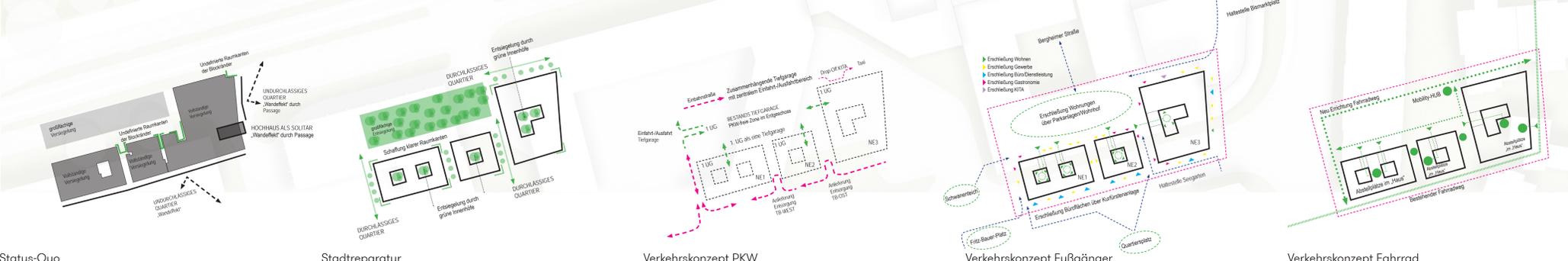


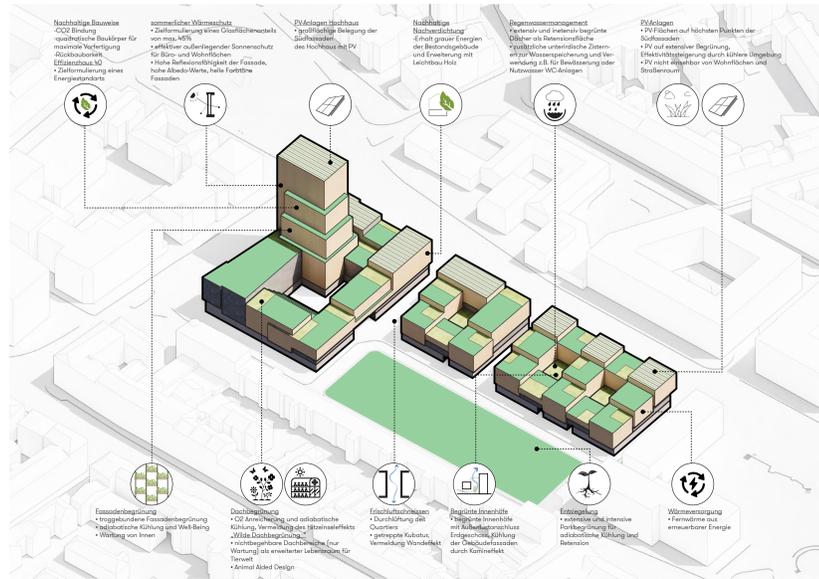
Lageplan M 1-500



Status-Quo Stadtreparatur Verkehrskonzept PKW Verkehrskonzept Fußgänger Verkehrskonzept Fahrrad



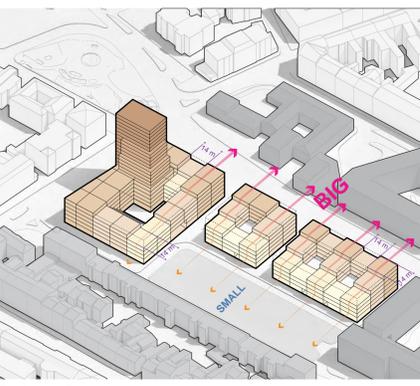
Leitidee M 1-2000



Nachhaltigkeitskonzept



Nutzungsdiagramm



Einfügen Baumasse

Leitidee:
Offenes Quartier.
Die Vernetzung bzw. Eingliederung des Quartiers in das Stadtgefüge ist die grundlegende städtebauliche Maßnahme. In Verlängerung der Häuserstraße wird ein großzügiger Durchbruch zwischen Teilbereich West und Ost geschaffen, welcher als zukünftiger Hauptzugang von Südwesten fungiert. Stadtreparatur.
Städtebaulich unklare Räume und Raumkanten werden durch die Schaffung von drei klaren auf einem durchgehenden Raster basierenden Blöcken eliminiert und eine harmonische Baukörperführung geschaffen.
Small to Big.
Baukörpergrößen und Gebäudehöhen variieren von der Poststraße hin zur Kurfürsten-Anlage. Der Entwurf schafft es, durch gestaffelte Baukörper Höhen von Nord nach Süd von drei zu sechs Geschossen zwischen den Maßstäben zu vermitteln.



