

Vogelperspektive

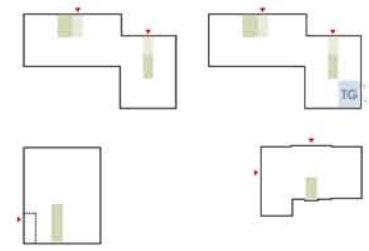



Lageplan 1:500

Erschließung

Der fußläufige Haupteingang der Wohngebäude erfolgt von der nördlichen Erschließungs-straße. In jedem Gebäude selbst sind zwei Vertikalerschließungen angeordnet, die auf den Wohnebenen als Vierspänner ökonomisch organisiert sind. Die Vertikalerschließungen binden auch die Nebenräume sowie die Tiefgarage in den Untergeschossen an. Alle Erschließungswege sind barrierefrei ausgelegt.

Das Stadtteilzentrum wir vom Quartiersplatz erschlossen, der Bürgersaal kann wie gewünscht separat erschlossen und genutzt werden. Die Untergeschosse werden von der Wolframstraße mit einer im Gebäude integrierter Rampe befahren.

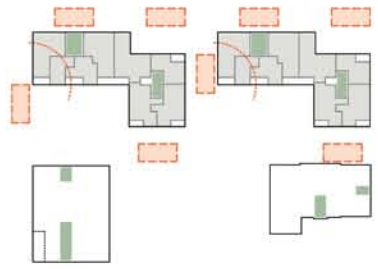



Barrierefreiheit

Die Wohngebäude sowie das Stadtteilzentrum sind barrierefrei geplant. Alle Wohnungen können auch mit Hilfe des Rollstuhls genutzt werden. Die Wohnungen sind so geplant, daß die Erstellung einer rollstuhlgerechten Wohnung weder tragende Bauteile noch Schachtführungen der sanitären Einrichtungen betrifft.

Brandschutz

Alle Nutzungseinheiten in den Gebäuden werden durch Bauelemente der Feuerwiderstandsklasse F90 getrennt. Die Entfluchtung der Wohngebäude erfolgt über die notwendigen Treppenräume. Der 2. Rettungsweg aller Wohnungen wird über die Anleiterbarkeit der Feuerwehr gewährleistet. Die Aufstellfläche der Feuerwehrfahrzeuge ist auf den öffentlichen Flächen nachgewiesen.
Das Stadtteilhaus hat u.a. auf Grund der Nutzung als Kita zwei bauliche Fluchttreppenhäuser welche direkt ins Freie führen.



Nachhaltigkeit - CO2 – Bilanz - Ökologie

Das Gebäude wird als KfW 55 Standort geplant. Die regenerativen Anteilen zur Energiebilanz werden durch die Nahversorgung und die Photovoltaik beitragen, sodass KfW 55 ohne Lüftungsanlagen in den Wohnungen ermöglicht wird. Der Vorteil bestünde darin, dass das Nutzungsprofil der SMW Wohnungen einfacher mit herkömmlichen Fensterlüftung einhergehen kann.

Die Baukonstruktion wird durch eine Balance zwischen ökologischer Relevanz und Gebrauchstüchtigkeit geprägt. Die Aufwendungen für graue Energie werden durch den Einsatz von Betonfertigteilen mit erheblichen Anteil Recyclingbeton deutlich reduziert. Dies betrifft tragende Wände und Stützen in den aufsteigenden Bauteilen. Der CO2 Fussabdruck wird durch die Verwendung von Holz bzw. Holzwerkstoff positiv beeinflusst. Dies betrifft u.a. vorgefertigte Holzfassadenelemente, Holzfenster und Trockenwände in Holzständerbauweise.

Fassadenbegrünung, Dachbegrünung, Zisternen und Retentionsflächen zur Verbesserung des Kleinklimas und der Regenwasserretension werden berücksichtigt. Die Dachbegrünung und Fassadenbegrünung werden durch die spezifische Auswahl von Pflanzen zur Förderung der Biodiversität gestaltet.




