



Perspektive neue Bebauung am Park

Das städtebauliche Konzept ist „Wohnen am Park“ und somit die Ausbildung eines eigenständigen Wohngebietes mit einer klaren, städtebaulichen Kante zum Auenpark. Diese Kante wird durch zwei Zeilenbauten ausformuliert, die das Bestandsgebäude Riedstraße 30 B einfassen und gleichsam eine Schallschutzbarriere für das innere Wohngebiet bezüglich der Schallemission der Radrennbahn und Straßenlärms bilden. Im rückwärtigen Bereich des Grundstücks bilden Punkthäuser, deren Wohnungen in alle Richtung orientiert sind, eine lockere Bebauung mit einer Mischung aus privaten und öffentlichen Bereichen und frei von Autoverkehr. Vor jedem Gebäudeeingang ist eine kleine Bewegungszone für die Mieter angeordnet. Jeder Erdgeschosswohnung der Punkthäuser und, wo es die Platzverhältnisse erlauben, auch vor den Erdgeschosswohnungen der Laubenganghäuser sind kleine Gärten vorgelagert, die für die gewünschte Privatheit sorgen. Erdgeschosswohnungen und Mietergärten liegen zwischen 20 und 100 cm höher als die angrenzenden Wege. Dadurch kann trotz enger Platzverhältnisse der Ausblick aus den Wohnungen in die Gärten gewährt werden, der Einblick in die privaten Bereiche aber wird erschwert. Die Gartengrenzen werden nicht als stringente Linien, sondern als leicht bewegte, vor- und zurück-springende Zone ausgebildet. Dadurch entstehen interessante Ausblicke und der Freiraum wird optisch geweitet. Auf den Laubenganghäusern werden Dachterrassen für Hausgemeinschaften geschaffen.

Die Erschließung erfolgt vom Auenweg aus. Die Fahrzeuge der Bewohner werden in zwei separaten Tiefgaragen mit 60 bzw. 40 Stellplätzen abgestellt. Die Zu- und Abfahrten gehen ausschließlich vom Auenweg aus. Für Kurzzeitparker und Besucher stehen oberirdische Stellplätze entlang des Auenweges bereit. Die Erschließungswege zu den Punkthäusern sind so angeordnet, dass sie gleichzeitig als notwendige Fahr- und Aufstellflächen für die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge dienen und für eine interne Durchwegung in Nord-Süd-Richtung sorgen. Vom Plateau des vorhandenen Wohngebietes wird eine öffentliche, fußläufige Wegverbindung in der Ost-West-Achse zum Auenweg führen. Am Kreuzungspunkt der Wege ist ein großzügiger Spiel- und Bewegungsplatz (für Kinder, junge Leute und ältere Leute) angeordnet. Mit der Anordnung der Punkthäuser, dem leichten Schwung der Höhenlinien folgend, entsteht ein leichter und luftiger Eindruck, die Fläche wirkt nicht überfüllt, obwohl die Forderungen nach einer hohen Anzahl an Wohnungen erfüllt wird. Die Häuser lassen Licht und Luft ins Innere. Die Ausblicke aus den Wohnungen in den Zeilen werden nicht verstellt. Der Blick ins Grüne ist von nahezu allen Wohnungen gegeben. Die Ausrichtung der Punkthäuser (Drehung zu den Zeilen) orientiert sich an der umliegenden Bebauung. Die Bestandsgebäude werden durch Aufnahme von Fluchtlinien in die Bebauung integriert. Die nördliche Zeile rückt sich optisch in den Auenweg und markiert so den Beginn der Ost-West-Achse. Das Gebäude Riedstraße 30 A (Servicewohnungen) erhält ein Nachbargebäude, das den Eckpunkt der Nord-Süd-Achse fasst und wird durch ein weiteres Geschoss ergänzt. Alle neuen Häuser und auch die Bestandsgebäude werden an die neuen Tiefgaragen barrierefrei angebunden.

