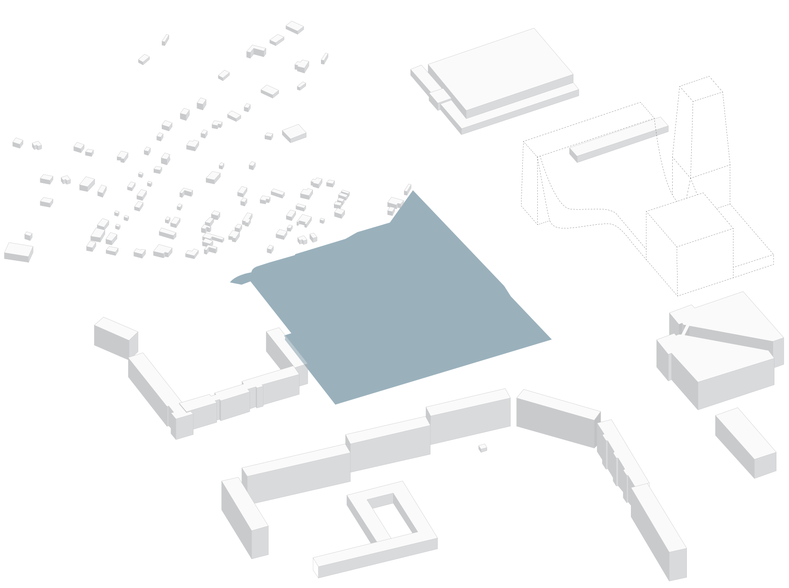
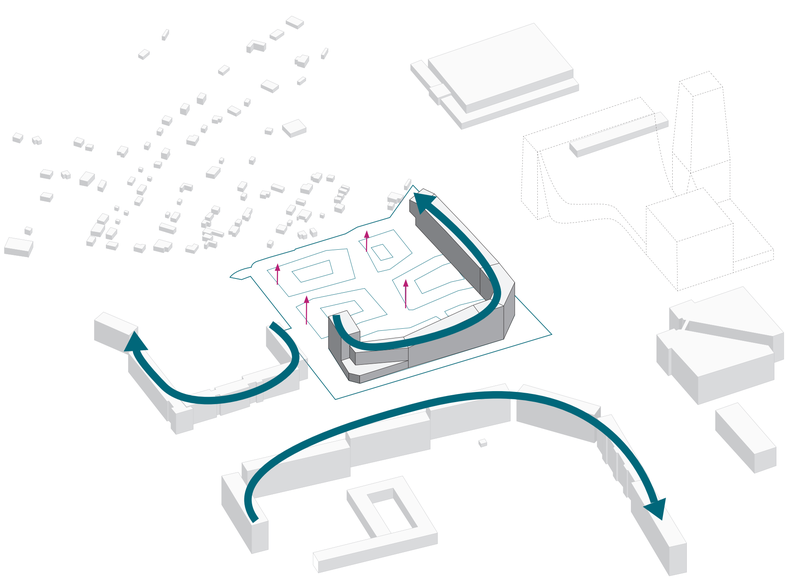
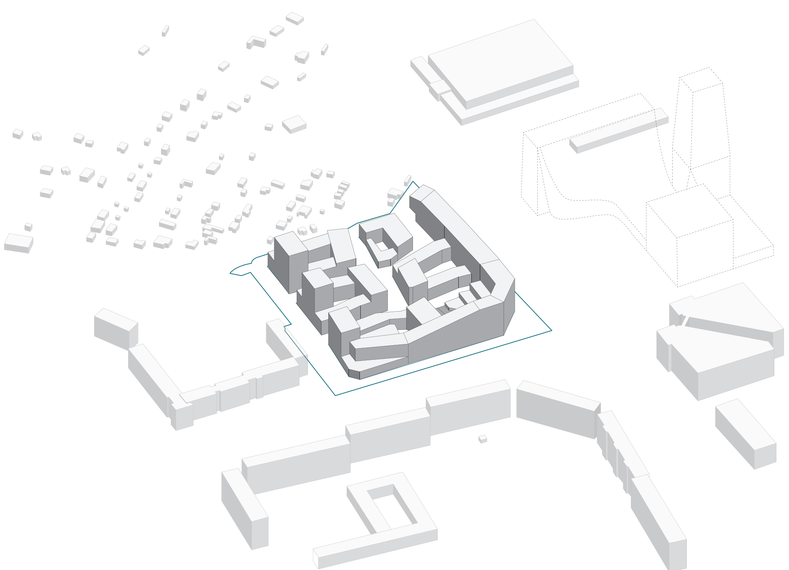
Entrée von Kleingartengebiet

Von Fläche zum Raum | Städtebauliche Matrix







Wohnungstypologie und Größen

Entsprechend der Lage im Block sind innovative Wohnformen dargestellt.

