



In den Drei Ähren

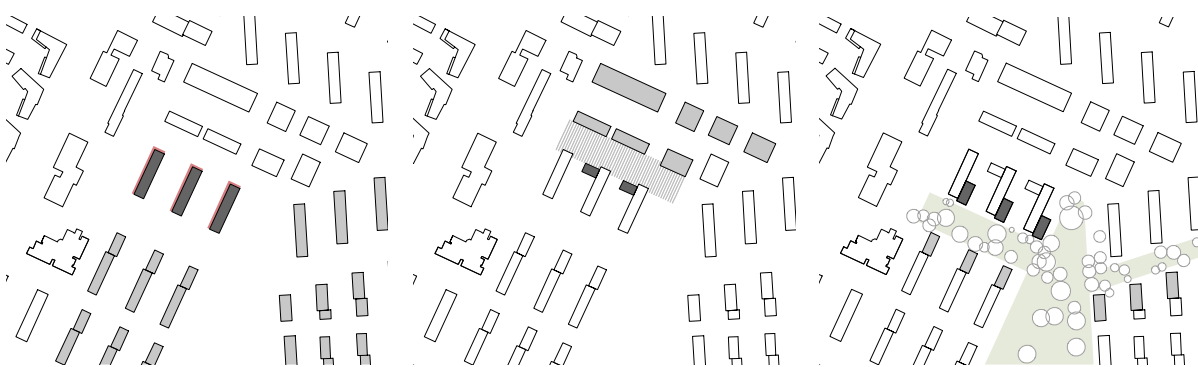


Strukturplan 1:2000

„Zwischen den Zeilen“



Lageplan 1:500



Aufbruch statt Umbruch
Drei neue viergeschossige Zeilen an derselben Stelle wie die Zeilen im Bestand nehmen die vorhandene, gereimte Zeilenstruktur, die Haslach prägt, auf. Sie respektieren die Baulinie. Ihre Höhe entspricht der Zeilenbebauung im Osten der Parkanlage. Ihre Körnigkeit korrespondiert mit der umgebenden Bebauung im Süden und Osten.

Die gute Adresse
Die nördlichen Anbauten korrespondieren mit der Reihenhausbebauung gegenüber der Straße. Sie sind gegenüber den Zeilenköpfen zurückversetzt, stellen so die Zeilen frei und geben sich als untergeordnete Bauteile zu erkennen. Zusammen mit der Reihenhauszeile gegenüber der Straße bilden sie einen attraktiven Straßenraum. Er wirkt nun gefasst, ohne den Bereich zwischen den Zeilen gänzlich abzuschotten.

Wohnen im Park für alle
Die südlichen gespiegelten und versetzten Doppelzeilen variieren das Thema „versetzte Zeilen“, um eine neue Kategorie und bilden so ein echtes Gegenüber für die Reihenhauszeilen am Park. Die Länge dieser drei südlichen Anbauten beträgt etwa ein Drittel der Länge der Zeile. Dieses Längenverhältnis wiederholt die Länge der südlichen Reihenhauszeilen und ihrer versetzten Endstücke. Ihre Lage am Rand der Parkanlage lässt eine höhere Bebauung zu.

Aufbruch statt Umbruch

Als Teil der vorhandenen Zeilenstruktur, welche diesen Teil Haslachs prägt, sollen an gleicher Stelle drei neue Zeilen entstehen. Die Bebauung auf der Nordseite hebt sich klar ab. Sie hat eine Art Schamierfunktion. Die Bebauung im Westen besteht aus einer Zone mit Sonderbauten. Die mittlere und die östliche neue Zeile erhalten auf ihrer Westseite je einen dreigeschossigen Anbau in gleicher Bautiefe wie die Zeile. Diese beiden nördlichen Anbauten stehen parallel zur Straße und nehmen die Hälfte des Abstandes zwischen den Zeilen ein. Gegenüber den Köpfen der Zeilen sind sie um etwa 3m zurückversetzt. Die drei Zeilen erhalten auf ihrer Ostseite je einen gespiegelten fünfgeschossigen Anbau gleicher Bautiefe. Die Anbauten sind nach Süden um etwa 3m versetzt, sodass die Zeilenköpfe wiederum freistehen. Die Länge dieser drei südlichen Anbauten beträgt etwa ein Drittel der Länge der Zeile. Dieses Längenverhältnis wiederholt die Länge der Reihenhauszeilen und ihrer versetzten Endstücke.

