



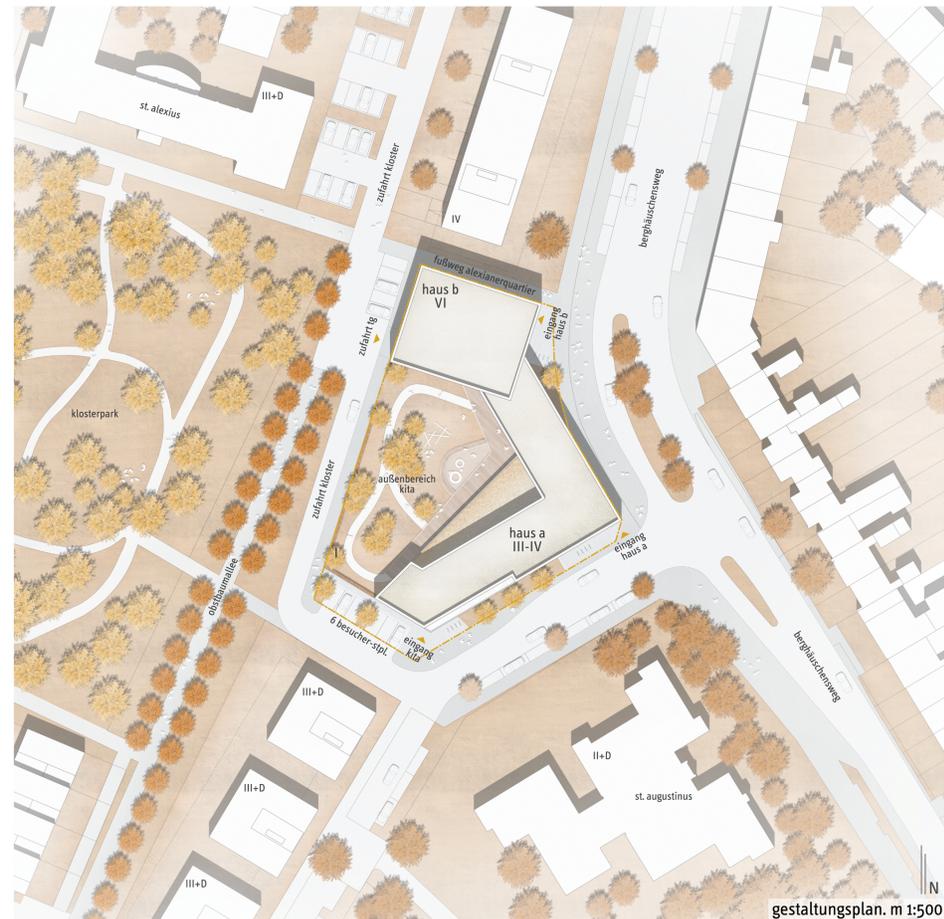
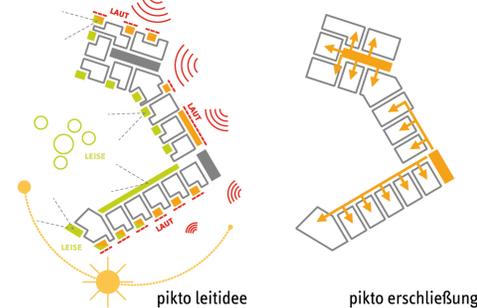
perspektive berghäuschensweg