Grundrisse EG 1:200

Städtebau

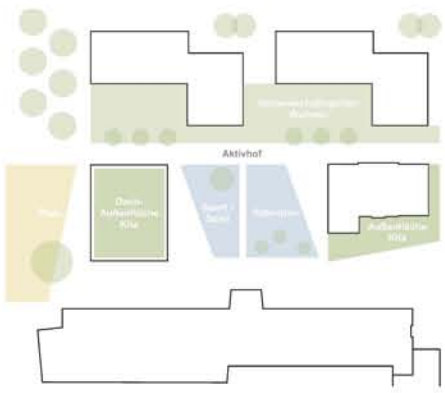
Die SWSG beabsichtigen im Bürgerhospitalareal zwei Wohnbauten sowie ein Stadtteilzentrum mit Bürgersaal und Kita zu realisieren. Des weiteren soll im Ideenteil der bestehende Bau 9 mit einer Kita und weiteren Nutzungen sowie der Kopfbau Bau 1 als neues, adressbildendes Entreégebäude entwickelt werden.

Das städtebauliche Ordnungsprinzip ist einfach und robust. Der „Geist" und die Vorgaben des vorliegenden B-Planes und der verbindlich festgeschriebenen GRZ werden eingehalten und umgesetzt. Die beiden Wohnbauten als L-förmige Typologien mit zwei unterschiedliche hohen Schenkeln werden im nördlichen Grundstücksbereich verortet.

Das viergeschossige Stadtteilzentrum definiert räumlich den westlich gelegenen Quartiersplatz sowie den hin zum Bau 9 entstehenden Aktivhof mit Spiel- und Verweilflächen.
Im Bereich des Ideenteils wird der Bau 9 mit einer Kita- und Gemeinschaftsnutzung genutzt.
Das neue Entreé am Übergang zur Heilbronner Strasse wird durch einen Hochpunkt adressbildend formuliert. Der Längsbau entlang der Wolframstraße wird mit einem Geschoss in modularer Holzbauweise unter Berücksichtigung der vorhandenen Tragstruktur des Bestandes aufgestockt.

Architektur und Erscheinungsbild

Die Architektur wird auf unterschiedlichen Gestaltungsebenen geprägt. Die einfachen Baukörper untersützen mit ihrer ruhigen Ausstrahlung den städtebaulichen Charakter des Quartiers. Die Ausformulierung der Fassaden und deren Materialität gliedert die Neubauten, schaffen ein Ensemble und vermittelt zum menschlichen Maßstab. Die begrünten Loggien und Ausfachungen nach Süden schaffen die Individualität der Bewohner*innen. Die gewählten Materialien aus hell geschlemmtem Klinker sowie Faserbetonfertigteilen in Verbindung mit gut proportioniert gesetzten Öffnungen und Loggien ergeben ein spannendes und der Aufgaben entsprechendes, zeitloses Erscheinungsbild. Die nach Süden ausgerichteten Fassaden erhalten im Bereich der Loggien und Balkone eine Grünstruktur. Die Begrünung wird mit Pflanzen erreicht die mit Hilfe von vertikalen Rankseilen jeweils über ein Geschoss aus automatisch bewässerten Pflanztrögen wachsen. Zudem gibt es bodennahe Begrünungen in den Restflächen der Loggien.




Freianlagen

Die Wohnbauten erhalten auf dem Dach der TG eine vorgelagerte Grünfläche, diese kann u.a. von der Wohngemeinschaft im EG unterschiedlich genutzt werden. Eine Durchwegung zwischen den Gebäuden ermöglicht eine fußläufige Verbindung nach Süden. Der Aktivhof wird mit unterschiedlichen Nutzungsbereichen bespielt (Spiel – Sport – Treff – Retensionsfläche...) und schafft eine hohe Aufenthalts- und Kommunikationsqualität im Quartier. Die topografische Ausformulierung passt sich der Höhensituation an und reagiert auf die jeweiligen Zugänge zu den angrenzenden Gebäude und vermittelt zwischen Wege- und Platzfläche.

Der südliche Quartierszugang wird durch Sitzstufen, Wasserflächen und Bäume charakterisiert und vermittelt hin zur Quartiersmitte an der sich das Bürgerhaus mit Quartierscafés und Bürgersaal angliedert. Eine Treppen- und Rampenanlage schafft den Übergang zur nördlichen Wohnstraße und Quartiersmitte. Die Pauserfläche der Kita im Bürgerhaus erhät eine Spielfläche auf dem Dach. Im Bau 9 werden die Spielflächen im Südosten arrondiert.

