

MEHRFACHBEAUFTRAGUNG BAUFELD 1 im Heilig Kreuz 4tel



Lageplan 1:500

IDEE TYPOLOGIE

Niedrige splitterartige Solitärbauten bilden den Übergang zwischen dem Bestandsgrün im Norden und Osten bzw. zur kleinstädtischen Bebauung in der Nachbarschaft.

Die eher urbane Bebauung im Kern mit Blockstrukturen öffnet sich zum Bretzenheimer Weg als perforierter Rand, der den Blick ins Grün öffnet.

Durch das Freistellen von Einzelbaukörpern sind vielfältige Architekturen möglich.

LEITLINIE KUBATUR

Die polygonale Ausformung der Baukörper öffnet unterschiedliche Zwischenräume, die als Mietergärten bzw. halböffentliche Flächen genutzt werden können.

Als Solitärbauten sollten sich die splitterartigen Gebäude in Architektur, Farbe und Oberfläche unterscheiden. Gleichartige Gebäude in direkter Nachbarschaft sollten daher vermieden werden.

Die zentralen Erschließungskerne sollen laternenartig über das Dach gezogen werden, um Zugang zu den Dachterrassen zu ermöglichen.



Tiefgarage 1:200



Erdgeschoss 1:200



1. Obergeschoss (Regelgeschoss) 1:200



Perspektive

SOCKELBEREICH / GARAGENRAMPE

Terrassierte Gartenplateaus erstrecken sich über das Baufeld. Diese Plateaus ragen maximal 1,4 Meter aus dem Gelände heraus, um nicht als Vollgeschoss angerechnet zu werden. Durch diese Maßnahme entsteht ein klar definierter Gartenbereich. Hecken dienen als Sichtschutz.

Die überdeckte Abfahrtsrampe zur Garage ist von der Straßenebene abgesetzt, um nicht zu dominant in Erscheinung zu treten. Um die notwendige Durchfahrtslichte bzw. die im Bebauungsplan verankerte Aufschüttung zu gewährleisten wird das EG Niveau auf 125,90 festgelegt. Um einen barrierefreien Zugang zum zentralen Treppenhaus zu gewährleisten werden im Vorgartenbereich Rampen vorgesehen. Aufgrund der notwendigen Rampenlängen ist die Tiefgarage an der Nordseite des Baufeldes angeordnet.

Durch den Geländeverlauf und die vorgesehenen Straßenniveaus entsteht im Norden angrenzend an den Grünraum eine Geländekante. Diese Zäsur soll als grüne Böschungskante ausgebildet werden.



MEHRFACHBEAUFTRAGUNG BAUFELD 1 im Heilig Kreuz 4tel

FLEXIBILITÄT

Die dreigeschossigen Gebäude sind in den Regelgeschossen als Fünfspänner organisiert, um den gewünschten Wohnungsmix erfüllen zu können. Das jeweilige Erdgeschoss wird auf Grund der Eingangsbereiche modifiziert. Um das Nutzungspotential der Dachfläche zu dokumentieren, wurde für das 2.OG auf Basis des Regelgeschosses, bzw für den Dachbereich Varianten entwickelt:

Variante 1

Das 2.OG entspricht dem Regelgeschoss. Das Dach wird über das zentrale Treppenhaus erschlossen und kann entweder als hauseigener Gemeinschaftsbereich mit Terrassenflächen, Begrünungen, Flächen für urban gardening oder auch einem hauseigenen Kinderspielfeld umgesetzt werden, oder alternativ dazu in Form von zumietbaren privaten Dachgärten bzw. einer kleineren Dachterrasse für die Hausgemeinschaft.

Wohnfläche ohne anrechenbarer Dach Terrassenfläche 2086.9m²

Wohnfläche mit anrechenbarer Dach Terrassenflächen 2112.2m²

(Siehe Tabelle)



2. Obergeschoss (Regelgeschoss) 1:200

VARIANTE I



Variante 2

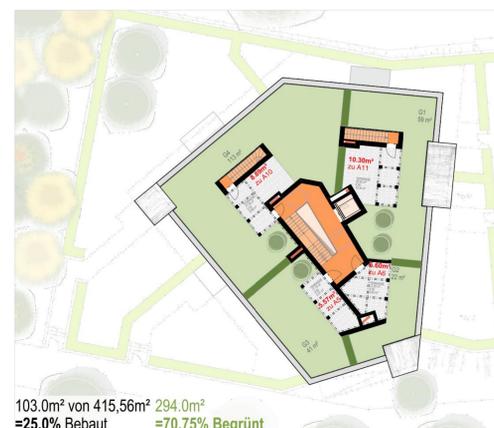
Das 2.OG wird geringfügig adaptiert, um die Freiflächen auf dem Dach sowohl direkt über interne Treppen den darunter liegenden Wohneinheiten zuordnen zu können, als auch zusätzlich über das Haupttreppenhaus zumietbare Dachgärten bzw. Allgemeinbereiche anbieten zu können. Der Wohnungsmix bleibt unverändert.



2. Obergeschoss 1:200



VARIANTE II



Variante 3

Um zusätzlich eine Wohnung mit direktem Zugang zum Dachgarten zu lukrieren, werden zwei Wohnungen im 2.OG zu einer Fünfstückerwohnung zusammengefasst und über eine weitere interne Treppe mit dem Dachgarten verbunden. Weiterhin gibt es vom Haupttreppenhaus erschlossene Dachgärten oder Allgemeinflächen. Der Wohnungsmix verändert sich unwesentlich.



2. OG 1:200



2 Zimmer ohne Dach

VARIANTE III



Variante 4

Große Wohneinheiten im 2.OG verfügen über interne Treppen einen direkten Zugang zum jeweiligen privaten Dachgarten. Zweizimmerwohnungen werden zu je einer Vierzimmerwohnung zusammengelegt, der oberste Treppenlauf des zentralen Treppenhauses wird je einer Wohnung zugeordnet. Es gibt keine Allgemeinflächen auf dem Dach.



2. OG 1:200 - 4 Zimmer mit Dach



4 Zimmer mit Dach

VARIANTE IV



Die Zusammenlegung von kleineren Wohnungen zu größeren Wohneinheiten kann auch bei verändertem Wohnungsmix als Regelgeschoss erfolgen.

