

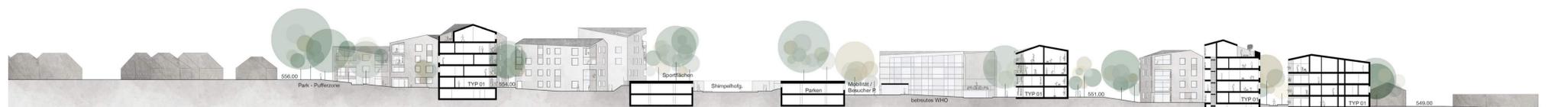


LAGEPLAN 1:500



- 2-ZIMMER WHO
- 3-ZIMMER WHO
- REIHENHÄUSER
- BETR. WOHNEN 2 PERS.
- BETR. WOHNEN 1 PERS.
- GEMEINSCHAFTSR.
- GESCHÄFTSFLÄCHEN
- MANIPULATIONSFL.

ERDGESCHOSS 1:500



SCHNITT 01 1:500

Leitidee Stadtquartier

Die heterogene Bauplastik wird durch ein homogenes Landschaftskonzept, um den zentralen, öffentlichen Platz (Zöllbachplatz) des Stadtquartiers, gruppiert. Angepasst an die natürliche Topographie werden die Außenräume terrassiert angelegt und die Gebäude räumlich zueinander ausgerichtet. Es entstehen unterschiedliche, differenzierte, kommunikative Bewegungsräume für die einzelnen Wohnquartiere. Um ein ausgewogenes Verhältnis von verbautem Raum zu qualitativen Außenraum zu erlangen, und Sichtachsen zu erhalten bzw. zu schaffen, wurde die Dichtebauweise in die Höhe gebracht. Das urbane Grün innerhalb der Wohnquartiere wird durch den variierenreichen und naturnahen Grünraum entlang des Zöllbachs ergänzt. Durch die vordringende Topographie werden auch gleich hohe Baukörper automatisch in der Höhe gestaffelt. Diese Logik wird durch das Abschlagen und Formen der Dachlandschaft weitergeführt – es entsteht eine über der Landschaft liegende zweite Kontur.

Wohnquartiere

Die drei Baukörper werden in 5 annähernd gleich große Bauphasen aufgeteilt. Die Geschossvolumen der Wohnquartiere A und B konfigurierten sich aus jeweils zwei Punkthäusern mit einem gemeinsamen Erschließungskern. Architektonisch hochwertig und gleichzeitig wirtschaftlich effizient ist die Typologie. Die Erschließung ist großzügig angelegt, und ist dadurch, dass bei jedem Baukörper pro Geschoss 5 Wohneinheiten erschlossen werden dennoch überaus wirtschaftlich. In Summe wird acht mal die gleiche Baukörper mit leichter Variation der Geschosshöhe (2 und 3 OG bzw. 4 und 5 OG) angeordnet. Durch Verchiebung und die Orientierung von jeweils zwei bzw. drei Baukörpern zueinander entstehen gemeinschaftliche Plätze, die auch die gemeinsame Zugangsituation bilden. Durch das Auseinanderdrücken der beiden Punkthäuser, wird gleichzeitig der Eingang definiert. Die Zugangsachsen beginnend sind Müllraum, Kinderwagenabstellplätze und winterungeschützte, versperbare Fahrradabstellplätze angeordnet. Alle Wohneinheiten verfügen über in die Ecken der Baukörper eingeschlossene, intime Loggien, die zweiseitig orientiert sind.

Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen des Weiteren über private Gärten. Die 4-Zimmer Wohnungen sind in qualitativer Abgrenzung zu den Reihenhäusern als Dachgeschosswohnungen konzipiert und verfügen über Loggien mit Fernsicht und ein, in das Dach eingeschüteltes, intimes Atrium. Wohnweise können diese auch noch um ein Zimmer erweitert werden. Durch eine Unterbellung des kleineren Punkthaus können Technischen und Kellerarbeiten in ausreichender Anzahl gewährleistet werden. Die Gebäude werden in Massivbauweise die Dächer als Satteldächer ausgeführt, auf wirtschaftliche Spannweiten wurde geachtet. Die max. Gebäudeabmessungen der Punkthäuser in den Wohnquartieren A und B betragen 14,4 m x 13,5 m bzw. 10,7 m x 13,5 m. In die Baukörper sind Loggien mit 3,3 m x 1,9 m eingeschlossen. Die Wohnungen in den Punkthäusern werden immer von mindestens 2 Seiten belichtet. Das maximale Flachniveau liegt bei 12 m.

Im Wohnquartier A befindet sich auch das betreute Wohnen. Die unmittelbare Nähe zum Zöllbach bietet den Bewohnerinnen kurze Wege zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs und trotz der zentralen Lage im Quartier bietet der direkt angrenzende Zöllbach beschauliche und ruhige Zonen in der Natur. Die 24 barrierefreien Wohnarbeiten werden auf vier Geschossen in zwei Zeilen angeordnet. Im Zwischenraum spannt sich eine großzügige, transparente Zone auf, die sowohl die Erschließung als auch Anzugungsbereiche beinhaltet. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Balkon. Doppelte Balkonterrassen bieten einerseits die Option für private Rückzugsbereiche, wird diese andererseits zum Balkongeländer hingedeckt, öffnet sich dieser zu einer kommunikativen Zone mit den Nachbarn. Der Zwischenraum bietet im Erdgeschoss zwei unterschiedliche Zugangsstationen. Der nördliche Eingang verfügt über PKW Abstellplätze in unmittelbarer Nähe und ist der öffentliche Zugang, mit Serviceeinstellen und den gemeinschaftlichen Bereichen. Über den südlichen Ausgang kommen die Bewohnerinnen direkt in den naturnahen Grünraum. Im Erdgeschoss befinden sich Technikräume sowie private und gemeinschaftliche Lageräume.

Im Wohnquartier B wird die städtebauliche Konfiguration der Geschossvolumen mit kleineren Baukörpern als Reihenhäuser-Typologie wiederholt. Zwei unterschiedliche Grundrissvarianten sind vorgegeben, teils freistehend angeordnet und bilden durch ihre Orientierung zueinander privater und öffentlicher, gemeinschaftlicher Plätze, die eine kommunikative Zugangsituation bilden. In qualitativer Abgrenzung zu den Vier-Zimmer Wohnungen sind die Reihenhäuser zweigeschlig und verfügen alle über einen eigenen Garten.

Verkehrskonzept

Die im Nord-Süd Richtung verlaufende Hermann-Löns-Straße dient der Erschließung des Siedlungsgebietes und als Verbindung zu den umliegenden Stadtteilen. Die in Ost-West Richtung verlaufende Schimpelhofgasse und die Zöllbach teilen das gesamte Baufeld in drei unterschiedliche Wohnquartiere und soll als interne Erschließung genutzt werden. Alle Quartiere werden als autofreie Zone ausgeführt. Die notwendigen Stellplätze für die PKW werden in den drei, als Kombination zwischen Tiefgarage und überdachten Parkdecks untergebracht. Diese ordnen sich in ihre Höhenentwicklung dem topographischen Gesamtkonzept unter und sind nördlich und südlich der Schimpelhofgasse angeordnet.