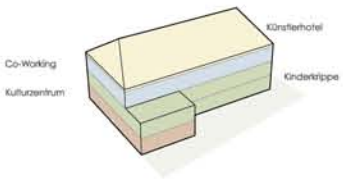
Wohnungsangebot

Die Wohnhäuser sind als Vierspänner-Typen mit kompakten Wohnungsgrundrissen geplant.

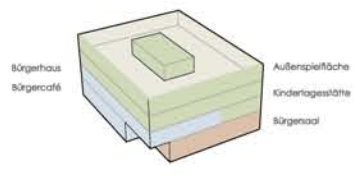
Die Durchmischung von sozialgeförderten Mietwohnungen und Mietwohnungen für mittlere Einkommensbezieher spiegelt unsere Leitidee sozial gemischter Nachbarschaften wieder. Alle Wohnungsgrößen wurden gemäß der Förderrichtlinien entwickelt.

Besonderer Wert wurde bei der Planung auf helle, lichtdurchflutete Aufenthaltsräume gelegt. Die Wohnungen sind überwiegend zum grünen Vorbereich nach Süden oder Westen ausgerichtet. Durch bodentiefe Verglasungen werden Terrassen und Loggien mit angrenzenden Grünanlagen atmosphärisch in den Wohnraum einbezogen.

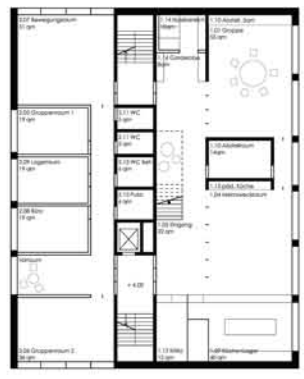
Die Flächen für den ruhenden Verkehr (Tiefgarage), Technik, Nebenräume und Fahrradstellflächen sind im Untergeschoss nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten untergebracht. Eine zentrale Müllstelle ist im Eingangsbereich der Wohnbebauung positioniert.




