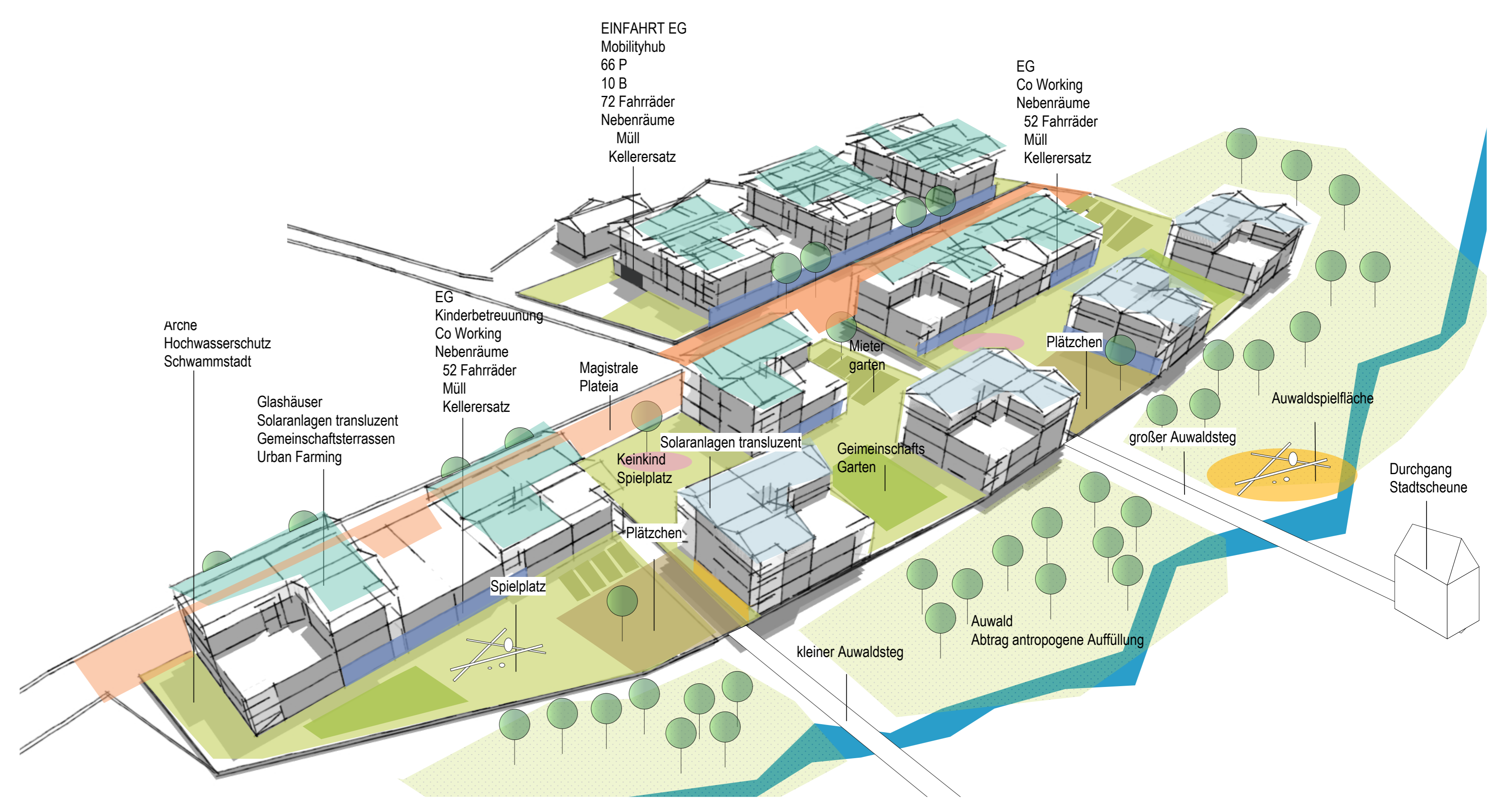
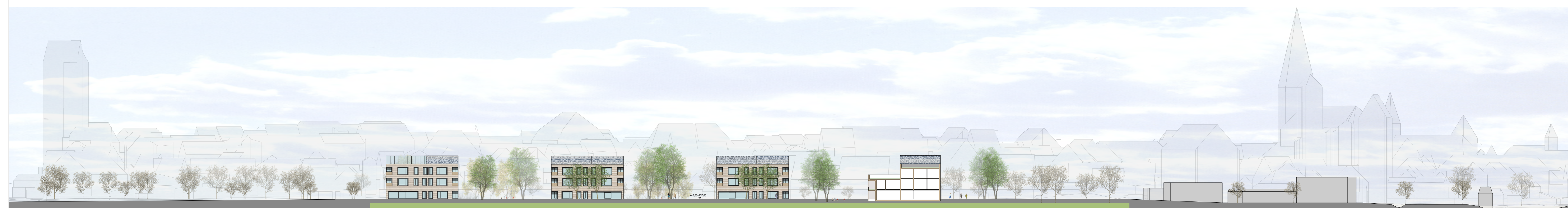




