



STRUKTURPLAN 1:2000



LAGEPLAN 1:500

Bestehende städtebauliche Körnung respektieren



Die schlanken Zeilen sind ein Charakteristikum des Bebauungsplanes aus den späten 50er Jahren, ebenso wie das daraus resultierende Freiraumprinzip des fließenden Grünraums. Diese Charakteristika schaffen eine eigene Identität, die erhalten werden sollte.

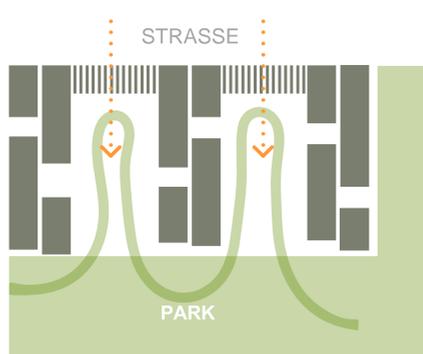
Neuinterpretation der Zeilenstruktur

Zeilen Bestand
Die Bestandszeilen bestehen aus drei Häusern mit jeweils eigenem Treppenhaus und Eingang.

Verdoppeln
Durch Verdoppeln der schlanken Zeilen und Rücken-an-Rücken Anordnung gewinnen die Baukörper an Kompaktheit und Effizienz.

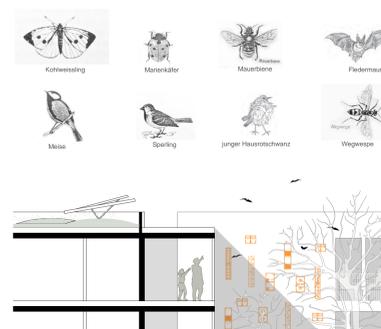
Teilen
Durch Teilen der schlanken Zeilen dringt Tageslicht in die Erschließungsfure, die sich an diesen Stellen zu Kommunikationsflächen erweitern. Hier können die Bewohner kurz Verweilen, sich treffen, Vögel beobachten oder einfach einen Ausblick in die Baumkronen mitehmen. Mit der jeweiligen Position des Ausschnittes kann auch auf Bestandsbäume reagiert werden.

