



längende Gärten

Das neue Nahversorgungszentrum in Erlangen – Eltersdorf muss in mehrfacher Hinsicht widerstreitende Anforderungen in einem hybriden Baukörper integrieren. Die Unterquerung der Bahn mit den Aufgängen zu den Bahnsteigen an der Weinstraße erfordern die Organisation von Fussgänger, Radfahrer und Kfz Verkehr (Park & Ride Stellplätzen) auf engstem Raum mit möglichst kurzen Wegen im Norden des Grundstücks. Der Nahversorger nebst erdgeschossigen Kundenparkplätzen soll gut sichtbar und für Pkw und ÖPNV Kunden gleichermassen attraktiv zu erreichen sein.

Die über der Verkaufs- und Parkebene liegenden Wohnungen benötigen darüberhinaus eine Adresse an der neuen Erschließungsstraße und einen barrierefreien Zugang. Der geplante zweite Bahnaufgang an der Flurstraße legt eine attraktive fussläufige Verbindung zwischen den beiden Punkten nahe. Die größte Herausforderung bildet die Bahntrasse im Osten, zu der aus Gründen des Lärmschutzes trotz attraktiver Besonnung keine Aufenthaltsräume orientiert werden können. Eine Gliederung und Rhythmisierung des Gesamtbaukörpers ist notwendig, um die Maßstäbe zu der westlich liegenden, aufgelockerten Bebauung zu vermitteln

Organisation | Erschliessung

Die nachzuweisenden erdgeschossigen Stellplätze und der Nahversorger mit Lager und Anlieferung bedecken die gesamte Grundstückfläche im Erdgeschoss. Mit der Entscheidung, die Stellplätze an der Weinstraße im Norden zu situieren, rückt der Markt in den Süden. Durch eine leichte Neigung der Parkpalette im Norden gelingt es, die Bike & Ride Plätze darunter mit kurzen Wegen zur S-Bahn anzuordnen. Die anschließenden Park & Ride Stellplätze im Parkgeschoss der Wohnungen können ebenfalls geneigt werden. Dies ermöglicht eine ebenerdige Zufahrt im Nordwesten des Grundstücks. Durch das gegenseitige Verschieben der drei Zufahrten (TG, Parken Nahversorger und Anlieferung) werden kritische Kreuzungen mit dem Busverkehr vermieden.

Wohnbebauung

Auf dem durch Nahversorger + Parkierung gebildeten Sockelgeschoss werden drei Hofbauten aufgesetzt, deren Innenhöfe sich mit der zunehmenden Grundstückfläche nach Süden vergrössern. Sie beherbergen in drei bzw vier Geschossen jeweils 1,2,3 und 4-Zimmer Wohnungen die über einen offenen, überdeckten Laubengang erschlossen sind. Zur Bahn hin ist der Laubengang als beiderseits verglaste und begehbare Lärmschutzwand ausgebildet. Sie kann von den Bewohnern mit Nutz und Zierpflanzen begrünt werden. Die zwei nach Westen offenen Quartiershöfe, wie die drei Gemeinschaftsgärten erhalten durch die Massnahme Morgensonne und einen attraktiven Raumabschluss im Osten.
Um dem Quartier auch im Westen an der neuen Straße eine Adresse zu geben, führen zwei großzügige Freitreppen auf das Niveau der Gemeinschaftsgärten. Die

Gewerl

Mit der Erhöhung des nördlichen Bauteils um eine weitere Etage wird der Kopf des neuen Ensembles an Weinstraße gebildet. Die Etagen des Nordflügels oberhalb der Bike & Ride Station und der Parkflächen eignen sich zur gewerblichen Nutzung (Büros, Praxen o.ä.) Die Einheiten sind bequem mit der S-Bahn, dem Fahrrad oder Auto zu erreichen und schirmen den Wohnhof nach Norden schalltechnisch ab. Sie sind flexibel aufteilbar und getrennt von den Wohnungen direkt vom Treppenhaus erschlossen.

barrierefreien Zugänge mit Liften und Fluchttreppen liegen im Osten an dem neuen Fuss-/und Radweg zwischen Wein- und Flurstraße. Er liegt im Lärmschatten

hinter der bestehenden Schutzwand der Bahn und ermöglicht auch die Ausrichtung der Personal und Büroräume des Nahversorgers nach Osten.



