

Werk-/Wohnen



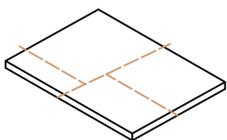
Fällen reagieren jeweils zwei gegenüberliegende Zeilen, die am Ende geschlossen werden, zusammen als Gebäudekomplex auf die präsenten Brandwände, indem sie eine tiefere Zeile dem öffentlichen Raum zuwenden und somit den Innenraum zwischen den Gebäuden klar abtrennen. Der hintere, an die Brandwand anschließende, Gebäudeteil wird in seiner Tiefe reduziert, um den Wohnungen in diesem Gebäudeteil trotz nur einseitiger Belichtung an den Brandwänden genug Lichteinfall zu gewährleisten. Um diese Belichtung und die Abgrenzung zum öffentlichen Raum weiter zu fördern werden die Verhältnisse in den Gebäudehöhen individuell angepasst. Die Freiflächen zwischen den Gebäudekomplexen sind klar privat den Nutzern des Komplexes zugeordnet, während an anderen Stellen halböffentliche Räume durch kleine Eingänge in Innenhöfe geschaffen werden. Der längliche Platz in der Mitte des Böttgerblocks wird punktuell durch begrünte Maßnahmen aufgebrochen, welche die Großzügigkeit der Fläche nicht beschränken, trotzdem die Stringenz der Form auflockern und die sonst lineare Wegeführung differenzieren.

In Werk-/Wohnen findet sich eine klare und gerade Wegeführung wieder, welche einen mittleren Platz deutlich ausbildet. Die geraden und langen Zeilen bestärken die Achsen und geleiten den Besucher in das Innere des Quartiers und erlauben eine regelmäßige und ablesbare Struktur des Gebietes. Die Grundform der Zeilen wird gezielt an angebrachten Stellen verändert um spannende Plätze und abgeschottete Innenräume zu ermöglichen, oder um auf angrenzende Bebauung angebracht zu reagieren. In drei

Fahrrad Stellplatzberechnung				
	Prozentualer Anteil (%)	Fläche (m²)	Personen	Stellplätze
Wohnungen	70,00	8.689,00		252
Gewerbe	20	2483		32
Kita	5	465,5	75	4
Gesamt Stellplätze				288
Konzept 2 Werk-/Wohnen				
	Flächen (m²)	GRZ (max. 0,5)	GFZ (max. 1,8)	Prozentualer Anteil (%)
Gebiet	31.745,84	15.872,92	57.142,51	
Wohnfläche	44.344			77,8
Gemeinschaftsfläche	11.497			20,2
Kindergarten	1.131,61			2
Stellplätze Fahrräder und E-Mobilität	ungeklärt			ungeklärt
Gesamt GRZ/GFZ	1.398.459/56.972.826	0,36	1,79	100



