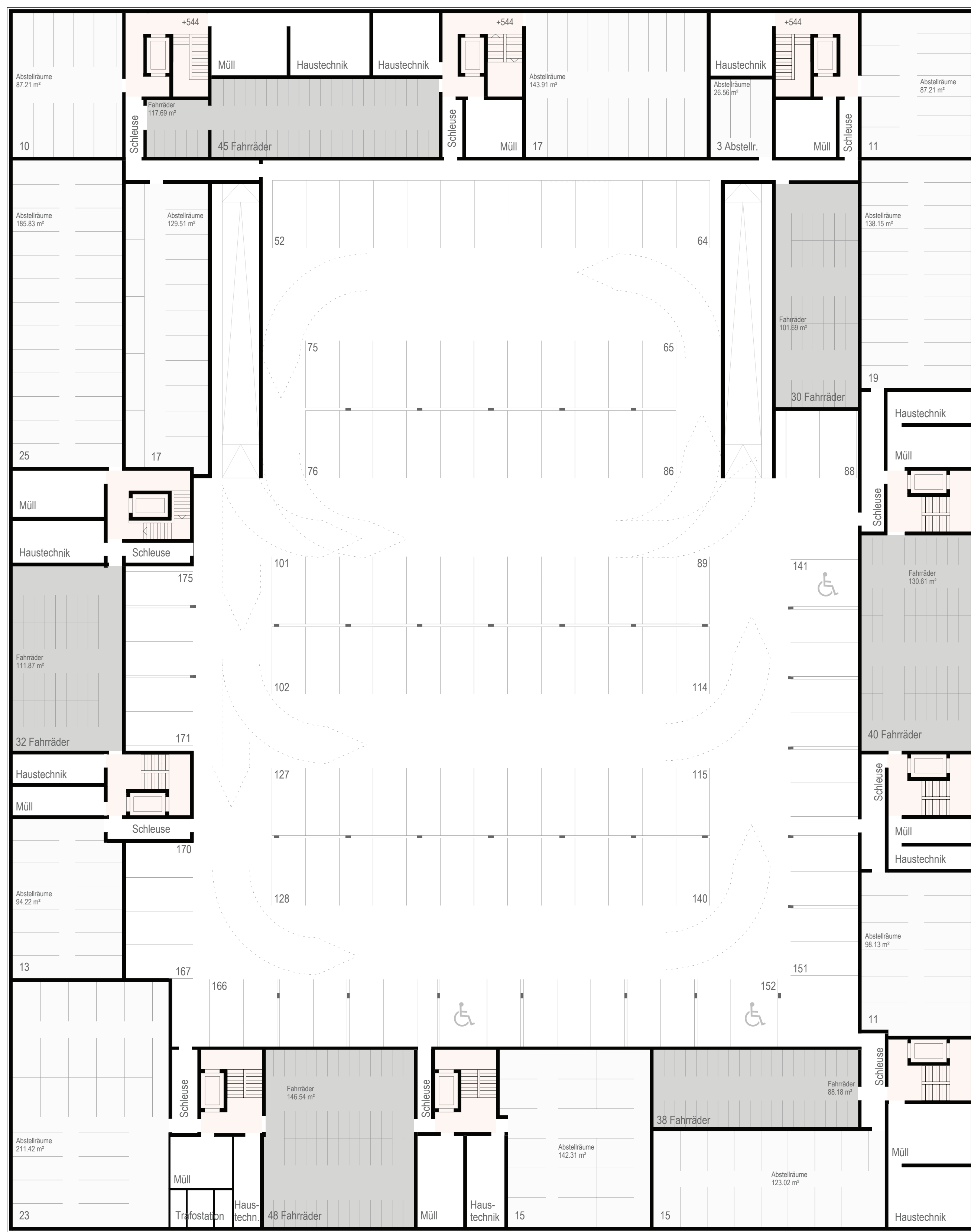
WOHNUNGSVERTEILUNG