Lageplan I 500

Konstruktion

Das Sockelgeschoss und die darunterliegende Tiefgarage der Wohnungen sind in Stahlbetonskelettbauweise mit gedämmten Betonfertigteilen (Aussenfassade) konzipiert. Das zugrundeliegende Modul baut auf einem Raster von 2.75 x 2.75 m (5.5 x 5.5) auf. Massive Treppenkerne dienen über alle Geschosse der Gebäudeaussteifung und der Entfluchtung im Brandfall. Mit einer Massivdecke über dem EG von 40 cm wird das Sockelgeschoss zum OG brandbeständig abgeschlossen. Die Wohnnutzung baut als Holzelementbau im Modulmaß des EG darauf auf. Die Wohnungstrennwände werden als Holzelementwände realisiert, vor die in den Nasszellen Vorsatzschalen montiert werden. Über die kurzen Raumseiten spannen Brettstapeldecken von Einheit zu Einheit. Im weiteren Fussbodenaufbau kommt ein Gussasphaltestrich mit Fussbodenheizung auf Trittschalldämmung und Trennlage mit Holzboden (Dielenriemen flächig geklebt) zum Einsatz. Die Holz-Aluminiumfenster sind mit 3-fach Verglasung und motorischem aussenliegenden Sonnenschutz vorgesehen. Die Auswahl aller Bau und Konstruktionsmaterialien erfolgt in unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit und Ressourcenschonung im Hinblick auf die angestrebte DGNB Zertifizierung des Gebäudes und Bauprozesses

Wohnungstypen

Der geforderte Wohnungsmix aus 70% freifinanzierten Wohnungen (1, 2, 3 & 4-Zimmer) und 30% EOF geförderten Wohnungen (2,3,4-Zimmer) wird in den vorgegebenen Größen eingehalten. Alle Wohnungen verfügen über eine Loggia und die Möglichkeit zur Querlüftung (durchgesteckte Grundrisse). Durch die individuell bepflanzbaren Wandbereiche im Osten, gemeinsam nutzbare Freibereiche in den Innenhöfen und die Anlage von Gemeinschaftsgärten (mit Spielgeräten für Kinder) ist ein hohes Maß an Identifikation der Bewohner mit ihren Wohnungen gegeben.

Energie | Solarnutzung | Grün

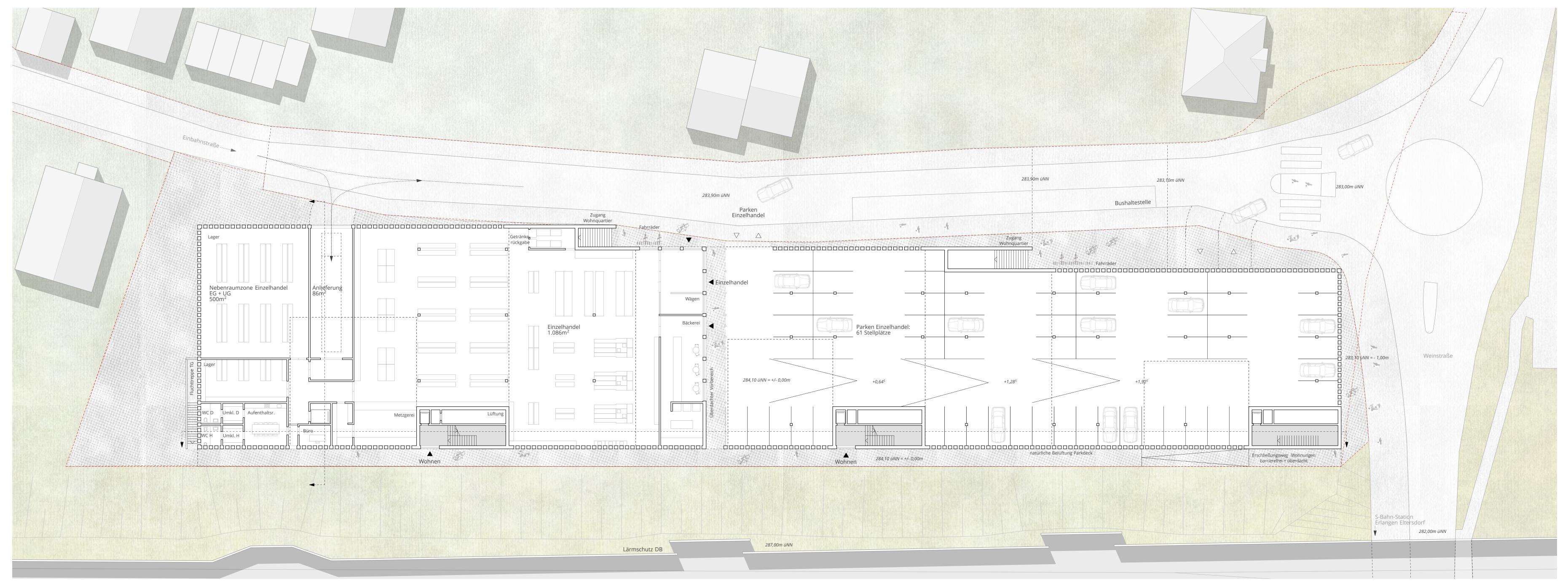
Alle Dachflächen werden mittels Aufstellung O-W geneigter Solarpaneele optimal zur Gewinnung von Strom und Wärme (Solarthermie) genutzt. Ein sehr hoher Dämmstandard der Aussenwand und Fensterelemente, kontrollierte Wohnraumlüftung, aussenliegender Sonnenschutz, die Nutzung von Niederschlagswasser für den Betrieb von Grauwasseranlagen ermöglicht das Erreichen des Förderziels des BEG 40 Standards.

