

schwarzplan | m 1 : 1 0 0 0

PROJEKTbeschreibung

Die beiden Grundstücke sind jeweils an einer Grundstücksgrenze durch eine Bebauung mit Einfamilienhäusern und an den übrigen Grundgrenzen durch Bewaldung und landwirtschaftlich genutzte Flächen begrenzt. Die Erschließung erfolgt über die Winklinger Straße. Ziel ist es die bestehende Kernbebauung mit klaren, einfachen Baukörpern sowohl in der Proportion als auch in der Höhenentwicklung behutsam zu erweitern.

Fläche 1 - Reihenhäuser

Die Fläche 1 bestehend aus drei Baufeldern und durch einen vorgegebenen Straßenzug erschlossen, wird mit drei unterschiedlichen Reihentypen bebaut.

Die Parkierung für die Häuser erfolgt teilweise unterirdisch und teilweise oberirdisch. Die Reihenhäuser auf den Teilflächen im Westen und im Süden sowie jene entlang der Winklinger Straße erhalten oberirdische, den Häusern direkt vorgelagerte Stellplätze.

Die Parkierung für die Häuser in der „Mittelzone“ der Baufäche erfolgt über eine Tiefgarage deren Ein-/Ausfahrtsrampe im Nordwesten an der Winklinger Straße positioniert ist. Die Tiefgarage wird jeweils den entsprechenden Bauabschnitten erweitert. Optional wäre auch ein Einbausystem mit Ausfahrt an der nordöstlichen Grundgrenze machbar.

Von den beiden Tiefgaragenplätzen, die jedem Haus direkt zugeordnet sind, belüftet man über die hausinterne Teilunterkellerung das Reihenhaus bzw. wahlweise über den Hauseingang im Erdgesch. In den Bereichen der Durchgänge im Erdgesch. zwischen den Reihenhäusern werden in der Tiefgarage allgemeine Abstellräume und Abstellmöglichkeiten für einspurige Fahrzeuge angeordnet. Ein klares und einfaches statisches System erlaubt eine sehr wirtschaftliche Errichtung der Häuser samt Tiefgarage und einen Bauablauf in mehreren Bauabschnitten.

Auf Grund der vorgegebenen Baugrenze und den dadurch entstehenden großzügigen Abständen der Häuser zur Erschließungsstraße wird für die Reihenhäuser im Süden und Südwesten das reizvolle Thema des Vorgartens aufgegriffen und gestalterisch genutzt (Hausbank, Kräutergarten, Blumenbeet, ...).

Es werden insgesamt 37 Reihenhäuser in drei unterschiedliche Hausgrößen mit einer Wohnfläche von 98 m² (22 Einheiten), 109 m² (9 Einheiten) und 125 m² (6 Einheiten) angeboten, wobei der Verteilungsschlüssel durchaus variabel gestaltbar ist. Jene Reihenhäuser, die nicht der Tiefgarage zugeordnet sind, können wahlweise mit Teil- oder Vollunterkellerung ausgeführt werden.

Die Häuser an der Winklinger Straße umschließen zusammen mit den Häusern in der „Mittelzone“ einen öffentlichen Raum - den Anger - mit befestigten Flächen, Grünzonen mit Holzbäumen, Freiraumbelichtung, etc. durchzogen von fußläufigen Verbindungsgassen, der das gemeinschaftliche Zentrum der Anlage bildet. Im Zusammenspiel von Gartenabstellräumen, Gartenmauern und Hecken soll hier ein attraktives, modernes Hofmilieu entstehen - Kommunikationsplatz, Spielplatz und Treffpunkt der Reihenanlage.

Fläche 2 - Reihenhäuser und Wohnbau

Es wird eine Bebauung bestehend aus 3 dreigeschossigen Punkthäusern mit Dreispänner-Erschließung (insgesamt 24 Wohnungen) sowie 23 Doppel- und Reihentypen vorgeschlagen. Das Punkthaus Nr. 3 könnte zugunsten des Verteilungsschlüssels durch 3-4 Reihenhäuser oder Doppelhäuser ersetzt werden, jedoch ist der städtebauliche Ansatz dann nicht ganz so stimmig.

