

Vier Häuser, vier Adressen

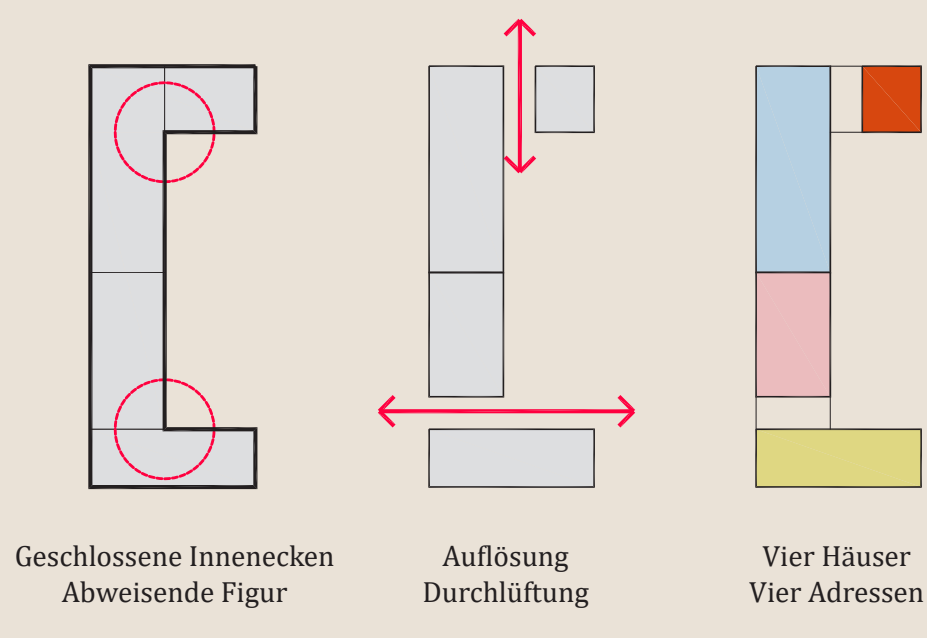


Die Baukörperbildung verfeinert die durch den Bebauungsplan vorgegebene Gebäudefigur. Dabei werden klar erkennbare Motive ausgebildet:

- Ein Gebäude – vier Häuser.
- Einfache Orientierung durch klare Adressbildung: Auf einen verbindenden Soel werden die vier „Häuser“ so gesetzt, dass sie räumlich erkennbar werden.
- Dadurch entsteht stadträumlich eine verfeinerte Körnung, die die Vermittlung zu den angrenzenden Bebauungen erleichtert, ohne die klar ausgebildeten Kanten zu den öffentlichen Räumen zu schwächen.
- Das Öffnen der Innenecken bewirkt eine Durchlüftung der gesamten Baukörperfigur. Die vier Häuser erhalten ihren Maßstab und werden räumlich als Adresse erkennbar.
- Es entstehen zusätzliche Durchblicke. Die Vermehrung von Durch-Blick-Achsen erweitert Blickhorizonte und verstärkt Beziehungen innerhalb des Quartiers.

Die Anbindungen an den öffentlichen Raum unterstützen den urbanen Charakter der Adressen:

- Die Arkaden im Norden werden als Fortsetzung aus dem Nachbarquartier eingefügt.
- Vor der Westfassade entsteht eine lebendige Zwischenzone zwischen der „Ader“ mit Blätterdach und den Räumen im Erdgeschoss: ein freies Wechselspiel von Begrünungsfeldern, Radabstellplätzen, komfortablen Sitzbänken und klar ablesbaren Zugängen zu Geschäften und zum Kindergarten bilden eine Zone der Begegnung mit hoher Aufenthaltsqualität.
- Im ostseitigen hofartigen Bereich entfaltet sich der Freibereich des Kindergartens: südlich ergänzt durch einen Gemeinschaftsbereich.
- Südfassade – durch das Aussetzen des Baumdachs entsteht hier eine Platzsituation, die das Portal in die autoverkehrsfreie Qualität des Quartiers rahmt.
- Hauseingänge werden als kleine Foyers ausgebildet und sind klar ablesbar. Sie ermöglichen eine einfache räumliche Orientierung. Im Übergangsbereich zur den Stiegen und Liftkernen finden sich Kinderwagen- und Radabstellmöglichkeiten.



