



Perspektive Baufeld 16 - Blick von Nordosten

**E1 Gestalterische Konzeption**

Die „Windmühle“ des Baufelds 16 gliedert sich wie auch im städtebaulichen Konzept in vier ablesbare Einzelbaukörper, die sich durch baukörperliche Trennungen und Farbdifferenzierungen unterscheiden.  
 Das Baufeld 16 wird durch einen durchgängigen massiven Sockel aus Klinker gestalterisch zusammengehalten. Dieser verspringt in seiner Höhe vor allem im Bereich der durch die Tiefgaragenzufahrt bedingten geschlossenen Fassadenbereiche, um diese durch die Haptik des Klinkers zu beleben.  
 Die aufgehenden Fassaden sind mit einheitlichen Fensterformaten gestaltet, die durch ihre Anordnung eine spannungsvolle Rhythmik erzeugen.  
 Das wesentliche Gestaltungselement sind großflächige begrünte Fassadenflächen. Bespielt durch unterschiedliche Rank- und Kletterpflanzen ergibt sich ein vielfältiges und jahreszeitlich abwechslungsreiches Fassadenbild.  
 Die Fassadenbegrünung markiert zum einen immer die Hauseingänge, bespielt aber auch größere geschlossene Flächen. Auch die Loggien sind mit locker verteilten Rankelementen in das Gestaltungskonzept integriert.  
 Die Rankgitter selbst bieten ein zweites identitätsstiftendes Merkmal. Die in verschiedenen Rottönen lackierten Gitter wurden von dem Künstler Tomislav Topic gestaltet und bieten durch das Farbspiel und Überlagerungen in Teilbereichen die Möglichkeit, dass nicht bewachsene Bereiche nicht zu leeren Restflächen werden.  
 Durch die Schichtung Putzoberfläche – farbiges Rankgitter – Blattwerk – Blüten entsteht eine reizvolle Tiefenwirkung und abwechslungsreiche Fassadenflächen.  
 Die Balkone zur Südseite nehmen das Thema der Rottöne auf und setzen auf dieser Fassaden-seite somit einen Akzent. Durch die farbige Gestaltung der Windmühle und die intensive Fassadenbegrünung kann auf kostenintensive Materialien und Details verzichtet werden, und trotzdem ein identitätsstarkes und zeitgemäßes Wohngebäude entstehen.

**E2 Funktionale Zusammenhänge und Abläufe im Gebäude**

Das Baufeld 16 gliedert sich in zwei Gebäudewinkel, die jeweils durch drei typologisch gleiche Treppenhäuser erschlossen werden. Die Wohnungen sind alle in einer förderfähigen Größe und entsprechen dem geforderten Wohnungsmix.

**E3 TGA Konzept**

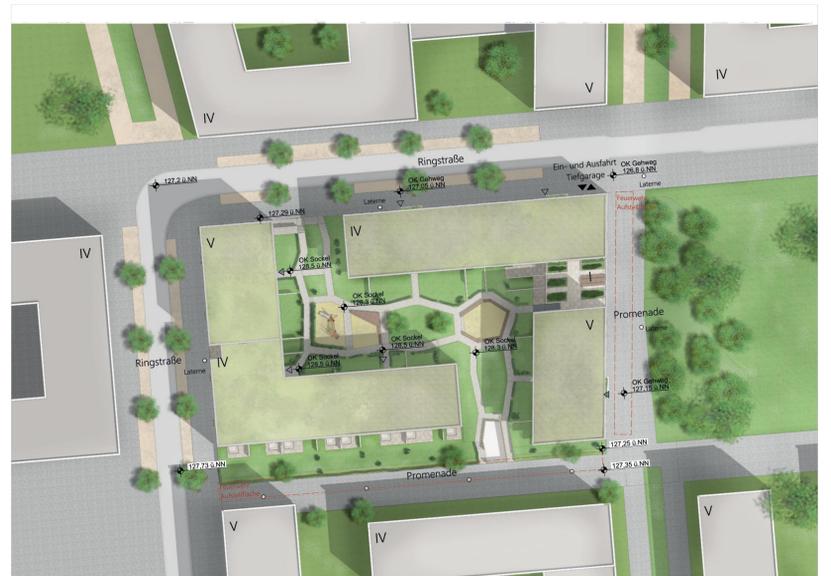
Alternativ zu der Fernwärme könnte auch Geothermie zum Einsatz kommen, um die im Estrich verlegten Leitungen sowohl zum Heizen als auch zum Kühlen zu verwenden. Zur Abdeckung von Spitzenlasten wird der Einsatz von nachgeschalteten zentralen Hochleistungswärmepumpen empfohlen, die eine komplette Autarkie des Gebäude-Ensembles ermöglichen.  
 Die Beheizung der Wohnungen erfolgt ausschließlich über Fußbodenheizungen, damit hier konsequent im Niedertemperaturbereich gearbeitet werden kann und somit ein effizienter Einsatz der Wärmepumpen gewährleistet ist.  
 Zur Unterstützung der Energieversorgung sind auf den Dachflächen Photovoltaikmodule mit solaren Gewinnen vorgesehen, deren Auslegung in der vertiefenden Planung optimiert wird.  
 Als Lüftungsanlage wird eine zentrale Technik mit Wärmerückgewinnung auf den Dachflächen konzipiert.

