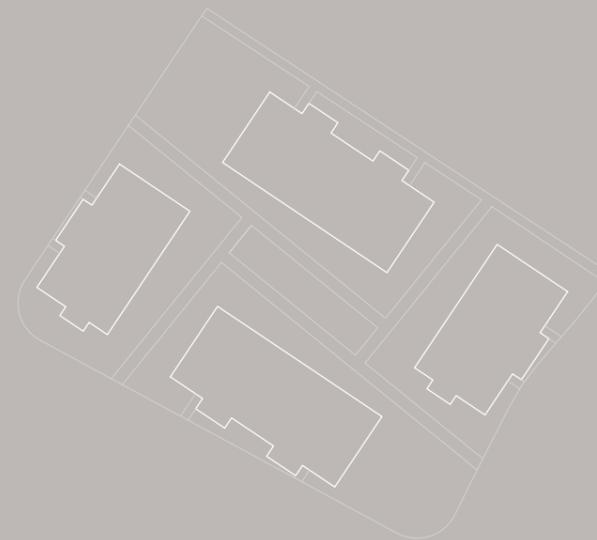


Wohnquartier am Stiftsgymnasium



B & K Wohnbau GmbH
Reeser Landstraße 211
46487 Wesel

Architektur | Stadtplanung
Dipl.-Ing. Egon Verhoeven
Johannesstraße 13
47623 Kevelaer

Stand: 29.03.2017

Zielsetzung / Konzept

Das 3.370 m² große Planungsgrundstück dient als Basis für die Weiterentwicklung von Ortsteilen und wird somit neben der Schaffung von bedarfsgerechten Möglichkeiten ein wesentliches, STÄDTEBAULICHES Anliegen.

Der vorliegende Planungsvorschlag sieht vor, in zentraler Lage ein neues WOHNQUARTIER FÜR MENSCHEN unterschiedlichster sozialer Strukturen zu errichten.

Das Grundstück bildet den Anspruch ab, die städtebaulichen Aspekte mit den Anforderungen der zukünftigen Bewohner zu verbinden; das Ganze in einem architektonisch ansprechendem, neuem UMFELD.



Städtebau

Die Planung umfasst vier Gebäude zu einer spezifischen Baufigur, wodurch Räume, Blicke und Atmosphären neu definiert werden.

Die betont sachliche Strukturierung der Bauformen und Baukörpern dient als Basis für ein neugeordnetes, gesellschaftliches MITEINANDER. Hieraus resultiert eine GRZ von ca. 0,37. Die Geschossigkeit wird mit 2 Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss definiert. KLARE Formensprachen - zeitgenössisch in Höhe, Konstruktion, Material und Farbwahl - heben die Neuordnung des Grundstückes hervor.

Die Anordnung der Baukörper STRUKTURIERT zum einen das Baugrundstück, gliedert sich durch Lage und Positionierung in die Umgebung ein und ist für den Betrachter von außen einzeln ABLESBAR. Die unterirdische Garage ermöglicht es den ruhenden Verkehr weitestgehend aus dem Sicht- und Empfindungsfeld der Anwohner zu verlagern.

Die Gestaltung der FREIRÄUME greift die vorhandenen Raumachsen auf. Durch die Verdrehung der Wegeachsen zu den Gebäuden spannen sich zwischen den Freiflächen und den Gebäuden DYNAMISCHE Freiräume auf. Akzentuiert wird die Drehung zusätzlich durch begleitenden Baumreihen und solitäre Wandscheiben, welche sich bis zu den öffentlichen Gehwegen erstrecken. Die Freiraumgestaltung ist somit auch im öffentlichen Bereich ablesbar und lädt zum Entdecken des Innenhofs ein.

Klare Anordnungen und die Gliederung in kleinteilige, überschaubare Aussenbereiche erzeugen eine räumliche BEWEGUNG und SPANNUNG, mit der Einfügung in annehmbarer Weise in die kleinmaßstäbliche Umgebung. Die Identität des Wohnviertels bleibt erhalten; das Vorhaben INTEGRIERT und ORIENTIERT.



Wohnkonzept / Architektur

Das Wohnangebot wird vielfältig sein und mit unterschiedlicher Ausprägung errichtet. So werden in angemessener MISCHUNG verschiedene Wohnformen, Wohnungstypen und Wohnungsgrößen angestrebt, um unterschiedliche Altersstrukturen auszugleichen und lange zu halten. Räumlich differenzierte Verbindungen mit unterschiedlichen Angeboten ermöglichen KONTAKTaufnahmen, dienen dem Nachbarschaftsleben, unterstützt durch die Ausbildung des jeweilig privaten Wohnbereichs mit gegliederten und belichteten FREIRÄUMEn.

