



Perspektive Riethstraße / Auenstraße

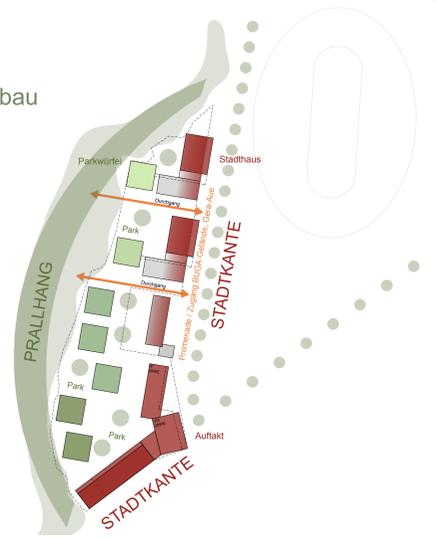


Lageplan M 1:500

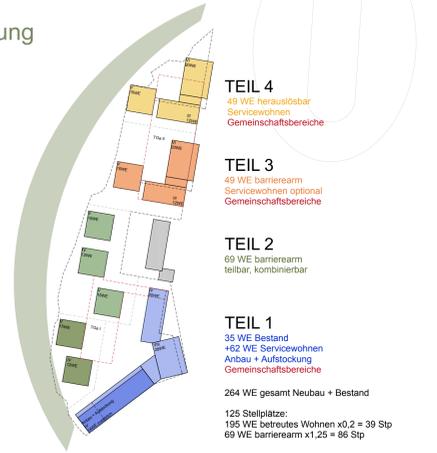


Ansicht Riethstraße M 1:200

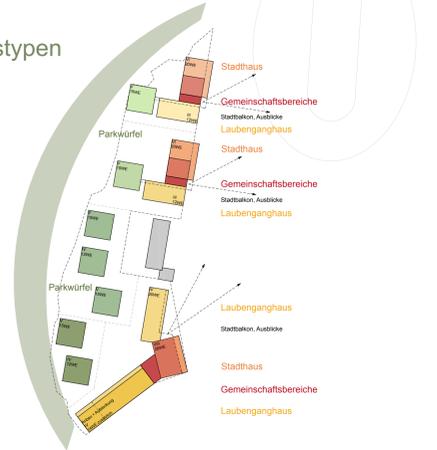
## Konzept Städtebau



## Konzept Aufteilung



## Verteilung Haustypen



## Erläuterung

**Städtebauliches Konzept**  
Das neue Wohngebiet am Auenpark soll großstädtisches Wohnen in Verbindung mit der parkähnlichen Umgebung in Anbindung der Gera-Aue / Gelände darstellen.

Durch die lockere Bebauung entstehen Hofeinfaltungen, Durchgänge und Durchblicke an einer markanten Stadtkante als Übergang von Stadtraum zu Grünraum. Das vorhandene und geschützte Großgrün am Prallhang im rückwärtigen Bereich wird integriert und in der Anlage parkähnlich fortgesetzt.

Im östlichen Bereich entstehen entlang einer neuen Fußgänger-Promenade an der markanten Stadtkante bis zu 6-geschossige Gebäude in Ost-West Orientierung mit einem 8-geschossigen Haus als Auftakt und städtebauliche Landmarke der Anlage.

Durch Abstaffelung und Anordnung niedriger Gebäude wird das bestehende Haus integriert. Der Bestand an der Riethstraße erfährt durch eine Ergänzung und Aufstockung in Verbindung mit der neuen Auftaktsituation eine wesentliche Aufwertung.

Für die rückwärtige Bebauung entlang der Hangkante wird eine pavillonartige Bebauung „Parkwürfel“ vorgeschlagen um den Grünraum in die Anlage zu holen.

**Konzept, Aufteilung, Durchgänge**  
Die Wohnbebauung wird im Wesentlichen in vier städtebaulich unterteilbare Bereiche bzw. Einheiten vorgeschlagen wobei das Konzept weitere Unterteilungen zulässt.