**E4 Konzept Brandschutz**

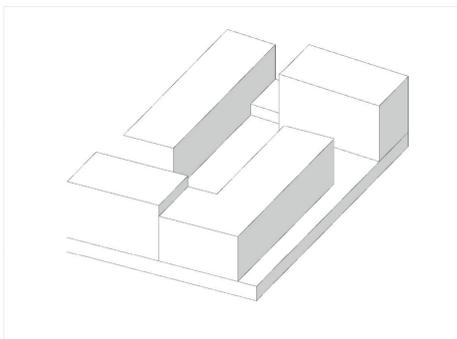
Die zum Innenhof orientierten und somit nicht anleierbaren Wohneinheiten werden durch eine in der Gebäudehülle integrierte Stahlterrace entfluchtet.

**Kennzahlen**

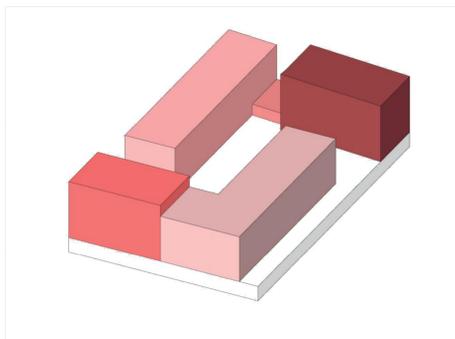
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>4.363m<sup>2</sup></b>
<b>Gebäudegrundfläche</b>	<b>2.476 m<sup>2</sup></b>
<b>BGF R oberirdisch</b>	<b>9.631 m<sup>2</sup></b>
<b>BGF S oberirdisch</b>	<b>498,4 m<sup>2</sup></b>
<b>Geschossfläche</b>	<b>10.332 m<sup>2</sup></b>
<b>TG Fläche</b>	<b>3.906 m<sup>2</sup></b>
<b>GRZ</b>	<b>0,57</b>
2.476 m <sup>2</sup> : 4.363 m <sup>2</sup> = 0,57	
<b>GFZ</b>	<b>2,3</b>
10.332 m <sup>2</sup> : 4.363 m <sup>2</sup> = 2,3	
<b>Wohnfläche nach WoFiv</b> (Terrassen, Balkone und Loggien zu 25%)	<b>7.816 m<sup>2</sup></b>
<b>Wohnfläche</b> (Verhältnis zu BGF)	<b>81 %</b>
7.816 m <sup>2</sup> : 9.631 m <sup>2</sup> = 0,811	
<b>Anzahl der Wohneinheiten:</b>	<b>106</b>
davon barrierefrei:	<b>27</b>
<b>Anzahl der PKW Stellplätze:</b>	<b>93</b>
davon Behindertenparkplätze:	<b>11</b>
<b>Anzahl der Fahrrad Stellplätze:</b>	<b>236</b>
<b>Anzahl der Abstellräume:</b>	<b>106</b>
weitere Abstellmöglichkeiten in den Wohnungen vorgesehen	