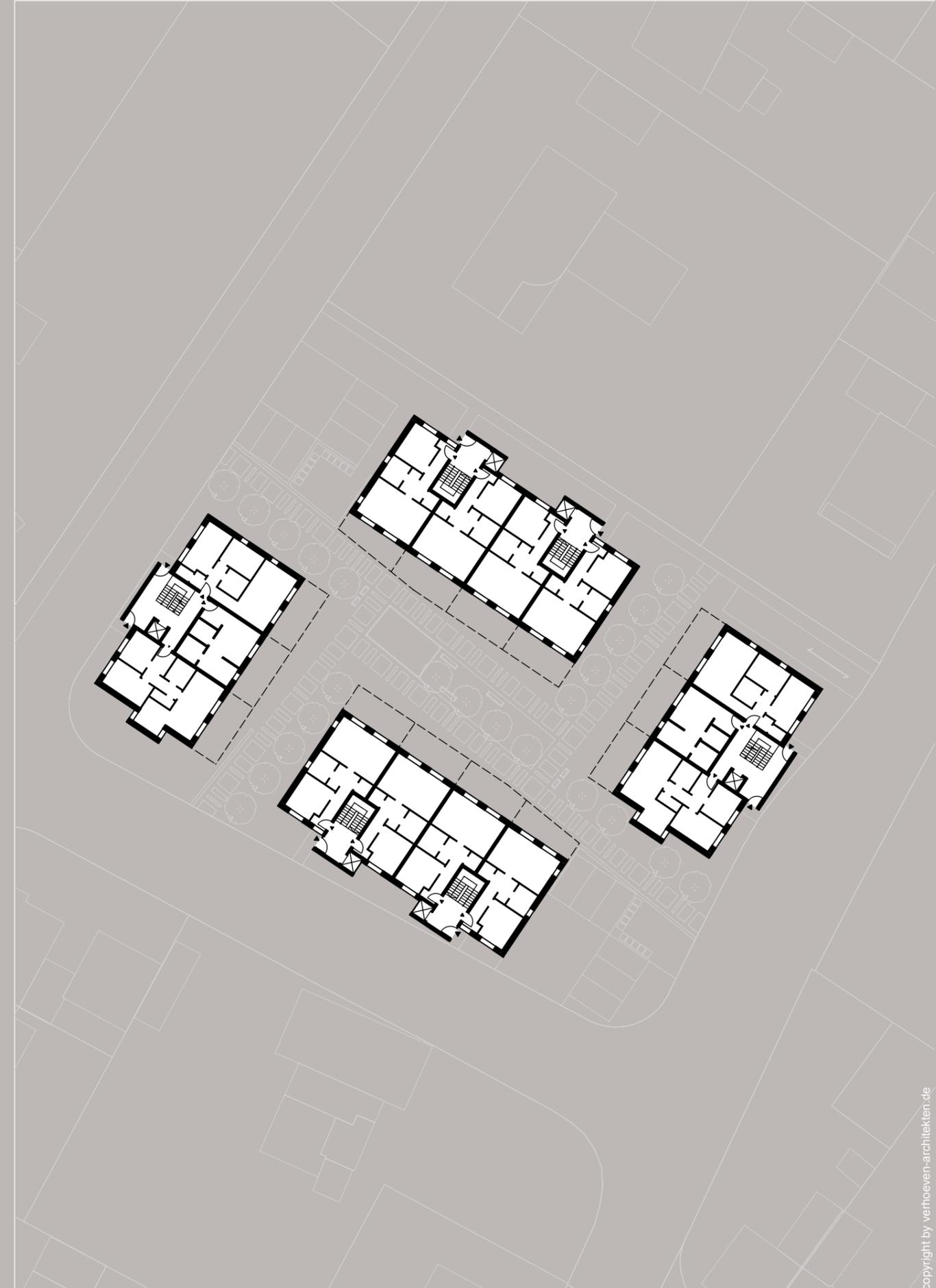
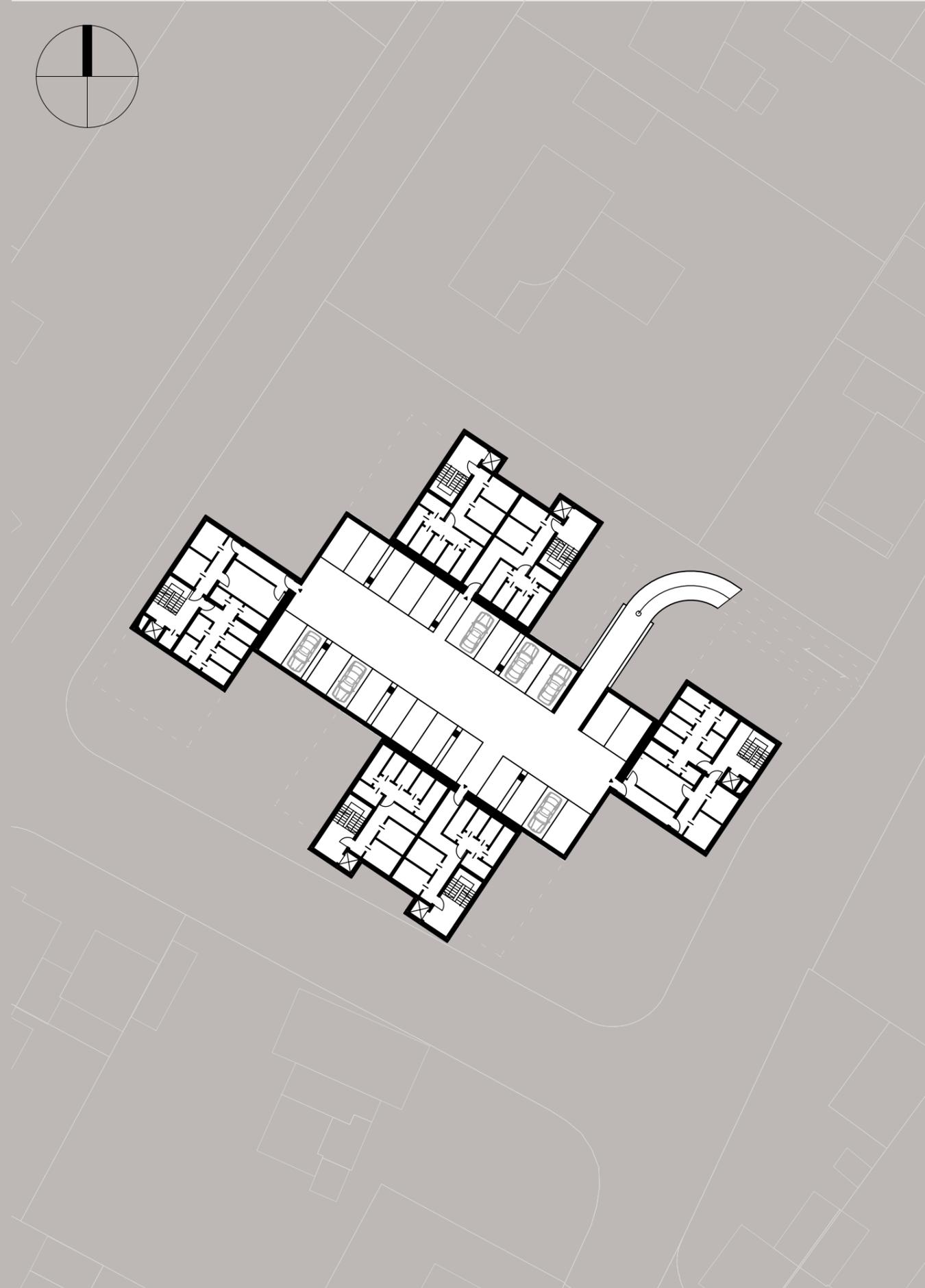
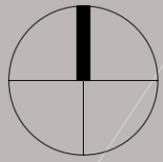
Die verschiedenen Wohnungsgrößen für Familien, Senioren und ebenso Singles entsprechen sowohl dem Raum- und Förderprogramm des Landes im Mietwohnungsbau, als auch dem freien Wohnungsmarkt in guter Nachbarschaft.

