

QUARTIER JUNGERHALDE-WEST



Lageplan M1:500

Städtebau

Leitidee für das neue Wohnquartier ist eine Raum-, Bau- und Grünstruktur, die den Ortsteil Allmannsdorf weiterentwickelt und einen erlebbar, spannungsvollen Übergang vom Wohngebiet zum Hockgraben schafft. Durch die sorgsame Setzung der Baukörper, die in ihrer Körnung die dörfliche Struktur von Allmannsdorf übernehmen, ergeben sich unterschiedliche Blickachsen in die freie Landschaft, die gleichzeitig als Frischluftschneisen fungieren. Durch die Vermeidung klarer Raumkanten wird das neue Baugebiet mit dem angrenzenden charakteristischen Grünbereich verwoben. Gleichzeitig bleibt dieser aufgrund der Durchlässigkeit der Struktur auch von der Straße und der nördlichen Bestandsbebauung erlebbar. Zur Erschließung und Vernetzung der anliegenden Nachbarschaften dient ein zentraler „grüner Anger“. Dieser öffnet sich am Zugang des Quartiers, der folgerichtig nach Osten zur Ortsmitte ausgerichtet ist. Angegliedert an den Anger ist eine spannungsvolle Folge von Plätzen unterschiedlicher Größe und Qualität. Den westlichen Abschluss bildet der von allen Bewohnern nutzbare „Community-Platz“ mit multifunktional nutzbarem Pavillon, von wo gleichzeitig in den Landschaftspark und die dort angeordneten Freizeitanlagen, Gemeinschaftsgärten und zum Fußweg zur Schule geleitet wird.

Typologie

Die im Entwurf angebotene Typologie beinhaltet Geschosswohnungsbauten als Laubengangtypen sowie relativ kleinkörnige 3- bis 4-Spänner. Durch die einheitliche Rasterung sind unterschiedliche Wohnungsgrößen beliebig kombinier- und veränderbar und können sich somit

auch wandelnden Anforderungen problemlos anpassen. Das Gebäude für die Feuerwehr wird an der Nord-West-Ecke des Baufeldes auf selbstverständliche Weise in die Struktur des Baufeldes integriert, in Verbindung mit der Topographie ist trotzdem eine klare organisatorische Trennung und Nutzung gegeben. Das zukunftsweisende Mobilitätskonzept wird in der zentral im Quartier geplanten, erdgeschossigen Fahrradgarage mit angegliederter Werkstatt umgesetzt. Im Süden mit direktem Bezug zur Pufferzone ist der Baukörper für die Baugemeinschaft als 4-Spänner situiert. Die flexiblen Grundrisse lassen unterschiedliche Wohnungsgrößen mit „schaltbaren“ Zimmern zu.

Freiraum

Das neue Quartier wird als autofreie Zone ausgebildet. Besucherstellplätze werden zentral am Quartierseingang angeboten. Alle anderen Bereiche sind ansonsten nur für Anlieferung, Umzug und für die Feuerwehr befahrbar. Der gemeinsame Anger bildet die klar ablesbare Erschließungsachse. Am östlichen Eingangsbereich an der Schnittstelle zur Ortsmitte werden übergeordnete Angebote für das neue Quartier und die Nachbarn geschaffen (Quartiersladen, Paketbox, Mobility Point). Durch die Gebäudestellung und ihre Adressierung über Hofgruppen, die dem Anger angegliedert sind, werden kleinteilige direkte Nachbarschaften gebildet. In deren Herzen erfüllen die grünen Höfe als Grauwasserfilter nicht nur eine produktive Aufgabe, sondern sind auch nachbarschaftlicher Treffpunkt. Gärten und Vorgärten werden zugunsten der Kommunikation ohne abgrenzende Hecken realisiert, stattdessen sollen

