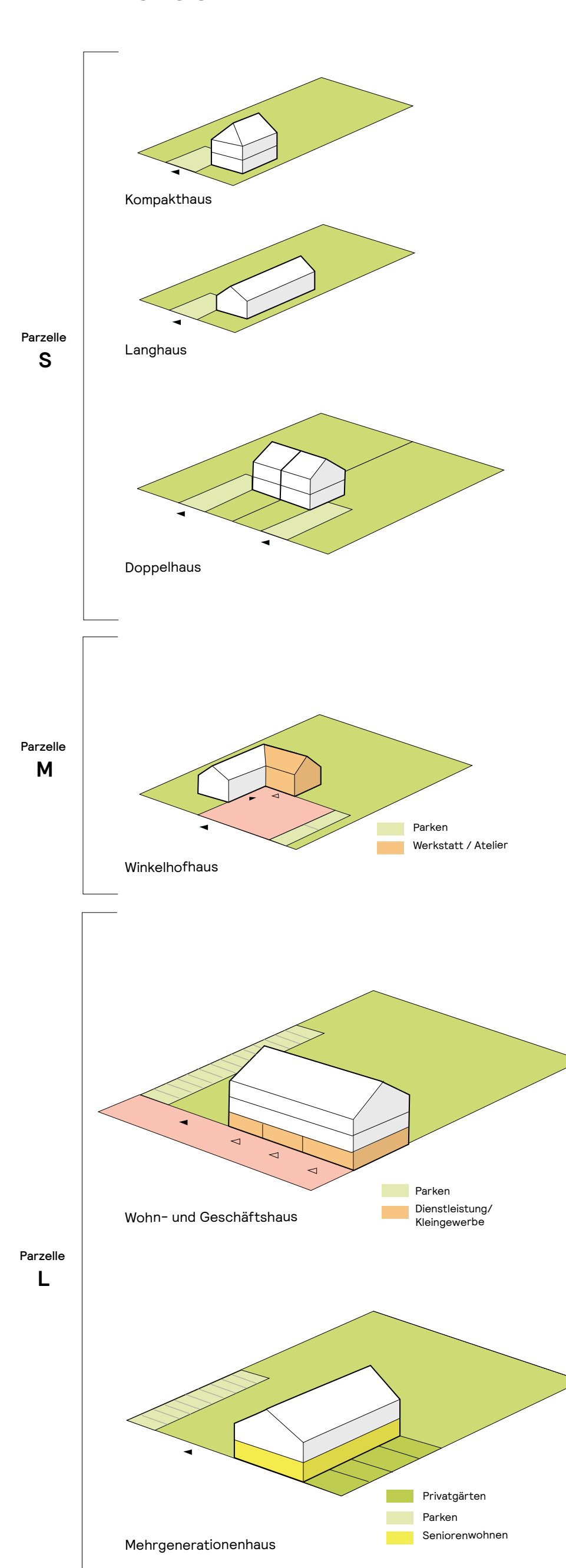




Vertiefungsausschnitte 1:500

TYPOLOGIEN



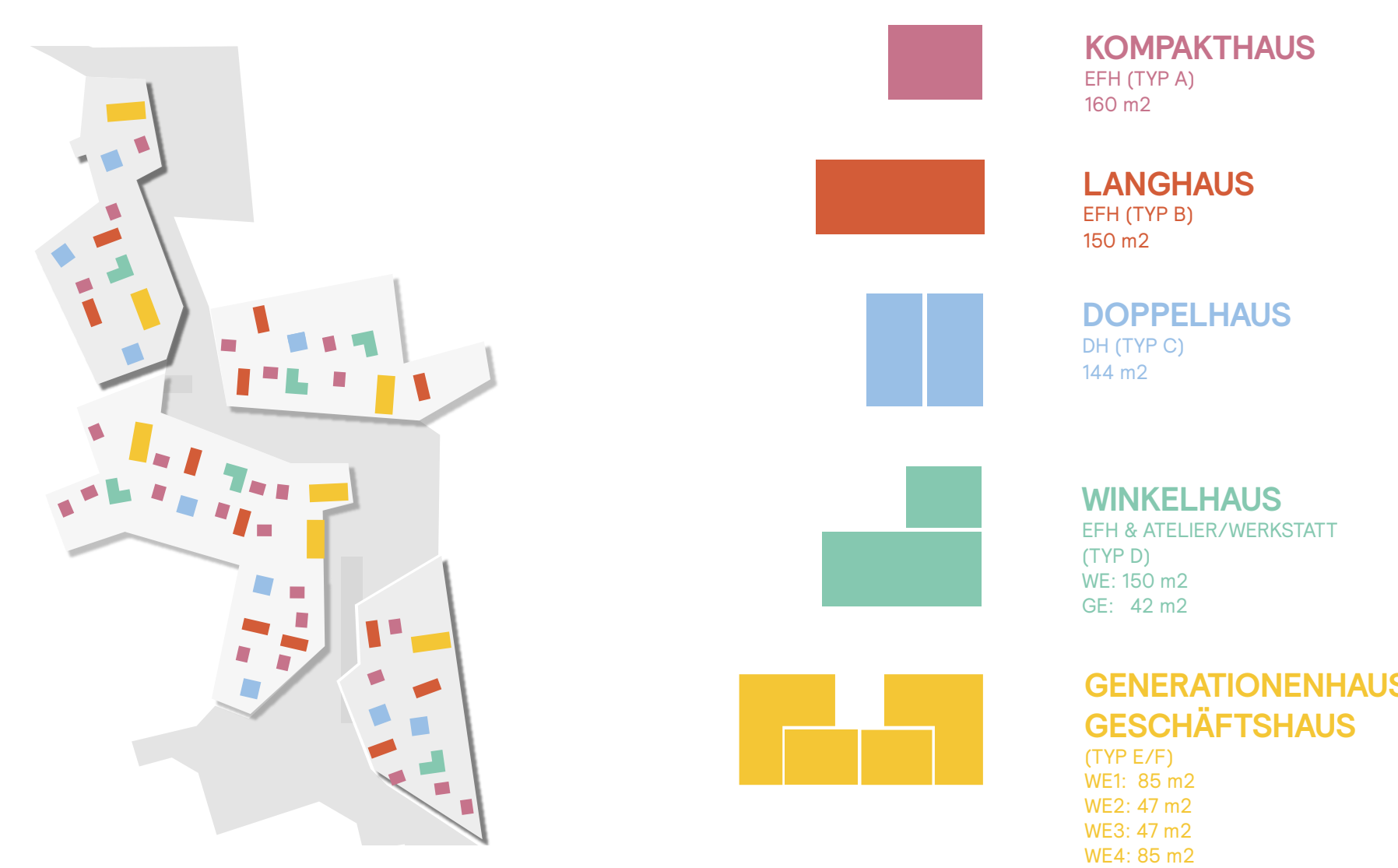
NUTZUNGEN / TYPOLOGIEN
 Um eine sozial gemischte Nachbarschaft (Familienwohnen, Seniorenwohnen etc.) entstehen zu lassen werden sechs verschiedene Wohntypologien vorgeschlagen. Es gibt zwei verschiedene Typen von Einfamilienhaus, das Kompakthaus und das Langhaus, sowie ein Doppelhaus, die sich für Familienwohnen eignen und mit unterschiedlichen Wohnungsgrößen und Anordnungen diverse Bedarfe abdecken. Der Typus Winkelhofhaus kombiniert Einfamilienhaus-Wohnen mit einer Gewerbeeinheit (bspw. Handwerk, Atelier, Kleinstbüro). Im Geschosswohnungsbau sind zwei Gebäudetypen mit unterschiedlicher Mischung vorgesehen. Das zwei-geschossige Mehr-Generationen-Haus kombiniert je drei barrierefreie Wohneinheiten unterschiedlicher Größe für Senioren, Familienwohnungen sowie Single-Wohnungen mit einem Gemeinschaftsgarten. Im Wohn- und Geschäftshaus sind erdgeschossige Gewerbeeinheiten (bspw. Dienstleistungen wie Arztpraxen, Büros oder kleinteilige Nahversorgung). Die Gebäudetypen sind gemischt über das gesamte Gebiet verteilt, um eine heterogene Nachbarschaft entstehen zu lassen. Gleichzeitig entsteht mit der Anordnung der beiden Wohn- und Geschäftshäuser am Spielplatz ein übergeordneter Treffpunkt im Wohnquartier.