Es werden 2 Durchgänge vorgeschlagen, die gleichzeitig als Retentionswehre dienen. Die 4 Bereiche werden aus den Grundtypen „Stadthaus“, „Laubenganghaus“ und „Parkwürfel“ mit unterschiedlicher Geschossigkeit kombiniert.

Grundsätzlich werden alle Wohneinheiten barrierefrei erschlossen, bieten alle modernen und zeitgemäßen Wohnfunktionen auf kleinstem Raum, sind untereinander kombinierbar und sind sowohl als „Barrierearme“ Mietwohnungen als auch als „Service-Wohnen“ gedacht. So kann auch eine Durchmischung innerhalb der Gebäude möglich werden, bzw. die Mieter lange Zeit die Wohnungen nutzen.

**Bereich 1**  
Das bestehende Servicewohnen an der Riethstraße wird durch den westlichen Anbau und Aufstockung in Kombination mit dem markanten Kopfbau zu einem gestalterisch hochwertigen Auftakt-Ensemble um 62 Wohneinheiten erweitert. Im Erdgeschoss befinden sich Hauptzugang, Durchgang und Gemeinschaftsbereiche. Das markante Stadthaus steht als Auftakt mit 7 Obergeschossen am Anfang der Stadtkante. Als 4-Spänner mit 4 2R-WE je Geschoss, die wieder untereinander kombinierbar sind, stellt der Vorschlag eine wirtschaftliche Erweiterung dar. Daran schließt sich ein 4-geschossiges Laubenganghaus in westlicher Orientierung an und bildet den Übergang zum bestehenden Einzelhaus entlang der Promenade / Stadtkante.

**Bereich 2**  
Im rückwärtigen Bereich werden entlang der Hangkante 5 Parkwürfel als barrierearme Wohneinheiten mit 4,5 Geschossen in lockerer Anordnung vorgeschlagen. Auf jedem Geschoss befinden sich je 3 Wohneinheiten mit 2R-WE, die miteinander zu 4R-WE kombinierbar sind.

**Bereich 3+4**  
Hier werden zwei herauslösbare Bereiche mit je 49 Wohneinheiten aus der Kombination der 3 Gebäudetypen gebildet. Die Laubenganghäuser bieten die kleinsten angebotenen 1,5R-WE die zu 2er WG bzw. 3+4R-WE kombinierbar sind. Durch die Kombination der 3 Gebäudetypen entstehen Hauptzugang an der Promenade, sowie gemeinsame innere Erschließung und Kommunikations- und Aufenthaltsbereiche. Die vorgeschlagenen Stadtbalkone im 1.+2.OG sollen zum gemeinschaftlichen Aufenthalt und Blick auf das Geschehen an der Radrennbahn einladen. Die Auskragungen ab 2.OG stellen im Wesentlichen die Loggien und Stadtbalkone dar.

**Innere und äußere Erschließung**  
Über die Zugänge entlang der Promenade und Parkanlagen werden alle Gebäude erschlossen. Über teilweise innenliegende Treppenhäuser mit Aufzug werden alle Wohnungen barrierefrei erschlossen.

**Grundriszlösungen, Flexibilität, Prinzip**  
Jeweils 2 Wohnungen können über vorgeschlagene Zwischentüren oder Flurverbindungen bzw. Verbindungsräume miteinander gekoppelt werden, so dass eine hohe Flexibilität mit geringem Aufwand möglich ist. Im Grundtyp Laubenganghaus sind die 1,5R-WE auch zu 2er WG Apartments möglich.

**Gemeinschaftsbereiche, Kommunikation, Schallschutz**  
Als Gemeinschaftsbereiche werden Gemeinschaftsräume in den Erdgeschossen, sowie erweiterte gemeinsame Erschließungsbereiche als Kommunikationsflächen mit Aufenthaltsqualität, sowie gemeinsame Stadtbalkone zur gemeinsamen Renovierung und Aufenthalt angeboten.