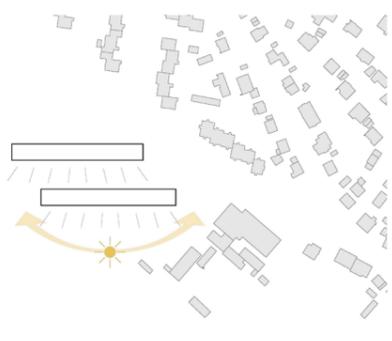
Sträucher und blühende Mischstaudenflächen die Höfe floral strukturieren und die verschiedenen Gebäudetypen zusammenführen. Außerhalb der Höfe sind die Freiräume pflegeleicht mit artenreichen Wiesen und standortgerechte Bäume gestaltet. Diese Gliederung der Freiräume schafft vielfältige Angebote für alle Generationen. Es entstehen aktive und ruhige, laute und leise Räume, die alle barrierefrei erschlossen und optimale Grundlage für eine generationenübergreifende Nachbarschaft sind.

Nachhaltigkeit

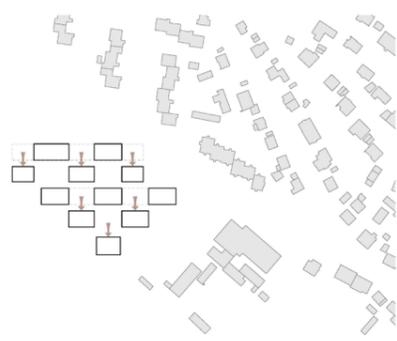
Neben der kompakten Setzung der Baukörper mit einem günstigen A/V-Verhältnis und der geringen Versiegelungsfläche wird das neue Quartier durch nachhaltige ressourcensparende Konstruktionen geprägt. Massive Konstruktionen werden durch Recyclingbetonverwendung optimiert und auf ein Minimum reduziert. Für die Konstruktion werden vorgefertigte Modulstrukturen aus nachwachsenden Rohstoffen (Holz) verwendet und mit begrünten Fassaden und Dächern ergänzt. Die extensive Begrünung der Dachflächen gewährleistet Staubbindung, Rückhalt von Niederschlägen und zusätzlichen Wärme- bzw. Kälteschutz. Das stark abfallende Gelände ermöglicht die Anordnung der notwendigen Stellplätze im Untergeschoss mit geringen Aushubtiefen. Durch die entsprechend der Topographie gesetzten Gebäude ergeben sich „talseltig“ Gartenwohnungen und in den nicht belichteten Untergeschossflächen die erforderlichen Kellerräume.



