

schwarzplan 1_2000

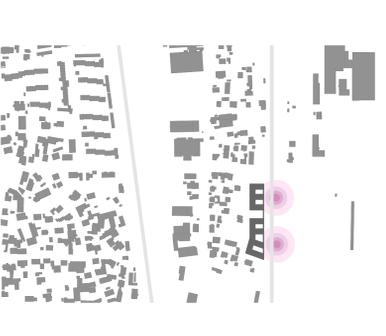
topologisches konzept



perspektive nord-west weinstrasse

wettbewerb erlangen-eltersdorf

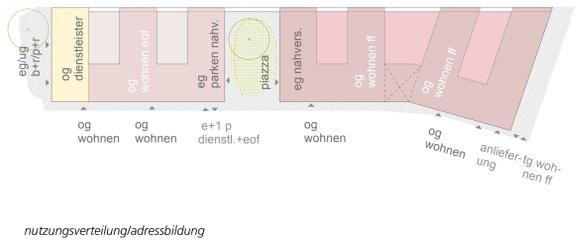
"nahversorgungszentrum an der weinstrasse"



"stadt adressieren"

städtisches konzept
 das grundstück an der weinstraße ist maßgeblich geprägt von seiner lage an der bahnhofsstraße münchen-berlin im osten und der ausbahn des frankenschneelwegs im westen. die objektiven kleinteiligen bebauungen in eltersdorf im überwiegenden wohn- und in teilen gewerblicher nutzung liegen, ebenso wie die zu planenden gebäude, in diesem **raumgefüge der übergeordneten verkehrsachsen**. ein übergeordnetes städtebauliches erscheinungsbild der baustrukturen ist derzeit nicht vorhanden. die neue baukörperkonfiguration entwickelt seine struktur aus den maßgeblichen **umgebenden rahmenparametern** der angrenzenden bahnhofsstrasse, der geplanten neuen erschließungsstrasse sowie dem **wichtigen nutzungsprogramm**, welches ein **"stapeln"** der unterschiedlichen funktionen erforderlich macht.
 ein wesentlicher aspekt des entwurfs liegt in der **ausbildung angemessener, gut auffindbarer adressen** der geplanten häuser; kombiniert mit dem **zoc**, die funktionen nahversorgung, dienstleistung und wohnen **qualitätsvoll und schallgeschützt** zu organisieren und eine **eigenständige identität** für die neuen baukörper auszuformulieren. hierfür werden entlang der neuen erschließungsstrasse **zwei gebäude mit differenzierter höhenentwicklung** vorgeschlagen, welche durch ihre **orientierung nach westen** angemessene **hauseinheiten, hauszugänge und fassaden** ausbilden.

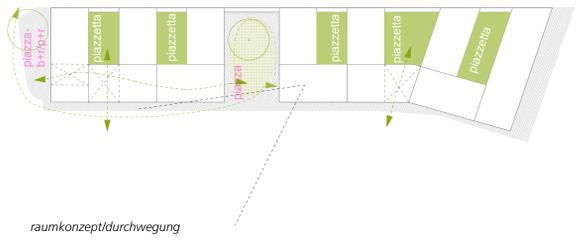
an der ostseite werden nord-süd-orientierte gebäudezeilen durch vorgelagerte wohnungsgeschosse angeboten. diese orientieren sich im ersten obergeschoss, über den funktionen des nahversorgers, in **ruhige, begrünte wohnhöfe** und können so eine **eigenständige wohnqualität** entwickeln. zwischen den beiden gebäuden wird ein **kleiner öffentlicher platz** ausgebildet, welcher für die kunden des nahversorgers, aber auch als **aufenthalts- und treffenort für die bewohner** nach geschäftsabschluss dient. baumbestandene sitzgelegenheiten sollen die nutzer zum **verweilen einladen**, ein freizeit über bäckerei des nahversorgers ist ebenfalls zum platz hin orientiert.
 im norden wird an der weinstraße ebenfalls ein kleiner platz ausgebildet, der sowohl die passanten und radfahrer, als auch die **nutzer der bike- and ride- sowie der park- and ride-anlage** empfängt und mit seiner lage die öffentlichen nutzungen gut an die bahnhofsstation an der **unterführung** anbindet.



