



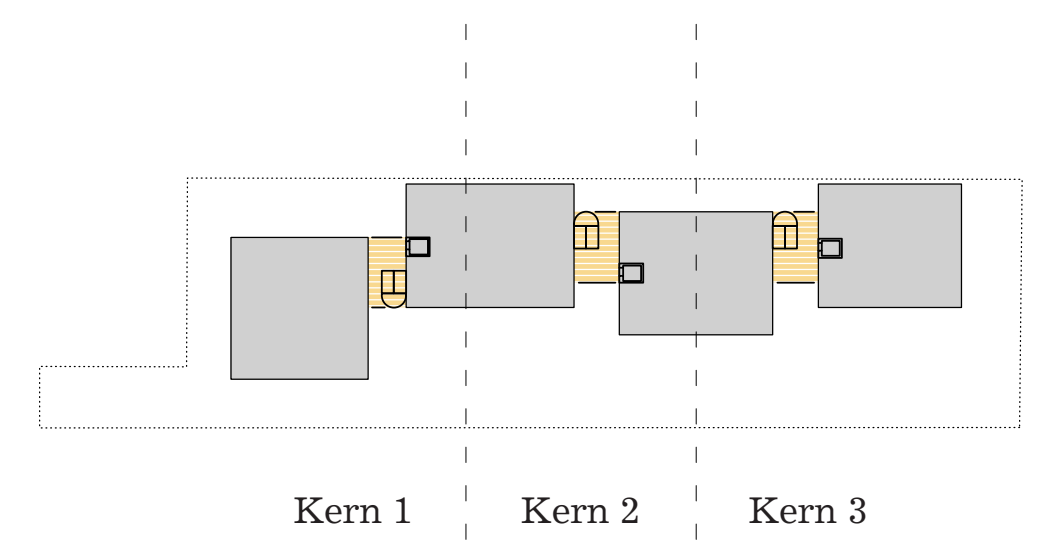
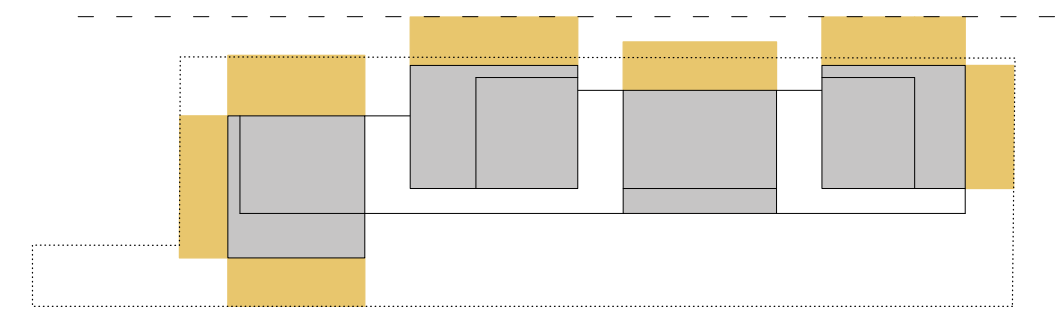
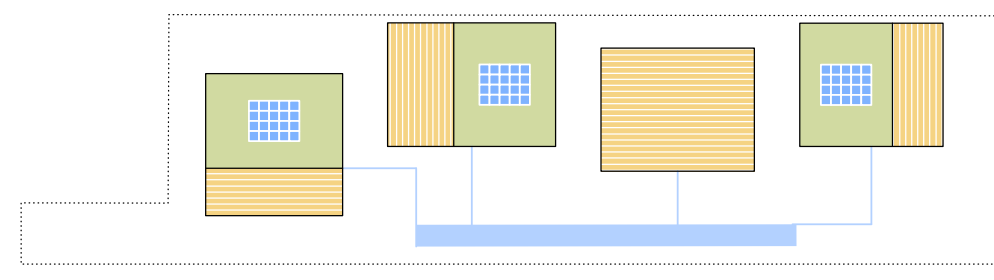
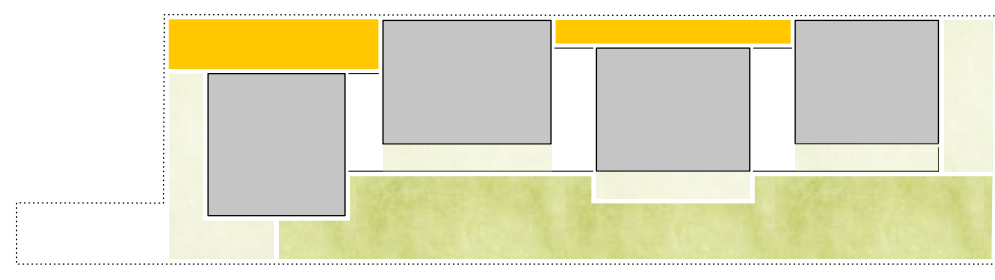
WOHNBEBAUUNG FELLBACH



Lageplan M 1:500



Ansicht Süd M 1:200



- Halboffentliches Grün
- Privates Grün
- Vorplatz

- PV-Anlage / intensive Dachbegrünung
- Urban-Gardening
- Retention

Grün- und Freiraum

Die Körnung des Neubaus orientiert sich an der heterogenen Struktur der unmittelbaren Nachbarschaft. Alle Wohnungen des Neubaus haben einen direkten Bezug zur grünen Mitte im Süden des Grundstücks und sind dadurch sehr gut belichtet. Das Quartierhaus und die Wohngebäude bereichern einander und es entsteht eine Symbiose zwischen gewerblicher und gemeinschaftlich, privater Nutzung. Die grüne Mitte ist großzügig gestaltet und bietet eine tolle Aufenthaltsqualität. Es sind aber auch private Grünflächen, als stille Rückzugsorte für die Wohnungen im Erdgeschoss vorgesehen. Auf der Straßenseite entsteht durch Vor- und Rücksprünge der Bausteine Vorplatzsituation, die als Treffpunkt für die Bewohner und Cafe-Besucher bilden kann.