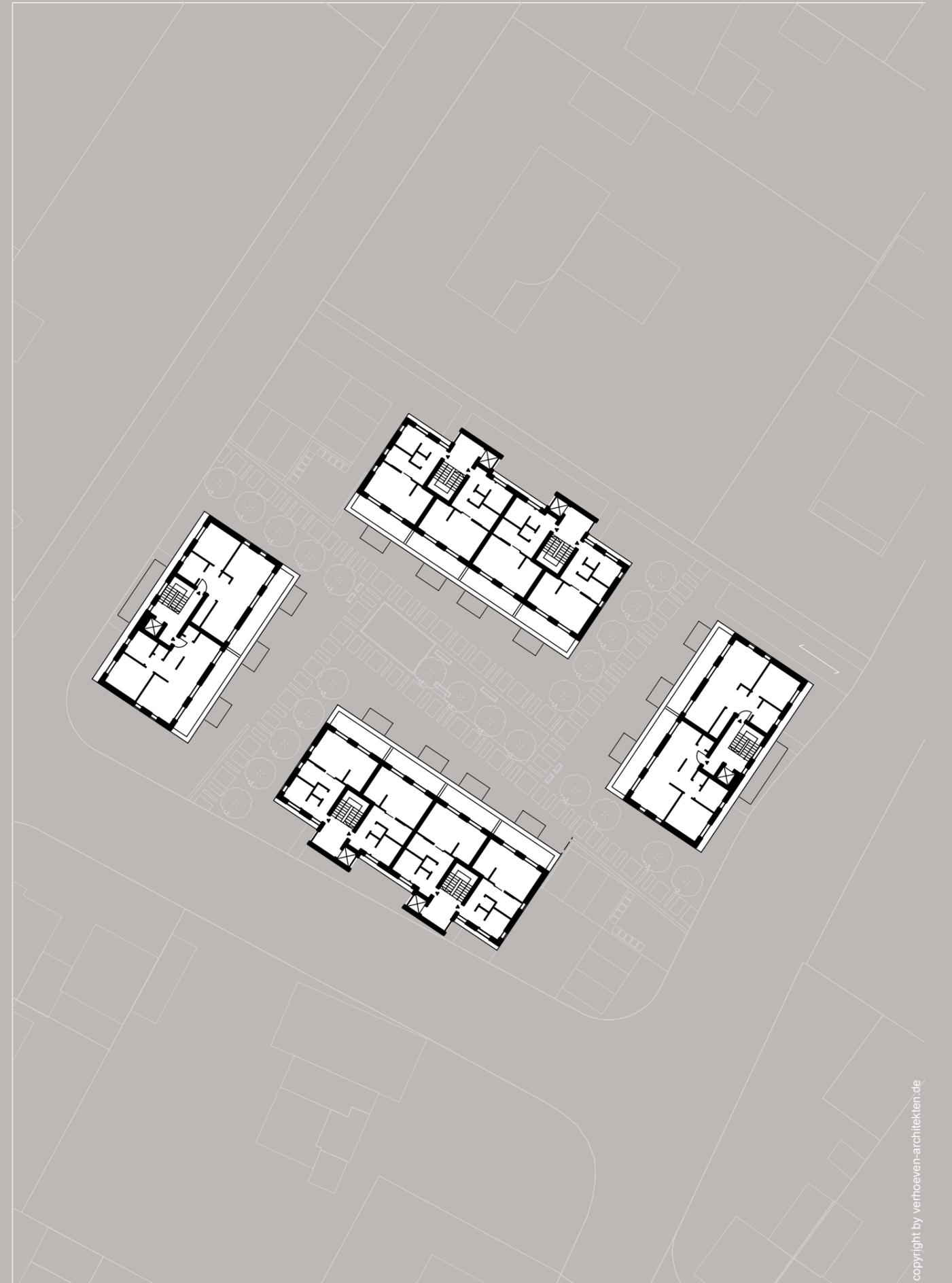
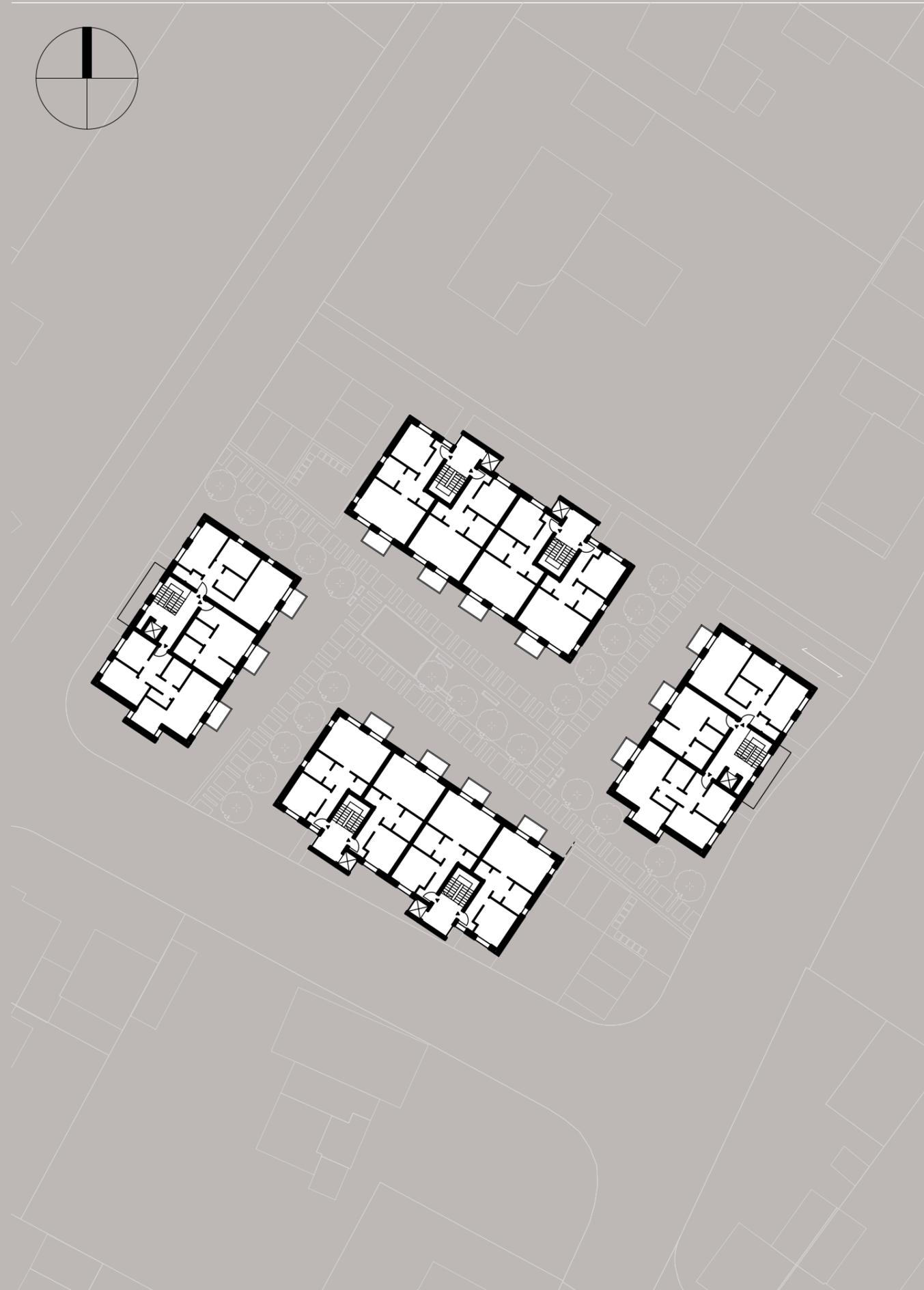
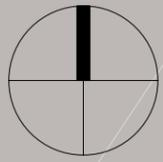
Alle zum Wohnen benötigte Funktionen, vom Parken bis zur Dachterrasse, sind eingebunden. Die Erschließung der angeschlossenen Tiefgarage wurde so gewählt, dass jeweils eine direkte ANBINDUNG an die Wohngebäude ermöglicht wird.

