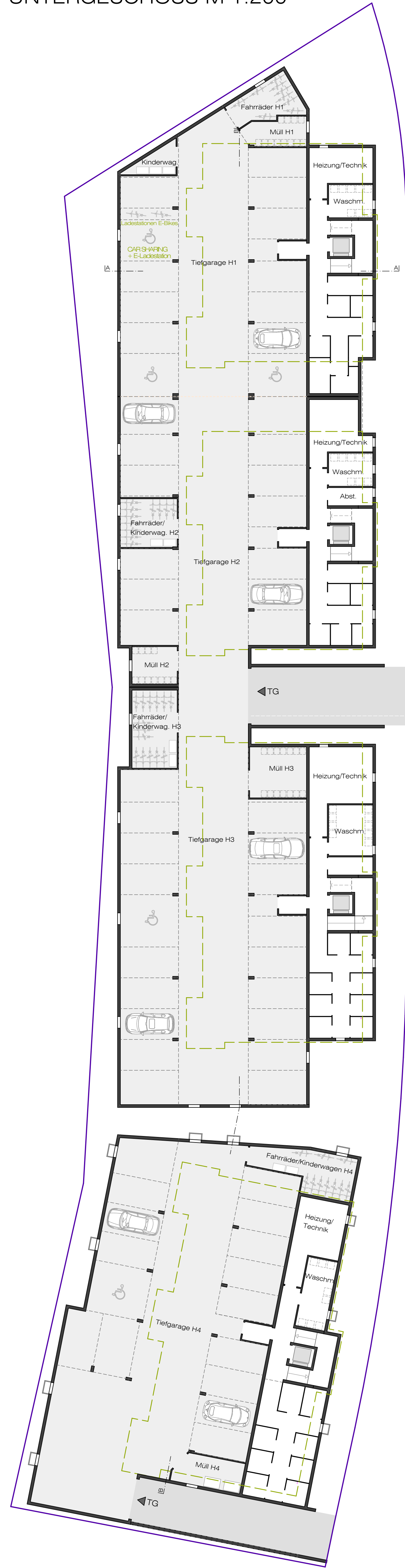


UNTERGESCHOSS M 1:200



PARKIERUNG

Haus 1, 2 und 3 haben eine gemeinsame Tiefgarage mit gemeinsamer Zufahrt. Haus 4 erhält aufgrund der Höhenlage eine eigene Tiefgarage mit eigener Zufahrt. Insgesamt sind 61 KFZ-TG-Stellplätze geplant, darunter 5 Behinderten-Stellplätze. Auf Wunsch (falls es das Stromnetz des Versorgungsunternehmens zulässt) können E-Ladestationen an den Stellplätzen sowie für E-Bikes ausgeführt werden. Im Untergeschoss befinden sich die üblichen Neben- und Technikräume, außerdem für jede Wohnung ein Abstellraum. Die Bereiche für Müll und Fahrräder werden ebenfalls komplett im Untergeschoss untergebracht. Die Tiefgaragen- und Untergeschossbereiche, die sich 'außenhalt' der darüberliegenden Gebäude befinden, werden erdüberdeckt und begrünt sowie gärtnerisch angelegt - diese sind später somit nicht mehr sichtbar.

KENNZAHLEN (Berechnung siehe separates Blatt)

Grunderlöbzahl GRZ BAUFELD 4 (3366 m²):
 ohne Anlagen nach §19 Abs.4 BauNVO: 0,39
 mit Anlagen nach §19 Abs.4 BauNVO: 0,43

GESCHOSSFLÄCHE BAUFELD 4 (3366 m²):
 ohne D.G. da kein VG: 2384 m²
 mit D.G. obwohl kein VG: 3250 m²

ANZAHL WOHN-EINHEITEN

(wie dargestellt, je nach Grundriss-Variante sind später ggf. mehr oder weniger WE etc. möglich)

Haus 1: 6 WE
 Haus 2: 6 WE + Kl. Gewerbeeinheit
 Haus 3: 9 WE + Begegnungsraum
 Haus 4: 3 WE
GESAMT: 29 WE (+ Kl. Gewerbeeinheit + Begegnungsraum)

ANZAHL TG-Stellplätze

(es sind keine Stellplätze im Freien vorgesehen)

Haus 1: 12 ST nötig → 13 ST vorhanden
 Haus 2: 13 ST nötig → 13 ST vorhanden
 Haus 3: 17 ST nötig → 19 ST vorhanden
 Haus 4: 16 ST nötig → 16 ST vorhanden
GESAMT: 58 ST nötig → 61 ST vorhanden



