



perspektive



schwarzplan 1:3000

städtbau

Der Entwurf nimmt die bestehenden klaren Kanten der Bebauung entlang der Bahnachse auf und führt diese konsequent weiter. Im Inneren des Quartiers lockert sich diese Geradlinigkeit auf und greift gleichzeitig die Formensprache des neu entstehenden Bürogebäudes im Businesspark auf. Die Neubauten bilden einen mäandrierenden Rahmen und schaffen dadurch einen zentralen Freiraum. Die lockere Stellung der Bebauung ermöglicht gleichzeitig eine Durchlässigkeit des Gebiets und eine Vernetzung mit der Umgebung. Auch in der Höhe verzahnen sich die Gebäude mit der Nachbarbebauung.

struktur

Die verschiedenen Nutzungen sind auf drei Gebäude verteilt. In den Obergeschossen des nördlichen Riegels sind die Kleinwohnungen (Microliving und Serviced Apartments) untergebracht. Den Nutzern wird im Dachgeschoss zudem eine gemeinschaftlich nutzbare Panoramaterasse angeboten. Im Erdgeschoss des Volumens befinden sich die preisgedämpften Wohnungen, die über nach Süden ausgerichtete Gärten verfügen. Im Südwestlichen Volumen findet sich das freifinanzierte und geförderte Wohnen. Im Südosten ist das Pflegeheim situiert.

erschließung

Tiefgaragenzufahrt und Feuerwehrumfahrung erfolgen von Südwesten und von Süden her. Die Anlieferung und Härtmöglichkeit der Pflegeeinrichtung erfolgen von Osten. Die Fläche südlich der Grundstücksgrenze wird in die Gestaltung des Freiraums integriert und dient als verbindender Fuß- und Radweg zwischen dem übergeordneten Fuß- und Radweg im Westen und der Weierhofstraße im Osten. Der motorisierte Verkehr ist hier auf Rettungsfahrzeuge, Lieferverkehr, und Behindertenstellplätze beschränkt. Das fußläufige Erschließungsnetz, die Spiel- und Pflanzflächen nehmen Form und Linienführung der Gebäude auf, strukturieren den großzügigen und parkartigen Freiraum und steuern den Fußgänger intuitiv.

architektur

Alle Wohnungen sind über Eck organisiert oder nach Süden orientiert. Die Fassaden variieren ein Bandthema das die unterschiedlichen Körper thematisch miteinander verbindet. Das Gebäude wird als Stahlbetonkonstruktion ausgeführt mit tragenden Sandwichfertigteilen mit einer hydrophobierten gesäuerten und durchgefärbten Sichtbetonoberfläche.

energiekonzept

Minimierung des Eigenverbrauchs durch eine hochwertige Gebäudehülle mit nahezu wärmebrückenfreien Konstruktionen und höherem Dämmstandard – U-Wert. Zur Verbesserung der Energiebilanz und die Erfüllung des EEG-Einsatz von Solarkollektoren zur Brauchwassererwärmung und Heizungsunterstützung. Die Warmwassererzeugung erfolgt durch ein gasbetriebenes BHKW. Es wird ein gemeinsames Nahwärmenetz mit dem parallel entstehenden Büroturm angeschlossen. In diesem Verbund erzielt das BHKW – dank des zu erwartenden hohen Strombedarfs des Bürogebäudes – eine sehr gute Nachhaltigkeitsbewertung bei hoher Wirtschaftlichkeit.

schallkonzept

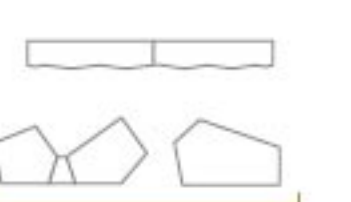
Der nördliche Riegel gewährleistet einen effektiven Schallschutz für das gesamte Entwurfsgrundstück. Sensible Räume erhalten zudem Schallschutzverglasungen oder Prallscheiben.

freizeitanlagen

Die Freizeitanlagen des Wettbewerbsgebietes bilden den Übergang zwischen dem Bürogebäude im Westen und der parkartigen Wohnbebauung im Süden. Eine Zonierung der Freiflächen ermöglicht das Entstehen von privaten, gemeinschaftlich genutzten und öffentlichen Bereichen, ohne diese voneinander zu trennen. Durch platzartige Aufweitungen des Wegenetzes, welche von Spiel-, Pflanz-, Rasenflächen und Sitzmauern eingefasst sind, entstehen qualitativ hochwertige Aufenthaltsbereiche mit generationenübergreifenden Nutzungsmöglichkeiten. Der Freiraum der Pflegeeinrichtung ist durch eine eigene Nutzung geprägt, welche die Gestaltung beeinflusst. Ein kleiner Platz mit Sitzmöglichkeiten im hinteren Bereich des Gartens wird durch einen Weg mit der Terrasse bzw. Aufenthaltsraum verbunden. Die dichte Eingrünung nach Norden ergänzt die stadtteilübergreifende Grünstruktur entlang der Bahnlinie. Locker gestellte Bäume rahmen das Gebiet ein und verknüpfen gleichzeitig den Freiraum mit dem umgebenden Grün.