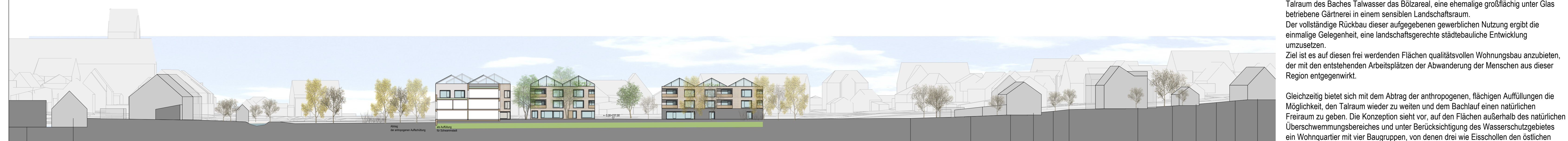
Schwarzplan 1:2500



Piktogramm Städtebau, Nutzungsverteilung o.M.



Schnittansicht AA M 1:500



Schnittansicht BB M 1:500

Einführung
 Östlich der historischen, von Mauern umschlossenen Altstadt von Münsterstadt liegt im Talraum des Baches Talwasser das Bötzerfeld, eine ehemalige großflächig unter Glas betriebene Gärtnerei in einem sensiblen Landschaftsraum. Der vollständige Rückbau dieser aufgegebenen gewerblichen Nutzung ergibt die einmalige Gelegenheit, eine landschaftsgerechte städtebauliche Entwicklung umzusetzen. Ziel ist es auf diesen frei werdenden Flächen hochwertigen Wohnungsbau anzubieten, der mit den entstehenden Arbeitsplätzen der Abwanderung der Menschen aus dieser Region entgegenwirkt.
 Gleichzeitig bietet sich mit dem Abtrag der anthropogenen, flächigen Auffüllungen die Möglichkeit, den Talraum wieder zu weiten und dem Bachlauf einen natürlichen Freiraum zu geben. Die Konzeption sieht vor, auf den Flächen außerhalb des natürlichen Überschwemmungsbereiches und unter Berücksichtigung des Wasserschutzgebietes ein Wohnquartier mit vier Baugruppen, von denen drei wie Eisschollen den östlichen Talraum begrenzen.
 Die kompakten, in der Regel dreigeschossigen Baukörper entwickeln einen Anker als gemeinsame Freifläche, als Treffpunkt für Austausch und Kommunikation. Durch die Unterbringung des motorisierten Verkehrs in erdgeschossigen Parkdecks entsteht ein Lebensraum mit hoher Aufenthaltsqualität. Den Wohnblöcken sind etwa gleich große Freiräume auf den „Schollen“ zugeordnet, die den Geschosswohnungen Gartencloaks anbieten, hinzu kommen die Dachflächen, die den Bewohnern Dachgärten zur Verfügung stellen. In Erinnerung an die Gärtnerei und zur Nutzung als Flächen für „urban farming“ werden neue „Treibhäuser“ auf den Dächern das Bild am Ortsrand prägen. Vorrang haben Fuß- und Radverkehr, kurze Wege in die Naherholungslandschaft. Über einen Steg wird eine attraktive, kurze und barrierefreie Verbindung in die Altstadt geschaffen, die zudem hochwasserfest ist.