ALEXIANER QUARTIER NEUSS

Wettbewerb Baufeld C2

Bearbeitung der Überarbeitungsempfehlungen

- Die städtebauliche Konfiguration wurde überprüft. Von der grundsätzlichen Konzeption, einen 6-geschossigen Hochpunkt als wichtige städtebauliche Dominante im Übergang vom Quartierszugang zum Park anzuordnen wurde nicht abgewichen. Der anschließende L-förmige Baukörper wurde ebenfalls im Grunde erhalten, um städtebaulich einen Übergang von der 6-Geschossigkeit des Hochpunktes zur südlich angrenzenden 3-Geschossigkeit im Quartier zu schaffen. Beide Bauteile wurden leicht modifiziert. Insbesondere im Übergang vom Hochpunkt zum Berghäuschensweg wurde das Verschieben der Baukörper durch das Verschieben des Treppenhauses des 6-Geschossers in eine Gebäudelücke zwischen beide Bauteile auch gestalterisch geteilt. Der südliche Abschluss des 6-Geschossers zum Park und zur südlich angrenzenden Bebauung wird dadurch gestärkt, dass die Rücktafelung im Dachgeschoss entfällt und somit der punktierte Charakter des Bauteils von Süden in seiner vollen 6-Geschossigkeit besser erlebbar wird. Die städtebauliche Konfiguration wurde insbesondere auch aus Gründen des Lärmschutzes nicht grundlegend geändert. Die Grundrisse im Übergang vom 6- zum 4-Geschoss konnten durch die Verschiebung des Treppenhauses komplett neu organisiert werden.
- Die Förderfähigkeit der Wohnungen ist über die Angabe der erforderlichen Bewegungsflächen in den Grundrissen sowie die Angabe der Wohnungsgrößen nachgewiesen.
- Alle Wohnungen halten die Vorgaben des Schallschutzes ein.
- Die Kita wurde modifiziert. Der interne Erschließungskorridor wird nun über Spielflächen an 2 zusätzlichen Stellen, insbesondere auch in seiner Hauptlichtachse belichtet. Die Aufenthaltsräume der Kinder zum Hof hin sind nicht nach Norden ausgerichtet. Die im bisherigen Entwurf unmittelbar neben der Kita befindlichen EG Wohnungen wurden mit der Tiefgaragenrampe getauscht. Der Nutzungskonflikt entfällt dadurch. Die Wohnungen werden in schallgeschützter Lage mit Blick zum Park angeordnet. Die Tiefgarage wurde komplett neu geplant, um diese Verschiebung zu ermöglichen.
- Für die Fassadengestaltung wurde mit dem Material „weisses WÜV“ zunächst einmal das wirtschaftlichste denkbare Material gewählt. Dennoch bietet dies auch gestalterisch eine hochwertige Lösung.
- Fassadenelemente werden als Lochfenster wirtschaftlich gestaltet. Laubengänge erhalten verglaste Fassadenflächen zur Sicherung einer hohen Benutzerqualität. Im Erdgeschoss wird die Kita mit Klinkerriemen belichtet. Diese Sockelzone stellt aufgrund ihrer Nähe zum öffentlichen Straßenraum, bzw. ihrer hohen Nutzungsbeanspruchung den Teil der Fassade dar, bei dem die Verwendung eines hochwertigen, robusten Materials am sinnvollsten erscheint. Die den Laubengängen vorgelagerten Terrassen entfallen ersatzlos. Dadurch kann die Fassadenanmutung dieses Bauteils zum Park hin gestrafft und besser in den Gesamtkontext der Fassaden integriert werden. Die Gesamtbreite der Laubengänge ist dabei so auskömmlich, dass sie über die bloße Erschließungsfunktion hinaus auch nachbarschaftliche Nutzungen zulassen. Die max. Rettungsweglängen werden eingehalten und sind in den Plänen dargestellt.
- Die offene Eckausbildung zum Berghäuschensweg wurde angepasst. Hier werden nun durchgängig Wohnräume mit „normalen“ Eckfenstern angeordnet. Die GRZ Überschreitung ergibt sich aus der Nutzungsanforderung der Auslobung. Hierbei müssen im Erdgeschoss die Kita, Müllräume, Fahrradräume, erforderliche Erschließungsflächen und die Tiefgaragenzufahrt angeordnet werden. Städtebaulich stellt die GRZ Überschreitung aus unserer Sicht kein großes Problem dar, befindet sich doch in unmittelbarer Nachbarschaft der Klosterpark, der den Bewohnern umfänglich „Lebensraum“ bietet und auch dazu beiträgt, dass die Bebauung auf dem Grundstück nicht „eng“ wirkt. Ein Hochpunkt ist darüber hinaus am Berghäuschensweg als Quartiers-zugang gewünscht und auch die durchgängige schallschirmende Bebauung entlang der süd-östlichen Grundstücksgrenze ist unumgänglich, um einen schallgeschützten Wohninnenbereich zu schaffen. Die Freiraumkonzeption wurde angepasst. Der bisher geplante Fahrradstellraum entfällt. Die Stellplätze werden in der Tiefgarage angeordnet. Die Gestaltung wird stark vereinfacht und folgt der Philosophie dem Park einen kleinen Bruder jenseits der Nord-Süd Ostbaugrenze gegenüberzustellen. Der Entwurf bietet 30% frei finanzierte und 70% öffentlich geforderte Wohnungen.



gestaltungsplan. m 1:500



ansicht west. m 1:200



ansicht süd. m 1:200



schnitt ost-west. m 1:200



ansicht nord. m 1:200



grundriss erdgeschoss. m 1:200

WOHNUNGSMIX ERDGESCHOSS

- 0 x 2 ZL-WHG. BIS 50M²
- 2 x 2 ZL-WHG. BIS 65M²
- 0 x 3 ZL-WHG. BIS 75M²
- 0 x 4 ZL-WHG. BIS 90M²
- 2 WHG. ÖFFENTL. GEFÖRDERT