Nutzungskonzept Bau 3 - Stadtteilhaus



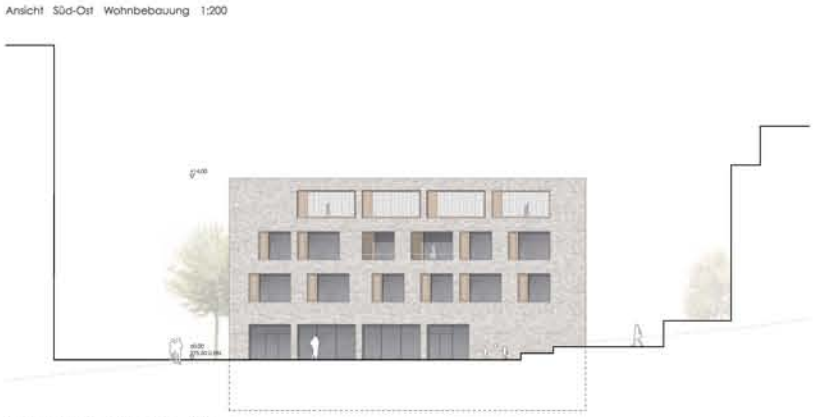

Nutzungskonzept Bau 9 - Kita und Kulturzentrum



Grundriss 1.Obergeschoss Stadtteilhaus 1:200



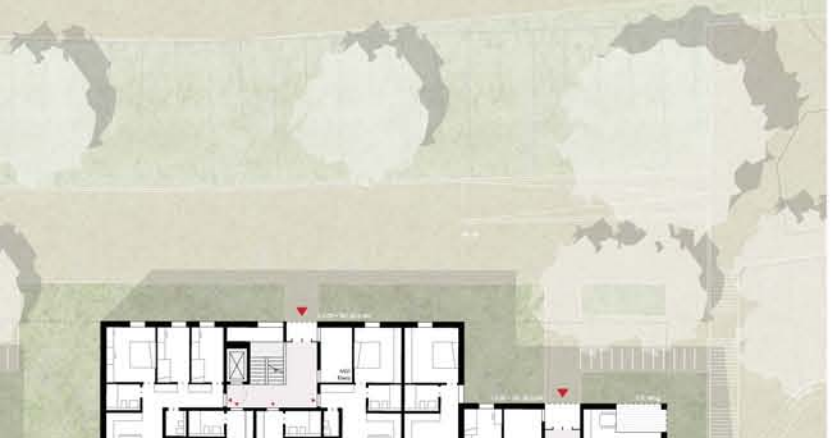
Ansicht Süd-Ost Wohnbebauung 1:200



Ansicht Nord-Ost Stadtteilhaus 1:200



Ansicht Süd-West Wohnbebauung und Stadtteilhaus 1:200





Grundriss 3.OG 1:200



Grundriss 4.OG 1:200



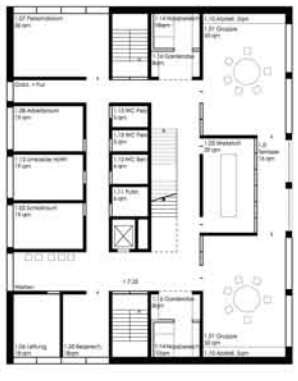
Grundriss 1.OG 1:200



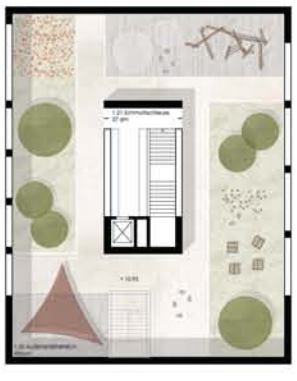
Grundriss 2.OG 1:200



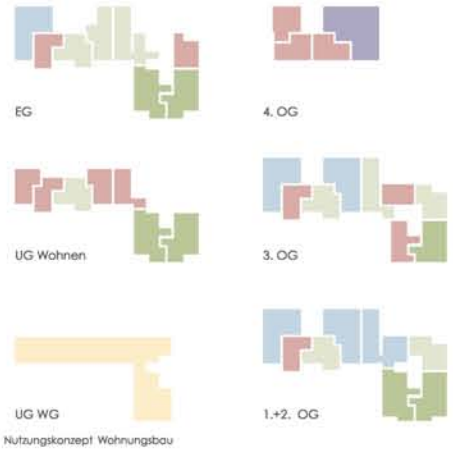
Grundriss UG 1:200



Grundriss 2.Obergeschoss Stadtteilhaus 1:200



Grundriss Dachgeschoss Stadtteilhaus 1:200

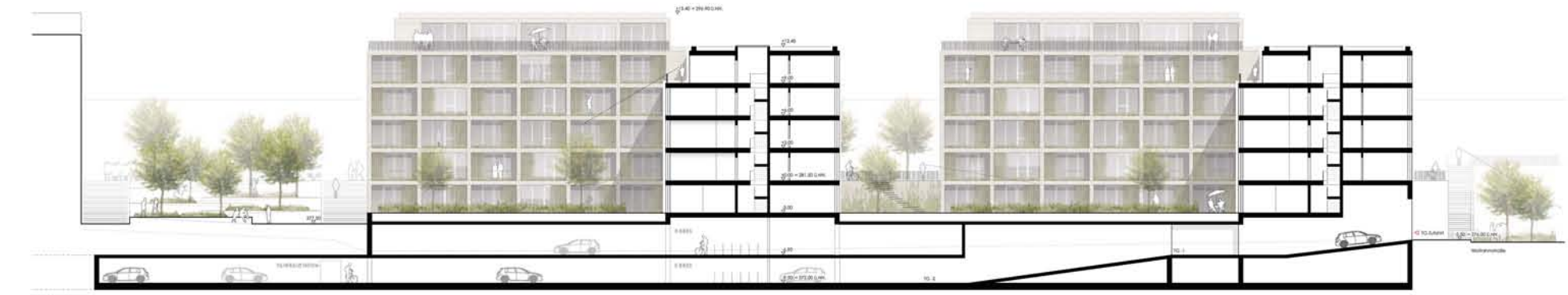



Nutzungskonzept Wohnungsbau

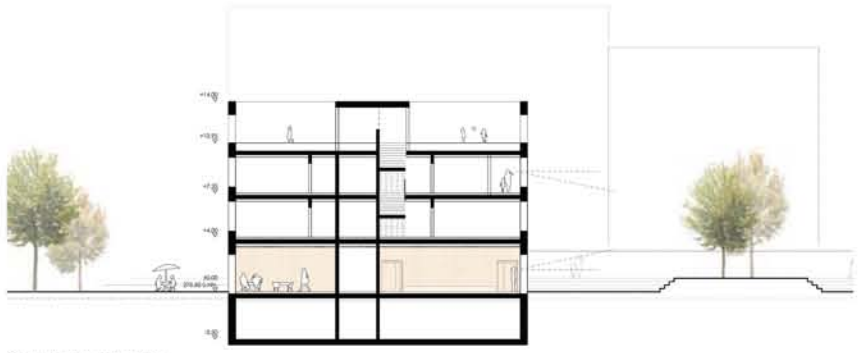
| Wohnungen | Anzahl |
|---|---|
| 1-Zi.-Whg. | 24 |
| 2-Zi.-Whg. | 19 |
| 3-Zi.-Whg. | 18 |
| 4-Zi.-Whg. | 18 |
| 5-Zi.-Whg. | 2 |
| WG | 1 |
| Gesamt *(ohne WG)* | 81 |