Lageplan M 1:500

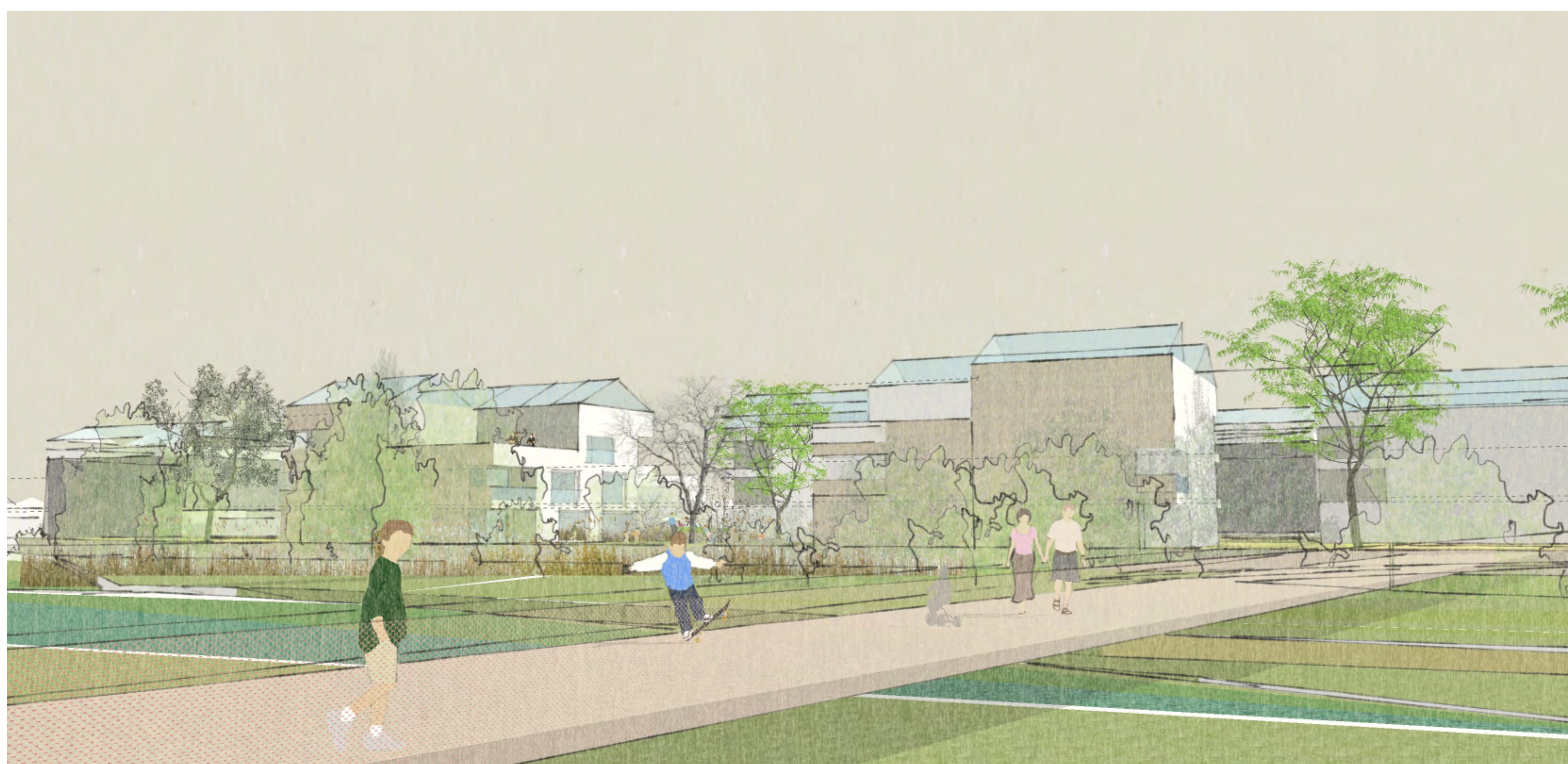
Bauabschnitte

Verkehr

Parken

Freiraumkonzept

- Insel
- Gemeinschaftsflächen
- Dachgärten
- Plätzchen
- Auenlandschaft, boidiverse Fläche mit behutsamer Nutzung