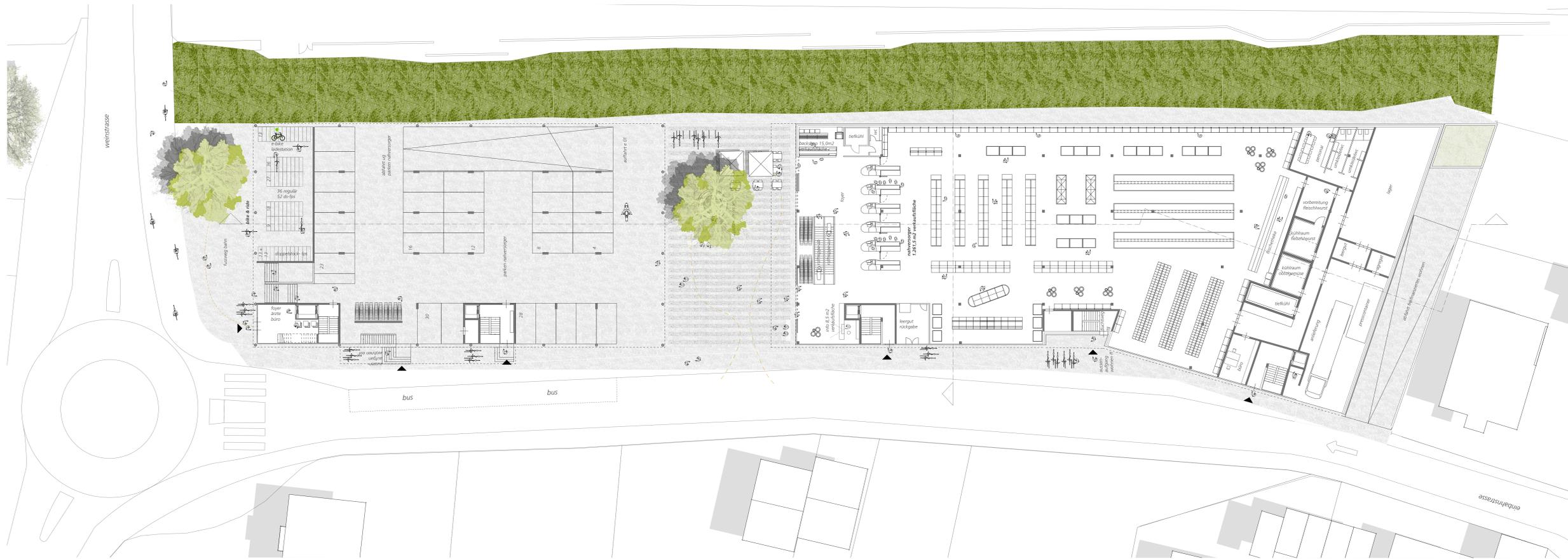
nutzungsvorteil/adressbildung

funktionale schichtung
 die unterschiedlichen funktionen werden in **horizontaler schichtung** geplant. im norden wird oberirdig die parkdecks des nahversorgers angeordnet, die passanten können von der tieferebenen weinstraße kommend sowohl über den gehweg, als auch **über eine freitreppe über den kundenparkplatz zum südlich angrenzenden nahversorger** gelangen. an der weinstraße befindet sich, gut zugänglich, die bike- and ride-anlage. diese wird über den geplanten kleinen platz aus erschlossen, über eine zweite freitreppe können **persönlicher fußweg direkt ins untergeschoss zu den park- and ride-plätzen** gelangen.
 in einem zwischengeschoss werden die stellplätze der dienstleister und des geförderten wohnens situiert. zur weinstraße orientiert befindet sich ein gebäudezeilen, in welchem die **dienstleistungen in form eines servicehauses** untergebracht sind. der eingang des nahversorgers wird an den geplanten kleinen **autofreien platz** angegliedert und **präsentiert sich in richtung der weinstraße** und der neuen erschließungsstrasse. im südlichen gebäudezeilen sind die eingebaute anlieferung des nahversorgers und die betriebszufahrt für das frei finanzierte wohnen.
 in den obergeschossen liegen die wohnnutzungen, im nördlichen gebäudezeilen die **geförderten**, im südlichen gebäudezeilen die **frei finanzierten wohnungen** mit ihren **begrüntem höfen**.

