

Erdgeschoßzone

Die Erdgeschoßzone des Quartier 1 wurde restrukturiert und eine klar artikulierte verbindende Arkade Richtung Kaserne ausgebildet, die das regengeschützte Flanieren zwischen den Quartiersblöcken und den Plätzen ermöglicht. Wesentliche Funktionen sind an diesem Rückgrat situiert, wie Panoramalifte, Geschäfte und Gastronomie aber auch Wohnhauszugänge.

2 Ladezonen mit Kiss&Ride Punkten wurde westlich vom Hochhaus und an der B1 situiert.

Jeder der 4 Blöcke des Quartier1 erhält eine großzügige Rampentreppe, die es ermöglicht bequem zu Fuß und mit dem Fahrrad auf die Hofebene der Quartiersblöcke zu gelangen. Diese Rampen sind individuelle Erkennungsmerkmale für jeden der Höfe und Drehscheiben des sozialen Lebens. Im nicht unterfahrbaren Bereich der Rampen können Servicräume des öffentlichen Raums untergebracht werden wie Trafos, Automaten, Materialien zur Gartenpflege, Ladestation, Infokioske, u.a.

Quartiersblöcke

Die Quartiersblöcke sind in klar ablesbare Gebäude gegliedert. Über der Geschäftszone im EG sitzen aufgeständert 3 geschoßige Hoftypologien, die als robuste nutzungs offene Sockelgebäude fungieren. Darüber sitzen in abwechselnden Höhen und Fassaden die Hochpunkte der Quartiersblöcke.

3 Grünebenen 2 Stadtebenen

Eine Gewerbeebene liegt auf 0 Niveau und eine 2. auf dem Sockelniveau 16,5m. Diese strukturiert die Baumassen und eine 2. Stadtebene entsteht. Die Dachterrasse des Hofgebäudes wird zum 2. „EG“ der Hochpunkte für wohnungsaffine gewerbliche Nutzungen, wie Kinderbetreuungseinrichtungen, Stadtteilbüros, Wohnen/Arbeiten, Gemeinschaftsräume, Fitnessräume, u.a. Gemeinsam mit den Grüninseln der Platzebene und den 4 Innenhöfen, die 4 verschiedene Gartenthemen „spielen“ ist die 2. Stadtebene der Grünraum der Hochpunkte mit einem prozentuellen Flächenanteil pro Wohnung von ca 20 m². Die Dächer der Hochpunkte sind ebenfalls retentionsfähig und sollen Photovoltaikanlagen dienen.

Typologien

Höfe / Verandatypen

Mit einer nutzungs offenen Geschoßhöhe von 3,50 m können in den Höfen die gewünschten Gewerbe- und Büroflächen aufgenommen und Raumhöhe von 2,80 bis 3m erzielt werden. Dadurch kann auch ein oft in der Umsetzung sich ändernder Nutzungsmix wirtschaftlich realisiert werden, wie Wohnen und Mischformen von Wohnen und Arbeiten. In einer Anfangsnutzung als Wohnung erlaubt die höhere Raumhöhe

bessere Belichtungstiefen und einen integralen Mix von Wohnen und Arbeiten.

Die von den Erschließungskernen werden der Ausrichtung entsprechend Laubengänge (Nor-Süd) und Mittelgänge (Ost-West) erschlossen.

Ein hoher Anteil an Eckwohnungen in den Hochpunkten garantiert eine Querlüftung. In den durchgesteckten Verandatypen gibt es querbelüftete Wohnungen auch bei den kleinsten, den 2 Zimmer Wohnungen. Die einseitigen größtenteils Ost oder West orientierten Wohnungen bestechen durch geringe Traktiefen und einen sehr hohen Loggienanteil.

Schallschutz

Den Schallschutz nach Süden an der B1 kann die Blocktypologie gut erfüllen, einerseits durch die Nutzungsoffenheit wie bei Block 1A und 1B durch die nach Süden orientierte und schallpuffernde Büronutzung. Andererseits ermöglicht die umlaufende 2m tiefe Pufferschicht bei den nach Süden orientierten Wohnungen der Blöcke 1C und 1D eine 2 schalige Schallschutzfassade und Grünpuffer auszubilden.

Fassaden

Varianz an Fassadentypen, Baumtyp, Lofttyp, Verandatyp, Balkontyp je nach städtebaulicher Lage

Nachhaltigkeit

Nutzungs offenheit durch höhere Geschoßhöhen in den Hoftypen.

Loggienschicht als Schallschutz und Klimapuffer bei Büronutzung/doppelte Fassade.

Inneren nicht tragenden thermischen Fassaden hinter dem Loggienband können aus Holz ausgeführt werden.

Hoher Anteil an Retentionsfähigkeit der Dachflächen zur Produktion eines natürlichen Kleionklimas.

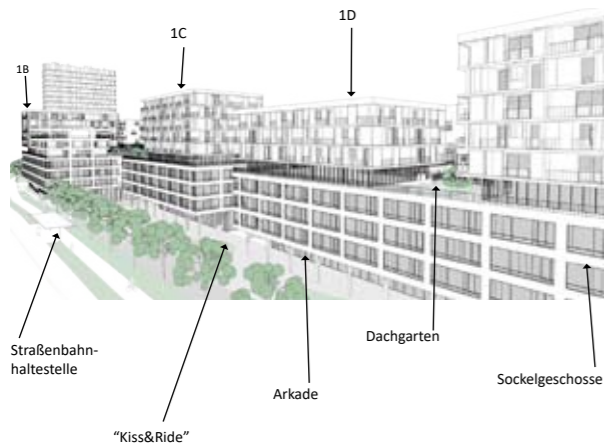
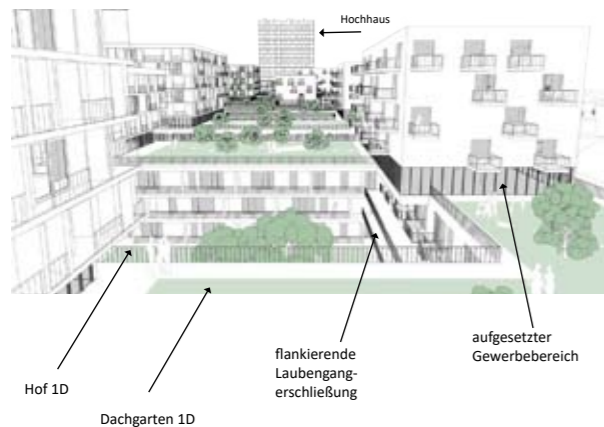
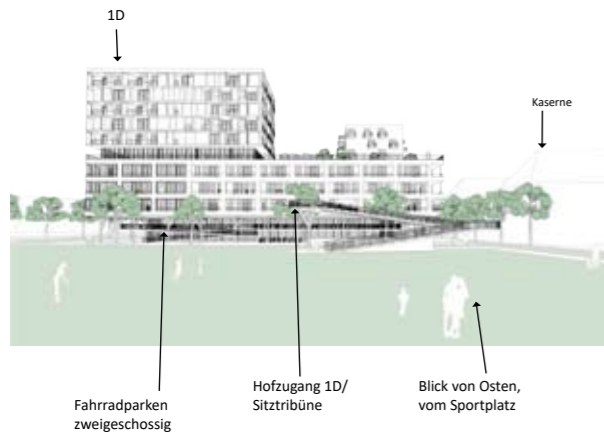
Grünraum

