



PERSPEKTIVE WOHNHOF

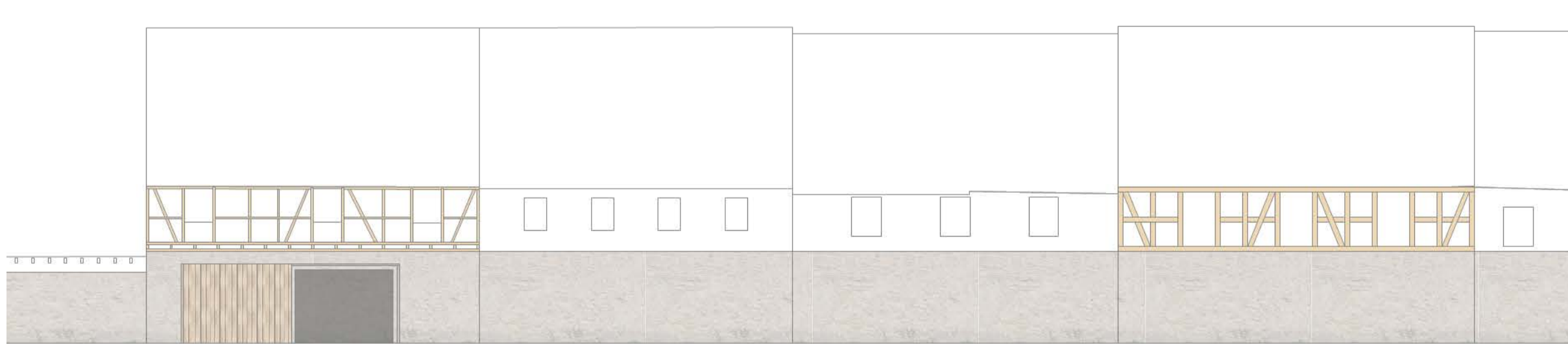


SCHWARZPLAN M 1:2500

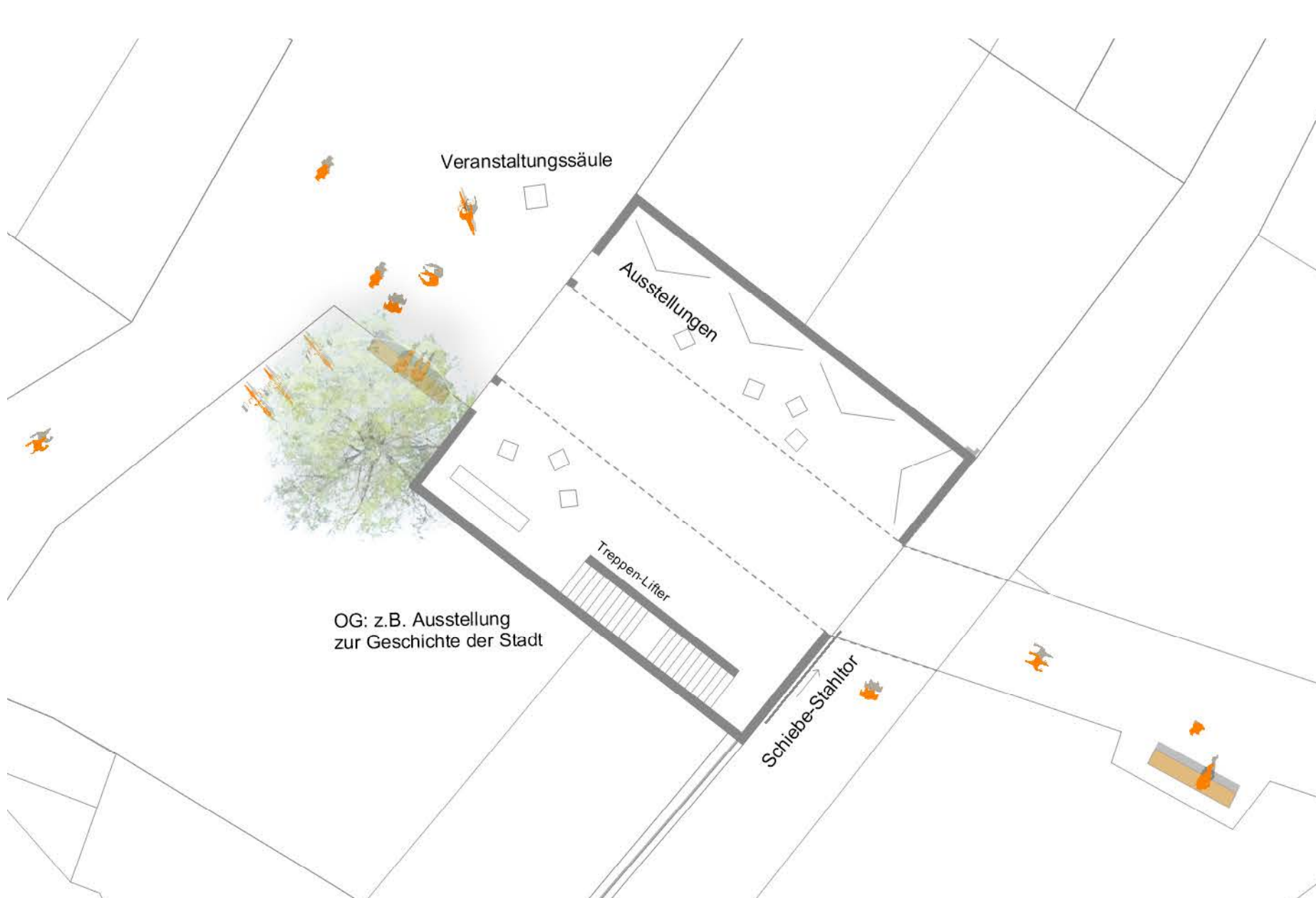


LAGEPLAN M 1:500

	Gesamt	BA01	BA02	BA03
Bruttobauwand	19.564m ²	8.806m ²	4.427m ²	6.314m ²
Erschließungsfläche	6.850m ²	3.837m ²	1.065m ²	1.948m ²
Nettobauwand	12.714m ²	4.969m ²	3.362m ²	4.366m ²
GRZ*	0,41	0,45	0,41	0,36
GFZ*	1,12	1,29	1,12	0,92
*bzgl. auf Nettobauwand				
Anzahl WE	130	40	44	46
1 Zi.	18	3	6	7
2 Zi.	54	14	20	18
3 Zi.	20	8	6	6
4 Zi.	36	11	12	15
Gem.-Wohnen	4	4	-	-
Anzahl Stellplätze*	65	65	-	-
*ohne Mob.-St.				



ANSICHT SCHEUNE M 1:200



GRUNDRISS SCHEUNE M 1:200



SCHNITT A-A' M 1:500



SCHNITT B-B' M 1:500



PERSPEKTIVE QUARTIERSPLATZ

städtische Konzeptidee

In Fortsetzung des großflächigen Einfamilienhausgebietes Karlsberg entsteht auf dem Bötzereal ein neues lebendiges Stadtquartier, das urbanes Wohnen als neue Wohnqualität in Münnerstadt ermöglicht.

Das besondere Potential des neuen urbanen Stadtquartiers besteht

- in der in kurzer Fußwegdistanz liegenden Nachbarschaft zur historischen Altstadt mit schönem Blick auf die Altstadtkulisse und