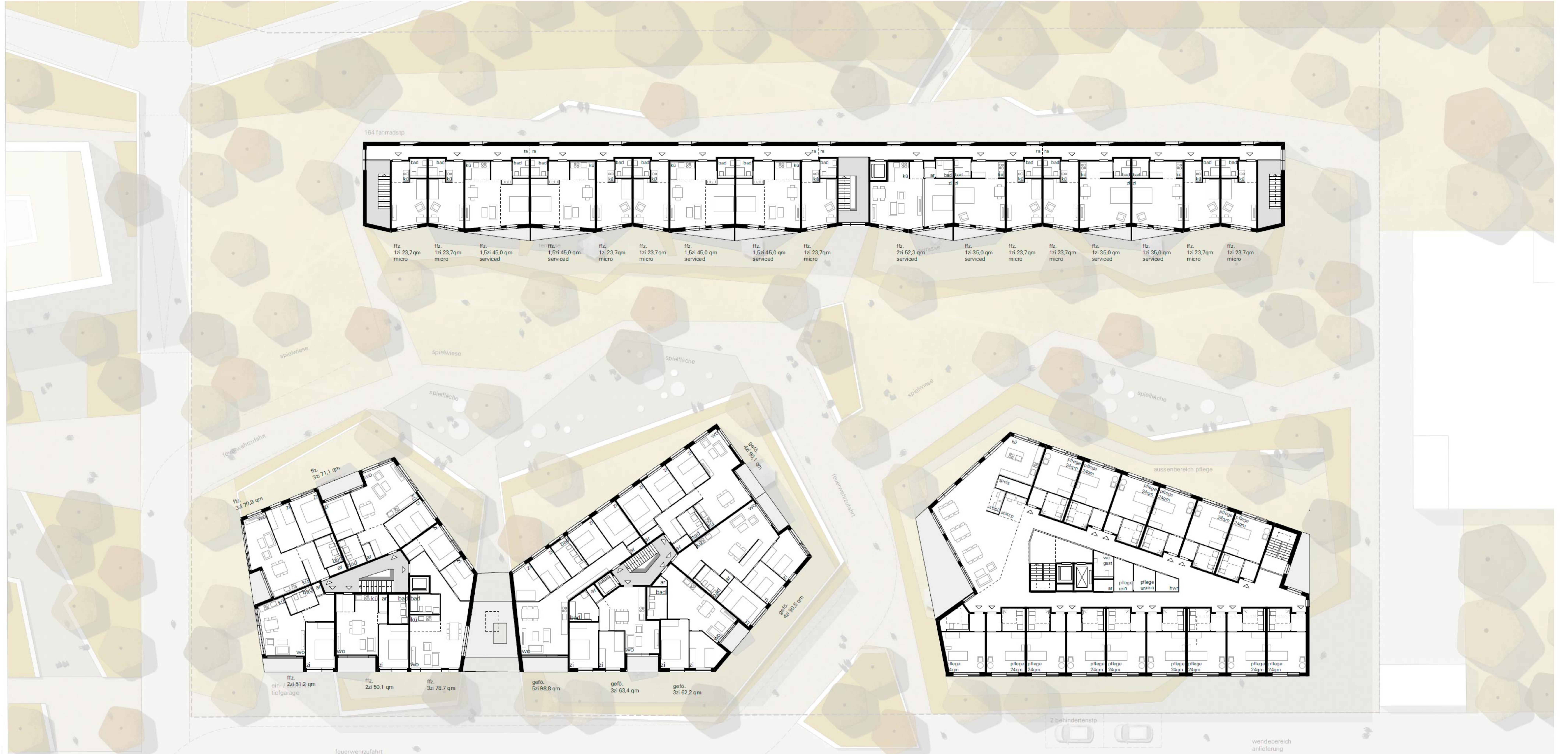
lageplan 1:500



ansicht süd weierhofstraße 1:200



grundriss og 1:200

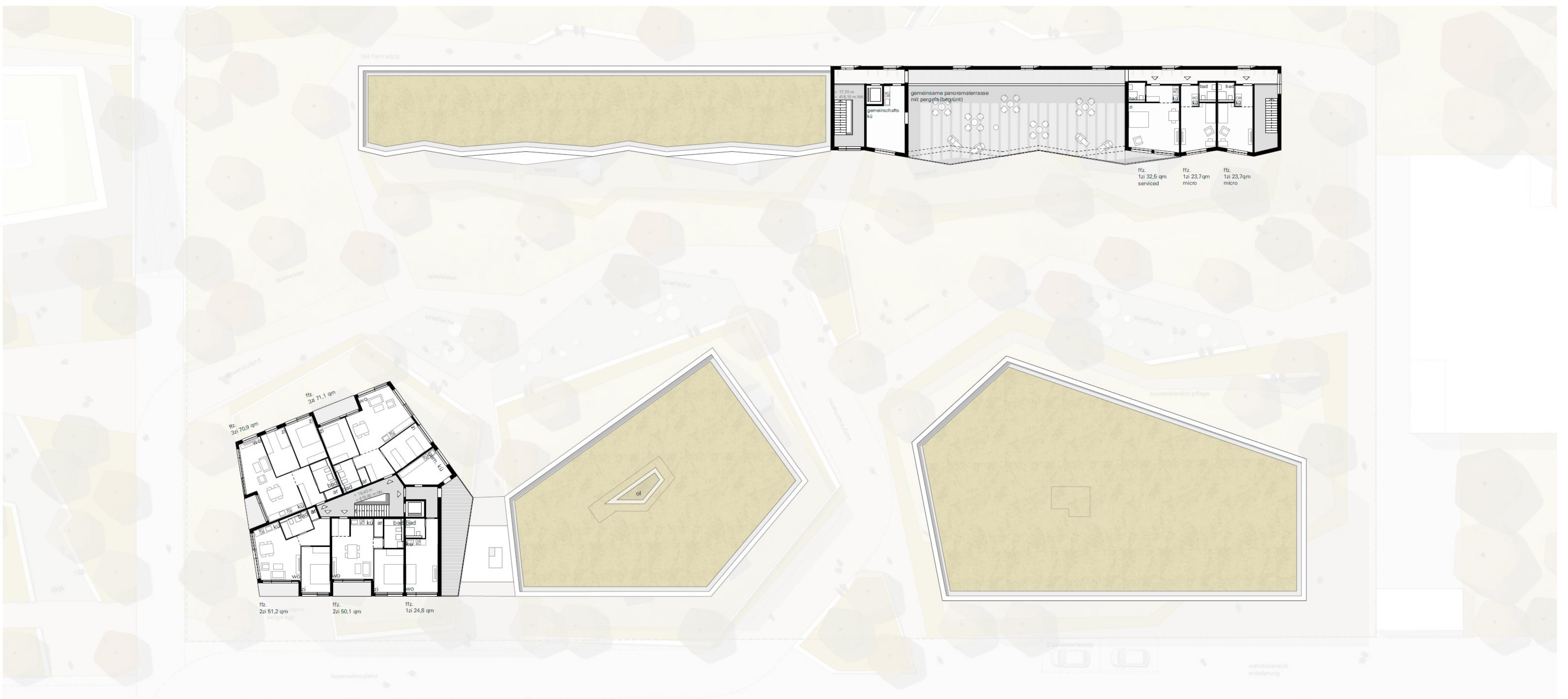