Sockel von 4a bis 4d Rastergärten auf den Dächern mit geringerem Abstand und ausgebildeten breiteren Wegen und Plätzen. Verteilung, Größendifferenzierung und Clustern der Grüninseln auf Platzebene. Lineare Grünstreifen entlang der Baumachsen. Erdhügel im Bereich größerer Baumpflanzungen und zur Erzeugung vertikaler Grünkörper unter den hochkronigen Bäumen. Gräser und Sträucher bewirken gleichen Effekt des vertikal sichtbaren Grünkörpers auf Platzebene.

Inverse Freirauminseln umwachsen von Gräsern und Sträuchern auf den Dachterrassen. Themengärten in den Innenhöfen von Waldhain bis Baumstammspiellandschaft.



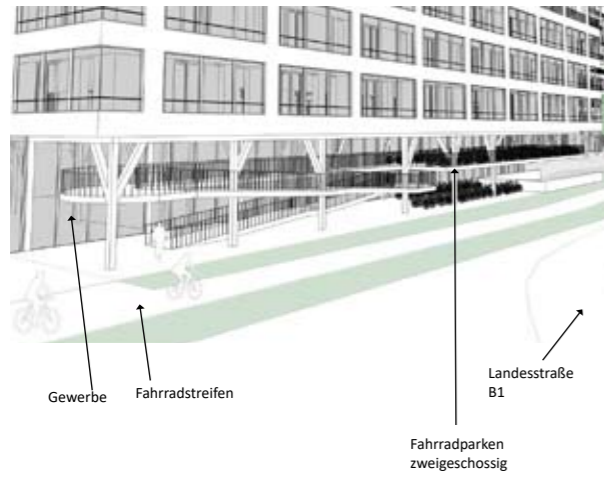
Quartiersplatz 1



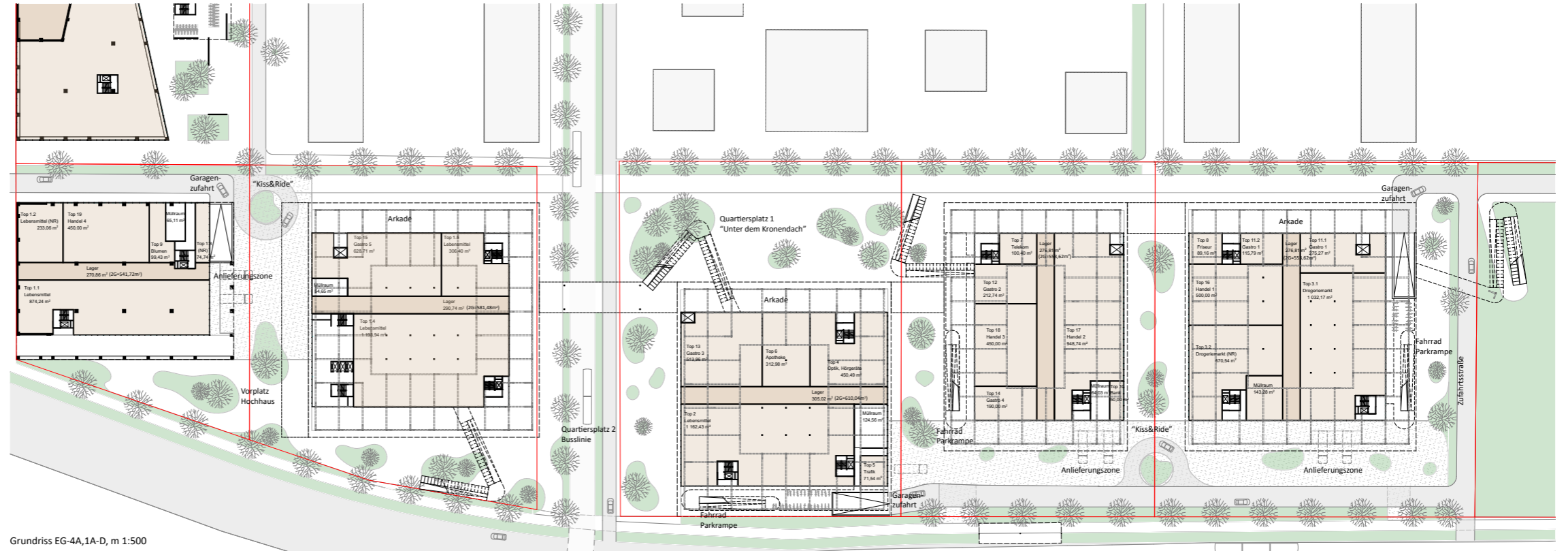
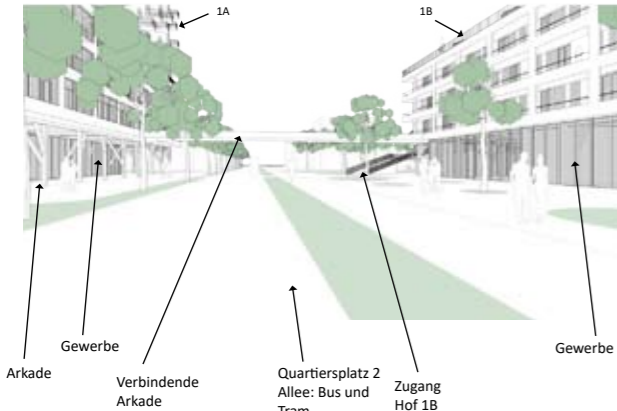
Lageplan, m 1:1000