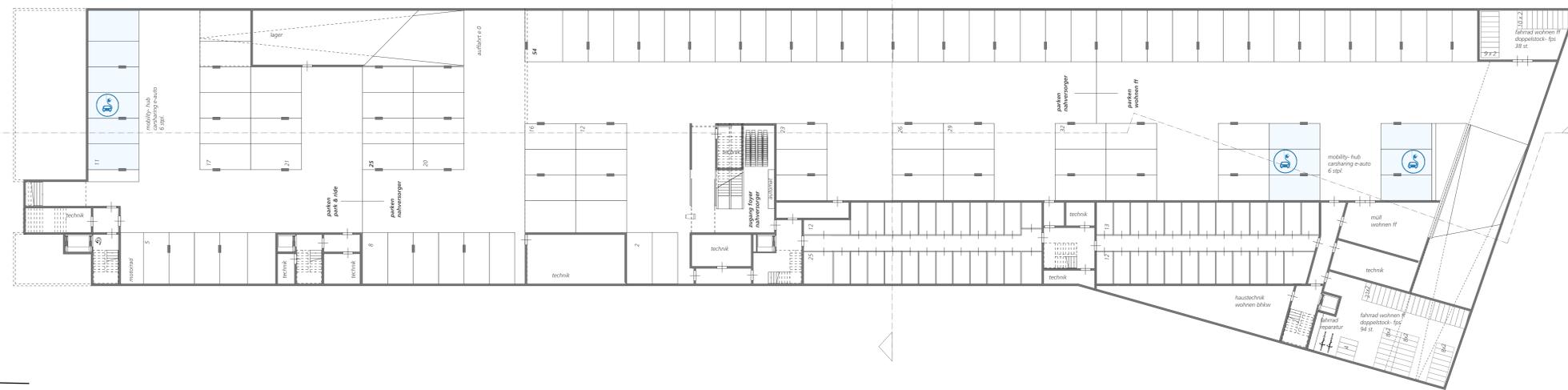
nahversorger
 der nahversorger wird, angrenzend an die im norden gelegenen kundenstellplätze, im **südlichen gebäude** situiert. ein teil der stellplätze liegt **überdacht von der wohnnutzung im erdgeschoss** untergebracht und über eine rolltreppe mit dem fußweg des nahversorgers verbunden. eine **kleine bäckerei mit freizeitzugang** an der weinstraße befindet sich, gut zugänglich, die bike- and ride-anlage. diese wird über den geplanten kleinen platz aus erschlossen, über eine zweite freitreppe können **persönlicher fußweg direkt ins untergeschoss zu den park- and ride-plätzen** gelangen.
wohnnutzung
 die beiden wohnnutzungen des geförderten und freifinanzierten wohnens werden in **zwei gegeneinander gebäudezeilen** untergebracht, im norden befinden sich die **geförderten**, im südlichen die **freifinanzierten wohnungen**. in ihrer größe sind die wohnungen der geförderten und freifinanzierten wohnungen ähnlich, bei den freifinanzierten wohnungen werden, entsprechend raumprogramm, ein **höherer anteil an kleinen zweizimmerwohnungen** angeboten. das angebot an drei- und vierzimmerwohnungen wird hier um einige **maisonette-wohnungen** ergänzt, um ein **vielfältiges wohnangebot** unterbreiten zu können. die wohnungen entlang der neuen erschließungsstrasse werden **schalldämmend nach westen** organisiert, die nord-süd- ausgerichteten wohnungen orientieren sich in **richtung der begrünten, schallgeschützten innenhöfe**.



