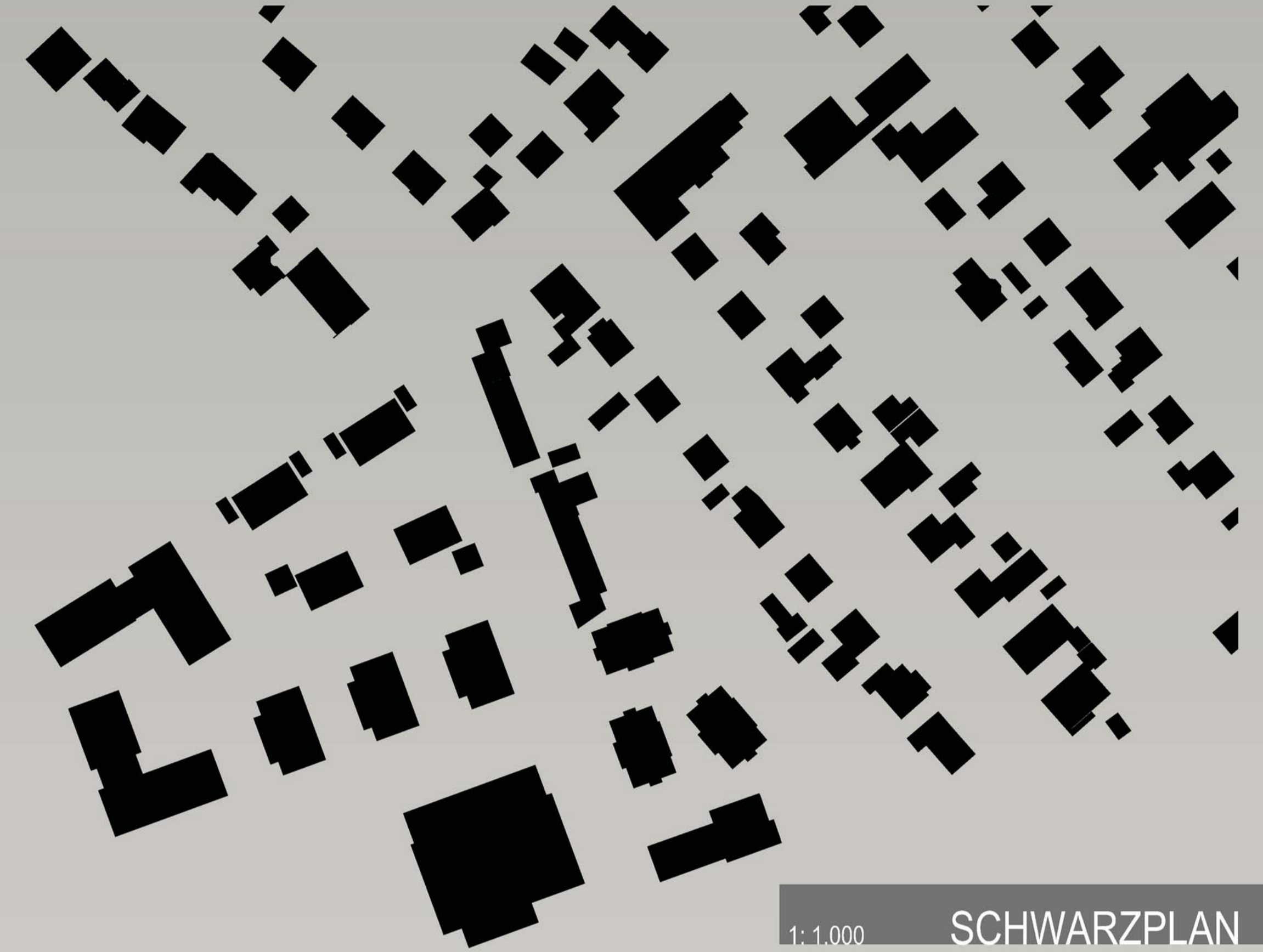


## VISUALISIERUNG



1:1.000 SCHWARZPLAN

## NUTZUNGSKONZEPT

Im vorliegenden Entwurf für die Bebauung des Quartiers „In der Breite“ entstand das Konzept für Gebäude und Freiflächen aus den Anforderungen der geplanten Wohn- und Lebensräume für Jung und Alt.

Es entsteht ein Quartier mit insgesamt 35 Wohneinheiten, zwei Arztpraxen, einer Physiotherapiepraxis sowie einer Kindertagespflege. 24 der Wohnungen sowie Praxen umrahmen mit den zwei L-förmigen Baukörpern den Quartiersplatz, die Bewohner rücken zu einer Gemeinschaft zusammen. Sämtliche Wohnungen sind über Aufzüge erreichbar und barrierefrei ausgestattet. Dadurch sind sie bei Bedarf auch für die Pflege geeignet.

Ziel ist für die Bewohner des Quartiers eine größtmögliche Selbstbestimmung und Teilhabe am gesellschaftlichen Leben zu erzielen.

In den Gebäuden sorgen vielfältige Grundrisse für flexible Nutzung: 20 Zweizimmerwohnungen (50 bis 80 m<sup>2</sup>) und 4 Dreizimmerwohnungen (90 bis 105 m<sup>2</sup>) in den Gebäuden um den Quartiersplatz sowie 6 Zweizimmerwohnungen (45 bis 74 m<sup>2</sup>) und 5 Vierzimmerwohnungen (103 m<sup>2</sup>) in den südöstlich gelegenen Baukörpern bieten Wohnraum für einzelne Personen, Paare oder auch Familien mit Kindern.

