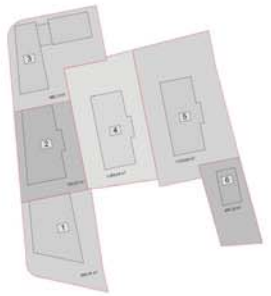
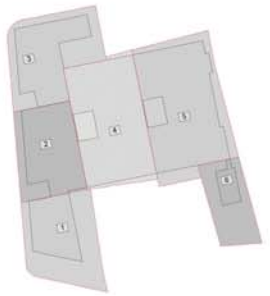




UNTERGESCHOSS



GRUNDBUCHTEILUNG (EG)



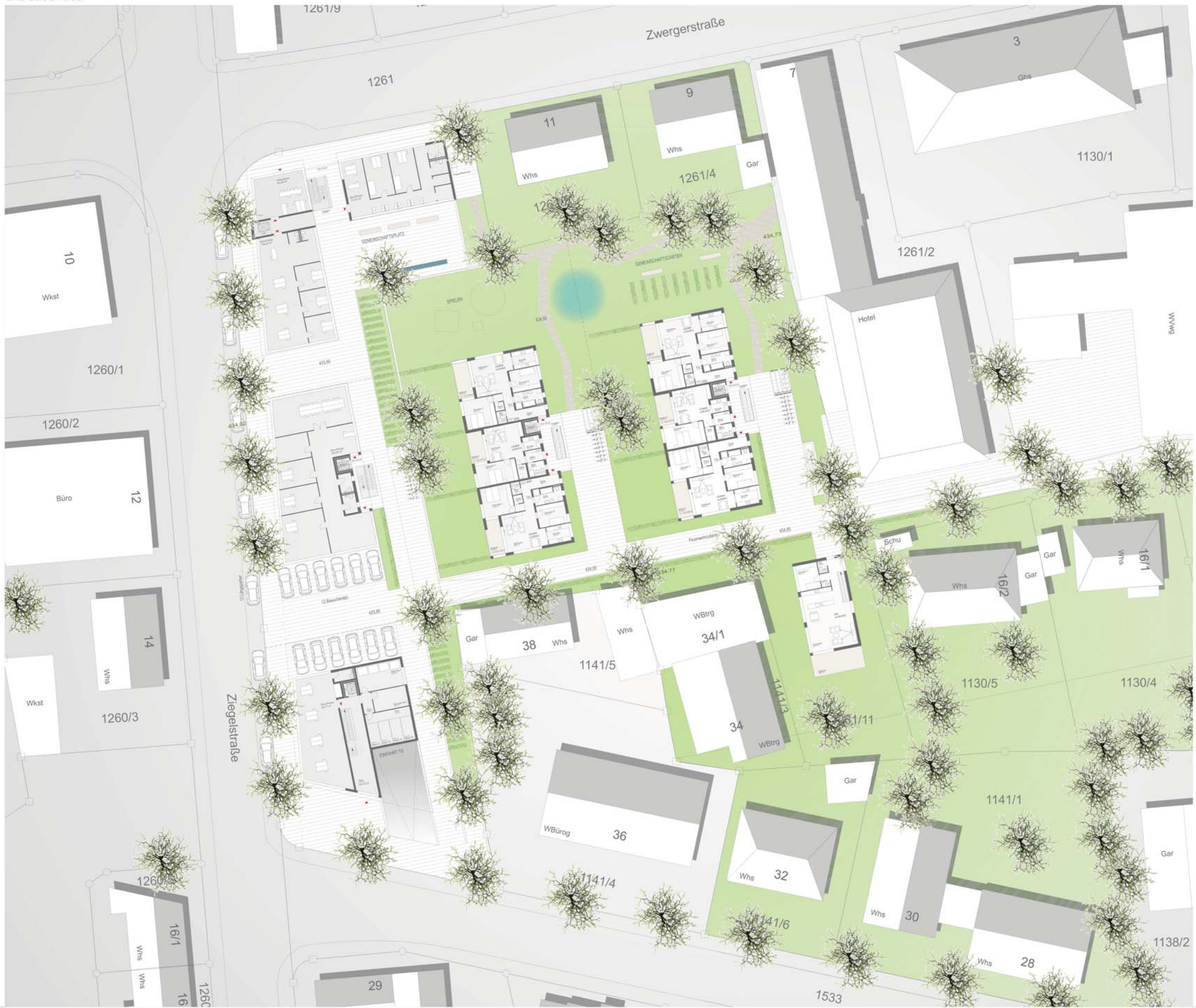
GRUNDBUCHTEILUNG (UG)

ANSICHT SÜD - RUDOLFSTRASSE



SCHNITT WEST-OST





STÄDTBAU:
DAS QUARTIER ZWISCHEN OLGA-, ZWIRGER-, RUDOLF- UND ZIEGELSTRASSE IST DURCH EINE DREITEILUNG GEPÄRGT, DIE MIT DER NEUEN BEBAUUNG WEITERENTWICKELT WIRD.

