

Auftakt und Anker_Vorgefunden

Am Rande zum Landschaftsraum, in leichter Süd-West-Hanglage schließt die geplante Erweiterung *Ob der Halde* das von kleinteiliger Einzelhausbebauung geprägte Wohnquartiers zum nördlichen Landschaftsraum hin ab.

Vier jeweils viergeschossige, Baukörper werden als Anker und Umlenkpunkte am Ende der neuen Quartiersentwicklung Neubebauung platziert. Sie formulieren den Auftakt und Abschluss des Wohnquartiers und prägen die Silhouette zum Landschaftsraum.

Quartiersintern sind sie End- und Orientierungspunkte der neuen Straßen und Wegebeziehungen.

Mit Fernwirkung in das Quartier und zum Landschaftsraum bieten die Häuser Ausblick über die unmittelbar anschließende Wiesenlandschaft und über die Filderebene bis hin zu den Höhenzügen der Schwäbischen Alb.

Grünes Wohnen für jung und alt.

streuobstwiese

Grundrisse_Erdgeschoss mit Aussenanlagen



Ansicht Südfassade Straßenseite

Konzept Wohnungspolitik

Wohnungsmix: Dem wohnungspolitischen Ziel der Stadt folgend werden innerhalb der Baukörper Grundrissangebote mit unterschiedlichen Orientierungen, differenzierten Zuschnitten und Flächenangeboten realisiert. Wohnraum für familiengerechte Wohnformen (insbesondere öffentlich gefördert und preisgedämpft), kleine Haushalte (auch als Wohngemeinschaftsmodell), Wohnen mit Gartenanteilen, aber auch attraktive, seniorengerechte Wohneinheiten sind geplant. Umgesetzt wird ein attraktiver Wohnungsmix als Kombination aus 3 x 1 Zimmer Wohneinheiten / 6 x 2 Zimmer Wohneinheiten / 13 x 3 Zimmer Wohneinheiten / 11 x 4 Zimmer Wohneinheiten. Unterschiedliche Flächenangebote und die barrierefreie Erreichbarkeit aller Wohneinheiten sind Garant für bedarfsgerechte und lebendige Nachbarschaften.

Geförderter Wohnbau, Förderquote:

Es werden in Haus 1 insgesamt 9, in den Häusern 2/3/4 jeweils 8 Wohnungen, somit insgesamt 33 Wohnungen geplant. Davon entsprechen 31 Wohneinheiten den Flächenkriterien des Landeswohnraumförderungsprogramms. Wir bieten daher an, 50% der Wohnungen als öffentlich geförderte Mietwohnungen und zusätzlich 30% der Wohnungen mit preisgedämpften Mieten zu errichten. Hierdurch entsteht ein gut durchmischtes Angebot für breite Bevölkerungsschichten in allen Lebenslagen.

Grundrissstypen _ Grundrissvielfalt

Für die 4 Baufelder werden zwei Haustypen geplant, es werden für die Mietwohnungen differenzierte Grundrissstypen in unterschiedlichen Größen für individuelle Lebensentwürfe angeboten. Alle Geschosse und damit ausnahmslos alle Wohneinheiten werden vom Untergeschoss bis in die Dachgeschosse über Aufzüge barrierefrei erschlossen.

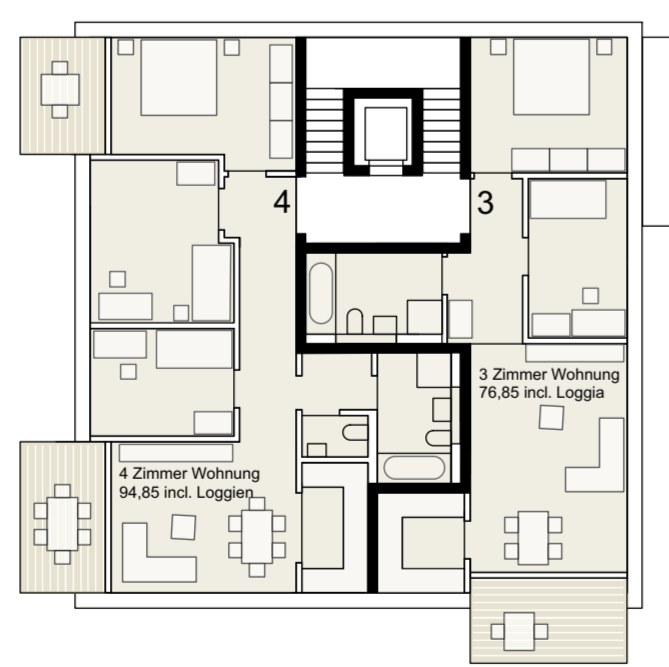
In Reaktion auf die äußeren Randbedingungen werden Orientierungen und Zonierung der Lebenswelten variiert.

