



**Variante C**



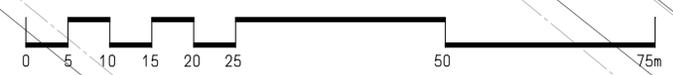
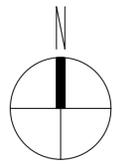
Strukturplan M 1 : 500

Diese Variante stellt eine Kombination aus A und B dar. Die Bebauung entlang der äußeren Straßen schließt direkt an das Verwaltungsgebäude an und bildet so einen Blockrand aus. Diese Gebäude werden in den Erdgeschosszonen zum Parken genutzt. Die beiden Klinkergebäude in der Liebknechtstraße werden bei dieser Konzeption rückgebaut. Im Quartiersinnern sind Einzelhäuser in Reihen entlang einer internen Straße mit Quartiersplatz angeordnet.

Der „äußere Winkel“ entlang der Schlachthof- / Liebknechtstraße ist ein 5-geschossiges Laubenganghaus mit geschlossenem Laubengang [gL], welches mit einer Durchfahrt direkt an das Verwaltungsgebäude anschließt. Durch den Abbruch der beiden Bestandsgebäude an der Liebknechtstraße kann das Gebäude vollständig von einem um ca. 1 Meter abgesenkten Parkssockel unterlagert werden. Dieser hat je eine Zu-/Ausfahrt in der Staufenbergallee und in der Liebknechtstraße. Das Dach des breiteren Parkssockels kann von den Wohnungen im 1. Obergeschoss als Terrasse/ Garten genutzt werden (Tiefe ca. 5,50m). Daran anschließend befindet sich ein gemeinschaftlicher interner Grünbereich. Dieser äußere Winkel ist eine in sich zu realisierende Einheit.

Die Bebauung an der Staufenbergallee schließt sich über eine „Fuge“ (Fahrstuhl) ebenfalls direkt an das Verwaltungsgebäude an. Das 5-geschossige Gebäude ist aus schallschutztechnischen Gründen als „Haus Sonnenfalle“ mit offenem Laubengang zum Innenbereich (oL+SF, siehe Kap. 5) konzipiert und insbesondere für besondere Wohnformen wie z.B. altengerechtes oder betreutes Wohnen geeignet. In diesem Falle könnten anstelle des Parkssockels entsprechende Serviceangebote im Erdgeschoss untergebracht werden. Alternativ wäre hier ein Erweiterungsbau für Verwaltungsgebäude, insbes. für die Funktionen des Umwelt- und Naturschutzamtes (siehe Kap.2.3) denkbar. Die Erschließung erfolgt über die Quartiersstraße mit Zufahrt Staufenbergallee oder die Durchfahrt in der Schlachthofstraße.

Im Innenbereich finden sich in drei Reihen insgesamt 8 Zweispänner mit je 8 Wohneinheiten [Z], besondere Schallschutzmaßnahmen sind hier nicht erforderlich. Die Erschließung dieser dreigeschossigen Häuser erfolgt über eine kleine Quartiersstraße - Mischverkehrsfläche mit angelagerten Stellplätzen und kleinem Quartiersplatz (Wendemöglichkeit, Durchfahrt nur eingeschränkt möglich) – mit Zufahrt von der Staufenbergallee. Die den Häusern vorgelagerten Wohnwege dienen ausschließlich zum Be- und Entladen sowie für Rettungsfahrzeuge. Die Deckung des Stellplatzbedarfs erfolgt ebenerdig - auf eine direkte/ gegenüberliegende Zuordnung zu den Gebäuden wurde auf Grund der Dichte und zugunsten des wohnungsnahen Freiraums verzichtet. Darüber hinaus ist eine teilweise Nutzung der Stellplätze in den Parkssockeln der Randbebauung möglich. Diese Häuser im Innenbereich sind auch durch Baugemeinschaften realisierbar.



Lageplan M 1 : 500

**[Z] Zweispänner** Schemagrundrisse M 1 : 500

kein Schallschutz notwendig  
Aufenthaltsräume an beiden Seiten möglich



4-R-Wohnung 106 m²    2-R-Wohnung 65 m²

**[gL] [oL] Laubengang (offen/geschlossen) mit passiven Schallschutzmaßnahmen durch Grundrissoptimierung**

Laubengang und Küche, Bad, Abstell zur Straße  
Aufenthaltsräume ausschließlich auf straßenabgewandter Seite



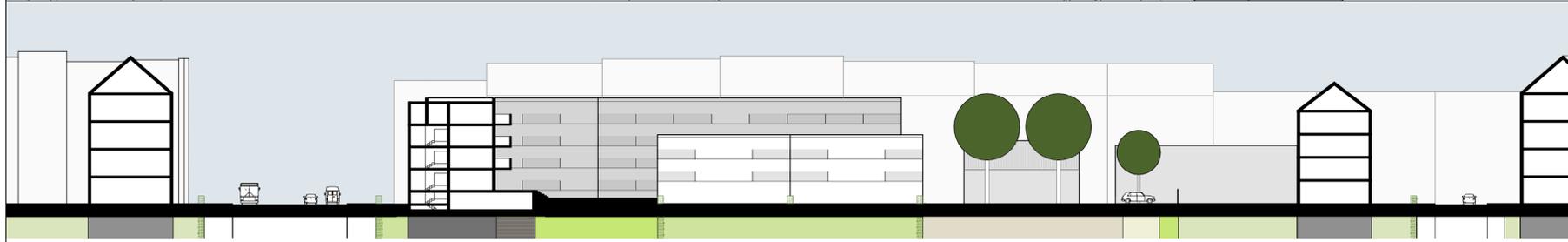
4-R-Wohnung 110 m²    3-R-Wohnung 99 m²    2-R-Wohnung 65 m²    4-R-Wohnung 110 m²

**[oL + SF] offener Laubengang mit "Sonnenfalle" passiven Schallschutzmaßnahmen (vorgeschalteter Luftraum)**

vorgeschalteter Luftraum ("Sonnenfalle") zur Straße  
Laubengang auf straßenabgewandter Seite  
Aufenthaltsräume an beiden Seiten möglich



3-R-Wohnung 80 m²    3-R-Wohnung 74 m²    2-R-Wohnung 54 m²



Schnitt M 1 : 500

**Machbarkeitsstudie Quartier Staufenbergallee**

Planinhalt: Städtebauliches Konzept - Variante C

Maßstab: 1 : 500    Datum: 17.06.2014

Verfasser: **quas - stadtplaner**  
Schillerstraße 20  
99423 Weimar  
FON / FAX 03643-4949-21 / -31  
buero@quas-stadtplaner.de  
www.quas-stadtplaner.de

