

Vogelperspektive

ARCHITEKTONISCHES ENTWURFS- UND ERSCHLIEßUNGSKONZEPT

WOHNNUTZUNG MIT TIEFGARAGE
Die städtebauliche Figur der beiden Wohngebäude folgt dem Bebauungsplan und ist in zwei Bauteile mit unterschiedlicher Höhenausdehnung gegliedert. Jeder Gebäudekörper verfügt über eine eigene vertikale Erschließung. Typologie und Fassadenstruktur werden durch reduzierte und einfache architektonische Elemente ablesbar. Gliederung und Maßstäblichkeit werden durch die horizontalen Elemente eingeteilt und wirken vertraut. Angenehme Materialien wie die vorvergraute hinterlüftete Holzlamellenfassade harmonisieren, die Fassadengestaltung verbinden die nördlich angrenzenden Weinberge mit dem städtischen Kontext und fügen die Baukörper in die Umgebung selbstverständlich ein.

Gebäudezugänge sind teilweise in zwei Ebenen möglich. Die Gebäude längs der Gäubahnstraße erhalten einen zusätzlichen Zugang im 1.OG. Die Adressbildung erfolgt über die südliche Erschließungsachse an der Promenade. Hauszugänge werden über eine Treppenanlage sowie einen Außenaufzug barrierefrei erreicht. Die Grenze sowie den Höhenausgleich zwischen öffentlichem und privatem Freibereich bildet eine Stampfbetonmauer entlang der nördlichen Promenade. Durch integrierte Sitzbänke und die angedachte Begrünung wird dieses Element nicht als Abtrennung gesehen, sondern wird in die Promenadengestaltung integriert und bespielt. Die halbprivaten Kinderspielflächen und Naherholungsbereiche der Wohngebäude befinden sich auf der oberen Plateauebene.

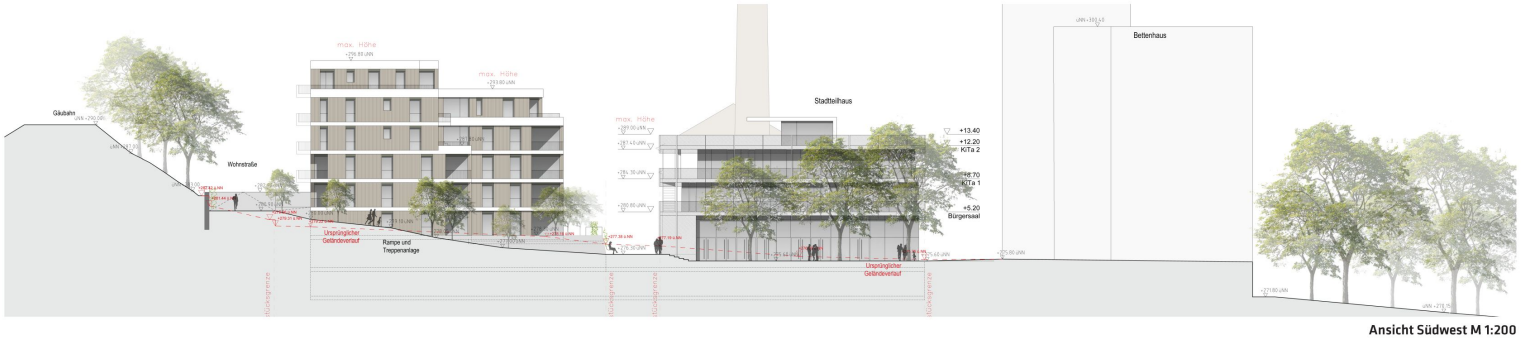
BÜRGERHAUS UND KINDERTAGESSTÄTTE
Die Formgebung für das Bürgerhaus mit KiTa ist auf einen kubischen Baukörper reduziert und präsentiert sich offen und einheitlich. Die planungsrechtliche Vorgaben wurden eingehalten. Das Gebäudevolumen wird durch die horizontale Gliederung und die leichten vorgesetzten Brüstungselemente bestimmt und ein gegliedert. Der ersten Fassadenschicht, die gleichwohl als Filter fungiert, folgt zurückversetzt die eigentliche Fassadenschicht. In bestimmten Bereichen ist diese Schicht bis in das Erdeschoss gezogen, sodass dort eine erdgebundene Fassadenbegrünung ermöglicht wird. Der Wechsel zwischen opaken und transparenten Bauteilen ermöglicht je nach erfordernis extrovertierte oder introvertierte Bereiche, Ein- und Ausblicke und wo erforderlich, eine hohe Tageslichtausnutzung.
Horizontale Gestaltungselemente bestimmen die Struktur der jeweiligen Baukörper und stehen im Dialog mit den topografischen Gegebenheiten der Umgebung.
Das Entrée zwischen dem Bürgerbüro und dem Café mit dahinter liegendem Küchen- und Servicebereich übernimmt als Bindeglied die Anbindung der verschiedenen Funktionen und den Räumen im Ober- und Untergeschoss.

