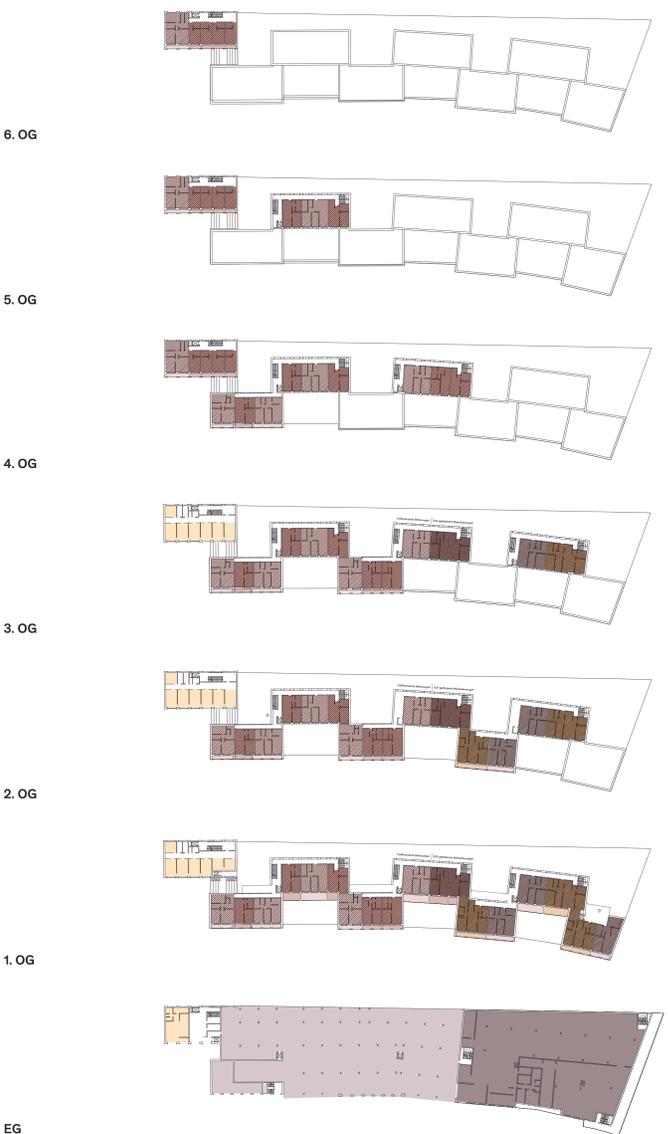


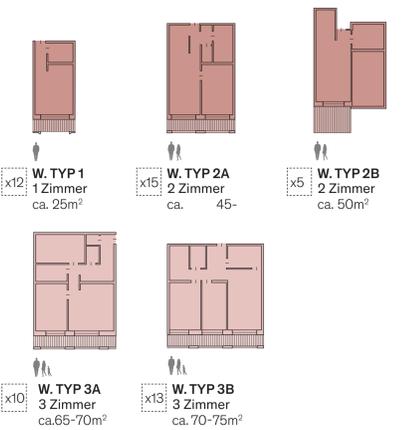


DIFFERENZIERTE RAUMANGEBOTE



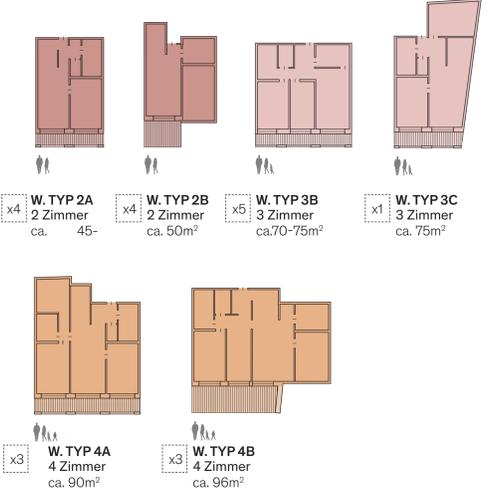
FREIFINANZIERTE WOHNHEINHEITEN

Zi.	m²	%	Zi.	m²	%
1 Zi.	25	60%	1 Zi.	22%	58%
2 Zi.	45-50	40%	2 Zi.	36%	92%
3 Zi.	75	0%	3 Zi.	42%	100%
4 Zi.	90	0%	4 Zi.	0%	0%
55		100%			



