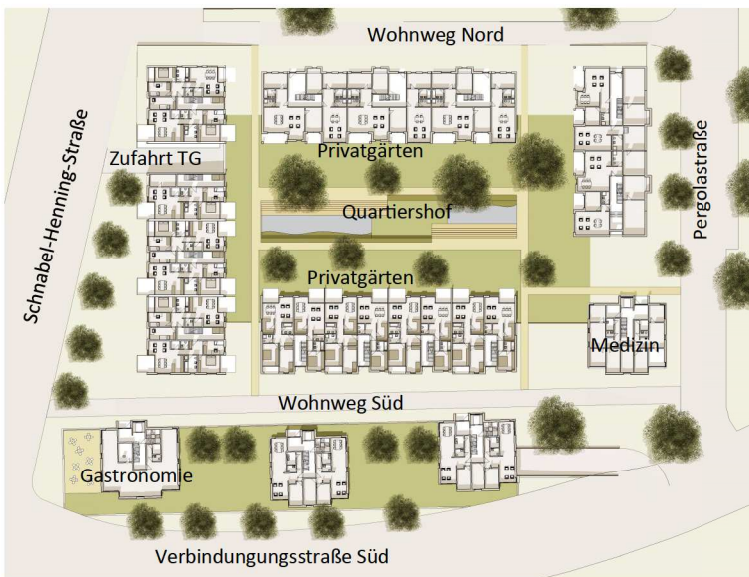




Perspektive Süd-West



Lageplan

Architektur

Ziel des architektonischen Konzeptes ist es, die unterschiedlichen Gebäudetypologien in ihrer jeweils eigenen Identität und Charakteristik herauszuarbeiten.

Darüber hinaus soll jedoch das Quartier als Ganzes durch Farb- und Materialwahl sowie wiederkehrende Formen und Bauelemente als zusammenhängendes Ensemble wahrgenommen werden.

Öffentlichkeit und Privatheit werden durch entsprechende Anordnung von Öffnungen, durch Loggien und Gebäuderücksprünge sowie durch Gestalt und Funktion der Außenanlagen thematisiert.

Wohnnutzung

Alle projektierten Wohneinheiten werden als Mietwohnungen genutzt. Die Wohnungsgrößen reichen in sinnvoller Durchmischung von 2,5 Zimmerwohnungen bis zu großzügigen 6,5 Zimmerwohnungen. Um häufige Wechsel zu vermeiden werden alle Wohnungen in höherwertigem Standard erstellt.

Ein Großteil der Wohnungen wird barrierefrei (nach LBO) erstellt werden. Hierdurch wird das Quartier auch für ältere und behinderte Menschen attraktiv. Untersucht wird derzeit eine Kooperation mit dem Verein für an Multipler-Sklerose erkrankten Menschen, AMSEL e.V. Angedacht ist hier die gezielte Anpassung eines der Punkthäuser an die Bedürfnisse speziell dieser Zielgruppe.

Halböffentliche Nutzung

Die an der Pergolastraße liegenden Stadthäuser im Sektor WA8 eignen sich durch die individuelle Teilungsmöglichkeit des Erdgeschosses und dem separaten, straßenseitigen Zugang zur Nutzung z.B. durch **freie Berufe** oder auch **Initiativen** (wie z.B. einer Tageselterninitiative). Speziell hierzu bietet sich die südöstliche Gebäudehälfte an mit direktem Zugang zum dort geplanten öffentlichen Spielbereich.

Öffentliche Nutzung

Für das Erdgeschoss des Punkthauses WA 9b bietet sich aufgrund der verkehrsgünstigen Lage eine **gastronomische Nutzung** an. Dabei hält sich die durch die Randlage des Gebäudes die Lärmbelastung des Quartiers in Grenzen.

Im Erdgeschoss des Punkthauses WA 9b sind **medizinische Einrichtungen**, wie Arzt- oder Physiotherapiepraxen vorgesehen

Ggflls. werden in diesem Gebäude auch die oben erwähnten Wohnungen für an MS erkrankte Menschen sowie ein Betreuungsstützpunkt untergebracht sein.

