

ENTWURF

Wir lösen die gestellte Planungsaufgabe mit neun Baukörpern und ergänzen die urbanen Zwischenräume zu einem hochwertigen Quartier, Plätzen sowie zugeordneten Privatgärten. Die Baukörper sind versetzt zueinander angeordnet und ermöglichen jeweils in alle Himmelsrichtungen Ausblicke auf die umgebende Bergwelt und den gestalteten Freireichen. Die umgebenden Bestandsbauten wurden grundstücksübergreifend bei der Anordnung berücksichtigt. Die Höhenstaffelung der Baukörper der 1. Baustufe wird mit Erdgeschoß plus 7 Geschossen im Osten bis E+3 im Süden vorgeschlagen. Die innere Organisation der Bebauung ermöglicht großzügige Freiräume und Sichtbezüge und verhindert Eigenbeschattung. In den kompakten Baukörpern werden mit den jeweiligen Treppenhäusern insgesamt 58 Wohnungen im 1. Bauabschnitt und 189 Wohnungen im Endausbau erschlossen. Die natürliche Belichtung und belüfteten Stiegenhäuser sind jeweils an der Nordseite angeordnet und ermöglichen einen Lichteinfall bis tief ins Innere.

Effiziente Grundrisse garantieren höchsten Wohnkomfort und optimale Belichtung. Jeder Wohnung werden loggienartige Balkone vorgelagert, die mit optimierter Grundfläche hochwertige Ausblicke für die Bewohner ermöglichen.

Der Raum zwischen den Gebäuden ist großzügig geplant, um entsprechende urbane Freireiche, Privatgärten sowie die Erschließung in den qualitativ gestaltete Außenanlagen zu ermöglichen.

Im östlichen Baukörper befindet sich der Kindergarten auf 2. Ebene. Eine Gruppe des Kindergartens befindet sich auf Ebene 0 und verfügt über einen hochwertigen Innenhof. Im Kreuzungsbereich Kravogelstraße schlagen wir einen Kreisverkehr vor und entlasten somit sämtliche Verkehrsströme. Die Verkehrsströme der Radfahrer und Fußgänger werden an diesem Gelenk in das übergeordnete Wegenetz eingebunden. Der Zugangsbereich und der Vorplatz des Kindergartens sind eine übersichtlich gestaltete Schnittstelle. In diesem Bereich sehen wir ebenso ein künftiges Stadtteilzentrum, das durch einen Geländeinschnitt an der Böschungskante auch von Osten erschlossen werden kann. Diese Modellierung des Geländes bietet eine qualitätsvolle Aufenthaltszone für Jung und Alt.

FASSADE – MATERIALISIERUNG

Offene Balkon- bzw. Loggien im Wechselspiel mit großflächigen Mauer-Loch-Wandbereichen lockern die Erscheinung der Baukörper auf und schaffen Individualität für die Bewohner. Für die Wandflächen ist eine „betonoptik“ angedacht, die durch Fertigteile oder durch entsprechenden Verputz geschaffen werden kann. Gestalterisches Ziel ist ein Dialog dieser kühlen Flächen mit einer warmen „Holzoptik“ in den Bereichen, in denen sich die Bewohner aufhalten. In den erdgeschossigen Zugangsbereichen, Aufenthaltszonen und in den privaten Balkonen kommen also Holzschalungen oder vergleichbare Holzwerkstoffe zum Einsatz.