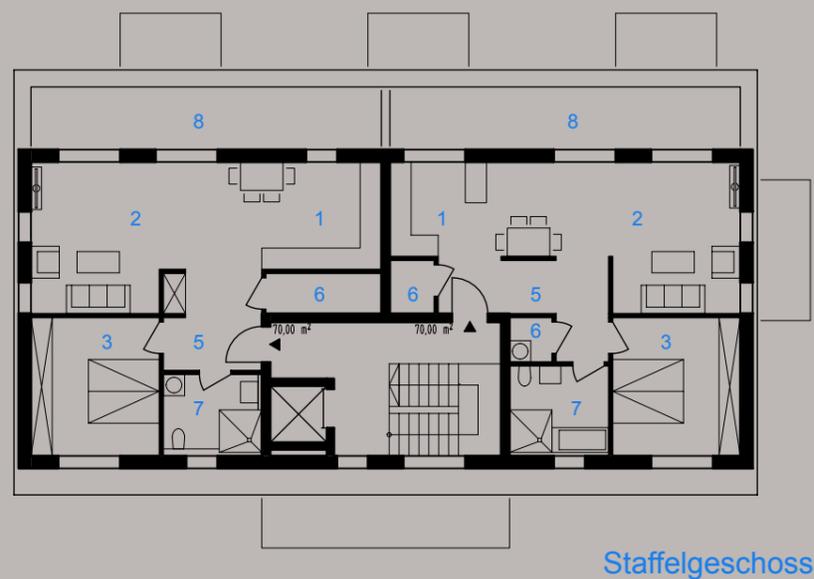
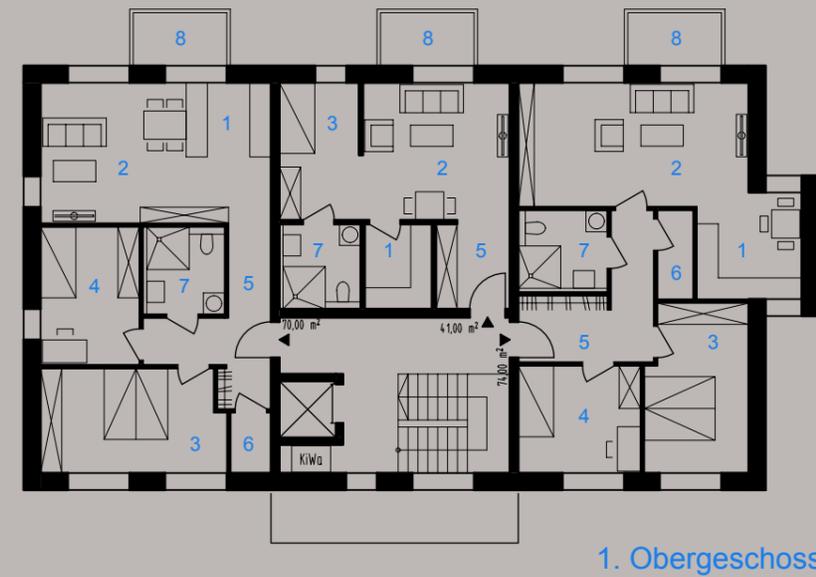
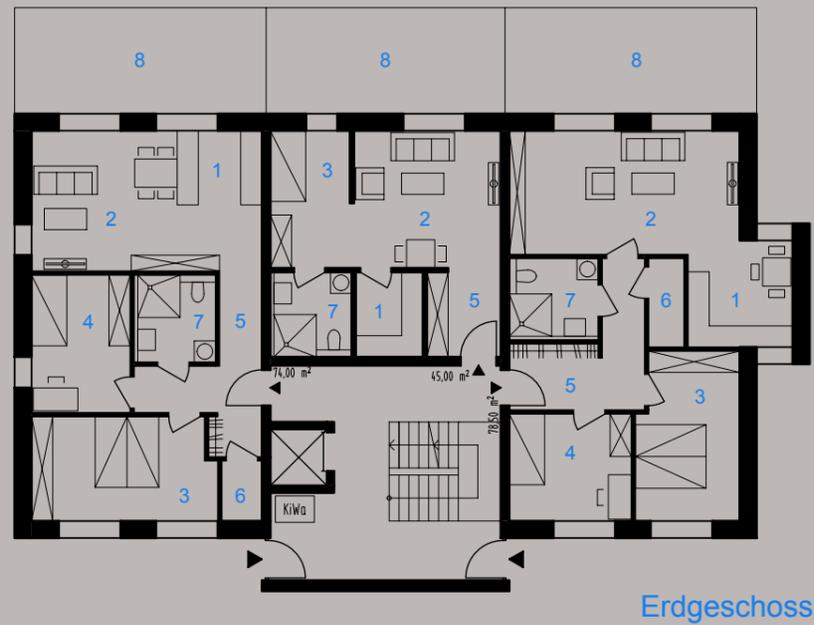
Verwandte, leicht abweichende Materialität der einzelnen Häuser schaffen ein LEBENDIGes Erscheinungsbild und trägt so zur QUALITÄT der Gestaltung bei. Durch die Anordnung von konischen Pfeilervorlagen ergibt sich aufgrund des entstehenden Schattenwurfes ein dynamisches Fassadenbild, welches sich über den Tag in der Wahrnehmung stetig verändert. Gleichzeitig wird die Ablesbarkeit der Einzelhäuser durch eine axial-symmetrische Anordnung unterstrichen.