ANSICHT NORD M 1:200

(hier dargestellt ist Haus 1 - exemplarisch für alle)



FREIFLÄCHEN

Aufgrund der vorhandenen Topographie sind alle Freiflächen höhenversetzt. Die Bereiche um die Terrassen der Erdgeschosswohnungen werden hierbei als Privatgarten (sog. 'Sondernutzungszone') angelegt; die Freiflächen zwischen und neben den Gebäuden sollen jeweils als Aufenthalts- und Spielbereiche (mit Sitzgelegenheiten) für die Bewohner dienen. Durch die Höhenversätze entstehen spannungsvolle Zwischenräume und ein Wechselspiel von höheren und tieferen Bereichen sowie zwischen strengen harten Kanten - wie die bepflanzten Hochbeete aus L-Steinen mit Sitzauflagen - und weichen, natürlichen Formen. Z. B. werden die Spielflächen für Kinder naturnah angelegt mit Sandrücken, Sträucher zum Verstecken, Kletter-Hügeln, wiederum mit Spielgeräten oder fest montierten Quadern, die flexibel als Tisch, zum Klettern oder als Sitzmöglichkeit genutzt werden können.

Unter Berücksichtigung des natürlich gehaltenen Stadgrüns sollen auch hier auf den gemeinschaftlichen Freiflächen u. a. robuste lokaltypische Staudenbeständen gepflanzt werden sowie artenreiche Blumenwiesen entstehen ('Blüteninsel' + 'Blühstreifen'), um den Erhalt des Artenschutzes und der Insekten zu fördern.

Als besonderes Highlight sind in einigen Balken-Elementen Solarmodule mit USB-Anschluss integriert, so dass hier auch Elektronikgeräte wie Smartphone, Tablet o. a. aufgeladen werden können und die Bereiche zum 'Arbeiten an der Sonne' oder spielen einladen.

ENERGETISCHES KONZEPT

Die 4 Gebäude des Wohnquartiers werden jeweils als Effizienzhaus 70 konzipiert - dabei wird die Unabhängigkeit von wertvollen natürlichen Ressourcen wie Öl, Kohle, und Gas durch die Verwendung folgender Komponenten garantiert: in puncto Anlagentechnik ist eine innovative, zukunftsweisende Holztechnik durch den Einsatz einer hocheffizienten Luft-Wasser-Wärmepumpe geplant - in Verbindung mit Solarthermie (auf dem Dach) sowie Photovoltaik (PV-Fassaden-Elemente an den Balkonen). Das kommunale Nahwärmenetz soll zusätzlich mit integriert werden. Die Warmwasserversorgung erfolgt dezentral; d. h. in jeder Wohnung über sog. Elektro-Durchlauferhitzer. Des Weiteren ist der Einsatz einer kontrollierten Be- und Entlüftung mit 2-stufiger Regelung geplant, dadurch entsteht ein sehr gutes Raumklima ohne manuelles Lüften. Schimmelbildung wird so vermieden (Vorgenannte Aspekte des geplanten Energiekonzepts werden im Falle des 'Zuschlags' für die Ausführung der Wohnanlage durch unseren Energieplaner und unsere Fachgenossenschaft noch geprüft, konkretisiert und ggf. optimiert werden.) Die Stahlbeton-Flachdächer (auch die der Balkon Überdachungen und der Treppenhäuser) werden mit extensiver Dachbegrünung belegt; die Dachbegrünung bewirkt durch die Wasserspeicherung ein besseres Raumklima für die Räume darunter (Kühlen im Sommer, wärmedämmend im Winter) und reduziert das Niederschlagswasser, da es durch die Speicherung nicht mehr in die Kanalisation abgeleitet werden muss. Ein wichtiger ökologischer Vorteil ist, dass hierbei neuer Lebensraum für kleine Pflanzen und Tiere geschaffen wird.

BLICK VON DER GARTENSEITE

Gesamtschnitt Haus 1-4



SOZIALES ANGEBOT

Im Gebäude Haus 3 (ggf. Haus 4) ist jeweils ein Begegnungsraum vorgesehen, der nach Wunsch der Bewohner genutzt werden kann (z. B. Treffpunkt, Betreuung Kinder usw.). Diese Entscheidung kann dann der Eigentümergemeinschaft des Quartiers überlassen werden und an die jeweiligen Erfordernisse angepasst werden.

Ebenso sind im Freien verschiedene Aufenthaltsbereiche mit Sitzgelegenheit vorgesehen, die alle Generationen des Quartiers zum Verweilen einladen sollen.