STATISCHES KONZEPT – KONSTRUKTION – WIRTSCHAFTLICHKEIT

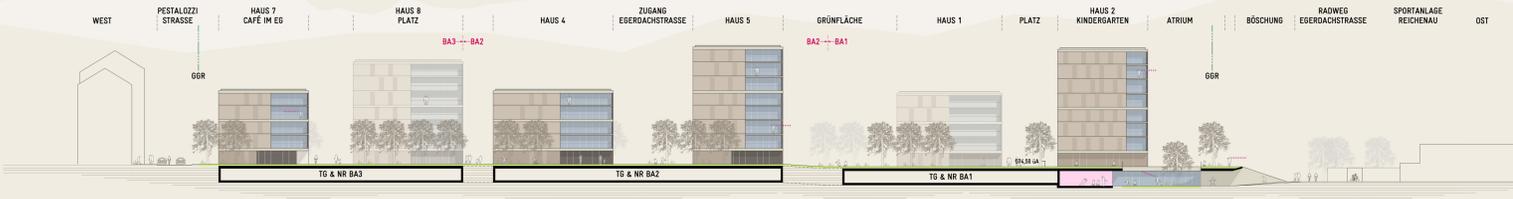
Die kompakten Baukörper werden in Ortsbetonbauweise mit linearem und punktuellm Stützenraster aus tragenden Schieben und Kernen errichtet. Alle tragenden Elemente und Schächte liegen in allen Ebenen übereinander und laufen auf die gesamte Gebäudehöhe vertikal durch. Der Einsatz von Fertigteilen für Wand- und Deckenelemente kann zur Verkürzung der Bauzeit und zur Kostenreduktion beitragen. Sämtliche Spannweiten sind ökonomisch gewählt und durchgehende tragende Strukturen und TGA-Schächte ohne Rücksprünge und Verzüge optimieren den Bauablauf. Eine konzentrierte Installationsebene fasst jeweils alle Schächte und Durchbrüche in einer Zone zusammen. Diese Maßnahmen ermöglichen einen zügigen Baufortschritt und kostenoptimierten Rohbau.



