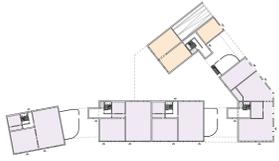


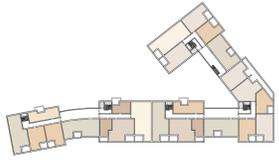
## Wohnkonzept - Grundrisse

Das Wohnkonzept des Projekts legt sein Hauptaugenmerk auf die Gemeinschaft der NutzerInnen und bietet dabei eine breite Palette an Wohnungsgrößen, um den unterschiedlichen Bedürfnissen und Lebenssituationen gerecht zu werden. Gemeinschaftliche Freibereiche auf den Geschossen stärken das Zusammengehörigkeitsgefühl der Bewohnenden im Quartier und schaffen Orte des nachbarschaftlichen Austauschs. Insgesamt werden 151 neue Wohnheiten geschaffen. Geplant werden 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen. Um die Durchmischung unterschiedlicher Nutzergruppen zu gewährleisten, werden die Wohnungstypen im Quartier verteilt. Dadurch wird der soziale Austausch gefördert.

### Erdgeschoss



### 5. Obergeschoss

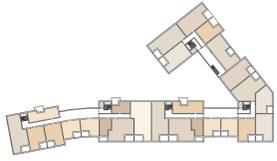


1 2 2 3 3 4 5 Zimmer Wohnung

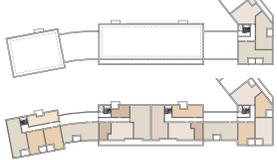
## Regenwasser - Ganzheitlich

Das Planungsgebiet an der Ecke Neunlindenstraße / Freiladestraße im Güterbahnhof-Areal (ca. 5250 m<sup>2</sup>) erlaubt aufgrund der vorhandenen Durchlässigkeitsbeiwerte eine Versickerung. Bedingt durch Altlasten werden spezielle Maßnahmen für das Regenwassermanagement erforderlich. Trotz schwieriger Ausgangsbedingungen zielt das Konzept darauf ab, Niederschlagswasser effektiv auf dem Planungsgebiet zu nutzen. Das Konzept beinhaltet mehrere Module: Dachbegrünung dient als Filter des Regenwassers, Speicherboxen über der Tiefgarage, optimierte Baumstandorte und Versickerungsrigolen sorgen für eine nachhaltige Regenwasserbewirtschaftung. Überschüssiges Niederschlagswasser von den Dachflächen wird zu den Speicherboxen und Baumstandorten mit Reservoir geleitet und über einen kontrollierten Durchbruch in Form von Versickerungsrigolen abschließend abgeführt. Hierdurch wird ein ganzheitlicher Ansatz geschaffen, bei dem eine primäre Verwertung über die Vegetation erfolgt.

### 1. - 4. Obergeschoss



### Dachgeschosse 6. + 7. OG



M 1:500

## Begegnungszone Laubengang - Ungezwungener Austausch



### Gemeinschaftliche Terrassen

Auf jedem Geschoss wird eine Gemeinschaftsterrasse ausgebildet, die an das jeweilige Haupttreppenhaus angegliedert ist. Dadurch entsteht ein ungezwungener Austausch mit den Nachbarn auf der eigenen Wohntage und ein alternativer wettergeschützter Aufenthaltsraum im Freien.



**Alois, 78 Jahre, Matilde, 77 Jahre**  
„Wir nutzen die Gemeinschaftsterrasse gerne, um einfach mal kurz vor die Tür zu gehen, ein paar Schritte zu laufen und mit Nachbarn ins Gespräch zu kommen. Man trifft hier immer jemanden, um ein paar Takte zu reden, aber auch wenn man in Ruhe ein Buch lesen will, findet man hier ein geeignetes Plätzchen“

## Fassadenschnitt - Massivbauweise



### DACHAUFBAU

- Photovoltaikmodule
- Extensive Dachbegrünung
- Bodiverstärktdach

### FENSTEREBENE

- Leistungsfähige Dreifachverglasung
- Sonnenschutz-Rollläden
- kontrollierte Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