grundriss og 1-3 1:200

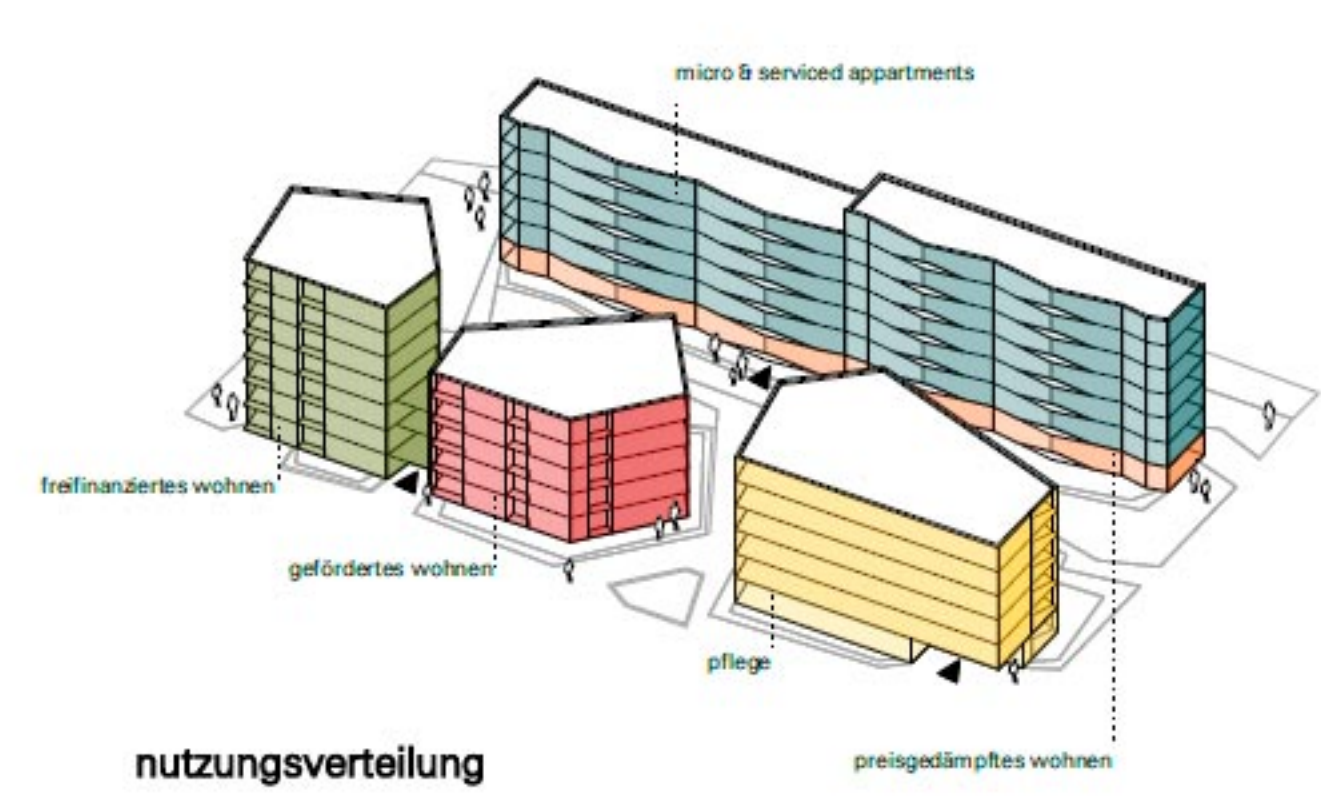


ansicht süd 1:200

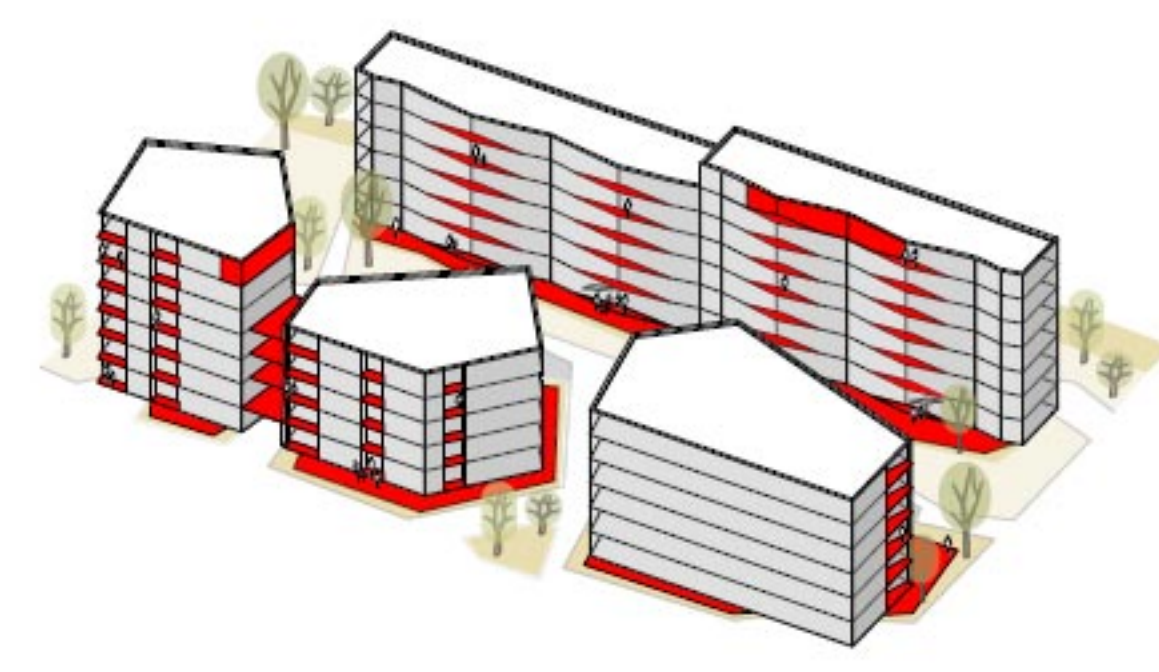




