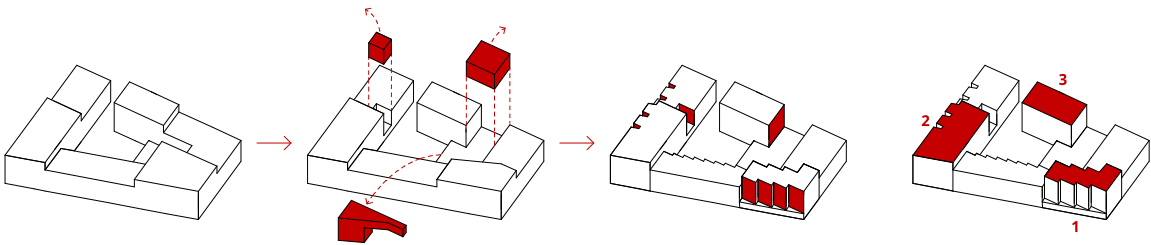




3D Schaubild Langobardenstraße



Lageplan mit Dachdraufsicht Maßstab 1:500

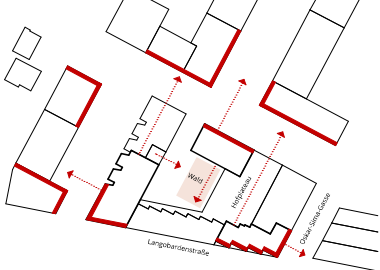


Städtebauliches Leitbild

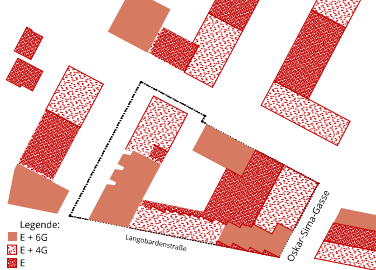
Entwicklung der Kubatur

Fassadenrhythmus

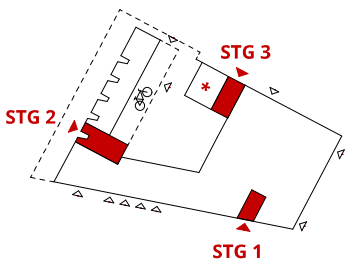
Hochpunkte



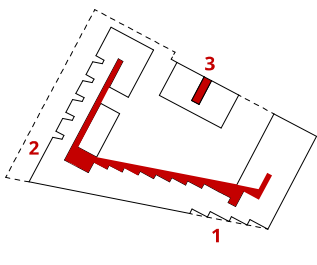
Durchblicke & Raumkanten



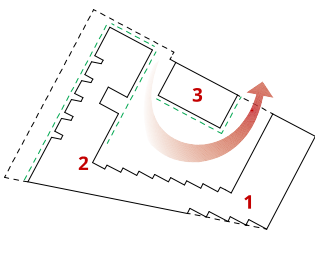
Höhenentwicklung



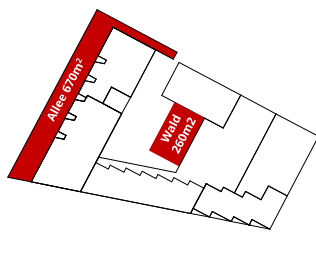
Eingänge Erdgeschoss



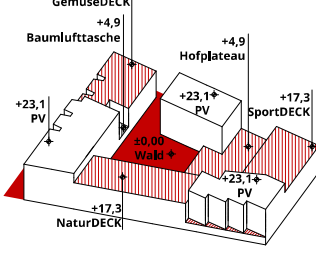
Erschließung Regelgeschoss



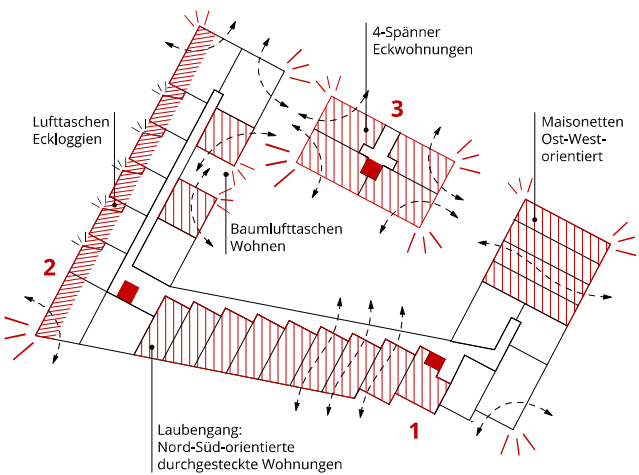
Klima: Durchlüftung & Fassadenbegrünung



Micro Klima: Erdkern unversiegelt

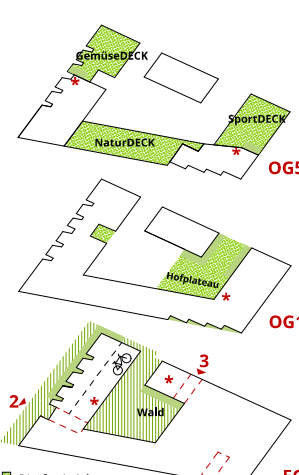


Nutzungskonzept begrünte Dächer



Wohnen & Typologie

Das Projekt zeichnet sich durch eine hohe typologische Vielfalt aus. Im nördlichen Bereich ist ein Vierspänner mit qualitätsvollen Eckwohnungen angeordnet. Entlang der Wohnhöfe liegt ein spezieller Mittelgangstyp, der durch Baum- und Lufttaschen nach Osten und Westen zusätzliche Eckwohnungen mit sehr privaten Loggien generiert. Im Süden vermittelt ein Laubengangstyp mit durchgesteckten Wohnungen zwischen Langobardenstraße und Wohnhof.



Freiraumprogramm

Die Wegeführung im Innenhof verbindet die Stiegenhäuser miteinander und bietet gleichzeitig eine gute Erschließung der Nutzungsbereiche. Der hügelige Abenteuerwald und der angrenzende Spielbereich bieten vielfältige Spielmöglichkeiten. Damit sich der Wald optimal entwickeln kann, wird die Tiefgarage hier großzügig ausgespart. Im 1. Obergeschoß auf dem Hofplateau wird es etwas ruhiger. Das 5. Obergeschoß ist in 3 Bereiche aufgeteilt: Das Gemüsedeck im Nord-Westen, das Sportdeck im Nordosten und das Naturdeck auf dem mittleren Bauteil.