Der Bürgersaal ist im Erdgeschoss angesiedelt. Je nach Bedarf kann dieser durch großzügige Öffnungen in der Fassade zum Platz hin erweitert werden. Durch die gemeinsam nutzbare Erschließung Bürgersaal – Bürgerzentrum und Café können sich gegenseitige Synergieeffekte ergeben, so kann etwa bei Veranstaltungen im Saal das Café mitgenutzt werden.
Die KiTa wird über die östliche Seite erschlossen und liegt bei der öffentlichen Grünfläche. Die Nutzungseinheiten werden so separat mit eigenen Treppenräume und Aufzugsanlagen erschlossen. Im 1. OG sind Seminarräume sowie ein Mehrzweckraum des Bürgerzentrums verortet. Zusätzlich können im UG Räume etwa für Werkstätten oder Bandproberäume genutzt werden.

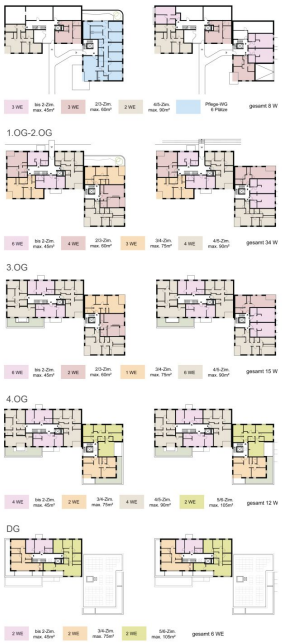
Die Kindertagesstätte befindet sich in den darüberliegenden Obergeschossen. Im 1. OG sind Allgemeinbereiche, der Mehrzweckraum, die Küche und die Verwaltung angesiedelt, die Gruppenräume befinden sich, gruppiert um den zentralen „Marktplatz" im 2. Obergeschoss. Durch das umlaufende Einrücken der Fassade kann von allen Gruppenräumen ein Außenzugang bzw. Terassenzugang gewährleistet werden. Über den zentralen Marktplatzbereich wird vertikal die auf der Dachfläche gelegene Außenspielfläche erschlossen. Dieser großzügige Dachgarten mit Bewegungs- und Er-

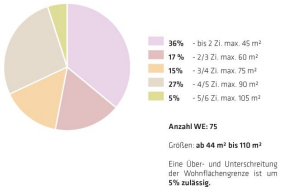


Lageplan M 1:500



Ansicht Südwest M 1:200





Anzahl WE: 75

Größen: **ab 44 m² bis 110 m²**

Eine Über- und Unterschreitung der Wohnflächengrenze ist um **5% zulässig.**

Wohnungsmix



Wohnbauten 04 M 1:200



Wohnbauten 03 M 1:200



Wohnbauten Regelgeschoss M 1:200

fahrungsbereichen bildet die erforderliche Außenspielfläche der KITA. Eine zusätzliche Erschließungszone im nördlichen Bereich stellt den 2. baulichen Rettungsweg sicher. So können auch Rettungskräfte auf direktem Weg nach Oben gelangen. Technik- und Nebenzonen sowie die Tiefgarage sind im Untergeschoss jeweils über die vertikale Erschließung erreichbar.
Die eingerückte Zufahrt gewährleistet den erforderlichen Schallschutz. Die Höhenlage der untersten Ebene wird über die hohe erforderliche Erdüberdeckung im Bereich des Aktivhofs bestimmt. Aufgrund der topografischen Lage der unterschiedlichen Ebenen und der erforderlichen Rampenlänge zur Erschließung der unteren Ebene ergibt sich im Bereich der Wohnbebauung eine Teilunterkellerung über 2 Etagen, wobei sich unter dem Aktivhof nur die unterste Ebene zieht. Der erforderliche Freihaltebereich einer möglichen Versorgungsstraße ist berücksichtigt. Insgesamt können so ca. 155 Stellplätze realisiert werden. Ein Anschluss des benachbarten Baufeldes ist unkritisch möglich, muss aber in der Konstruktion berücksichtigt werden.