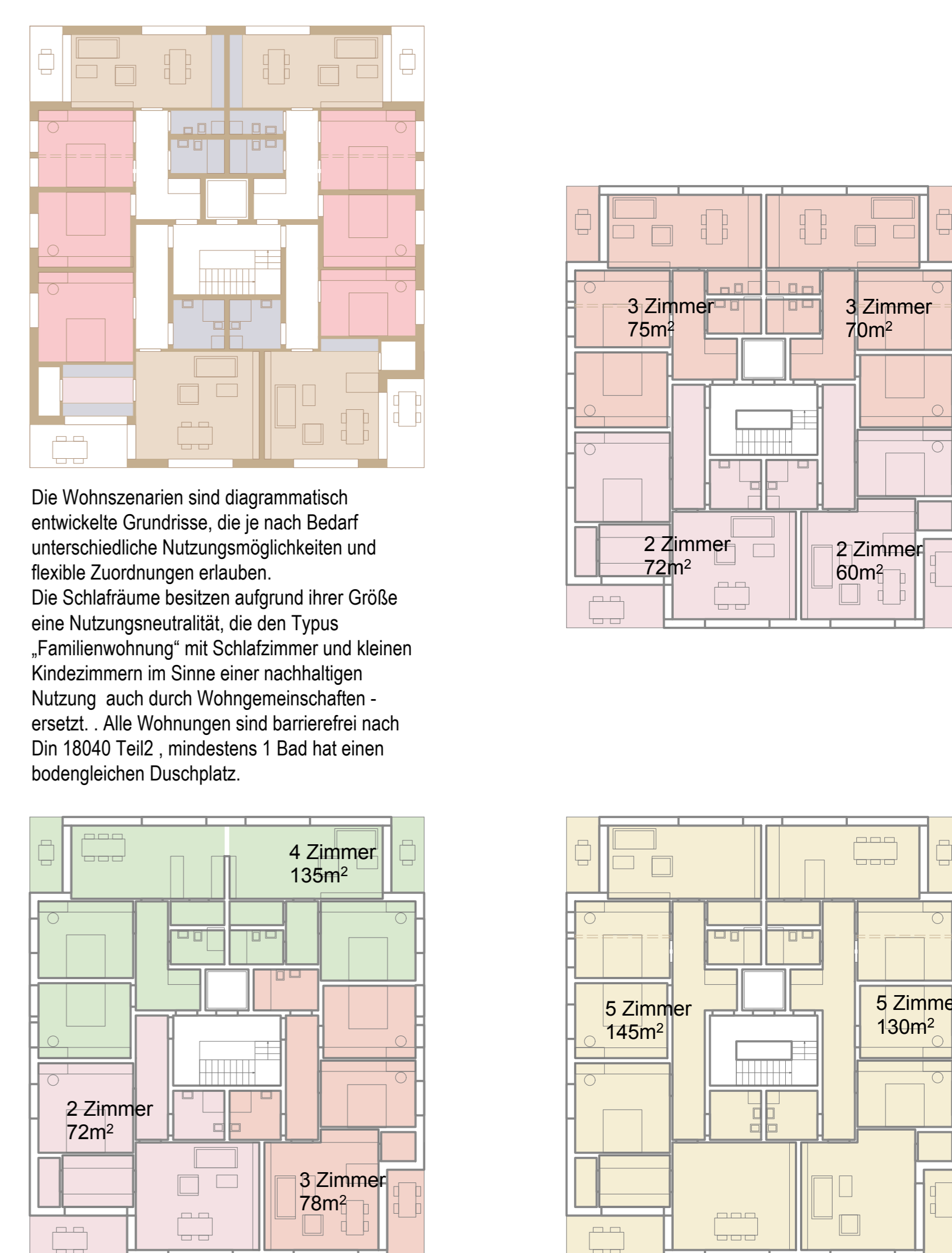
Perspektive Blick vom Auwald in eine Wohngruppe



Perspektive Blick über den Wohnhof zur Altstadt



Grundrisse EG Vertiefung M 1:100



Grundrisse OG Vertiefung M 1:200

Städtebauliches Gesamtkonzept
 Das wertvolle Areal wird städtebaulich angemessen entwickelt. Die Topografie der Landschaft, die Gärten, die Freiräume und Gebäudestrukturen sollen dem Wunsch nach zeitgenössischem Leben in Verbundenheit mit der Natur jenseits des klassischen Einfamilienhauses entsprechen. Die Städtebauliche Fügung zeigt keine klassische Siedlungsstruktur, sondern antwortet mit offenen Freiräumen zwischen Punkthäusern auf den Blick zur Altstadt und der Orientierung zum Außenbereich. Das Rückgrat bildet eine Magistrale als shared space, die Präzise des Gesamtquartiers Nutzung auch durch Wohngemeinschaften - ersetzt. Alle Wohnungen sind barrierefrei nach DIN 18040 Teil 2, mindestens 1 Bad hat einen bodengleichen Duschplatz.

