

UNTERGESCHOSS M 1:200

BLICK VON DER STRÖLLERBACHALLEE
Gesamtansicht Haus 1-4BLICK VON DER STRÖLLERBACHALLEE
gezoomt auf Haus 4

PARKIERUNG

Häuser 1, 2 und 3 haben eine gemeinsame Tiefgarage mit gemeinsamer Zufahrt. Haus 4 erhält aufgrund der Höhenlage eine eigene Tiefgarage mit eigener Zufahrt. Insgesamt sind 61 KFZ-TG-Stellplätze geplant darunter 5 Behinderten-Stellplätze. Auf Wunsch (falls es die Stromnetz des Versorgungsunternehmens zulässt) können E-Ladestationen an den Stellplätzen sowie für E-Bikes ausgeführt werden. Im Untergeschoss befinden sich die üblichen Neben- und Technikräume, außerdem für jede Wohnung ein Abstellraum. Die Bereiche für Müll und Fahrräder werden ebenfalls komplett im Untergeschoss untergebracht.

Die Tiefgaragen- und Untergeschossbereiche, die sich "außenhalb" der darüberliegenden Gebäude befinden, werden erdüberdeckt und begrünzt sowie gärtnerisch angelegt - diese sind später somit nicht mehr sichtbar.

Zusätzlich haben wir noch einen speziellen Stellplatz für E-CAR Stationen, die Bewohner eingebettet. Darüber hinaus wird ein Elektro-Auto für Bedarf zur Verfügung gestellt, das sich die Bewohner bei Bedarf ausleihen dürfen - an diesem Stellplatz ist außerdem die Ladestation für dieses Elektro-Auto integriert.

KENNZAHLEN (Berechnung siehe separates Blatt)

Gundflächenzahl GRZ BAUFEILD 4 (3366 m²):
ohne Anlagen nach §19 Abs 4 BauVO 0,39
mit Anlagen nach §19 Abs 4 BauVO 0,43

GESCHOSSFÄLCHENBAUFEILD 4 (3366 m²):
ohne DG, da kein VG 2384 m²
mit DG, obwohl kein VG: 3256 m²

ANZAHL WOHNENHÄTTEN

(nur dargestellt je nach Grundriss-Variante sind später ggf. mehr oder weniger WE etc. möglich)
Haus 1: 6 WE
Haus 2: 6 WE + kl. Gewerbeinheit
Haus 3: 9 WE + Begegnungsraum
Haus 4: 8 WE
GESAMT: 29 WE (+ kl. Gewerbeinheit + Begegnungsraum)

ANZAHL TG-STELLPLÄTZE

(Es sind keine Stellplätze im Freien vorgesehen)
Haus 1: 12 ST notig → 13 ST vorhanden
Haus 2: 13 ST notig → 13 ST vorhanden
Haus 3: 17 ST notig → 19 ST vorhanden
Haus 4: 16 ST notig → 16 ST vorhanden
GESAMT: 58 ST notig → 61 ST vorhanden

BLICK VON DER GARTENSEITE
gezoomt auf Haus 1SCHNITT A-A M 1:200
(Hier dargestellt ist Haus 1 - exemplarisch für alle)ANSICHT NORD M 1:200
(Hier dargestellt ist Haus 1 - exemplarisch für alle)

STADTEBAU / TOPOGRAPHIE

Die 4 kompakten Baukörper sind innerhalb des vorgegebenen Baufestes geplant. Die 2 kleineren Gebäude - Haus 1+2 - sowie die beiden größeren - Haus 3+4 - sind jeweils identisch. Bzgl. der Höhenlage sind die 4 Gebäude gestaffelt und fügen sich so optimal in die vorhandene Topographie ein. Haus 1+2 befinden sich in gleicher Höhe. Haus 3 ist 40 cm höher als Haus 1+2 und Haus 4 liegt 1,50 m höher als Haus 3. Alle 4 Gebäude werden von den Gehwegen aus ebenerdig erschlossen; die Erdgeschosse sind um ein halbes Geschoss gegenüber der Straße erhöht.