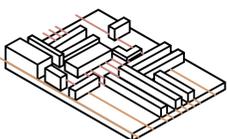
Freiraumperspektive



Wegeführung durch das Quartier

Klare Achsen und Plätze

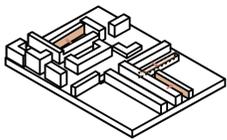
Gerade Wege und Freiflächen



Passende Zeilen als Raumkanten

Volumensetzung reagiert auf Umgebung/Bestand

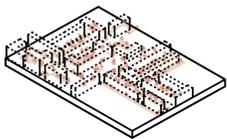
Fassung von Plätzen und Hauptwegen



Reaktion auf Brandwandsituation

Verschmälerung der Kubaturen an Brandwand

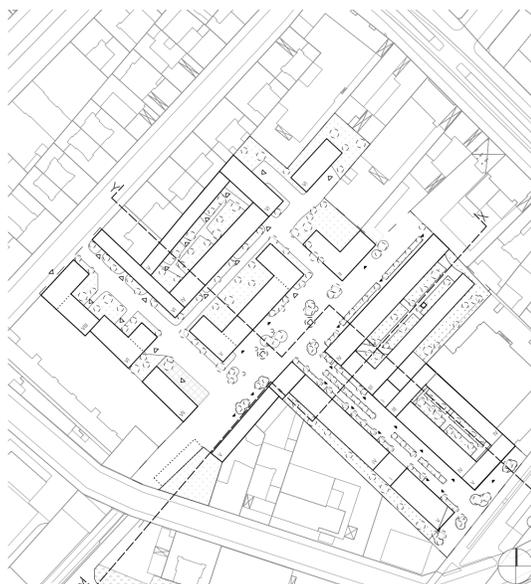
Optimierung der nutzbaren, gut belichteten Räume



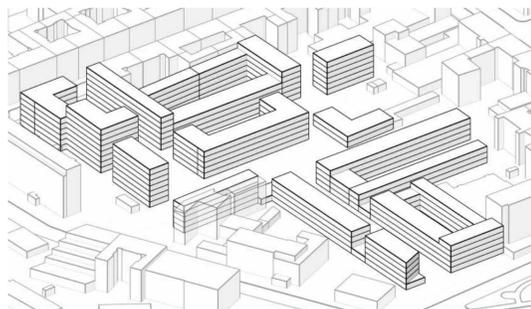
Strukturierte Platzierung der Freiflächen