EOF-GEFÖRDERTE MIETWOHNUNGEN

Zi.	m²	%	Zi.	m²	%
2 Zi.	50	40%	3 Zi.	40%	32%
3 Zi.	65-70	30%	4 Zi.	30%	24%
4 Zi.	90	30%	5 Zi.	0%	0%
20		100%			



PERSPEKTIVE FLURSTRASSE



ANSICHT NORD M. 1:200



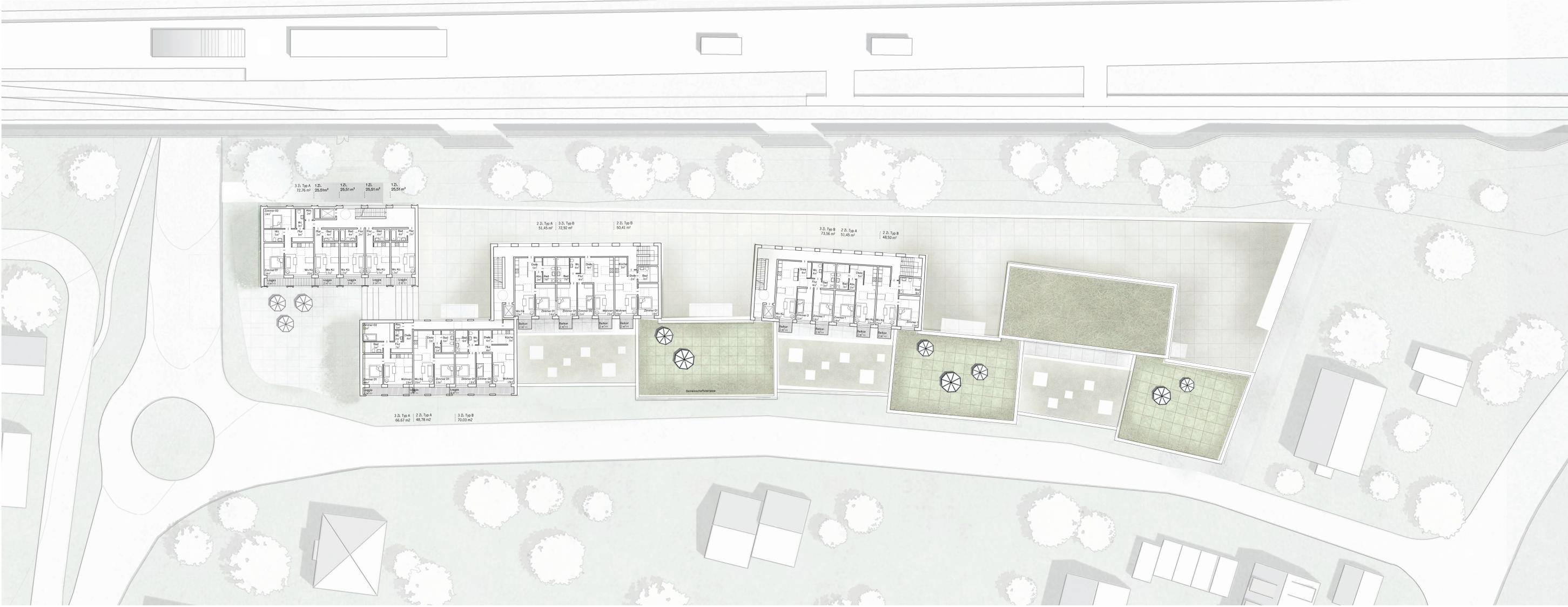
SCHNITT 01 M. 1:200

HOLZ AUS PRINZIP

Kennzeichnend für das Ensemble ist die durchgängige Konstruktion als Holzhybrid. Holz ist ein nachwachsender und damit nachhaltiger Rohstoff, der biologisch recycelbar ist. Zur Optimierung der Konstruktion basieren die Wohnungsgrundrisse auf einem Rastersystem, das auch einen hohen Vorfertigungsgrad in der Bauausführung

ermöglicht. Das Erdgeschoss und das Untergeschoss werden in regulärer Stahlbetonbauweise hergestellt, um Spannweiten und Brandschutz zu ermöglichen. Die Fassaden der Wohnungsbauten sind verputzt und geben dem gesamten Quartier ein warmes, behagliches Erscheinungsbild in unterschiedlichen Tö-

nen. Die einzelnen Fassaden werden durch eingeschnittene Loggien und vorgehängte Balkone weiter differenziert. Der Hochpunkt hebt sich durch seine Verkleidung mit Keramikplatten von den Wohngebäuden ab und entspricht dadurch seiner repräsentativen Position im Quartier und seiner herausgehobenen Nutzung.