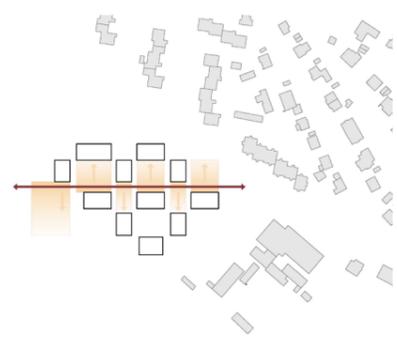
Schwarzplan M1:2000



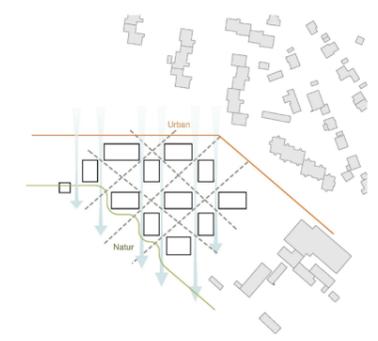
Ausrichtung



Durchlässigkeit



Platzfolge

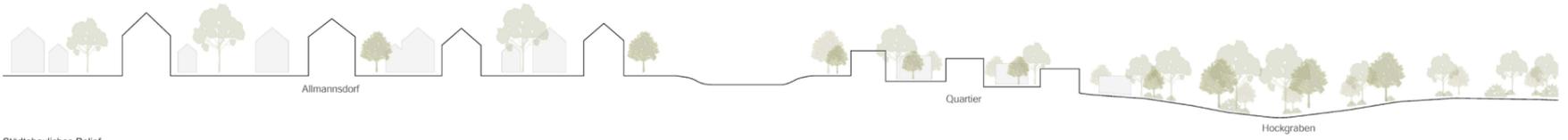


Verzahnung



Ansicht Nord M1:200

QUARTIER JUNGERHALDE-WEST



Städtebauliches Relief



Perspektive Pufferzone

Pufferzone

Zwischen der Naturlandschaft und dem neuen Quartier entsteht in der Pufferzone ein extensiver Wiesenpark, der von Gehölzinseln gesäumt wird. Dieser schafft einen harmonischen Übergang zur umgebenden Kulturlandschaft und Rückzugsorte für Tier und Pflanzenwelt. Lichtungen zwischen den Waldhainen geben Blicke auf die umliegende Feldflur frei. Intensiv nutzbare Freiraumelemente werden in Form von Spielelementen für alle Altersstufen sowie von besonderen Aussichts- und Treffpunkten in der Landschaft konzentriert. Die wechselfeuchte Retentionsfläche am Rande der Wiese verstärkt diesen Effekt.

Erlebbares Regenwassermanagement

Innerhalb der Baufelder wird Regenwasser in Rasenmulden entlang der Wege versickert. Überschüssiges Wasser wird über offene Rinnen entlang der Wege zu einer zentralen Wasserachse geführt. Auf dem Weg zum Retentionsteich in der Pufferzone kann weiteres Wasser verdunsten. Die Verdunstungskühlung leistet einen Beitrag zu einem angenehmen Klima im Quartier.

Abwassermanagement

Das im Baugebiet anfallende Abwasser wird in drei Gruppen getrennt. Das Grauwasser aus den Waschbecken und Duschen der privaten Bäder und den Waschmaschinen der Wohneinheiten wird gesondert in die Aufbereitungseinheit im UG geleitet und dort in einer Zisterne gespeichert und kann im Baugebiet verbleiben. Gelbwasser und Schwarzwasser sollen so weit wie möglich getrennt erfasst und dezentral behandelt werden.

Technik/Energie

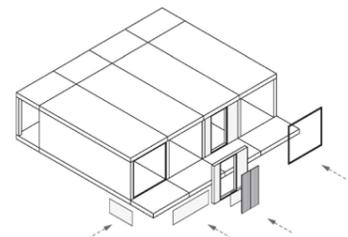
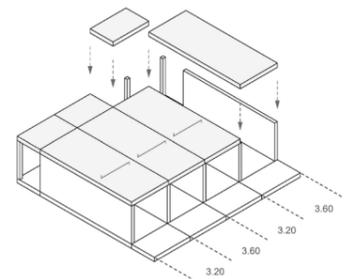
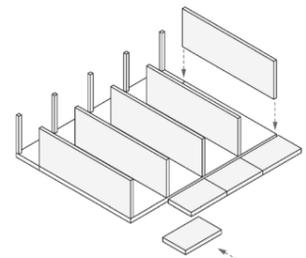
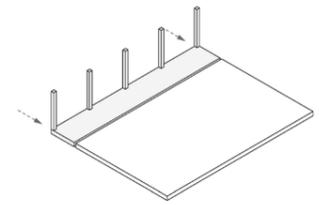
Mittels Photovoltaik auf allen Dachflächen wird die Solarenergie genutzt. In den Technikbereichen werden Flächen für Batteriespeicher der über Photovoltaik gewonnenen Energie und für die Grauwasseraufbereitung vorgehalten. Die Warmwasserversorgung der Wohngebäude erfolgt dezentral über eigenstromversorgte Durchlauferhitzer. Dadurch können die Warmwasserspeicherung und die Warmwasserleitungen eingespart werden.