Konzentration auf Trennung privat/öffentlich

Gebäudekomplex teilende Innhöfe



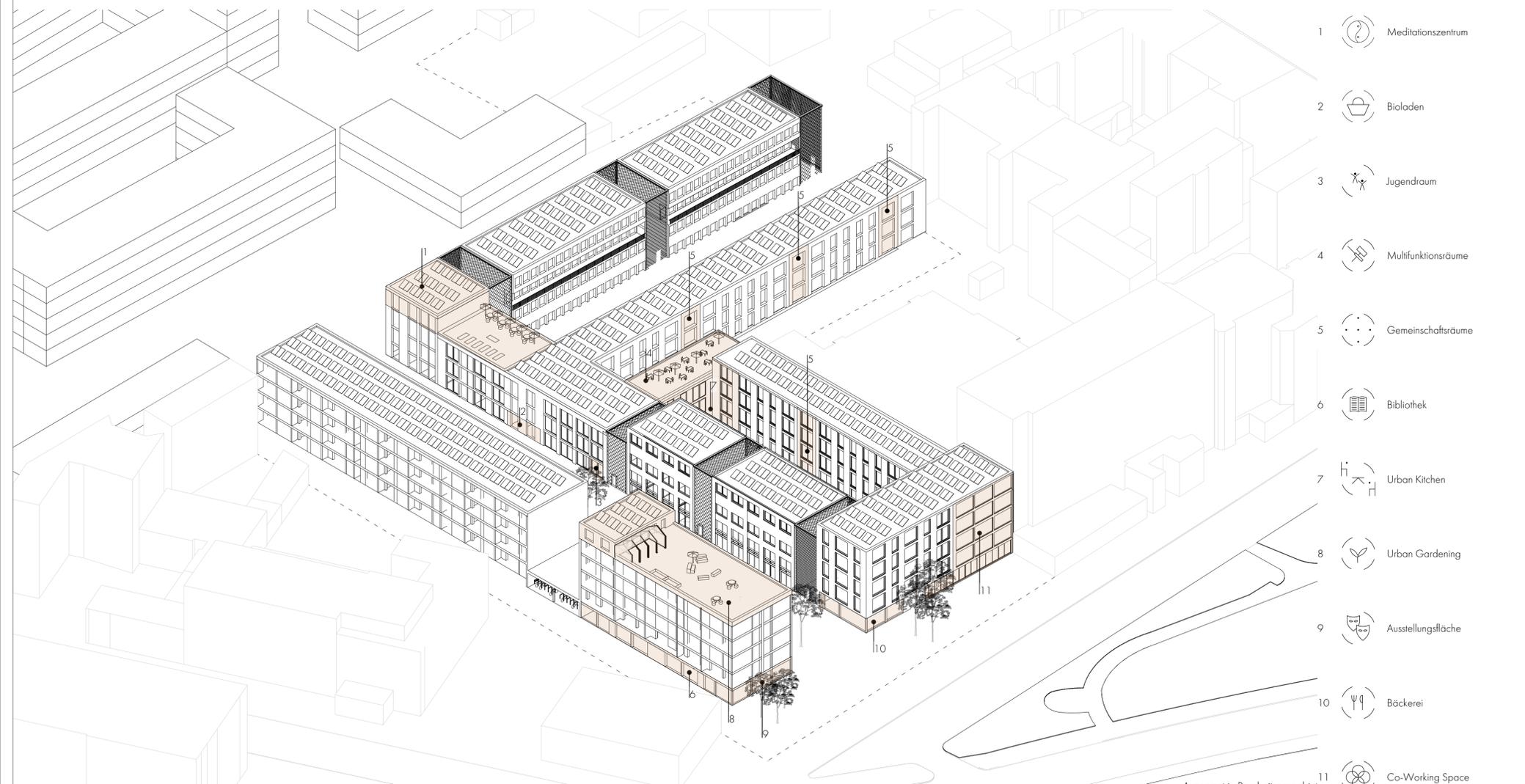
Lageplan M 1:2000



Städtebauliche Axonometrie

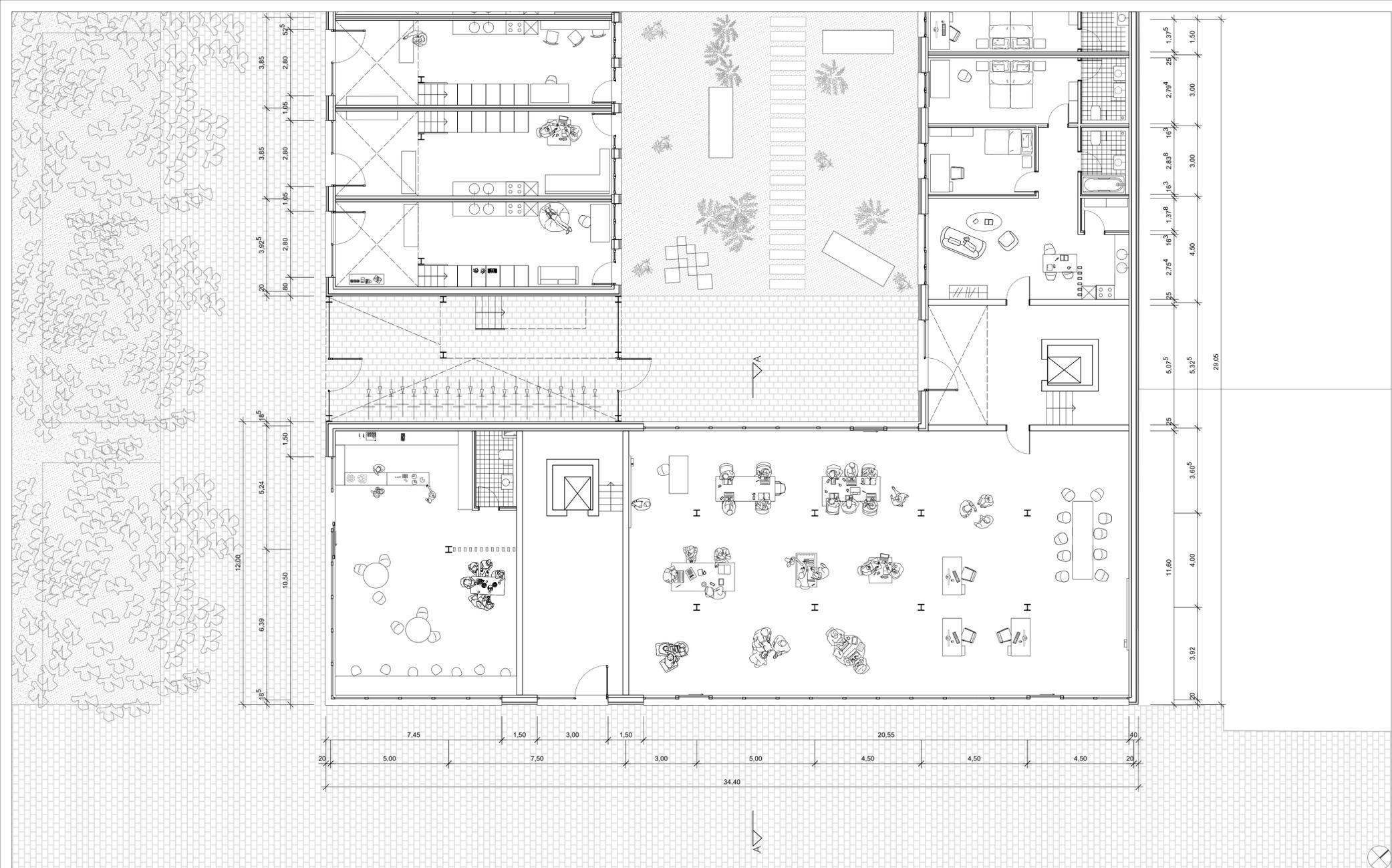


Lageplan M 1:500



- 1 Meditationszentrum
- 2 Bioladen
- 3 Jugendraum
- 4 Multifunktionsräume
- 5 Gemeinschaftsräume
- 6 Bibliothek
- 7 Urban Kitchen
- 8 Urban Gardening
- 9 Ausstellungsfläche
- 10 Bäckerei