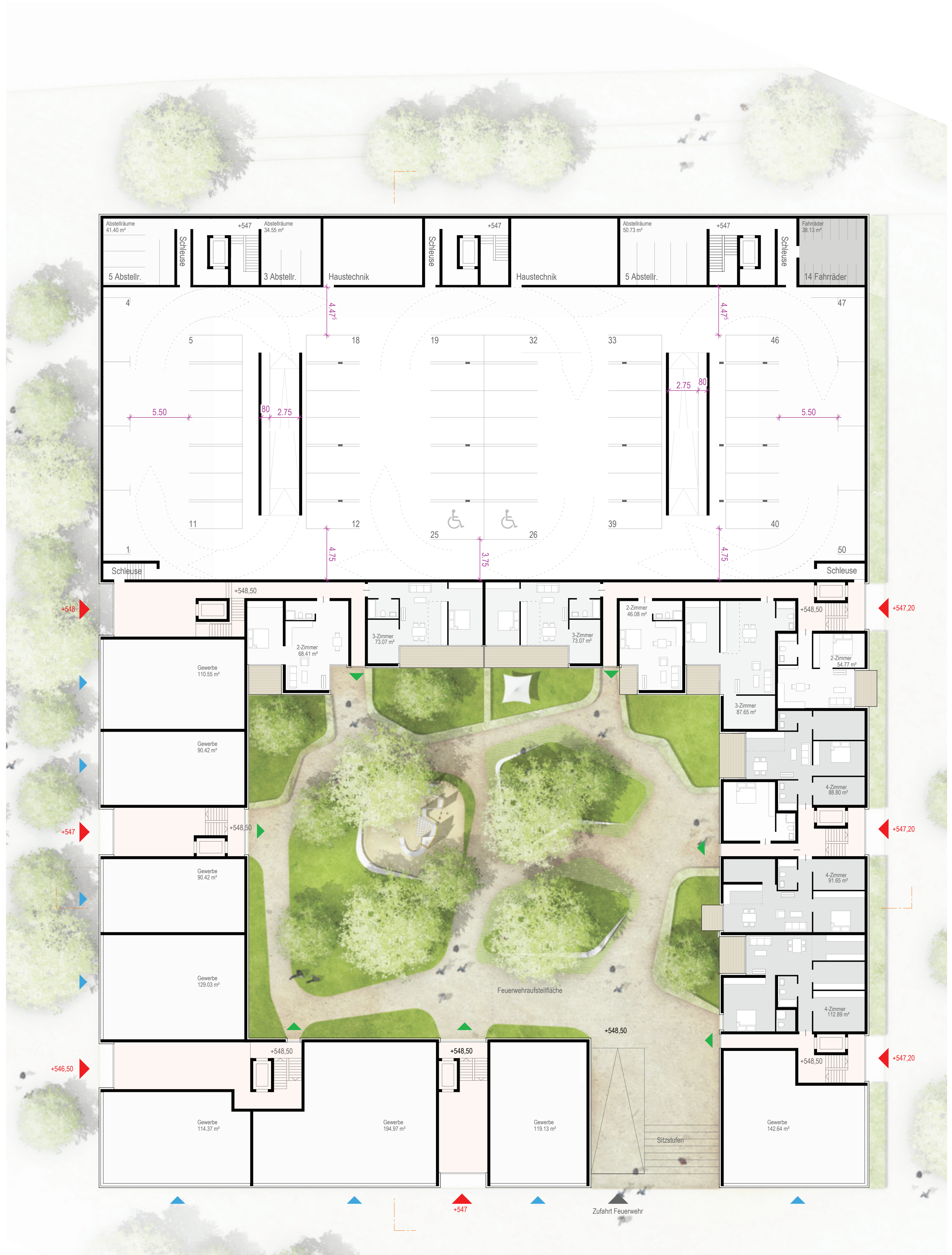
ANSICHT WEST | M 1:200



SNITTANSICHT A-A | M 1:200