FASSADENAUSSCHNITT 1:

BLICK VON DER STRÖLLERBACHALLEE
gezoomt auf Haus 1

ARCHITEKTUR / FASSÄDEN

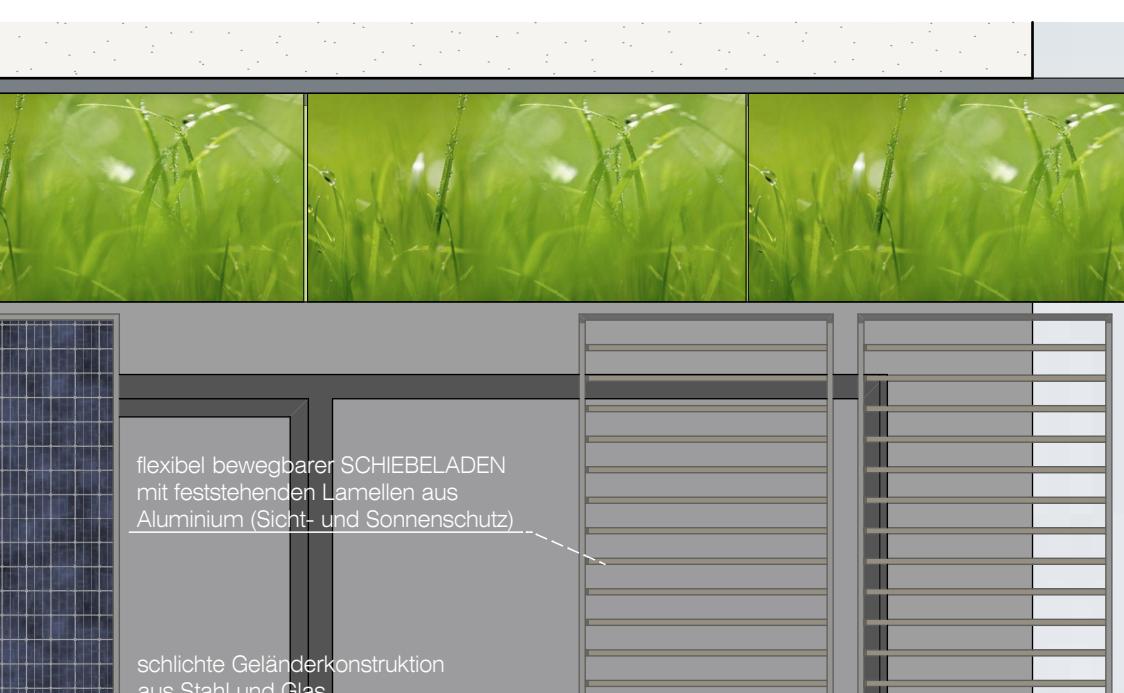
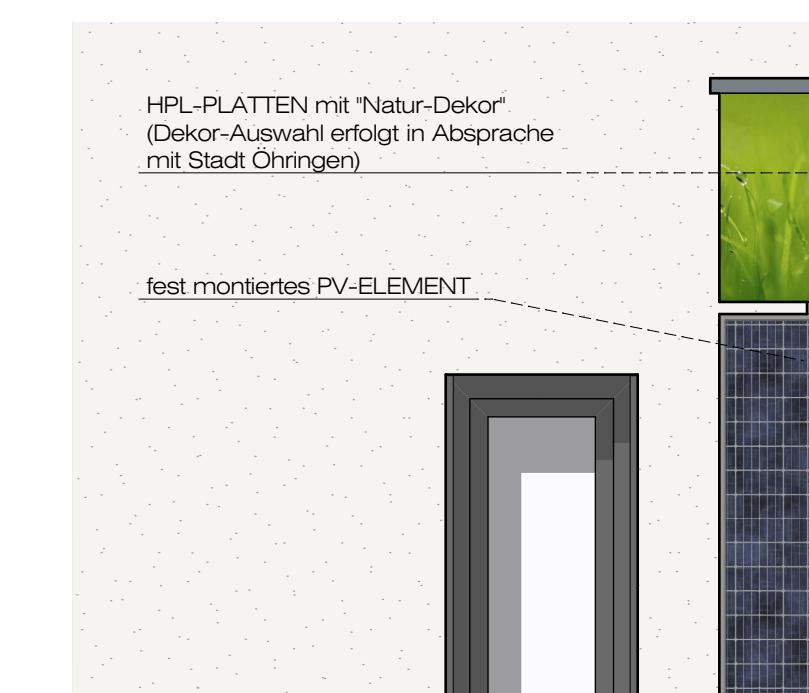
Die Gebäude sind aus zwei Vollgeschossen + Staffelgeschoss aufgebaut. Gleich hohe, zuerst blickende Fensterfronten geben der gesamten Fassade einen charakteristischen Rhythmus - nur die charakteristischen Balkone stechen aus der Fassade heraus. Sie werden mitwitterungsbeständigen und pflegearmen HPL-Platten in einem Naturdekor verkleidet (die Dekor-Auswahl erfolgt in Absprache mit der Stadt Öhringen); dieses Natur-Dekor wiederholt sich an den Treppenhaus-Elementen der Straßenfassade. Ein priges Fenster ist am Balkon integriert. Die Lamellen-Schiebeläden darunter können von den Bewohnern individuell als Sonnen- und Sichtschutz je nach Bedarf verschoben werden. Gleichzeitig wird die Fassade durch die unterschiedlichen Stellungen der Schiebeläden regelrecht lebendig. Ein weiteres Fassaden-Element an den Balkonen sind die fest montierten PV-Elemente. Diese haben somit nicht nur eine gestalterische, sondern in erster Linie eine nutzungsoorientierte Funktion inne.