MOBILITÄTSKONZEPT
 Durch die verkehrliche Anbindung der bestehenden Erschließungsstraßen an vier Punkten sowie die gute fußläufige und fahrradfreundliche Quartiersvernetzung entstehen kurze Wege innerhalb des Quartiers sowie zu den bestehenden ÖPNV-Angeboten. Die vorgeschlagene Mischverkehrsfläche in den Wohnwegen sorgt für weniger lineare Straßenräume, atmosphärische Entschleunigung und umsichtiges Verhalten aller Verkehrsteilnehmer.

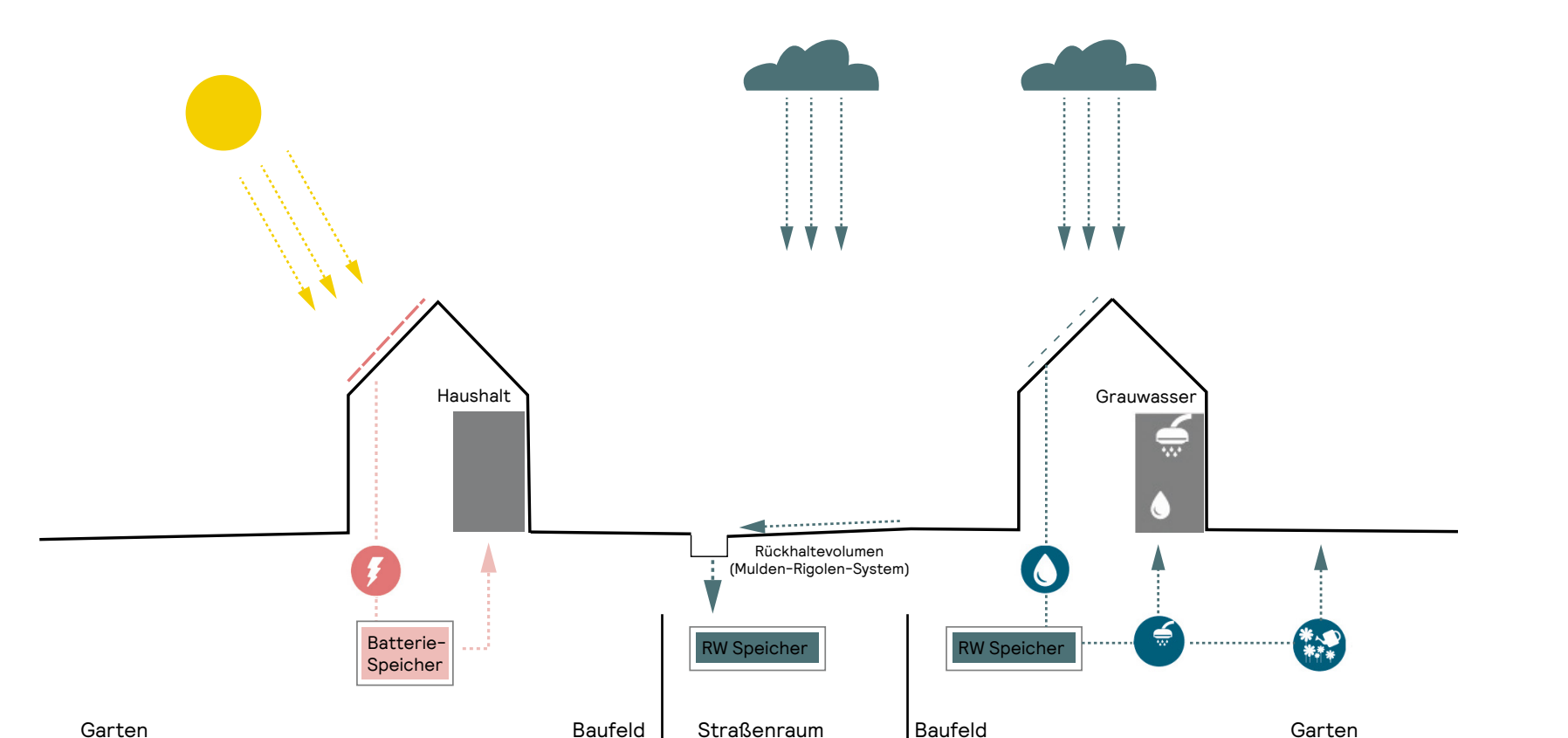
BAUABSCHNITTE / WIRTSCHAFTLICHKEIT
 Die gewählte Erschließungsstruktur für das neue Quartier erlaubt die Bildung von eigenständigen Bauabschnitten. Das zentrale, prägende Element des verbindenden Grünzugs gibt dem Gebiet eine übergeordnete Struktur und bindet die bereits bestehenden Baugebiete Grepp I und Grepp II an. Dies erlaubt eine zeitlich unabhängige Realisierung der einzelnen Bauabschnitte ohne unfertig zu wirken. Der Entwurf balanciert das Gleichgewicht zwischen Naturschutz und wirtschaftlicher Auslastung des Planungsgebietes aus. Es wird eine bauliche Dichte und Baulanderschließung vorgeschlagen die eine wirtschaftliche Rentabilität gewährleistet und gleichzeitig der Natur und dem Schutz der prägenden Gehölze gerecht wird.

