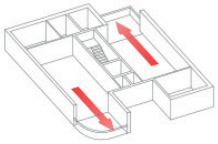
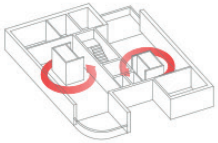
Lageplan 1:500

Ansicht Süd 1:200

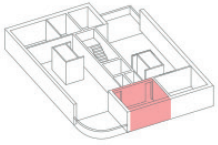
Konzept Grundrisse



Ost-West-Orientierung mit Loggia



fester Kern - offene Grundrisse



möglicher "Schaltraum"

Erläuterung

Städtebauliches Konzept

Städtebauliches Konzept und Vorgaben werden im vorgegebenen Rahmen umgesetzt. Es entsteht eine Blockrandbebauung aus 4 versetzten Wohnkuben mit Kopfbau als Auftakt einer ost-west-orientierten Reihe entlang der neuen Warsbergstraße. Im rückwärtigen Bereich wird auf dem Parkdeck eine Grünanlage mit unterschiedlichen Funktionen vorgeschlagen.

Konzept, Gestaltung

Das städtebaulich vorgegebene Sägezahn Konzept der versetzten Reihe mit abgerundeten Gebäudekanten wird aufgegriffen und in die Fassade als horizontal schwingende Linien in einzelnen Schichten aufgelöst übertragen. Kombiniert mit einer natürlichen, fassettenreichen Farbgebung der Fassadensteine soll ein harmonisches Wohngefühl entstehen.

Innere und äußere Erschließung

Alle Gebäude erhalten Zugänge von der Warsbergstraße und direkten Zugang zum rückwärtigen Parkdeck. Im Erdgeschoss werden je eine Gewerbenutzung mit Lager, Hausanschlussraum, Fahrradraum, Müllraum sowie Zugang zum Parkdeck via Sicherheitsschleuse angeboten. Jedes Haus erhält ein Untergeschoss mit den entsprechenden Abstellräumen für die Wohnungen der Obergeschosse. Über innenliegende Treppenhäuser mit Aufzug gelangen die Bewohner auf die einzelnen Geschosse mit je 2 Wohnungen pro Haus barrierefrei. Alle Wohnungen werden Ost-West-orientiert mit flexibler Aufteilung angeboten.

Der rückwärtige Bereich über dem Parkdeck wird über eine Bypasslösung am Treppenhaus / Aufzug barrierefrei fußläufig erreicht. Jede Wohnung im 1.OG erhält einen barrierefreien, direkten Zugang zum Garten / Terrasse.

Grundrisse Flexibilität

Die Wohnungen ab 1.OG sind jeweils um einen festen Kern orientiert und können flexibel als 2-4 Raum - Wohnung aufgeteilt werden, wobei ein Raum als "Schaltraum" zwischen den 2 WE je Geschoss funktioniert. Jede Wohnung erhält jeweils eine Loggia auf der Ost- oder Westseite. Jede Wohnung wird von bis zu 3 Himmelsrichtungen belichtet, dadurch können außenliegende Bäder, Schlafzimmer und Arbeitsbereich, sowie großzügige Wohnkuchen flexibel um den inneren Kern platziert werden.

Dachaufbauten

Über die innenliegenden Treppenhäuser mit Aufzug gelangt man auf die Dachebene. Für die Dachebene wird eine vom Straßenraum nicht sichtbare Nutzung als Dachterrasse vorgeschlagen. Die nach oben verlängerte Erschließung erhält als kleiner Dachaufbau 2 geschützte Austrittsbereiche mit 2 Abstellräumen und teilt das Dach mittig in 2 separat für Bewohner anmietbare Terrassen. Die Dachnutzung ist von der Fassade / Attika durch ein um 1-1,5m zurückgesetztes Geländer begrenzt.

Fassaden

Die städtebaulichen Versätze mit Ausrundungen werden durch unterschiedlich schwingende Fassadenbänder in horizontale Schichten übertragen und bilden das Leitmotiv für die Sägezahnreihe mit 7 geschossigem Kopfbau als Auftakt.

