



Perspektive Wohnstraße

ALEXIANER QUARTIER

Entwurfsleitende Idee / Konzept

*Der Straßenraum ist nicht nur Erschließung
Gute Nachbarschaft braucht gut organisierte öffentliche Räume*

Bei der Ausarbeitung des Entwurfes steht der Quartiersgedanke – Nachbarschaft mit einer moderaten Varianz an unterschiedlichen Wohnungstypologien zu erzeugen – im Vordergrund. Über eine effiziente und gleichermaßen qualitätsvolle Architektur wird dem smarten Wohnen Ausdruck verliehen.

Wesentlicher Charakterzug unseres städtebaulichen Konzeptes ist die klare Haltung zur geplanten Wohnstraße, wobei wir die Idee der drei Wohnhöfe/Nachbarschaften beibehalten. Das neue Erschließungskonzept in Verbindung mit der Ausrichtung der Gebäudestrukturen ergibt einen identitätsstiftenden Zusammenhalt des neuen Wohnquartiers und entspricht den Intentionen der Rahmenplanung. Die Ziele des Gestaltleitfadens werden als Basis angewandt, um das neue Stadtquartier zu einer Einheit zu verschmelzen.

Die Wohnstraße bekommt durch eine Aufreihung von dreigeschossigen Doppelhäusern Rhythmus, Bedeutung und eine räumliche Fassung. Der Nachweis für die notwendigen Stellplätze (auch für Besucher- 1+1), auf dem eigenen Grundstück und im Straßenraum ist so gut zu erfüllen. Die kurzen Erschließungswege für die Bebauung an der Retentionsmulde münden auf dem Nachbarschaftstreff mit der anschließenden Carportanlage. Ein Fußweg erschließt die Häuser an der Retention und verbindet alle Häuser mit ihrem Nachbarschaftstreff. Das Haus am großen Quartiersplatz wird bei unserem Konzept seiner besonderen Position gerecht und sicher einen Liebhaber finden. Die Anbindungen zum Umfeld sind ein wichtiger Bestandteil des städtebaulichen Konzeptes für eine öffentliche Durchwegung und Vernetzung. Einen öffentlichen Durchgang im Bereich der Carportanlagen halten wir jedoch für nicht notwendig. Dieses Erschließungs- und Parkierungskonzept ist sehr förderlich für eine gute Nachbarschaft auch mit der Umgebung.

Das Hauskonzept orientiert sich an einer kubischen und soliden Architektursprache. Die Häuser an der Wohnstraße sind dreigeschossig und werden auf „Abstand“ gereiht. Die Gebäude an der Retention erhalten zur Nachbarbebauung ein Staffelgeschoss mit Dachterrasse. Klinkerflächen an den stark beanspruchten Bereichen, heller Strukturputz, und bodentiefe Fenster unterstreichen die Zeitlosigkeit und Werthaltigkeit der Gestaltung.

Mit dem sorgfältig abgestimmten Farb- und Materialkanon entsteht eine Identifikation mit der eigenen Hausgruppe in dem neuen Stadtquartier.

Die Häuser bieten im Inneren verschiedene Grundrisse und geben Raum für unterschiedliche Wohnbedürfnisse und Lebensphasen. Neben der Flexibilität wird ein großer Wert auf klare und gut zu möblierende Grundrisse gelegt. Die Vorgartenbereiche werden einheitlich gestaltet, dieses schließt auch die Müllboxen, Fahrradbügel, Carports und Abstellräume mit ein.

Es entsteht so ein Ensemble mit kubischen Häusern, das sich mit großer Selbstverständlichkeit in das Stadtquartier einfügen wird.