Alle Wohnungen sind mindestens barrierefrei geplant; es wird ein guter Wohnungsmix von 1-, 1,5-, 2-, 3-, 3,5- und 4-Zi- sowie Penthouse-Wohnungen angeboten. Diese sind z. T. durch einfachen

SNITT B-B M 1:200



ANSICHT OST (STRASSESEITE) M 1:200



STADTEBAU / TOPOGRAPHIE

Die 4 kompakten Baukörper sind innerhalb des vorgegebenen Baukörpers geplant. Die 2 kleineren Gebäude - Haus 1+2 - sowie die beiden größeren - Haus 3+4 - sind jeweils identisch. Bzgl. der Höhenlage sind die 4 Gebäude gestaffelt und fügen sich so optimal in die vorhandene Topographie ein; Haus 1+2 befinden sich in gleicher Höhe, Haus 3 ist 40 cm höher als Haus 1+2 und Haus 4 liegt 1,50 m höher als Haus 3. Alle 4 Gebäude werden von den Gehwegen aus ebenerdig erschlossen; die Erdgeschosse sind um ein halbes Geschoss gegenüber der Straße erhöht.

BLICK VON DER STRÖLLERBACHALLEE

gezoomt auf Haus 1



ARCHITEKTUR / FASSADEN

Die Gebäude sind aus zwei Vollgeschossen + Staffelgeschoss aufgebaut. Gleich hohe, zumeist bodentiefe Fensteröffnungen geben der schlichten Fassade einen gleichmäßigen Rhythmus - nur die charakteristischen Balkone stechen aus der Fassade heraus. Sie werden mit witterungsbeständigen und pflegearmen HPL-Platten in einem Naturdekor verkleidet (die Dekor-Auswahl erfolgt in Absprache mit der Stadt Öhringen); dieses Natur-Dekor wiederholt sich an den Treppenhäuser-Elementen der Straßenfassade. Ein pfiffiges Fassadenelement an den Balkonen stellen die Lamellen-Schiebeläden dar - diese können von den Bewohnern individuell als Sonnen- und Sichtschutz je nach Bedarf verschoben werden. Gleichzeitig wird die Fassade durch die unterschiedlichen Stellungen der Schiebeläden regelrecht lebendig. Ein weiteres Fassadenelement an den Balkonen sind die fest montierten Photovoltaik (PV)-Elemente - diese haben somit nicht nur eine gestalterische, sondern in erster Linie eine nutzwolle Funktion inne. Vor allem natürliche Farbzone dominieren die Fassaden des Wohnquartiers - so fügen sich die Gebäude harmonisch in die Umgebung des Baugrundstücks ein. Die Baukörper in Massivbauweise werden verputzt und die Hauptfassaden in gebrochenem Weißton gestrichen. Die Balkon-Geländer sowie die Geländer vor den bodentiefen Fenstern werden als schichtige Stahl-Glas-Konstruktion gefertigt.

FASSADENAUSSCHNITT 1:



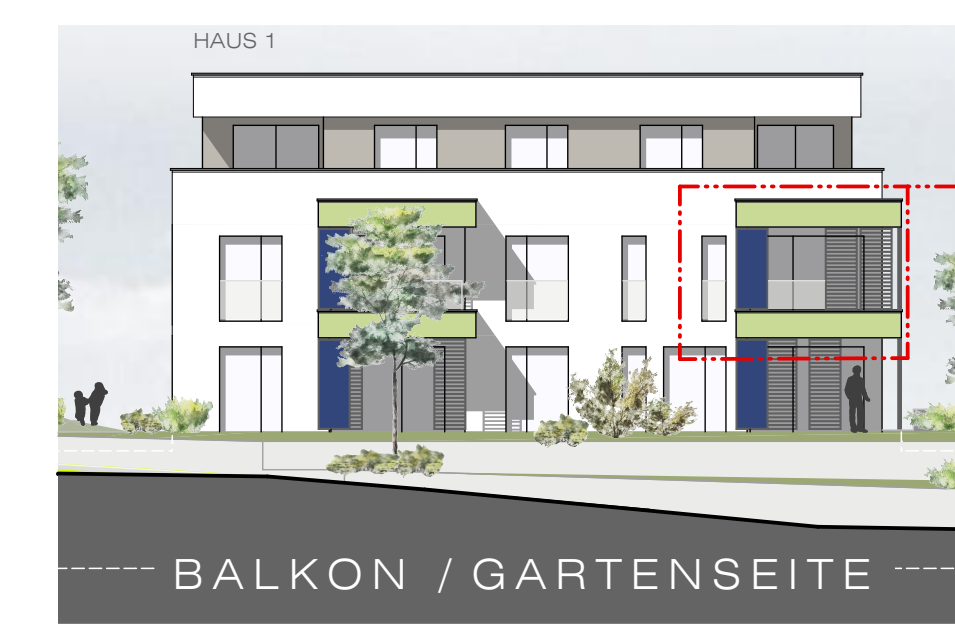
OST / STRASSESEITE



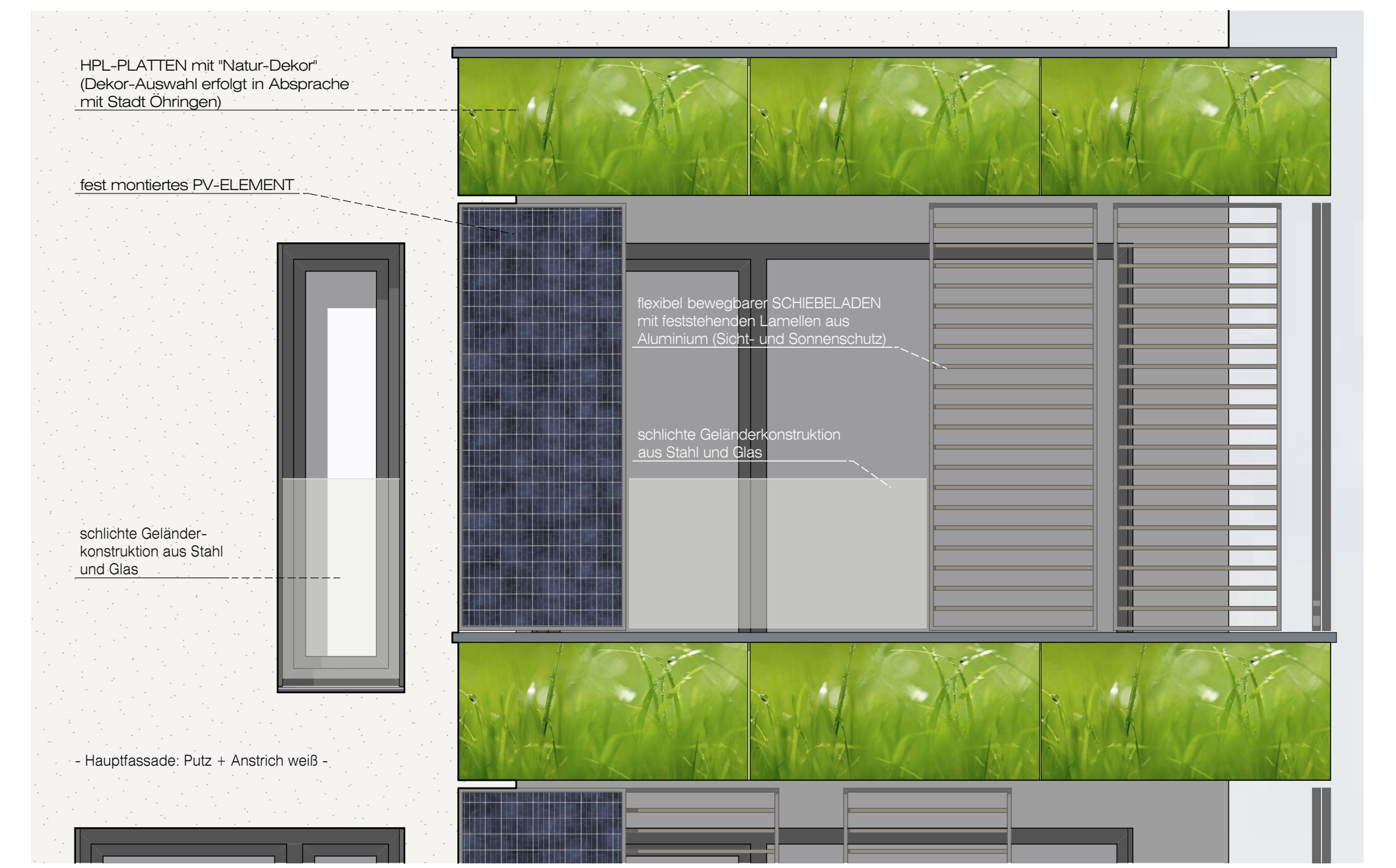
BEISPIELE MATERIALIEN



FASSADENAUSSCHNITT 2:



BALKON / GARTENSEITE



SNITT A-A M 1:200

(hier dargestellt ist Haus 1 - exemplarisch für alle)