Das Konzept wird einerseits durch die Vielzahl der Wohneinheiten bestimmt, andererseits vom Prinzip der Wirtschaftlichkeit.

Zeilenförmige, modulare Anordnung der Funktionsräume in Kombination mit dem bausteinartigen „add-on-Zimmer“ gewährleistet hohe Flexibilität zwischen 2- und 3-Zimmer-Wohnungstypologien.

Die Mietwohnungen der Howoge sind sparsame 2- bis 3-Zimmer-Wohnungen. Kompakte Wohntypologien werden im Baukastenprinzip kombiniert und decken das Bedürfnis nach intelligenten, leistbaren Wohnungen ab.

Entsprechend den Vorgaben sind die 2- und 3-Zimmer-Wohnungen mit 50 bzw. 72 m² konzipiert. Demselben Grundprinzip folgend sind Varenta-Eigentumswohnungen mit dem Wohnungsschlüssel 65 bis 85 m² bei 2- und 3-Zimmer-Wohnungen konzipiert.

Alle Wohnungen sind mit ansprechenden Freiräumen ausgestattet; sofern Freiräume den Hauptstraßen zugeordnet sind, werden sie als Schallschutzveranden ausgeführt.

Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit

Die Teilbarkeit des Entwurfes in einzelne Quartiere und Etappen ermöglicht einen stufenweisen Ausbau und gewährleistet so eine hohe Flexibilität im Hinblick auf gesellschaftspolitische Faktoren und lässt zielgruppenorientiertes Reagieren zu.

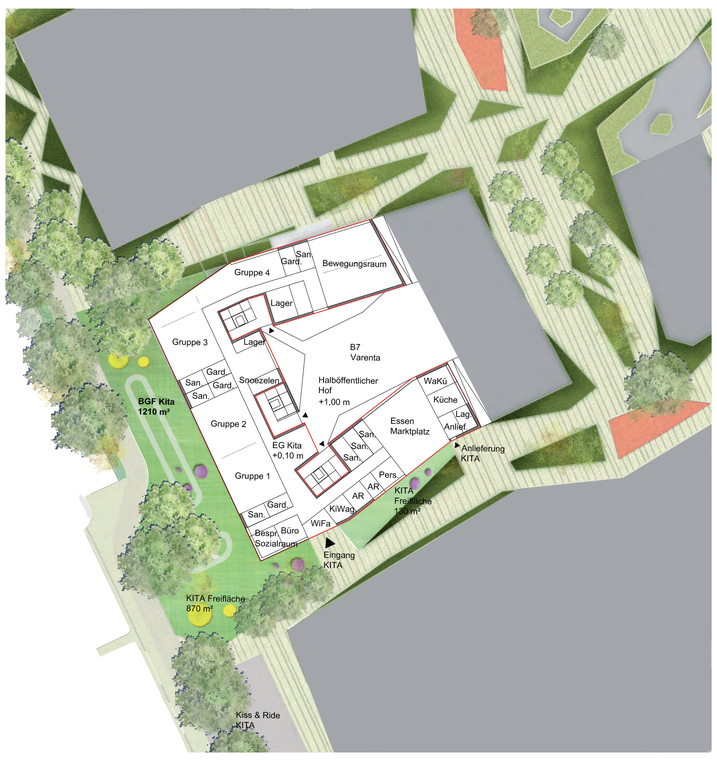
Das konzipierte Wegenetz, die direkte Anbindung an den öffentlichen Verkehr und ein durchdachtes Mobilitätskonzept ermöglichen eine ideale fußläufige Erschließung des Stadtteils und führen zu einer Reduktion der erforderlichen Flächen für den ruhenden Verkehr.

Für die wirtschaftliche Optimierung der Bauobjekte wurden die Wirtschaftlichkeitsparameter wie konstruktive Aspekte der Lastabtragung mit reduzierten Stützweiten, modulare Bauweise mit standardisierten Elementen u.a. herangezogen.