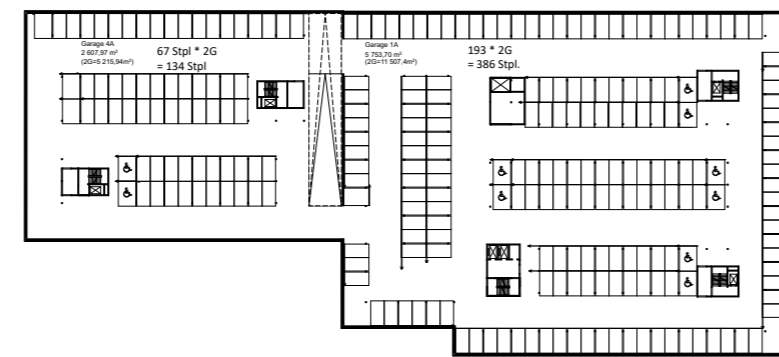
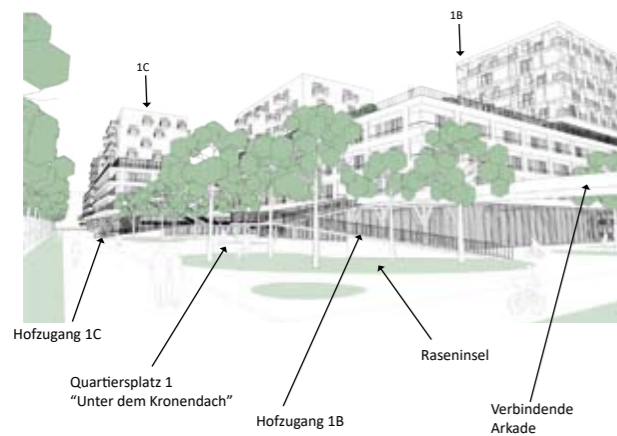
urban



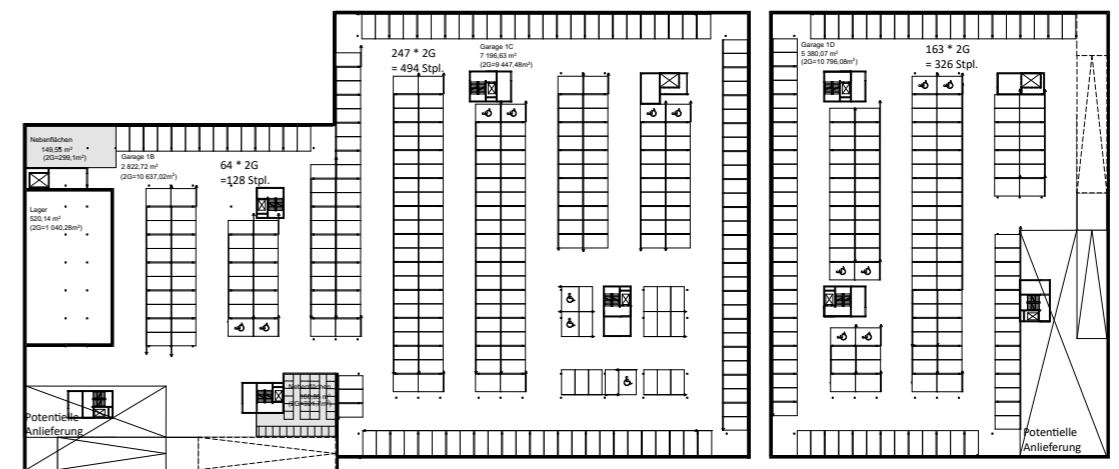
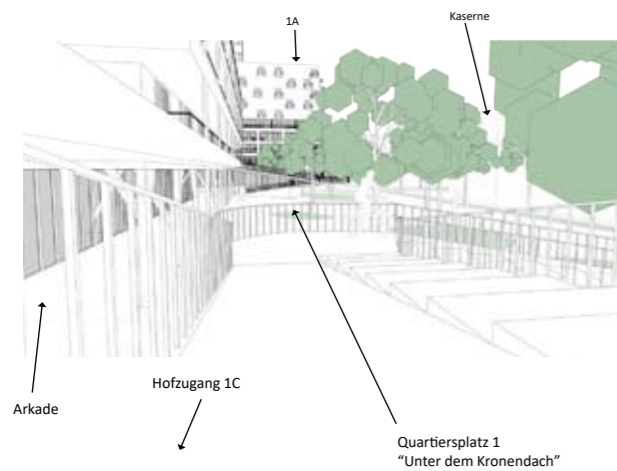
Längsschnitt SN01-4A,1A-D, m 1:500