### DECKENAUFBAU

- Parkett
- Heizestrich
- Trennlage
- Trittschalldämmung
- Modulare Stahlbetondecke

### BALKONKONSTRUKTION

- Isolierbalken
- Stahlbeton-Fertigteile
- Plattenbelag im Splittbett

### WANDAUFBAU

- Innenschicht
- Gisonon Thermoschicht 37,5
- erfüllt mit Recyclingbeton, mit Dämmpaket + massiver Außenschale
- Außenschicht
- Partielle Strukturputz als vertikaler Besenstrich

M 1:200

## M 1:50 Ökologie - Nachhaltigkeit



Ziel der Gesamtkonzeption ist eine nachhaltige Lösung, die ein Optimum in Hinblick auf Umweltwirkung, Herstellungs- und Lebenszykluskosten sowie Nutzerkomfort und architektonischer Qualität darstellt.

Die Dachflächen werden zu 80 Prozent mit Photovoltaik-Modulen versehen. Der von den Photovoltaik-Modulen erzeugte Strom wird für den Allgemeinstrom und die Speisung der E-Ladestationen genutzt. Durch eine möglichst optimale Ausrichtung der Wohnungen wird der natürliche Sonnenlichteintrag maximiert und der Beleuchtungsbedarf mit Kunstlicht reduziert. Die mit Photovoltaik belegten Dachbereiche werden zur Verbesserung der Retention mit extensiver Begrünung versehen. Alle sonstigen Dachflächen werden mit intensiver Begrünung versehen, die zusätzlich positiv auf das Mikroklima auswirkt und den Erhalt der Artenvielfalt fördert. Durch den hohen Begrünungsanteil auf den Dächern und im Hof wird der versiegelte Flächenanteil auf ein Mindestmaß reduziert und ein positiver Beitrag zum Wassermanagement geleistet.

Die vielseitig gestalteten Außenanlagen bieten eine hohe Aufenthaltsqualität für alle Altersstufen der Bewohner\*innen. Im Zusammenspiel mit den gemeinschaftlich nutzbaren Bereichen im Gebäude (Kommunikationsbereiche in den Erschließungszonen auf jedem Geschoss, Gemeinschaftsraum als Nachbarschaftstreff mit Waschlöschen, Paketstation, etc.) entsteht viel Raum für nachbarschaftlichen Austausch und soziale Interaktion. Die Außenanlagen sowie sämtliche Wohn- und Büroeinheiten sind nach DIN 18040-2 barrierefrei erreichbar und nutzbar. Durch das Angebot von unterschiedlichen Wohnungsgrößen und Wohnungsausstattungen finden Senioren\*innen, Familien mit Kindern, Singles, Paare und Alleinerziehende mit Kindern hier ein Zuhause.

Eine zukunftsfähige Mobilitätsinfrastruktur mit Mobility-Hub (Leihstation für E-Fahrräder und E-Lastenfahrräder), gemeinschaftlich nutzbarer Fahrradwerkstatt, Car-Sharing-Stellplätze und Elektroladestationen für Fahrräder und PKWs und einem großen Angebot an Fahrradabstellplätzen (346 Fahrradabstellplätze für 151 Wohneinheiten) erleichtert den Bewohner\*innen den Zugang zu alternativen Fortbewegungsmitteln.

Unter Berücksichtigung ökonomischer Aspekte wurden die Regelgeschosse planungsgleich erstellt und alle Wohnungen mit nur einem Steigschacht versehen. Ebenso aus diesem Grund wurde der Einsatz sich wiederholender Gebäudestrukturen und sich wiederholender Standardelemente (Bäder, Fensterformate, etc.) ermöglicht. Die Büro- und Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss sind multifunktional nutzbar und flexibel schaltbar. Die Planung wird konsequent mit der BIM-Planungsmethode (Building Information Modeling) erstellt.