Die Fassadenversätze von bis zu 30-60cm bewegen sich im zulässigen Rahmen für Vor und Rücksprünge.

Somit entsteht eine interessante Abfolge mit Fassaden-Rhythmus für die sonst gleichen Gebäude.

Das Motiv wird teilweise verstärkt und positiv wie negativ versetzt angeordnet, sodass sich der gestalterische und konstruktive Aufwand auf Fassadenaufbau und Loggia-Tiefe begrenzen und eine wirtschaftliche Umsetzung im KFW40-Standart gegeben ist.

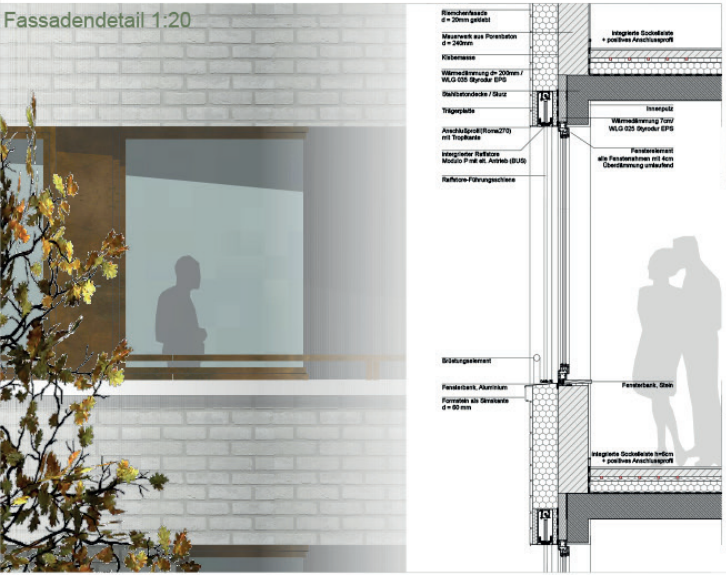
Für die Bandfassenden werden helle Klinker als geklebte Fassadenriemchen auf der hochgedämmten Gebäudehülle vorgeschlagen. Vor und Rücksprünge der schwingenden Bänder werden vorwiegend durch unterschiedliche Dämmstärken erreicht. Zierfelder innerhalb der Fensterbänder in abgesetzter und abgedunkelter Optik sollen das Bandmotiv verstärken. Die Fenster und Glasfassaden werden als Aluminium-Konstruktionen in Bronze Eloxal Farbgebung in Zusammenhang mit den hellen Klinkerfassaden als moderne und zeitgemäße Umsetzung der Aufgabe verstanden. Es entsteht eine harmonische Mischung aus natürlicher Farbgebung und nachhaltiger – moderner Architektur.

Außenanlagen

Im Innenbereich werden unterschiedliche Nutzungen als intensives Gründach auf dem Parkdeck vorgeschlagen. Direkt vorgelagerte Bereiche vor den Wohnungen im 1.OG erhalten den jeweiligen Wohnungen zugeschlagene Terrassen und Gärten. Daran anschließend werden Mietgärten vorgeschlagen. Im zentralen Innenhofbereich können Gemeinschaftsflächen mit Großgrün entstehen, die in Form von Geländestufen als Höhenstaffelung einen gestalterisch abschließenden Rahmen bilden und den Übergang zur Bestandsbebauung Rudolfstraße finden.

Für den neuen Straßenraum Warsbergstraße wird eine Mischverkehrsfläche mit angeordneten Hochbeeten in Verbindung mit Sitzgelegenheiten und Aufenthaltsqualität als verkehrsberuhigende Maßnahme vorgeschlagen. Die vorgeschlagene Lösung für den Straßenraum interpretiert das städtebauliche Hochbaukonzept des Versatzes und soll schon allein baulich nur zum Anliegerverkehr ermutigen.

Fassadendetail 1:20



Ansicht Ost 1:200

Untergeschoss 1:200

Erdgeschoss 1:200

Prinzip Querschnitt 1:200

Ansicht West 1:200

Regelgeschoss 1:200

Dachgeschoss 1:200

Prinzip Längsschnitt 1:200