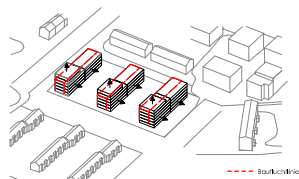
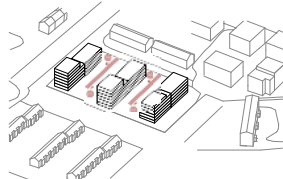


## STÄDTEBAU



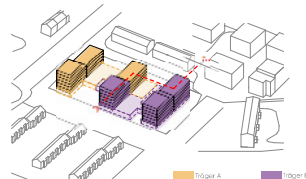
- Einhaltung Baufluchtlinien
- konsequente Übernahme Zellenstruktur
- Hochpunkte markieren den Übergang zum Park

## RETTUNG



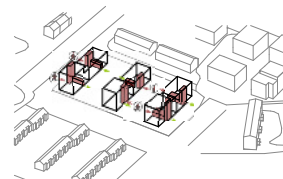
- je eine Feuerwehrezufahrt pro Hof
- keine Außenbefahrung
- keine Rettung von Parkstellen erforderlich

## TRÄGERSCHAFTEN



- 3 Häuser für Trägerschaft A (1. Bauabschnitt)
- 3 Häuser für Trägerschaft B (2. Bauabschnitt)
- Trennung wird bis in TG durchgeführt (eine teilbare Zufahrt)

## ERSCHLIEßUNG



- Eine vertikale Erschließung / Haus
- Alle Treppenhäuser mit Anbindung an grüne Höfe
- Eigenumahäuser zusätzlich mit direkten Zugang zum Park

## STÄDTEBAU/FREIRAUMPLANUNG

- Konsequente Fortführung der Zellenstruktur mit drei zellenförmigen Baukörpern
- Vorteile Zellenstruktur:
  - Erhalt zahlreicher Bäume durch Neubau auf den Abdrücken der Bestandsbauten
  - Schaffung großzügiger, grüner Höfe als wohnungsnaher Freiraum
  - Fließender Übergang der Freiräume in angrenzende Grünräume
- Effizienz, einfach zu bauen, gut belichtete und zu Zellen gereifte „Häuser“
- Einhaltung geltenden Baurechts (Baufluchtlinien) ohne jegliche Befreiungen
- Je 2 „Häuser“ zu einer Zelle verbunden, gesamte Bebauung aus nur 2 Grundtypen.
- Hochpunkte markieren Übergang zum angrenzenden Park
- In Höfen haböfentliche Flächen für gemeinsame Aktivitäten / Treffpunkte
- Aufstellflächen FW in Grünkonzept integriert, keine Umfahrung des Quartiers erforderlich

## ARCHITEKTUR

- klare Architektur mit einfachen, aber wertigen und lebendigen Fassaden
- einfache, kosteneffiziente Grundstruktur mit sorgfältig ausgearbeiteten Grundrissen
- Einheitliche Formensprache, zeitlos reduziert, Bauweise ressourcenschonend - ökologisch
- Fassaden mit Holz und großen Öffnungen für eine natürliche und freundliche Ausstrahlung
- Großformatige, bodentiefe Fenster für helle Räume mit hoher Aufenthaltsqualität
- Alle Wohnungen barrierefrei mit zum Landschaftsraum orientierter Terrasse oder Balkon
- Balkone der einzelnen Häuser teilw. gegeneinander versetzt lebendige Fassaden

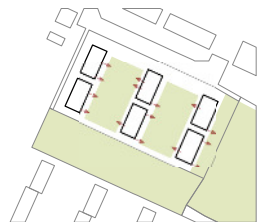
## TRÄGERSCHAFTEN

- Anteil geförderter Wohnungen: 48% Prozent
- höherer Anteil an geförderter Wohnungen einfach möglich (im Südbau mittlere Zeile)
- Teilung in Trägerschaft A + B wird durch alle Geschosse bis in die TG geführt
- Problemlose, abschnittsweise Erzielung von Bauabschnitten A (Trägerschaft A) und B
- Stellplätze in 2 TG, gemeinsame Zufahrt, TG's können nach Trägerschaften geteilt werden
- Zufahrt zweispurig für gesamte TG oder mit getrennten Zu-/Abfahrten und Ampelanlage

## NACHHALTIGKEIT/WEITERENTWICKLUNGSFÄHIGKEIT

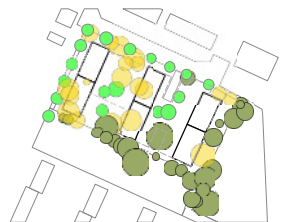
- Baukörper Trägerschaft A in ressourcenschonender Holzhybrid-Bauweise
- Stahlbetonschichten für Stoll, Brand- und Schallschutz
- Aufschichtung mit vorgefertigten Holzaußenwandelementen aus heimischem Nadelholz
- Kompakte Baukörper, geringe Spannweiten
- Baukörper Trägerschaft B in massiver Bauweise mit z.B. Ziegeln der RX-Serie, 36,5 cm + Holzverschalung, Verzicht auf Dämmung, später Rückführung in Produktionskreislauf
- Einschub vorgefertigter Holz-Balkone (nur 1 Typ) in vorgefertigte Holzankerkonstruktion
- Einfaches Grundraster der tragenden Konstruktion + Schächte über alle Geschosse
- Vorfertigung Bäder durch wenige Grundtypen möglich
- Einsatz Fernwärme + ergänzende Photovoltaikmodule auf Dächern
- Variable Grundrisse innerhalb Grundraster, flexible Änderungen mit geringen Anpassungen (Schalräume und teilw. variable Wohnraumplatzierung)

## AUSRICHTUNG



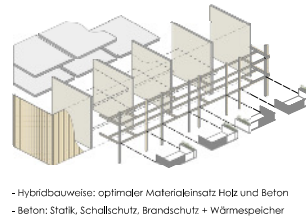
- Orientierung Wohnräume und Balkone zu grünen Höfen und zum Park
- belebtes Fassadenspiel durch versetzt angeordnete Balkone

## ERHALT BAUMBESTAND



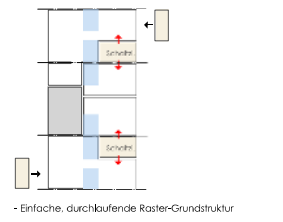
- Erhalt zahlreicher alter Bäume durch:
  - Übernahme vorhandener Gebäudespuren
  - passende „Ausparungen“ in der TG
- Neupflanzung
- Baumbestand
- Baumfällung

## KONSTRUKTION / VORFERTIGUNG



- Hybridbauweise: optimaler Materialeinsatz Holz und Beton
- Beton: Stoll, Schallschutz, Brandschutz + Wärmespeicher
- Holz: Gebäudehülle > Wetter-, Kälte- und Hitzeschutz
- angenehmes Raumklima, ökologischer Baustoff Holz
- Vorfertigung, Reduzierung Bauzeit > Grundraster
- Elementierung Balkone + einfaches, vorgefertigtes Tragaster Balkone

## WOHNUNGEN



- Einfache, durchlaufende Raster-Grundstruktur
- Tragende Wände und Schächte über alle Geschosse übereinander
- Schalttüren für flexible Grundrisse u. anpassbaren Wohnungsmix
- vorgestellte Balkone bei 3 + 4 Z-Wohn., variabel beidseitig ansetzbar
- alle Wohnungen barrierefrei, Vorfertigung Bäder möglich