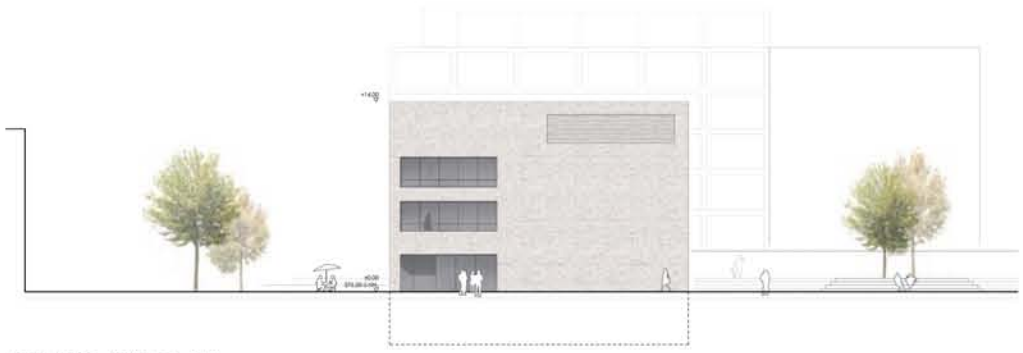

Detailgrundriss barrierefreie Wohneinheit 1:100



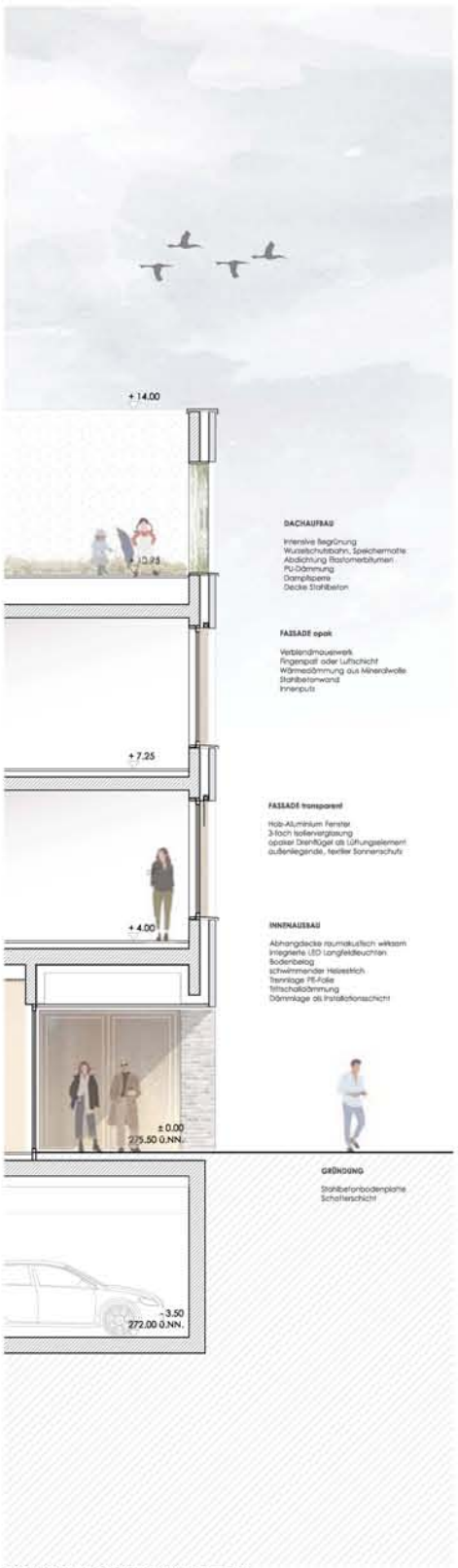
Schnitt Wohnbebauung 1:200



Schnitt Stadtteilhaus 1:200



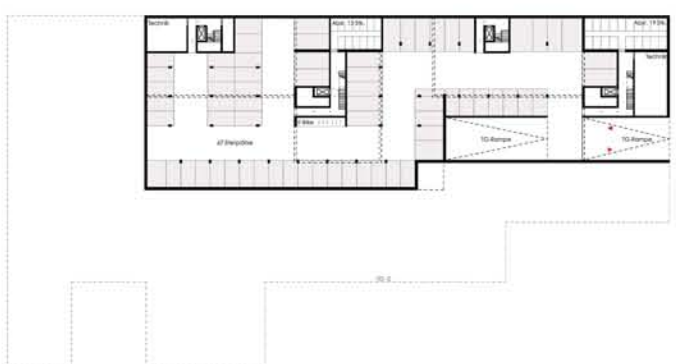
Ansicht Süd-Ost Stadtteilhaus 1:200



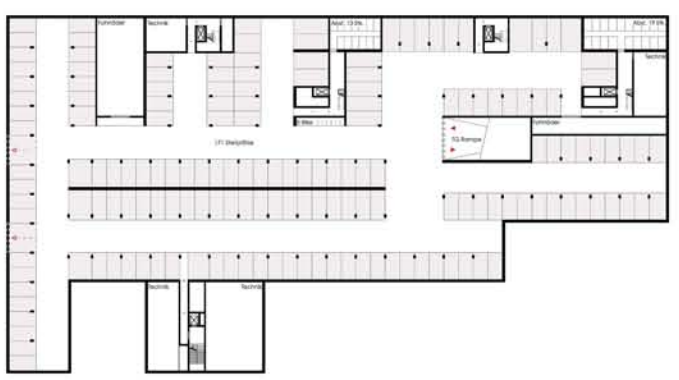

Detailansicht und Schnitt Stadtteilhaus 1:50