Dieses ZUKUNFTSORIENTIERTE Quartier gruppiert sich um eine GRÜNE MITTE, welche als Gemeinschaftsfläche mit Angeboten zum Verweilen gestaltet wird. Die Erdgeschosswohnungen haben darüber hinaus ihre eigenen, kleinen Privatgärten.









Kenndaten:

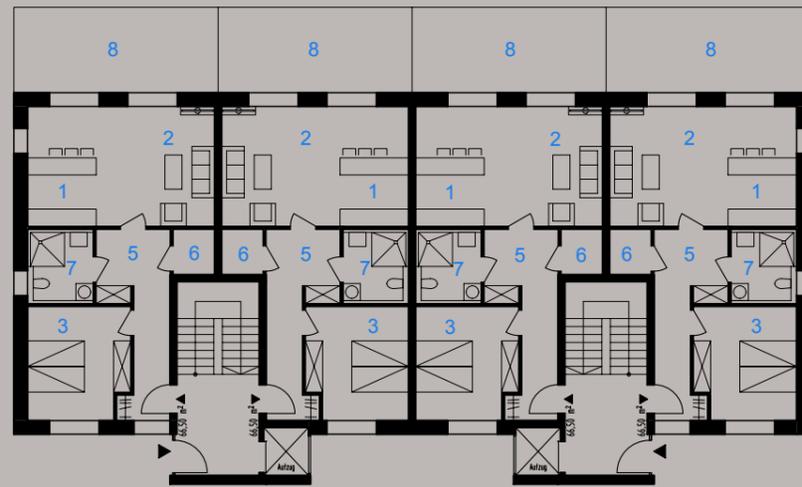
Cirka Wohnfläche = 522,50 m²
 BGF EG bis DG = 760,00 m²
 Anzahl Wohnungen = 8
 davon

1-Raum = 2
 2-Raum = 2
 3-Raum = 4

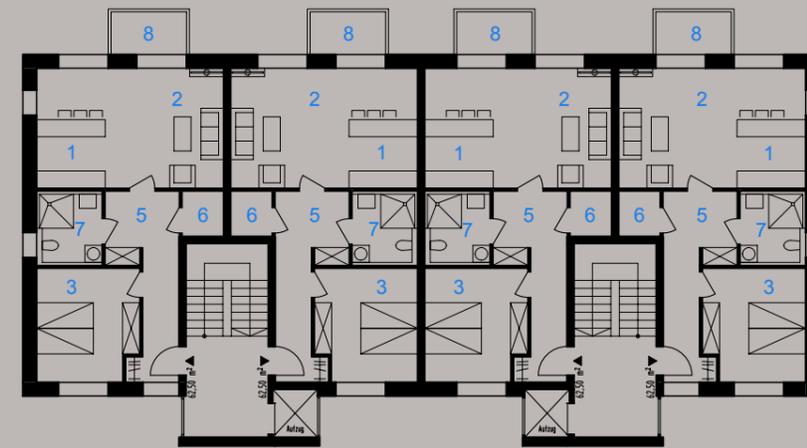
Geschosse = 2 + Staffelgeschoss

Legende:

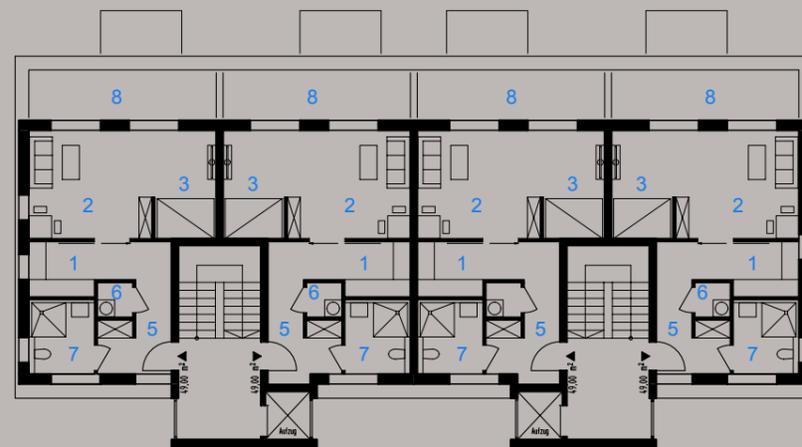
1 - Kochen 2 - Wohnen
 3 - Schlafen 4 - Kind / Zimmer
 5 - Flur / Diele 6 - Abstell / HWR
 7 - Bad 8 - Freisitz



Erdgeschoss



1. Obergeschoss



Staffelgeschoss

Kenndaten:

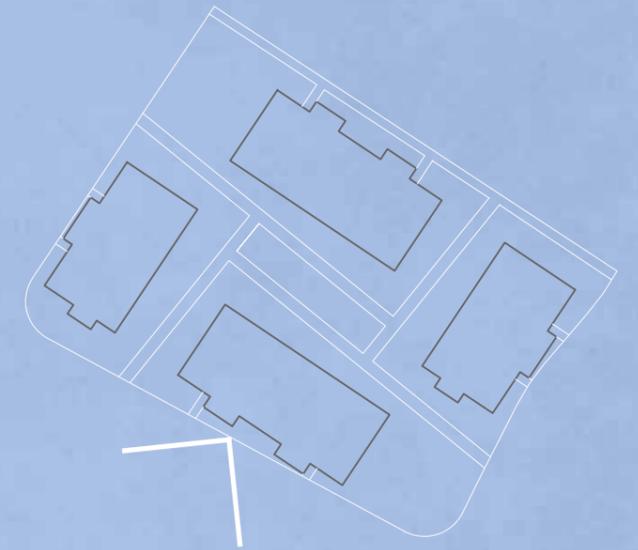
Cirka Wohnfläche = 712,00 m²
 BGF EG bis DG = 1.060 m²
 Anzahl Wohnungen = 12
 davon