Für alle Wohnungen wird eine direkte Zuordnung von Wohnen-Essen-Kochen vorgeschlagen. Hierbei sind offene aber auch geschlossene Ausführungen der Küchen als Ausbaupositionen möglich.

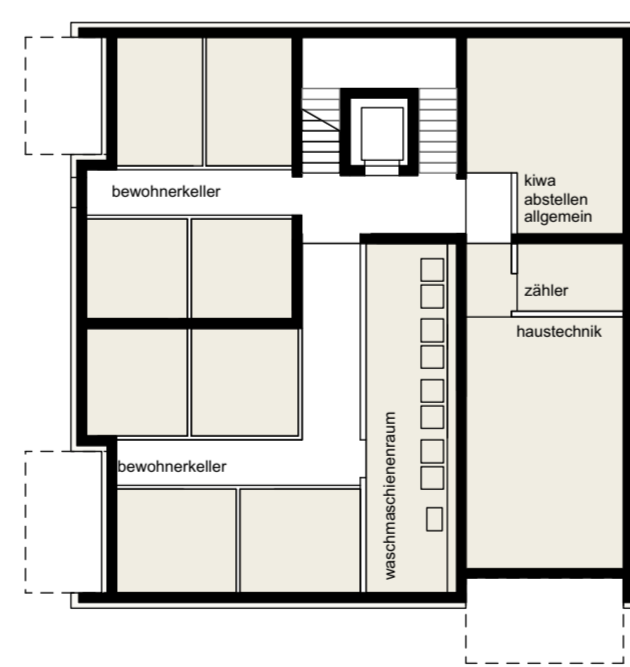
Alle Wohnungen verfügen über in die Baukörper teileingezogenen baulich gefassten Freibereich als Terrassen mit Gartenanteilen oder in den Obergeschossen als Loggien. Die östlichen Sockelbereiche werden unterschiedlich belegt und gestalterisch akzentuiert

Lebendiges Quartier

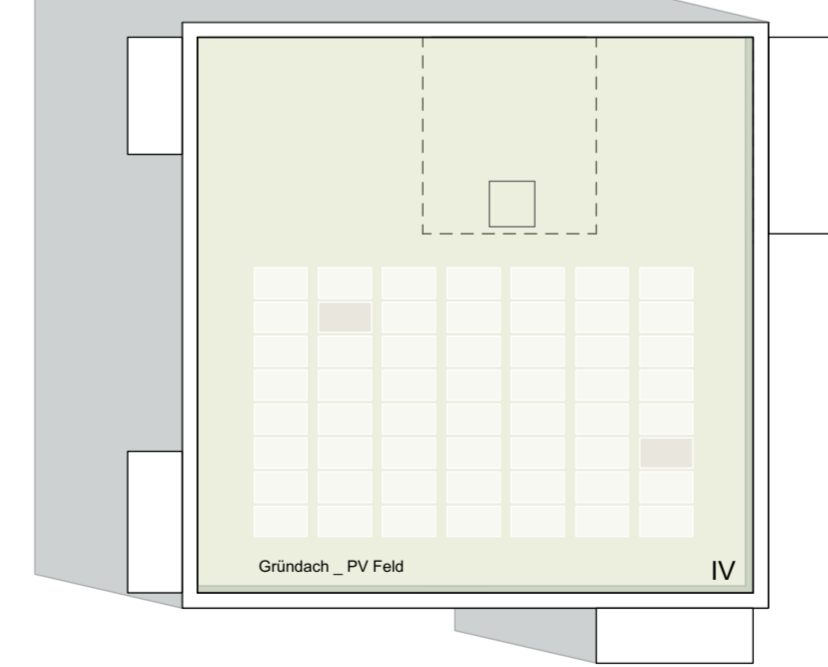
Als zusätzliches Angebot für die Bewohner und für die Nachbarschaft wird in zentraler Lage ein Quartierstreff für vielfältige, gemeinschaftliche Aktivitäten geplant. In zentraler Lage eine Raumangebot als Treff- und Veranstaltungsadresse für unterschiedliche Aktionen. (Z.B. Hausaufgabenhilfe, Musikschule, Yogastunde, Sprachkurs, Singstunde, Spiel – und Basteltreff bis hin zur privaten Familienfeier sind denkbar.)