Alle Dachzonen werden konsequent als Lebensraum gestaltet. Je nach Lage werden sie differenziert behandelt:

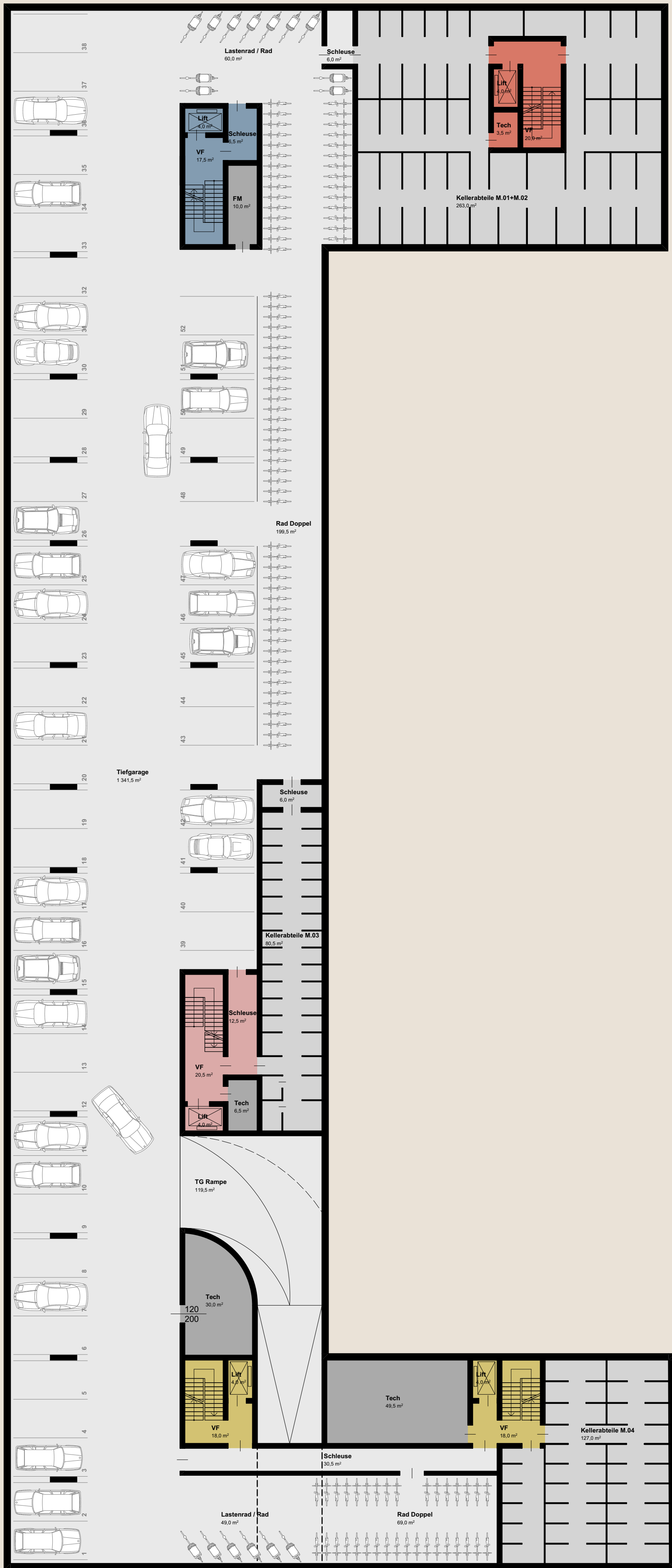
- Wohnungsgärten in den neuen Fugen zwischen den Hauskörpern werden als private Dachterrassen ausgebildet und bieten attraktive Freiräume für die angrenzenden Wohnungen.
- Die Dachgärten über den Häusern sind die Basis für eine gut ausbalancierte soziale Belebung. Die Unterscheidung von klar definierten Gemeinschaftsbereichen in den großzügig ausliegenden internen Verkehrswegen und freundlich abgegrenzten Privatgärten ermöglicht das Spiel von Begegnung und Rückzug. Die Gemeinschaftsbereiche werden durch eine Pergola mit PV-Dach zeigensmäßig beschattet; die Privatgärten beleben sich durch die Eigeninitiative der jeweiligen Mieter:innen.