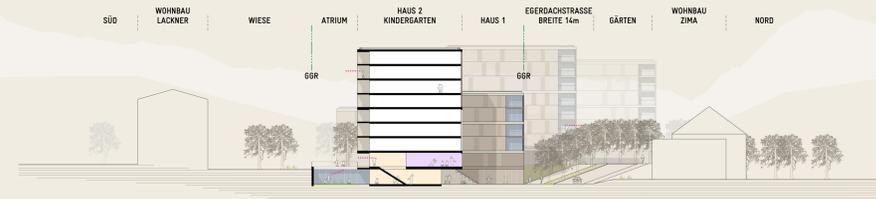
SCHWARZPLAN
M 1:2000



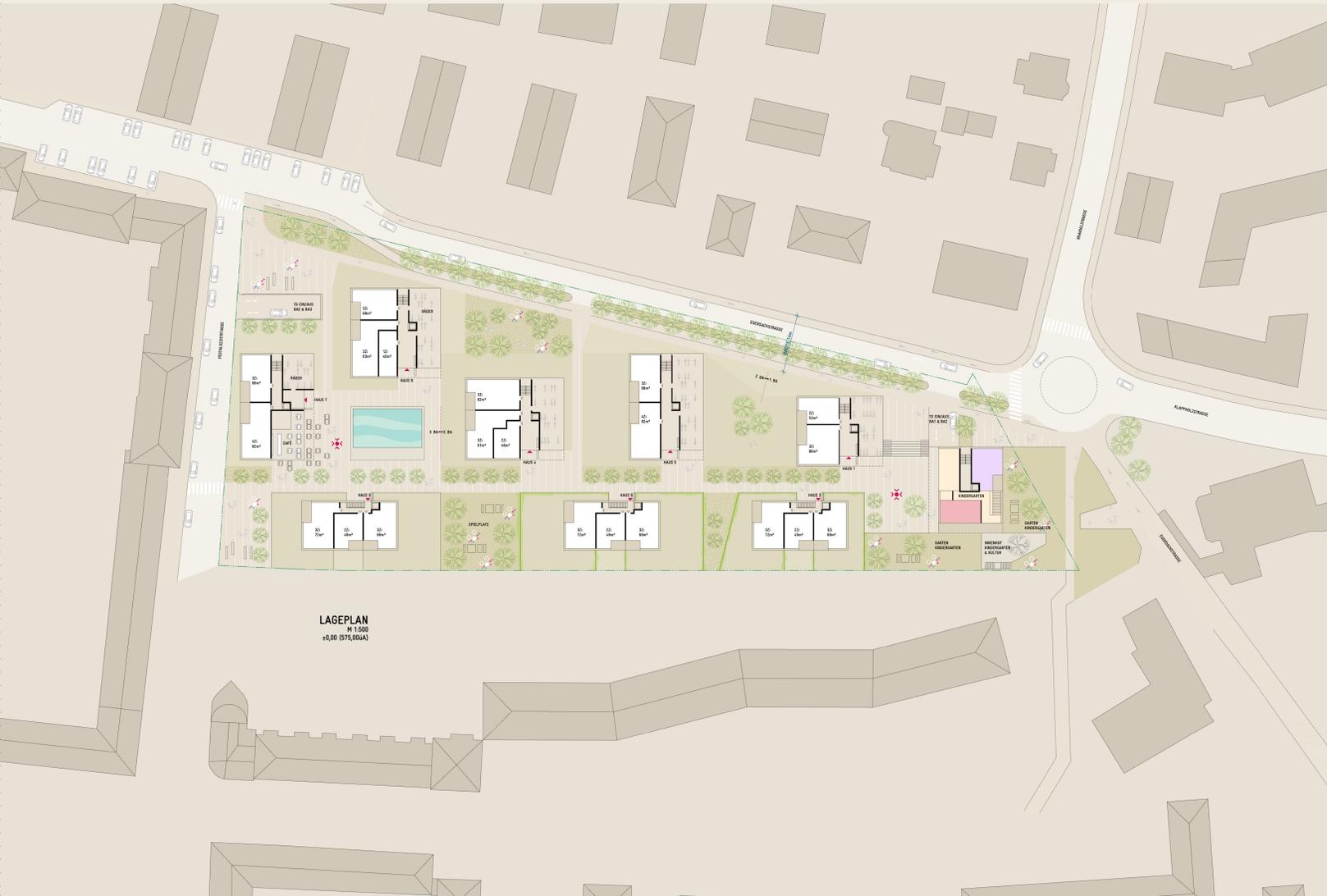
ÜBERSICHTSPLAN
M 1:1000



SCHNITT 1
M 1:500



SCHNITT 2
M 1:500



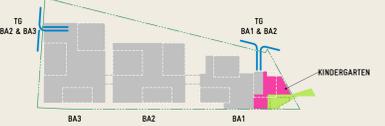
LAGEPLAN
M 1:500
±0,00 (1575,000A)