Offen zum Park - Filter zur Straße

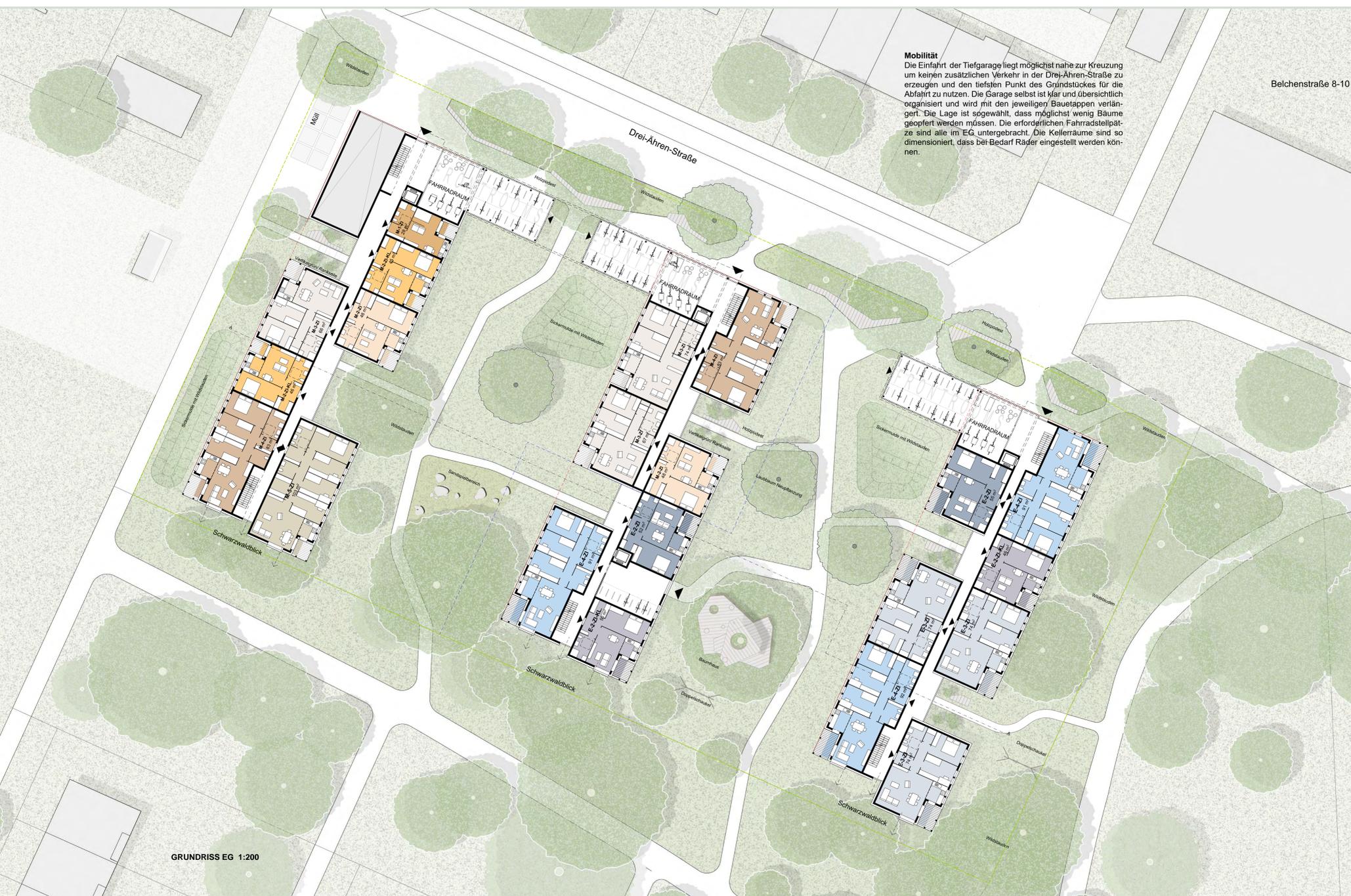


Der Charakter des Freiraums als Landschaftsparks soll weitgehend erhalten bzw. gestärkt werden. Im Süden fließt der Park zwischen die Zeilen herein, im Norden, zur Straße soll ein durchlässiger Filter den Raum begrenzen: Die sog. Frontrooms sind weiter gedachte Fahrradräume: luftig, durchlässig und prominent situiert, sollen sie die Bedeutung des Radfahrens als zeitgemäße und nachhaltige Mobilitätsform hervorheben und den Umstieg vom Auto befördern. Mit kleiner Werkstätte und Sitzgelegenheiten sollen sie zum informellen Kommunikationsort der Bewohner werden.

Ökologie: einen Beitrag zur Biodiversität leisten



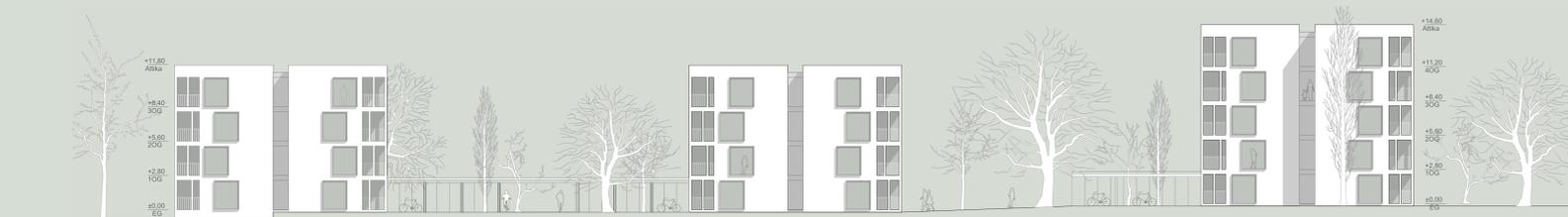
Die Einschnitte in den Zeilen bringen nicht nur Tageslicht in die Erschließungszone, sondern dienen auch als Ausblick und Vogelwarte. Artgerechte Nisthilfen und Futterplätze sowie Insektenhotels sollen Habitate für Vögel, Fledermäuse und Insekten bereitstellen und dadurch das Bewusstsein für dieses Thema schärfen - ein Beobachtungsposten für alle Bewohner. Die anschließende Dachflächen mit der extensiven Dachbegrünung, Substratängerungen, Totholz- und Steinstrukturen sowie vegetationsfreie Stellen bilden zusätzlichen Lebensraum für Bodenbrüter und Insekten. Die Kräuter-Gräser-Sedum-Begrünung ermöglicht eine Kombination mit den ebenfalls am Dach befindlichen PV Elementen.