- 11 Co-Working Space

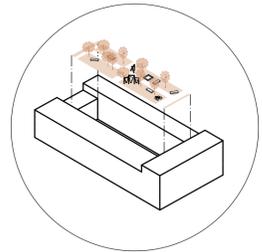
Axonometrie Bearbeitungsgebiet



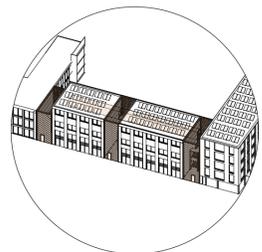
Grundriss EG M 1:100



Schnitt A-A M 1:100



- Private Innenhöfe
- Symbioseplatz von Werk und Wohnen
- Minimierung versiegelter Fläche



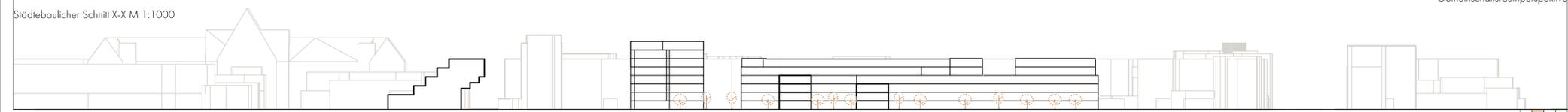
- Kalterschließung Laubengang
- Verbunden mit Fahrradstellplätzen
- Bequeme Erreichbarkeit von Maisonette-Wohnungen