Energie- und Wassermanagement

Ein Dachgarten ergänzt das Freiraumangebot auch in der dritten Dimension und schafft auf einem Gebäude einen kollektiv nutzbaren Bereich für die Bewohner. Die übrigen Dachflächen sind als intensive Gründächer mit Solarmodulen zur Energiegewinnung vorgesehen. Das Regenwasser auf den Gebäudedächern und der Freiräume wird der Topografie folgend zurückgehalten und durch unterirdische Speicher und Rigolen gehalten bzw. langsam versickert und kann bei Bedarf zur eigenen Bewässerung genutzt werden. Der Freiraum erhält durch seine Geländentwicklung auch eine zeitliche Gestaltungskomponente: so wird die zentrale Grünfläche als Retentionsfläche nach dem Regen zum Wasserspielplatz und an langen sonnigen Tagen zur Sonnenliegewiese.

Nutzung der Abstandsflächen

Die Wohngebäude sind so positioniert, dass die baurechtlich notwendigen Abstandsflächen genau eingehalten werden. Durch die Rücksprünge der Staffelgeschosse entlang der Grundstücksgrenze kann die die notwendige Distanz zur Grundstücksgrenze minimiert werden, dadurch ist die Großzügigkeit der neuen ‚Grüne Mitte‘ gewährleistet. Die Abstandsfläche ist aber mehr als baurechtlich notwendig: Östlich und westlich kann die notwendige Abstandsfläche zur privaten Gartennutzung der EG-Wohnungen dienen. Hier entsteht ein ruhiger Bereich mit angenehmer Privatsphäre, die neben die Gemeinschaftliche Fläche als Rückzugszone für die Bewohner bildet.

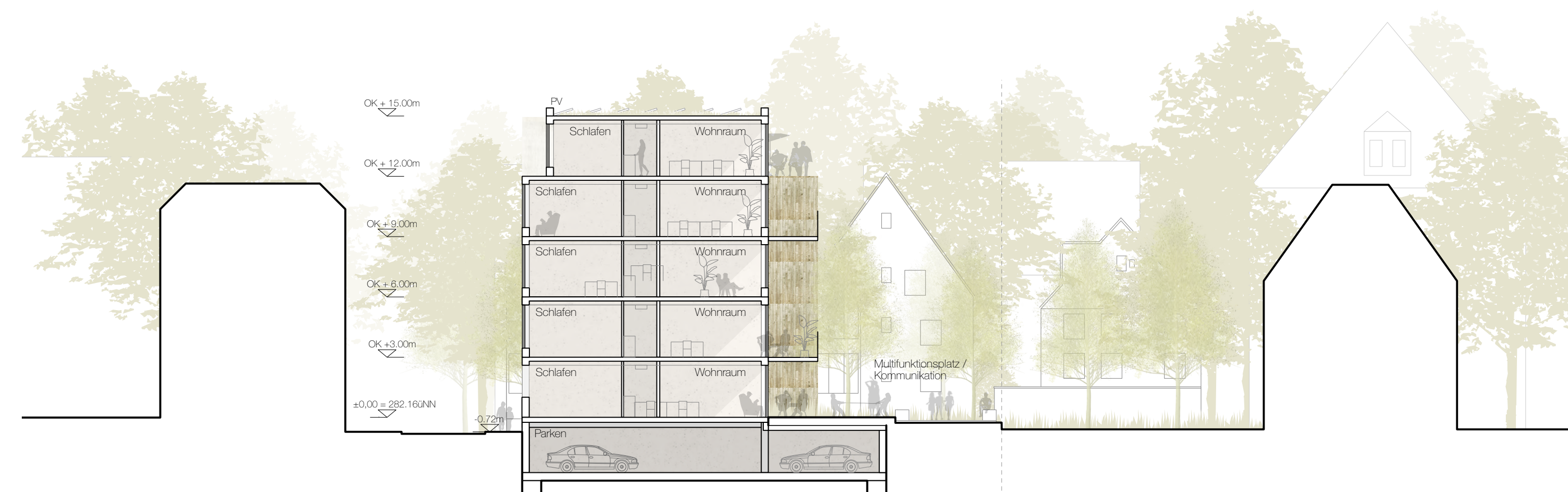
Drei oder vier Häuser?

Wenngleich die städtebauliche Kubatur suggeriert, dass es sich um vier Gebäude handelt, erfolgt die vertikale Erschließung effizient über drei vertikale Treppenhaus-Kerne. Diese bedienen jeweils zwei benachbarte kompakte Wohngebäude. Alle Wohnungen sind über Aufzüge barrierefrei erschließbar. Die Flächen dazwischen dienen nicht nur der Erschließung, sondern können bei gutem Wetter als Erweiterungsraum der Wohnfläche betrachtet werden. Darüber hinaus stellen diese einen Bereich des gemeinschaftlichen Lebens dar, der vielerlei informelle Begegnungsmöglichkeiten zulässt und dadurch eine Bereicherung für das gemeinsame Zusammenleben ist. Die doppelgeschossigen Lufträume bei dem Steg lassen vielfältige Blickbeziehungen entstehen.