GRUNDRISS EG 1:2000

Mobilität
Die Einfahrt der Tiefgarage liegt möglichst nahe zur Kreuzung um keinen zusätzlichen Verkehr in der Drei-Ähren-Straße zu erzeugen und den tiefsten Punkt des Grundstückes für die Abfahrt zu nutzen. Die Garage selbst ist klar und übersichtlich organisiert und wird mit den jeweiligen Bauetappen verlängert. Die Lage ist so gewählt, dass möglichst wenig Bäume geopfert werden müssen. Die erforderlichen Fahrradstellplätze sind alle im EG untergebracht. Die Kellerräume sind so dimensioniert, dass bei Bedarf Räder eingestellt werden können.

Belchenstraße 8-10



ANSICHT NORD (PARK) 1:200

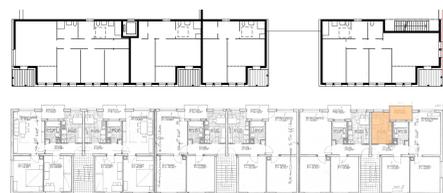


ANSICHT SÜD (STRASSE) 1:200

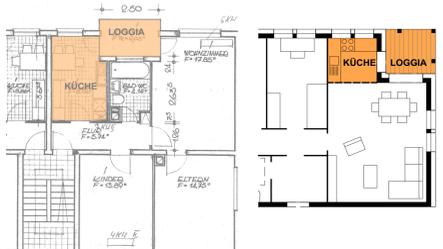
Bay windows für den Schwarzwaldblick
An der parkseitigen Stirnseite der Zeilen sind große, leicht vorspringende Fenster in die Fassade geschnitten. Sie bieten einen gerahmten Blick auf die Hügelkette des Schwarzwaldes. Aber auch allen anderen Bewohnern wird dieser Blick nicht vorenthalten: Die Erschließungsfure sind am Ende verglast, Schwarzwaldblick für alle!

Soziale Aspekte: Fahrradraum mit Mehrwert
Den Fahrradräumen, mit ihrer gläsernen Front zur Drei-Ähren-Straße, kommt bei diesem Projekt eine besondere Bedeutung zu. Sie sind architektonisch mit dem Eingang verbunden und bilden einen sog. „front room“. Im anglikanischen Raum versteht man darunter einen der Straße zugewandten Empfangs- oder Wohnraum, oft für spezielle Anlässe genutzt. In diesem Fall geht es um weiter gedachte Fahrradräume: Luftig, durchlässig und prominent situiert, sollen sie die Bedeutung des Radfahrens als zeitgemäße und nachhaltige Mobilitätsform hervorheben und den Umstieg vom Auto befördern. Mit kleiner Werkstätte und Sitzgelegenheiten können sie zum informellen Kommunikationsort der Bewohner werden.

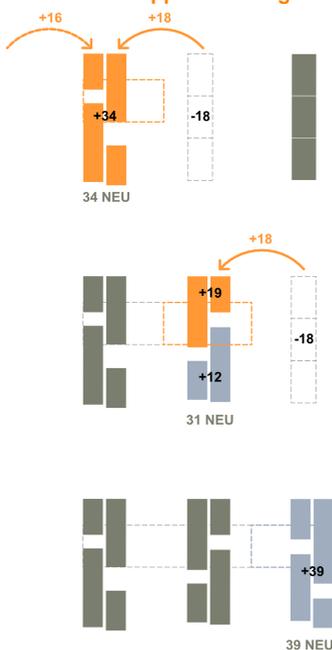
Qualitäten des Bestands fortschreiben



Die Bestandsgebäude haben neben ihren, aus heutiger Sicht, offenkundigen Defiziten auch identitätsstiftende Qualitäten: belichtete Treppenträume, abtrennbare Küchen mit angeschlossener Loggia, rationale Gebäudestruktur mit gut proportionierten Zimmern. Diese Qualitäten sollen im Neubau fortgeschrieben und wo möglich ausgebaut werden.