1. Obergeschoß 1:500

Wohnsicherheit im Wohnumfeld

Begegnungs- und Wegenetz im EG

Förderung eines hohen Sicherheitsempfindens im Wohnumfeld durch strukturelle und baulich-gestalterische Maßnahmen: Die Gliederung der Baukörper und eine übersichtliche Erschließungsstruktur fördern die individuelle Orientierung und die Bildung vertrauter Nachbarschaften.

Begegnungsfördernde Raumorganisation im EG

Übersicht und Einsehbarkeit gemeinschaftlich genutzter Flächen und Einrichtungen unterstützen zusätzlich ein hohes Sicherheitsempfinden.

Orientierung, Einsehbarkeit und Übersicht

Die zentrale Organisation wichtiger Gemeinschaftseinrichtungen am Wohnhof schafft einen Knotenpunkt des täglichen Lebens, der die Bewohner*innen zusammenführt und das gegenseitige Kennenlernen erleichtert. Verschiedene Aneignungs- und Gestaltungsmöglichkeiten im Hof und auf den Terrassen fördern die emotionale Ortsbindung und ein aktives Zusammenleben



Zoom In: Point of Interest "KEVA-Kiosk"



Der Point of Interest an der Adressader ist als partizipatives Gewerbe konzipiert. Der KEVA-Kiosk bietet Bewohner:innen die Möglichkeit, einen kleinen Raum günstig zu nutzen, etwa für niederschwellige Zuwerdienstangebote. In Kooperation mit JUNO und der Besiedelungsbegleitung entsteht so ein „Raum für Engagement“, der sich mit wechselnden Nutzungen an den Stadttell richtet.

