

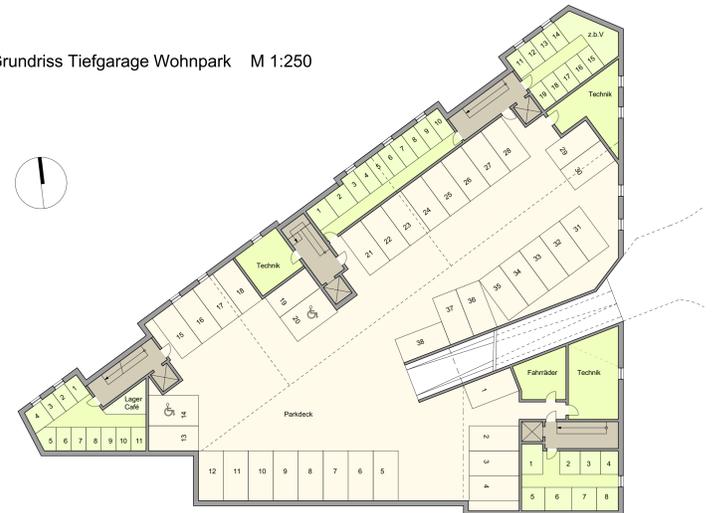


Ansichten Wohnpark 2 M 1:250

Grundrisse Wohnpark 2 - 3.OG M 1:250



Grundriss Tiefgarage Wohnpark M 1:250



Freiraum unter grünem Dach mit Blick auf den Wohnpark

Bebauungskonzept

Der John-Lennon-Platz wird geprägt von einem großartigen Baumbestand, der die Ränder im Norden zur Tannenbergstraße und im Osten zur Sedanstraße säumt. In Verlängerung der Roncallistraße gestaltet er eine Allee in Ost-West-Richtung.

Die geplante Bebauung bezieht sich auf die Baumreihen und ist im nördlichen Bereich geradezu darin eingebettet. Die südliche Bebauung lehnt sich mit ihren Eingangsbereichen an die Allee an und richtet sich mit ihren Freisitzen zum großzügigen Bürgerpark aus. Der Geländesprung wird hier an der Grenze zur öffentlichen Fläche aufgenommen und schafft Privatsphäre.

Die viergeschossige Bebauung bildet im Norden Distanz zu der großflächigen, gewerblichen Bebauung und der Verkehrsdrichte der Tannenbergstraße und wendet sich im Süden Grünflächen und der Allee zu. Eine großzügige Öffnung in der Mitte der Bebauung schafft Durchlässigkeit und leitet den Fußgänger und Fahrradfahrer über einen kleinen Platz und einen Weg zum Park. Durch die Zäsur an der Sedanstraße entstehen ebenfalls Durchblicke. Das ursprünglich dort angesiedelte Café ist nun am Platz nördlich der Kindertageseinrichtung zentraler platziert und nach Süden ausgerichtet.

Die Gebäude stellen sich monolithisch dar. Die Fassadenflächen werden aus einem Material gestaltet. Nur an den zurückgesetzten Eingangsbereichen wechseln sie von sandfarbenem Klinkermauerwerk zu Glasfassaden mit farbigen, opaken Elementen. Die Freisitze sind als Loggien in die Gebäude eingeschritten. Das bietet jeder Wohneinheit einen geschützten Außenraum. Die Traufkante ist nahezu bündig zur Fassade gestaltet. Der Klinker geht scheinbar nahtlos in eine geneigte Zinkblecheindeckung über und erzeugt Leichtigkeit.

Energetisch ist ein Niedrigenergiestandard das Ziel. Die Ausrichtung der Gebäude den Aufenthaltsräume nach Süden, den zum Norden relativ geschlossenen Fassaden und den großen Fensterflächen zum Süden schaffen gute Voraussetzungen dafür. Die Wärmeerzeugung auf den beiden Wohngrundstücken wird für ein wirtschaftliches Ergebnis jeweils voraussichtlich zentral erfolgen.

Die Wohnungsstruktur ist durchmisch. In den jeweiligen Bauteilen befinden sich Wohnungen für Singles, Paare, junge und auch größere Familien. Nahezu alle Wohnungen werden barrierefrei erschlossen, sind schwellenfrei gestaltet und bieten Bewegungsräume für Rollstuhlfahrer. So sind sie nicht nur für Menschen mit eingeschränkter Mobilität sondern für alle Bewohner komfortabel. Bis zu 10 der 54 Wohneinheiten entsprechen den Vorgaben des geforderten Wohnungsbaus.

Für den ruhenden Verkehr sind zwei Tiefgaragen geplant, die den beiden Wohnbaugrundstücken zugeordnet sind. Die Tiefgaragen werden jeweils über die Sedanstraße erschlossen. Im Norden werden 38 Stellplätze für die Bewohner angeboten (davon zwei Stellplätze behindertengerecht). In der südlichen Tiefgarage sind für die Bewohner 16 Stellplätze geplant. Hier stehen über die erforderlichen Stellplätze für die Wohneinheiten hinaus noch 11 Stellplätze für Besucher zur Verfügung. Besonders die Parksituation an der Sedanstraße wird durch das Neubauvorhaben nicht stärker belastet.

Außerdem sind an der Tannenbergstraße weitere acht und an der Annabergstraße weitere neun Stellplätze im Außenbereich für die Bewohner und Besucher des Quartiers geplant. Vier neue Kurzzeitparkplätze liegen vor der Kindertageseinrichtung an der Tannenbergstraße.

An der Tannenbergstraße findet man vor den Wohngebäuden einen überdachten Fahrradabstellbereich für ca. 52 Fahrzeuge mit E-Bike-Ladestation und weitere 20 offene Radstellplätze für Besucher.



Übersichtsplan M 1:1000



Nord - Tannenbergstraße

West - Allee



Süd - Garten

Ost - Sedanstraße

Ansichten Wohnpark 1 M 1:250