- in der unmittelbaren Lage am zukünftigen Talraum des Talwasserbaches als öffentlich zugänglichen Naherholungs- und Freizeitraum.

Im Mittelpunkt des Konzeptes steht die soziale und ökologische Leistungsfähigkeit des urbanen Stadtquartiers. Mit 6 Wohn- und Nachbarschaftshöfen entsteht eine vielfältig gemischte Wohnbebauung. Diese typologische Mischung aus unterschiedlichen Wohnungsgrundrissen schafft ein breitgefächertes Angebot für eine gemischte Bewohnerstruktur. Jeder Wohnhof kann von seinen Bewohnern individuell gestaltet werden, mit Spielflächen für Kleinkinder, Sitzgruppen für den Aufenthalt und Gärten für Selbstversorgung. Alle Wohnhöfe öffnen sich zu den umliegenden Grünräumen im Westen und Süden.

Verbindung zur Altstadt

Von größter Bedeutung ist die Beziehung und Verbindung zur nahen Altstadt. Ein breiter Fuß- und Radweg mit einem Brückensieles über den Bachlauf Talwasser und mit der Durchfahrt durch das stadteigene Scheunengebäude am Rande des stadt- bildprägenden Scheuneriegels ermöglicht eine kurze Verbindung zur Altstadt (Fußweg 3 Min., Radweg 1 Min. bis zum Anger).