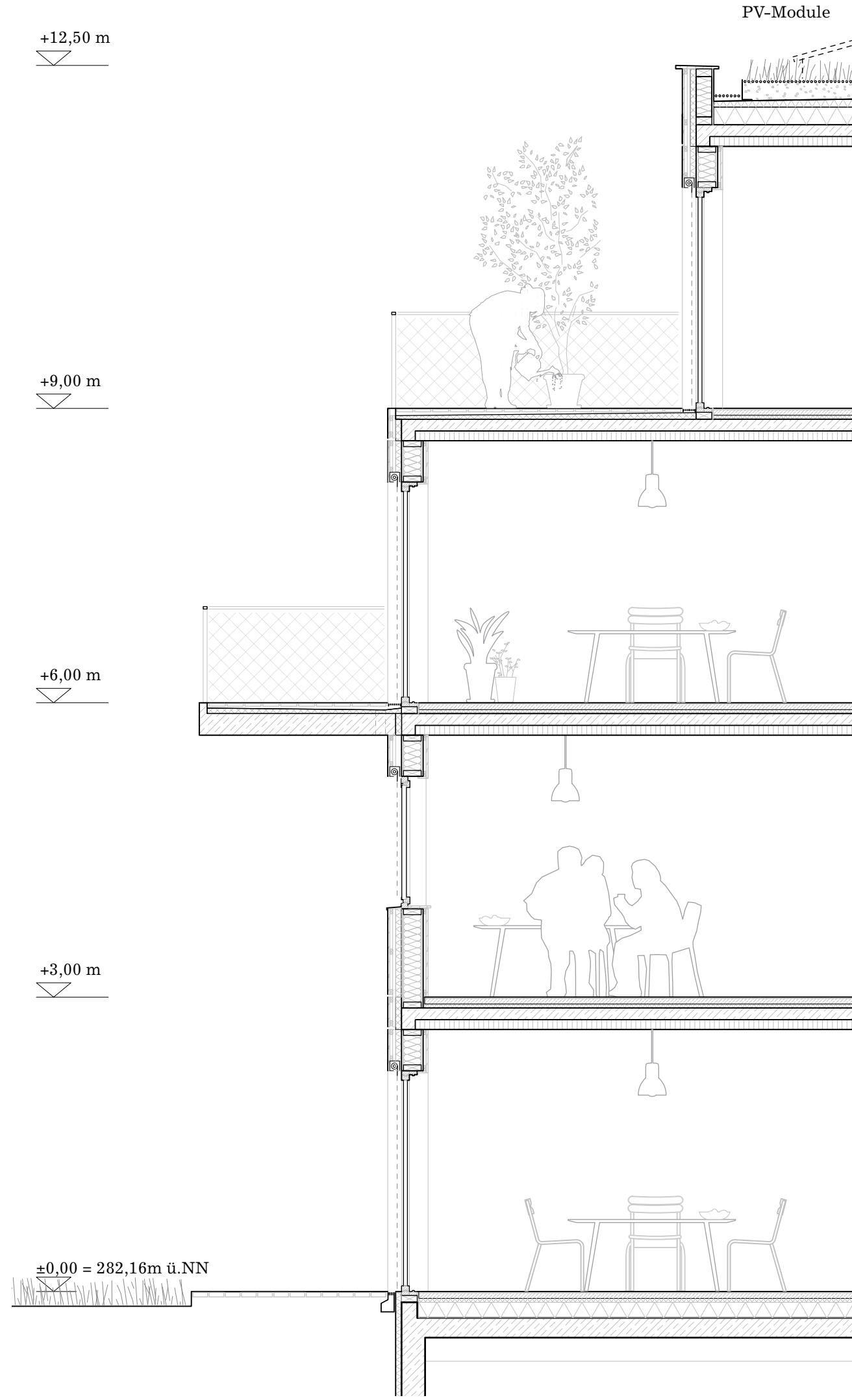
DREI KERNE & VIER HÄUSER



Grundriss EG M 1:200



Schnitt AA M 1:200

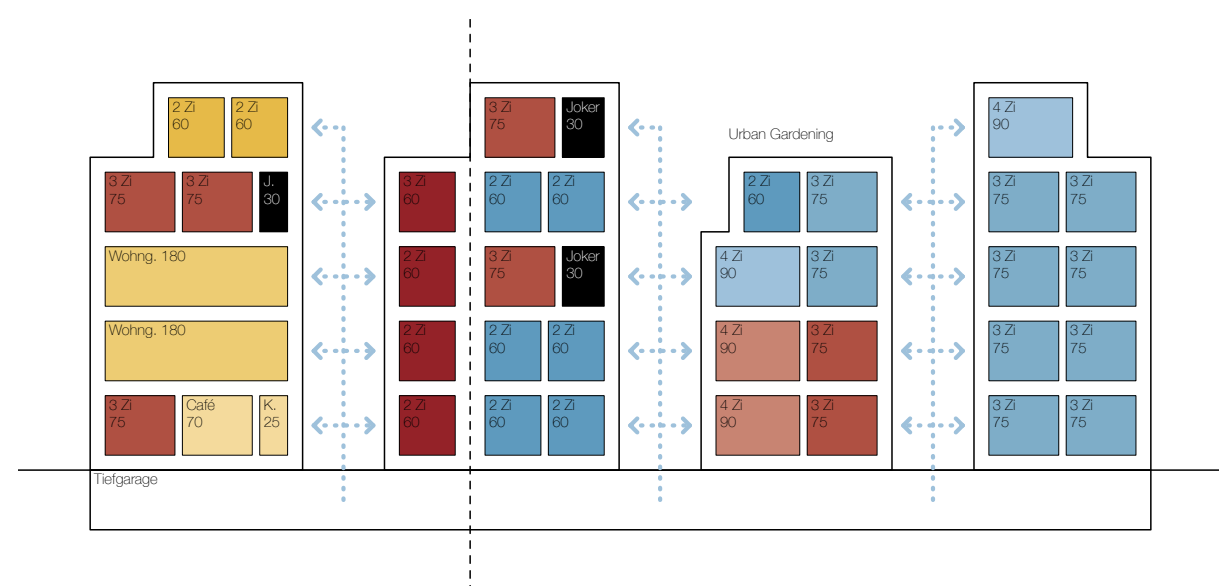


Dachaufbau	
Extensivsubstrat (Kieschüttung entlang Dachrand)	80 mm
Filtervlies	
Drainageschicht	20 mm
Fassenschuttmatte + Trennschicht	5 mm
Bitumenabdichtungsbahn, 2-lagig	10 mm
Wärmedämmung, druckfest im Gefälle i.M.	280 mm
Holz-Beton-Verbunddecke	s. u.
Bodenaufbau, Geschossdecke	
Bodenbelag, z.B. Parkett	15 mm
Heizestrich mit Trennlage	65 mm
Trittschalldämmung	30 mm
Holz-Beton-Verbunddecke:	
Überbeton, 120mm	
liegendes BSH, 160mm	
Unterseite in Sichtqualität	
Wandaufbau	
Vertikale Holzschalung	22 mm
Trape- u. Kosterlattung, 30/50mm (Hinterlüftung)	60 mm
Fassadendämmplatte, inkl. Unterspannbahn	60 mm
Holzrahmenbauwand kerngedämmt, vorgefertigt	200 mm
Lattung, Installationsraum	40mm
Bekleidung, z.B. Gipskarton + Anstrich	25mm
Bodenaufbau, Geschossdecke über TG	
Bodenbelag, z.B. Parkett	15 mm
Heizestrich mit Trennlage	65 mm
Trittschalldämmung	30 mm
Wärmedämmung	x
Betondecke	200 mm