Die Wärmeversorgung zur Beheizung der Gebäude erfolgt durch eine zentral im Quartier angeordnete Nahwärmestation, die eine hocheffiziente Energieversorgung mit sehr niedrigem Primärenergiefaktor sicherstellt. Auf Basis einer konsequenten Ausrichtung des Quartiers auf zukunftsfähige Mobilitätskonzepte werden an zentraler Stelle vollausgestattete Hubs für E-Mobilität eingerichtet (E-Mobile, Car-sharing, Lastenräder).

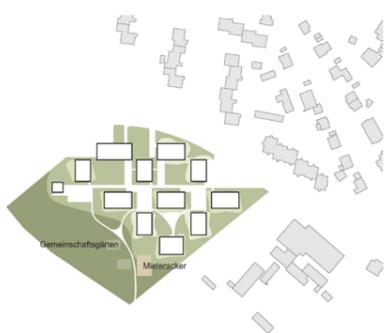
Konstruktionssystem

Alle erdberührenden Bauteile und die Feuerwehr sind in Ortbeton konstruiert. Wo immer möglich und wenn lokal verfügbar, wird dabei Recycling-Beton eingesetzt. Die eigentlichen Wohnbauten sind Holzkonstruktionen mit Ausnahme der Treppenhäuserkerne und der Laubgänge, für die eine nichtbrennbare Ausführung gefordert wird. Die moderaten Spannweiten und das konsequent angeordnete Raster erlauben eine sehr wirtschaftliche Umsetzung in reiner Holzbauweise, was einen Rückbau am Ende des Lebenszyklus erleichtern wird. Die Geschossdecken sind Brettsperholzplatten, die an

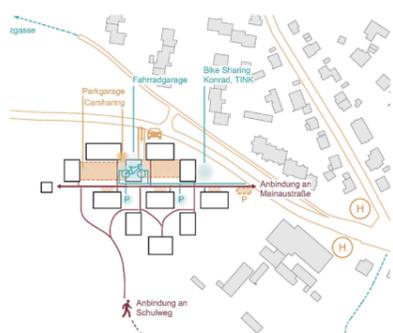
der Unterseite sichtbar belassen werden und so das Holz im Innern der Wohnungen erlebbar machen. Durch eine schwere Schüttung auf den Decken, ergänzt durch einen schwimmenden Estrich werden die Schallschutzanforderungen erreicht. Die Decke wird auf die Wände bzw. Unterzüge aufgelegt. Die Bauart der Wände ist auf die bauphysikalischen Anforderungen abgestimmt. Die Außenwände, d.h. die thermische Hülle sind Holzrahmenelemente mit integrierter Wärmedämmung. Sie werden im Inneren mit einer Vorsatzschale und außen mit einer hinterlüfteten Fassade ergänzt. Die Innenwände sind mit Gipsfaserplatten beplante Brettsperholzplatten. Die Wohnungstrennwände werden wegen den Anforderungen an den Schallschutz zweiteilig ausgeführt. Die vorgeschlagene Konstruktion ist wirtschaftlich, sehr robust und kann durch regional verankerte Firmen ausgeführt werden.



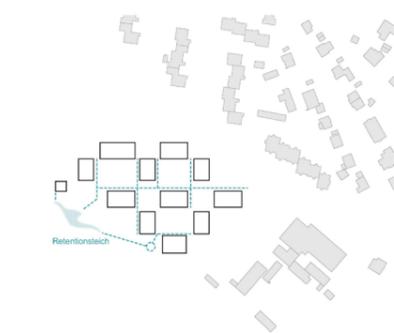
Modularität und Flexibilität



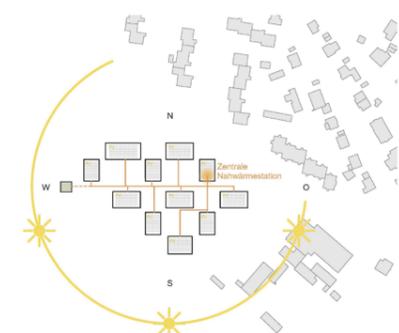
Freiflächen
 ■ Hockgraben / öffentliche Grünflächen
 ■ halböffentliche Grünflächen
 ■ private Grünflächen