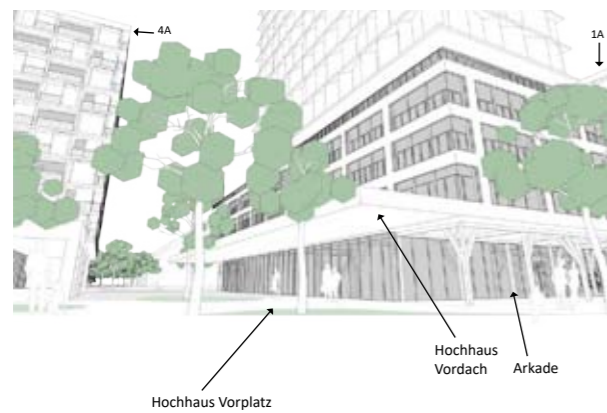
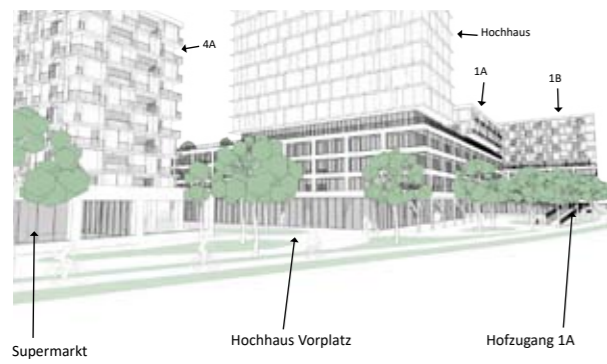
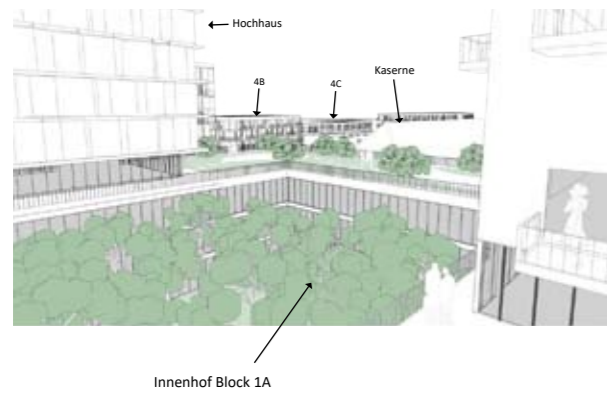
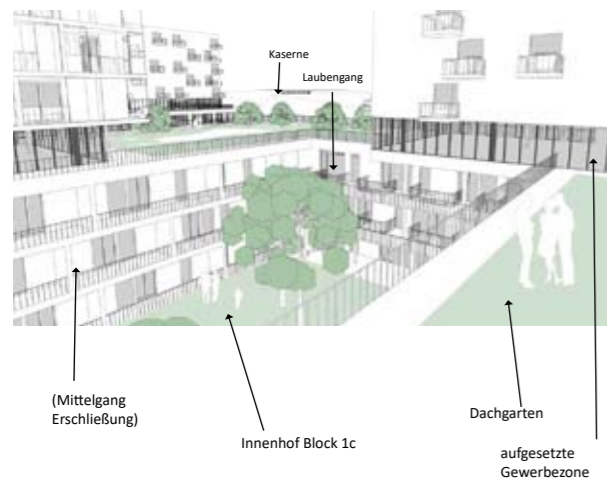


Grundriss EG-4A,1A-D, m 1:500



Grundriss UG-4A,1A-D, m 1:500

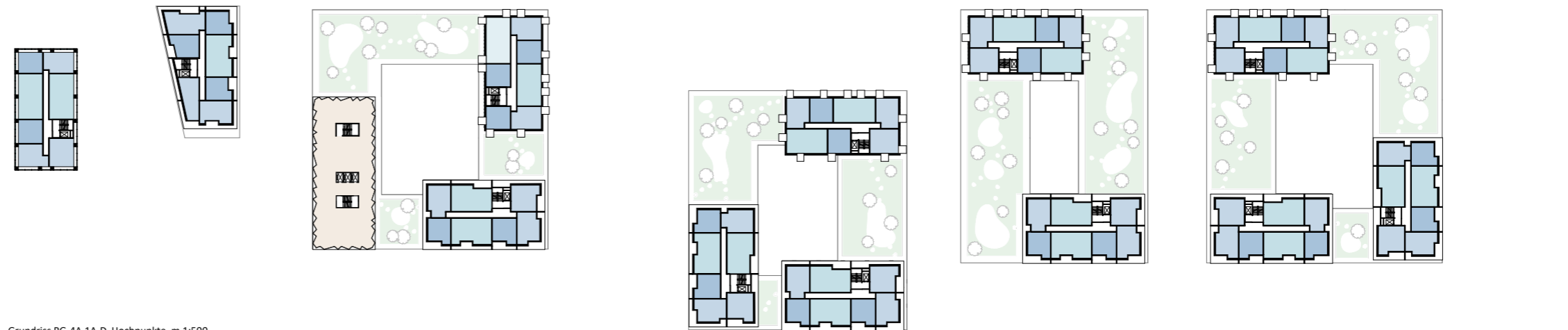




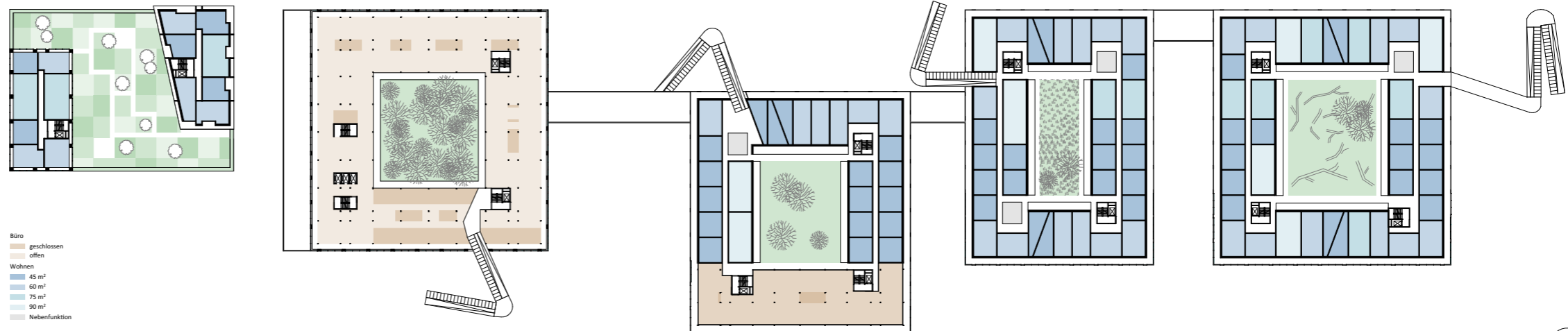
Ansicht AN01-4A,1A-D, Straßenseite, m 1:500