Bei Hochwasser kann die Durchfahrt mit einem Schieber aus Stahl geschlossen werden. Der Scheunenraum kann als Empfangsraum zur Altstadt gestaltet werden mit Sitzmöglichkeiten und Hinweistafeln. Vor dem Scheunengebäude in der Altstadt sollten mehrere Fahrradabstellplätze eingerichtet werden.

Als Eingang zum neuen Stadtquartier entsteht gegenüber der Altstadt ein urbaner Platzraum mit kleinem Café sowie Co-working Spaces und kleiner Büroeinheit im EG. Hier kann man sich treffen und die Aussicht auf die Altstadtkulisse genießen. Der Platz könnte auch für Bürgertreffen genutzt werden. Auch der Altstadtbesucher könnte hier seinen Rundgang in der Altstadt über den Talraum hinweg erweitern.

Sticherschließung und befahrbare Wohnwege

Mobilitätskonzept
Mit einer Sticherschließung über den 5m breiten Schwimmbadweg und einem nur ausnahmsweise befahrbaren Wohnwegnetz (Rettungsfahrzeuge, Möbeltransporter und Pflegedienste) wird der KFZ-Verkehr des neuen Stadtquartiers weitestgehend reduziert. In einem mehrgeschossigen Parkhaus können bis zu 65 Fahrzeuge abgestellt werden. An der Zufahrt zum Stadtquartier entsteht eine neue Haltestelle für den Busverkehr.

Mobility-Hub

Im Parkhaus bietet ein Mobility-Hub Car-Sharing und Bike-Sharing sowie Lademöglichkeiten. Das Angebot wird durch eine Paketstation ergänzt. Auch die Bereitstellung eines autonomen Shuttlebusses (mit App buchbar) ist in Zukunft denkbar. Ansonsten besteht im neuen Stadtquartier Vorrang für Radfahrer und Fußgänger. An den Gebäuden sind eine Vielzahl von überdachten Fahrradabstellanlagen untergebracht sowie Nebenanlagen für Müll. Im Quartier besteht eine Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge.

Gebäudekonzept

Wohnungsangebot
Die 2- bis 3-geschossigen Mehrfamilienhäuser mit einfachen Gebäudekubaturen bilden ein Ensemble, das sich mit seiner Höhenentwicklung den Gebäudestrukturen des Wohngebietes Karlsberg anpasst. Die Gebäudestruktur ermöglicht ein differenziertes Angebot für unterschiedliche Bewohnergruppen. In den Mehrfamilienhäusern ist eine generationenübergreifende Mischung aus 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen möglich, sowohl freifinanziert als auch gefördert. Das Angebot kann je nach Nachfrage variiert werden. Auch Grundrisse als Clusterwohnung für Wohngruppen sind möglich. Im Erdgeschoss können je nach Bedarf Gemeinschaftsräume für Dienstleistungsangebote oder Co-Working-Spaces untergebracht werden.

Baustufen

Das neue Stadtquartier kann in mehreren Baustufen ausgehend von der Sticherschließung im Osten entwickelt werden. Auch das Parkhaus lässt sich je nach Bedarf in mehreren Stufen bauen.