Detailansicht und Schnitt Wohnbebauung 1:50



Grundriss TG -1 1:200



Grundriss TG -2 1:200

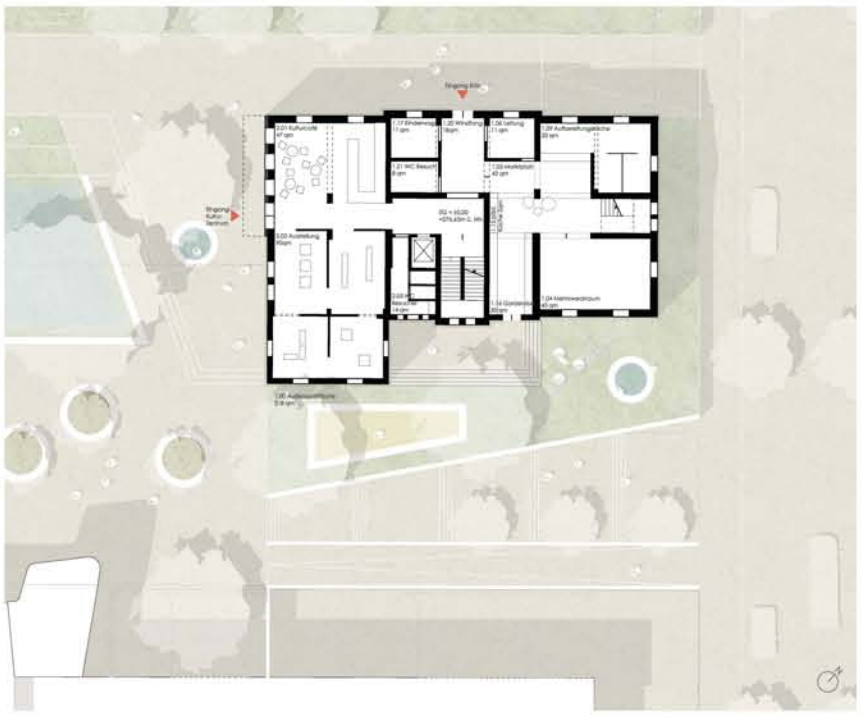


Ansicht Nord-West Bau 9 1:200

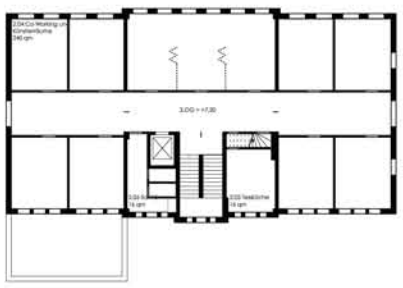


Ansicht Süd-Ost Bau 9 1:200

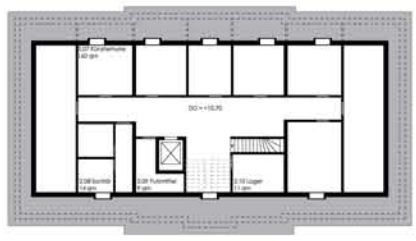




Grundriss Erdgeschoss Bau 9 1:200



Grundriss 2. Obergeschoss Bau 9 1:200



Grundriss Dachgeschoss Bau 9 1:200