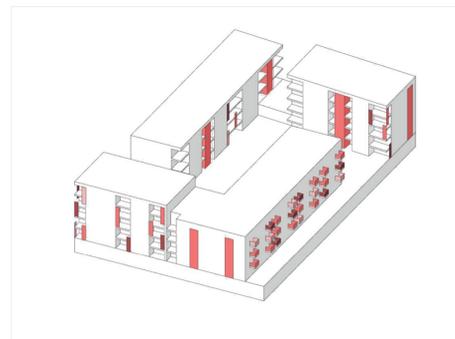
Lageplan 1:500



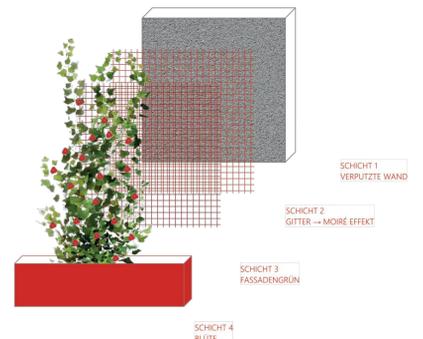
Bebaubare Grundfläche und vorgegebene Gebäudehöhen



Gliederung der Windmühle in kleinere Gebäudeteile



Identitätsstiftung durch farbige Rankbereiche



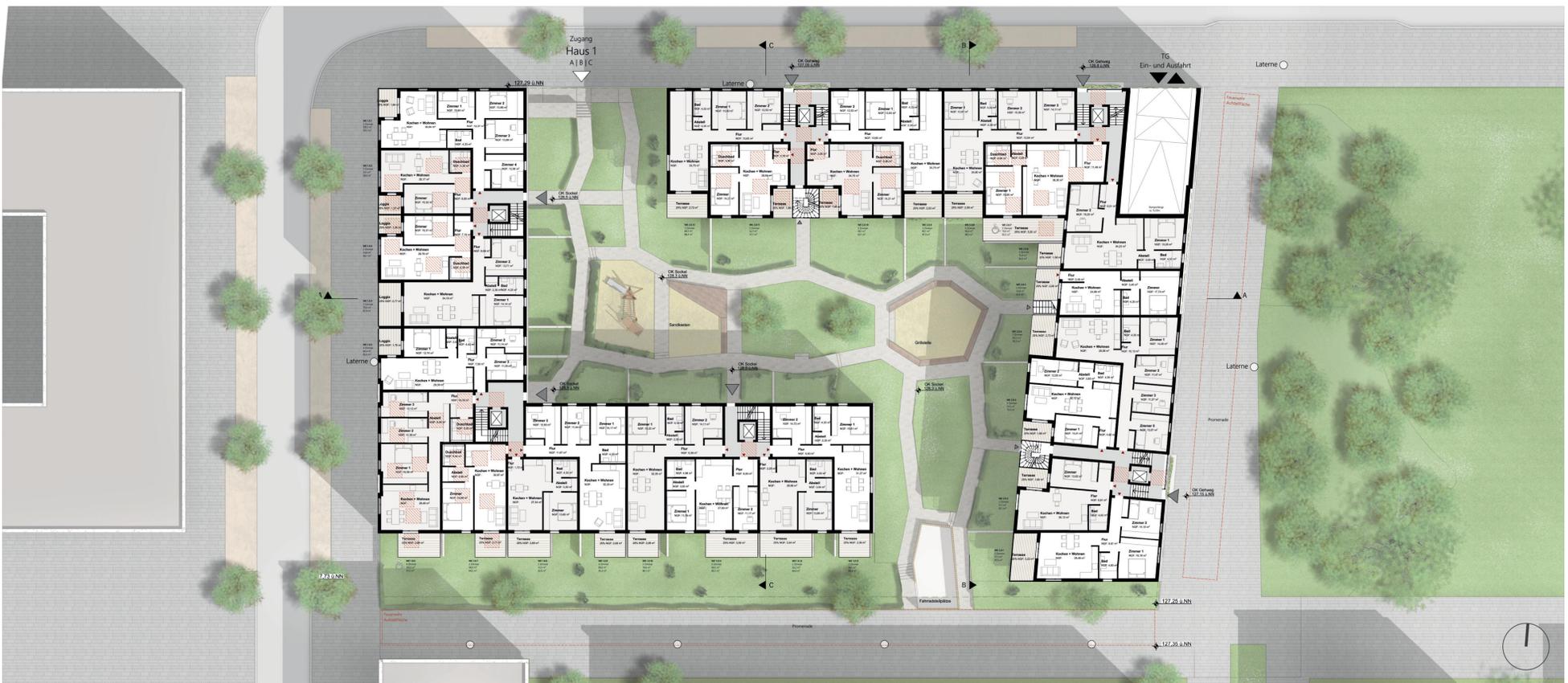
Fassadenkonzept Schichtung



Ansicht Nord 1:200



Grundriss Regelgeschoss 1:200



Grundriss Edgeschoss mit Umgebung 1:200



Schnittansicht A-A 1:200



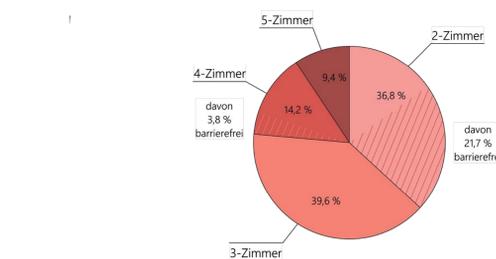
Ansicht Süd 1:200



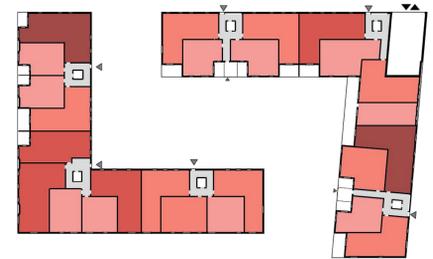
