

Konzeption - Erläuterungstext

Städtebauliche Konzeption

Ziel des Entwurfs ist es, die Leitlinien des Bebauungsplans zeitgemäß zu interpretieren und Quartiersqualitäten herauszuarbeiten, um ein attraktives Wohngebiet für unterschiedliche Nutzergruppen zu schaffen.

Der Bebauungsplan sieht drei zeilenartige Baukörper vor, die jeweils durch die nördliche und westliche Baulinie vorgegeben werden. Um die dadurch entstehenden ungegliederten Freiräume zwischen den Zeilen zu fassen, werden diese durch dreigeschossige Anbauten zu L-förmigen Baukörpern ergänzt. Die Baulinien werden dabei eingehalten. Dadurch entstehen zwei Quartiershöfe, die den Charakter eines zusammenhängenden Mikroquartiers erzeugen. Die Fuge zwischen den Gebäuden in der Quartiersmitte verbindet die beiden Höfe miteinander.

Gebäudekonzept

Der Entwurf besteht aus vier Baukörpern, wobei die zwei größeren, L-förmigen Baukörper jeweils über zwei Treppenhäuser erschlossen werden. Der nordwestliche Teil ist an einen Laubengang angeschlossen, der die Wohnungen zur Straßenseite hin abschirmt. Der südöstliche Teil wird über ein innenliegendes Treppenhaus erschlossen, wodurch eine Orientierung der Wohnungen zur Park- und Hofseite möglich ist. Die beiden kleineren Baukörper in der Gebietsmitte werden jeweils über ein Treppenhaus erschlossen.

Der westliche und nördliche Baukörper beherbergen förderfähige Wohnungen und bieten ein breites Spektrum von 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen. Der östliche und südliche Baukörper hingegen sind mit Eigentumswohnungen belegt. Bis auf wenige Ausnahmen sind die Wohnungen barrierefrei ausgeführt und bieten somit ein Zuhause für alle Altersgruppen und Lebenslagen. Über zuschaltbare Vorflure können Wohnungen zu einer Einheit zusammengeschlossen werden und bieten so die Möglichkeit für generationenübergreifendes Wohnen bei Erhalt der Privatsphäre.

Das Gebäudekonzept basiert auf einem modularen Aufbau mit einem durchgängigen Grundraster. Die Außenmaße der beiden großen und kleineren Baukörper sind jeweils identisch. Dies ermöglicht es, bei Bedarf auf die Nachfrage am Markt zu reagieren und Grundrisse zu tauschen oder anzugleichen. Auch der Fassadengestaltung liegt ein Raster zugrunde. Dank der einfachen Gestaltung wird ein wirtschaftliches Konzept vorgeschlagen, das zugleich jedoch mit wenigen Mitteln differenzierte und abwechslungsreiche Bereiche

schafft. Durch eine vorgelagerte Struktur werden die Anbauten optisch zurückgesetzt und betonen die Zeilenbauten. Gleichzeitig dient die Struktur als Gerüst für Balkone und Fassadenbegrünung. Diese ist überwiegend erdegebunden oder in Pflanzkästen vorgesehen. Die in hellen Farbtönen verputzten Gebäudeteile werden in den zurückgesetzten Balkonbereichen mit einer Holzverschalung kontrastiert. In sämtlichen Gebäudebereichen werden nur zwei unterschiedliche Fensterformate eingesetzt.

Freiraum und Begrünung

Die Freianlagen bilden zwei Innenhöfe aus, die durch verschiedene Zonen ein hohes Maß an Aufenthaltsqualität bieten. Der Baubestand wird weitestmöglich erhalten oder durch Neupflanzungen ersetzt, die durch eine Modellierung des Erdaufbaus unterstützt werden. Die den Häusern vorgelagerten privaten Gärten werden durch Übergangsbereiche, welche als Retentionsflächen dienen, vom gemeinschaftlichen Grün abgeschrmt.

Der östliche Hof wird als Spielwiese komplett begrünt und leitet vom angrenzenden Park in das Wohnquartier über. Der westliche Hof wird mit erdegebundenen Belägen für Boule und Tischtennis gestaltet und bietet eine generationenübergreifende Plattform für den nachbarschaftlichen Austausch. Dank der intensiv begrünter Dachterrassen legt sich die Begrünung optisch wie ein Teppich über das gesamte Quartier - von den Innenhöfen über die vertikalen Fassadenbegrünungselemente bis auf die Dachebene. Biodiversitätsflächen bieten wichtige Rückzugsräume für Tier- und Pflanzenarten. Die Wege aus der Umgebung werden aufgenommen und in das neue Quartier integriert, um eine durchgängige Durchwegung zu schaffen. Sie dienen zugleich als Stiche für die Hubrettungsfahrzeuge der Feuerwehr.

Fazit

Das entwickelte Architektur- und Freiraumkonzept schafft innerhalb des bestehenden Bebauungsplans einen ganzheitlichen Ansatz aus Städtebau, Fassadenqualität, Grundrisse und Energieoptimierung, wodurch das neue Wohnquartier zu einem qualitativen Baustein für den Stadtteil Haslach wird. Durch ein einfaches und modulares Gebäudekonzept werden Planung und Ausführung effizient und wirtschaftlich umgesetzt.

Eine für alle nutzbare und begrünte Quartiersmitte macht das neue Quartier zu einem attraktiven Wohnort, mit einer sozialen und demografischen Durchmischung und nachhaltigen Qualitäten für alle Bewohnerinnen und die Nachbarschaft.