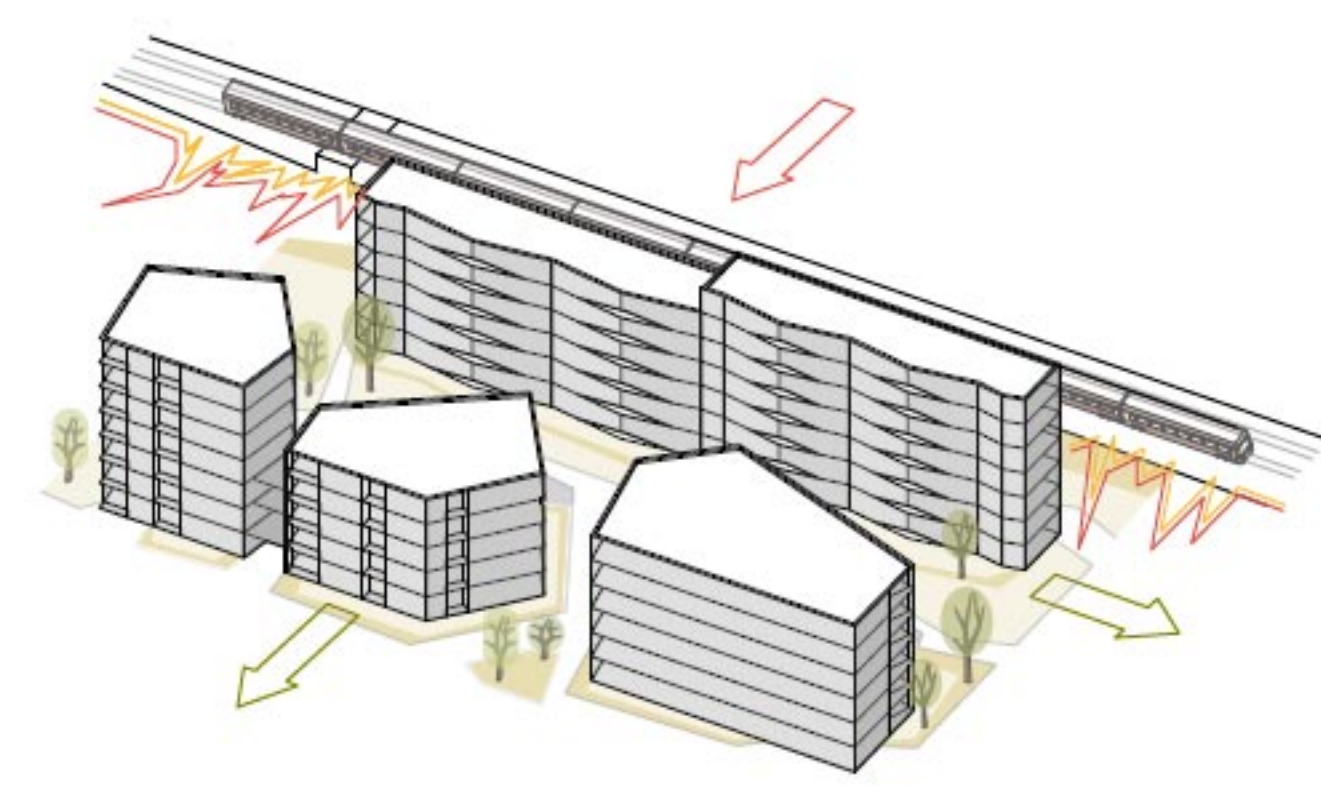
grundriss og 6 1:200



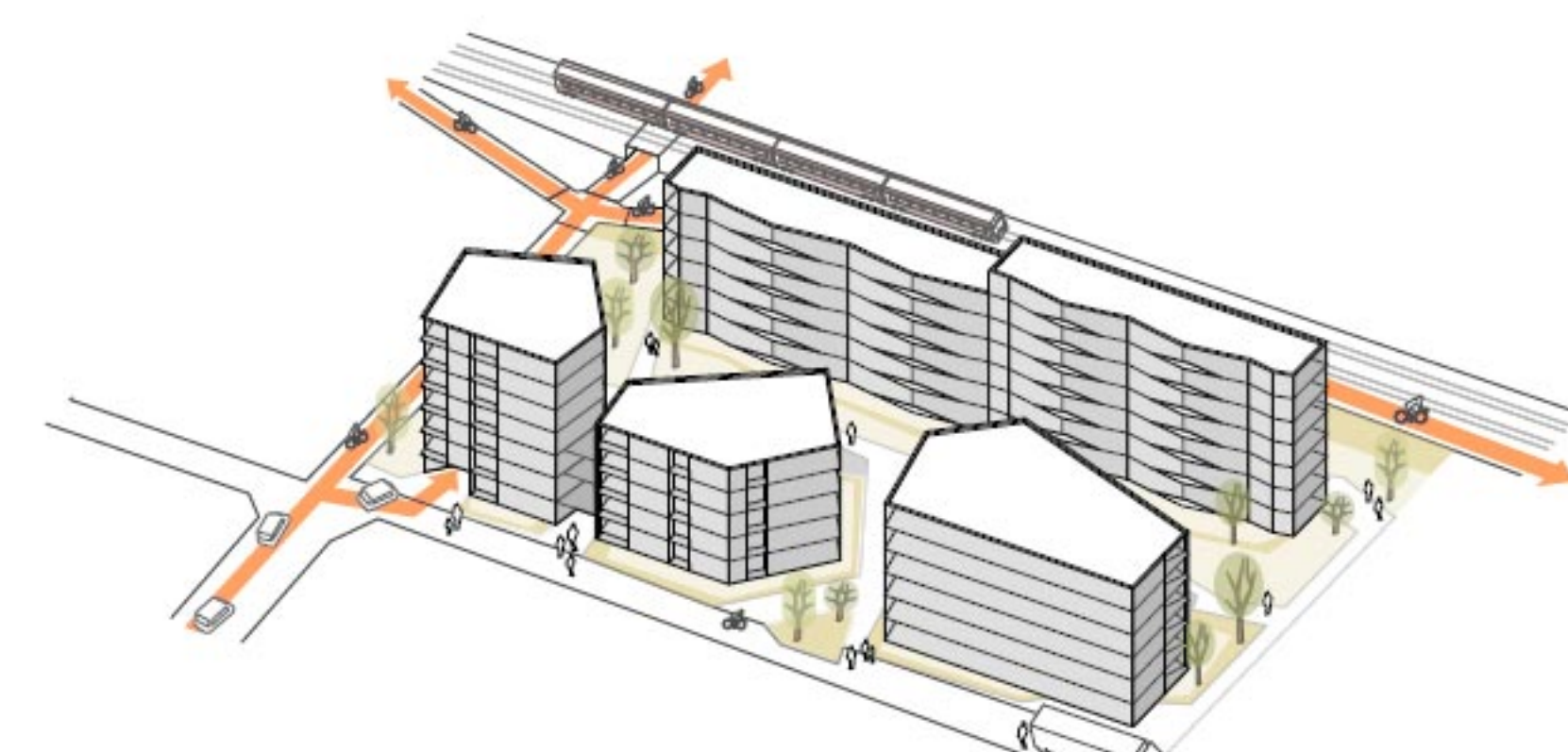
nutzungverteilung