IM SÜDLICHEN BEREICH ENTLANG DER RUDOLFSTRASSE FINDET DIE VORHANDENE KLEINTEILIGE BEBAUUNG DURCH EINE LEICHTE ÜBERHÖHUNG DES NEUEN ECKGEBÄUDES EINEN STÄDTBAULICH MARKANTEN ABSCHLUSS.

TYPISCH FÜR DEN MITTLEREN BEREICH SIND KUBISCHE FLACHDACHGEBÄUDE NEUEREN DATUMS, DEREN PROPORTIONEN UND STÄDTBAULICHE STELLUNG BEI DEN NEUBAUTEN ÜBERNOMMEN WIRD.

ZWISCHEN DIESEN BEIDEN STÄDTBAULICH UNTERSCHIEDLICHEN QUARTIERBEREICHEN WIRD EINE GRÜNACHSE IN WEST-ÖST RICHTUNG ENTWICKELT, AUF DER FUSSGÄNGER - FERNAB VOM STRASSENLÄRM - AUF KURZEM WEGE RICHTUNG ALTSTADT GELANGEN KÖNNEN. DIESER INNENBEREICH WIRD INSGESAMT STARK DURCHGRÜNT UND ERHÄLT ALS PENDANT ZUR GROSSFLÄCHIGEN GRÜNZONE IM SÜDOSTEN DES BLOCKS EINE GRÖßERE UNBEBAUTE FLÄCHE IM NORDWESTEN, DIE PARKÄHNLICH BEPFLANZT WERDEN SOLL. HIERVON PROFITIEREN NICHT NUR DIE BEWOHNER DER NEUBAUTEN, SONDERN AUCH DIE VORHANDENE UNMITTLBARE NACHBARSCHAFT AN DER ZWIRGERSTRASSE SOWIE DIE GÄSTE DES HOTELS. ES ENSTEHT "LUFT ZUM ATMEN".

DIE VORHANDENEN BAUFLECHTEN AN DER ZIEGEL-, ZWIRGER- UND RUDOLFSTRASSE WERDEN AUFGENOMMEN. DIE GEBÄUDELÄNGEN WERDEN SO GEWÄHLT, DASS DER VORHANDENE CHARAKTER DER EINZELHAUSBEBAUUNG ERHALTEN BLEIBT.

DIE BEIDEN GEBÄUDE IM INNENBEREICH SIND MIT EINEM VIERTEN GESCHOSS DARGESTELLT. DIE GEBÄUDEHÖHE ORIENTIERT SICH DAMIT AN DER TRAUFGHÖHE DES NÖRDLICHEN HOTELTRAKTES. ZUR SÜDLICHEN GRENZE WIRD DIESES "ATTIKAGESCHOSS" ZURÜCKGESETZT AUSGEFÜHRT. ALTERNATIV KANN AUF DIESES GESCHOSS VERZICHTET WERDEN, OHNE DEN CHARAKTER DES ENTWURFS ZU VERÄNDERN.

NUTZUNG:
IN DEN ERDGESCHOSSZONEN ENTLANG DER STRASSEN WERDEN DURCHWEG GEWERBEEINHEITEN VORGESEHEN, DIE AN DER KREUZUNG ZWIRGER- UND ZIEGELSTRASSE AUCH IN DEN OBEREN GESCHOSSEN VORGESCHLAGEN WERDEN. SOMIT BEFINDEN SICH KEINE WOHNUNGEN AN DIESER DURCH STRASSENLÄRM STARK BELASTETEN STELLE. DIE ÜBRIGEN WOHNUNGEN ENTLANG DER STRASSEN ORIENTIEREN SICH MIT IHREN WOHNRAUMEN GRÖSSTENTEILS ZUM INNENBEREICH HIN, TEILWEISE ABER AUCH BEWUSST ZUM ÖFFENTLICHEN RAUM NACH WESTEN UND SÜDEN, UM KEINE ABWEISENDEN STRASSENFASSEN ENTSTEHEN ZU LASSEN.

