

ENTWURFSGRUNDSÄTZE

Auf Basis der Auslobungsgrundlagen mit Masterplan, Projekthandbuch, Planungsstandards und technischem Konzept wurden die Baukörper entwickelt. Ein Hauptaugenmerk wird dabei auf die Maximierung der erzielbaren Verwertungsflächen mit optimierten Wohnungsgrundrissen gelegt. Aufgrund streng eingehaltener Achsraster für tragende Elemente werden Grundrisstypen modular wiederholt, wodurch größtmögliche Wirtschaftlichkeit bei der Errichtung erreicht wird. Die ansprechende, moderne gestalterische Qualität aller gemeinschaftlich genutzten Bereiche wie Hauseingänge, Treppenhäuser und Erschließungsgänge in den Geschossen ist gemeinsam mit dem funktionellen Grundriss jeder einzelnen Wohnung ein sehr wichtiger Faktor für die Verwertung. Diese Faktoren haben erfahrungsgemäß einen großen positiven Einfluss auf die Nachhaltigkeit im Sinne möglichst geringer Nutzerfluktuation bei Mietobjekten und Nutzerzufriedenheit im Eigentum.

STÄDTEBAULICHE LEITIDEE

Die lange Front entlang der Bruno-Marek-Allee wird durch vor- und rückversetzte Baukörper stark gegliedert. Die beiden niedrigen Gebäudeteile von K2 und K3 „schweben“ über 15m breiten und 4m hohen Durchgängen, deren vertikale Dimension durch breite Einschnitte betont wird. Gleichzeitig wird der Grünraum sowohl im nach oben offenen Durchgang als auch über die Dachgärten im 5.OG von K2 und K3 bis zum urbanen Straßenraum der Bruno-Marek-Allee geführt und sichtbar gemacht. Dadurch eröffnen sich interessante Blickbeziehungen.

Bei K2 und K3 werden die Erschließungsgänge im 1.-3.OG verglast, wodurch Tageslicht nach innen geführt wird und gleichzeitig die Westsonne bis zur Straße durchscheint.

Zwischen Blockrand und Punkthäusern entsteht ein halböffentlicher Bereich. Fußgänger und Radfahrer werden am direkten Weg durchgeführt und können entweder die Punkthäuser oder die „Freie Mitte“ erreichen.

Der mit 35m relativ hohe Baukörper von K1 wird als Solitär gestaltet ohne monolithisch zu wirken.

Zwischen den Punkthäusern überwinden Rampen den Geländesprung von ca. 1,5m zur „Freien Mitte“ und ermöglichen es den Bewohnern dieser Häuser mit dem Fahrrad direkt ins Untergeschoß zu gelangen, wo sich großzügige Fahrradabstellräume befinden.

Die beiden Häuser von K5 werden halb-unterirdisch durch einen Gang verbunden. An dieser Stelle ist die Tiefgarage offen, wodurch diese mit Tageslicht versorgt und der Blick nach außen freigegeben wird. Gleichzeitig wird auch Frischluft eingebracht. (Brandentrauchung) Die Retentionsgärten an der Geländeante zur „Freien Mitte“ werden im Bereich der Rampen zwischen den Häusern hineingezogen.

Tiefgarage: Die tragende Konstruktion der unter K1 / K2 / K5 bzw. K3 / K4 angelegten Gemeinschaftsgarage ist so geplant, dass eine Grundstücksteilung einfach möglich ist.