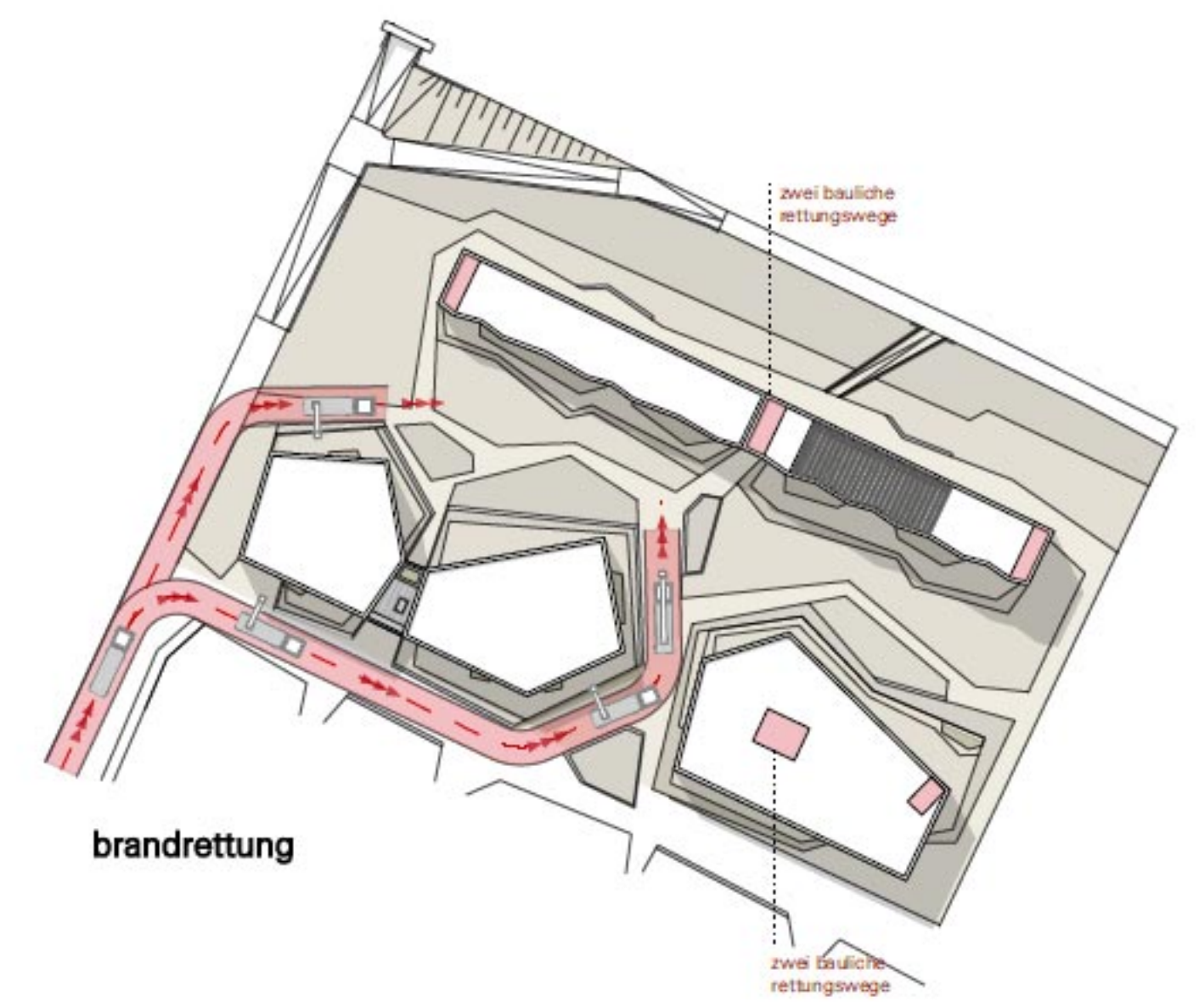
private freiflächen



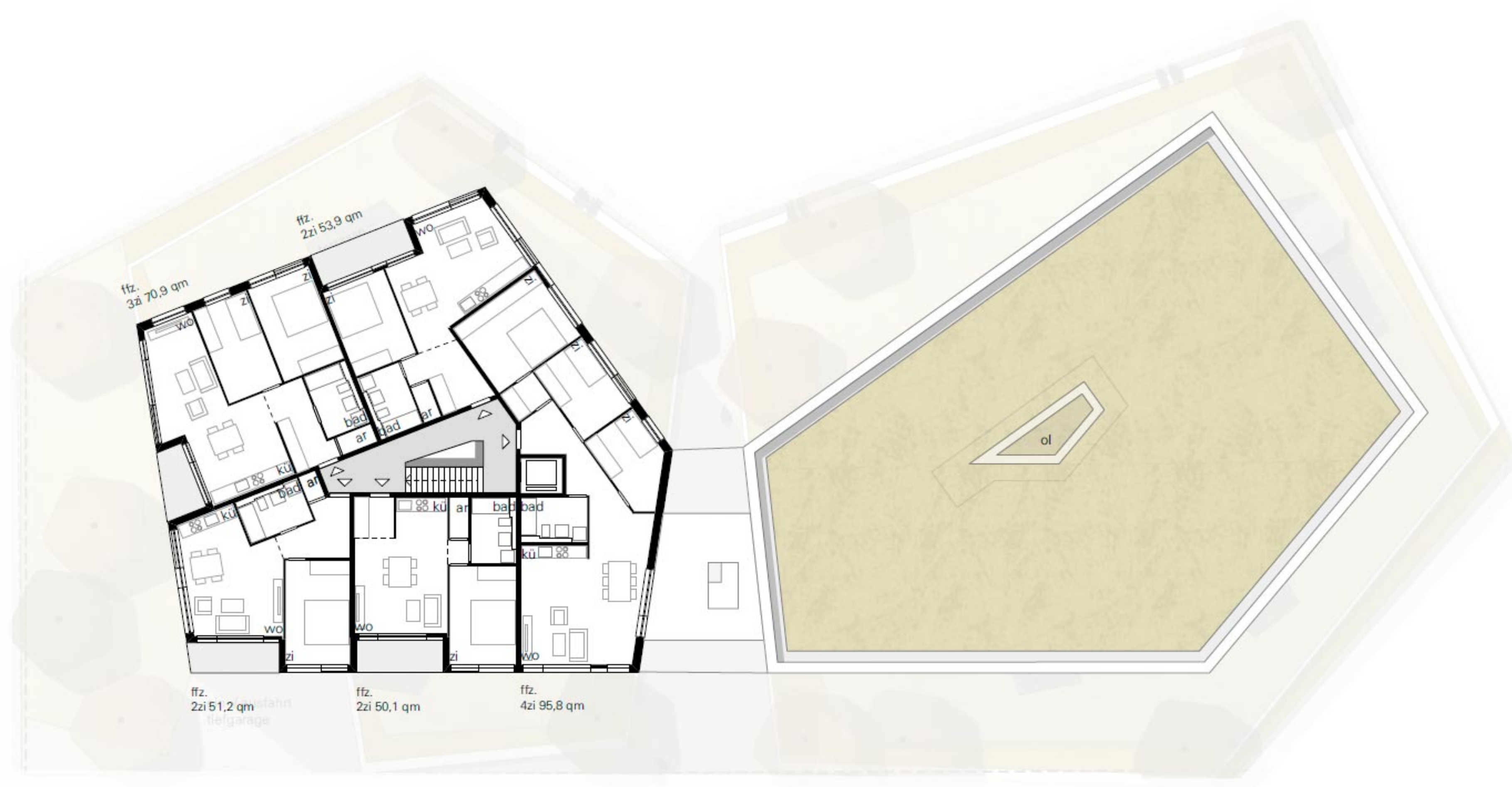
schall und orientierung