Werk/Wohnen besteht mit einer lange Straße entlang der Hauptachse vom Blochplatz ins Blockinnere, bei welcher auf der nördlichen Seite Kleingewerbe als eine Art „lebendes Museum“ in Atelierwohnungen angesiedelt ist. Die Kubatur der hinteren Wohnungen ist kurz gehalten, da diese an eine Brandwand anschließen und somit nur einseitig belichtet werden können, was durch die Anordnung einer Nutzungssponge im tiefen Teil der Wohnungen und der Ausrichtung von Wohn- und Schlafräume in den zurückgezogenen Innenhof gelöst wird. Diese als Komplex arbeitenden Gebäude mit verbindenden Multifunktionsräumen, Co-Working Spaces mit Seminarräumen im Erdgeschoss und Gemeinschaftsräumen an den Erschließungskern angebunden wiederholen sich an markanten Brandwänden im Quartier. Am Eingang des Gebiets wird eine zweigeschossige Bibliothek mit Ausstellungsraum zur Weiterbildung angeboten. In der alleine stehenden Zeile wird ausschließlich Wohnen in den unterschiedlichsten Grundrissgrößen angeboten, wodurch ein guter Mix der Wohnungen und Bewohner erreicht wird. Die Gebäude besitzen passend ihrem Typen unterschiedliche Erschließungen. So werden Laubengänge zu den Maisonettewohnungen im 2.OG geführt, während Kernerschließungen mit Hochparterre in den reinen Wohnzeilen angeordnet werden. Eine Aktivierung der einzelner Dachflächen mit Urban Gardening, der großflächigen Anlegung von Photovoltaik auf dem Dach und einem Meditationszentrum runden das Gesamtpaket ab.

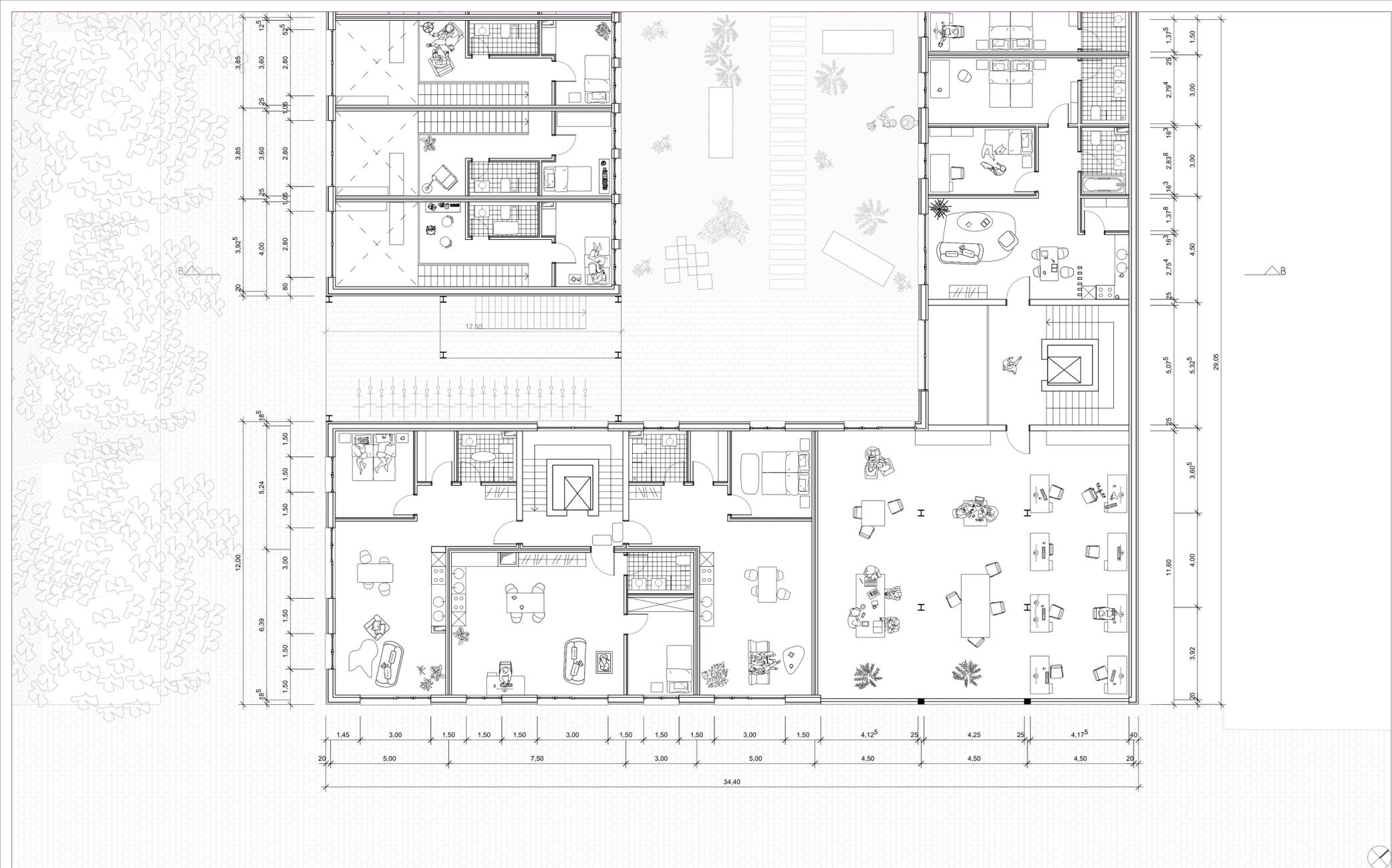
	Flächen (m ²)	Prozentualer Anteil (%)
Gebiet	9.310,00	
Wohnfläche	11.337	68,3
Gemeinschaftsfläche	3.115	18,8
Kindergarten	1000	6
Gesamt GRZ/GFZ	4195,7/16595,484	
GRZ (max. 0,5)		0,45
GFZ (max. 1,8)		1,78