ENERGIEKONZEPT/ REGENWASSERKONZEPT
 Die Einfamilienhäuser sollen für sich autark und mindestens als Nullenergiegebäude geplant und ausgeführt werden. Hierbei können je nach Bauart (Massiv- oder Holzbauweise) verschiedene Technologien zum Einsatz kommen, um dieses Ziel zu erreichen. Jedes Mehrfamilienhaus wird als KfW-Effizienzhaus 55 mit eigener Zentralheizung, Gaswärmepumpe, Solarthermie für Warmwasserbereitung, Fußbodenheizung und dezentraler Wohnungslüftung mit Wärmerückgewinnung ausgestattet. Das über die Dachflächen der Gebäude anfallende Regenwasser wird je Gebäudeeinheit in einem RW-Speicher gesammelt und für die Gartenbewirtschaftung sowie den Haushalt (WC) genutzt. Das Oberflächenwasser der Verkehrsflächen wird in einem wegbegleitenden, begrünten Mulden-Rigolen-System gesammelt und an den bestehenden Einleitungspunkten des Gebiets abgeführt.

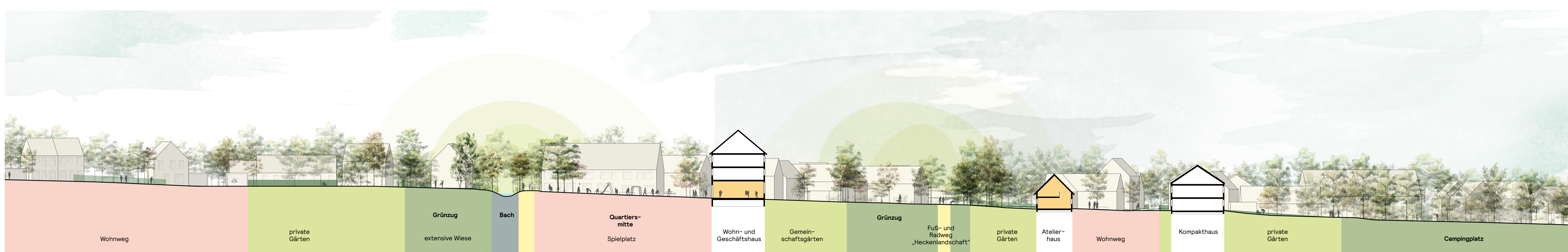
VERTEILUNG



ENERGIE/ ENTWÄSSERUNG



Schnitt Ost - West 1:500



Schnitt Nord - Süd 1:500