SCHACHTRASTER & WOHNJOKER

Aufteilung der Wohnungen

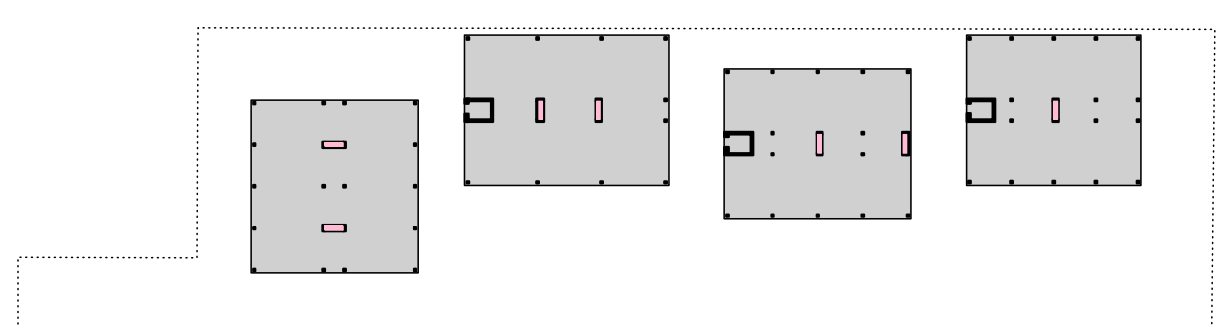
Bei vier Gebäuden mit drei Erschließungskernen sind die Wohnungen gleichmäßig aufteilt und entsteht dadurch ein homogener Gebäudekomplex, das die Körnung der benachbarten Bebauung aufnimmt. Bei meisten Fällen lässt sich die Treppen mit Aufzüge als Drei- und Vierspänner alle Wohnungen effizient erschließen. Zwischen das Erbbaurechtsgrundstück und das Kaufgrundstück sind in Hinsicht auf die Erschließung trotz einer durchgängigen Bebauung unabhängig voneinander und eine nachträglich Änderung jede Zeit möglich ist.



- Eigentumswohnungen auf 2/3 des Grundstücks
- Quartierhaus auf 1/3 des Grundstücks
- Mietwohnungen können auf beiden Grundstücken liegen
- Mehr z.B. Gästezimmer / Gemeinschaftsraum / Tauschzimmer / Singlewhg.

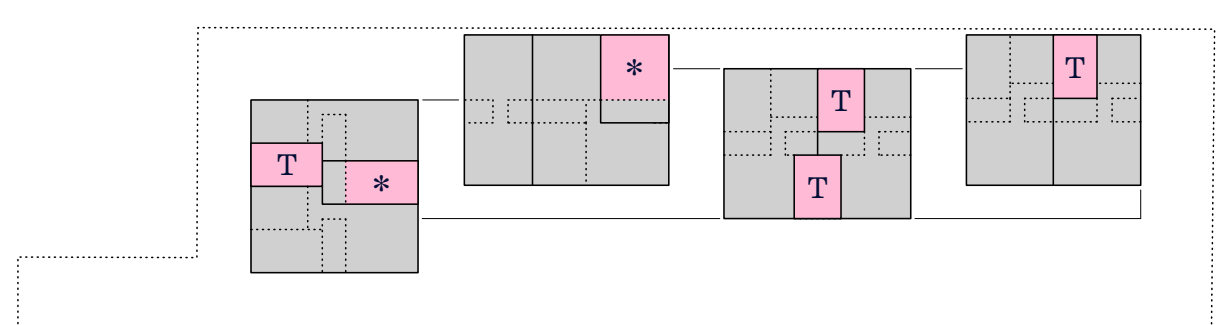
Schachtraster & Wohnjoker

Die fünfgeschossigen Neubauten des Gebäude-Ensembles sind jeweils in einer nachhaltigen und innovativen Holzhybridbauweise konzipiert. Für die Außenwände kommen kerngedämmte Holzrahmenwände zum Einsatz, die mit einem geringen Wandaufbau die statischen und bauphysikalischen Anforderungen erfüllen. Die Lasten werden konzentriert über lokale Verstärkungen mittels BSH-Stützen getragen, infolgedessen großformatige Öffnungen in der Fassade möglich sind. Die Decken sind als Holz-Beton-Verbunddecken konzipiert. Diese spannen zwischen den tragenden Außenwänden und jeweils einem deckengleichen integrierten Stahlträger auf Achse der Versorgungsschächte. Somit wird eine freie Grundrissgestaltung ermöglicht. Die Aussteifung erfolgt über partielle Ausfachungen in den Außenwänden. Die Gründung wird als Flachgründung ausgebildet. Die Erschließungsebenen im Außenbereich sind aus Gründen der Dauerhaftigkeit als vorgefertigte Stahlbetonkonstruktion geplant.