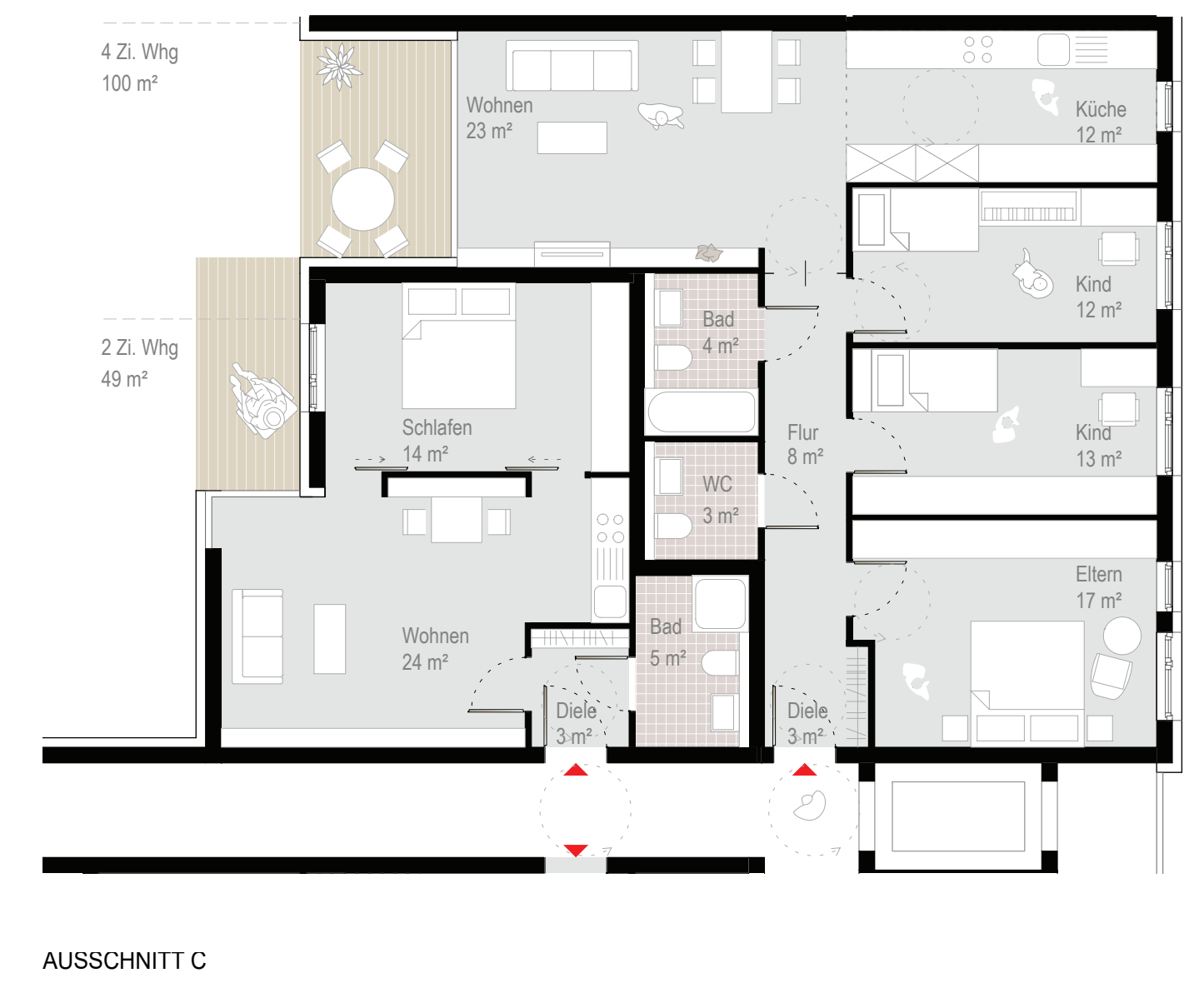
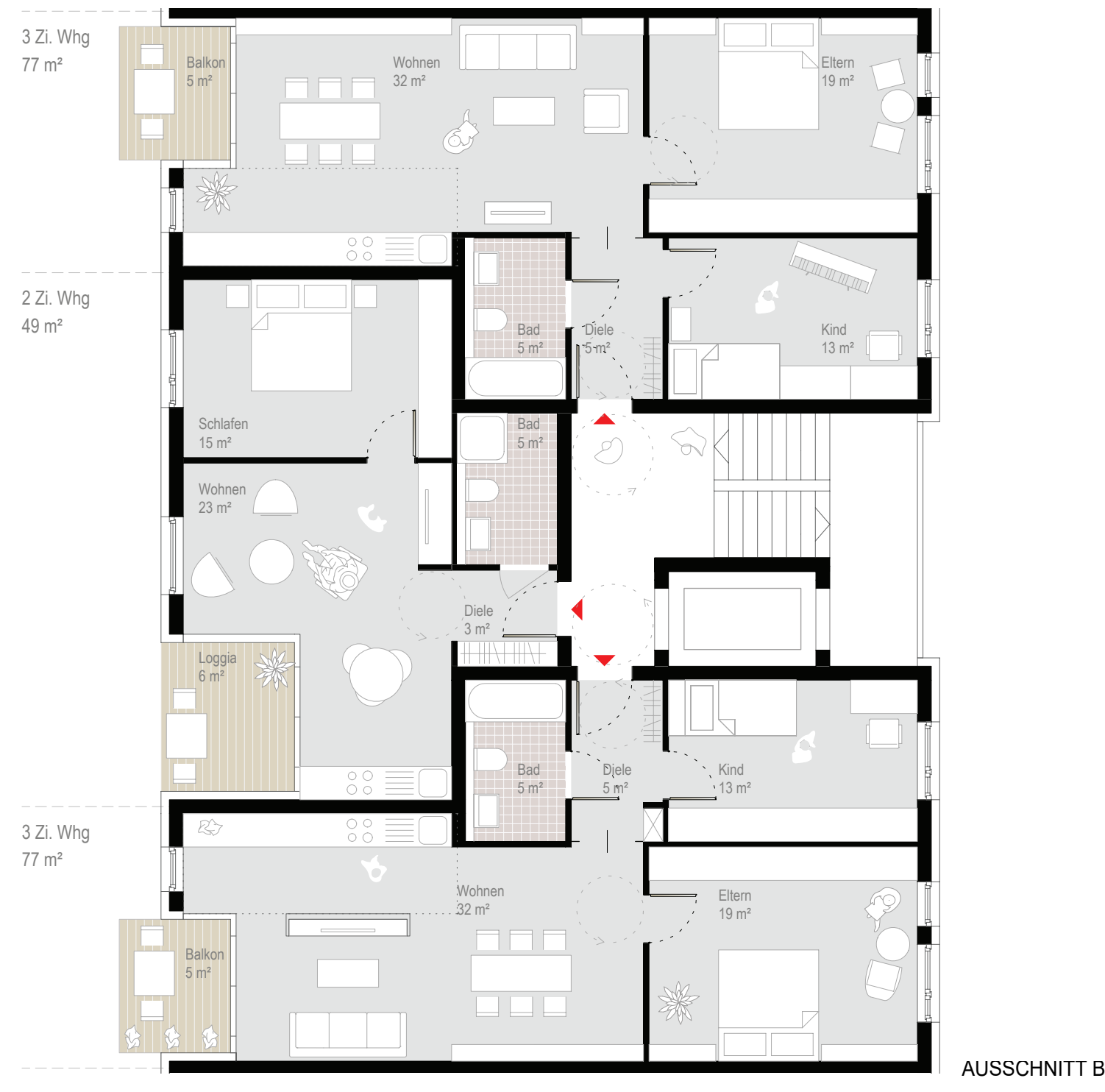
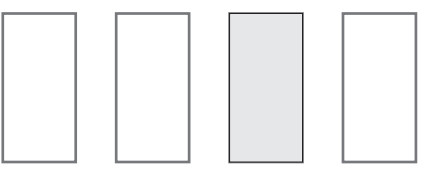
GRUNDRISS UG | M 1:200