Grundidee ist hier, die Nähe zur Rennbahn als positiven Aspekt zu werten und baulich umzusetzen. Mögliche Schallbeeinträchtigungen durch die Rennbahn werden durch den Voranbau vorgelagerter Loggien mit zusätzlicher Einbauelemente gelöst. Schutzbedürftige Räume mit Ostausrichtung liegen immer hinter den Loggien mit Schallschutzelementen. Somit ist der Schallschutz gewährleistet, als auch das aktive Verfolgen der Veranstaltungen von den Loggien aus möglich.

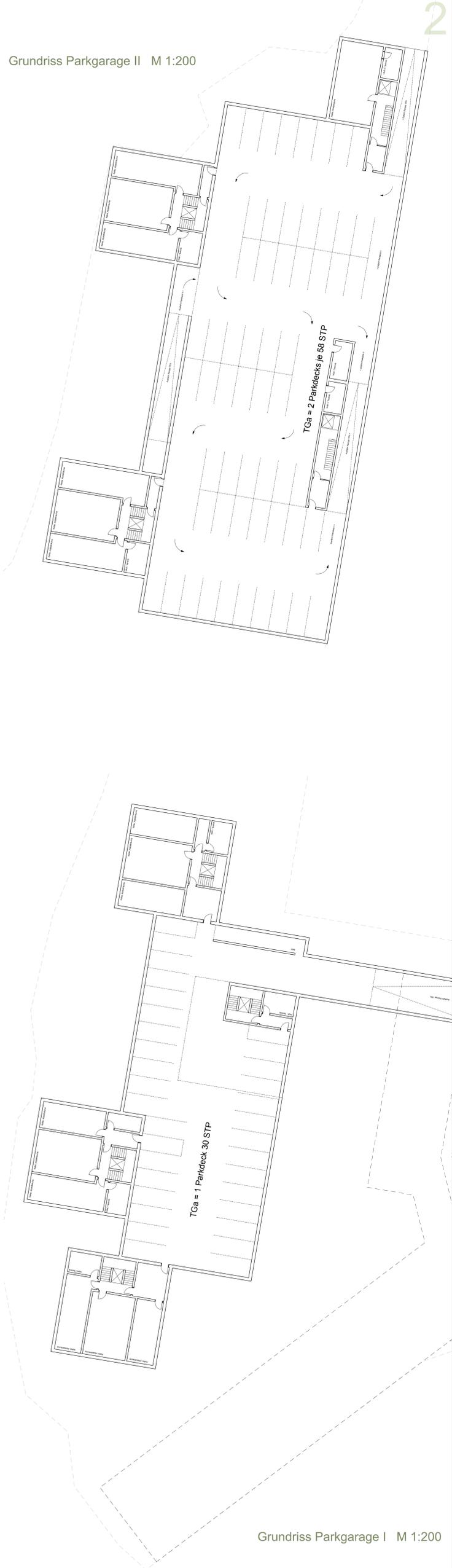
**Fassaden**  
Für die Fassaden ist eine hochwertige Gestaltung vorgesehen. Die 3-4-geschossigen Laubenganghäuser sowie Sockelgeschosse erhalten helle Klinkerfassaden. Die Obergeschosse der Stadthäuser und Parkwürfel werden mit Putzfassaden bzw. Betonstruktur, gestrichelten Fensterbänken und Zierfeldern aufgewertet. Die obersten Geschosse der Parkwürfel werden als Staffageschosse gestalterisch abgesetzt.

**Stellplätze**  
Für die insgesamt 264 WE (Neubau + Bestand) werden in 195 WE betreutes Wohnen und 69 WE barrierearm und erfordern 125 Stellplätze. Es werden 146 Stellplätze, verteilt in 2 Tiefgaragen nachgewiesen. Alle notwendigen Stellplätze werden unterirdisch untergebracht, auch die Zufahrten und Rampen sind in die Gebäude integriert.