ENTWURFSKONZEPT FREIANLAGEN

Der vorliegende Entwurf ermöglicht die Ausbildung einer Quartiersmitte als Mittelpunkt des zukünftigen Areals Bürgerhospital. Der sogenannte „Aktivhof" bildet dabei den Mittelpunkt des östlichen Teilquartiers. Unterschiedliche Angebote ermöglichen die Bespielung des Bereiches durch die Nachbarschaft: Neben Spielflächen für Kinder 0-3 werden auch Spielflächen für Kinder von 3-12 Jahren und auch Spielflächen für die Altersgruppen 14+ angeboten. Bowlflächen, sowie bewegungsfördernde Geräte laden ältere Nutzer ein, ein großes Angebot an Sitzmöglichkeiten laden zum Verweilen ein. Großes Augenmerk wird auf die nördliche Wegeverbindung gelegt. Die zur Aufnahme des Höhenversatzes positionierte, angeschrägte und begrünte Stampfbetonmauer wird mit Sitzgelegenheiten versehen, die davor liegenden Brunnenanlagen laden zum Verweilen ein. Die westlich des Stadtteilhauses gelegene Platzfläche bildet den urbanen Schnittpunkt unterschiedlicher Wegeachsen durch das Quartier. Die überwiegend gepflasterte Fläche wird durch eingefasste Stauden- und Gräserstreifen, in eine Brunnenanlage gegliedert. Die dort angesiedelte Außengastronomieflächen des Stadtteilcafés sowie die Außenfläche des Bürgersaals bespielen den gepflasterten Platz. Die beiden dort erhaltenen raumbildenden Bestandsbäume dienen auch als Schattenspender.

Die Rampen- und Treppenanlage zur Gäubahnstraße ermöglicht den barrierefreien Übergang. Durch die urbane Ausformulierung ist der Bereich nicht nur reine Bewegungsfläche, sondern lädt auch zum Verweilen ein und bildet somit eine Erweiterung des urbanen Quartiersplatzes vor dem Bürgerhaus. Die mit einer Brunnenanlagen gefasste Abgang zum Bürgerpark ist eine in die Hangsituation eingepasste Terrassenanlage mit vielen Grünflächen und wenigen Stufen- und Sitzbankanlagen.
Bei dem ausgewogenes Beleuchtungskonzept wird auf die vermeidung von dunklen Angsträumen geachtet.
Erläuterungen zum Regenwassermanagement im Ideenteil.



Erdgeschoss M 1:200



Ansicht Nordwest M 1:200



Ansicht Südost M 1:200



VERSCHATTUNG
Rolladen mit sichtbarer Blende
in Fensterfarbe

FENSTERELEMENTE
Fenster mit Dreifachverglasung
farbig foliert

WANDAUFBAU FASSADE HOL
Holzschalung 20mm hinterlüftet, 40mm
Außenwand in vorgefertigter
Holztafelbauweise:
Windsperre
Gipsfaserplatte
Pfosten Buchen-Furnierschichtholz /
Mineralwolle
Brandschutzplatte Gipsfaser

WANDAUFBAU FASSADE FASERZEMENT
Faserzementelemente hinterlüftet
Außenwand in vorgefertigter
Holztafelbauweise

FUßBODENAUFBAU 150mm
10mm Bodenbelag
40mm Zementestrich
20mm Trittschalldämmung
80mm Wärmedämmung
Holzdecke vorgeferigt