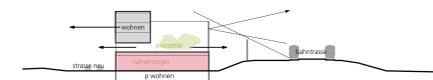
raumkonzept/durchweg



erdgeschoss +/-0.00 =284.00 üNN



untergeschoss -2.90



schnitte_ansichten 200



ansicht west 1_200



2.obergeschoss +8.50

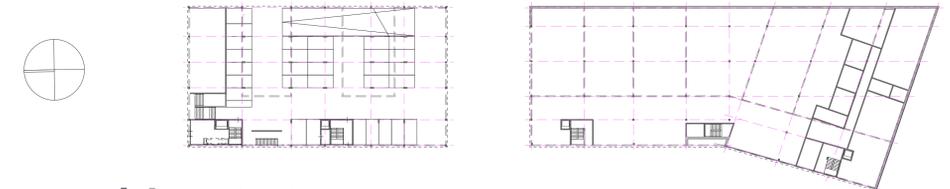


1.obergeschoss +5.50

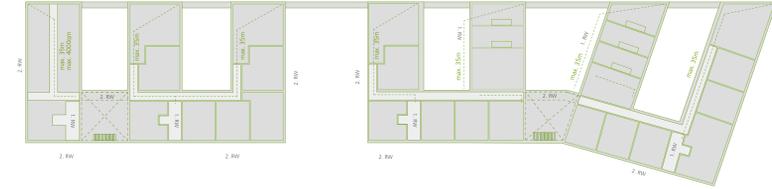
grundriss typologie 1_100



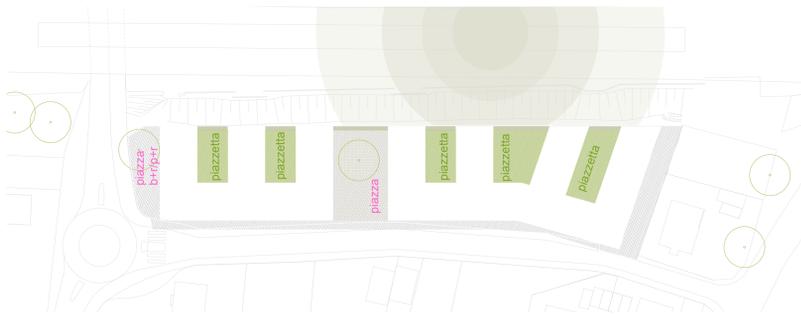
erschließungskonzept nutzungen
 über die ausbildung der **hauszugänge an der westseite** können die gebäudeteile jeweils mit **zwei treppentürmen mit aufzug** wirtschaftlich erschlossen. in den obergeschossen werden die treppentürme mit einem **tür verbunden**, somit erhält **jeder gebäudeteil gleichzeitig einen zweiten baulichen rettungsweg**. eine anleitung durch die feuerwehr kann somit vermieden werden. die gebäude erhalten im ersten obergeschoss zusätzlich zu den treppentürmen jeweils eine **außenliegende freitreppe**, über welche die bewohner die **wohnhöfe auch direkt** erreichen können.



konzept tragstruktur



erschließungskonzept/ 2 bauliche rettungswege



freiraum/ schallschutz

grundrisse 200

blatt 3



berechnung wohnungsverteilung					freifinanziert ff		
gefördert eof	2 zi	3 zi	4 zi	5 zi	2 zi	3 zi	4 zi
og1	4	3	2	0	og1	3	11
og2	4	3	2	0	og2	10	6
og3	0	0	0	0	og3	5	0
og4	0	0	0	0	og4	4	0
summe B	7	5	0	20	summe 30	20	50
st %	40	35	25	0	st %	60	40
100 %	100	100	100	100	100 %	100	100

wohnungsmix