Variationen des Fassadenbildes charakterisieren die vier Häuser und geben ihnen einen unmittelbar erlebbar visuellen Wiedererkennungswert. Dadurch werden die vier Häuser zu vier intuitiv erkennbaren Adressen. Das Spiel von Variationen bezieht sich auf:

- Unterschiedliche Rhythmen der Fassaden, der Erker und der Balkonzonen
- Die Lage und Gestaltung der Begrünungsebene
- Farbgebung – Jedes Haus kann durch eine Leitfarbe einfach identifiziert werden.

Die Fassadenbegrünung wird das gesamte Ensemble konsequent einkleiden. Um ein dauerhaft attraktives, zeitgemäßes und robustes Erscheinungsbild sicher zu stellen, werden folgende Aspekte berücksichtigt:

- Soweit möglich, wird die Fassadenbegrünung bodengebunden ausgeführt, um eine kraftvolle Wucheleistung zu erzielen.
- Im Zusammenspiel mit Balkongeländern werden selbstgeführte Rankerläste ausgeführt, die je nach Haus in der Lage leicht unterschiedlich positioniert werden, um den individuellen Fassadencharakter der vier Häuser zu unterstützen.



Untergeschoss
1:200



5. Obergeschoss
1:200



Ansicht Westen
1:200

Vier Häuser, vier Adressen



Die Raumqualitäten der Wohnungen entstehen über die Norm-Anforderungen hinaus durch klare Raumstrukturen und die dreidimensionale Qualität der jeweiligen Hauptfassade:

- Alle Zimmer sind klar geschnitten und können ihrer Funktion entsprechend gut möbliert werden. Bei den Wohn-Ess-Räumen entstehen jenseits der Kücheneinschüsse variable Möblierungsmöglichkeiten.
- Alle Wohnungen verfügen jeweils über einen attraktiven Freibereich.
- Durch die Einflügung der Erker entstehen wichtige Bereicherungen des Raumgefüges. Die Fassadenebene wird räumlich durchgebildet und es entsteht die Möglichkeit, Räume dreidimensional zu belichten. Durch die erweiterten Ausblicksmöglichkeiten wird das gefühlte Verhältnis zum Außenraum angenehm intensiviert. Es ist mehr Welt in jeder Wohnung.
- Aufgrund des übergeordneten Tragsystems können die Wohnungen intern weitgehend von statisch bindenden Achsen freigehalten werden. Dadurch wird die interne Anpassbarkeit von Wohnungsgrundrissen sichergestellt.

Das gesamte Ensemble wird technisch durch Untergeschoss und Erdgeschoss miteinander verbunden:

- Im Untergeschoss finden sich Autoabstellplätze sowie komfortable Radabstellplätze; im Nord- und Südtrakt Kellerabteile.
- Die Organisation im Erdgeschoss fließt die geforderten Nutzungen in den Erdgeschosssockel. Der zentral von Westen aus erschlossene Kindergarten wird maßgeblich gegliedert durch eine durchgehende Bewegungsachse, die den direkten Zugang zum Freibereich eröffnet.
- Die gesamte Anlage wird aus fünf Stiegenkernen erschlossen. Die Setzung der Stiegenhäuser nimmt Rücksicht auf die Organisation der Räume im Erd- und Untergeschoss.
- Ein Gemeinschaftsraum wird beim Kleinkinderspielplatz im Erdgeschoss eingerichtet
- PV-Module werden an ausgewählten Fassadenzonen positioniert sowie als bifaziale Fotovoltaik als Dachebene der Pergola auf dem Dachgarten.

Das gesamte Gebäudeensemble kann konventionell konstruiert werden. Einige Aspekte, die für die wirtschaftlich effektive Errichtung und den günstigen Betrieb des Projektes sprechen:

- Alle Stiegenhäuser sind präzise dimensioniert. Die interne Gangerschließung wird als Folge von frei gesetzten Stiegenläufen mit interner Raumqualität ausgestattet.
- Durch die präzise geschnittenen allgemeinen Erschließungsverhältnis kann ein günstiges Verhältnis von BGF zu MGF erreicht werden.
- Überschaubare Spannweiten ermöglichen kostenschonende Konstruktion.
- Die konsequente Stapelung von Wohnungstypen übereinander ermöglicht einfache klare Installationsführungen.
- Ein Großteil der Dachflächen wird jeweils als Privatgarten vermietet. Die Verantwortung für die Gestaltung und die Pflege liegt somit bei den Mietern. Eine intensive harmonische Belebung der Dachzone ist zu erwarten