Es werden grundsätzlich zwei Haustypen realisiert: die Punkthäuser und die Zeilengebäude. Die Punkthäuser haben vier bzw. fünf Vollgeschosse plus Staffageschoss. Die Erschließung erfolgt über ein entsprechend großzügiges Treppenhaus mit Aufzug, welcher vom Keller bis ins Obergeschoss führt, und von einem größtmöglichen Oberlicht (Oberlichtband mit Rauchabzug um den Aufzugskern) natürlich belichtet. Die quadratische Grundfigur ermöglicht die Einordnung von Wohnungen, die in Bezug auf die Belichtung und Ausblicke eine annähernd gleiche Qualität bieten. Es werden in den Regelgeschossen jeweils zwei Zweiraumwohnungen und eine Dreiraumwohnung geschaffen. Im Staffageschoss befinden sich große Wohnungen mit Dachterrasse. Die Ausrichtung der Häuser bietet hohe Qualität für die Innenräume. Es entstehen helle Räume, die weder zum dichten Bewuchs der Hangkante, noch zur angrenzenden Zeilenbebauung eine direkte Ausrichtung haben. Alle Wohnungen haben Küchen und Bäder mit Fenstern, einen Balkon bzw. Dachterrasse bzw. Hausgarten, eine Abstellfläche in der Wohnung und ausreichende Abstellfläche im Kellergeschoss.

Die Zeilengebäude, das sind eine südliche Zeile (das Eckgebäude, mit fünf Vollgeschossen) und die nördliche Zeile mit sechs Vollgeschossen. Beide Zeilen treppen sich jeweils um ein Geschoss zum mittig im Wettbewerbsgebiet liegenden Bestandsgebäude ab und bieten Raum für Dachterrassen mit Gemeinschaftsgärten. Die Wahl des Erschließungstyps Laubengang resultiert in erster Linie aus der Notwendigkeit des Schallschutzes gegenüber dem Trainingslärm der Radrennbahn und der Nord-Süd-Achse des Auenweges, stellt aber in seiner Ausbildung gleichzeitig eine kommunikative Zone für die Bewohner dar. In diesen Zeilen erfolgt die Ausrichtung der schutzbedürftigen Räume nach Westen, zur ruhigen Seite. Dort sind auch die privaten Außenräume und Loggien geplant.

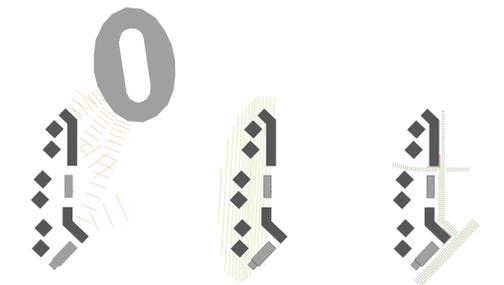


Lageplan 1:500



Prinzip der Ausrichtung der Gebäude

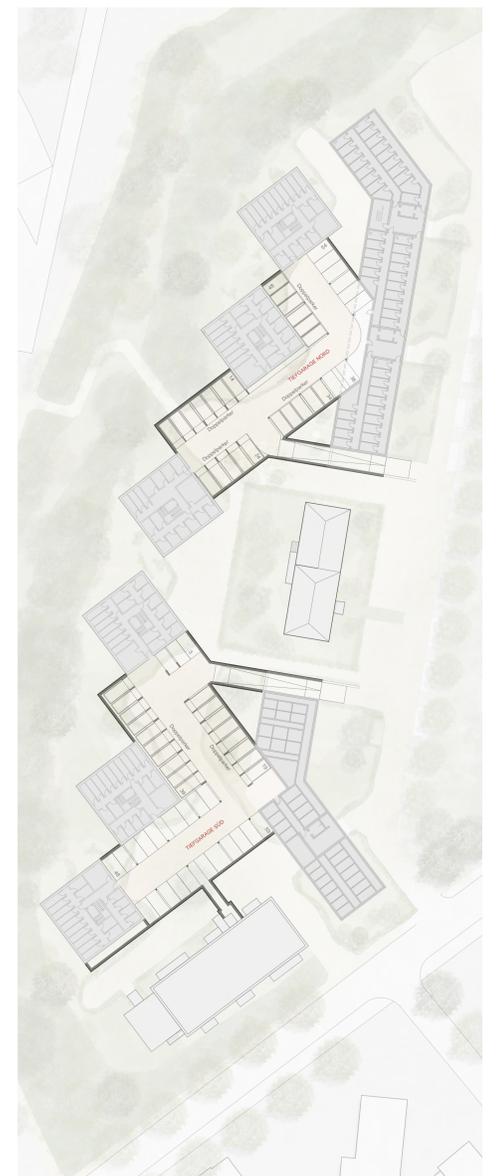
Detailschnitt Anschluss Terrasse 1:20



Bauliche Schallbarriere / Schutz der rückwärtigen Bebauung

Lockere Anordnung der Baukörper

Grünflächen und Durchwegung



Stellplätze Tiefgarage und Kellerebene 1:500