DURCHBLICKE
BESONNUNG
AUSBLICKE



PLÄTZE GRÜN ZONEN
HAUSZUGÄNGE
TIEFGARAGEN EINFAHRT



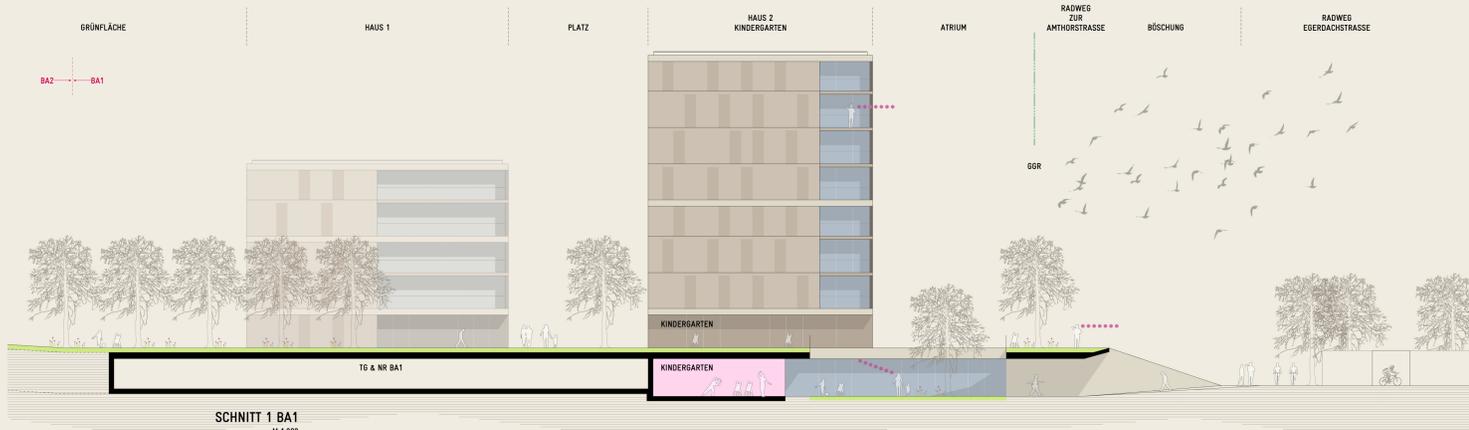
BAUABSCHNITTE & TIEFGARAGEN



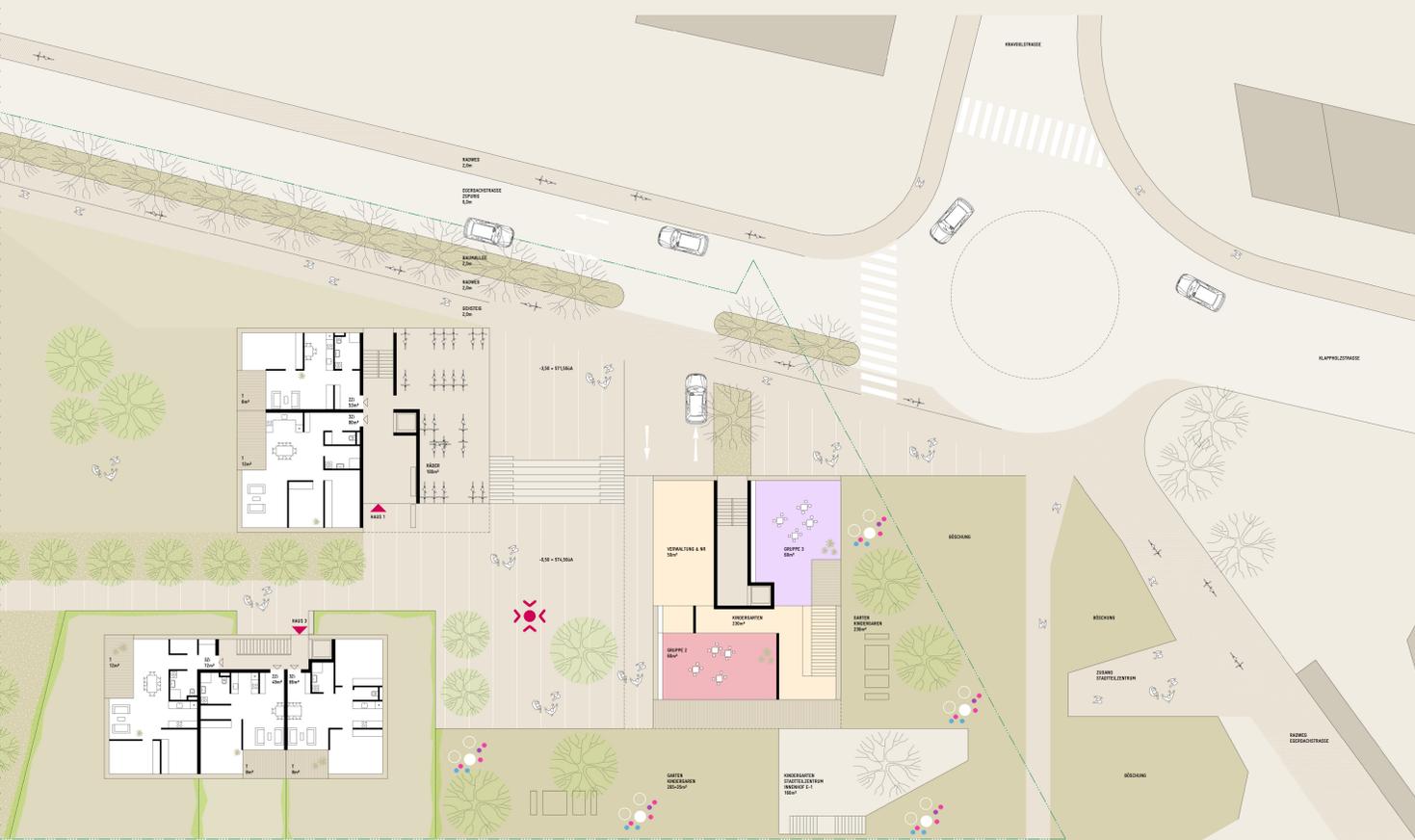
GRUNDRISS REGELGESCHOSSE BA1
 M 1:200