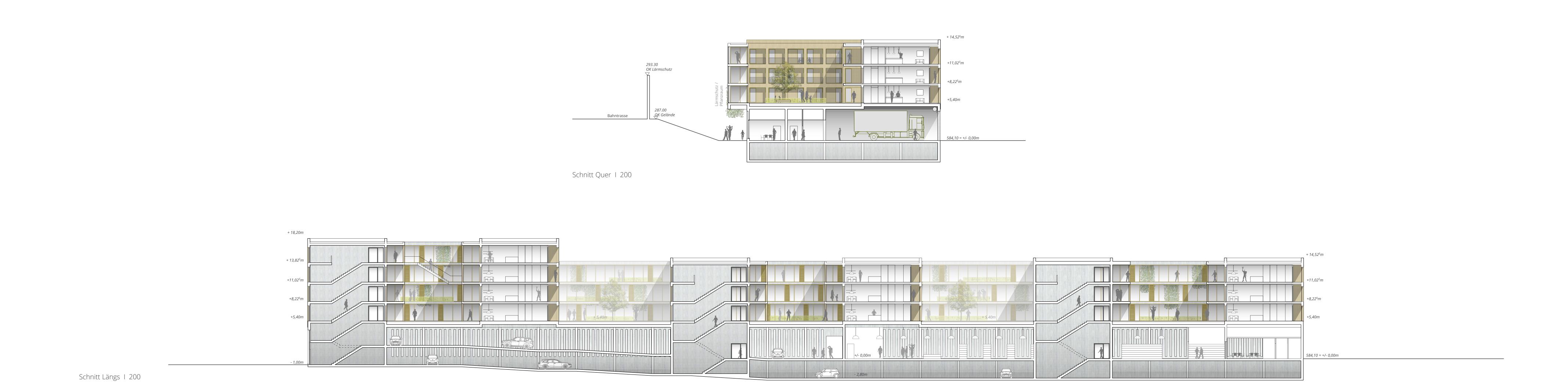
Aufgrund des erforderlichen hohen Versiegelungsgrades der Baumassnahmen werden alle Dachflächen extensiv und die Hofflächen intensiv begrünt. Niederschlagswasser wird auf allen zur Verfügung stehenden Flächen gesammelt und zur Bewässerung der Grünflächen genutzt bzw in die Grauwasseranlage eingespeist.