Es entstehen drei gestaffelte Baukörper, die auf die Bebauung ihrer Umgebung differenziert reagieren. Die drei neuen gereimten Zeilen greifen die bestehende Zeilenbebauung auf. Länge, Bautiefe und Körnigkeit werden übernommen. Ihre Höhe entspricht der Höhe der Zeilenbebauung im Osten der Parkanlage. Die nördlichen Anbauten korrespondieren mit der Reihenhausbebauung gegenüber der Straße. Sie sind gegenüber den Zeilenköpfen zurückversetzt, stellen so die Zeilen frei und geben sich als untergeordnete Bauteile zu erkennen. Die südlichen gespiegelten und versetzten Doppelzeilen variieren das Thema „versetzte Zeilen“ welches die Umgebung prägt, um eine neue Kategorie und bilden so ein echtes Gegenüber für die Reihenhauszeilen am Park. Ihre Lage am Rand der Parkanlage lässt eine höhere Bebauung zu.

Die drei Zeilen mit ihren Anbauten erzeugen differenzierte Außenräume. Sie bieten der Allgemeinheit die Möglichkeit, die Räume zwischen den Zeilen zu durchqueren und schaffen geschützte Außenräume für ihre Bewohner.

Ein ansprechend und funktional gestalteter Straßenraum

Auf der Südseite der Drei-Ähren-Straße soll ein Grünstreifen mit eingebetteten Fahrradstellplätzen und Unterflurbehältern die Straße säumen. Daran schließt ein neuer breiter Gehweg an. Er verbindet die Joseph-Brendel-Anlage im Osten mit den Schulen und öffentlichen Einrichtungen im Westen. Der Baumbestand soll erhalten und ergänzt werden. Der Fußweg reagiert spielerisch auf die Baumstandorte, indem er abwechselnd wieder an die Straße heran oder von ihr abrückt. Der Versatz von nördlichen Anbauten und Kopfen der Zeilen ermöglicht eine grüne Vorzone, die gegenüber der Straße erhöht liegt. Sie korrespondiert mit den Gärten der Reihenhauszeile gegenüber. Der Straßenraum wird gefasst ohne den Bereich zwischen den Zeilen abzuschotten.

Drei großzügige Zugangsbereiche als gute Adresse

Im Freibereich zwischen den Zeilen und den nördlichen Anbauten an die mittlere und östliche Zeile ergeben sich ganz selbstverständlich drei Zugangsbereiche vom Straßenraum zur Wohnanlage. Zu den Zugangsbereichen zur westlichen und mittleren Zeile führt je eine breite Treppenanlage aus wenigen Stufen mit integrierten barrierefreien Rampen. Der Zugangsbereich zur östlichen Zeile liegt auf Höhe der Parkanlage und zieht sich schwellenlos zu den Eingängen. Die gepflasterten Zugangsbereiche östlich der Zeilen reichen bis zu den südlichen Anbauten und führen jeweils zu den beiden Eingängen der drei Zeilen. Der jeweils nördliche Eingang zu den drei Zeilen führt zu den Treppenhäusern, welche Laubengänge in den Obergeschossen erschließen. Die südlichen Eingänge zu den drei Zeilen befinden sich zwischen den Zeilen und ihren gespiegelten Anbauten. Sie führen in drei großzügige Treppenhäuser.

Wohnen im Park für alle

Die Außenanlagen zwischen den Zeilen und ihren südlichen Anbauten sind als Grünflächen gestaltet, die sich aus dem Park entwickeln und in ihn übergehen. Der alte Baumbestand im südlichen Teil des Grundstücks kann erhalten werden, da dieser nicht durch die Tiefgarage unterbaut ist. Zwei Wege zwischen den gespiegelten Doppelzeilen schließen an das Wegenetz des Parks an und führen in das Zentrum der Wohnanlage. Die überwiegende Zahl der Wohnungen sind zu diesen eher ruhigen Bereichen mit schöner Aussicht hin orientiert. Vor den Baukörpern sind Balkonanlagen platziert, die wie Nester in Baumkronen konzipiert sind. Sie sind quer vor die Fassaden gestellt, sodass sie sich mit der Parkanlage verzahnen. Ihre Stahlkonstruktionen werden üppig begrünt. Die Begrünung bietet einen natürlichen Sicht-

schutz zu den Nachbarn und verbessert die Aufenthaltsqualität, insbesondere bei hohen Temperaturen.