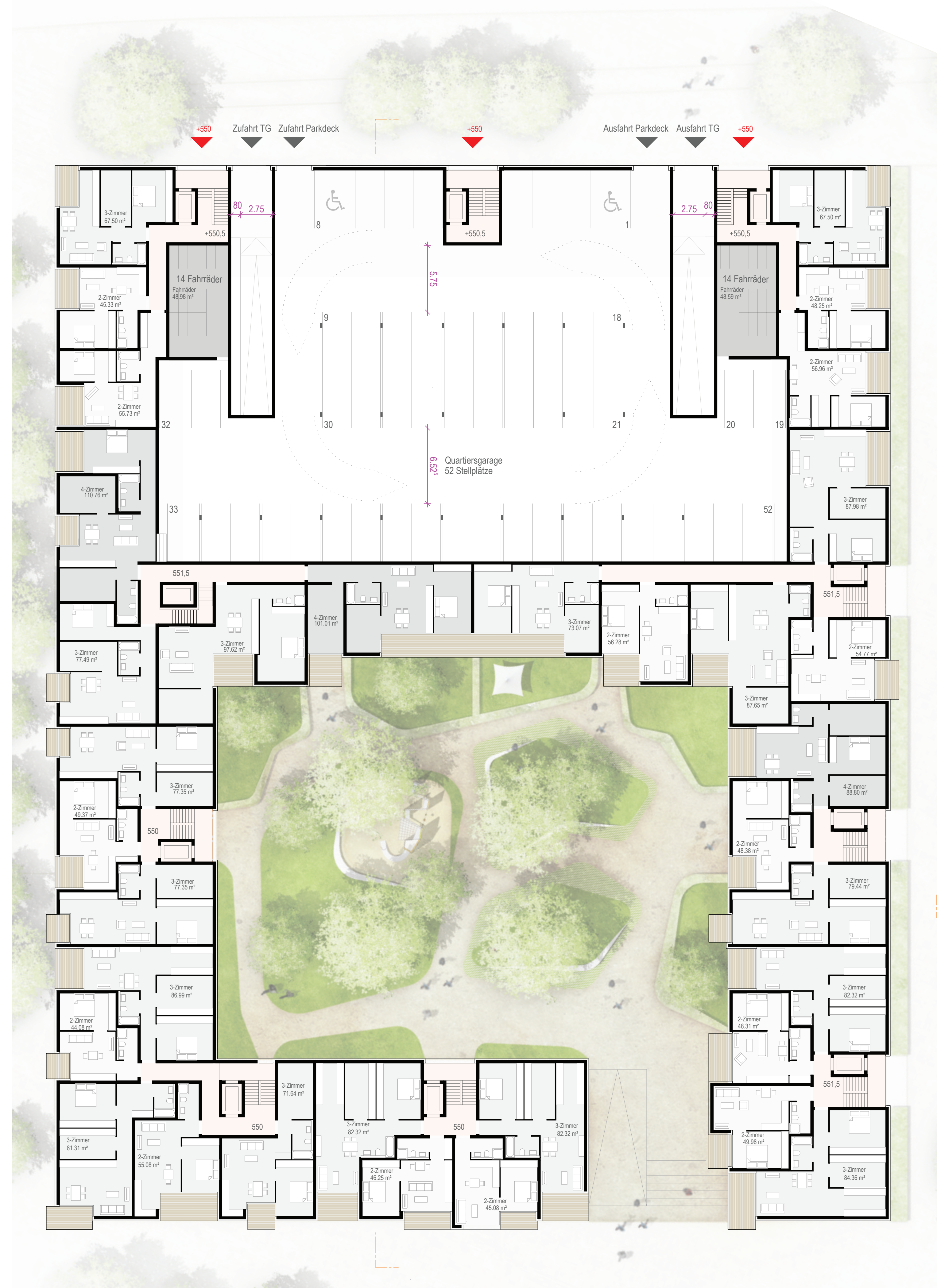
GRUNDRISS EG | M 1:200



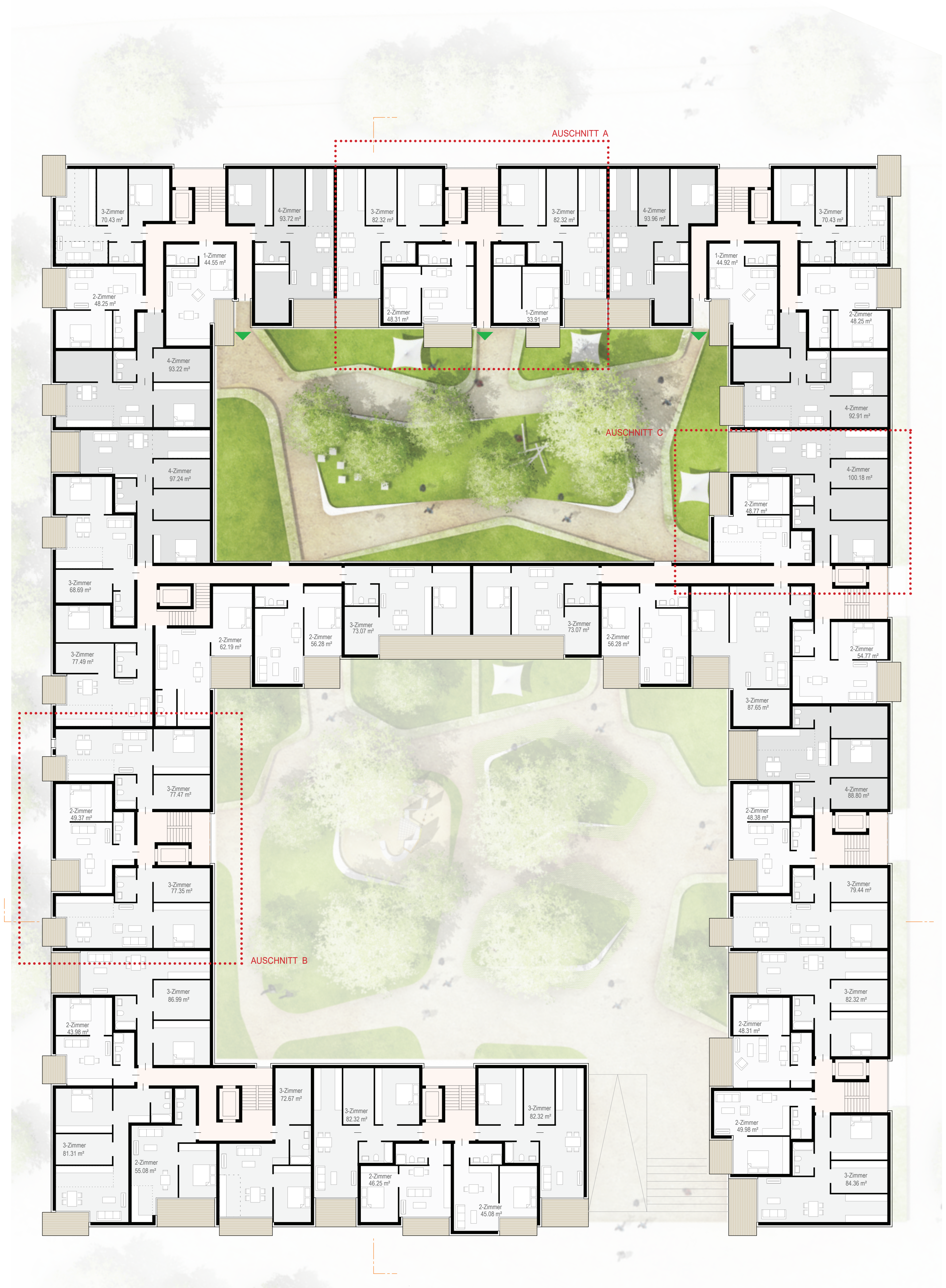
ANSICHT NORD | M 1:200