Die BIM-Planungsmethode ermöglicht im Prozess der Planung und Erstellung des Bauwerks die Erfassung aller Planungsvorgänge und aller relevanten Gebäudeinformationen im 3D-Modell und sie dient im gesamten Lebenszyklus eines Bauwerks als Dokumentationsplattform für die Bewirtschaftung und das Gebäudemanagement. Für das Gesamtprojekt wird eine Nachhaltigkeitszertifizierung (mind. DGNB Silber-Status) als Voraussetzung für die Verleihung eines QNG-Siegels bzw. der Förderstufe „Klimafreundliches Wohngebäude“ der angestrebt.

## Materialität - Klimaneutral

Die Ausführung des Objekts ist in Massivbauweise vorgesehen. Modulare Decken und Erschließungskerne werden in Beton geplant. Für die Außenwände kommen Wandsysteme mit Blättern wie z.B. Gisonon zum Einsatz. Gisonon ist aufgrund seiner Rohstoffe und einer prozessoptimierten Produktion ein klimaneutrales Bausystem, welches gleichzeitig Vorteile wie hohe Festigkeit, hohen Schallschutz und schnelle Bauzeit bietet.

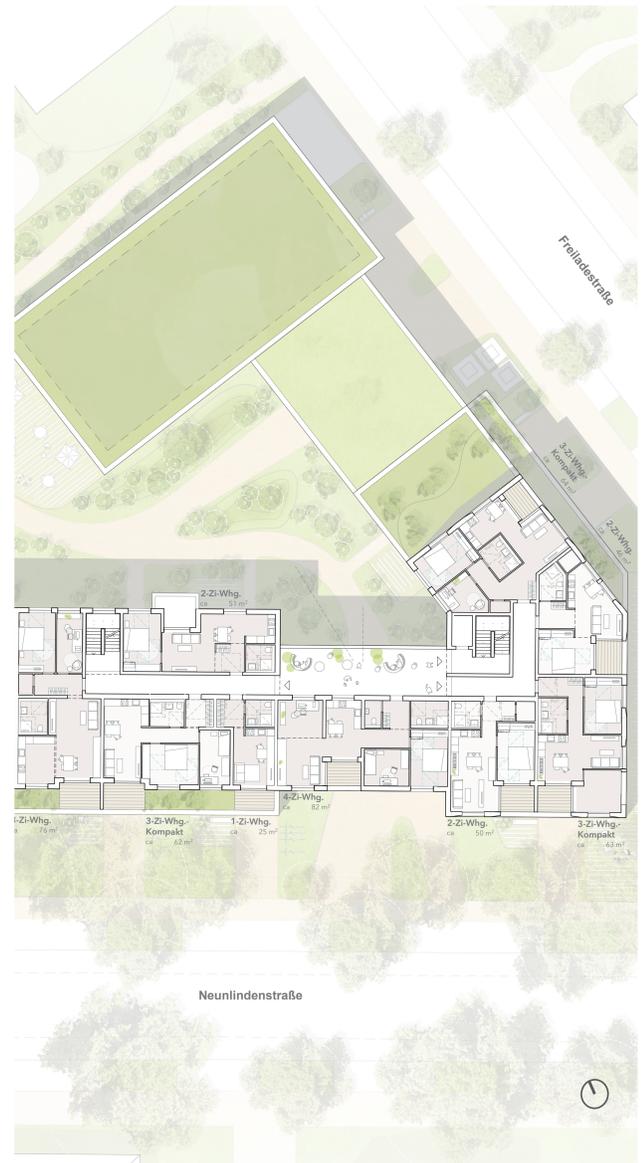
Um den Anteil an Glasflächen zu reduzieren, jedoch den Licht- und Wärmeeintrag der Wohnungen zu gewährleisten, werden die Fenster zum Großteil mit einer 60 cm hohen Brüstung versehen. In einzelnen Fassadenbereichen werden die Fenster bodentiefl ausgeführt.

## Regelgeschoss - Grundriss



M 1:200

## Dachgeschoss - Grundrisse



## Ansicht Nord - Blick in den grünen Wohnhof



M 1:200