Perspektive Baufeld 16 - Blick in den Innenhof



Grundriss Tiefgarage 1:200



Wohnungsschlüssel



Wohnungsmix Erdgeschoss 1:500



Ansicht Ost 1:200



Schnittansicht B-B 1:200



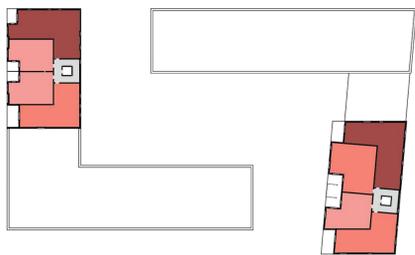
Ansicht West 1:200



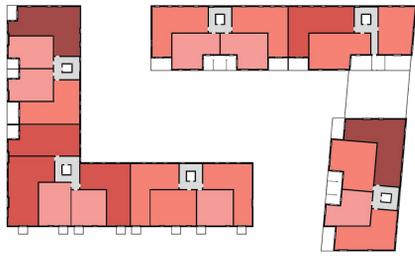
Schnittansicht C-C 1:200



Perspektive Baufeld 16 - Blick von Südwest



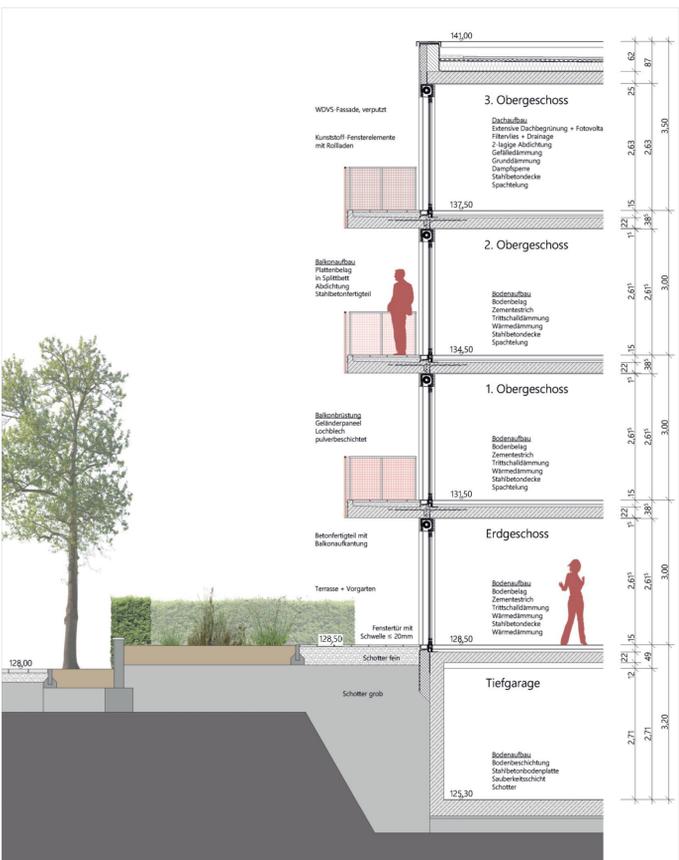
Wohnungsmix 4. Obergeschoss 1:500



Wohnungsmix Regelgeschoss 1:500



Grundriss 4. Obergeschoss 1:200



Fassadenschnitt Südfassade 1:50



Fassadenansicht und Grundriss Südfassade 1:50