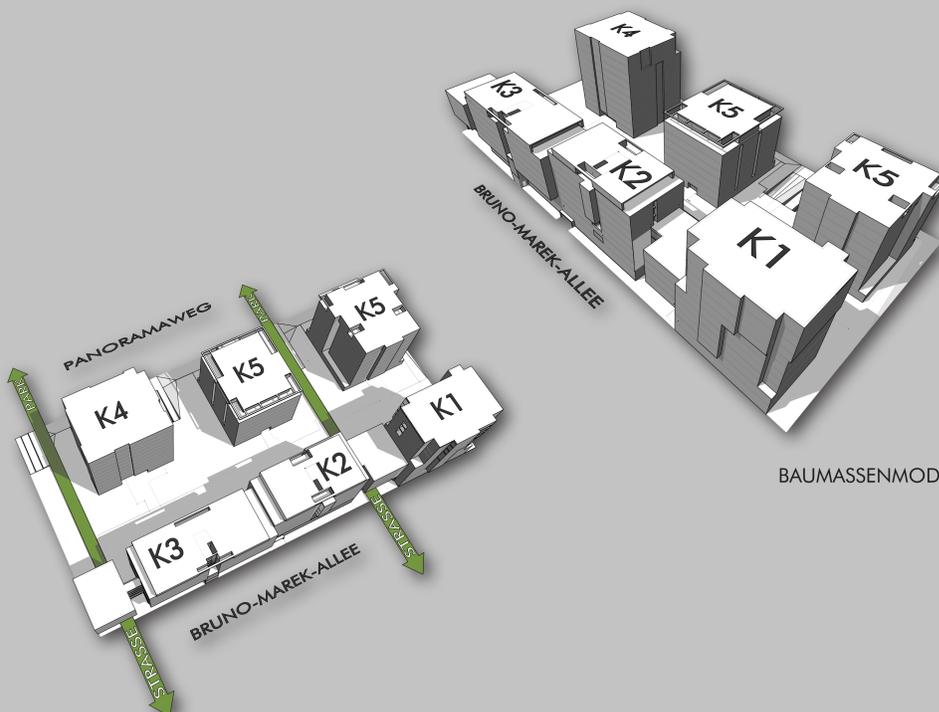
BRUNO MAREK ALLEE BLICK NACH SÜDEN



GRUNDRISS 1.OG _ 1:500



GRUNDRISS EG _ 1:500



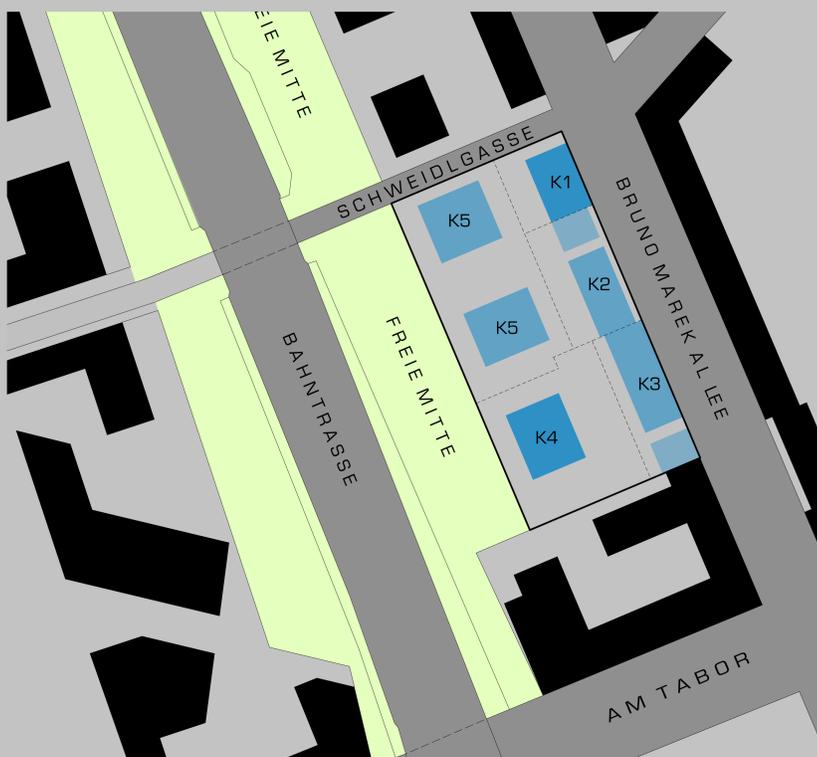
BAUMASSENMODELL



SCHNITTANSICHT K5-HAUS 11 / K2



GRUNDRISS TIEFGARAGE _ 1:500



LAGEPLAN _ 1:1000



LÄNGSSCHNITT K1 / K2 / K3 _ 1:500