Der Gemeinschaftsbereich im Zentrum der Wohnanlage

Zwischen den Zeilen entsteht ein geschütztes räumliches Zentrum, in dem Bereich, in dem der Abstand zwischen den Zeilen am größten ist. Es wird von den nördlichen und südlichen Anbauten begrenzt. Durchgänge im Erdgeschoss der östlichen und mittleren Zeile schaffen eine interne Verbindung aller Außenbereiche. Kleinstreuer und leichte Geländemodellierungen zonieren die Freiräume und rahmen die Flächen. Das Zentrum der Wohnanlage ist den gemeinschaftlichen Nutzungen der Bewohnerinnen und Bewohnern gewidmet. Es dient als Treffpunkt für alle, als Kinderspielplatz, zum Reparieren des Fahrrads oder lädt zum Lesen im Schatten der neuen Bäume ein.

Eine breite Gartenzone im Anschluss an die westliche Zeile

Sie liegt gegenüber dem neuen verbreiterten Gehweg um ca. 50cm erhöht und trennt so den privaten vom öffentlichen Bereich. Eine lockere Baumreihe und Sträucher akzentuieren den westlichen Abschluss der Wohnanlage.

Drei Zeilen, vier Bauteile

Die drei viergeschossigen Zeilen erhalten ein Tragwerk aus mit Perlit verfülltem Mauerwerk und Stahlbeton-Decken. Die Zeilen werden verputzt. Die nördlichen und südlichen Anbauten an die Zeilen erhalten eine vorgehängte hinterlüftete Fassade in derselben Farbe wie der Putz. Die Anzahl der Fensterformate ist reduziert. Die Balkonanlagen aus verzinktem und pulverbeschichtetem Stahl erhalten Umwehrungen aus demselben Material wie die Fassaden der Anbauten.

Die drei Zeilen stehen auf einer gemeinsamen Tiefgarage, welche so konzipiert ist, dass möglichst viele Bäume erhalten werden können. Die Zufahrt zur Tiefgarage befindet sich neben dem nördlichen Kopf der östlichen Zeile. So wird die Drei-Ähren-Straße nicht durch zusätzlichen Verkehr belastet. Auch die Fahrradparkplätze sind im Untergeschoss untergebracht, sodass die Außenanlagen von weiteren Nebengebäuden frei bleiben.

Drei Zeilen, zwei Nutzergruppen

Die jeweils nördlichen Bereiche der Zeilen sind den Mietwohnungen vorbehalten, die südlichen Doppelzeilen den Eigentumswohnungen. Die Anordnung der Parkplätze in der Tiefgarage lässt eine Realteilung zu. Das Angebot an unterschiedlichen Wohnungstypen und -größen ist vielfältig, sodass die gewünschte soziale Mischung entstehen kann. Die unterschiedlichen Wohnungstypen und -größen lassen sich in den Geschossen jeweils neu kombinieren. Die Konzeption der Wohnungen basiert auf einer starken Typisierung mit durchgängigen Nebenraumzonen im Anschluss an Laubengänge beziehungsweise die Treppenhäuser. Die Schlaf- und Wohnräume sind zu den parkähnlichen Außenräumen hin orientiert. Die Anzahl der Bäder ist reduziert, die Abmessungen der Schlaf- und Kinderzimmer wiederholen sich. Alle Wohnungen sind barrierefrei.

Baukörper ohne Vor- und Rücksprünge, vorgestellte Balkonanlagen, einfache Konstruktionen mit übereinanderstehenden, tragenden Innenwänden und durchgängigen Schächten, die reduzierte Anzahl von Bauteilen und typisierte Grundrisse garantieren eine wirtschaftliche Bauweise

Energiekonzept – Ökologie und Nachhaltigkeit

Die neue Wohnanlage soll an das Fernwärmenetz angeschlossen werden. Auf den begrünten Dächern sollen PV-Anlagen realisiert werden. Die gewählte Konstruktion gewährleistet den angestrebten KfV55-Standard. Die Wohnungen erhalten kontrollierte Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung. Anfallendes Regenwasser soll versickert werden. Dazu werden in die leicht modellierte Landschaft Versickerungsmulden integriert. Auf der Tiefgarage sind diese nur 20 cm tief. Sie werden mit den etwas tieferen Mulden außerhalb der unterbauten Flächen verbunden.

Der Erhalt eines großen Teils des Baumbestandes und das Ergänzen mit neu zu pflanzenden Bäumen sowie die Begrünung der Balkonanlagen reduzieren die Hitzentwicklung in der Stadt.

Bepflanzung

Neue mehrstämmige Bäume (Zelkove, Ahorn) besiedeln die neuen Freiräume. Eine dichte Schicht aus Kleinstreuer bildet einen Vegetationsfilter, der die Räume gliedert und einen Rahmen für die gemeinschaftlichen Platzflächen bildet.