**Außenraum**  
Der Außenraum wird im Bereich der Promenade und im Zugangsbereich hochwertig ausgebaut. Kleine Vorgartenbereiche befinden sich im Übergangsbereich vor allen Erdgeschosswohnungen. Die übrigen Freizeitanlagen und Innenhöfe werden als offene Aufenthaltsbereiche mit Sitzgelegenheiten und Spielplätzen als offener Park mit Großgrün, Obstbäumen und Rasenflächen gestaltet.



Grundriss Erdgeschoss M 1:200



Grundriss Parkgarage I M 1:200



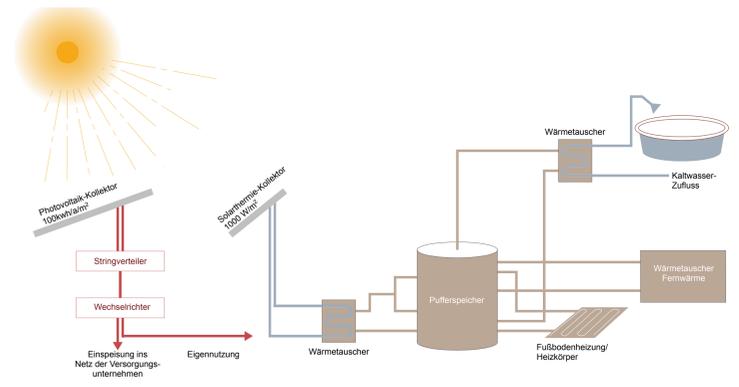
Ansicht Ost / Promenadenweg M 1:200



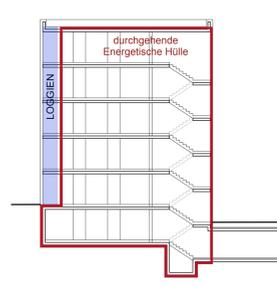
Grundriss 1.+2.OG M 1:200

Grundriss 1.OG M 1:200

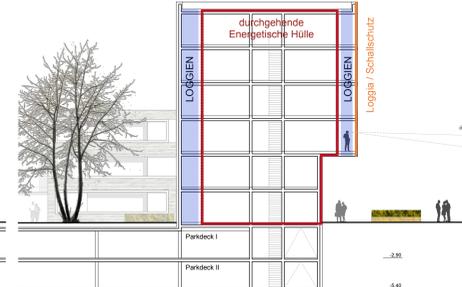
## Energiekonzept



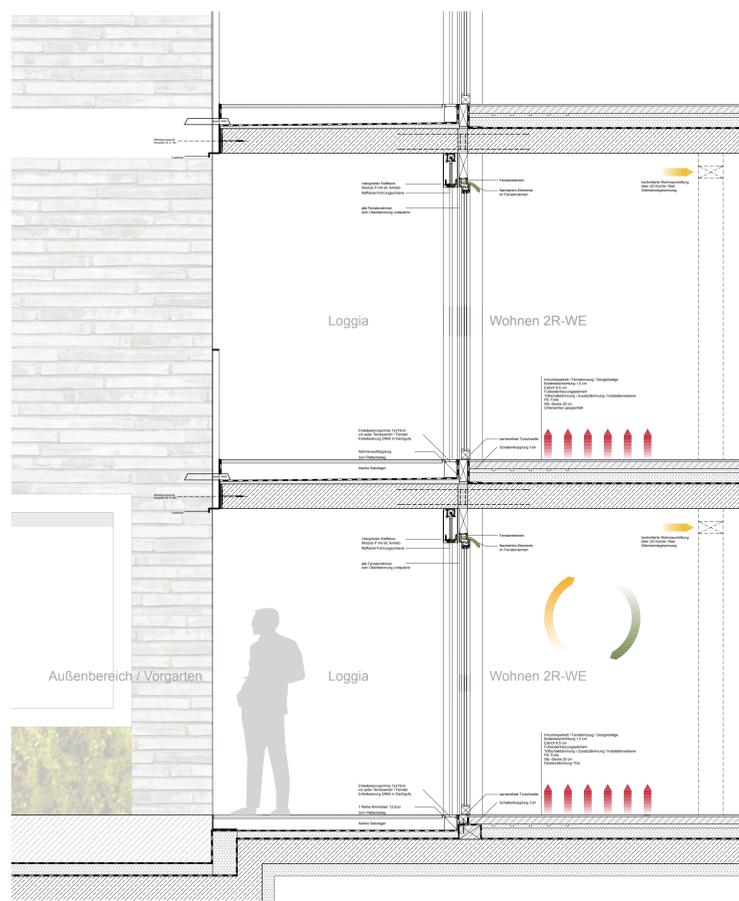
## Parkwürfel



## Stadtkante



## Detailschnitt Terrassen / Loggien M 1:200

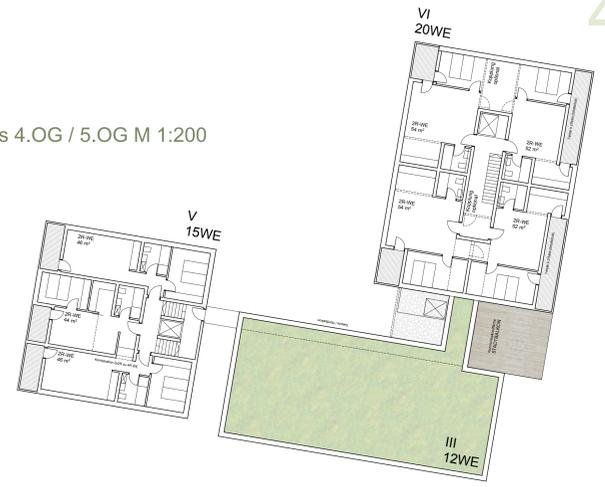


Ansicht Süd / Durchgang M 1:200