GRUNDRISS | M 1:100



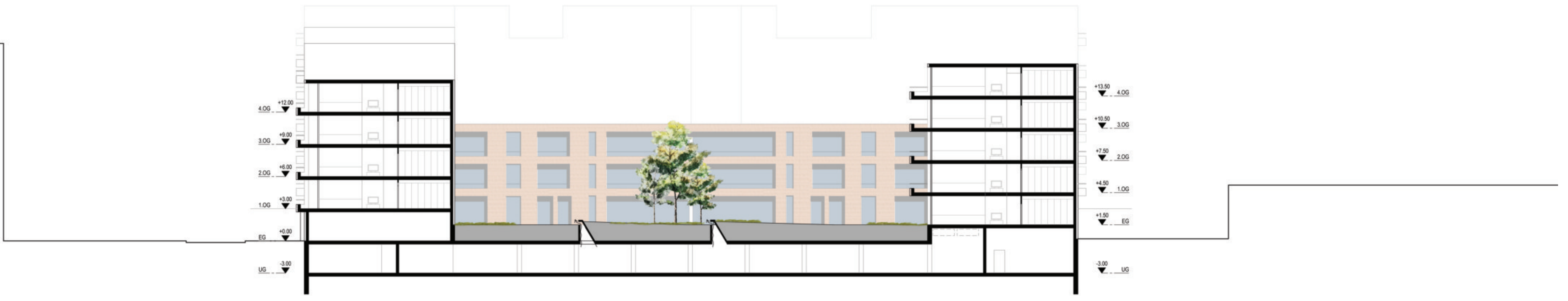
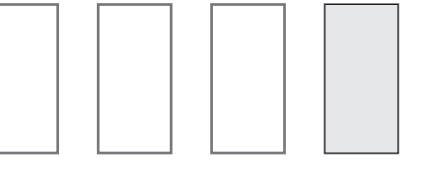
GRUNDRISS OG1 | M 1:200



