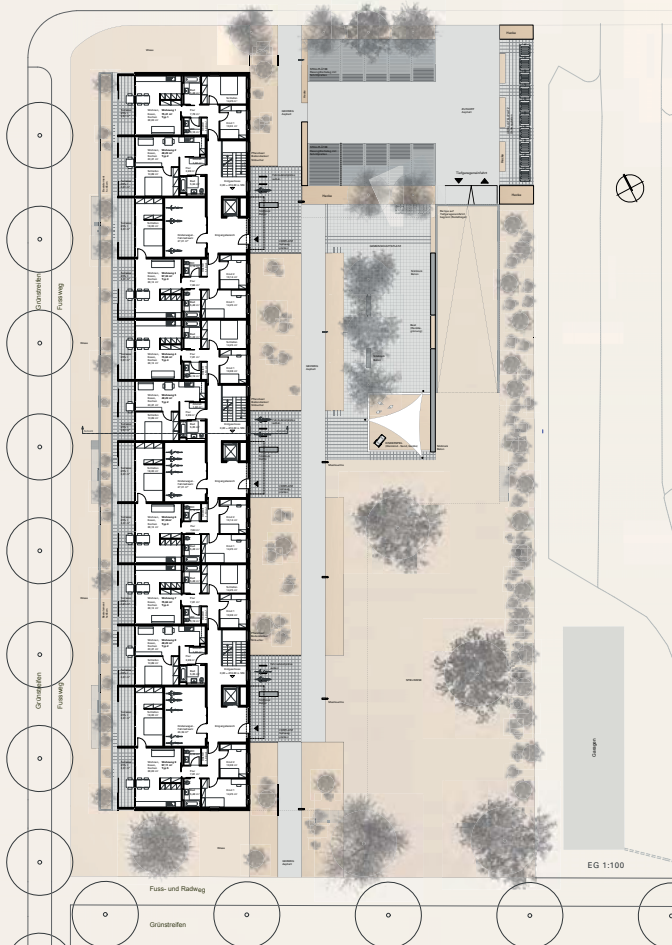


Sommerstr.

Orfinger Str.