Ansicht AN02-4A,1A-D,Hofseite, m 1:500



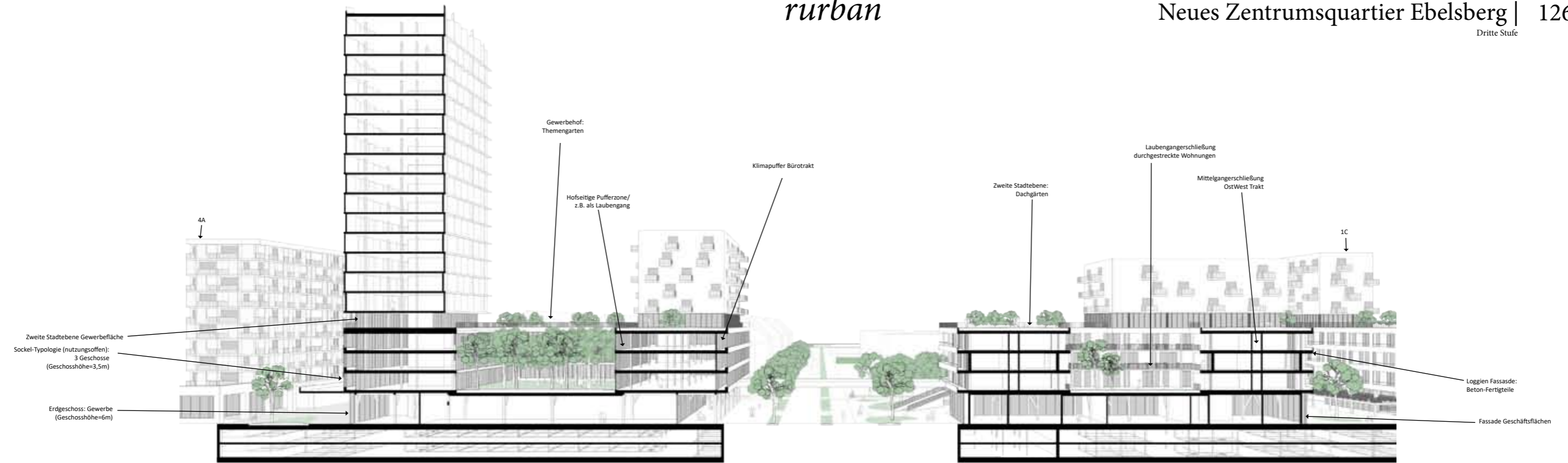
Grundriss RG-4A,1A-D, Hochpunkte, m 1:500



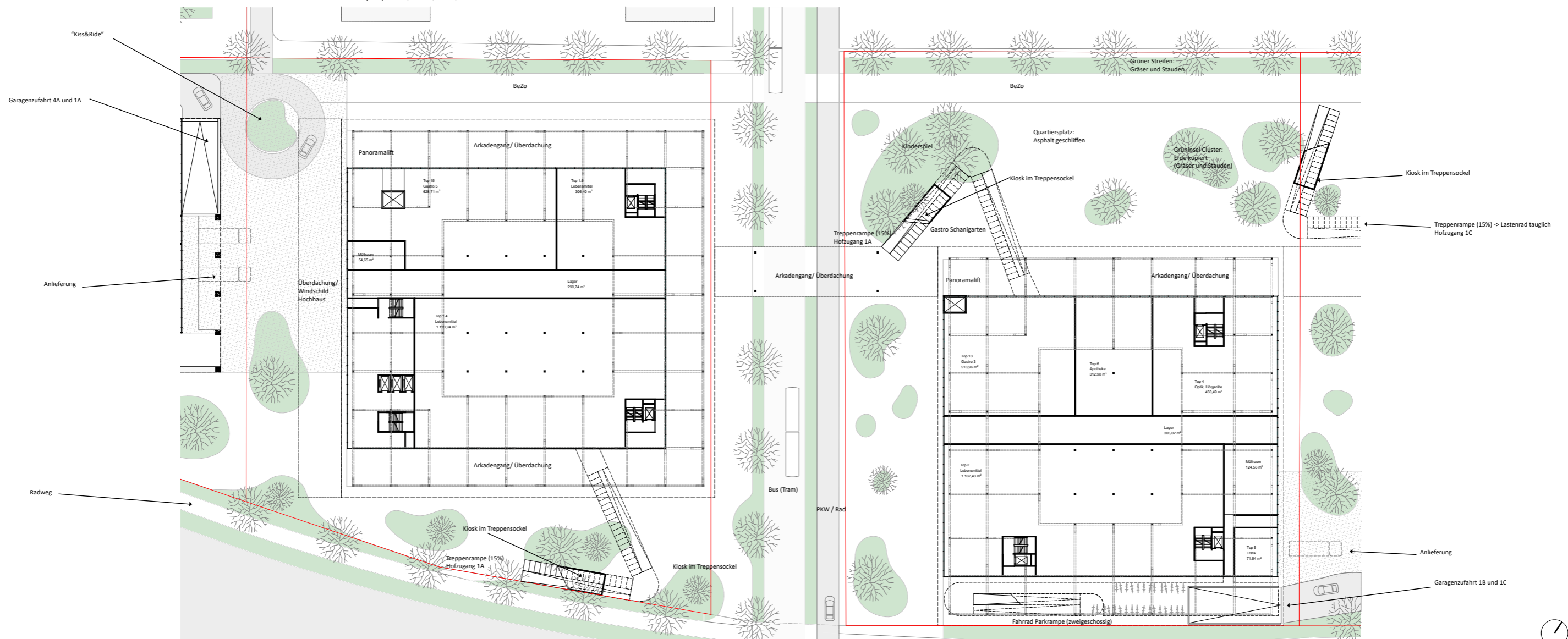
Grundriss OG-4A,1A-D, Hoferschließung, m 1:500

- Büro
- geschlossen
- offen
- Wohnen
- 45 m²
- 60 m²
- 75 m²
- 90 m²
- Nebenfunktion



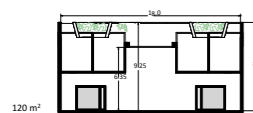
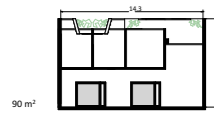
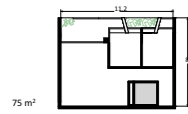
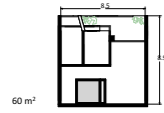