Entlang der nördlichen Grundgrenze werden nach Westen ausgerichtete Doppel- und Reihenhäuser platziert, welche einen lockeren, durchlässigen Übergang zu den landwirtschaftlichen Flächen bilden. Im Mittelbereich des Areals werden nach Süden orientierte Reihenhäuser angeordnet. Die Doppel- und Reihenhäuser sind von der ostseitigen Grundgrenze aus über eine Wohnstraße erschlossen und die Stellplätze den Häusern vorgelagert. Die beiden Reihentypen im Nordwesten erhalten ihre Stellplätze in der Tiefgarage mit direktem Zugang zu den Häusern.

Die Punkthäuser werden im südwestlichen Grundstücksteil angeordnet und von der Winklinger Straße aus erschlossen. Die Parkierung erfolgt in einer zweiflügeligen Tiefgarage die zentral zwischen den 3 Punkthäusern liegt. Eine autofreie „Begegnungszone“ mit Baumallee, flankiert von den Punkthäusern, durchzieht die Bebauung von Süden nach Norden, weitet sich zu Plätzen mit Freiraumbelichtung aus und mündet im Nordwesten in die Wohnstraße zwischen den Reihenhäusern. Er ist Mittelpunkt der Wohnanlage - Treffpunkt, Kommunikations- und Spielplatz. Es entsteht ein Geflecht von öffentlichen, halböffentlichen und privaten Bereichen. Die Verbindung von Begegnungszone und Wohnstraße ergibt eine durchgängige Erschließung für Ein- und Auslieferung.

Die kompakte, äußerst sparsame Bauweise und die versetzte, diagonale Anordnung der Baukörper am Bauplatz ermöglicht großzügige Grünräume um die Punkthäuser herum mit einer großen Distanz der Häuser zueinander wodurch die gegenseitige Beeinträchtigung der Wohnungen auf ein Minimum reduziert.

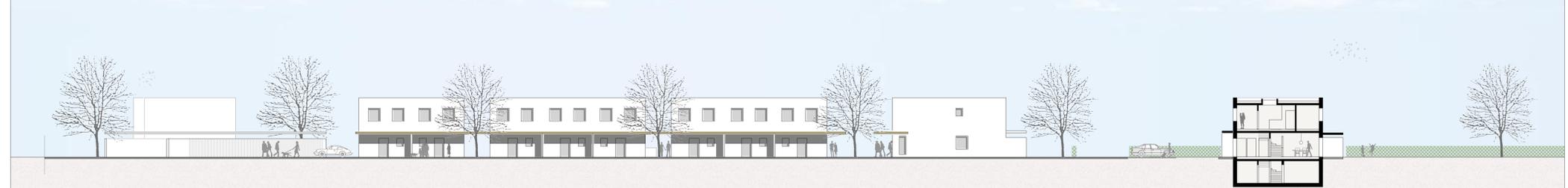
Die Dreispännerlösung erlaubt es durchwegs gut belichtete Eckwohnungen mit differenzierten Ausblicken anzubieten. Die Wohnungen im Erdgesch. erhalten Eigengärten, die Wohnungen in den Obergeschossen sind mit Loggien ausgestattet. Im Erdgesch. entstehen im Zusammenspiel der erforderlichen Nebenräume (Fahrräder, Kinderwagen, Müll) mit den befestigten Plätzen attraktive, luftige Eingangsbereiche.

Bei der Höhenentwicklung der geplanten Bebauung wird auf die Umgebung Rücksicht genommen: Dreigeschossige Baukörper zur Winklinger Straße und zum hohen Waldrand im Westen und zweigeschossige Reihenhäuser zur bestehenden Bebauung und den landwirtschaftlichen Flächen.

Durch die Dreigeschossigkeit, die kompakte Baukörperform, die sparsame Erschließung und einer klaren statischen Struktur ist eine sehr wirtschaftliche Errichtung gewährleistet.



lageplan | m 1 : 5 0 0



ansicht / schnitt B | m 1 : 2 0 0