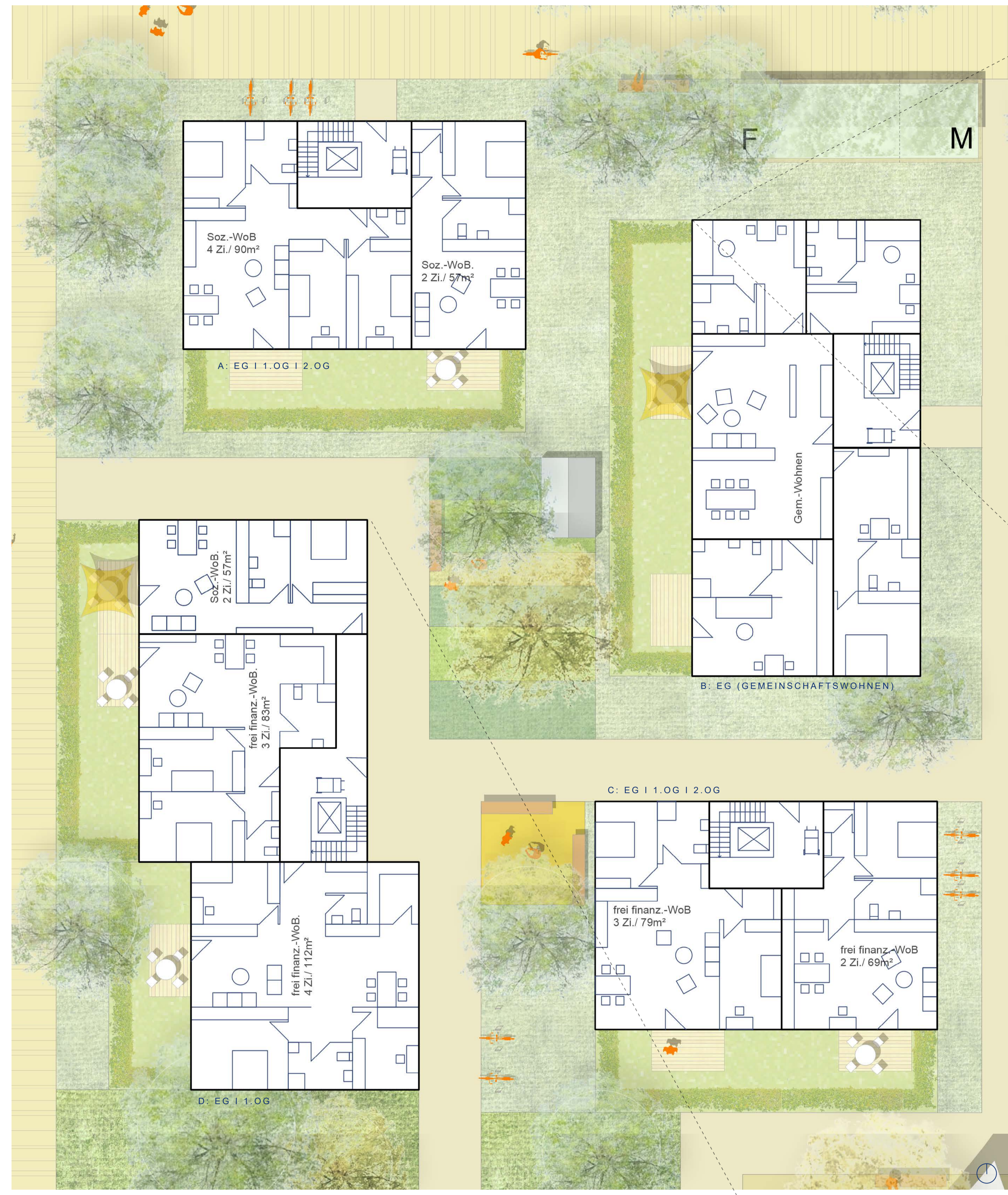
BAUSTUFEN

Konzept der Freiräume

- Das neue Stadtquartier bietet ein differenziertes Netz an öffentlichen und privaten Freiräumen:
- 1 Ruhige Wohn- und Nachbarschaftshöfe mit Gärten, Spielplätzen und Aufenthaltsflächen für Kleinkinder
 - 2 Zentraler Stadtquartiersplatz als hochwertig gestalteter Freiraum gegenüber der Altstadt
 - 3 Grünstreifen mit Baum- und Staudenbegrünung zwischen den Wohn- und Nachbarschaftshöfen
 - 4 Wohnwegnetz mit öffentlichen und Eigentumswegen
 - 5 Talraum des renaturierten Talwasserbaches als hochwertiger Grün- und Erholungsraum mit verschiedenen Freizeitangeboten

Zeitgemäße Klimastrategie

Um die Wärmebelastung des neuen Stadtquartiers zu reduzieren, werden alle Flachdächer des Gebäudes als Gründächer ausgelegt. Mit ihrem Pflanzenbewuchs erfüllen sie eine wichtige Retentionsfunktion. Dichte hochgeastete Baumpflanzungen schaffen großflächige Schattenräume und lassen einen parkartigen Charakter entstehen. Insgesamt entsteht ein Baumdach von ca. 30% mit hoher Schattendichte. Mit den offenen Wohn- und Nachbarschaftshöfen und ihrer lockeren Bebauung sowie den Grünstreifen entstehen wirksame Belüftungsschneisen senkrecht zum Talraum des Talwasserbaches. Auf allen Dächern sind PV-Anlagen, die die Gebäude mit Strom versorgen.