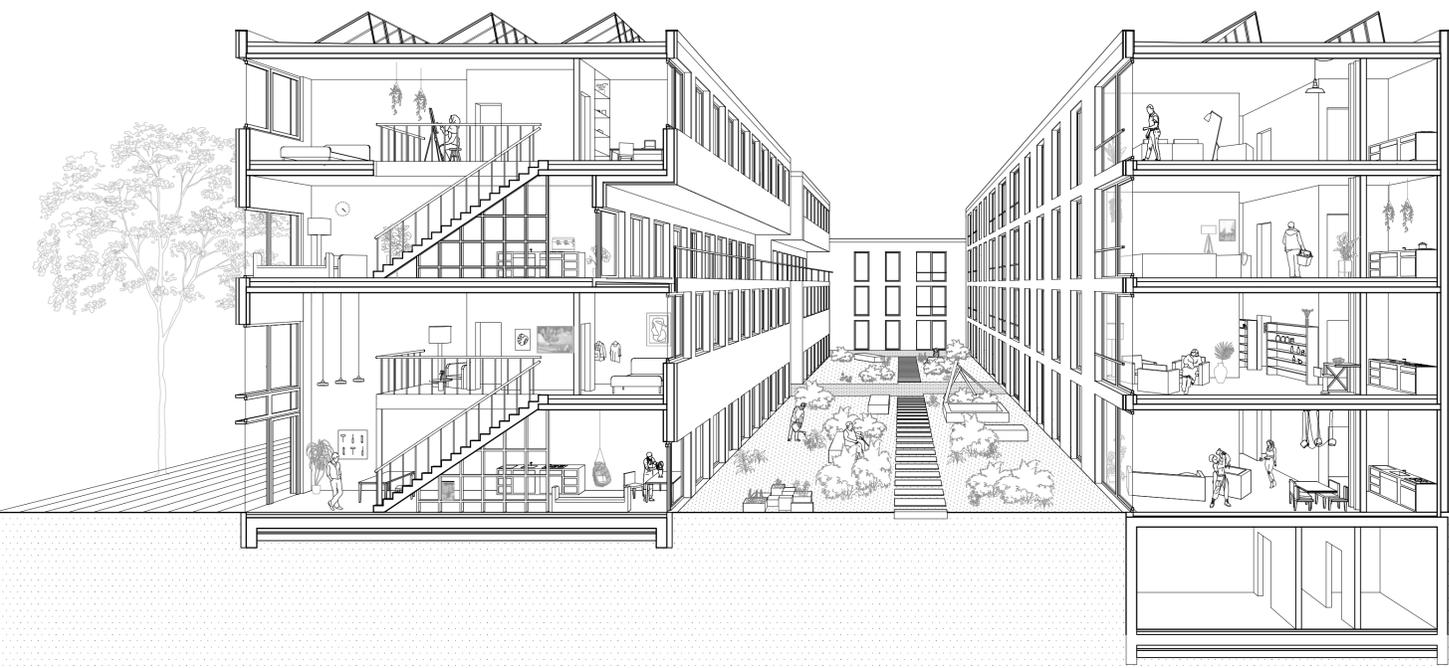
Gemeinschaftsrumperspektive



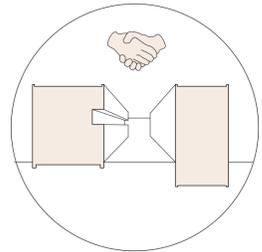
Städtebaulicher Schnitt X-X M 1:1000



Grundriss OG M 1:100

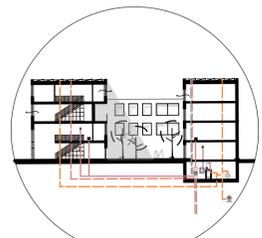


Schnitt B-B M 1:100



Zusammenspiel der Gebäude
 Verschälerte Wohnungen hinten
 Gemeinschaftsförderung im Komplex

Die Atelierwohnungen sind als Maisonette angeordnet und beinhalten im vorderen Teil einen zweigeschossigen Luftraum in welchem das ansässige Kleingewerbe einen Verkaufsraum anbieten kann. Im hinteren Teil des Erdgeschosses findet sich Platz für die Produktion des Verkaufs, sowie eine kleine Küchenzeile und Wohnraum. Im Obergeschoss ist eine kleine variabel einrichtbare Galerie, sowie ein kleines Bad und Schlafzimmer, um eine Mischung von Arbeit und Wohnen für lange Arbeitsnächte zu ermöglichen. Angedacht hierbei sind hauptsächlich Kreativgewerbe und Werkstätten, welche sich dann einen Innenhof mit hinteren Wohnzeilen teilen und eine gesunde Symbiose zwischen Werk und Wohnen eingehen. Der vertiefte Bereich ist ausschließlich in Holzmassivbauweise geplant worden mit tragenden Schotten und Geschossdecken aus Brettsperrholz und punktueller Unterstützung von Stahlstützen. Die Kombination der Aufputz*installation der Stromleitungen und anderer notwendiger Rohre und den in Sichtqualität gefertigten Brett-schichtholzwänden und -decken verleiht den Wohnungen und Werk-/Atelierstätten ein industriellen, handwerklichen Anblick, der perfekt der vorhergegangenen Nutzung dieser Fläche als Kfz-Werkstätten Homage bietet. Die Fassade ist aus einer vertikalen, anthrazit lasierten Holzschalung ausgebildet, wobei in die Kubatur eingestanzte Formen in einem naturbelassenen, hellen Kiefernholz gehalten sind. Der hohe Einsatz von Holz zusammen mit der Photovoltaik auf den Dachflächen und einer Geothermiewärmepumpe mit Fußbodenheizung bringen das Projekt in Sachen Nachhaltigkeit auf einen der Zeit entsprechenden Stand, durch die große Bindung an CO₂ und dem Gebrauch der Solarenergie.