Schnittperspektive, 1A-1B, SN03, m 1:250



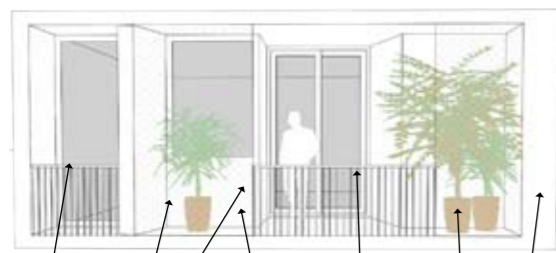
Grundriss EG, 1A-1B, m 1:250



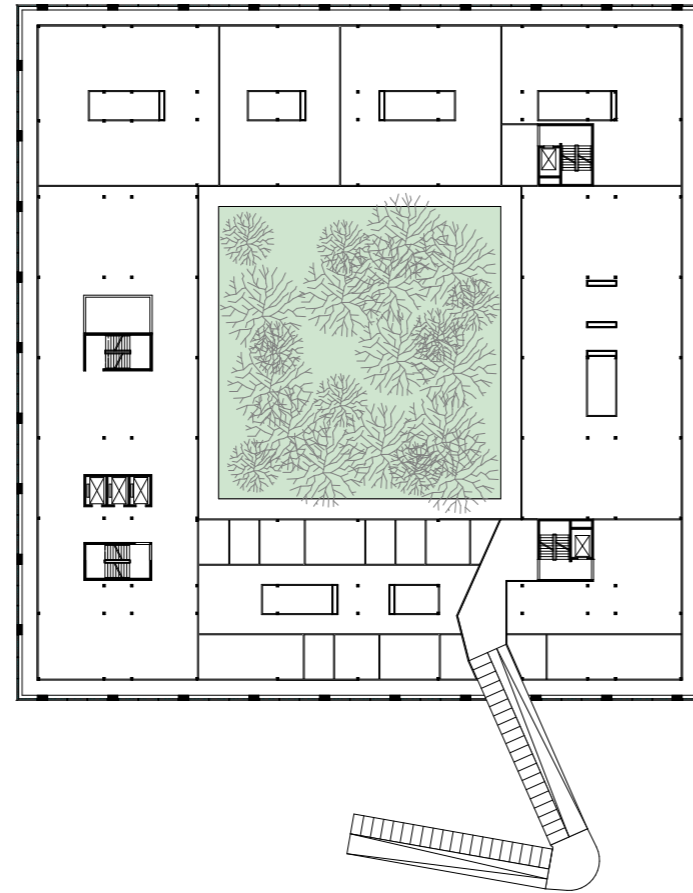


Grundriss Typologie, m 1:250

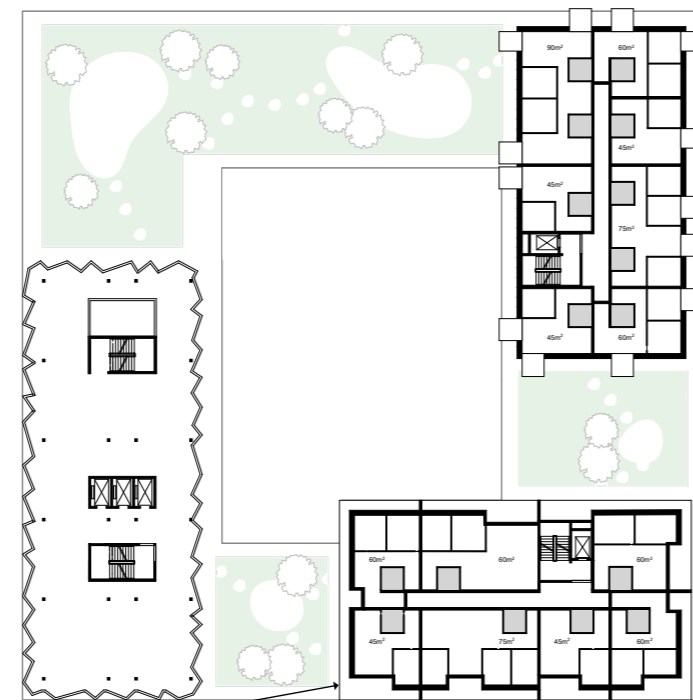
"Baumhaus"-Typ



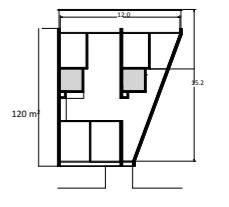
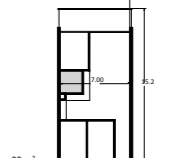
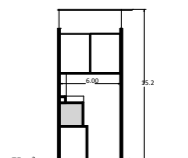
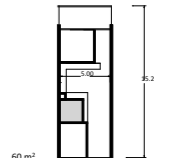
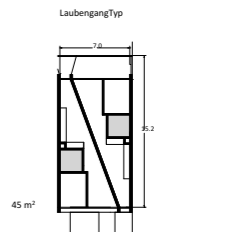
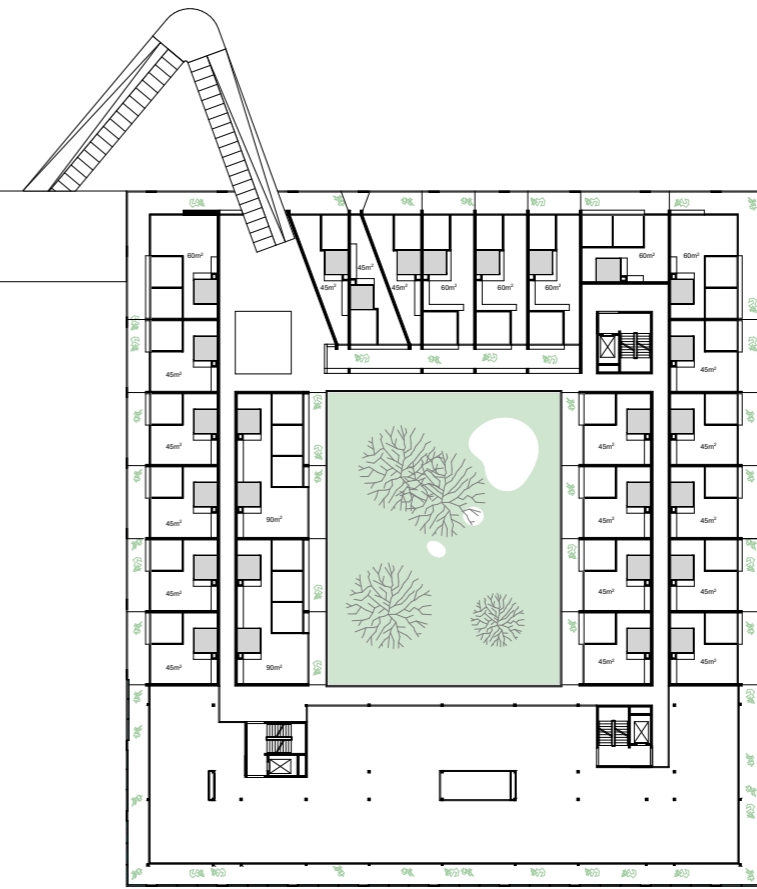
Austrittsbalkon
Akustikpaneele
Ranggitter
Loggia
Akustikpaneele
Pflegeteichte Topfpflanzen, mehrjährig winterhart