4. OBERGESCHOSS - GEMEINSCHAFTSTERRASSEN M. 1:200



ANSICHT OST M. 1:200

NACHHALTIGE UND ENERGIEEFFIZIENTE BAUWEISE



UNTERGESCHOSS M. 1:250

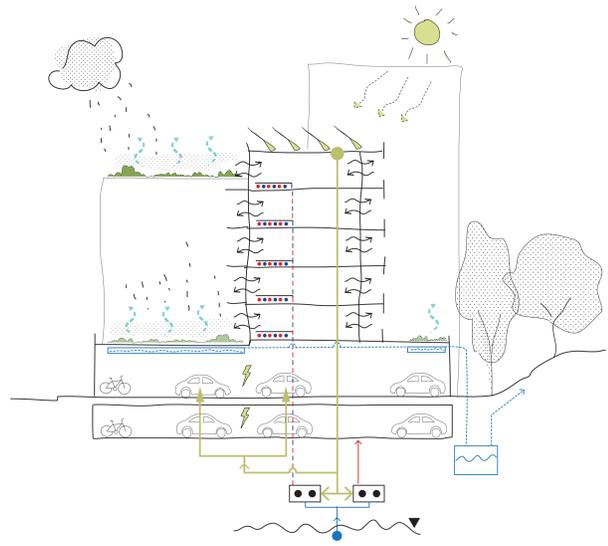
ENERGIEKONZEPT

Basierend auf den Grundgedanken der CO₂-Minimierung wurde ein Konzept erstellt, das nicht nur im Energieverbrauch, sondern auch im ressourcenschonenden Umgang mit den Baumaterialien richtungswesen ist. Dabei wurde der Anteil an Beton reduziert. Die Holzrahmenbauweise nutzt dabei nachwachsende Rohstoffe. Auch bei den Dämmmaterialien wurde größtenteils auf CO₂ Neutrale Baustoffe zurückgegriffen.

Das Energiekonzept basiert auf die Einbindung der Umweltenergie. Das Grundwasser (Alternativ Erdsonden) dient als Energieträger. Mittels einer Wärmepumpe wird dabei die Grundwassertemperatur auf die Heiztemperatur gebracht. Durch die niedrige Systemtemperatur der Fußbodenheizung wird eine Arbeitszahl von 5,0 erreicht. Dabei wird aus einer kWh elektrischer Leistung, 5 kWh thermische Leistung erzeugt. Die Warmwasserversorgung erfolgt ebenfalls über eine Hoch-Temperatur-Wärmepumpe in Verbindung mit Frischwasserstationen in den jeweiligen Einheiten. Durch den dezentralen Wärmeübertrag kann das Legionellen-Wachstum nahezu ausgeschlossen werden.

Die Wärmepumpen werden über die Photovoltaik Anlage mit Strom versorgt. Somit kann die Wärmeversorgung und die Warmwasserversorgung CO₂ neutral dargestellt werden. Zur Erzielung einer hohen Behaglichkeit erfolgt die Beheizung der Wohnräume über eine Fußbodenheizung. Durch den flächigen Wärmeeintrag über Strahlung kann dabei die Raumlufttemperatur bei gleicher Behaglichkeit reduziert werden. Dieses System kann im Sommer auch zur Temperierung (Kühlung) verwendet werden.

Die Belüftung der Räume erfolgt über eine natürliche Fensterlüftung in Verbindung mit einem Abluftsystem im WC-Bad Bereich. Dadurch wird ein minimierter Strombedarf für den Abluftventilator und eine geringer Materialaufwand zur Erstellung sichergestellt. Die Energie- und Ressourceneinsparung deckt den Nachteil einer fehlenden Wärmerückgewinnung bei Weitem auf. Auf den Dächern wird eine großflächige Photovoltaikanlage vorgesehen. Diese dient sowohl der Stromversorgung für die Häuser wie auch der E-Mobilität und trägt maßgeblich zur CO₂ neutralen Versorgung bei.