Angrenzend befindet sich ein flexibel buchbarer Raum (DEILMA), der für Veranstaltungen, Kurse oder auch temporäre gewerbliche Nutzungen zur Verfügung steht und optional vom KEVA-Kiosk mitbetrieben werden kann.



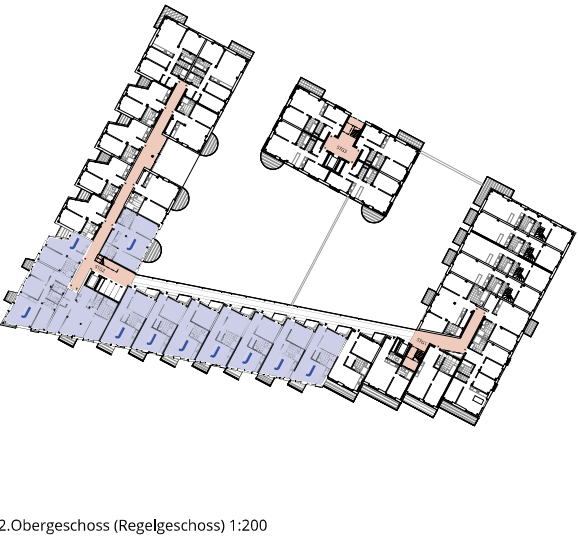
Zoom In: Eingang & Gemeinschaftsraum

JUNO: Wohnungsverbund für Alleinerziehende

UNO fungiert als Schnittstelle zwischen Alleinerziehenden und Bauträger und ermöglicht durch Beratung und Begleitung einen niederschweligen Zugang zum Wohnangebot. Auch nach der Besiedelung bleibt JUNO als Ansprechpartner präsent und stärkt die Community nachhaltig.

Im Projekt sind 20-25 smart-Wohnungen speziell für Ein-Eltern-Familien vorgesehen, deren Grundrisse und Anordnung sowohl Gemeinschaft als auch Rückzug ermöglichen. Ein Wohnungsverbund in Nähe eines Gemeinschaftsraums sowie die Erschließung über Laubengänge fördern nachbarschaftlichen Austausch.

Ergänzend wird eine dauerhafte Nachbarschaftsmediation angeboten, um ein konfliktarmes Zusammenleben zu unterstützen. Zudem können Alleinerziehende über JUNO finanzielle Unterstützung, etwa durch Kautionskredite, in Anspruch nehmen.