Fassade Stadtteilhaus M 1:50



VERSCHATTUNG
Rolladen mit sichtbarer Blende
in Fensterfarbe

FENSTERELEMENTE
Fenster mit Dreifachverglasung
farbig foliert

WANDAUFBAU FASSADE HOLZ
Holzschalung 20mm hinterlüftet, 40mm
Außenwand in vorgefertigter
Holztafelbauweise:
Windsperre
Gipsfaserplatte
Pfosten Buchen-Furnierschichtholz /
Mineralwolle
Brandschutzplatte Gipsfaser

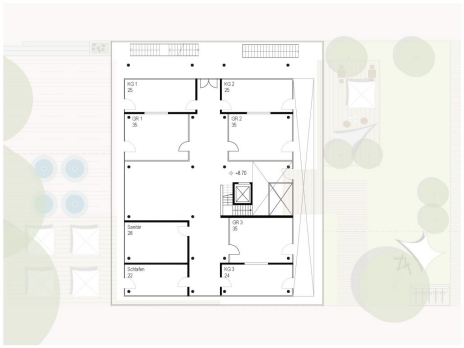
WANDAUFBAU FASSADE FASERZEMENT
Faserzementelemente hinterlüftet
Außenwand in vorgefertigter
Holztafelbauweise

FUßBODENAUFBAU 150mm
10mm Bodenbelag
40mm Zementestrich
20mm Trittschalldämmung
80mm Wärmedämmung
Holzdecke vorgeferigt

Fassade Wohnen M 1:50



Stadtteilhaus O1 1:200



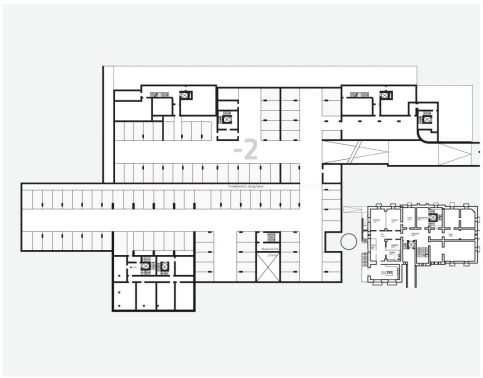
Stadtteilhaus O2 1:200



Stadtteilhaus DG 1:200



Tiefgarage -1 M 1:500



Tiefgarage -2 M 1:500

KONSTRUKTION WOHNBAUTEN

Eine Hybridkonstruktion aus Betonbauteilen wie Treppenräume, Aufzugsschächte, Kellerwände und TG-Decken bilden das minimal statisch erforderliche Grundgerüst der konstruktiven und erdbebensicheren Bauteile. Wand- und Deckenbauteile in Holztafelbauweise bilden die Raumgeometrie.

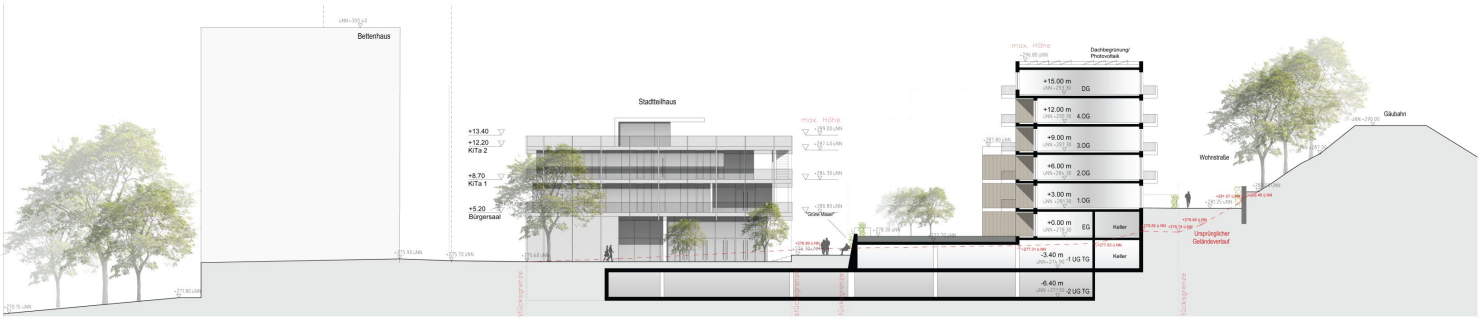
Dadurch können hochwärmegedämmte Aussenbauteile ausgebildet werden, die Bauweise kann durch einen hohen Vorfertigungsgrad präzise erstellt und zeitlich optimiert errichtet werden. Die Fassadenelemente sind hinterlüftet und begünstigen so den sommerlichen Wärmeschutz. Die Gründung erfolgt nach den Vorgaben der statischen und bodenmechanischen Kennwerte.