Blick von der Drei-Ähren-Straße - eine moderne, grüne Zeilenbebauung



Städtebauliche Diagramme - räumliche Bezüge

Zeilen mit mehr Gebäudetiefe

Für eine zeitgemäße Grundrissgestaltung wird die Gebäudetiefe der Zeilenbauten erhöht. Dabei werden die zweiseitigen Baulinien aus dem Bebauungsplan im Nordwesten eingehalten.



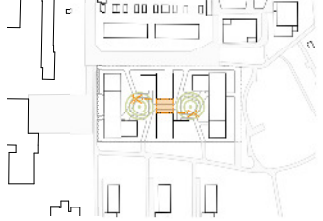
Ergänzung der Zeilenbebauung

Durch Anbauten werden die Zeilen zu L-förmigen Baukörper ergänzt, die durch ihre Ausrichtung zwischen den unterschiedlichen Bestandsbauten in der Umgebung vermittelt.



Ausschnitt im mittleren Baukörper

Der mittlere Baukörper wird durch eine deutliche Fuge in zwei Gebäude geteilt. Dadurch werden die beiden Innenhöfe miteinander verbunden und bilden ein gemeinsames Mikroquartier.



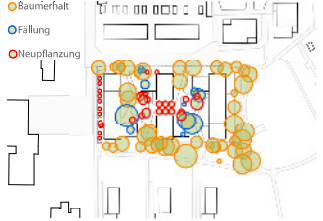
Optimierte Orientierung

Die Ausrichtung der Wohnungen ist auf den Sonnenverlauf und Blickbezüge in die grünen Außenanlagen angepasst. Erschließung und Balkone sind dementsprechend angeordnet.



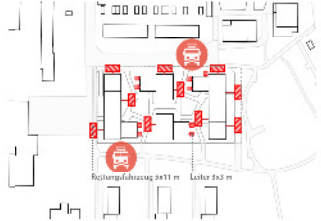
Baubestand

Durch Einschnitte in der Tiefgarage kann wertvoller Baubestand erhalten werden. Die Modellierung des Erdaufbaus ermöglicht zudem Neupflanzungen im neuen Quartier.



Rettungskonzept

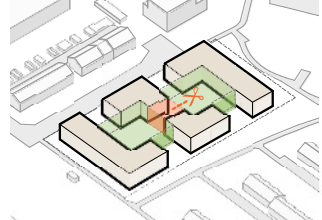
Die Fußgängerverbindungen durch das Quartier werden vom Hubrettungsfahrzeug der Feuerwehr als Stiche zur Einfahrt genutzt, um die zum Hof orientierten Wohnungen im Brandfall zu retten.



Konzeptdiagramme - Herleitung der Baukörper

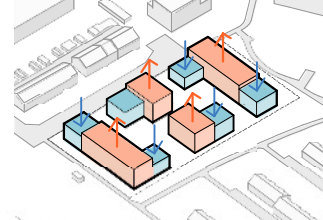
01. Bildung zwei verbundener Höfe

Die zentrale Verbindung der beiden Quartiershöfe fördert die soziale Durchmischung und bietet unterschiedliche Aufenthaltsqualitäten für alle Bewohnerinnen.



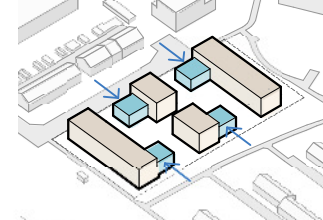
02. Gliederung der Höhen

Die zeilenförmigen Baukörper werden in zwei Bereichen von fünf auf vier Geschosse reduziert, um großzügige Dachterrassen auszubilden. Die Anbauten werden mit drei Geschossen an die Zeilen angedockt.



03. Ablesbare Zeilenbebauung

Durch vorgelagerte Zonen springen die Anbauten optisch von der Straße zurück. Dadurch wird die Wirkung der Höhenstaffelung unterstrichen und die Zeilenbauten bleiben klar ablesbar.



04. Quartiersdurchgrünung

Die Begrünung legt sich optisch wie ein Teppich über das gesamte Quartier und gelangt von den Innenhöfen über vertikale Begrünungselemente bis in die Dachebene.



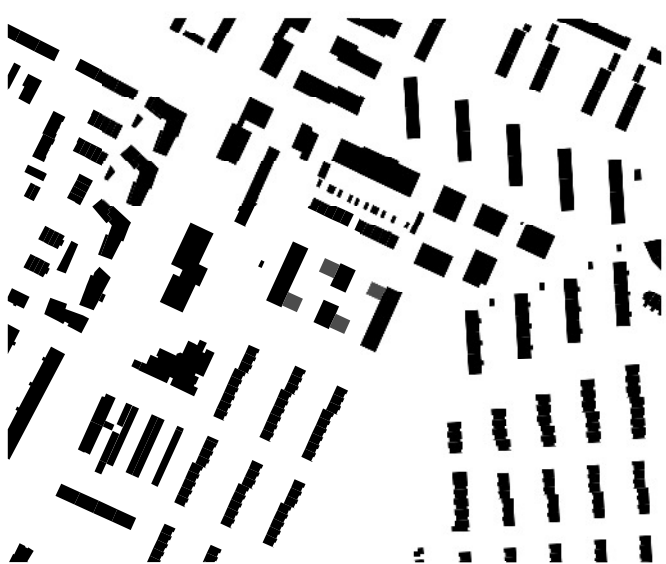
Lageplan - Umgebung und Freianlagen

M 1:500



Schwarzplan - zeitgemäß und harmonisch integriert

M 1:2000



Ansicht Süd-West - Ansicht von der Promenade

M 1:200

