

Alte Gärtnerei Gartenstraße 85

Bauherr: Manfred Löffler Wohn- und Gewerbebau Bauunternehmen GmbH

Färbebachstrasse 12
88367 Hohentengen
loeffler@mloeffler-bau.de

Architekt: Grath Architekten BDA

Marktstraße 10
88212 Ravensburg
info@grath-architekten.de

Erläuterungstext

Allgemein

Die ehemalige Gärtnerei soll neu belebt werden. Geplant ist ein Neubauquartier mit Platz für ca. 45 Wohneinheiten, sowie einem großzügigen Angebot zur Gewerbenutzung. Der Neubau soll den Übergang des heterogenen Umfelds schaffen und zwischen den angrenzenden Gebietsstrukturen, deren Höhenentwicklung und Körnigkeit vermitteln.

Ausrichtung / Typologie

Die zwei straßenbegleitenden Baukörper schließen das Quartier zu den beiden Straßen und bilden zugleich eine Schallbarriere. Wohnungen und deren Aufenthaltsräume werden zur Quartiersmitte orientiert. Geschützt im Zentrum der Anlage liegen die Punkthäuser, welche allseitig orientiert werden können. Durch die versetzte Position der einzelnen Gebäude zueinander, können für alle Wohnungen freie Ausblicke geschaffen werden.

Mikroklima

Die kleinteilige Struktur lässt eine großzügige Belichtung und Belüftung aller Gebäude zu und ermöglicht gleichzeitig eine Ausdehnung des Grünzugs in das Wohnquartier hinein.

Höhenentwicklung

Die geplanten Gebäudehöhen leiten von zwei- bis dreigeschossigen Satteldachgebäuden im Süden über zu höheren Gebäudestrukturen im Norden.

Die mittigen Punkthäuser sind dreigeschossig mit zurückversetztem Aufbau, der Baukörper entlang der Gartenstraße ist ein Geschoss höher. Er bildet den Übergang zum nördlichen Gebiet.

Erschließung

Durch die leichte Hanglage in Ost-West-Richtung, kann das Quartier auf zwei Höhenniveaus erschlossen werden. Von Westen kann die Tiefgarage auf der Ebene -1 ebenerdig befahren werden. Dort werden die Gewerbeflächen von der Weidenstraße aus erreicht. Auf der Ebene 0 wird die Anlage über die Gartenstraße angebunden. Die Feuerwehrezufahrt kann aus dieser Richtung vorgehalten werden.

Westlich des Quartiersplatzes wird die grüne Mitte beruhigt und ist nur noch fußläufig erschlossen.

Plätze

Die gemeinschaftlich genutzten Plätze und Höfe befinden sich zentral in der Quartiersmitte. Der Gewerbehof auf Ebene -1 bildet den Vorplatz zur öffentlichen Nutzung an der Weidenstraße. Dort können Parkplätze für Gewerbeflächen vorgehalten werden. Auch entlang der Gartenstraße werden Stellplätze angeboten. Der Quartiersplatz bildet den Auftakt der Wohnanlage und leitet über zur grünen Mitte mit geschütztem Spielplatzbereich. Die Anordnung der Gebäude schafft Aufenthaltsräume und Treffpunkte mit verschiedenen Qualitäten.

Nutzung

Eine Gewerbenutzung wird auf der kompletten Ebene -1 zur Weidenstraße, sowie im straßenbegleitenden Baukörper angeboten. Die öffentlichen Nutzungen sind direkt vom Weg erschließbar und können unabhängig von der Wohnnutzung bedient werden.

In den Obergeschossen der zentral gelegenen Punkthäuser, sowie entlang der Gartenstraße, befinden sich Wohnungen verschiedener Größen. Die Gebietsabtrennung erfolgt östlich des ersten Gebäudes und verbindet die vorhandenen städtebaulichen Nutzungsstrukturen.

Grath Architekten BDA, den 11.04.2022