Das Projekt berücksichtigt die wesentlichsten Parameter der städtebaulichen Nachhaltigkeit durch die Integration der Landschaft in das Bebauungskonzept, die gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr und sieht ökologische Kriterien wie begrünte Dächer und ein intelligentes Regenwassermanagement vor.

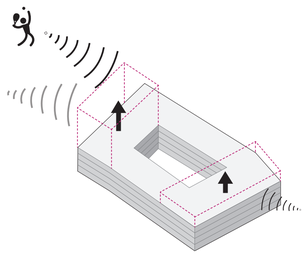
In Bezug auf die Bauteilplanung sind bauökologische Standards vorzugeben und die Qualität der Bauausführung zu überprüfen.

Einen wesentlichen Faktor der Nachhaltigkeit für das Funktionieren des Stadtteils stellt die soziale Komponente dar. Die Vielfalt der einzelnen Quartiere wird an den Alleen, den Adern der inneren Verknüpfung, durch eine Konzentration der Wohnfolgeeinrichtungen wie Dienstleistung (Arztpraxen, Friseur, Putzerei, shared office space usw.) unterstützt. Ergänzt wird das Angebot durch Gemeinschaftseinrichtungen an den Quartiersplätzen, die als Orte der Begegnung fungieren (Pensionistenclubs, Veranstaltungsräume, Indoorspielplätze usw.).

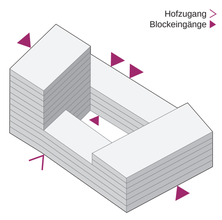


Kindertagesstätte in Mixed-Use Block
M 1:500

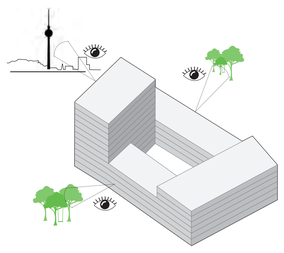
Baukörperkodierung



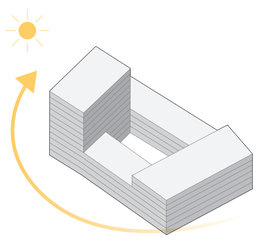
Höhenentwicklung



Zugänge

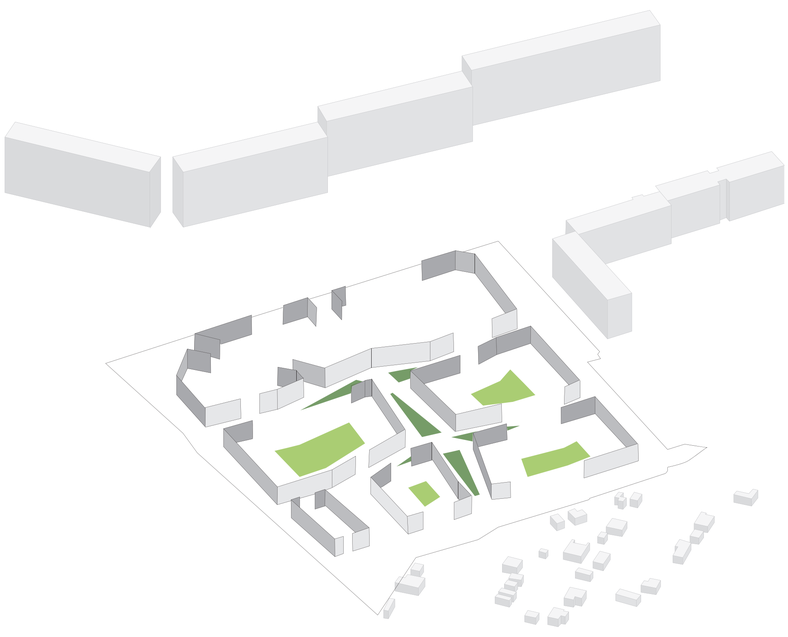


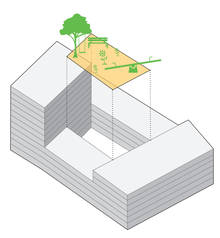
Ausblicke



Belichtung

Definition der öffentlichen und halböffentlichen Außenräume





Hofsituation

Freiräume und begrünte Dächer