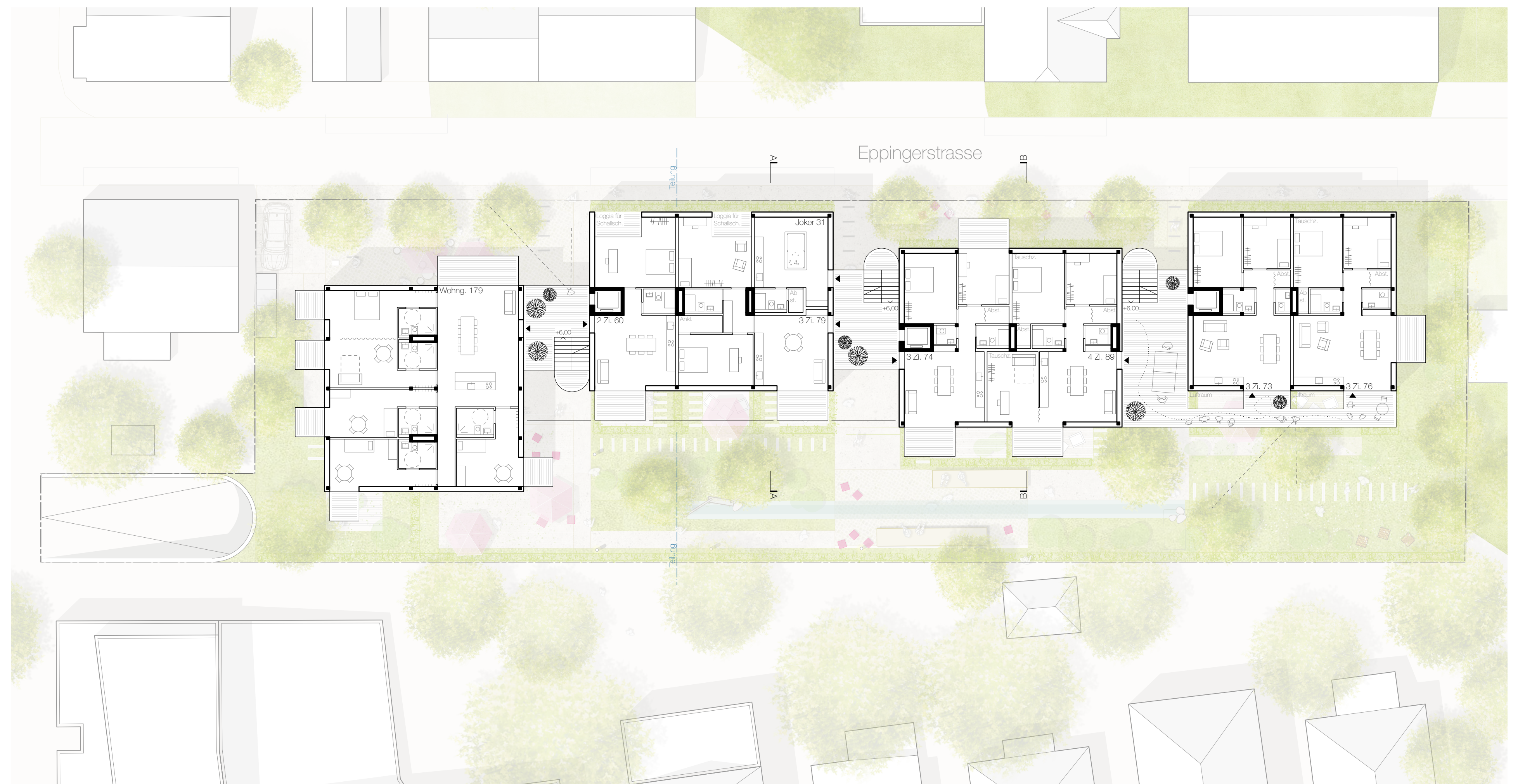
Skelettbau & Schachtraster

Skelettbau & Steigschächte, die flexible Grundrisse ermöglichen

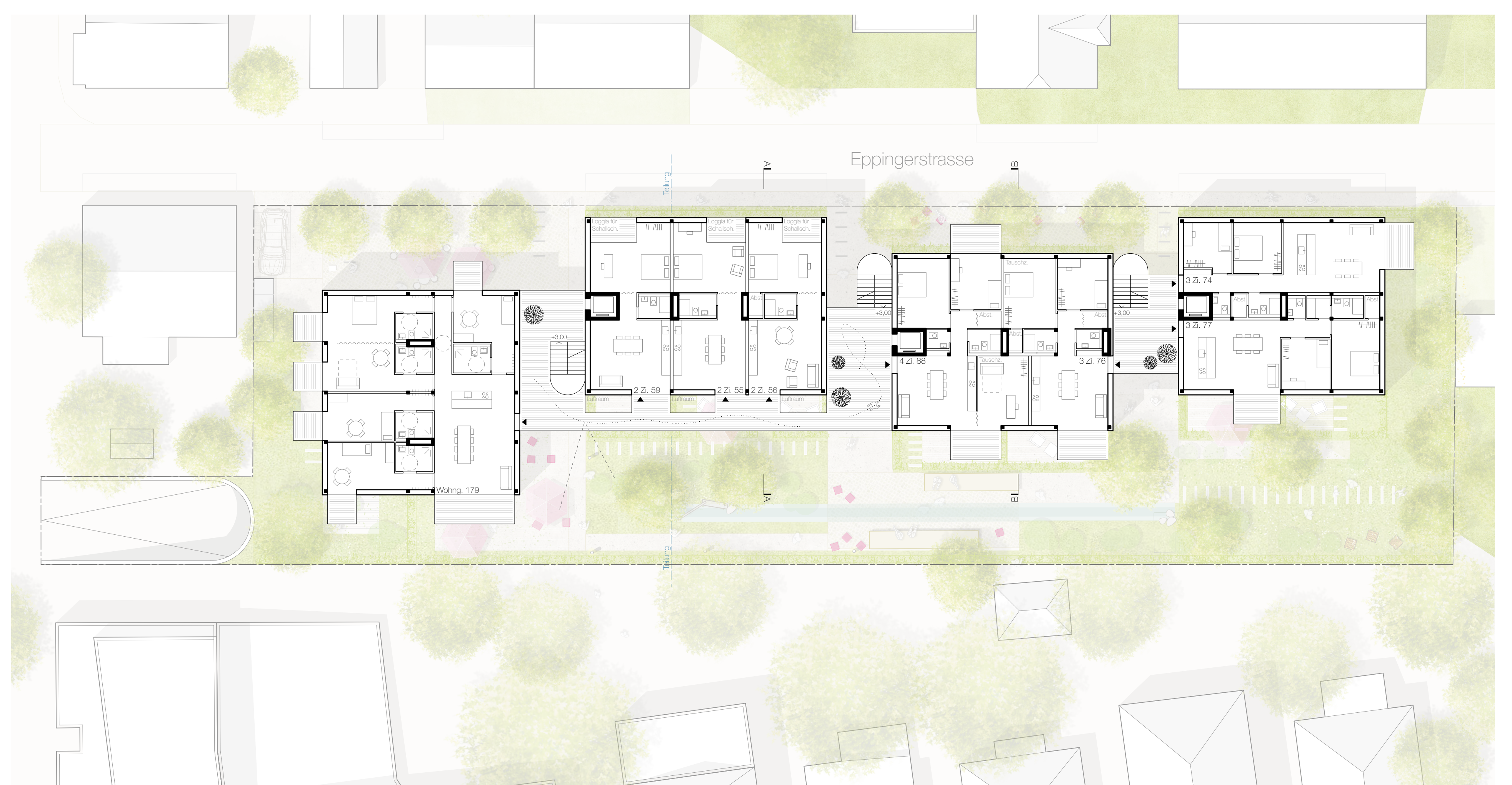


Tauschzimmer & Wohnjoker

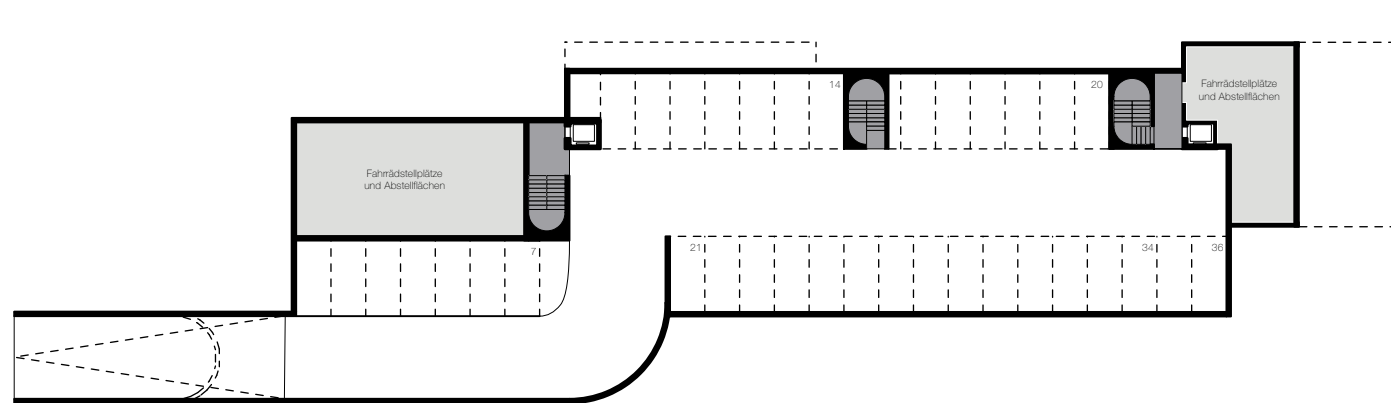
T = Tauschzimmer (zwischen zwei Wohneinheiten)
* = Wohnjoker (Gästezimmer, Gemeinschaftsr., Singlewhg.)



Grundriss 2.OG M 1:200



Grundriss 1.OG M 1:200



Tiefgarage TG M 1:500



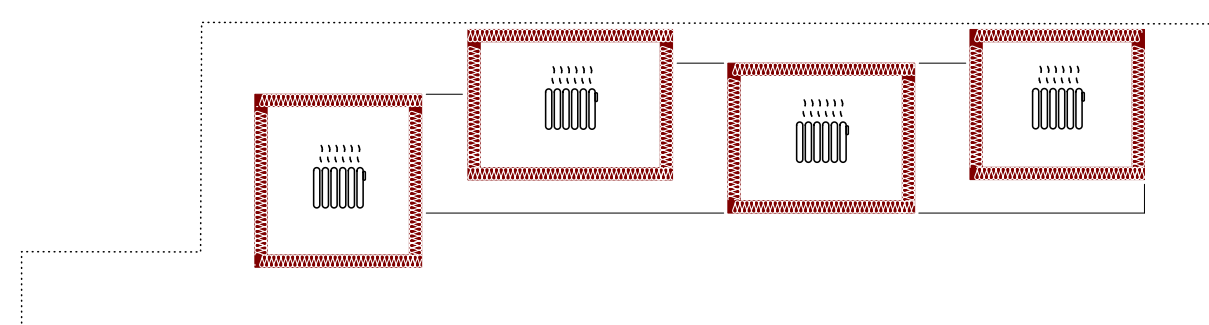
Schnitt BB M 1:200



ZWISCHENRAUM & BEGEGNUNGEN

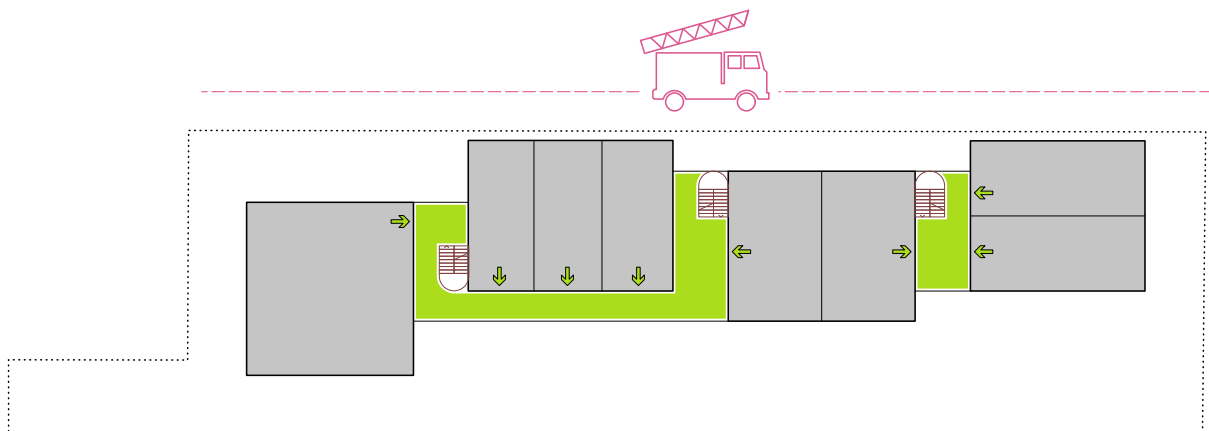
Kompaktheit und Wirtschaftlichkeit

Die Gebäudegruppe wirkt auf den ersten Blick spielerisch und vermittelt einen lebendigen Gesamteindruck. Die einzelnen Wohngebäude dagegen sind sehr kompakt gehalten. Dadurch entsteht in gutes A/V-Verhältnis aus beheiztem Wohnraum und Fassadenfläche. Die simple Form der Wohngebäude ist während dem Bauprozess und darüber hinaus im Unterhalt besonders wirtschaftlich realisierbar. Durch die Grundrissgestaltung gelingt es innerhalb der thermischen Gebäudehülle fast ausschließlich Wohnfläche unterzubringen.