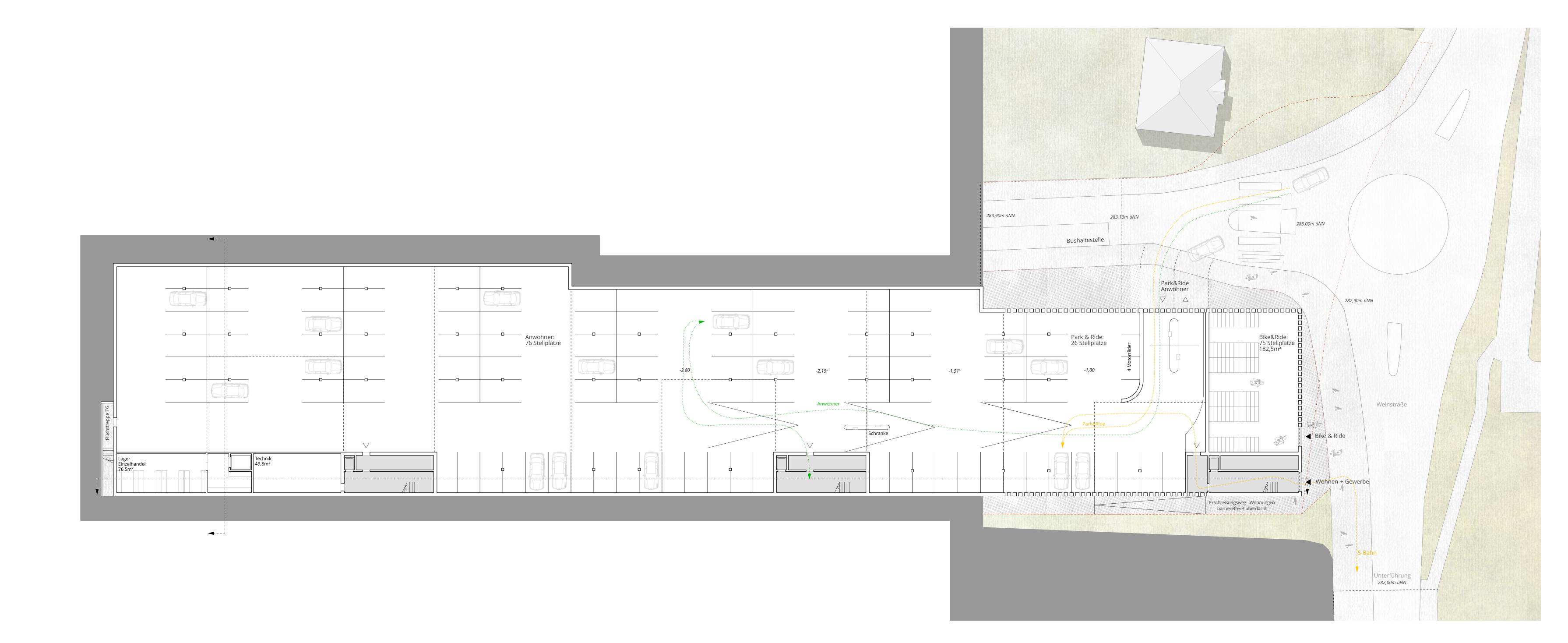
Der aus den Solarzellen gewonnene Strom dient der Versorgung der Wallboxen in der Garage und an den Park & Ride Stellplätzen, sowie den dezentral angeorneten Wärmepumpen in Splitbauweise. Die Aussengeräte werden auf den Dachflächen des Lärmschutzgangs zusammen mit den Kühlaggregaten des Nahversorgers angeordnet. Der Gasanschluss dient der Versorgung des zentralen Spitzenlastkessels.

