

KONZEPTVERGABE ABTSWALD TEIL C

957138

KONZEPTIONELLER GRUNDGEDANKE / STÄDTEBAULICHE STRUKTUR

Der Grundgedanke unserer Arealentwicklung liegt darin, vielfältige Wohnformen in unterschiedlichen Gebäudetypologien zusammenzuführen und dadurch ein breites Wohnangebot für verschiedene Zielgruppen zu schaffen. Der Fokus unserer Planung liegt in der architektonischen Qualität, dem Erreichen von energetischen und klimatischen Zielen und dem Schaffen von bezahlbarem Wohnraum. Durch eine klassische massive Bauweise, in Verbindung mit innovativen und einzigartigen Ideen, soll das Wohngefühl und das nachbarschaftliche Zusammenleben der zukünftigen und bisherigen Bewohner im Abtswald gefördert werden. Dafür sieht unsere Konzeption im Bereich 1 und Bereich 2 eine Variation aus Doppel- und Reihenhäusern mit einer jeweils großzügigen Gartenfläche vor. In direkter Angrenzung im Bereich 3 sind drei kleinere Mehrfamilienhäuser mit einer Tiefgarage angesiedelt. Uns ist es möglich das komplette Bauvorhaben in nur einem Bauabschnitt umzusetzen.

KONZEPTION

Im Bereich 1 und 2 sind insgesamt 30 Reihen- oder Doppelhäuser, mit jeweils ca. 140qm Wohnfläche und zusätzlich 50qm Nutzfläche, projektiert. Die Innenraumplanung weist eine familienfreundliche Grundrissaufteilung auf. Wohn- und Essbereich, Küche und Gäste-WC befinden sich im Erdgeschoss, die beiden Kinderzimmer, das Elternschlafzimmer sowie das Bad sind im Obergeschoss untergebracht. Das Dachgeschoss wird als offenes und großzügiges Studio ausgebaut. Das Kellergeschoss kann teilweise ausgebaut werden und wird als Nutzkeller erstellt. Im Außenbereich befindet sich jeweils eine großzügige Gartenfläche, ein Carport mit abgetrenntem Fahrradabteil, ein weiterer Stellplatz und ein Müllaufbewahrungsbereich. Im Bereich 3 sind drei kleinere Mehrfamilienhäuser mit einer Bruttogrundfläche von 880qm und einer Teilunterkellerung geplant. Die Gebäude umfassen zwei Vollgeschosse mit einem Staffelgeschoss. Im Erdgeschoss steht ein großzügiger Wohnungsmix von 1-Zimmer bis 4-Zimmer-Wohnungen zur Auswahl. Ideal für junge Familien sind die innovativen, großen und modernen Maisonettewohnungen, welche sich über das 1. und 2. Obergeschoss erstrecken. Diese Wohnungsgröße ist ideal für junge Familien. Entgegen der klassischen Wohnungsaufteilung befinden sich die drei Schlafräume sowie ein großzügiges Bad im unteren Geschoss, die Wohn-, Koch- und Essräume und der Zugang zur großzügigen Sonnenterrasse in der oberen Etage. In der Tiefgarage befindet sich für die Bewohner ein eigenes Kellerabteil sowie ein gemeinschaftlicher Fahrradstellraum.

UMGANG MIT SOZIAL GEBUNDENEM WOHNRAUM UND BARRIEREFREIHEIT NACH LBO

Unser Konzept sieht vor, die Mehrfamilienhäuser als mietpreisgebundenen Wohnraum gemäß dem Programm „Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz“ bereit zu stellen. Zusätzlich werden fünf Häuser aus der 5-Reihenhausgruppe am Paul-Klee-Ring ebenfalls als geförderter Wohnraum ausgewiesen. Die 11 Wohneinheiten im Erdgeschoss werden als barrierefreie Wohnungen nach §35 LBO errichtet. Alle übrigen Reihen- und Doppelhäuser werden als freifinanziertes Wohneigentum realisiert. Mit dieser Verteilung wird insgesamt ein Drittel der Wohneinheiten dem sozialgeförderten Wohnraum gewidmet.

DACHFORMEN UND HÖHENENTWICKLUNG

Um eine einheitliche Architektursprache zu sprechen, werden alle Wohndächer einheitlich als Doppelpultdächer ausgeführt. Das obere Pult, welches in Richtung Süden ausgerichtet ist, bietet eine größere Fläche für die vorgesehene Photovoltaikanlage, zusätzlich entsteht eine besondere architektonische Qualität. Die Firsthöhen der Mehrfamilienhäuser belaufen sich auf 11m. Die Traufhöhe liegt im Süden bei 8,20m sowie im Norden bei 7,40m. Die Reihen- und Doppelhäuser weisen eine Firsthöhe von 10,30m und eine Traufhöhe von 5,50m auf.

FREIPLÄCHEN

Das städtebauliche Ensemble bietet mehrere Möglichkeiten zur Förderung des nachbarschaftlichen Zusammenlebens. Durch die Errichtung eines Pocket Gardens als Erweiterung des bestehenden Fußgängerwegs am Paul-Klee-Ring entsteht ein ideales Zusammenspiel von privaten und öffentlich genutzten Außenflächen und dient als Überführung der verschiedenen Bau- und Wohnarten. Des Weiteren dient sowohl der geplante Rosengarten wie auch das Hochbeet als weitere Treffpunkte für die Bewohner des Abtswaldes. Der Grundgedanke liegt darin, dass die Freiräume sowohl privat oder auch gemeinschaftlich genutzt werden können.