Grundriss OG, 1A-1B, m 1:250

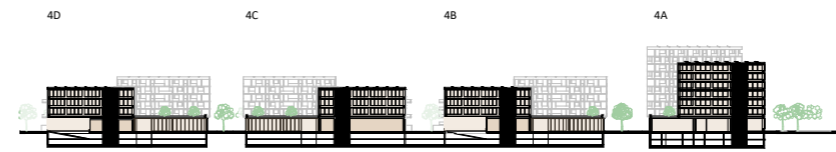
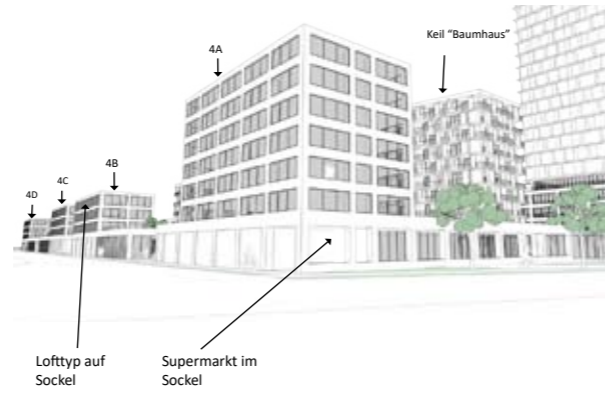
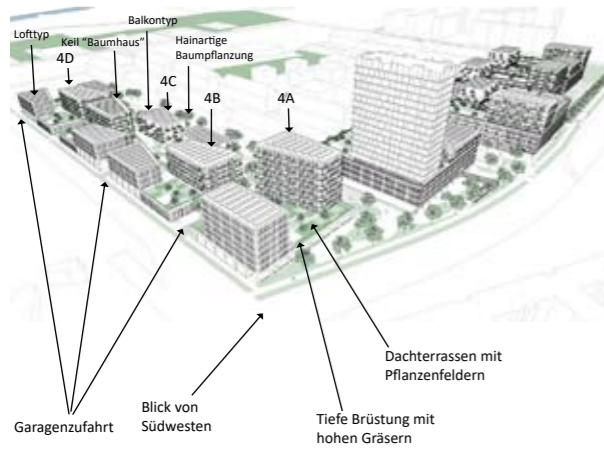


Grundriss RG, 1A-1B, m 1:250

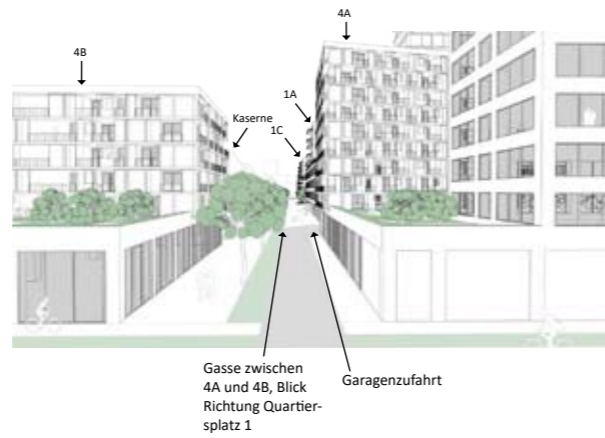
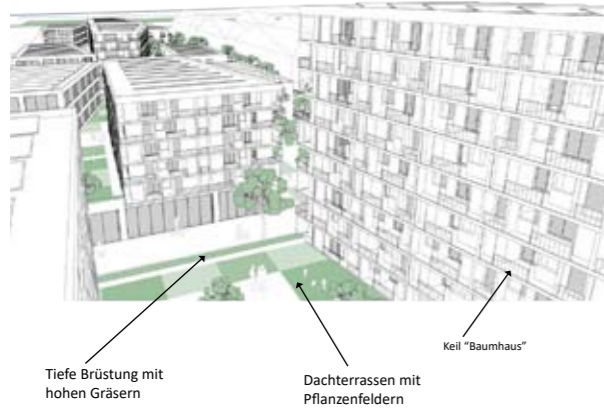