BALKONE WERDEN ALS LOGGIEN AUSGEBILDET, UM GRÖSSTMÖGLICHE SCHALL- UND WITTERUNGSSCHUTZ ZU ERHALTEN. ZUSÄTZLICHE VERGLASUNGEN KÖNNEN EINFACH UND UNAUFFÄLLIG ANBRACHT WERDEN (AUFWERTUNG ZUM WINTERGARTEN).

DIE GROSSVOLUMIGEN MÜLLBEHÄLTER (RESTMÜLL, PAPIERMÜLL) WERDEN ERDGESCHOSSIG JEDEM HAUS SEPARAT ZUGESCHNITTEN. BIOMÜLL UND RECYCLINGMÜLL WERDEN UNAUFFÄLLIG UND TEMPERATURGESCHÜTZT IM UNTERGESCHOSS VORGESEHEN. EBENSOWIE WERDEN DIE FAHRRAADSTELLPLÄTZE IM UNTERGESCHOSS ALS AUCH VOR DEN EINGANGSBEREICHEN IM ERDGESCHOSS VORGESCHLAGEN.

DAS GESAMTGRUNDSTÜCK IST IN 6 GRUNDSTÜCKSTEILE GRUNDBUCHRECHTLICH TEILBAR. DEMENTSPRECHEND IST AUCH DIE TIEFGARAGE GEGLIEDERT UND IN BAUABSCHNITTEN REALISIERBAR. DIE EINFahrtsRAMPE BEFINDET SICH IM SÜDWESTLICHEN GRUNDSTÜCKSBEREICH, DER ZUERST BEBAUT WERDEN SOLL. INSGESAMT BEFINDEN SICH IN DER TIEFGARAGE 80 STELLPLÄTZE, DIE DURCH 25 EBENERDIGE STELLPLÄTZE ERGÄNZT WERDEN. DIESE ERDGESCHOSSIGEN STELLPLÄTZE WERDEN SO ANGEORDNET, DASS SIE DEN INNENHOFBEREICH NICHT BELASTEN.

KONSTRUKTION / MATERIAL:
WIE GEWÜNSCHT WIRD EINE MASSIVBAUKONSTRUKTION MIT MAUERWERK UND BETONDECKEN VORGESCHLAGEN. DIE FASSADE ERHÄLT EINE HOMOGENE PUTZ-OBERFLÄCHE OHNE DEKOR- UND FUNKTIONSELEMENTE. SONNEN-, LICHT- UND SICHTSCHUTZ ERFOLGEN DURCH ÜBERPUTZTE JALOUSIEKÄSTEN.

FREIRÄUME / AUSSENANLAGEN:
AUF EINE INTENSIVE DURCHGRÜNTUNG DES INNENBEREICHES WIRD GROSSEN WERT GELEGT. DAMIT AUCH GROSSVOLUMIGE BÄUME GEPFLANZT WERDEN KÖNNEN, WERDEN NICHT UNTERBAUTE FLÄCHEN VORGESEHEN. AUCH ENTLANG DER STRASSEN RÄUME WERDEN HOCHSTÄMMIGE LAUBBÄUME VORGESCHLAGEN, ZWISCHEN DENEN LANGSPARKER ANGEORDNET WERDEN KÖNNEN. DIE GEHWEGE ERHALTEN EINE GROSSZÜGIGE BREITE, SO DASS AUCH DIE FUSSGÄNGERBEREICHE ENTLANG DER STRASSEN GERNE ANGENOMMEN WERDEN UND DIE GEWERBEEINHEITEN WERBEWIRKSAM IN ERSCHEINUNG TRETEN KÖNNEN.

ENERGIE:
ALS GRUNDVORRAUSSETZUNG FÜR EINE ENERGIESPARENDE BAUWEISE WERDEN KOMPAKTE BÄUKÖRPER GEPLANT. MODERNES, GUT DAMMENDES MAUERWERK, DREIFACHVERGLASTE FENSTER-SCHIEBEN UND EINE MODERNE HEIZUNGSANLAGE ERFÜLLEN DIE ANFORDERUNGEN AN DIE AKTUELLE ENERGIESPARENDE BAUWEISE. MÖGLICHE ENERGIEERZEUGER WERDEN IN ABPRACHE MIT BAUHERRSCHAFT UND BEHÖRDE FESTGELEGT.



ANSICHT WEST - ZIEGELSTRASSE



OBERGESCHOSSE



ANSICHT NORD - ZWINGERSTRASSE