ERSCHLIEBUNG

Aus der Tiefgarage gelangen die Bewohner mit einem Aufzug in ihr jeweiliges Geschoss. Der Aufzug wird als eigenständiges Bauwerk dem „Fahrstuhlurm“ ausgeführt und schließt im 1. Obergeschoss an einen vorgesetzten, geschwungenen Laubengang an. Aufgrund der Nähe zum Rhein soll die geschwungene Form an eine Welle erinnern und kann durch die großräumige Fläche als Treffpunkt für die Bewohner der Maisonettewohnungen dienen. Über eine kleine Brücke können die Bewohner ihre Wohnungseingangstür erreichen. Im Erdgeschoss verfügen die Wohnungen ebenfalls über einen direkten Wohnungszugang, wodurch auf einen inneren Erschließungskern verzichtet werden kann.

MOBILITÄTSKONZEPT UND TIEFGARAGE

Für die Konzeption haben wir ein Mobilitätskonzept erstellt, welches das Ziel vorsieht, ein nachhaltiges Quartier zu schaffen sowie das umwelt- und klimaschonende Mobilitätsverhalten zu fördern. Ein Ansatz ist es die vorhandenen Verkehrsmittel des Umweltverbundes zu stärken, beispielsweise das zu Fuß gehen, Fahrradfahren und den Öffentlicher Verkehr - einschließlich Taxi zu nutzen. Der Standort gehört zum Verbundgebiet des Karlsruher Verkehrsverbundes und des Verkehrsverbundes Rhein-Neckar.

Nach Maßgabe des geforderten Stellplatzschlüssels ergeben sich für die 23 Wohneinheiten der Mehrfamilienhäuser insgesamt 35 Stellplätze. In der Tiefgarage können bis zu 41 PKW platziert werden. Die übrigen Stellplätze werden als Car-Sharing-Stellplätze oder für verleihbare Lastenfahräder vorgehalten. Nach Rücksprache mit den Karlsruher Stadtmobile besteht großes Interesse an der Anmietung von Stellplätzen im Abtswald. Die Absichtserklärung beinhaltet die Aufstellung von 1-2 CarSharing-Fahrzeugen, die für das Areal in der Tiefgarage zugänglich sind. Das Mobilitätskonzept sieht ebenfalls die Möglichkeit eines Fahrrad- und E-Bike-Verleih vor.



Die Zufahrt der Tiefgarage liegt geschützt zwischen den Mehrfamilienhäusern am Paul-Klee-Ring 5 und 7. Durch die symmetrische Anordnung der Stellplätze wird ein leichtes Rangieren in der Parkgarage gewährleistet. Jeder Stellplatz kann zudem mit einer E-Ladefunktion versorgt werden.

ARCHITEKTONISCHE ALLEINSTELLUNGSMERKMALE UND FASSADENBEGRÜNUNG

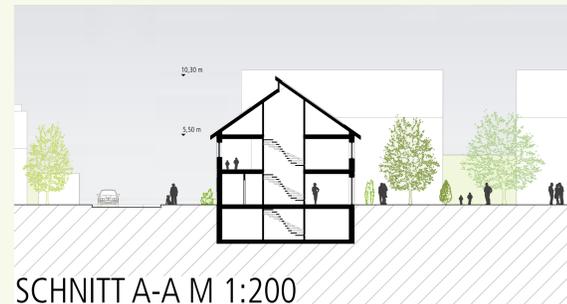
„Grüne“ Fassaden sind Ausdruck verantwortlichen Umgangs mit der Natur, schützen vor Kälte und spenden Schatten. Die Fassadenbegrünung wird durch ein modernes Stahlseilsystem gewährleistet. Die Rankhilfe für die Kletterpflanzen ermöglicht eine flexible und kreative Gestaltung. Um ein echtes Highlight zu kreieren, wird unter Anderem der Aufzugturm umfassend begrünt, das Absturzgeländer des Laubgangs vollständig als einzigartiges Stahlseilsystem ausgeführt und zusätzlich begrünt. Des Weiteren werden die Lufträume am Laubengang vom Erdgeschoss bis ins 2. Obergeschoss mit Kletterpflanzen an der Fassade ausgestattet und der Carport der Reihen- und Doppelhäuser mit einem Gründach ausgeführt.



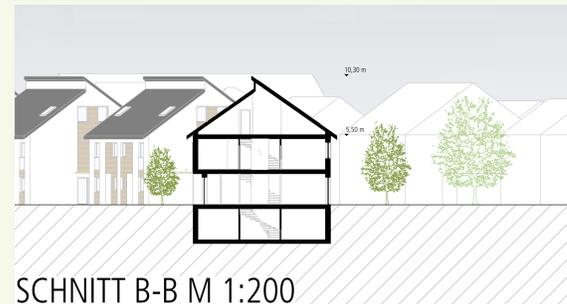
LAGEPLAN M 1:500



VISUALISIERUNG



SCHNITT A-A M 1:200



SCHNITT B-B M 1:200



SCHNITT C-C M 1:200



ANSICHT WEST M 1:200



ANSICHT SÜD M 1:200