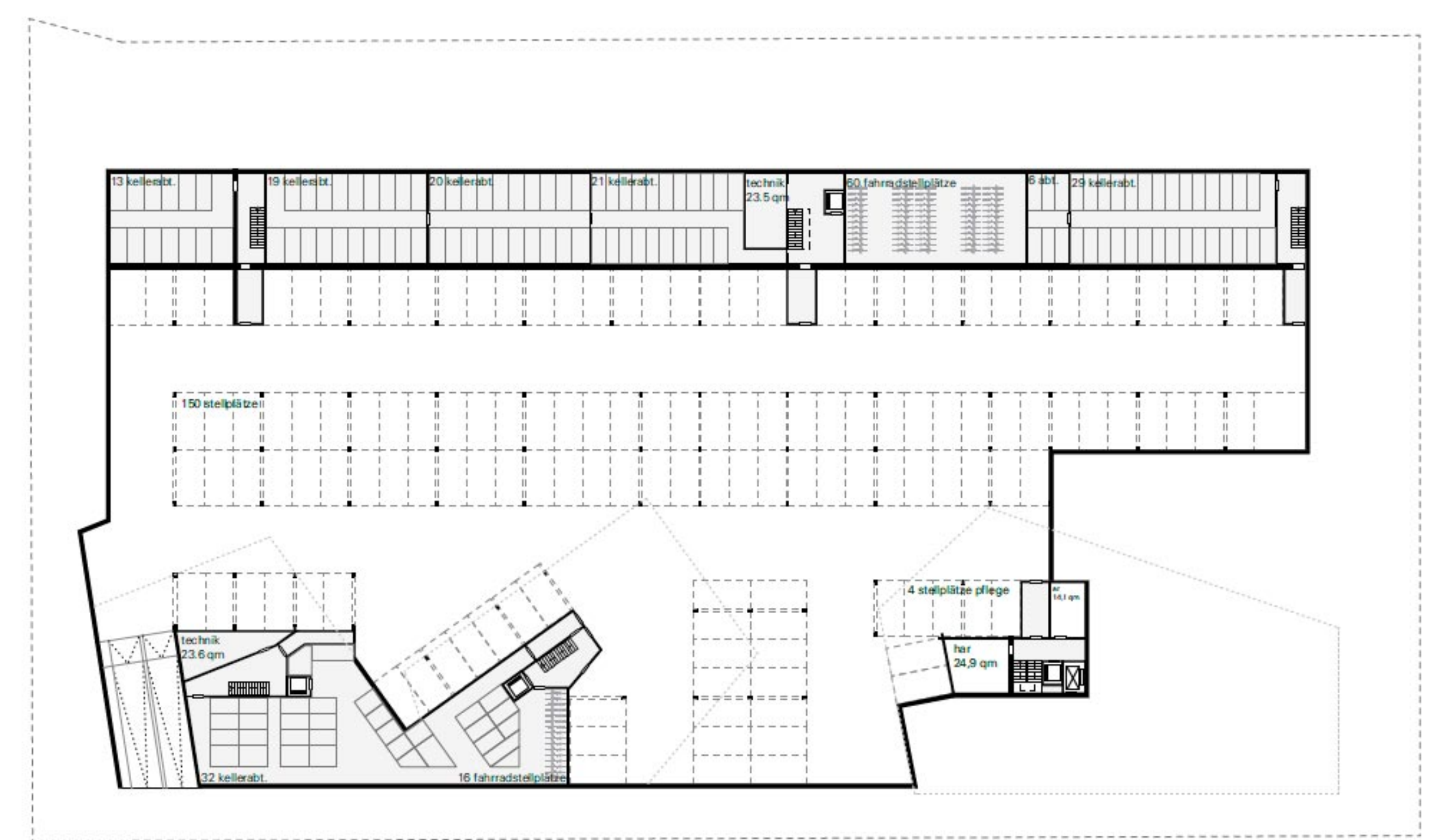
erschließung



brandrettung



grundriss og 4 & 5 1:200



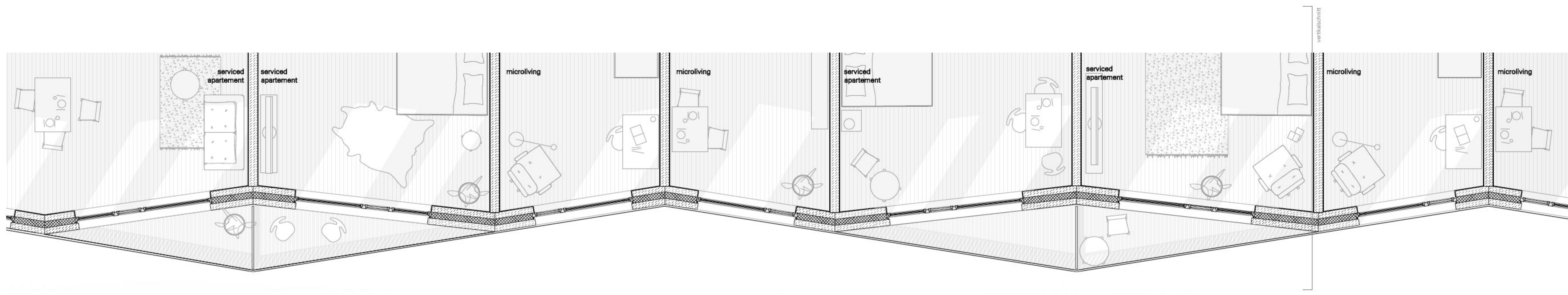