Nachhaltigkeit, Ressourcen, Energie

Ein besonderer Augenmerk der Planung liegt auf der Minimierung des Verbrauchs von Energie und Ressourcen während aller Lebenszyklusphasen der Gebäude. Hoher Wärmedämmstandard, kompakte Gebäude in Verbindung mit der städtischen Energieversorgung über KWK, garantieren eine hohe energetische Effizienz. Bei der Auswahl der Baustoffe wird auf den sparsamen und schonenden Umgang mit den natürlichen Ressourcen geachtet. Geplant ist auch der Einsatz von Bauteilen aus recycelten Materialien (z.B. Beton aus Abbruchmaterialien, Wärmedämmung aus Altglas) sowie an Baustoffe, die nach Ihrer Verwendung dem Stoffkreislauf wieder



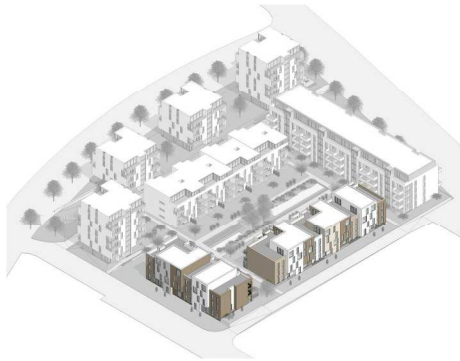
Ansicht Punkthäuser



Perspektive Stadthäuser



Perspektive Schnabel-Henning Straße



Stadthäuser (WA 6+8)

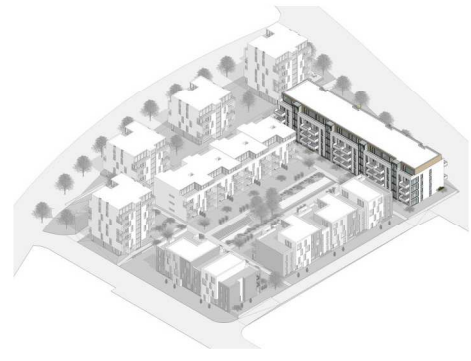
Die Stadthäuser der Planbereiche WA 6+8 greifen durch ihre vertikalen Ausrichtung und horizontalen Reihung den klassischen Stadthaustypus auf. Sockel und Dachlinie werden subtil durch Rück- und Höhengsprünge angedeutet. Bei den Stadthäusern des Planbereiches WA 8 ermöglicht der auf Niveau der Pergolastraße liegende und innerhalb des Gebäudes abteilbare östliche Teil eine separate Nutzung.

Stadthäuser Wohnweg Nord:

ca. 24 WE
ca. 2.400m² WFI
2,5 –5,5 Zimmer Whng.

Stadthäuser Pergolastraße:

ca. 24 WE
ca. 1.800m² WFI
2,5 –5,5 Zimmer Whng.
halböffentliche Nutzung im EG möglich



Zeilen-Bau Schnabel-Henning-Straße (WA 5)

Der Zeilenbau WA5 bildet mit ruhiger und rhythmischer Gliederung das städtebauliche Rückgrat des Quartiers. 2,5 bis 4,5 Zimmerwohnungen werden durch vier Treppenhäuser mit Aufzügen erschlossen und an die im Innenhof liegende Tiefgarage angebunden

ca. 35 WE
ca. 3.400m² WFI
2,5 –4,5 Zimmer Whng.



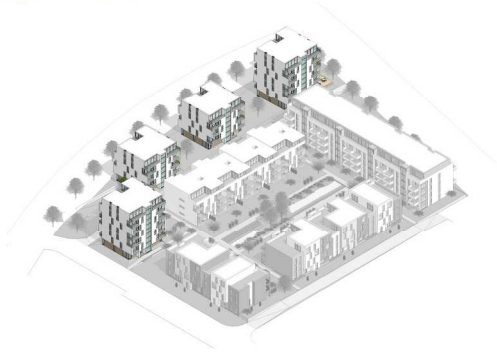
Ansicht Stadthäuser



Perspektive Süd-West



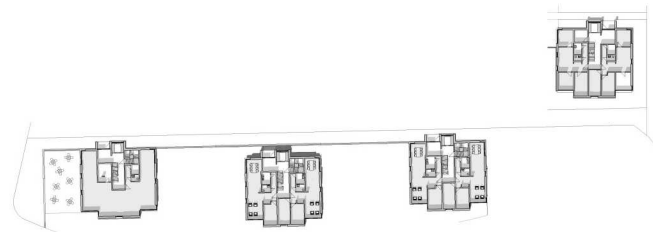
Perspektive Wohnweg Süd



Punkthäuser (WA9)