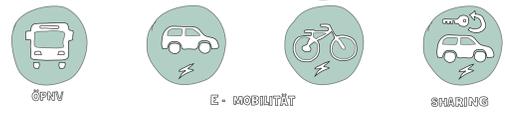


MOBILITÄTKONZEPT

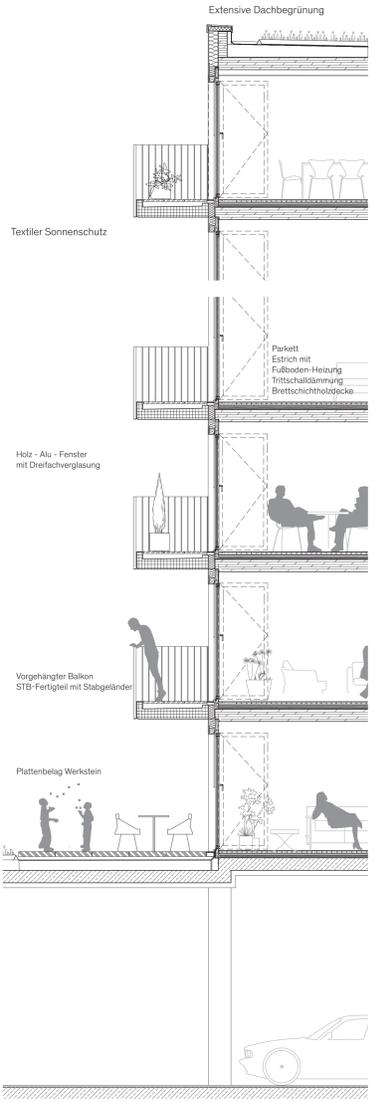
Das Gebiet ist mit dem öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) durch die direkt angelagerte S-Bahn-Station hervorragend erschlossen. Durch verschiedene ergänzende Mobilitätsangebote wird das Projekt in die Verkehrswege der Metropolregion vernetzt.

Dabei werden die Parkieranlagen für Pkw um multimodale Verkehrsangebote sowie weitere Dienstleistungen erweitert und somit zu einem Mobilitätspunkt weiterentwickelt. Diese Strategie hat mehrere Vorteile, sowohl für das Quartier als auch für die NutzerInnen:

- Durch die Bündelung der Stellplätze können zukunftsgerichtete Einrichtungen, wie etwa Ladeinfrastrukturen, effizienter versorgt, genutzt oder erst nachgerüstet werden.
- Innerhalb des Mobilitätspunkts stehen auch andere Mobilitätsangebote zur Verfügung, wie etwa Carsharing, Scootersharing, Bikesharing etc. Dadurch werden diese Angebote für mehr VerkehrsteilnehmerInnen wahrnehmbar und sind ohne Nachteile gegenüber dem privaten Pkw zugänglich und nutzbar. Vielmehr kann diesen Angeboten im Rahmen des Programmings des Gebäudes eine herausgehobene Stellung zugeordnet werden.
- Ein Programm zum umfassenden Mobilitätsmanagement für die NutzerInnen im Quartier ergänzt die bauliche Infrastruktur des Mobilitätspunkts um die entsprechenden Informationen und Zugangsmöglichkeiten.



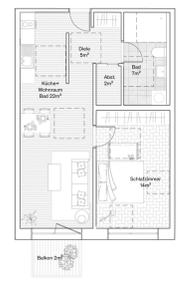
FASSADENANSICHT M. 1:50



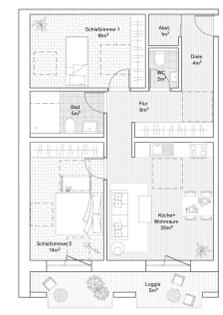
FASSADENSCHNITT M. 1:50



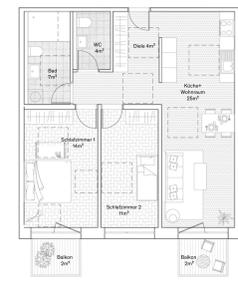
SCHNITT 02 M. 1:200



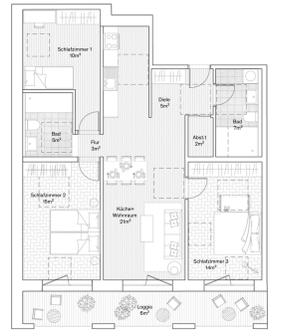
WOHNUNGSTYP 2A
2 Zimmer
45-50m²



WOHNUNGSTYP 3A
3 Zimmer
65-70m²



WOHNUNGSTYP 3B
3 Zimmer
70-75m²



WOHNUNGSTYP 4A
4 Zimmer
ca. 90-95m²

AUSGEWÄHLTE GRUNDRISSSTYPEN M. 1:100