Grundriss Typologie, m 1:250

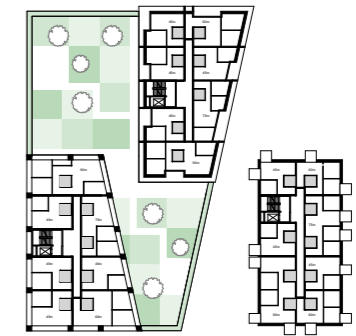




Längsschnitt SN02-4A-D, m 1:1000



Ansicht AN03-4A-D, Straßenseite, m 1:1000

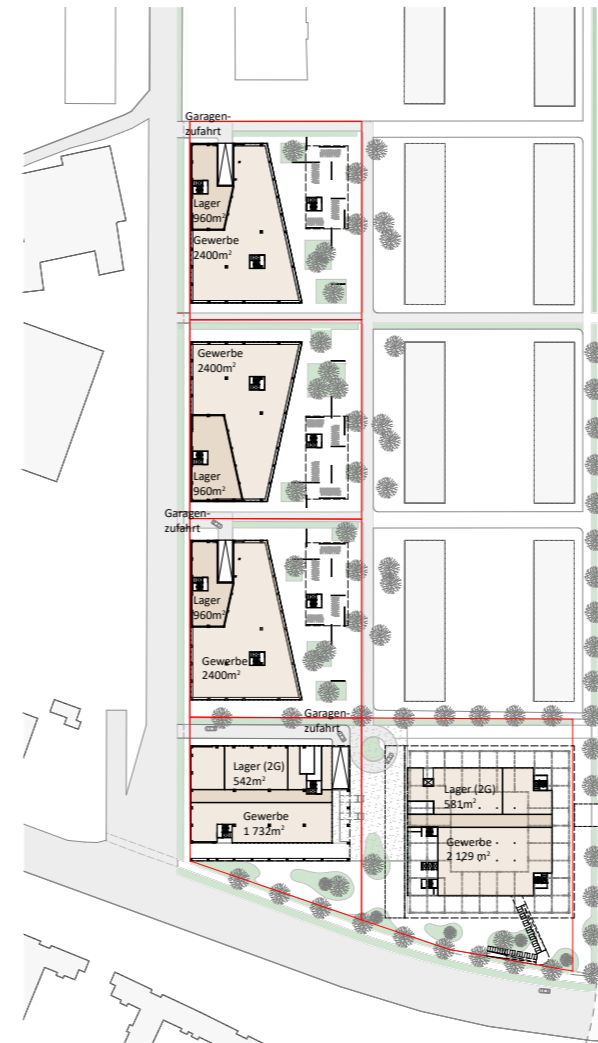
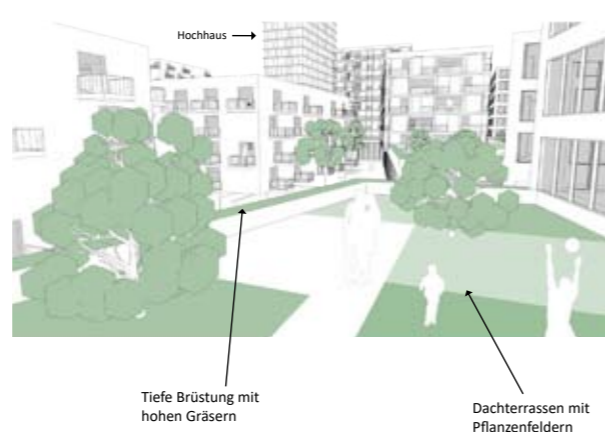
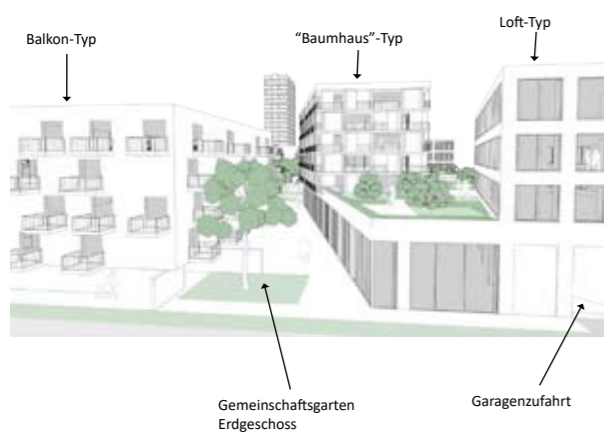
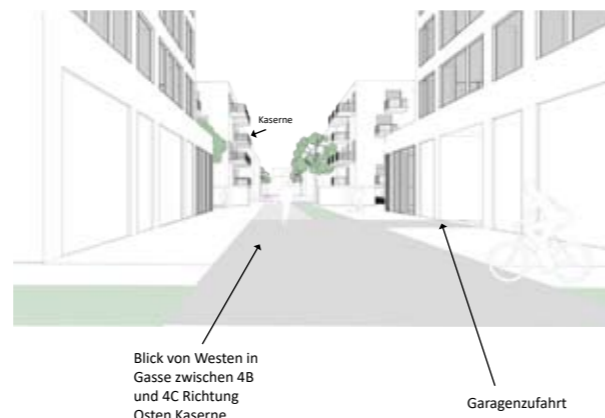
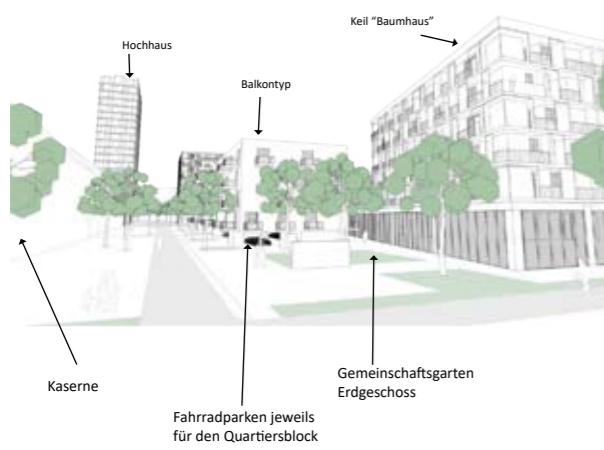


GR 4C, m 1:500

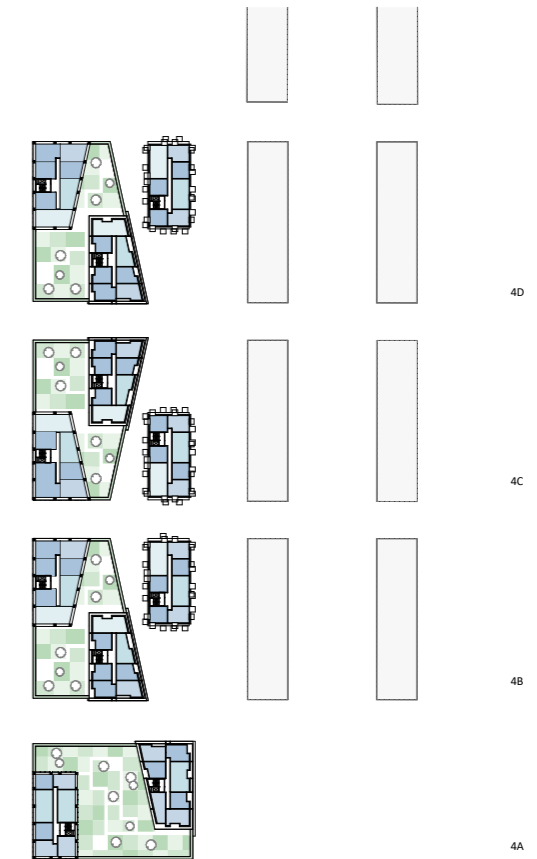
Nasszellen



Ansicht AN04-4A-D, Hofseite, m 1:1000



Grundriss EG-4A-D, m 1:1000



Grundriss OG-4A-D, m 1:1000

Lager
Gewerbe
Wohnen
45 m²
60 m²
75 m²
90 m²