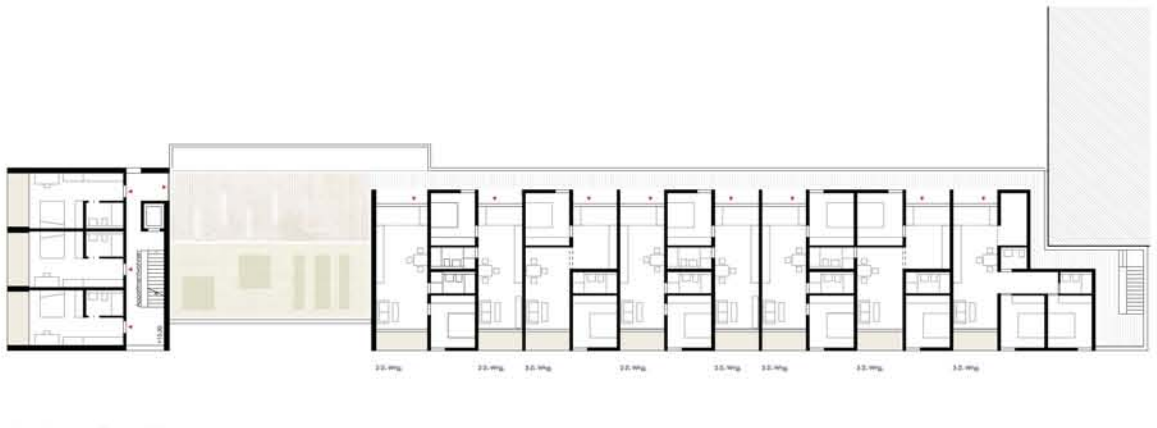
Grundriss 1. Obergeschoss Bau 9 1:200



Ansicht Nord-Ost Bau 9 1:200



Grundriss Erdgeschoss Kopfbau 1:200



Grundriss Dachgeschoss Kopfbau 1:200



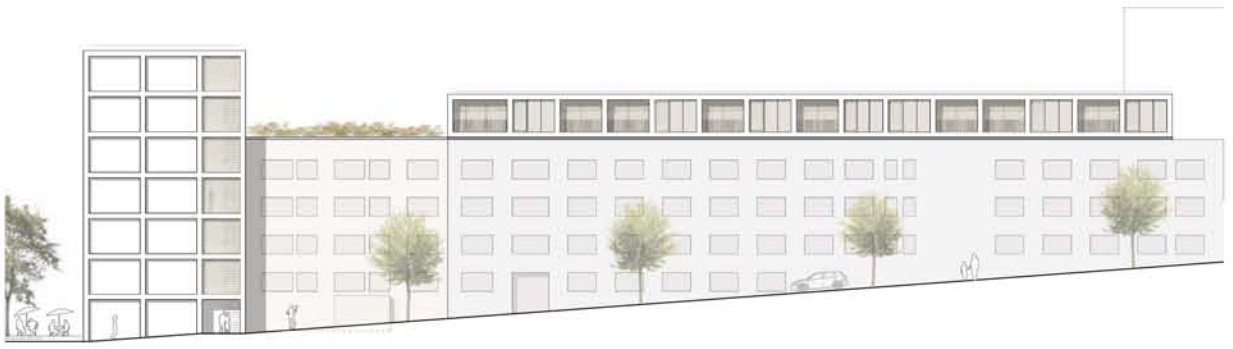
Schnitt Kopfbau 1:200



Grundriss Varianten Kopfbau 1:200



Ansicht Süd-Ost Kopfbau 1:200



Ansicht Nord-Ost Kopfbau 1:200