Die Punkthäuser gliedern sich als vertikale Elemente. Gegenüber den Normalgeschossen different ausgebildete Erd- und Dachgeschosse definieren Beginn und Ende der Gebäude. Dynamisch aufgelöste Eck- und Fenstersituationen reduzieren optisch die Baumasse der Gebäude und spielen mit der Wahrnehmung des Betrachters.

ca. 44 WE
ca. 4.300m² WFI
3,5 –5,5 Zimmer Whng.
tlw. öffentliche Nutzung im EG (Gastronomie, Medizin, etc.) möglich



Zeilenbau Wohnweg Süd (WA 7)

Innerhalb des Quartiers wird bei diesem Gebäude mit kleinteiligen Elementen auf die geringeren Gebäudeabstände reagiert. Als Zeilenbau bildet es das Pendant zu den gegenüberliegenden Punkthäusern. Bewusst werden hierbei auch Gestaltungselemente der Punkthäuser aufgegriffen.

ca. 24 WE
ca. 2.400m² WFI
2,5 –5,5 Zimmer Whng.



Ansicht Zeile Wohnweg Süd



Perspektive Quartiershof

Quartiershof

Prägendes Element des Außenraumes ist der innerhalb des Blockrandes liegende öffentliche Quartiershof. Die über Sitzstufen erreichbaren Wasserflächen laden zu geschütztem Verweilen ein.

Zwischen den Tiefgaragen gelegen, bietet sich hier die Möglichkeit höherer, tiefwurzelnder Bepflanzung auch als Sichtschutz zwischen den Gebäuden.

Privatgärten

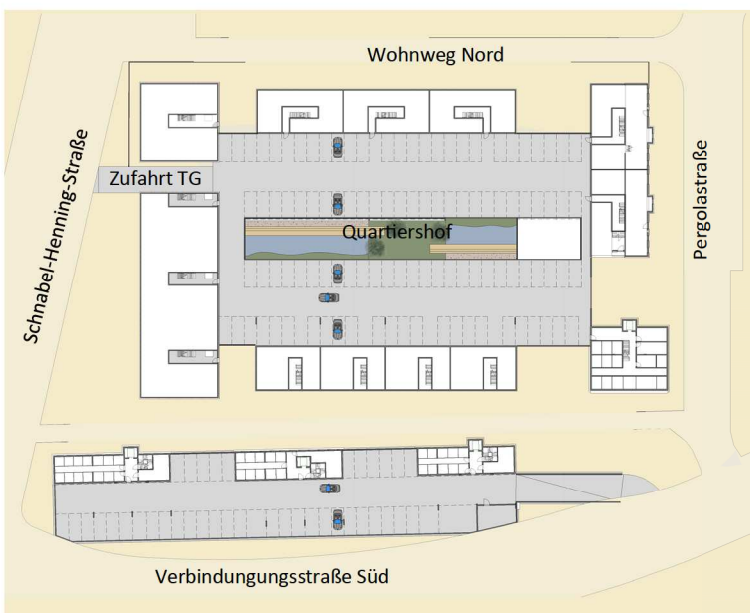
Angrenzend an die öffentliche Fläche des Quartiershofes befinden sich den Erdgeschoßwohnungen zugeordnete Privatgärten.

Parkierung

Der ruhende Verkehr wird in zwei Tiefgaragen untergebracht. Eine unter den Punkthäusern des Plangebietes WA9 sowie eine weitere im Innenbereich des Blockrandes. Alle Gebäude sind aus den Tiefgaragen direkt erreichbar. Keller und Fahrradabstellplätze sind in der Nähe jedes Ausganges untergebracht. Die Garage im Innenbereich ist mittig in zwei gleich große Hälften geteilt. Der tieferliegende Bereich zwischen den beiden Hälften ermöglicht eine natürliche Belüftung der gesamten Tiefgarage. Gleichzeitig dient er als Standort für tiefwurzelnde Bäume (Schnitt 4).

Fußwege und Wohnwege

Neben den für kurzzeitigen Anlieferungsverkehr befahrbaren Wohnwegen ist der Innenbereich des Blockrandes über Fußwege zu erreichen.



Schnitt Tiefgarage