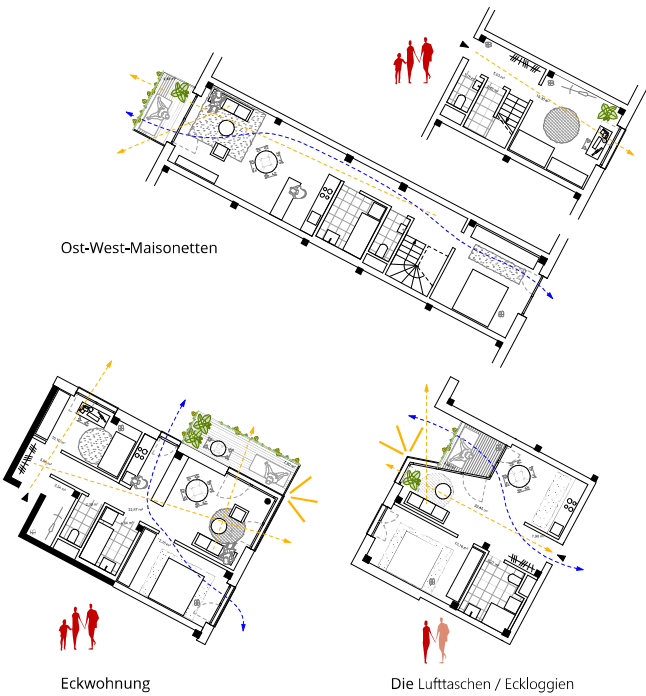
2.Obergeschoss (Regelgeschoss) 1:200

Wohntypologie Regelgeschoss

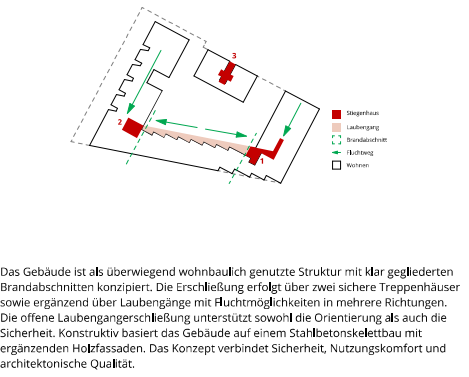


Juno und die flexible Laube Nord-Süd-orientiert

Vielfältige Wohnformen

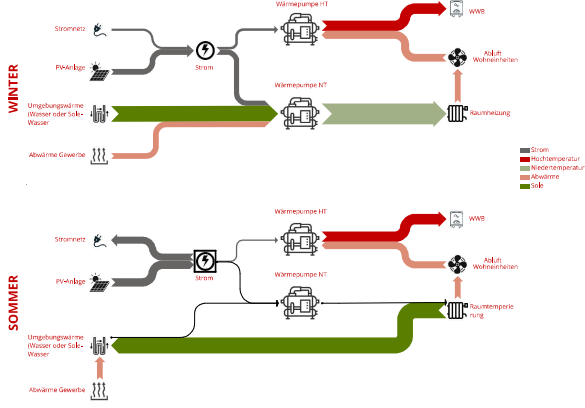


Konzept der brandschutztechnische Maßnahmen:

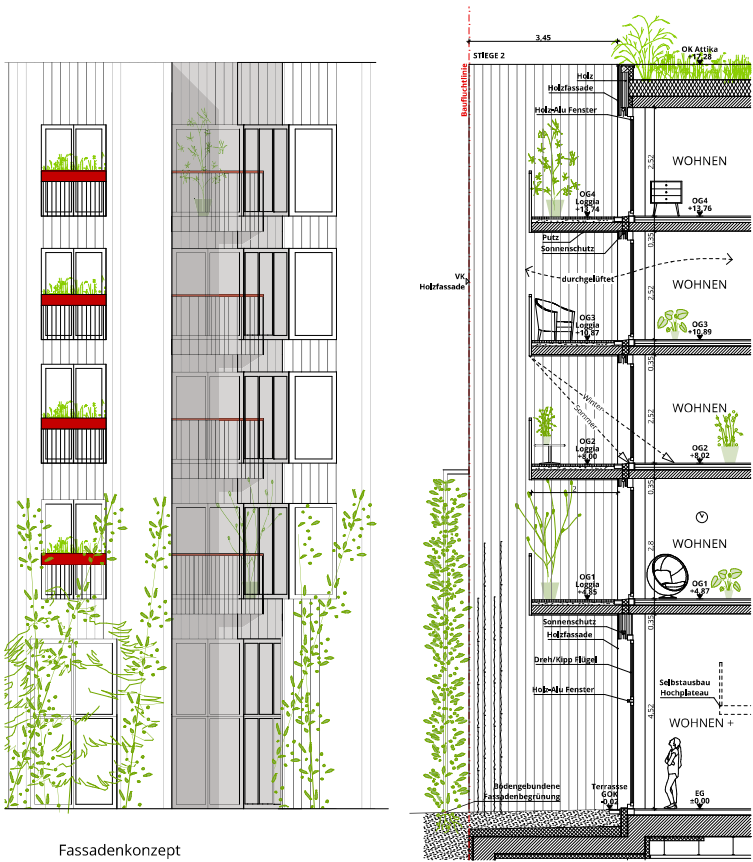


Das Gebäude ist als überwiegend wohnbaulich genutzte Struktur mit klar gegliederten Brandabschnitten konzipiert. Die Erschließung erfolgt über zwei sichere Treppenhäuser sowie ergänzend über Laubengänge mit Huchtmöglichkeiten in mehrere Richtungen. Die offene Laubengängerschließung unterstützt sowohl die Orientierung als auch die Sicherheit. Konstruktiv basiert das Gebäude auf einem Stahlbetonskelettbau mit ergänzenden Holzfassaden. Das Konzept verbindet Sicherheit, Nutzungskomfort und architektonische Qualität.

Energieflussdiagramm



Untergeschoss 1:500



Fassadenkonzept

Konstruktion & Fassade

Der Stahlbetonskelettbau mit Leichtbauwänden gewährleistet langfristige Anpassungsfähigkeit und Nutzungsoffenheit. Auf Basis einer CO₂-Bilanzierung werden die Ausbaukonstruktionen weiter optimiert; aktuell sind Holzriegelwände vorgesehen. Unterschiedliche Verschattungsmaßnahmen prägen das Fassadenbild. Tief eingeschnittene Loggien, ausragende eckige und runde Balkone sowie gestaltete Elemente wie Pflanzröge und Laubgänge mit Öffnungen erzeugen Gliederung, Orientierung und eine vielschichtige Atmosphäre. Die Fassadenbegrünungen sind zumeist bodengebunden angedacht. Entlang der Langobardenstraße wird ein Pflanztrog als grünes Band vorgeschlagen.

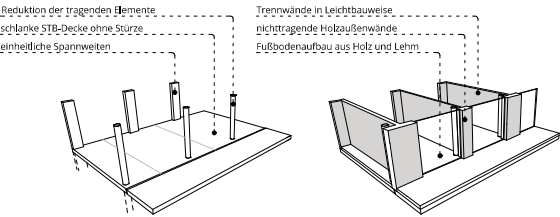
Folgende reuse Bauteile und Materialien kommen zum Einsatz:

- Lose, leichte Schüttungen aus reuse-Material
- Recycle-Dämmstoffe in Zwischen- und Außenwänden
- Ausstattungselemente in den Allgemeinbereichen (reuse Möbel)
- reuse Leuchtkörper in den Allgemeinbereichen
- Stahlbeton mit Recycledmaterial
- Wiederverwendung von Aushubmaterial
- Außenbeläge aus wiederverwendeten Materialien
- Recyclingstahl wo möglich



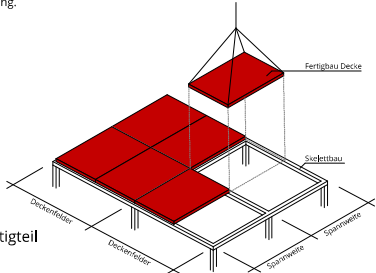
Skelettbau Stahlbeton + Holzriegel Außenwand

Die Konstruktion folgt der Trennung von Primärstruktur, Sekundärbauteilen und Ausbau und ermöglicht damit einen selektiven Rückbau. Die tragende Stahlbetonstruktur ist auf Dauerhaftigkeit ausgelegt, während nichttragende Bauteile mit geringem Aufwand demontiert und getrennt werden können. Insbesondere Innenwände in Gipskarton-Leichtbauweise sind reversibel ausgeführt und erlauben eine zerstörungsarme Demontage sowie sortenreine Trennung. Ein regelmäßiges Stützenraster mit durchlaufenden Unterzügen ermöglicht flexible Grundrisse bei wirtschaftlichen Spannweiten und Deckenstärken.