KONSTRUKTION STADTTEILHAUS

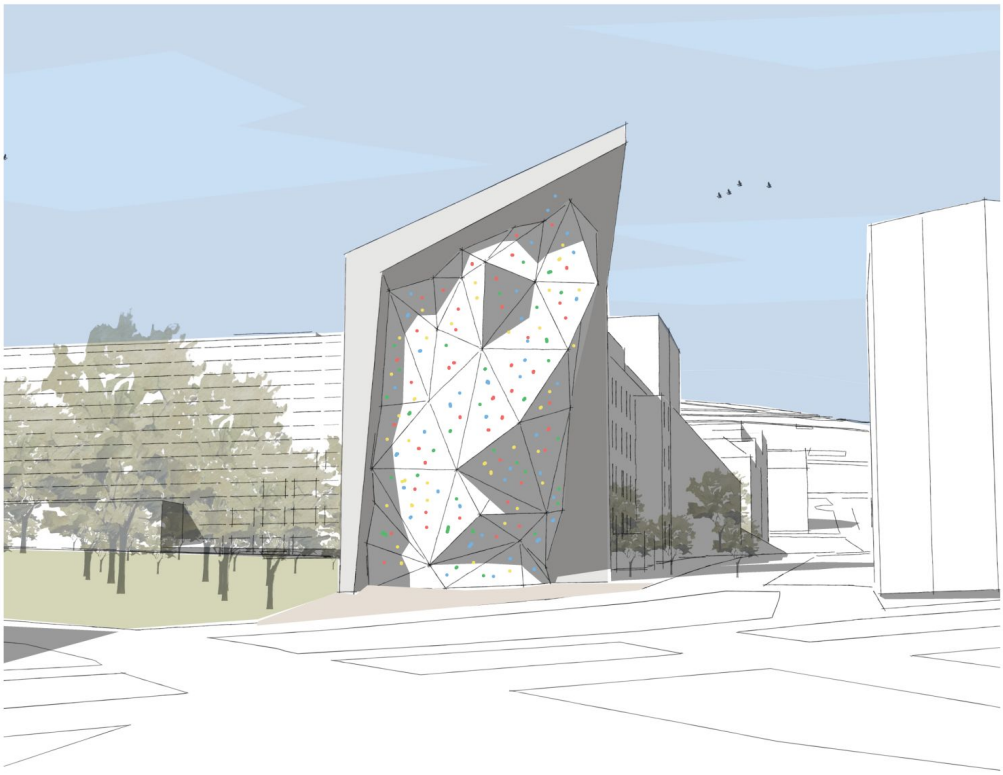
Auf Grund der Nutzung des Bürgersaals (Versammlungsstätte) wird das Stadtteilhaus aus Stahlbeton errichtet. Hierbei sollen ber möglichst vorfabrizierte Fertigteilelemente verwendete werden, damit auch hier ein ermöglichst kurze Bauzeit ermöglicht wird.

TIEFGARAGE

Die Tiefgarage wird über die Wolframstraße aus erschlossen. Hier ist der Betrieb eines intelligenten Lademanagementsystems vorbereitet, so das die zur Verfügung stehende Leistung intelligent auf möglichst viele Ladestationen verteilt werden kann. Neben den zugeordneten Stellplätzenm ist auch die Verortung von allgemein zugänglichen Ladeplatzen denkbar, welche auch im Rahmen eines Car-Sharing Projektes (via etwa stadtmobil) mitgenutzt werden könnten.