Bauetappen - Umzugsketten

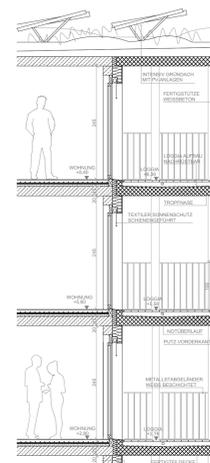


Beim Abbruch der ersten Zeile müssen jedenfalls Übergangsquartiere für die 18 Wohnungen geschaffen werden. Nach Errichtung des 1. Bauabschnittes stehen bereits 34 neue Mietwohnungen zur Verfügung sodass auch die mittlere Zeile umgesiedelt werden kann.

Dann kann die mittlere Zeile abgebrochen und neu gebaut werden. Es entstehen 20 Mietwohnungen, die gleich von den verbleibenden 18 Wohnungen der letzten Zeile übernommen werden können. Die Garage wächst mit.

In der dritten Etappe werden dann die restlichen Eigentumswohnungen errichtet und die Garage vollendet.

Fassade und Materialität



FASSADENDETAIL 1:50

Die Baukörper sowie alle Ausbauteile der Fassade sind in abstraktem Weiß gedacht, in wohl kalkulierter Differenz zu der üppig grünen Umgebung, die hier die Hauptrolle spielt. Die Doppelfenster laufen hinter der Fassade durch und nur in der Fassadenebene durch verputzte Fassadenformteile geteilt. Zusammen mit den schlanken Stützen der Loggien soll eine feingliedrige Fassade entstehen die die klaren Volumen der Baukörper betont. Der Flachbau zur Straße soll möglichst leicht und durchlässig erscheinen. Konstruktion und Fassadenpaneele aus Holz, weiß lasiert, die großzügigen Verglasungen mit ihren teilweise farbigen Glaselementen sollen eine spielerische und freundliche Atmosphäre vermitteln und dadurch Austausch und Kommunikation fördern.



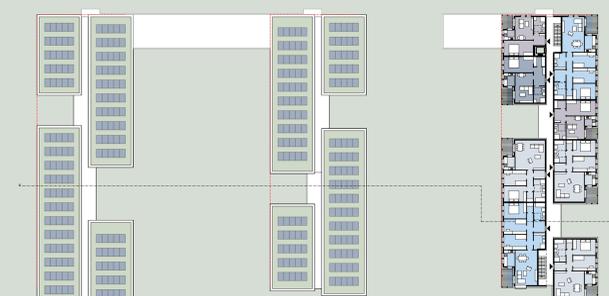
Ökonomische Aspekte: Effiziente Erschließung - wirtschaftliche Bauweise
Durch die gewählte Erschließung ist jeweils nur ein Lift je Haus erforderlich. Eine zweite Treppe erspart den zweiten Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr. Dadurch kann der Freiraum geschont und die versiegelte Fläche minimiert werden. Die Grundrisse sind so konzipiert dass der Wohnungsschlüssel mit Regelgeschoßen erreicht werden kann und somit kein konstruktiver Wechsel erforderlich wird. Simple konstruktives System durch tragende Aussenwand und Flurwand, Queraussteifung durch Wohnungstrennwände. Die regelmäßigen und parallelen Zuschnitte der Grundrisse bieten sich für wirtschaftliche Elementdecken an.