Mobilitätskonzept
 Die Reduzierung der PKW-Stellplätze auf rechnerisch 0,5 / WE setzt ein funktionierendes öffentliches Verkehrsnetz voraus. Die Nutzung der öffentlichen Verkehrsmittel könnte mit einer App zur Online-Buchung aller Möglichkeiten unterschiedlicher Anbieter mit gemeinsamen Abrechnungsstrukturen gestärkt werden. Es werden Mitfahrtsbörsen gegründet, die im Verbund mit den öffentlichen Verkehrsangeboten stehen, z.B. Fahrten zum Bahnhof.

Shared Mobility muss schon in der Infrastruktur der Stellplätze eingerichtet werden. Die Fahrzeuge - Kleintransporter, Autos, Fahrräder - sind digital vernetzt, ein digitaler Terminplan zeigt gebuchte Zeiten. Die „Mobility Connector“ weist auch Mitfahrgelegenheiten und Gemeinschaftsfahrten aus. Selbstverständlich werden E-Tankstellen und Ladepunkte eingepflegt.

Mikromobilität mit kleinen festen Fahrgemeinschaften aller Generationen erleichtert das Teilen, wenn nicht alle Nutzer täglich auf ein Auto angewiesen sind.

Um Fahrten und Fahrzeiten einzusparen, werden in den Erdgeschoss an der Magistrale Raumangebote vorgesehien wie z.B.
 - Co Working Spaces
 - Home Office Plätze
 - Multivariable Räume für Gesundheitsdienste als Yogaangebote bestehender Praxen („Hausbesuche“) wie Physiotherapie, Logopädie, Ergotherapie, Fußpflege, Tages
 - Räume für VHS
 - Kleine Büros / Werkstätten / Ateliers für Freelancer
 Zur Reduzierung von notwendigen Fahrten wird Raum für Kinderbetreuung und Hausaufgabenhilfen angeboten, der aus der Quartiersgemeinschaft organisiert wird.

Funktions-, Nutzungs- Wohnungsmix
 Im Fokus steht das gemeinschaftliche Wohnen aller Generationen und Erschließungs- und Freiräume als vielfältige Begegnungsorte. Es werden 4 Quartiere mit unterschiedlichen Wohncharakteren angeboten. Wegen des hohen Grundwasserspiegels wird grundsätzlich auf Kellerausbauten verzichtet. In allen Erdgeschossen befinden sich Müllräume, Kellersatzräume, Fahrradabstellräume und jeweils Raumangebote für die Gemeinschaft oder anmietbare Arbeitsräume auch für externe Interessenten. Der Schwerpunkt wird auf Non-Konsumer-Nutzungen gelegt, um keine Konkurrenz zur bestehenden Infrastruktur zu erzeugen.

Die Wohnbaukörper werden als 4- bis 6-Spanner organisiert, teilweise mit Laubgangerschließung. Die Wohnungstypologie bietet 2-, 3-, 4-, und 5-Zimmer Wohnungen an. Die Wohnszenarien sind diagrammatisch entwickelte Grundrisse, die je nach Bedarf unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten und flexible Zuordnungen erlauben. Die Schlafräume besitzen aufgrund ihrer Größe eine Nutzungsneutralität, die den Typus „Familienwohnung“ mit Schlafzimmer und kleinen Kinderzimmern im Sinne einer nachhaltigen Nutzung auch durch Wohngemeinschaften - ersetzt. Damit steigt zwar die Wohnungsgröße gegenüber den Richtlinien des sozialen Wohnungsbaus, die Nutzung lässt aber eine weit größere Nutzungsbreite zu. Alle Wohnungen sind barrierefrei nach DIN 18040 Teil 2, mindestens 1 Bad hat einen bodengleichen Duschplatz. Alle Wohnungen sind über Aufzüge erschlossen, um hier ein barrierefrei zugänglich zu erhalten - werden 4- 6 - Spanner oder Laubgangertypen angeboten.
 Auf den Dächern an der Magistrale, entstehen - in Reminiszenz an die Gärtnereinzug - Glashäuser mit transparenten Solarzellen, die als Urban Farming, Gemeinschaftsräume, Sommerterrasse etc. genutzt werden können. Auf den Punkthäusern am Auwald wird die Gebäudehöhe reduziert, die Glashauserstruktur wird zur Konstruktion für Solarmodule. Zur den öffentlichen Bereichen ist das Gebäude rauh und hölzern, zu den Gartenseiten entwickelt sich eine farblich abgesetzte weichere Gestaltung.