Schnitt B-B M 1:200



ARCHITEKTONISCHES ENTWURFSKONZEPT KOPFBAU

Der Kopfbau als Entrée und Bindeglied zu den geplanten und vorhandenen baulichen Anlagen und Freiflächen übernimmt eine zentrale Rolle in der Gestaltung des Gesamtensembles. Das räumlich begrenzte Baufeld stellen hohe Herausforderungen an eine mögliche Nutzung dar.
Als Symbol für das angebotene und neu konzipierte Freizeit- und Freiflächenkonzept entsteht an dieser Stelle ein Kletterpark. Eine von Weitem sichtbare hohe Kletterwand dominiert das Erscheinungsbild.
Als „Fuge" zu dem Bestandsbau dient ein Glaskörper mit innenliegender Kletterhalle, Café und Nebenräumen.
Die Funktion der tragenden Bauteile übernimmt eine Sichtbetonkonstruktion. Die amorphe Form der Unterkonstruktion für den Kletterparkours werden durch Holzverbundbauteile hergestellt.
Vorkonfektionierte Aufnahmen für die Kletterhalter ermöglichen variable Kletterruten um Schwierigkeitsgrade und Kletterwettberwerbe zu ermöglichen. Die „Fuge" ist als PR-Glaskonstruktion konzipiert. Ein Café sowie eine Materialausgabe ist im Erdgeschoss vorgesehen. Eine Galerie ermöglicht das Zuschauen und Verweilen. Im Untergeschoss sind Sanitär- und Nebenräume verortet.

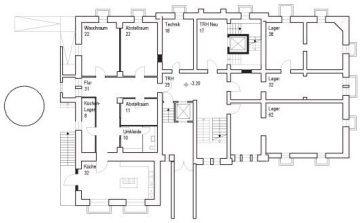
ARCHITEKTONISCHES ENTWURFSKONZEPT BAU 9

Das denkmalgeschützte Bestandsgebäude Bau 9 wird revitalisiert und mit neuer Nutzung belegt. Geplant ist eine dreigruppige Kindertagesstätte für U3 Kinder sowie Räume für Start-Up und kreativ Schaffende. Die KiTa befindet sich im gesamten EG und teilweise in Räumen im 1.OG.
Die räumliche Verbindung erfolgt über den vorhandenen Treppenraum. Der Gebäudezugang ist über die öffentliche Grünfläche im Westen gegeben und barrierefrei erreichbar.
Das Kreativzentrum in den Obergeschossen ist durch den vorhandenen Hauptzugang im nördlichen Bereich erschlossen. Hierzu dient ein ergänzter Treppenraum mit Aufzugsanlage.
Die verwendeten konstruktiven Ergänzungen und verwendeten Baumaterialien sind mit der zuständigen Denkmalbehörde abzustimmen und für den Bereich KiTa emmisionsfrei. Energetische Sanierungsmaßnahmen sind im Rahmen der KW-Förderung Sanierung Denkmal möglich. Direkt zugeordnete Außenspielflächen sind nur bedingt vorhanden.

MATERIALITÄT + NACHHALTIGHEIT + CO2-NEUTRAL + REGENWASSERMANAGEMENT

Die Gebäude sind energetisch hoch effizient und energiesparend im KfW Effizienzstandard 40 konzipiert. Zur Energieversorgung wird die Bebauung an das im Quartier zur verfügung gestellte Nahwärmenetz angeschlossen Im Winter wird der Wärmeenergieverbrauch durch die hochgedämmte Fassade minimiert. Im Sommer werden transparente Bauteile mit einem außenliegenden Sonnenschutz geschützt, die hinterlüftete Fassade vermindert die Aufheizung. Die Dachflächen der Wohnnutzung werden extensiv begrünt, die Begrünung läuft unter den dort angesiedelten Photovoltaikelementen hindurch.
Sehr geringe CO2-Emissionen werden angestrebt , sowohl im Betrieb als auch in der Errichtung. Entsprechend dem „Cradle to Cradle" Gedanken werden bereits von der Erstellung des Gebäudes etwa durch die Umsetzung der Holzkonstruktion bis hin zur möglichst sortenreinen Trennung der Bauteile am Lebenszyklusende des Gebäudes optimierungen generiert bzw. beeinflussen die CO2 Bilanz positiv. Für die Betonbauteile wird ein neuartiger Zement mit einem höheren Klinkerersatz-Anteil und völlig neuartigen Betonlösungen angedacht. Mit diesen beiden neuen Entwicklungen lässt sich die graue Energie drastisch reduzieren. Sie können damit einen aktiven Beitrag zur Energiestrategie leisten, zusätzlich soll die Verwendung von Recyvlingmaterial als Zuschlagstoffe angedacht werden.