Die Parkdecks basieren auf einem wirtschaftlichen Raster von 5,30 m x 4,75 m. An der Ecke Hermann-Löns-Straße und Schimpelhofgasse und somit an, für das Stadtquartier und die umliegenden Wohnviertel, strategischer Position, ist der multimodale Mobilitätsknotenpunkt. Die Zufahrt zu den einzelnen Gebäuden für Einsatzfahrzeuge, Fahrzeuge der Entsorgungsbetriebe sowie Ladestellen ist gewährleistet. Öffentliche Stellplätze werden den Parkhäusern vorgelegt. Am Übergang des Zöllbachs soll das Zentrum des Quartiers entstehen. Ein Shared Space soll in diesem Bereich für die Schimpelhofgasse verkehrsberuhigt wirken und somit die Aufenthaltsqualität des zentralen Platzes steigern. Dieser Platz wird durch öffentliche Nutzungen, wie Mahvesorger, Gemeinschaftszentrum und kleine Gewerbetrieben, die als Annex der Parkdecks ausgebildet werden, flankiert.

Ein Radweg entlang der Hermann-Löns-Straße soll eine Verbindung für Fahrradfahrer zum Stadtkern schaffen. Die drei Wohnquartiere werden über ein dichtes Netz an großzügigen Rad- und Fußwegen miteinander verbunden. Wege: Zentrale Fahr- und Radwege sind in Asphalt vorgesehen, während Fußwege als wasserpermeable Oberflächen angelegt werden sollen. Weg-Handbereiche sollen geschotterte oder bekiesete Flächen (z.B. Bankette oder Spielplätze) aufweisen. Weg-Bankette können auf diese Weise als Schotterbankette mit Grün oder Rasen bepflanzt und gleichzeitig befahrbar gehalten werden. Stellplätze erhalten mit 0,6m x 8m Kies ausreichend Fallschutz oder ermöglichen als Schotterterrassen dauerhafte Eintritte.

Landschaftskonzept

Die Gebäude gruppieren sich um kleine Quartiersplätze, wobei sich jedes Gebäudevolumen aus zwei bis drei kleinteiligen Baukörpern zusammensetzt. Auf diese Weise kann die Maßstäblichkeit der umgebenden Bebauung aufgenommen werden und gleichzeitig differenziert auf die Höhenunterschiede des abfallenden Geländes reagiert werden. Zur Unterscheidung und zur Bildung von gestaffelten Landschaftsebenen sind unterschiedliche hohe und dichte Bepflanzungen vorgesehen. Dadurch entstehen mehr und weniger geschützte Bereiche. Dementsprechend ergeben sich öffentliche, halböffentliche und private Nutzungen.

Terrassierung

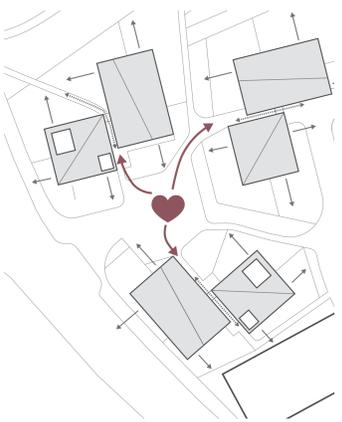
Terrassierungen gliedern die Landschaft entlang ihrer natürlichen Hangkanten. Höhenunterschiede von gewöhnlich 0,5 bis 1,0 m werden durch Böschungen oder Stützmauern aus Beton oder Trockenmauerwerk ausgebildet. Sie formen Platzkanten und grenzen Privat-Grün ab. Der Höhenversatz bietet dabei Sichtschutz und stärkt den privaten Charakter der Gärten.

Zöllbach

Der Zöllbach als zentrales Landschaftselement soll zugänglich und erfahrbar gemacht werden. Entlang des Bachlaufes entsteht eine natürliche Parklandschaft aus geschlossenen Waldartigen Bereichen und eher offenen Wiesenbereichen. Bevor der Zöllbach im Zentrum des Quartiers unter der Schimpelhofgasse hindurch fließt, weiter sich sein Flussbett bedingt zu einer terrassierten offenen Naturstein-Landschaft auf, die dem Zöllbach eine Arena bietet. Kleiner Verkehr und Pfundlinge führen zu kleinen Verweilungen und machen das Wasser spielerisch wahrnehmbar.

