

Der städtebauliche Entwurf ist durch die Umgebungsbebauung, Straßenverlauf und Himmelsrichtungen bestimmt. Aufgrund der Lärmbelastung der EFS war eines der wesentlichen Entwurfsziele, eine maximale Wohnungsanzahl zur Grundstücksinnenseite zu organisieren und die Bebauung so anzulegen, dass ein maximaler Lärmverschluss gewährleistet wird.

Die Bebauung besteht aus drei Baukörpern, die aufgrund Ihrer Form und Verbindung unterschiedliche Aufgaben erfüllen. Entlang der Emil-Fuchs-Straße bilden Sie eine dem Straßenverlauf folgende rhythmisierte Bebauung mit zwei in die Tiefe des Grundstückes gestreckten Kämmen. Der Abschluss nach Westen erfolgt durch einen annähernd quadratischen Kopfbau. Die straßenbegleitende Bebauung ist entlang der Emil-Fuchs-Straße lediglich durch schmale Durchgänge getrennt. Auf Höhe des Daches werden diese wieder verbunden bilden damit eine durchgängige, verkettete Bebauung. Die schmalen Durchgänge gliedern die Straßenfront, gewähren dem Vorbeifahrenden einen kurzen Einblick in die grünen Innenhöfe und definieren die Ausdehnung der 3 Einzelgebäude. Sie sind motiviert als Reminiszenz an die im Waldstraßenviertel typischen engen Zwischenräume der Altbebauung, wie sie in der näheren Umgebung mehrfach zu finden sind.

Die Form des Kopfgebäudes referenziert in Lage und Größe auf das Hauptgebäude der ehemaligen Kirche. Sie bildet zusammen mit dem erhaltenen Kirchturm einen halböffentlichen Vorplatz, der dem ganzen Ensemble Identität und Adressierung gibt.

Außenräume:

Die Abstufung der Bebauung entlang der Emil-Fuchs-Straße bildet neben der Gliederung der Bebauung auch unterschiedliche Räume zwischen Gehweg und Gebäude aus. Jedes der drei Gebäude hat einen eigenen Zugang von der Straße, der im Rhythmus der Gebäudeabstufungen seinen definierten und gut erkennbaren Platz hat. Die Zugangssequenz bildet einen halböffentlichen Raum, der vom Gehweg über den Vorgarten und einen überdeckten Vorbereich in den Hauptzugang des jeweiligen Gebäudes reicht. Fahrradstellplätze, Kinderwagen und Fahrradraum sowie Müllraum sind entlang der Zugangssequenz organisiert

Im Hof werden durch die Gebäude zwei Innenhöfe sowie entlang des Wassers ein durchgängiger Außenraum definiert. Die erdgeschossigen Wohnungen

erhalten alle eine zum Garten orientierte Terrasse. Die übrige Fläche dient zur Unterbringung von Spielplatzflächen für unterschiedliche Altersgruppen, Wegen und Vegetation. Nahezu das gesamte Grundstück ist unterbaut, der nicht überbaute Bereich ist mit einer Überdeckung von min. 80cm versehen. Dies bedeutet ausreichend Aufbau für einen angemessenen Ausbildung der Außenanlagen und Pflanzung von Sträuchern, jedoch keine Baumpflanzungen. Diese beschränken sich auf Bereich außerhalb der Unterbauung. Der Zugang zum Wasser soll über zwei Steganlagen gewährleistet werden.

Erschließung und Brandschutz:

Die Organisation der Gebäude, der Erschließung und damit der Rettungswege ist so angelegt, dass jedes Gebäude ein Haupttreppenhaus und ein zweites untergeordnetes Treppenhaus erhält. Diese beiden Treppenhäuser sind durch notwendige Flure verbunden und sichern so die Erreichbarkeit eines ersten und eines zweiten baulichen Rettungsweges für alle gartenseitig orientierten Wohnungen. Das Haupttreppenhaus erhält einen über alle Stockwerke reichenden Luftraum, der mit Licht von oben das Treppenhaus belichtet. Das zweite Treppenhaus liegt an der Außenfassade. Über diese beiden Treppenhäuser wird auch Tageslicht in den notwendigen Flur gelangen.

Die Wohnungen mit Öffnungen zur Straßenseite können von der Straße angeleitet werden und benötigen keinen zweiten baulichen Rettungsweg.

Wohnungen:

88 Wohnungen

Spielplätze:

Diese werden in den Höfen angelegt, verteilt an unterschiedliche Stellen und für verschieden Altersgruppen ausgerichtet.

Fahrradstellplätze:

Geplant ist eine Mischung aus Fahrradstellplätzen im Außenbereich und Stellplätzen im Untergeschoß. Jedem Gebäudezugang sind ebenerdige Stellplätze zugeordnet. Zusätzlich befindet sich im Bereich der TG Rampe ein großer ebenerdiger Fahrradstellplatz, der Rest ist im UG vorgesehen.

Stellplätze:

Unter dem Gebäude ist eine Tiefgarage mit 89 Stellplätzen vorgesehen, davon 10 behindertengerecht.