



lageplan 1 : 500

Städtebau
Das neue Wohngebiet wird als ein in sich zusammenhängendes, eigenständiges, sozial ausgewogenes Wohngebiet mit unterschiedlichsten Wohntypen entwickelt.

Es ergänzt die vorhandene Bausubstanz und wird ebenso wie die Stadt selbst über eine Haupttrasse und Nebengassen organisiert mit einem zentralen Platz in der Mitte des Quartiers, an dem sich gemeinschaftliche Nutzungen sammeln.

Die Querwege stellen über den „Platz am Wasser“ mit einem neuen F-R-Steig die direkte Anbindung an die Innenstadt her.

Dabei stehen alle Gebäude in Längsrichtung zum Landschaftskorridor der Talwasser, sodass der Landschaftsraum nicht durch Querbauten blockiert wird.

Das Quartier bildet ein den Hauptort ergänzendes Bauensemble, das sowohl im Angebot an Wohnformen als auch in der Größe der Wohngeschichte den Ort ergänzt - nimmt dabei jedoch gleichzeitig den Genius Loci des Ortes bezüglich der Raumverhältnisse von Weite und Enge auf.

Die ehemalige Gewächshausstruktur löst transformiert in ein zeitgemäßen Wohnquartier fort.

Der städtische Raum atmet in der Abfolge des Landschaftskorridors der Talwasser.

Dabei entwickelt sich die Struktur im Wesentlichen durch vier unterschiedliche Bautypen, die je nach Bedarf und Ausführung in weitere Untervarianten unterteilt werden können.

Typ 1 – (Haus 1 – 4 – 7 – 10) mit einer Bauteile von 16,2 Metern und einer Baulänge von 31 Metern nimmt im Erdgeschoss alle Stellplätze des Quartiers auf und in den zwei darüberliegenden Geschossen Miet- oder Eigentumswohnungen.

Ein festes Stahlbetonskelet liefert das Traggerüst und erfüllt alle brandschutztechnischen Anforderungen.

Die weitere Unterteilung in Wohneinheiten erfolgt mit Holzbauwerkstoffen und kann nachträglich an neue Wohnformen angepasst werden.

So können kleine oder große Geschosswohnungen erstellt werden, die durch eine vorgelagerte Kommunikationszone optimal für gemeinschaftliches, gemeinschaftliches, sozial durchmisches Wohnen geeignet sind und durch Einflügung eines Aufzugs auch rollstuhlgerecht für betreutes Wohnen ausgebaut werden können.

Je nach Klientel können die beiden Obergeschosse auch als Maisonnetten zusammengebrochen werden mit nur einer familienbergreifenden Kommunikationszone im ersten Obergeschoss.

Die Freiräume der Wohnungen werden auf beiden Geschossen durch großzügige vorgelagerte Balkone gebildet mit einem Sonnenschutz aus Jalousien auf Fassadenebene.

Zur Energieversorgung werden auf der Dachfläche nach Süd geneigte PV-Module vorgesehen, die durch Glasflächen ergänzt, auch zum Kleingewächshaus ausgebaut und zur Selbstversorgung genutzt werden können.

Über einen integrierten Dachausstieg kann die Dachfläche vom Treppenhaus aus für alle Bewohner erreicht werden.

Solfern sich langfristig die Mobilitätskonzepte ändern und Stellplätze wegfallen, kann das Erdgeschoss nachträglich zu einem Nutzgeschoss ausgebaut werden.

Typ 2 – (Haus 2 – 5 - 8) mit einer Bauteile von 21,75 Metern und einer Baulänge von 31 Metern ist als reines Wohngebäude konzipiert, kann aber im Erdgeschoss auch Gemeinschaftsräume oder Co-



haustyp 1 und 2 von nordost



dachgärten



erdgeschoss 1 : 100



obergeschoss 1 : 100



ansicht von ost haustyp 3

schnitt typ 3

ansicht von süd haustyp 2

querschnitt haustyp 1



ansicht von ost haustyp 1

ansicht von ost haustyp 2

schnitt haustyp 1