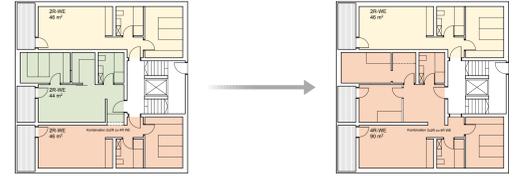
Grundrisse 3.OG M 1:200

Grundriss 4.OG / 5.OG M 1:200

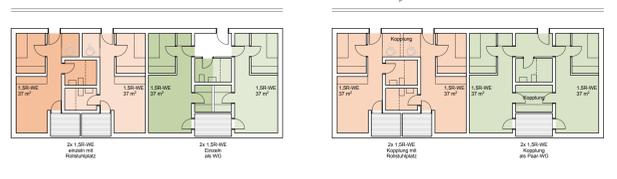


Grundriss - Flexibilitäten, Kopplungen

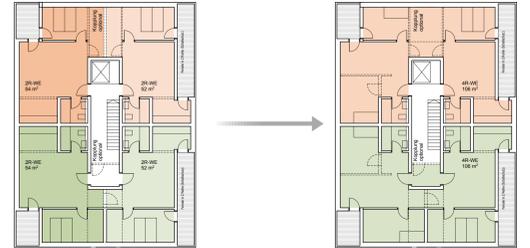
Parkwürfel



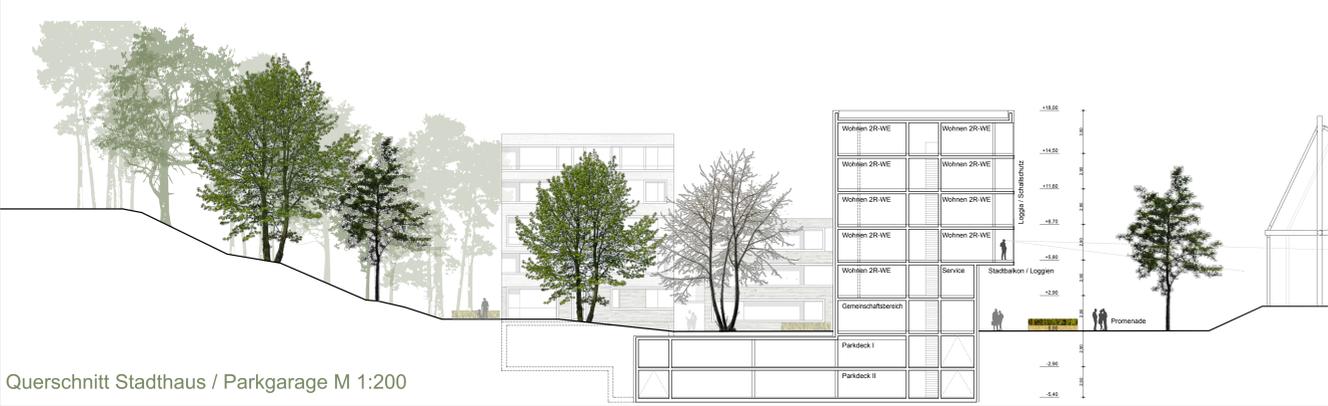
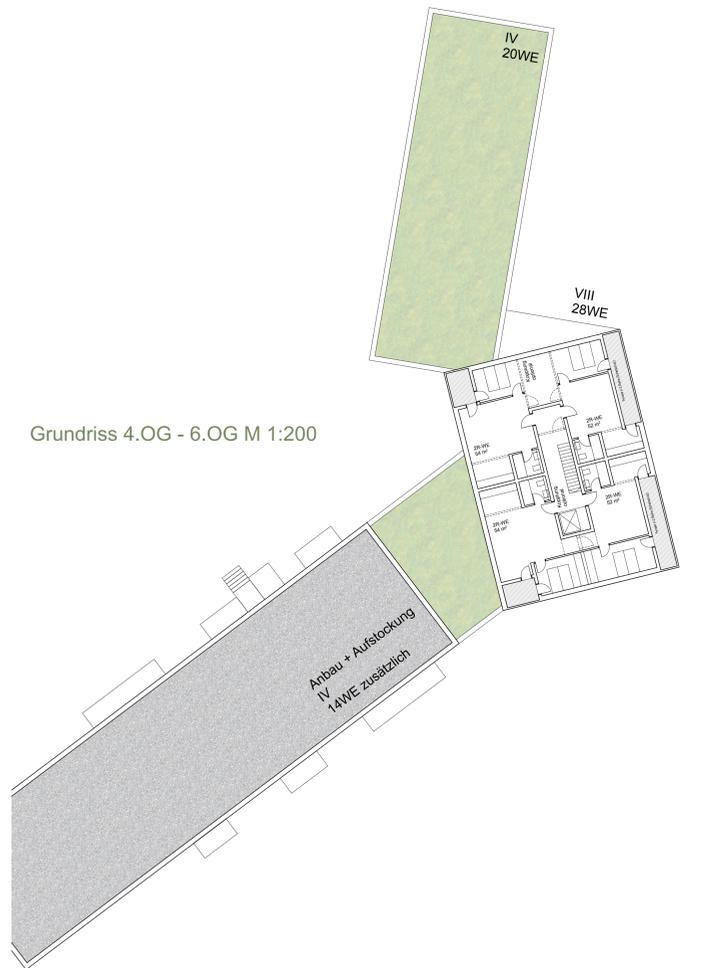
Laubenganghaus



Stadthaus



Grundriss 4.OG - 6.OG M 1:200



Querschnitt Stadthaus / Parkgarage M 1:200