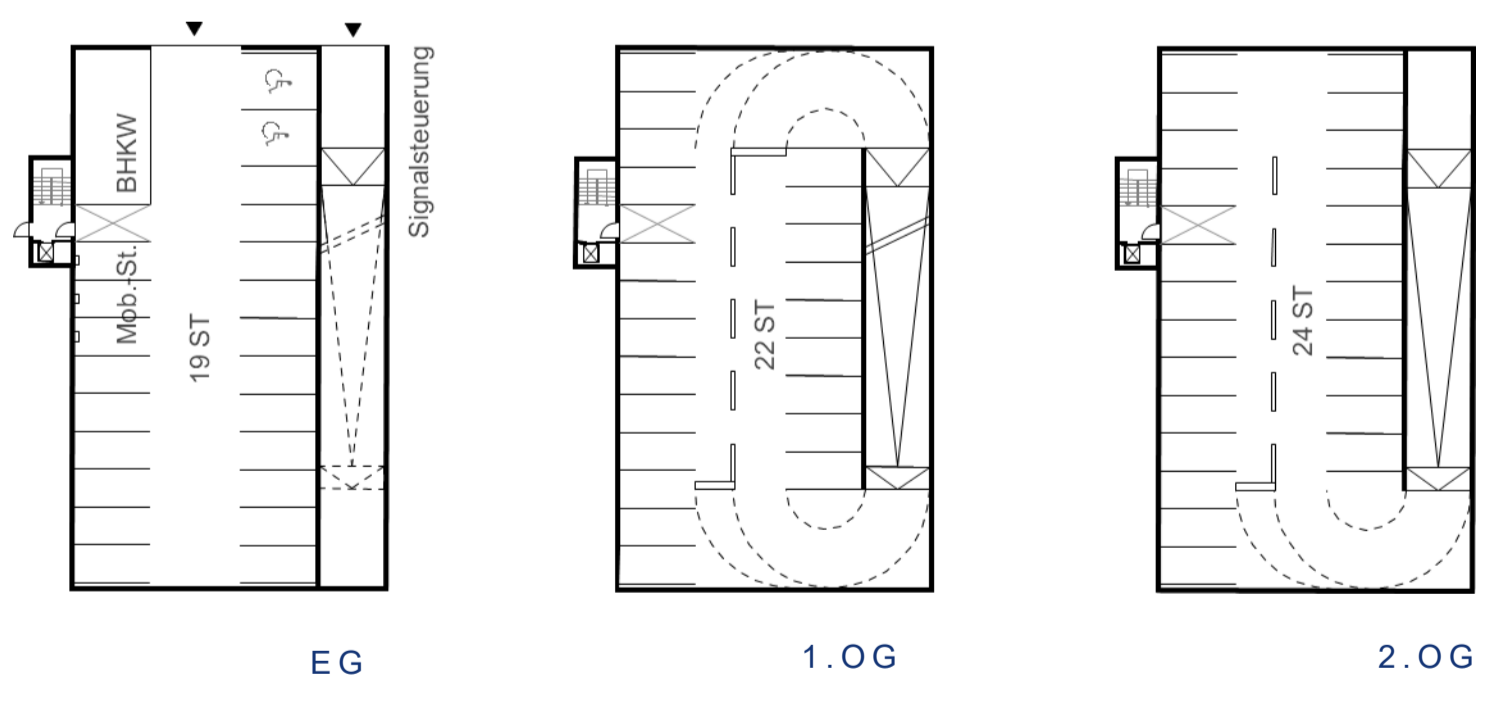
GRUNDRISS WOHNHOF M 1:100

Entwässerung

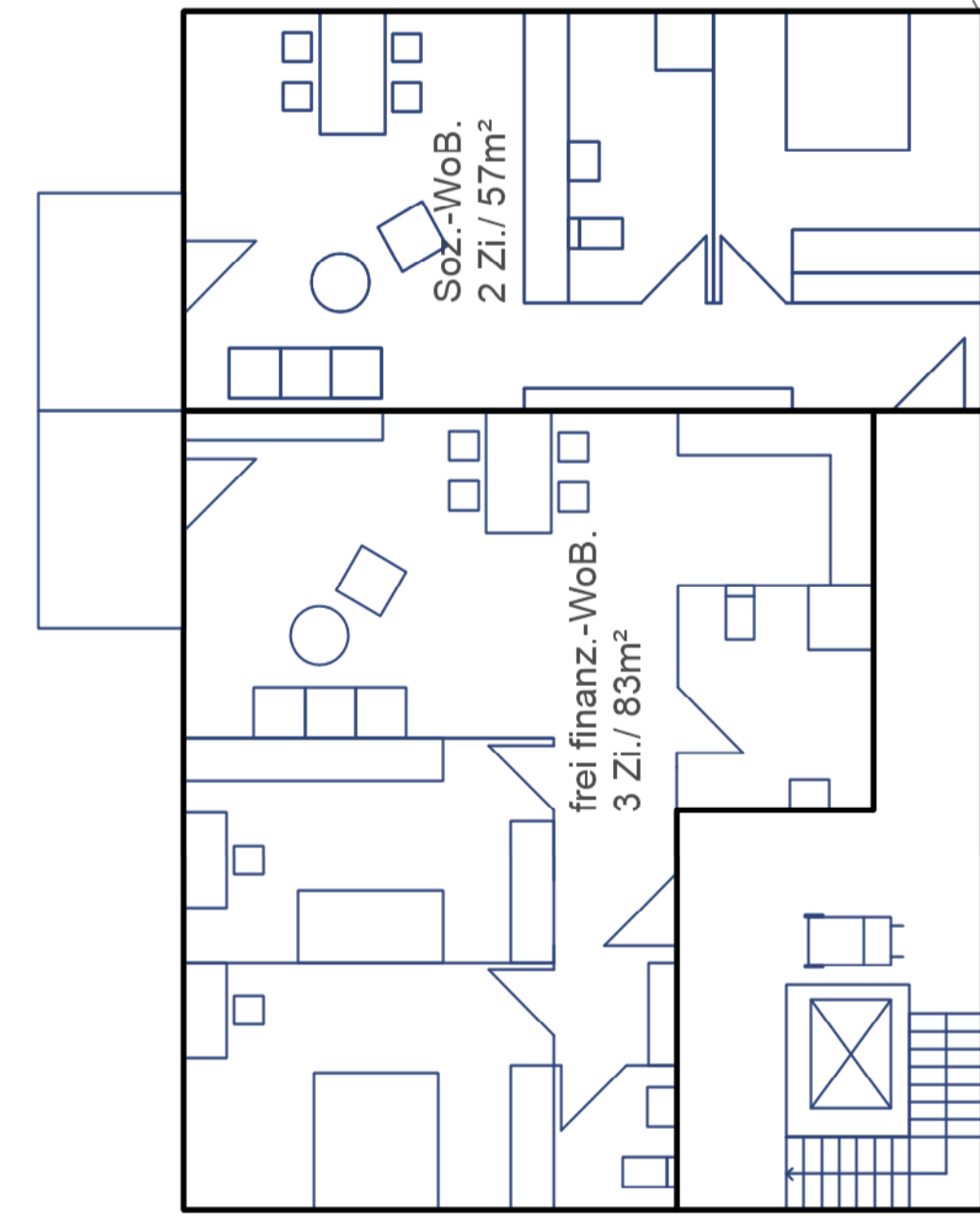
Die Regenwasserkanäle werden als Stauwasserkanäle ausgebildet, um Retentionsräume für Starkregenereignisse zu schaffen. Das Regenwasser der Straßen wird in die begleitenden Grünflächen und Staudenbeete geleitet. Zusätzlich können Rigolenspeicher unter den befestigten Oberflächen eingebaut werden.

Zentrales Heizkraftwerk

Für das neue Stadtquartier wird ein zentrales Heizkraftwerk mit KWK und einem Nahwärmenetz vorgeschlagen. Das zentrale Heizkraftwerk kann im Parkhaus untergebracht werden. Die kompakte Bauweise der Gebäude (geringes AV-Verhältnis) mit Süd- und Westorientierung ermöglicht einen hohen Energiestandard (KW Effizienzhaus 55 oder 40).



GRUNDRISS PARKDECK M 1:500



D: 2.OG



GRUNDRISS EG PLATZ M 1:200



DETAIL-ANSICHT A-A M 1:100



DETAIL-ANSICHT B-B M 1:100