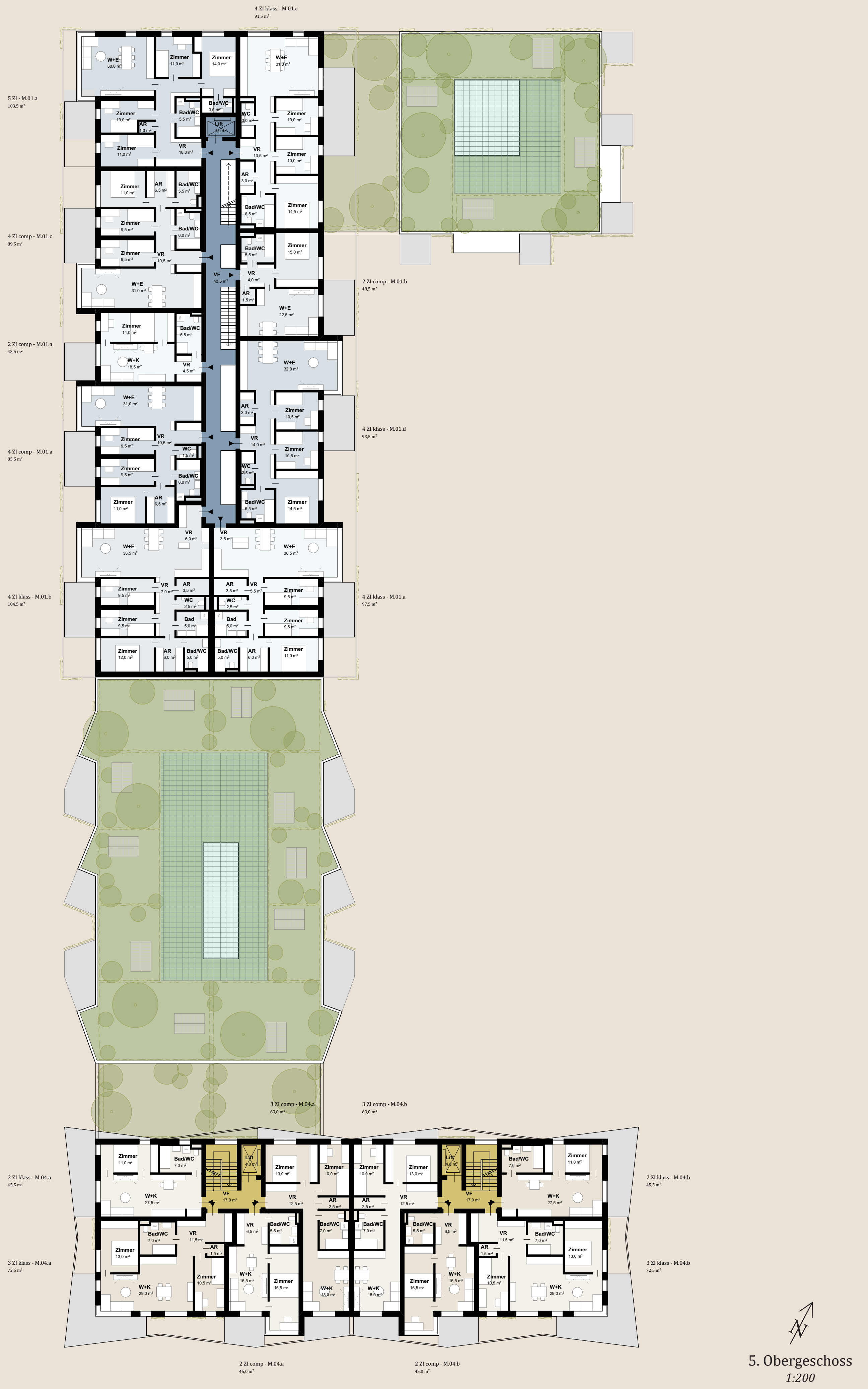
Ansicht Norden
1:200



Schnitt Süden
1:200



1. Obergeschoss
1:200



5. Obergeschoss
1:200



Schnitt Osten
1:200