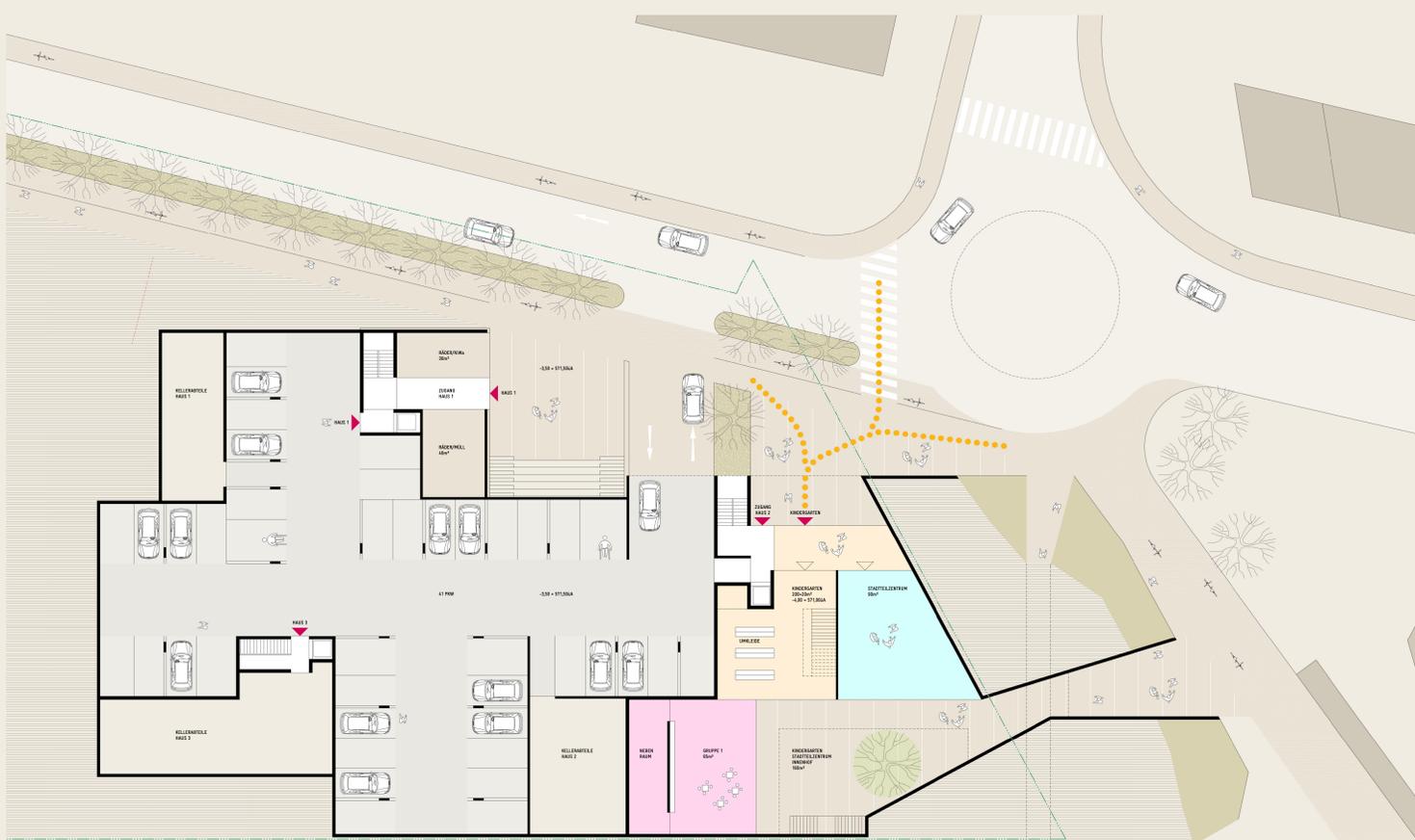
SCHNITT 2 BA1
 M 1:200



SCHNITT 1 BA1
 M 1:200



GRUNDRISS ERDGESCHOSS BA1
 EG -0,50 (574,500A)
 M 1:200



GRUNDRISS UNTERGESCHOSS BA1
 KINDERGARTEN KULTUR TIEFGARAGE NEBENRÄUME
 UG -4,00 (571,00 GA)
 M 1:200