Vision

Das Stadtquartier bietet Generationen übergreifend eine hohe Lebensqualität, fördert Nachbarschaftsbeziehungen und steht im hohen Maß für soziale Dichte und räumliche Nachhaltigkeit. Die vorhandenen natürlichen Ressourcen werden durch sensible Eingriffe in ihrer Vielfältigkeit ergänzt.



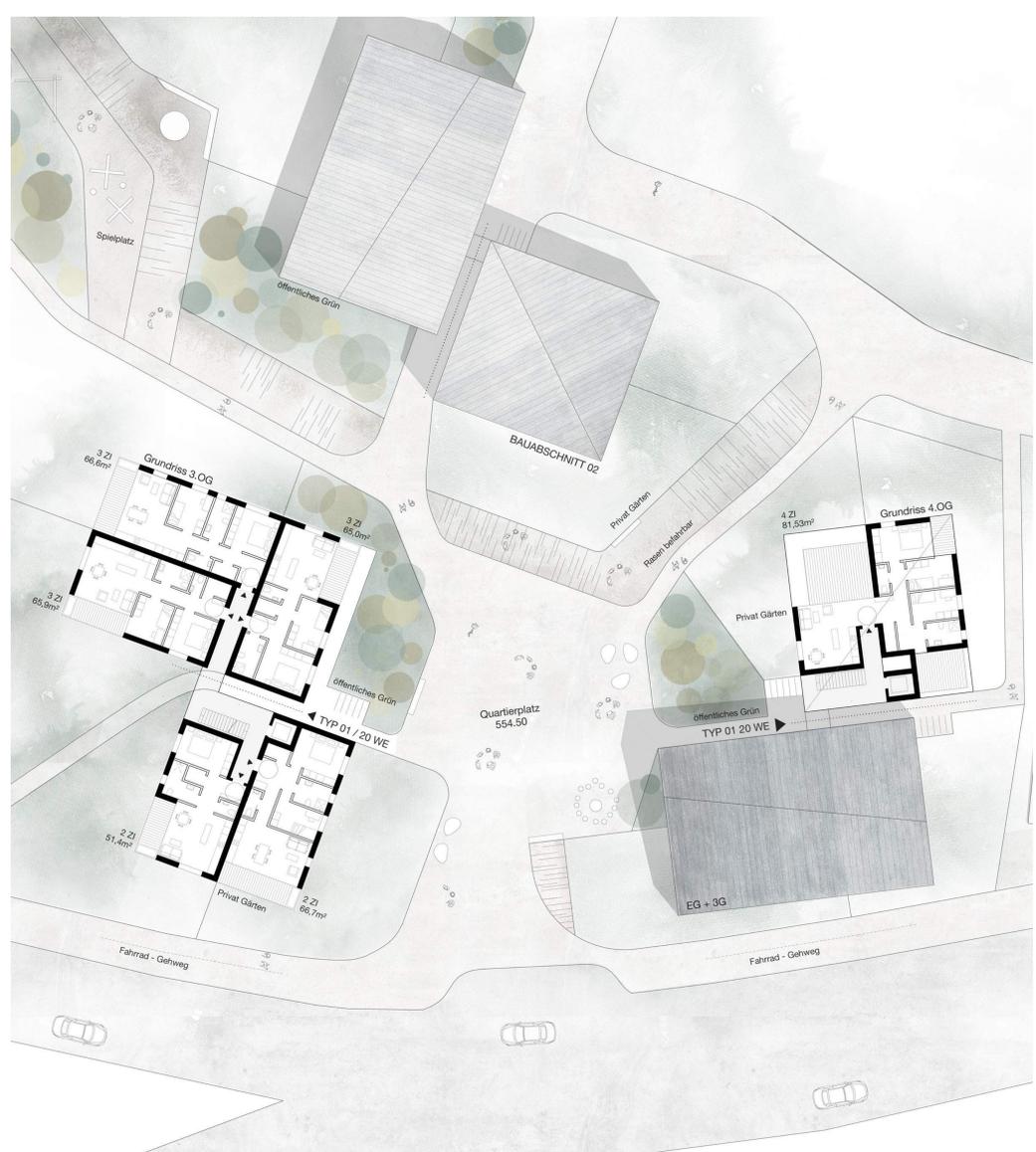
ZÖLLBACHPLATZ

STRUKTUR I KÖRNUNG

GRÜN - FREIFLÄCHEN - FREIZEIT

QUARTIERSBILDUNG

SCHWARZPLAN 1:2000



BAUABSCHNITT 01 1:200
REGELGRUNDRISS + 4 ZIMMER- WOHNUNG



TYP 01
ERDGESCHOSS 1:200



TYP 02 REIHENHÄUSER