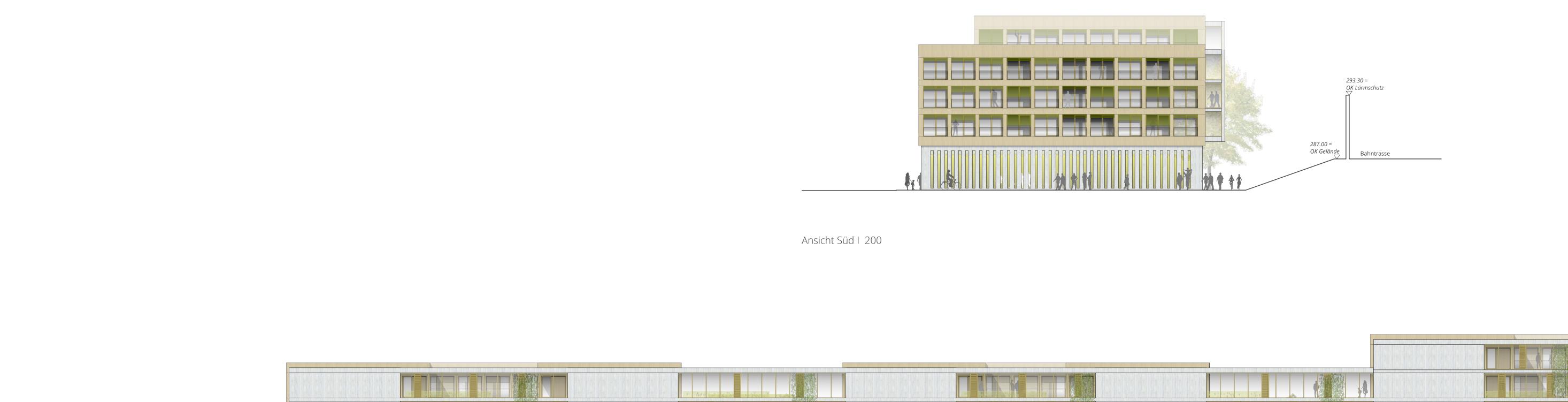


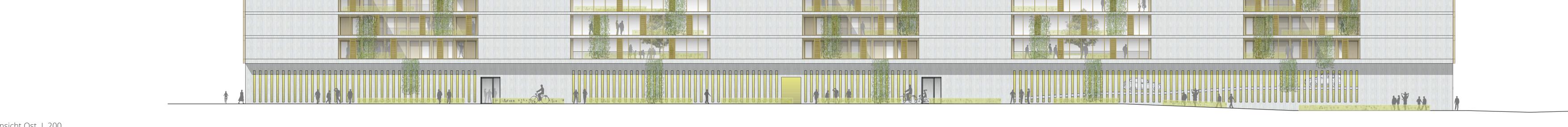




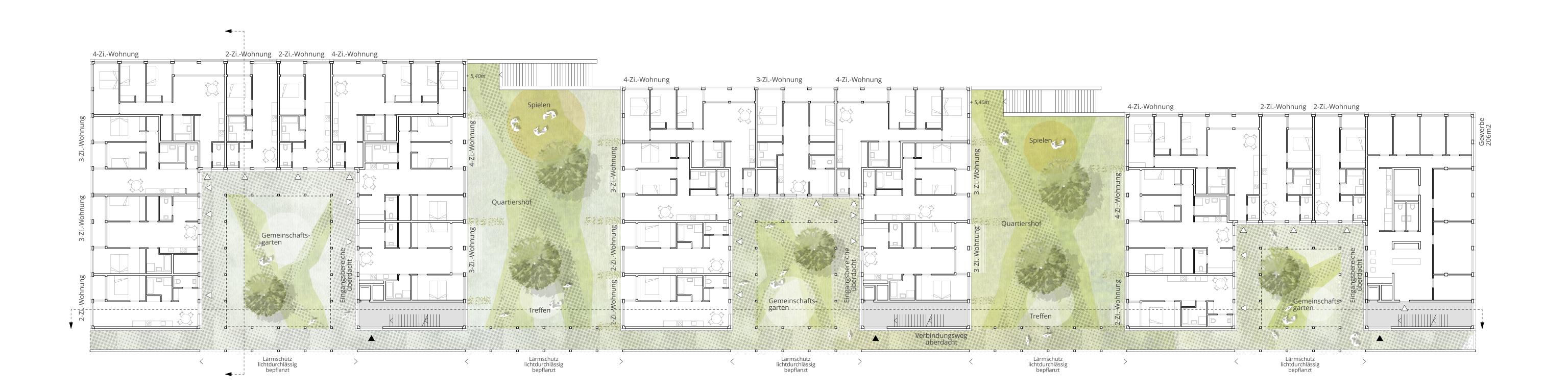








Ansicht Ost | 200



Flächenmix