GRUNDRISS REGELGESCHOSS (OG 1+2) 1:200

Trägerschaft A	SOLL	IST
1 Zi-Wohnung	5	4
kleine 2 Zi-Wohnung	11	11
2 Zi-Wohnung	11	11
3 Zi-Wohnung	11	12
4 Zi-Wohnung	11	11
5 Zi-Wohnung	5	4
Σ (A)=	54	53

Trägerschaft B	SOLL	IST
kleine 2 Zi-Wohnung	10	10
2 Zi-Wohnung	10	9
3 Zi-Wohnung	15	15
4 Zi-Wohnung	15	17
Σ (B)=	50	51

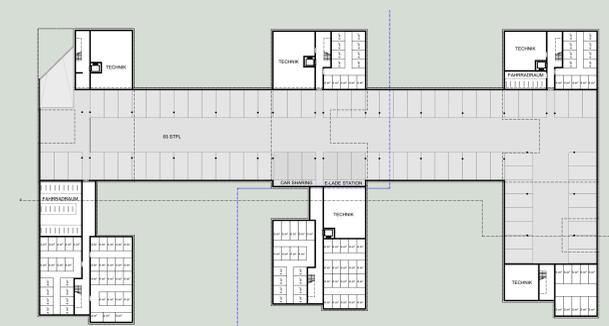
GESAMT	SOLL	IST
	104	104



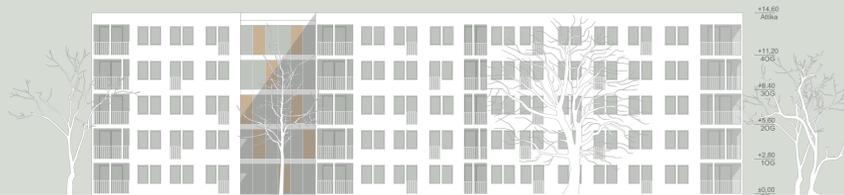
GRUNDRISS OG 4 1:500



GRUNDRISS OG 3 1:500



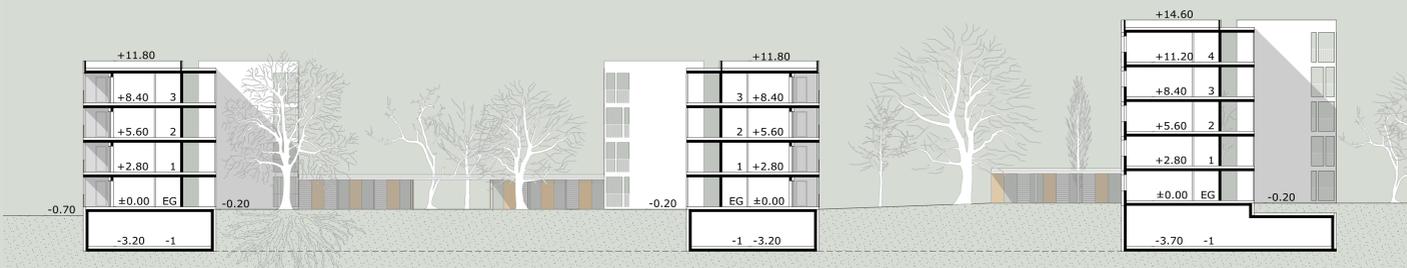
GRUNDRISS UG 1:500



ANSICHT TRÄGESCHAFT B 1:200



ANSICHT TRÄGESCHAFT A 1:200

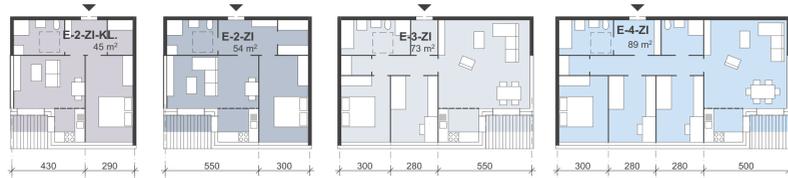


QUERSCHNITT 1:200

Grundrisstypologie - Klar geschnitten und maßgeschneidert



TRÄGERSCHAFT A - MIETE



TRÄGERSCHAFT B - EIGENTUM

Die lineare Erschließung ermöglicht eine klare Typologie mit möglichst gleichwertigen Wohnungen in allen Größen und einem durchgehenden Prinzip: Alle Zimmer separat begehbar (keine gefangenen Räume), abtrennbare Küchen mit Fenster und Ausgang auf eine Loggia, Alltagsgleichheit durch klar geschnittene Grundrisse und gut proportionierte Räume. Durch die Teilung der Baukörper entstehen mehrheitlich Eckwohnungen mit Licht und Luft von zwei Seiten. Der Wohnungsschlüssel ist für beide Trägerschaften exakt abbildbar