ERDGESCHOSS 1:200



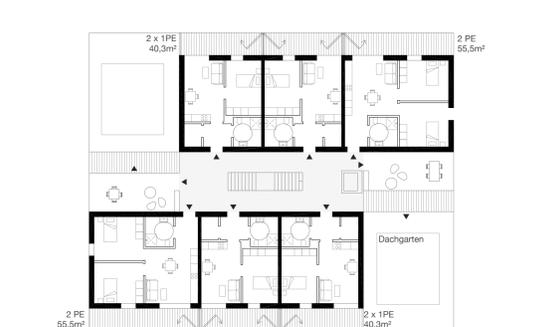
TYP 01
2 ZI-WHO 2 PERS. 1:200



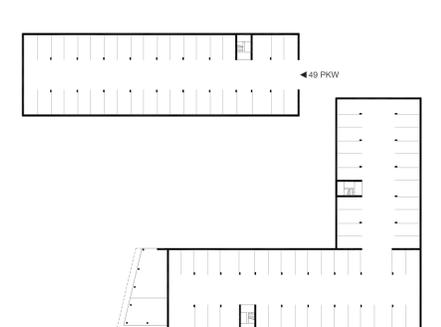
TYP 01
KELLER 1:200



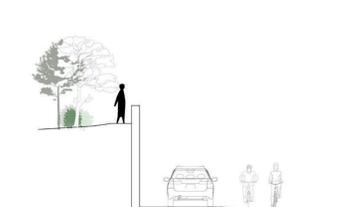
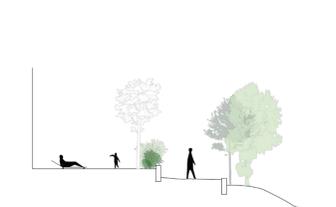
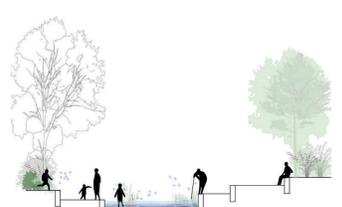
TYP 02 REIHENHÄUSER
OBERGESCHOSS 1:200



BETREUTES WOHNEN
OBERGESCHOSS 1:200



TIEFGARAGEN
1:500



ZÖLLBACH BACHBETT

PRIVAT GARTEN TERRASSIERUNG

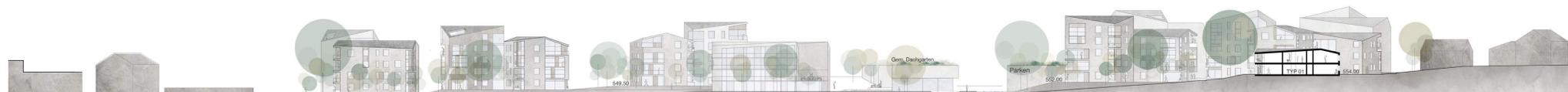
GARAGENEINFAHRT



TERRASSIERTE NATURSTEINE



MATERIAL



SCHNITT 02 I ANSICHT 1:500