

DIE DREI - ERLÄUTERUNSTEXT

STÄDTEBAU

Der Übergang der Blockrandbebauung des Waldstraßenviertels ins Rosental ist geprägt von stadtvillenartigen Punkthäusern. Diese Idee wird durch die geplanten drei Gebäude aufgenommen. Die charakteristische Bebauung der Jakobstraße wird damit fortgeführt.

Entlang der Emil-Fuchs-Straße wird ein zweigeschossiger offener Vorbau als Antwort auf den bestehenden Glockenturm und Übergang in das Rosental errichtet. An diesem werden die drei Wohnhäuser angeordnet. Dieser Vorbau mit Nebenräumen und Gemeinschaftsterrassen bildet eine „Pufferzone“ zwischen Straße und Wohnen.

GRUNDSTÜCK

Das Grundstück wird von der Emil-Fuchs-Straße erschlossen. Es werden zwei Überfahrten, eine Tiefgaragenzufahrt und eine Zufahrt für Anlieferung und Gäste, geplant. Zusätzlich werden zwei Fußwege und die notwendigen Feuerwehrezufahrten vorgesehen.

Im Sinne der Erhaltung der bestehenden Bepflanzung und einer eingeschränkten Versiegelung des Bodens wird die Unterbauung des Bauplatzes im Wesentlichen auf die Fläche der Tiefgarage reduziert.

GEBÄUDEKONZEPT

Es werden drei gleich breite, aber unterschiedlich tiefe, jeweils acht geschossige Gebäude vorgesehen. Sie sind zueinander versetzt angeordnet. Dies ergibt eine großzügige Belichtung und Besonnung der Wohnungen. Die meisten Wohnungen sind Eckwohnungen und erhalten Licht von zwei bzw. drei Seiten.

Die drei Bauteile werden als 3-, 4- und 5-Spänner konzipiert mit jeweils einem Treppenhaus. Die 89 Wohnungen werden nach Osten, Süden oder Westen orientiert. Jede Wohnung erhält einen großzügigen Freisitz der Ausblicke in alle Himmelsrichtungen und zum Elstermühlgraben erlaubt. Die Aussicht in das nördlich gelegene Rosental kann man vom Treppenhaus und von allgemein zugänglichen Freiflächen im 1. und 2. Obergeschoss genießen.

GESTALTUNG

Die drei Wohnhäuser werden als schlichte weiße Baukörper mit markanten, über Eck gehenden Balkonen gestaltet. Der zweigeschossige, offene Vorbau aus mit Weißzement veredeltem Stahlbeton nimmt Bezug auf die Architektur des Glockenturmes. Die Ein- und Aufbauten, wie Fahrradboxen, Müllplätze, Abstellräume, teilweise überdeckte Gemeinschaftsterrassen, werden, wie die Balkongeländer, als Stahlkonstruktion mit Loch- und Strukturblechverkleidungen gestaltet.

ENERGIEEFFIZIENZ, NACHHALTIGKEIT

Durch die Kompaktheit der Baukörper und die Ausführung von 8 Vollgeschossen wird ein optimales Verhältnis der Nutzfläche zur Hüllfläche erreicht. Damit ist sowohl eine ökonomische als auch eine energieeffiziente Bauweise gewährleistet. Balkone werden so angeordnet, dass sie gegen Süden einen statischen Sonnenschutz für die

darunterliegenden Geschosse bilden. Als optionales Angebot werden alle Fenster mit einem Einbaukasten für Markisen, als Sonnen-, Lärm- und Sichtschutz ausgeführt. Die Flachdächer der Hauptgebäude bieten ausreichend Platz für eine Photovoltaikanlage.

VERKEHRSKONZEPT

Das Grundstück wird weitestgehend von PKW Verkehr freigehalten. Neben der Garagenzufahrt gibt es eine Zufahrt für Anlieferung, Müllabfuhr und Besucher mit 4 Stellplätzen. Für Fußgänger und Radfahrer werden 2 Zugänge angeboten. Die Fahrradabstellplätze sind, benutzertauglich, bei den Eingängen im Erdgeschoß angeordnet. Innerhalb des Wohnquartiers ist eine rein fußläufige Erschließung geplant.

FREIRÄUME

Die Freiräume sind Kommunikationsräume vor und zwischen den Gebäuden: Treffen - Spielen - Grillen - Essen - Chillen. Im Westen wird im Bereich der vorhandenen großen Bäume ein Naturspielplatz angeordnet, mit natürlicher Absenkung zum Wasser. Ein Kleinkinderspielplatz befindet sich zwischen den Häusern. Sitzbereiche gibt es an mehreren Orten. Die beiden Wege (N-S) zwischen den Häusern enden als befestigte Terrasse bzw. als Anlegesteg für Boote.

Die Spielplätze werden durch eine gedeckte, wettergeschützte Spielterrasse im 1.OG (beim Glockenturm) ergänzt. Im 2.OG, auf dem Flachdach des geschwungenen Vorbaus, sind von den Treppenhäusern erreichbare, Gemeinschaftsterrassen und Nutzerinnengärten angeordnet.

Die überdeckten Flächen im Bereich der Hauseingänge, Müllräume und Fahrradboxen werden mit Betonplatten in Kiesbett, die Wege, Stellplätze und Feuerwehraufstellplätze werden mit Rasensteinen ausgeführt.