Erschließung



Erlebbares Regenwassermanagement



Solarenergie (Gesamtfläche PV-Module 1758m²)



Schnitt A-A M1:200

QUARTIER JUNGERHALDE-WEST



Untergeschoss M1:200



UG S4-5 M1:200



OG1 N3-5, S4-5 M1:200



OG2 N3-5, S4-5 M1:200



OG N1 M1:200



OG N2 M1:200



OG S1-3 M1:200



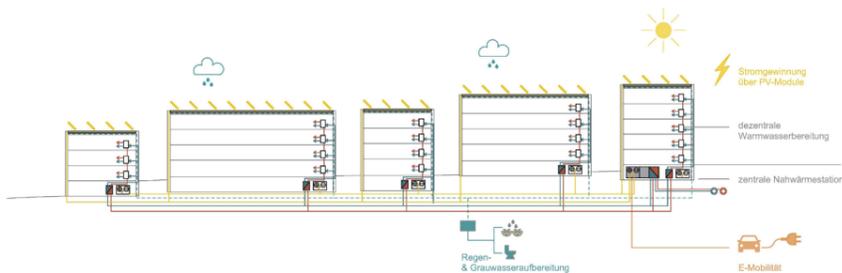
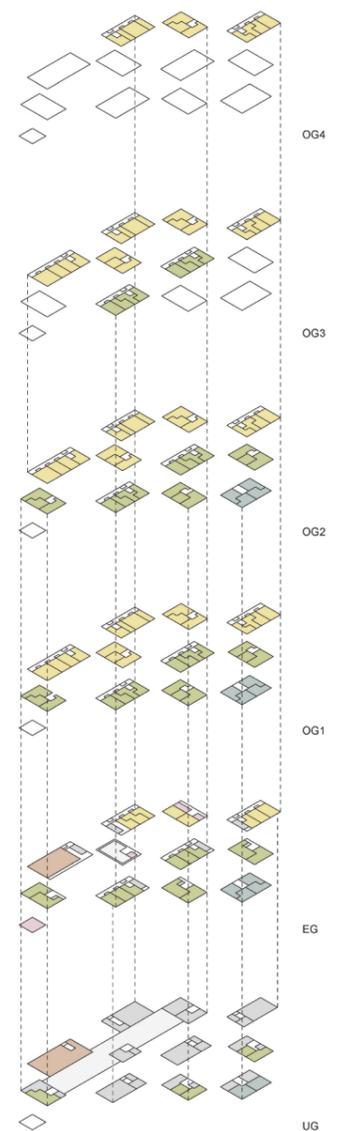
UG S6 M1:200



OG S6 M1:200

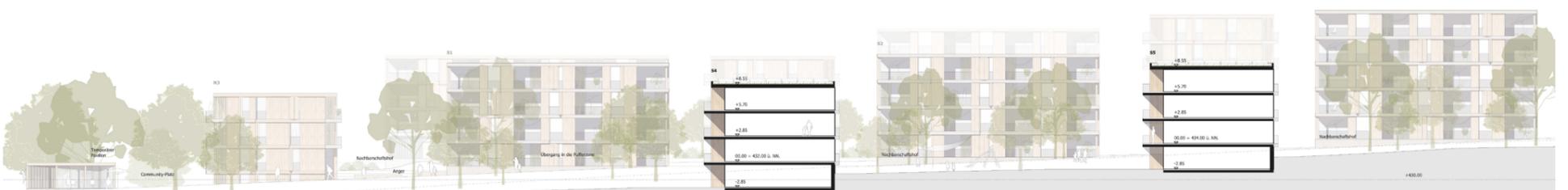


DG S6 M1:200



Energiekonzept

- Feuerwehr
- Baugruppe
- Mietwohnungen Mittleres Preissegment
- Geförderter Mietwohnungsbau
- Gemeinschaftsflächen
- Nebennutzungen
- Parken Fahrrad + PKW



Schnitt C-C M1:200