

### Wohnen im Park mit direkter Wald- und Stadtanbindung!

#### Städtebau – Freibereiche

Das Baugebiet befindet sich an der Schnittstelle von kleinmaßstäblicher Wohnbebauung im Süden und der zeilenförmigen Wohnbebauung im Norden und Westen. Die Neubauten nehmen die Baufluchten der bestehenden Bebauung auf und ergänzt diese. Kurze kompakte Baukörper, senkrecht zum Hang angeordnet, fügen sich in die Topografie ein. Die offene Baustruktur ermöglicht die Verbindung mit der Nachbarschaft über die Freiräume im Osten und Norden und eine Anbindung an den Grünzug im Westen.

Der besondere Reiz des Gebietes sind Offenheit, Weite, Aus- und Durchblicke, der Bezug zum Wald sowie die Hanglage. Diese Merkmale bleiben trotz räumlicher Fassung durch die Neubauten bestehen. Die Neubauten sind so platziert, dass ein großzügiger Park in der Mitte entsteht. In diesem sind Spielbereiche und Nachbarschaftsgärten angelegt. Der bestehende Bolzplatz kann wie gewünscht an dem Ort verbleiben. Mietergärten erhalten durch Hecken ihre räumliche Fassung. Niveauunterschiede zu den Wohnwegen sorgen für zusätzliche Privatheit.

„Am Kreuze“ wird mit einem Quartierstreifs, der schlanken Erscheinung des Gebäudes sowie der platzartigen Gestaltung ein einladendes Entree zur Siedlung geschaffen, welches den Bestand mit einbezieht.

#### Erschliessung

Die bestehenden Wegeverbindungen werden beibehalten und ergänzt, so dass eine übergeordnete Vernetzung entsteht. Die Hauptzufahrt für PKWs erfolgt über den Nikolausberger Weg. Hier befindet sich direkt am Siedlungseingang die Tiefgaragenzufahrt für den wesentlichen Teil der Bebauung. Die Spielstraße entlang des Waldes nimmt nur einen kleinen Teil der Stellplätze auf und kann somit als „Wohnstraße“ zum Spielen und Aufenthalt dienen. Die Tiefgarage ist so angeordnet, dass die beiden südwestlichen Häuser direkt angeschlossen sind. Die Tiefgarage welche über die Straße „Am Kreuze“ angefahren wird, nimmt wie gewünscht den kleineren Teil der Stellplätze auf. Sie ermöglicht eine direkte Verbindung zu zwei weiteren Häusern. Einzig das nordöstliche Haus hat keine direkte Tiefgaragenanbindung. Hierfür gibt es im Park einen separaten pavillionartigen Zugang, welcher auch einen Aufzug erhält. Die südliche der beiden Tiefgaragen, ist in Hangrichtung angeordnet. Sie nimmt mit einem leichten Gefälle die Hangneigung auf und reduziert so den bauliche Eingriff.

Die Fahrradstellplätze sind vor den Häusern und in den jeweiligen Untergeschossen untergebracht.

### Gebäude

Großzügig gestaltete Eingangsbereiche bieten Platz für Kinderwägen. Die Erschließung der Gebäude erfolgt über einen zentralen Treppenraum mit Aufzug, welcher zenitales Licht über ein Oberlicht erhält. Je Etage sind 3 bzw. 4 Wohnungen angeordnet. Die Anordnung der Wohnungen ist so gewählt, dass diese mindestens eine 2-seitige Orientierung erhalten. Der überwiegende Teil der Wohnungen weist eine Süd bzw. eine Ost - Westausrichtung aus. Alle Wohnräume, Küchen und Bäder sind an der Fassade angeordnet und können somit auch natürlich belichtet werden. Bandfenster öffnen die Wohnräume zu den Freibereichen - ohne dass die Bewohner im Schaufenster wohnen müssten. Brüstung und Sturz geben den Räumen Halt und ihren Bewohnern Schutz. Eine „Brise Soleil“ bietet ausreichend Schutz in den sonnenintensiven Monaten ohne den Ausblick zu beeinträchtigen. Sie gliedert die Fassade und schafft eine Leichtigkeit mit einem Licht- und Schattenspiel ohne die Unterhaltskosten zu erhöhen. Eine feine linear gezogene Putztextur verstärkt das Lichtspiel und verleiht der Fassade eine haptische, moderne, elegante Gestaltung.

Übergeordnetes Ziel des Entwurfes ist ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden und ein wirtschaftliches Neubaukonzept. Wesentlicher Faktor für die Wirtschaftlichkeit in Erstellung und Betrieb ist die einfach konstruierte Form der Neubaukörper. Hochwertige Gebäudedämmung und die Minimierung der thermischen Gebäudehülle garantieren niedrige Betriebskosten und tragen zur nachhaltigen Errichtung und Betrieb der Gebäude bei.