tiefgarage 1:500



ansicht nord 1:200

ansicht west 1:200

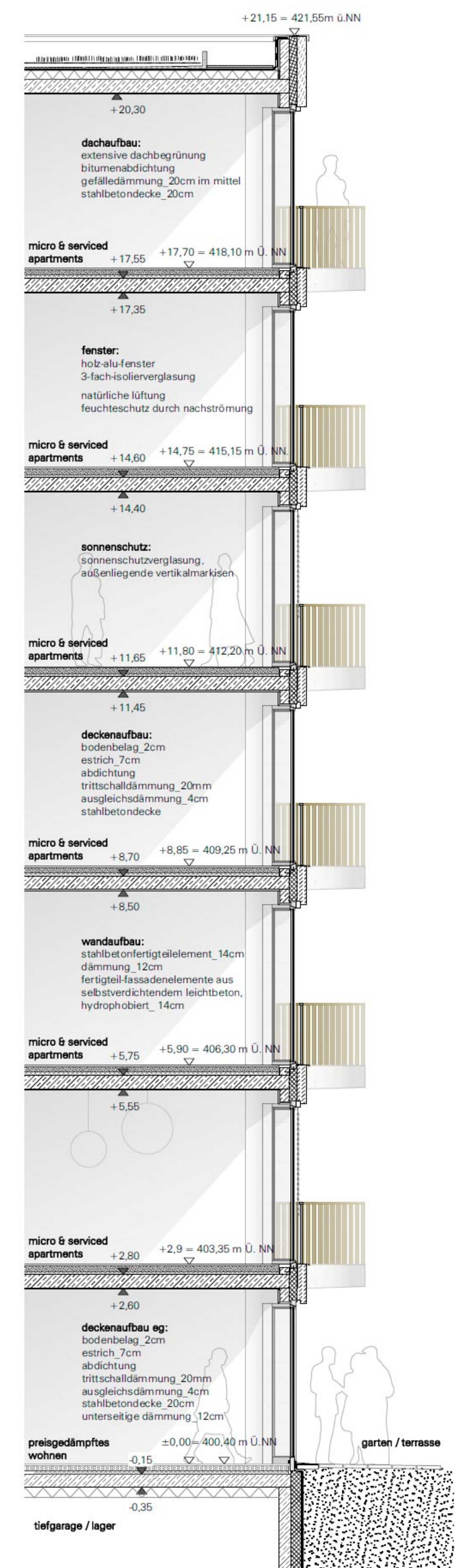




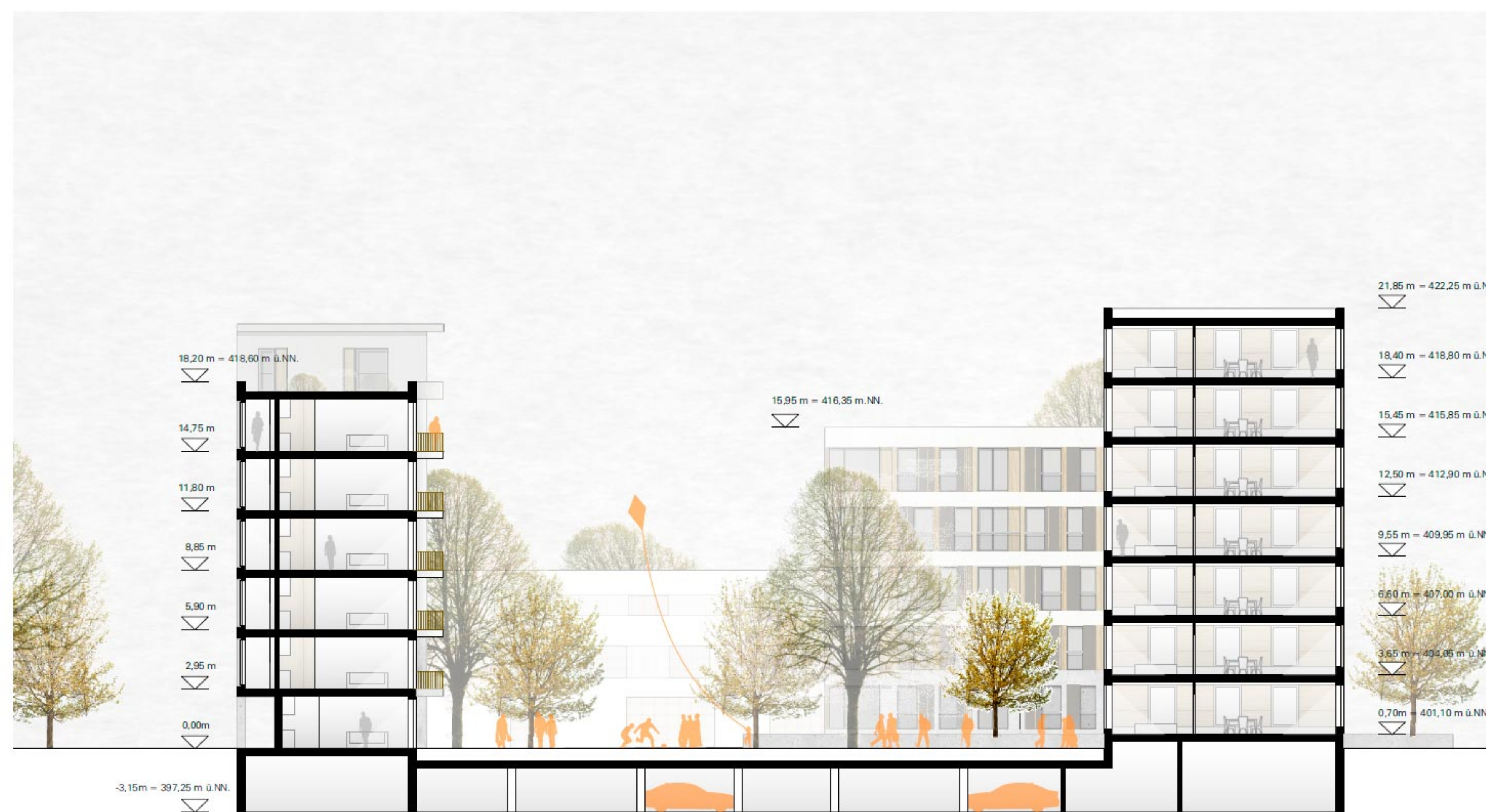
detailgrundriss 1:50



detailsicht fassade 1:50



vertikalschnitt fassade 1:50



schnittansicht aa 1:200



schnittansicht bb 1:200