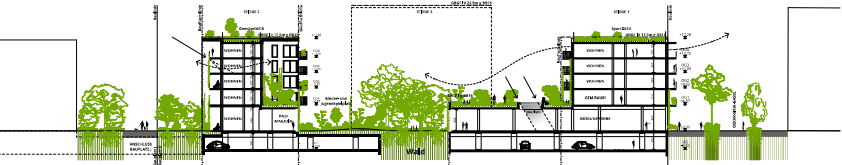


Axometrie Bauweise und Rückbau

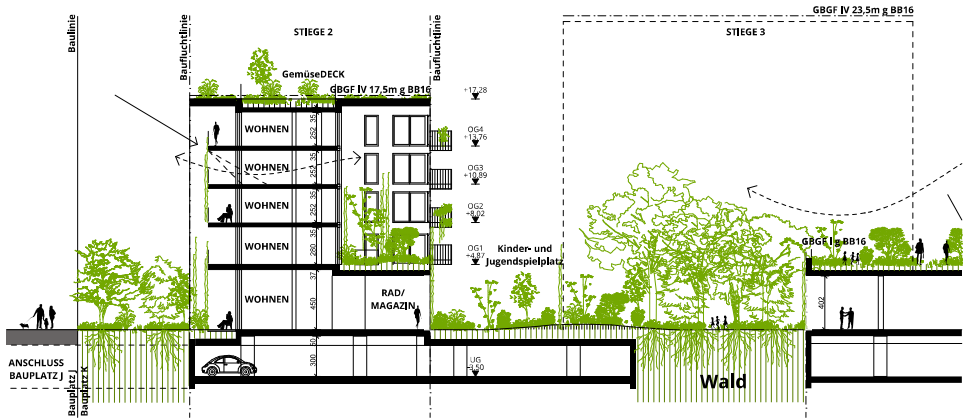
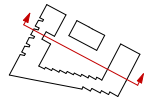
Die Obergeschosse werden in Stahlbetonskelettbauweise mit aussteifenden Kernen zur horizontalen Lastabtragung ausgeführt. Die Decken sind als vorgefertigte Elemente mit linearer Auflagerung konzipiert und auf Rückbaubarkeit ausgelegt. Durch eine klare Schichtung der Bauteile bleiben Materiallagen identifizierbar und trennbar. Mehrschichtige Boden- und Wandaufbauten ermöglichen eine schrittweise Demontage und eine sortenreine Trennung für hochwertige Verwertung.



Skelettbau mit Fertigteil Decken



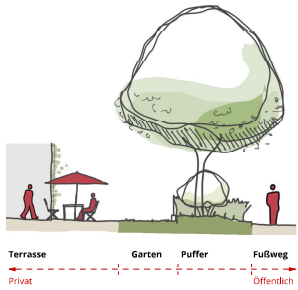
Querschnitt Innenhof Maßstab 1:500



Regenwassermanagement

Extremwetterereignisse wie Starkregen und längere Trockenperioden erfordern innovative Konzepte für ein nachhaltiges Regenwassermanagement. Der Innenhof erfüllt diese Anforderungen und bietet mit seinen sanften, begrünten Sickerflächen einen oberflächennahen Wasserrückhalt.

- Ressource Wasser im Mittelpunkt
- Wasser für Pflanzen nutzbar
- Umgebung kühlen
- Gießbedarf reduzieren
- Pflanzen vital
- Retention an der Oberfläche



Sicherheit durch Zonierung und lesbare Übergänge

Entlang des Fußweges an der Westseite befinden sich private Freiräume der Erdgeschosswohnungen. Diese werden mittels eines, in einen großzügigen Stauden- und Strauchpuffer integrierten, Zauns vom öffentlichen Raum abgegrenzt. Damit wird die erforderliche Privatsphäre gewährleistet und auch im Erdgeschoss ein Wohnen mit hohem Sicherheitsempfinden und hoher Alltagsnähe ermöglicht.

Der Zugang vom öffentlichen Raum in den Wohnhof erfolgt über eine klare Abstufung der Öffentlichkeitsgrade. Unmittelbar an den öffentlichen Raum angelagert befindet sich eine Aufenthaltszone, die den Betreiber*innen und Besucher*innen des Quartierskiosk zur Verfügung steht.



Ansicht Nord-Ost Maßstab