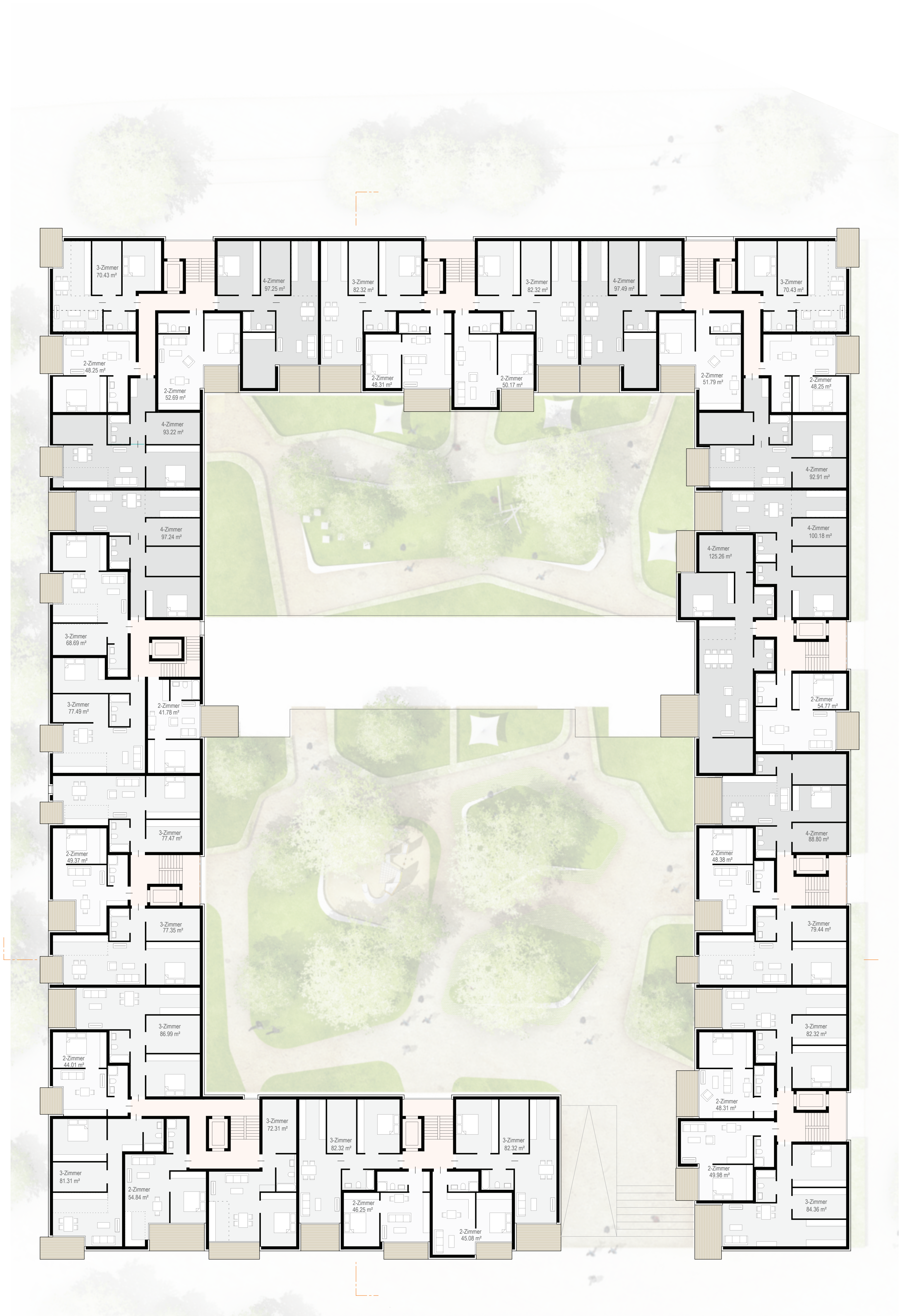
GRUNDRISS OG2 | M 1:200



ANSICHT OST | M 1:200



SCHNITT B-B | M 1:200



GRUNDRIS OG3 | M 1:200



GRUNDRISSE STAFFELGESCHOSSE OG4-OG6 | M 1:200



ANSICHT SÜD | M 1:200