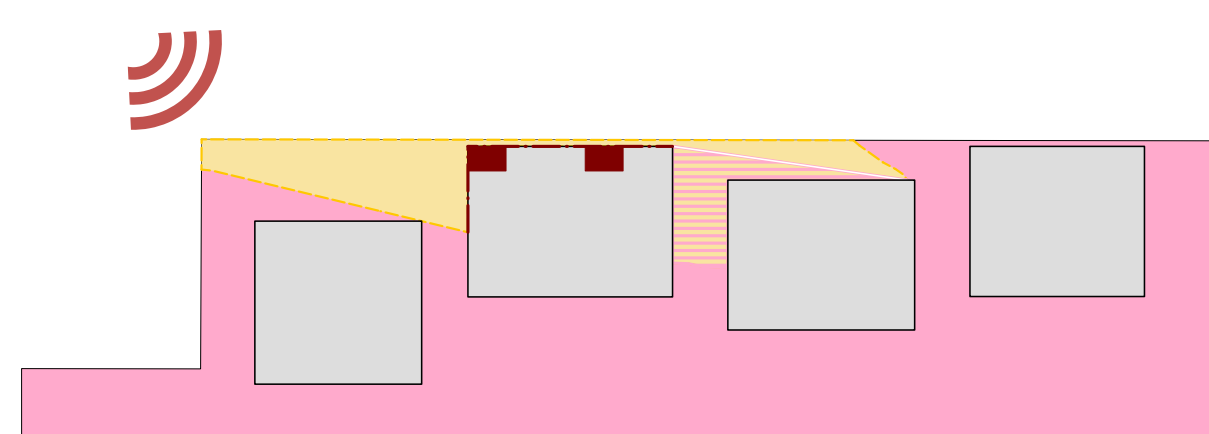
Brandschutz und Fluchtwege

Alle Nutzungseinheiten weisen Flucht- und Rettungswege auf, die direkt ins Freie führen oder zu den Treppen zur vertikalen Erschließung führen. Die offenen Treppenträume werden im Brandfall als positiv bewertet. Durch ihre direkte Verbindung mit dem Freien geht man davon aus, dass diese nicht verrauchen und keine hohen Temperaturen auftreten können. Die erweiterte Treppenträume bieten somit nicht nur eine gute Plattform für wirtschaftlich attraktive Wohnräume und auch für sozialen Austausch, sondern gewährleisten im Brandfall die sichere Entfluchtung. Sämtliche Wohnungen besitzen straßenseitige Ausgänge, die als der Zweite Rettungsweg dienen können. Bis 8 m Brüstungshöhe (2. OG) über tragbares Rettungsgerät (Steckleiter) und die darüber liegende Geschosse über Drehleiter der Feuerwehr erfolgen.