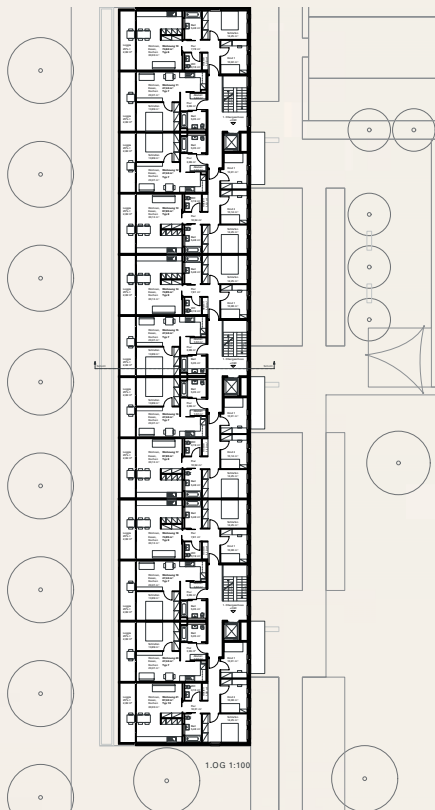
Fuß- und Radweg

Grünstreifen

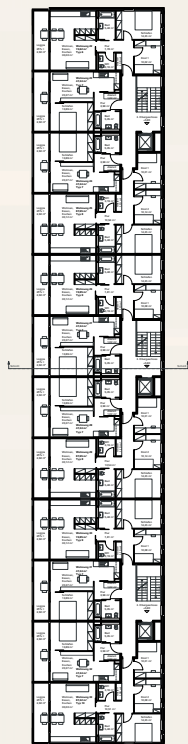
EG 1:100



Ansicht West 1:100



1.OG 1:100

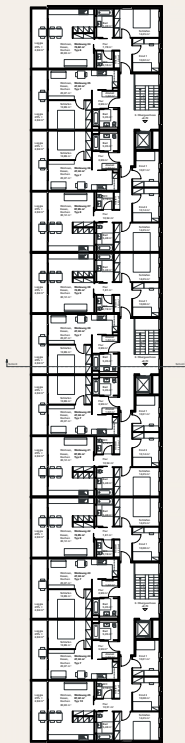


2.OG 1:100

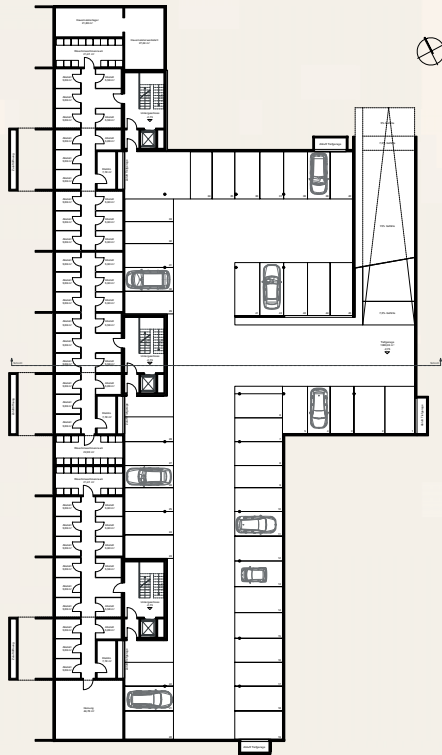


Ansicht Nord 1:100

Ansicht Süd 1:100



3.OG 1:100



UG/Tiefgarage 1:100



Ansicht Ost 1:100

Städtebau / Erschließung

Die Konzeption des Gebäudes erfüllt die städtebaulichen Vorgaben des Bebauungsplans. Somit verläuft das Wohngebäude mit 48 barrierefreien WE in Nord-Süd Richtung entlang der Sommerstraße und lässt so eine Ost-West-Ausrichtung der einzelnen Wohnungen zu.

Über den im Süden neu angelegten Weg ist das Grundstück fußgängerlich und mit dem Fahrrad zu erreichen, jedoch erfolgt die Haupteingangserschließung des Grundstücks über die im Norden gelegene Dillinger Straße. Hier werden überdachte Besucherparkplätze, sowie zwei reihungsbahngerechte Parkplätze angeboten. Über die nördliche Einfahrt wird auch die Tiefgarage erschlossen, in der jeder Wohnung ein Stellplatz zugeordnet ist.

Der große Gemeinschaftsplatz mit Sitzgruppenhalten und Spielplatz mit Raschlopf bietet den Bewohnern Platz zum Verweilen und zur gegenseitigen Kommunikation.

Der barrierefreie Erschließungsweg, welcher die einzelnen Hauszugänge miteinander verbindet, rückt von der Fassade ab und erhöht so die Qualität der nach Osten orientierten Schlafräume.

Der räumliche Abschluss / Einfriedung nach Westen erfolgt durch einen wehrenden durchlaufenden Pfanzengürtel mit vorgelagerter Wiese und verleiht so die Privatsphäre der darüber liegenden Wohnzone auf.

Gebäudekonzept

Strukturell gliedert sich der knapp 80 Meter lange Baukörper in drei 4-Spänner Einheiten mit separatem Treppenhause mit Aufzug und jeweils 16 Wohnungen, wobei diese Gliederung nur vom Innenhof / Ostseite her erkennbar ist.

Die der Sommerstraße zugewandte Westfassade, besteht aus einem vorgehängten Stahlbetondeckelst, mit über die gesamte Wohnungsbreite durchgehenden Loggien. Als Sicht- und Sonnenschutz fungieren Lamellenstrahlente, die von den Bewohnern mobilis und flexibel verschoben und genutzt werden können.

So ändert sich das Fassadenbild immer wieder und bietet dem Betrachter ständig einen neuen Anblick.

Die klar gerasterten Sichtbeton-Wandelemente an der Nord-, Ost- und Südfassade geben dem langgestreckten Baukörper eine ruhige Gliederung. Das Fenstermaß der Ostfassade lockert die Rasterung auf.

Sämtliche Wohnungen sind barrierefrei und hinsichtlich der gewählten Konstruktion der nächstgelegenen Innenwände aus Gipskarton flexibel nutzbar.

Energiekonzept

Die Energieversorgung des Gebäudes, hinsichtlich Heizung und Brauchwasser erfolgt über Fernwärme.

Die Heizung ist als Niedertemperatur-Fußbodenheizung ausgelegt.

Warm- und Kaltwasserspeicher werden getrennt geführt.

Dezentrale Be- und Entlüftung erfolgt über Lüftungsgerate mit Wärmegewinnung an einer Lüftungsreihe der Fensteransätze, welche auch den nächtlichen Schallschutz gewährleisten.

Die geplanten U-Werte entsprechen einer Auslegung als KfW70 Haus.

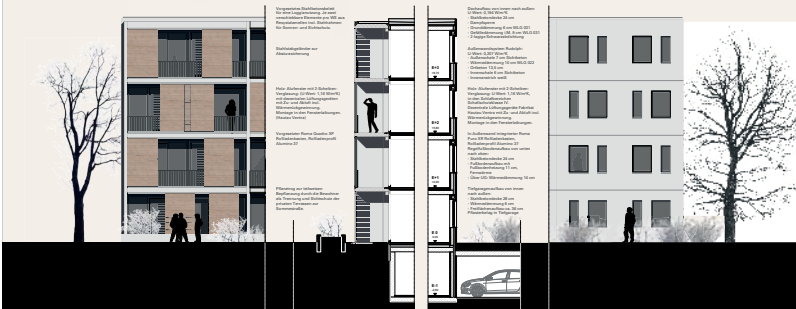
Die geplante Tiefgarage für 45 PKW wird natürlich belüftet.

Hinweis

Sollte die Stellplatzverordnung von 1,1 Stellplätzen/WE auf 0,5 Stellplätzen/WE geändert werden, wird vorgeschlagen, die Tiefgarage entfallen zu lassen und die Stellplätze oberirdisch zu organisieren.



Schnitt 1:100



Ansicht West 1:50

Fassadenschnitte 1:50

Ansicht Ost 1:50