Haus 2/3/4 Grundriss 1. OG / 2. OG / 3. OG _ 3 x 4 / 3 x 3 Zimmer



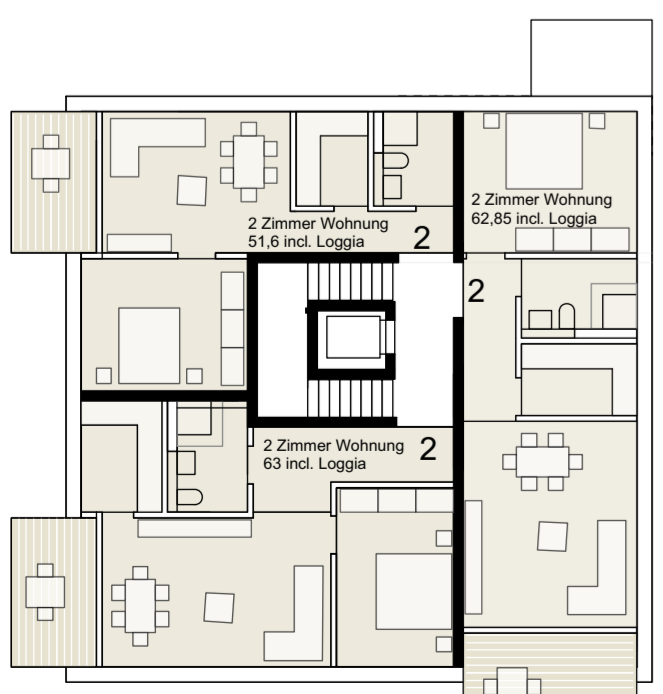
Haus 2/3/4 Grundriss UG _ Technik_Abstellen_Waschraum



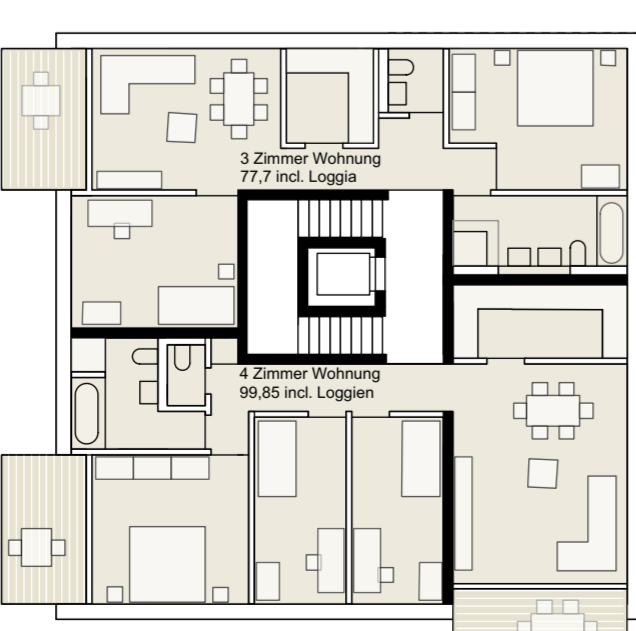
Haus 2/3/4 Dachaufsicht



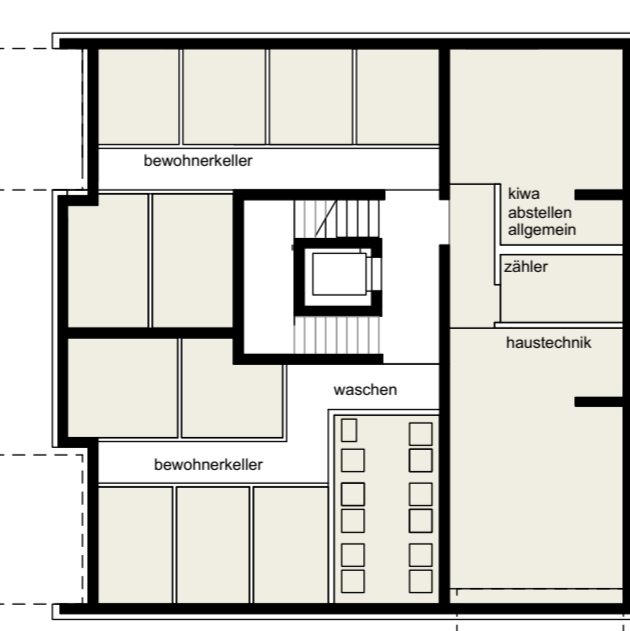
Haus 3 Grundriss Erdgeschoss mit Quartierstreff



Haus 1 Grundriss 1. OG / 2. OG _ 6 WE 6 x 2 Zimmer



Haus 1 Grundriss 3. OG _ 2 WE 1 x 3 / 1 x 4 Zimmer WE



Haus 1 Grundriss UG _ Technik_Abstellen_Waschraum

Wohnungsmix & Förderung

- öffentlich gefördert (17 WE / 50%)
- preisgedämpfte Wohnungen durch unternehmenseigene Förderung und Förderung durch Sozialpartner (10 WE / 33%)
- frei finanziert (6 WE / 17%)