Photovoltaik auf dem Dach
 Geothermiewärmepumpe mit Fußbodenheizung
 Natürliche Belüftung

Wohnungsgröße	50-70m ²	70-90m ²	90-120m ²	120-140m ²	gesamt
prozentual gefordert	15	40	30	15	100
prozentual erreicht	22,6	37,4	29,6	10,4	100
prozentuale Abweichung	7,6	-2,6	-0,4	-4,6	
Anzahl gefordert	17	46	35	17	115
Anzahl erreicht	26	43	34	12	115



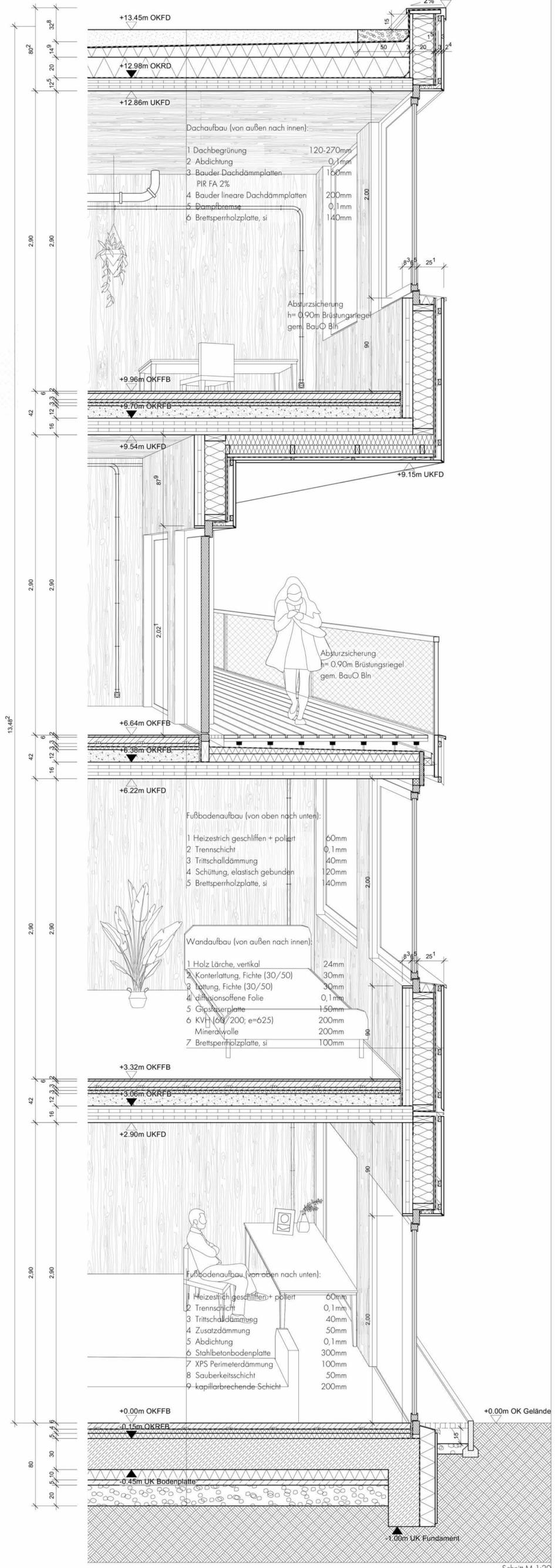
Wohnraumperspektive

Städtebaulicher Schnitt Y-Y M 1:1000

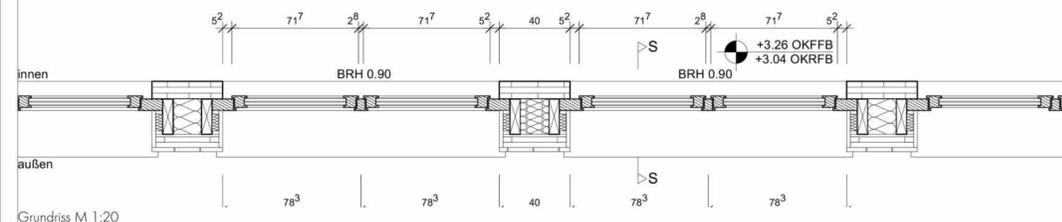
+13.66m OK Attika



Teilansicht M 1:20



Schnitt M 1:20



Grundriss M 1:20

