



Perspektive neue Bebauung am Park

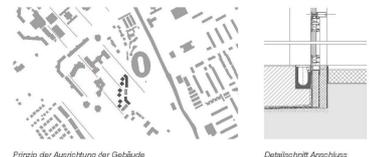
Das städtebauliche Konzept ist „Wohnen am Park“ und somit die Ausbildung eines eigenständigen Wohngebietes mit einer klaren, städtebaulichen Kante zum Auenweg. Diese Kante wird durch zwei Zeilenbauten ausformuliert, die das Bestandsgebäude Redstraße 30 B einfassen und gleichzeitig eine Schallschutzbarrriere für das innere Wohngebiet bezüglich der Schallreission der Rasteneisenbahn und Straßenlärm bilden. Im zentralen Bereich des Grundstücks bilden Punkthäuser, deren Wohnungen in alle Richtungen 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 Privatsphäre 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 gewahrt werden, der Einblick in die privaten Bereiche aber wird erschwert. Die Gartengärten werden nicht als stehende Linien, sondern als leicht bewegliche, 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 80 bzw. 40 Stellplätzen abgestellt. Die Zu- und Abfahrten gehen ausschließlich vom Auenweg aus. Für Kurzzeitbesucher 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 Schwingen der Höhenlinien folgend, entsteht ein leichter und luftiger Eindruck, die Fläche wirkt nicht überfüllt, obwohl die Forderungen nach einer hohen Anzahl an Wohnungen erfüllt sind. 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 Aufnahmen 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 Redstraße 30 A (Servicewohnungen) erhält ein Nachbaugebäude, 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, welches vom Keller bis ins Obergeschoss führt, und von einem großzügigen 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 Zweierumwohnungen und eine Dreierumwohnungen geschaffen. Im Staffageschoss befinden sich große Wohnungen mit Dachterrasse. Die Ausrichtung der Häuser bietet hohe Qualität für die Innenräume. Es entstehen helle Räume, die wieder zum dichten Bewuchs der Hanglagen, 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 Wettbewerbgebiet liegenden Bestandsgebäude an und bieten Raum für Dachterrassen mit Gemeinschaftsgärten. Die Wahl des Erschließungstyps Laubengang resultiert in erster Linie aus der Notwendigkeit des Schallschutzes gegenüber dem Trainingsarm der Rasteneisenbahn und der Nord-Süd-Achse des Auenwegs, 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.

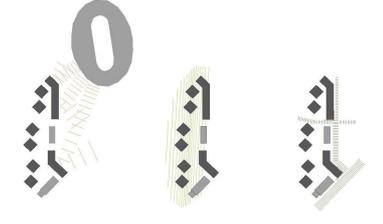


Lageplan 1:500



Prinzip der Ausrichtung der Gebäude

Detaillschnitt Anschluss Terrasse 1:20



Bauliche Schallschutzbarrriere / Schutz der rückwärtigen Bebauung

Lockere Anordnung der Baukörper

Grünflächen und Durchwegung



Stellplätze Tiefgarage und Kellerbene 1:500





Ansicht Gebäudekante zum Park 1:200



Flächenaufteilung Zelle Erdgeschoss 1:200

Flächenaufteilung Zelle Regelgeschoss 1:200

Flächenaufteilung Zelle Dachgeschoss 1:200

Grundriss Zelle Regelgeschoss 1:200

Grundriss Zelle Dachgeschoss 1:200



Flächenaufteilung Eckhaus Erdgeschoss 1:200

Flächenaufteilung Eckhaus Regelgeschoss 1:200

Flächenaufteilung Eckhaus Dachgeschoss 1:200

Grundriss Eckhaus Regelgeschoss 1:200

Grundriss Eckhaus Dachgeschoss 1:200



Schnittansicht 3-3 Zellenbauung 1:200



Ansicht Gebäudekante zum Park 1:200



Flächenaufteilung Funkthaus Erdgeschoss 1:200

Flächenaufteilung Funkthaus Regelgeschoss 1:200

Flächenaufteilung Funkthaus Dachgeschoss 1:200

Grundriss Funkthaus Regelgeschoss 1:200

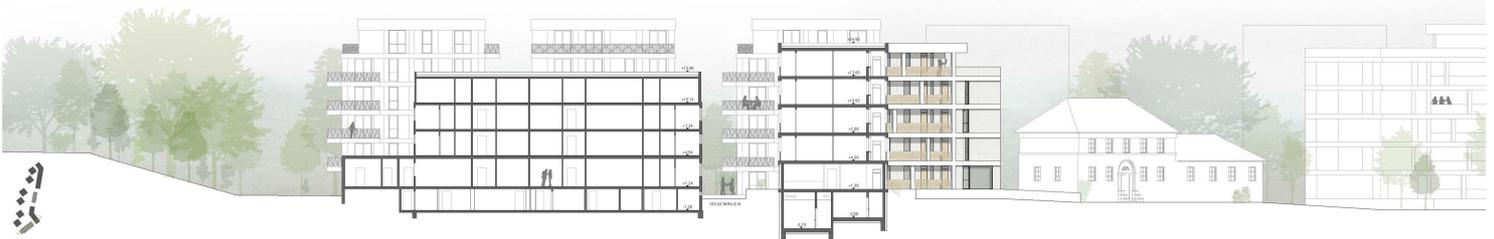
Grundriss Funkthaus Dachgeschoss 1:200



Gesamtschnittansicht 2-2 Funkthaus / Tiefgarage / Eckhaus 1:200



Ansicht Bestandsgebäude Rietzstraße 30a und Neubau Eckhaus 1:200



Schnitt 1-1 Bestandsgebäude Rietzstraße 30a und Neubau Eckhaus 1:200