Baukonstruktion / Kosten

Doppelhäuser auf kleinen Grundstücken ohne Keller sichern günstige Gesamtkosten

Die Umsetzbarkeit von kosten- und flächensparender Bauweise ist durch die effektive Erschließung und die solide Parzellierung ohne Überbeanspruchung gewährleistet. Es entstehen so 37 attraktive Häuser. Das städtebauliche Konzept erlaubt eine seriell wiederholte, einfache, kompakte und damit kostengünstige Bauweise ohne monoton zu wirken. Die Wahl zeitloser und dauerhafter Materialien garantiert einen langen, wartungsarmen Lebenszyklus und ist damit nicht frühzeitigen individuellen „Nachbesserungen“ unterworfen. Der Verzicht auf ein Kellergeschoss ist ebenfalls ein wichtiger Baustein für ein kostensparendes Konzept. Um so wichtiger ist ein großzügiger Nachweis für die notwendigen Nebenräume und Abstellflächen im Inneren und Äußeren. Ein verdichtetes Konzept mit Doppelhäusern bietet hierfür ein sehr gutes Verhältnis von Kosten und Nutzen aber auch von stadträumlicher Nähe und notwendiger Distanz. Ein weiterer Vorschlag für ein gutes A/V Verhältnis ist die Ausführung der Doppelhäuser entlang der Wohnstraße in einer dreigeschossigen Bauweise ohne Dachterrassen.

Die Verwendung einheitlicher und wartungsfreundlicher Materialien ermöglicht eine unkomplizierte und nachhaltige Umsetzung des Konzeptes.

Die Auswahl der Materialien für den Ausbau, den Wärmeschutz-nachweis (z.B. WDVS oder Dämmstein / Kunststoff- oder Holzfenster), sowie die Integration von Smart Home Technologie kann erst in enger Abstimmung mit dem Bauherrn (Neusser Bau-

verein) unter wirtschaftlichen, ökologischen und gestalterischen Aspekten getroffen werden.

Außenanlagen

Kleine Quartiersplätze fördern eine gute Nachbarschaft

Auf der Quartiersebene sind neben den privaten Haus- und Vorgartenbereichen drei kleine Plätze an den Wohnwegen vorgesehen. Laubbäume prägen hier die Atmosphäre und die Oberflächen sind ausgestattet mit einer homogenen Asphaltoberfläche, die bestens geeignet ist für Kinderspiel und Nachbarschaftsfeste.

Die Erschließungswege werden mit wasserdurchlässigem Betonpflaster befestigt. Die Vorgartenzonen erhalten einen Hausbaum und einen Zugangsbereich, der mit großformatigen Betonplatten gestaltet wird. Hier ist Platz zum Abstellen von Kinderspielsachen, Fahrrädern und anderen Gegenständen. Die Hausgärten werden individuell von den Besitzern gestaltet, lediglich die Einfriedung durch Hecken ist einheitlich und trägt zum Gesamtcharakter bei. Die Grundstücksgrenzen erhalten auch eine Bepflanzung, sowie Hochbeete als Kommunikationsbrücke für eine gute Nachbarschaft.

Energetisches und ökologisches Konzept

Smartes Wohnen

Die hohe Energieeffizienz der Gebäudehülle wird durch folgende Maßnahmen erreicht: Eine kompakte Bauweise, die Ausrichtung der Häuser, eine sehr gut gedämmte Gebäudehülle, Fenster mit Dreifach-Verglasung und eine mechanische Lüftung mit Wärmerückgewinnung. Die Versorgung wird mit einem eigenständigen Nahwärmekonzept für das gesamte Quartier durch ein BHKW sichergestellt. Hiermit sind die Grundvoraussetzungen für die Ausführung der Bebauung als Effizienzhäuser gelegt.

Um gesunde Wohnverhältnisse zu erreichen, werden nur sorgfältig ausgewählte und geprüfte Baumaterialien verwendet. Sämtliche Dächer werden extensiv begrünt. Anfallendes Regenwasser wird in Zisternen gesammelt und kann zur Gartenbewässerung verwendet werden, wodurch nur geringe Mengen im Kanal abgeleitet werden müssen. Das auf den Erschließungswegen anfallende Regenwasser wird in den angrenzenden Grünflächen versickert.



Lageplan Baufeld H1 M 1:500