Das anfallende Regenwasser wird durch die Dachbegrünung beziehungsweise durch die intensive Begrünung der Parkebenen bereits zurückgehalten bzw. durch die intensive Dachbegrünung effektiv verdunstet. Überschüssiges Regenwasser wird in der in der TG Ebene 2 platzierten Zisterne gesammelt und zur Parkbewässerung genutzt. Oberflächen Regenwasser wird über offene Pflasterrinnen über Sedisubstratoren dorthin geleitet, so dass haptisch der Lauf des Wassers erlebbar ist. Ein gesundes Mikroklima und die hohe Biodiversität der Neupflanzungen bildet sich sowohl durch die entsprechende Gestaltung der Außenanlagen als auch durch die Fassaden- und Dachbegrünung aus. Schließlich entstehen durch das Ensemble auch positive Räume, welche sich nicht nur auf die Lebensqualität der künftigen Bewohner auswirken, sondern auch in die Umgebungsbebauung hin ausstrahlen und gerade auch im attraktiv gestalteten Aktivhof mitgenutzt werden sollen.



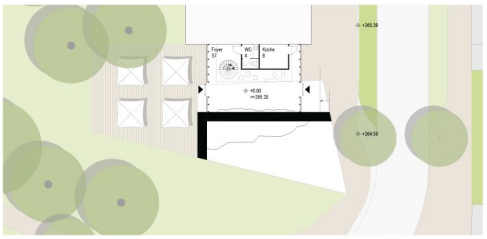
Grundriss Bau 9 UG M 1:200



Grundriss Bau 9 01 M 1:200



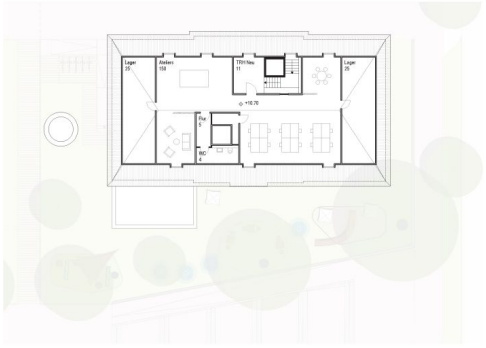
Grundriss Kopfbau UG M 1:200



Grundriss Kopfbau EG M 1:200



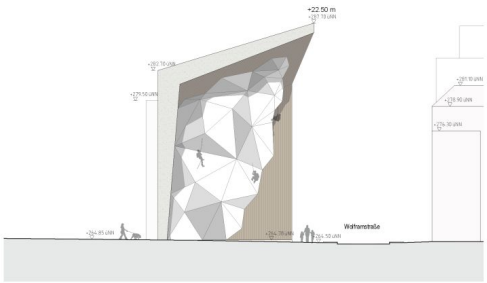
Grundriss Bau 9 02 M 1:200



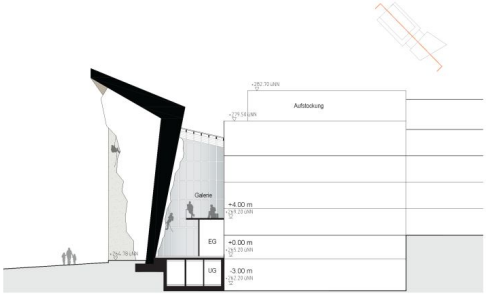
Grundriss Kopfbau DG M 1:200



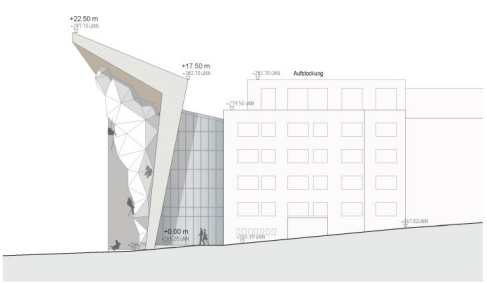
Grundriss Kopfbau 01 M 1:200



Kopfbau Ansicht Südost M 1:200



Kopfbau Schnitt A-A M 1:200



Kopfbau Ansicht Nordost M 1:200