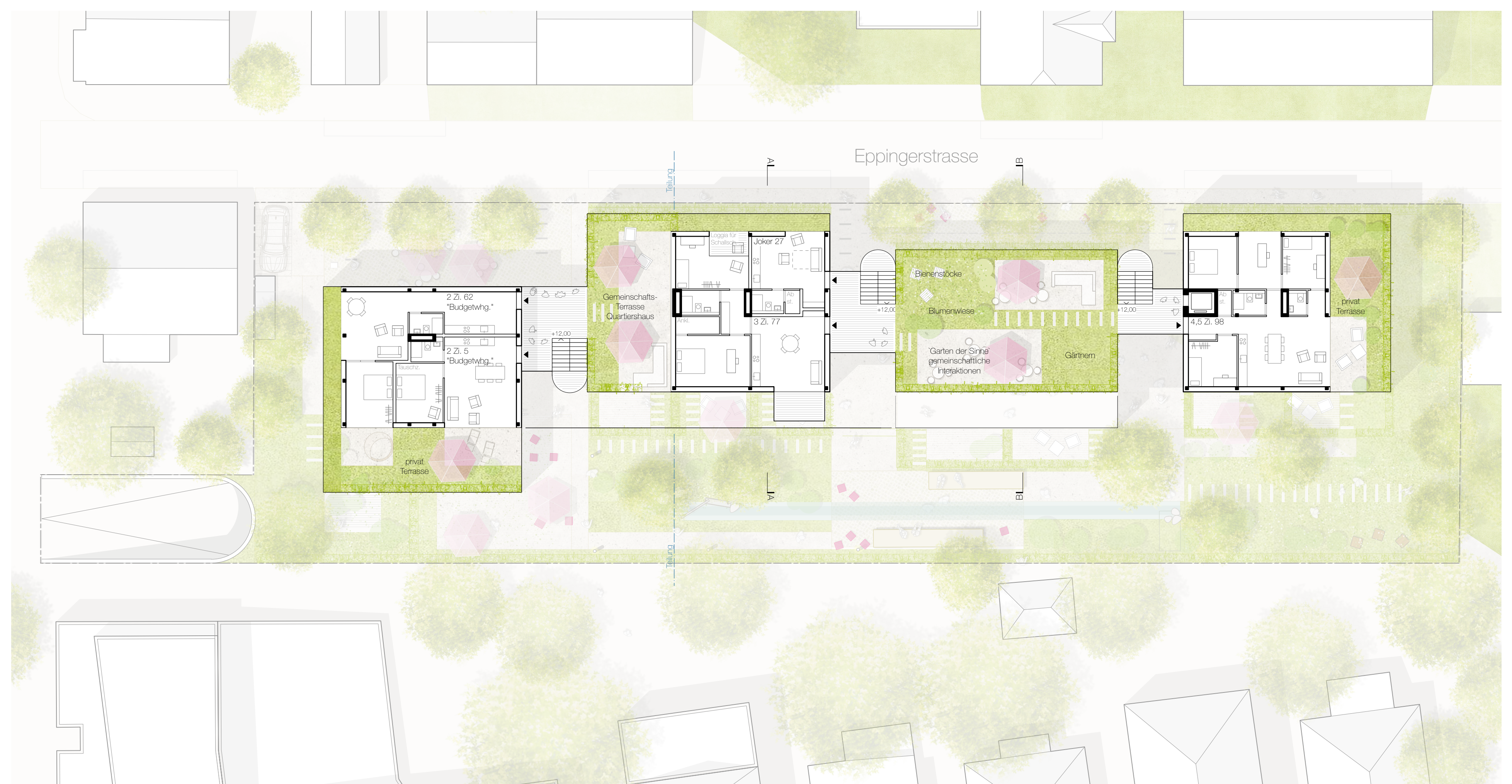


Schallschutz

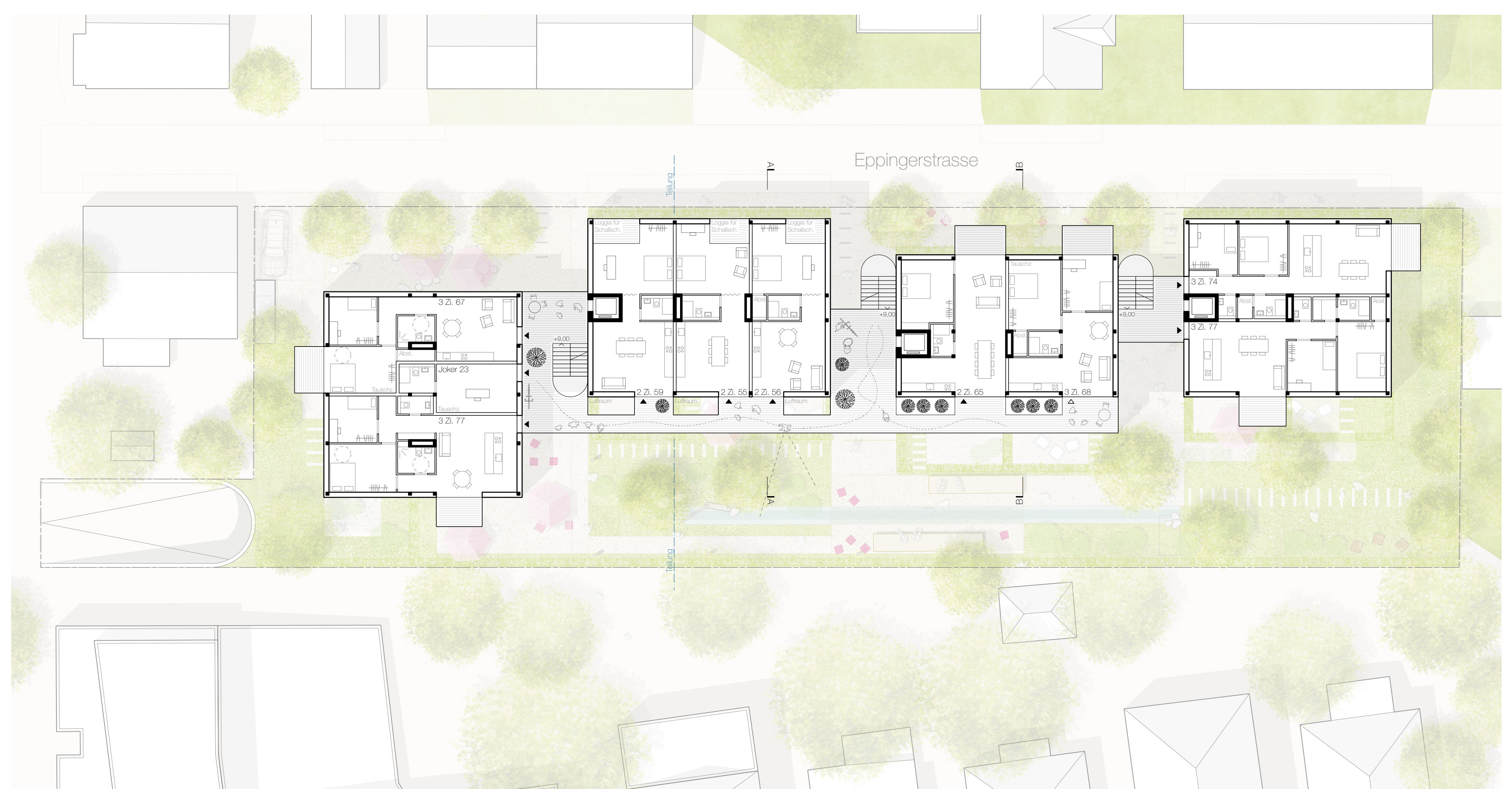
Den Schutz gegen den gewerblichen Lärm durch die Metallbauforma versucht der Entwurf mit simpler Lösung zu erreichen, ohne zukünftig die technische Aufwand zu verursachen. Die Positionierung der Baukörper hat nicht nur städtebauliche Bedeutung, durch die geschickte Anordnung und Abschirmung befinden sich 3 von insgesamt 4 Baukörper voraussichtlich in den als „Allgemeines Wohngebiet“, bei dem keine Festsetzungen zum Schallschutz gegen Gewerbelärm notwendig. Bei dem einen Gebäude ist der Schallschutz durch gestalterische Lösung zu erreichen: auf der Nordseite sind Loggien mit vorgehängte Fassaden vorgesehen. Sämtliche Wohnungen in dem Gebäude sind durchgesteckt, damit alle über eine lärmabgewandten Seite im Süden lüften und ausruhen können.



■ ≤ 49 dB(A) für MI geeignet
■ ≤ 55 dB(A) für WA geeignet
— Schallschutzmaßnahme



Grundriss 4.OG M 1:200



Grundriss 3.OG M 1:200



Ansicht Nord M 1:200