Grünes Quartier

Grünes Quartier.
Der neu geschaffene Park auf der ehemaligen Parkplatfläche bildet das grüne Herz des gesamten Quartiers. Ausgehend von diesem „wächst“ die Grünfläche entlang der Nordfassade über die sich abtreppten Gebäudedächer bis hin zur Kurfürsten-Anlage. Trotz hohen Flächenanteils wird somit ein vollständig begrüntes Quartier geschaffen, welches sich zu allen Seiten als nachhaltige Zukunft präsentiert. Durch den hohen Anteil an Begrünung wird das Mikroklima der gesamten städtischen Umgebung maßgeblich verbessert.
Resilienz.
Im Rahmen des städtebaulichen Entwurfs wird auf eine möglichst flexible und nutzungsneutrale Gebäudestruktur geachtet. Geschosshöhen orientieren sich zunächst an Büronutzung und schaffen die Möglichkeit bei Bedarf auf Änderungen zu reagieren, auch in 60 Jahren.
Nachhaltiges Quartier.



Schnittansicht NORD M 1-500

- Gemischtes Wohnen**
 - 1 Zimmer Wohnung
 - 2 Zimmer Wohnung
 - 3 Zimmer Wohnung
 - 4 Zimmer Wohnung
- Gemeinschaftswohnen**
 - Gemeinschaftsräume mit Terrasse
 - Mikroapartments
 - Single Apartments
 - Studenten Apartments
- Mehrgenerationen**
 - Gemeinschaftsterrasse
 - Wohncluster
 - Maisonette
 - Family Apartments

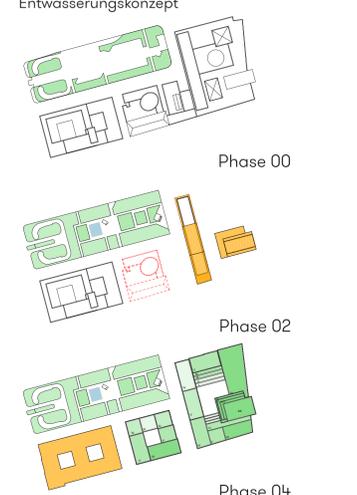
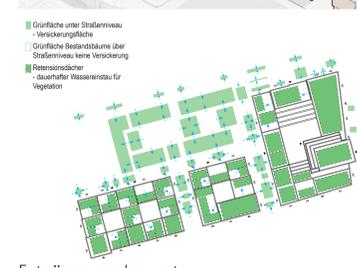
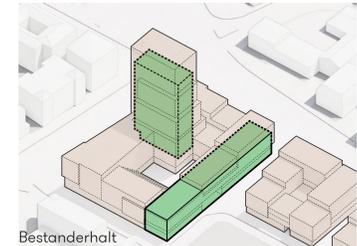
Innovative Wohnkonzepte



skizzenhafte Raumeindrücke



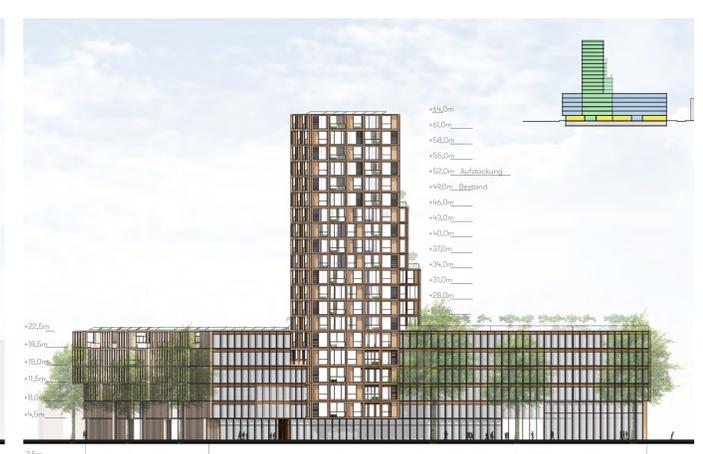
Grundriss Erdgeschoss M 1-500



Nachhaltige Nachverdichtung:
 Im Teilbereich West wird auf Grundlage der Bauherrenuntersuchung auf einen Erhalt verzichtet und hier neue effiziente Gebäude mit Tiefgarage errichtet. Im Teilbereich Ost werden Teile der aktuellen Carree Struktur erhalten. Das Bestandshochhaus und der 4-geschossige Gebäuderiegel werden erhalten.
 Das Bestandshochhaus weist mit seinen ca. 400 m² Grundfläche und ca. 45 m Höhe einen sehr hohen Anteil an CO₂ bei gleichzeitiger geringen Ausnutzung auf. Brandschutztechnisch ist hier noch Potential für 15 m bis zur letzten OKF (+61 m). Städtebaulich ist eine Erhöhung ebenfalls verträglich. Das Gebäude soll mit 4 Geschossen in Leichtbau erhöht werden. Um dies statisch zu gewährleisten und um die Grundfläche zu erhöhen, wird der Turm nach Süden und Norden erweitert, hierdurch entsteht zusätzlicher Wohnraum. Diese beiden Erweiterungen tragen wie ein Exoskelett sich selbst und die 4 Geschosse Aufstockung. Die Bestandsfundamente sollen nicht zusätzlich belastet werden. Um attraktive Außenräume und eine weiterhin schlanke Turmsicht zu gewährleisten, springen die Erweiterungen an der Nordseite und Westseite alle 4 Geschosse zurück. Der Bestandsriegel wird ebenfalls in der Grundfläche erweitert und um 1-2. Geschosse erhöht. Diese geringe zusätzliche Last kann von den Bestandsfundamenten aufgenommen werden.



Schnittansicht SÜD M 1-500



Ansicht OST M 1-500