

194337

Solitäre im Park

Die Topografie des Ortes, die Qualität der Grünflächen, die Sichtbeziehungen in den Grünraum, die Struktur der vorhandenen Bebauung und das Konzept der Erschließung bestimmen das städtebauliche Konzept:

Fünf in der Höhe differenzierte, kubische Baukörper werden versetzt auf dem Grundstück angeordnet, positionieren sich auf der Fläche der Vorgängerbauten, lassen Blickbeziehungen zu und weitläufige Grünflächen frei.

Durch die versetzt angeordneten Baukörper verfügen die Wohnungen über hohe Aussichts- und Besonnungsqualitäten, auch die Bestandsgebäude werden durch die neuen Gebäude nicht in ihren Blickbeziehungen gestört.

Die Erschließung und Adressenbildung für die fünf Häuser erfolgt über die Straße „Nikolausberger Weg“.

Die Besucherstellplätze sind entlang der Straße, die übrigen jeweils in Tiefgaragen untergebracht, die direkt mit den Gebäuden verbunden sind.

An der Straße „Am Kreuze“ sind weitere 34 Stellplätze unter dem zentralen Quartiers-Bolzplatz geplant

Das Netz von Fußwegen verknüpft sich mit der Umgebung, Ein in Nord-Süd-Richtung geführter Fußweg ist das Rückgrat des Grünbereichs und verbindet die einzelnen Häuser und Freiraumfunktionen miteinander.

Zentrum und zugleich Verknüpfungselement mit dem Bestandsquartier ist der begrünte Platz, der zum Ballspiel, aber auch zu weiteren Aktivitäten (Quartiersplatz, Flohmarkt) einlädt.

Eine Pergola fasst den Platz nach Osten und Süden ein und funktioniert auch als Ballfang, insbesondere aber nimmt sie Funktionselemente für Kinderspiele (Sandkasten, Schaukel, Rutsche etc.), Entspannung (Bänke, Tische, Schach, Grillen) und Outdoor-Fitness auf.

Eine Stahlkonstruktion nimmt horizontal ausgerichtete, mit unterschiedlichen Abständen versetzt angeordnete Holzplatten auf, die zugleich auch die Fassade der Tiefgarage bilden.

Die Wege sind so ausgelegt, dass sie als Feuerwehrezufahrt genutzt werden können, die Aufstellflächen werden mit Rasengittersteinen belegt. Die Feuerwehr kann von Süden über den Nikolausberger Weg anfahren und im Norden über die vorhandene Feuerwehrezufahrt abfahren.

Die Dachflächen der Häuser entwässern auf die Garagendächer und in offene Rinnen mit Gitterrosten im Laufbereich. Diese münden sichtbar in eine Hauptrinne entlang des zentralen Siedlungsweges, die im Süden in eine tiefer gelegte Sickerfläche mündet.

Die Dächer der Tiefgaragen erhalten einen Speicher von 50 cm Stauvolumen, das pflanzenverfügbar ist.

Die große Fläche unter dem Bolzplatz (wiederum mit 15 cm Stauvolumen) und die Sickerfläche im Süden (Wasseranstau nur bei Starkregen) nehmen überschüssigen Niederschlag auf und erhalten einen Notüberlauf in die öffentliche Entwässerung. Damit erhält die Siedlung eine umfassende Retentionssystematik mit hohen Wasserqualitäten.

Da sich aufgrund der kompletten Begrünung aller Dachflächen die Niederschläge zeitlich verzögern, ist das Fließen nach einem Regen zu beobachten. Die Sohle der

Hauptrinne erhält aufgrund des großen Gefälles in regelmäßigen Abständen kleine Abstürze zur Energievernichtung. Dies macht das Wasser zusätzlich auch akustisch wahrnehmbar.

Die Freianlagen sind durch eine entsprechende Wegführung barrierefrei erschlossen. Die Bestandsbäume werden soweit wie möglich erhalten und durch Neupflanzungen ergänzt, die zum einen als lineare Anordnung die geplante Wegführung unterstützen und darüber hinaus als Baumgruppen den Freiraum gliedern.

Wege, Rampen und Treppen sind in anthrazitfarbenem Klinker geplant, Spielgeräte, Holzpodeste und Bänke aus Holz ohne Farbauftrag. #

#

Die fünf kompakten Gebäude sind in ihren Regelgeschossen als Vierspänner angelegt, EG und DG nehmen jeweils zwei große Wohnungen auf.

Die großzügige Treppenhalle mit Dachverglasung und einer filigranen Gitterrosttreppe lässt auch in die unteren Geschosse Tageslicht fallen.

Durch die Ausrichtung der Gebäudekörper sind die einzelnen Wohnungen jeweils nach S-O und S-W orientiert.

Das EG hat eine Geschosshöhe von 4,0 m. Im Norden springt es zurück und bildet eine Stadtloggia aus, durch die der Verbindungsweg vom Nikolausberger Weg in das Zentrum des Quartiers führt und durch die Eingang und Nebenflächen (Fahrradraum, Trockenraum) erschlossen sind.

Von den Tiefgaragen ist jeweils ein direkter, barrierefreier Zugang in die Gebäude möglich.

Im EG sind - unter Ausnutzung der höheren Geschosshöhe und der Topografie - nach Süden orientierte, Split-Level-Wohnungen geplant, denen direkt ein Gartenbereich zugeordnet ist und die somit insbesondere für Familien mit Kindern attraktiv sind.

Die Normalgeschosse sind als Vierspänner geplant, so dass eine wirtschaftliche Erschließung sichergestellt ist.

Entsprechend den Anforderungen sind unterschiedliche Grundrissgrößen geplant. Alle Grundrisse sind so angelegt, dass Flure vermieden werden und sich „fließende Räume“ ergeben. Die Bäder sind so dimensioniert, dass sie auch eine Waschmaschine aufnehmen können, auch die Rollstuhlwohnungen sind nachgewiesen.

Die Sanitärstränge sind jeweils pro Wohnung zusammengefasst.

Die Dachgeschosse sind mit jeweils zwei Wohnungen und großen Terrassen belegt.

Die Loggien bieten geschützte Freiraumqualitäten, verhindern gegenseitige Störungen und erweitern das Prinzip der fließenden Räume.

Die Fassaden der weiß verputzten Baukörper werden durch die tiefen Einschnitte der Loggien und die frei gesetzten Fensteröffnungen spannungsvoll und auf einfache Weise gegliedert. Farbige Textilscreens dienen dem Sonnenschutz und ergänzen das Gestaltungskonzept.

Die Gruppe kompakter Baukörper lässt eine sehr gute Wirtschaftlichkeit und energetische Qualität erwarten.

Die konventionelle Konstruktion aus KS-Elementen, geringen Spannweiten und WDSV mit mineralischer Dämmung folgt einem wirtschaftlichen Prinzip in der Herstellung. Das Energiekonzept mit kontrollierter Lüftung, einer Fußbodenheizung für die Grundlast und solarer Unterstützung durch thermische Kollektoren auf dem Dach führt in Verbindung mit dem guten A/V Verhältnis zu günstigen Betriebskosten.