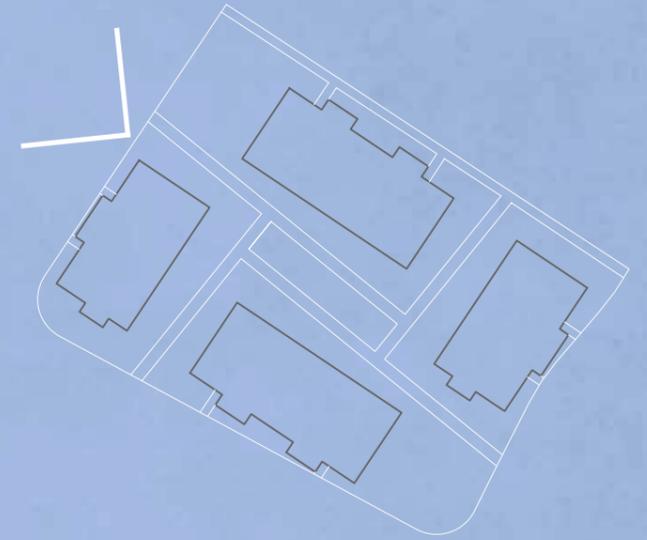
1-Raum = 4
 2-Raum = 8
 3-Raum = 0

Geschosse = 2 + Staffelgeschoss

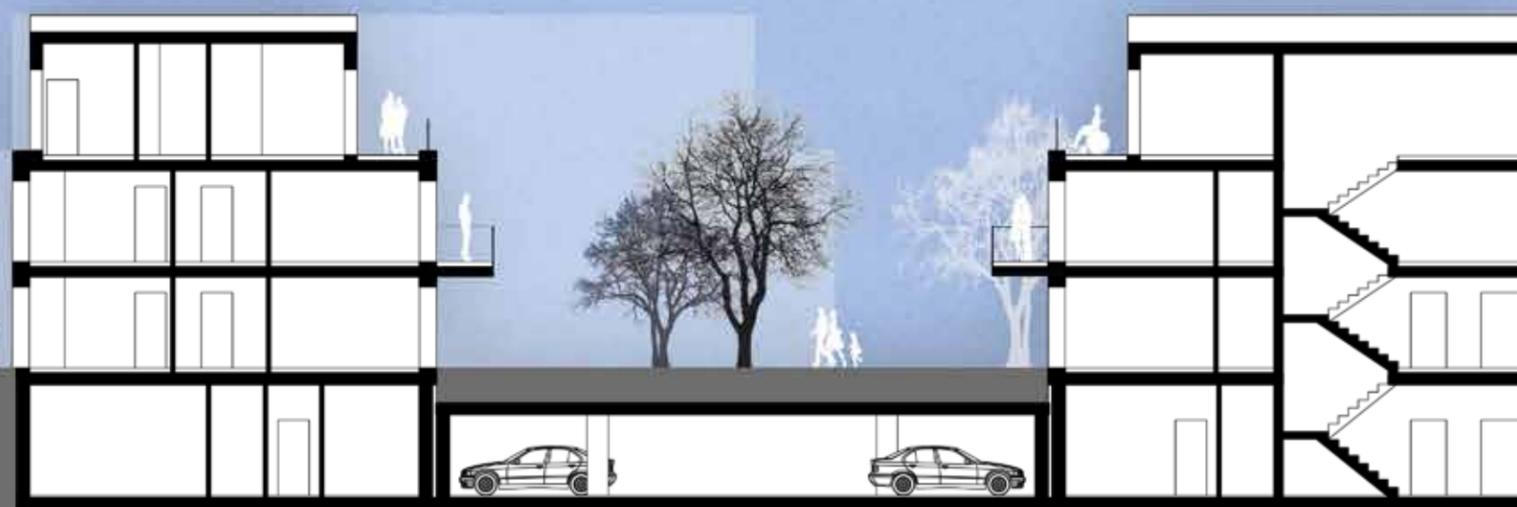
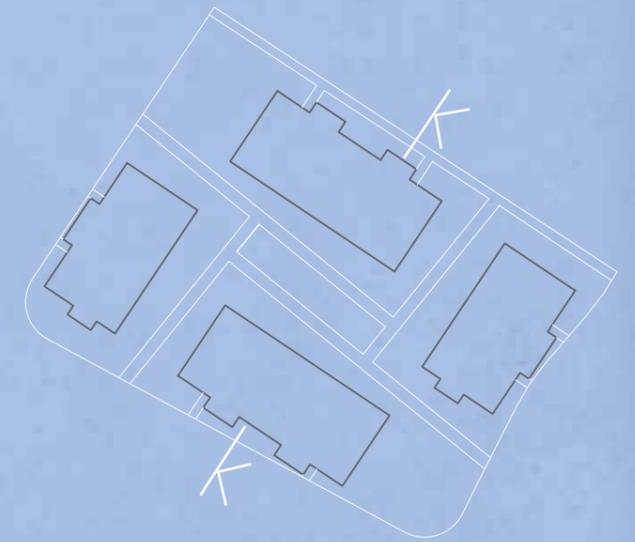
Legende:

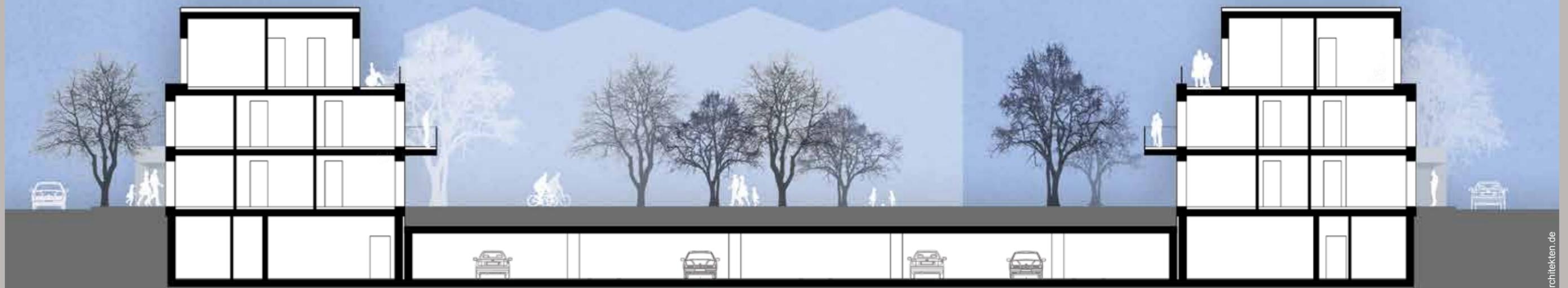
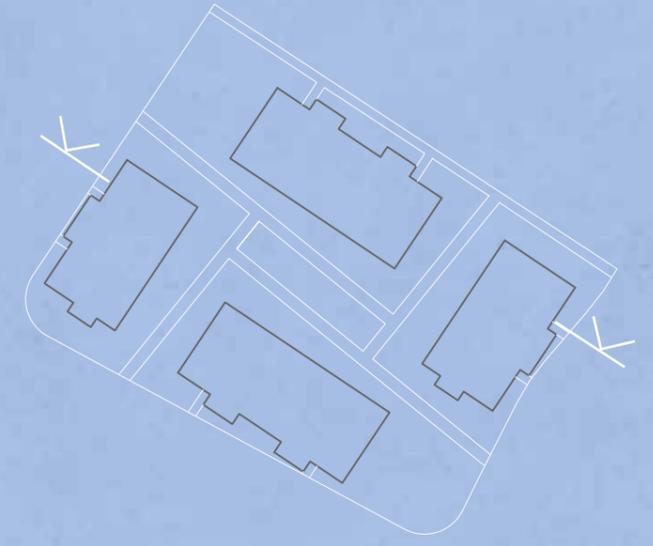
1 - Kochen 2 - Wohnen
 3 - Schlafen 4 - Kind / Zimmer
 5 - Flur / Diele 6 - Abstell / HWR
 7 - Bad 8 - Freisitz











Energiekonzept / Nachhaltigkeit

Das Energiekonzept spielt bei dem geplanten Wohnquartier eine ebenso wesentliche Rolle. Neben der Berücksichtigung von Himmelrichtungen ist angedacht, die Energieversorgung zukunftsorientiert herzustellen. So kann durch eine EIGENE STROMVERSORGUNG mittels Blockheizkraftwerk sowie SOLAREN Konzepten, die grundlegende AUTARKIE sichergestellt werden, welche ebenso ein Aufladen von Elektroautos bzw. e-bikes in der Tiefgarage ermöglichen können.

Die Verwendung von NACHHALTIGEN sowie RECYCLFÄHIGEN Baustoffen und durch die Schaffung von großzügigen Begrünungsflächen zur CO₂-Aufnahme kann eine ZEITGEMÄSSE Nachhaltigkeit zugesichert werden.

Ein Betrag zur ethischen Verpflichtung, Lebensraum und -bedingung für künftige Generationen durch möglichst UMWELTSCHONENDEN Verbrauch zu erhalten!

WOHNFLÄCHE:

Cirka Wohnfläche 3`er-Einheit	=	522,50 m ² x 2	=	1.045,00 m ²
Cirka Wohnfläche 4`er-Einheit	=	712,00 m ² x 2	=	1.424,00 m ²
<u>Cirka Wohnfläche gesamt</u>			=	<u>2.469,00 m²</u>

WOHNUNGEN:

1-Raum	=	(2 + 4) x 2	=	12 Einheiten
2-Raum	=	(2 + 8) x 2	=	20 Einheiten
3-Raum	=	4 x 2	=	8 Einheiten
<u>Anzahl Wohnungen gesamt</u>			=	<u>40 Einheiten</u>

GRUNDSTÜCK:

Grundstücksgröße	=	3.370,00 m ²
<u>bebaute Fläche (ohne TG)</u>	=	<u>1.244,00 m²</u>
<u>Cirka GRZ 1 (ohne TG / ohne befestigte Flächen)</u>	=	<u>0,37</u>

BRUTTOGRUNDFLÄCHEN (BGF):

3`er-Einheit EG bis DG	=	760,00 m ² x 2	=	1.520,00 m ²
3`er-Einheit UG	=	165,00 m ² x 2	=	330,00 m ²
4`er Einheit EG bis DG	=	1.060,00 m ² x 2	=	2.120,00 m ²
4`er-Einheit UG	=	224,00 m ² x 2	=	448,00 m ²
<u>Tiefgarage</u>			=	<u>670,00 m²</u>
<u>Cirka BGF gesamt</u>			=	<u>5.088,00 m²</u>

GESCHOSSIGKEIT = 2 + Staffelgeschoss

DACHFORMEN = geneigt, 20 bis 30 Grad

PKW-STELLPLÄTZE:

Tiefgarage	=	ca. 24 - 30
Aussenbereich	=	ca. 12 - 16