Vor allem natürliche Farbtöne dominieren die Fassaden des Wohnquartiers - so fügen sich die Gebäude harmonisch in die Umgebung des Baugrundstucks ein. Die Baukörper in Massivbauweise werden verputzt und die Hauptfassaden in gebrochenem Weißton gestrichen. Die Balkon-Geländer sowie die Geländer vor den bodentiefen Fenstern werden als schlichte Stahl-Glas-Konstruktion gefertigt.

BEISPIELE MATERIALIEN

Fußboden: Grau
unifarben
Fotodruck: Gras
Hauptfassade Putz + Anstrich weiß

FASSADENAUSSCHNITT 2:



SOZIALES ANGEBOT

Im Gebäude Haus 3 (ggf. Haus 4) ist jeweils ein Begegnungsraum vorgesehen, der nach Wunsch der Bewohner genutzt werden kann (z.B. Treffpunkt, Betreuung Kinder usw.). Diese Entscheidung kann dann der Eigentümergemeinschaft des Quartiers überlassen werden und an die jeweiligen Erfordernisse angepasst werden.

Ebenso sind im Freien verschiedene Aufenthaltsbereiche mit Sitzgelegenheit vorgesehen, die alle Generationen des Quartiers zum Verweilen einladen sollen.

Umzuwandlbar (z.B. von Wohnung in Büro oder z.B. von 4-Zi.-Wohnung in Wohnung mit integriertem Apartment für Pflegekraft) dadurch sind sie generationsübergreifend nutzbar für alle Zielgruppen.

Durch die vorhandenen kleinen Wohnheiten kann ein Beitrag zur Schaffung bezahlbarer Wohnraums geleistet werden, ebenso wie sich diese Wohnungen z.B. für die soziale Wohnraumförderung eignen können.

SCHNITT B-B M 1:200



ANSICHT OST (STRASSENSEITE) M 1:200