Die Zonierungen in den Außenanlagen zeigen bewusst Hierarchien von öffentlichen / halbprivaten und privaten Bereichen, die konsequent mit freirauplanerischen Gestaltungsmaßnahmen umgesetzt werden sollen.

Freiraumkonzept
 Der Auwald
 Es wird vorgeschlagen, den Außenbereich wieder neu entstehen zu lassen und nur extensiv zu nutzen. Im Fokus steht neben der freien Mäandrierung des Bachlaufes eine Auwaldbeplantung mit einer Artenauswahl im Lichte der fortschreitenden Erderwärmung und den klimatischen Veränderungen.
 Unter wissenschaftlicher Begleitung sollen Vegetationsformen des Auwaldes mit hoher Biodiversität durch Inteipflanzungen und Sukzession aufgebaut werden.

Schwammstadt
 Durch eine leichte Erhöhung des Stadtbodens bzw. den Abtrag der Auffüllung des Talgrundes wird das Quartier hochwasserfrei und es bietet sich die Möglichkeit, unter den Parkdecks und den Gartendeckens Schwammwägen und Regenwasserrückhalte-räume zu installieren, die in den Trockenperioden genügend Wasser zu Erhaltung der Grünflächen, Bäume und Dachgärten zur Verfügung stellen (flächige Retention, auch auf den Dachflächen).
 Starkregenereignisse können lokal zudem im neu geschaffenen Talraum zurückgehalten und gedrosselt weitergeleitet werden, ohne Belastung der Kanalisation.
 Diese intensive Durchgrünung fördert das Kleinlima durch Beschattung und Verdunstungskälte und bietet Flora und Fauna wertvollen Lebensraum.

Energetisches Quartierskonzept
 Die Häuser sollen als vorgefertigte, hochwärmegedämmte Holzkonstruktionen mit hoher Reversibilität, mit Rückbau- und Umbaufreundlichkeit der einzelnen Bauteile erstellt werden. Steck- oder Schraubverbindungen ermöglichen die Rückbaubarkeit von Strukturen und die adäquate oder -reduzierte Wiederverwendung der Bauteile im Sinne einer Kreislaufwirtschaft. Beton wird nur sparsam verwendet und möglichst als Recyclingbeton verbaut. Der geplante Wasserstoffelektrolyseur versorgt das ganze Areal mit Heizenergie und kann eventuell Überschüsse an die Nachbarsiedlung im Bestand abgeben.
 Die PV-Anlagen liefern Strom für den Eigenverbrauch und alle Mobilitätseinrichtungen.
 Nachhaltiges Regenwassermanagement sowie klimaresiliente und schattenspendende Begrünung der Freiflächen tragen zu besseren Lebensbedingungen im Quartier bei.

Die Nutzung des Regenwassers beginnt bei der Dachausbildung mit Solar-Gründach-Retentionschichten zwischen den Glashäusern zur Erhöhung der Verdunstungsrate und Wasserrückhalt.
 Reduziert verzögerte Überläufe entwässern in die Außenlandschaft.
 Die befestigten Flächen sind wasserdurchlässig oder als wassergebundene Schichten ausgebaut und ermöglichen die Aufnahme der Niederschläge in Schwammwägen, die den intensiven Baumpflanzungen über duale Tiefbeete zur Verfügung stehen. Die Artenauswahl der Bäume erfolgt nach Gesichtspunkten der Klimaresilienz z.B. Gleditschie, Amberbaum, Tulpenbaum, Eskkastanie.
 Die Verdunstung und Beschattung wird durch intensive Fassadenbegrünung erhöht, bewässert aus den Dächern und den Schwammwägen.



Schnittansicht AA M 1:100



Schnittansicht BB M 1:100