Im Quartier leben Senioren, Familien, Menschen mit Behinderungen, Alleinstehende, Alleinerziehende oder Paare zusammen, die bereit sind für ein Miteinander.

Durch Gliederung der Anlage in die einzelnen Häuser entstehen Einheiten mit kleinen Nachbarschaften und gleichzeitig ein „Großes Ganzes“. Dies fördert den Gemeinsinn aller Bewohner, soll aber auch die Möglichkeit zu Rückzug und Privatheit gewähren.

Die Kindertagespflege bietet Berufstätigen die Chance für Vereinbarkeit von Familie und Beruf. Außerdem werden die Kinder das Quartier mit Leben füllen und für eine gute Durchmischung aller Altersschichten sorgen. Vom Miteinander der Generationen profitieren sowohl die Jüngsten als auch die Ältesten Bewohner der Anlage.

Das Begegnungscafé steht als Quartierstreff für alle Bewohner, Berufstätige und Gäste der Anlage zur Verfügung. Es ist Teil der gesamten Anlage mit hoher Aufenthaltsqualität.

Hier kann nicht nur Café und Kuchen genossen werden. Die Räumlichkeiten ermöglichen optional auch einen täglichen Mittagstisch für Bewohner und Beschäftigte des Quartiers.

Gleichzeitig ist es ein kommunales Angebot, das auch allen Bürgerinnen und Bürgern der Gemeinde offensteht. Feste, Versammlungen, Treffpunkt für Initiativen und Vorträge, all das kann dort stattfinden und ermöglicht lebendige Begegnung.

In Gesprächen mit Stiftung Liebenau wurde der Entwurf sowohl auf die Gegebenheiten vor Ort als auch auf die Rahmenbedingungen für Umsetzung des Mehrgenerationenwohnens nach dem Konzept der „Lebensräume für Jung und Alt“ abgestimmt. Unter Berücksichtigung dieser Rahmenbedingungen kann das Projekt gemeinsam umgesetzt werden.

Die Physiotherapieeinrichtung und Arztpraxen bieten die Chance neben dem Wohnquartier ein Gesundheitszentrum für Bermatingen entstehen zu lassen. Die zentrale Lage in der Gemeinde und gute Erreichbarkeit sprechen genauso wie die Nähe zu den Lebensräumen für den Standort. Auch diese Räume können den Bedürfnissen der künftigen Betreiber angepasst werden.

Mit vorliegendem Entwurf für das Quartier „In der Breite“ wird die Gemeinde durch ein neues Wohnangebot bereichert und erhält gleichzeitig ein leistungsstarkes Gesundheitszentrum. Das Quartier bietet den Bürgern der Gemeinde einen neuen Ort der Begegnung und Gemeinschaft.

## BEBAUUNGSKONZEPT



## BEBAUUNGSKONZEPT

Die im Quartier angedachten Nutzungen mit „Lebensräume für Jung und Alt“ und medizinischen Einrichtungen vertragen in diesem Umfeld einen selbstbewussten „Auftritt“. Die neu entstehende Bebauung wird mit einer modernen, zeitgemäßen Wohn- und Arbeitsform belebt werden. Die der Öffentlichkeit zugewandten Baukörper im Westen, treten als schlichte langgestreckte Gebäude mit transparenten Erschließungszonen als Gelenk zwischen den einzelnen Baukörpern auf. In ihnen befinden sich Gesundheitszentrum und Lebensräume. Die begrünten Flachdächer der Attikageschosse unterstreichen die schlichten Bauformen. Dadurch entsteht in diesem Bereich eine der Umgebungsbebauung angemessene Struktur. Für einen harmonischen Übergang von freier Landschaft zur Bebauung sorgt die Verwendung von natürlichen Baustoffen. Die Fassaden werden mit vorvergauter Holzschalung ausgeführt.

Die Baukörper auf den rückwärtigen Grundstücken (Los 2 und Los 3), bilden eine Brücke zur angrenzenden Wohnbebauung und zur gewachsenen Ortslage im Osten. Sie präsentieren sich ebenfalls als schlichte Baukörper, mit Staffelgeschossen und extensiv begrünten Flachdächern und bieten attraktiven Wohnraum. Proportionen, Material und Fassade lassen die Gebäude modern und zeitgemäß erscheinen.

Insgesamt wird durch das flexible Nutzungskonzept und die Realisierung mit modernem Holzbau hohe Wohn- und Nutzungsqualität erzielt.

## KONZEPT UND BEBAUUNGSPLAN

Mit vorliegender Planung werden die Grundzüge des Bebauungsplanes eingehalten. Die Höhe der Baukörper sowie überbaute Fläche (GRZ/GFZ) entsprechen den Vorgaben. Erschließung und Anordnung der Baukörper spiegeln die Inhalte des Bebauungsplanes wider. Lediglich die Lage des Quartiersplatzes wurde in die Mitte der Bebauung gerückt, der Baukörper mit der größten Besucherfrequenz direkt an den öffentlichen Raum angeschlossen und bildet dadurch einen schützenden Rücken für die ruhigeren Bereiche und für die Bewohner der Anlage. Zur Realisierung des Konzeptes muss in diesem Bereich das Baufenster des Bebauungsplanes angepasst werden.

Um die Freiflächen und den Quartiersplatz rollstuhlgerecht und mit hoher Aufenthaltsqualität herstellen zu können, sollte die vollständig begrünte Tiefgarage ohne Anrechnung auf die GRZZ realisiert werden können.

## NORDWEST

1:200



Haus C.2

Haus C.1

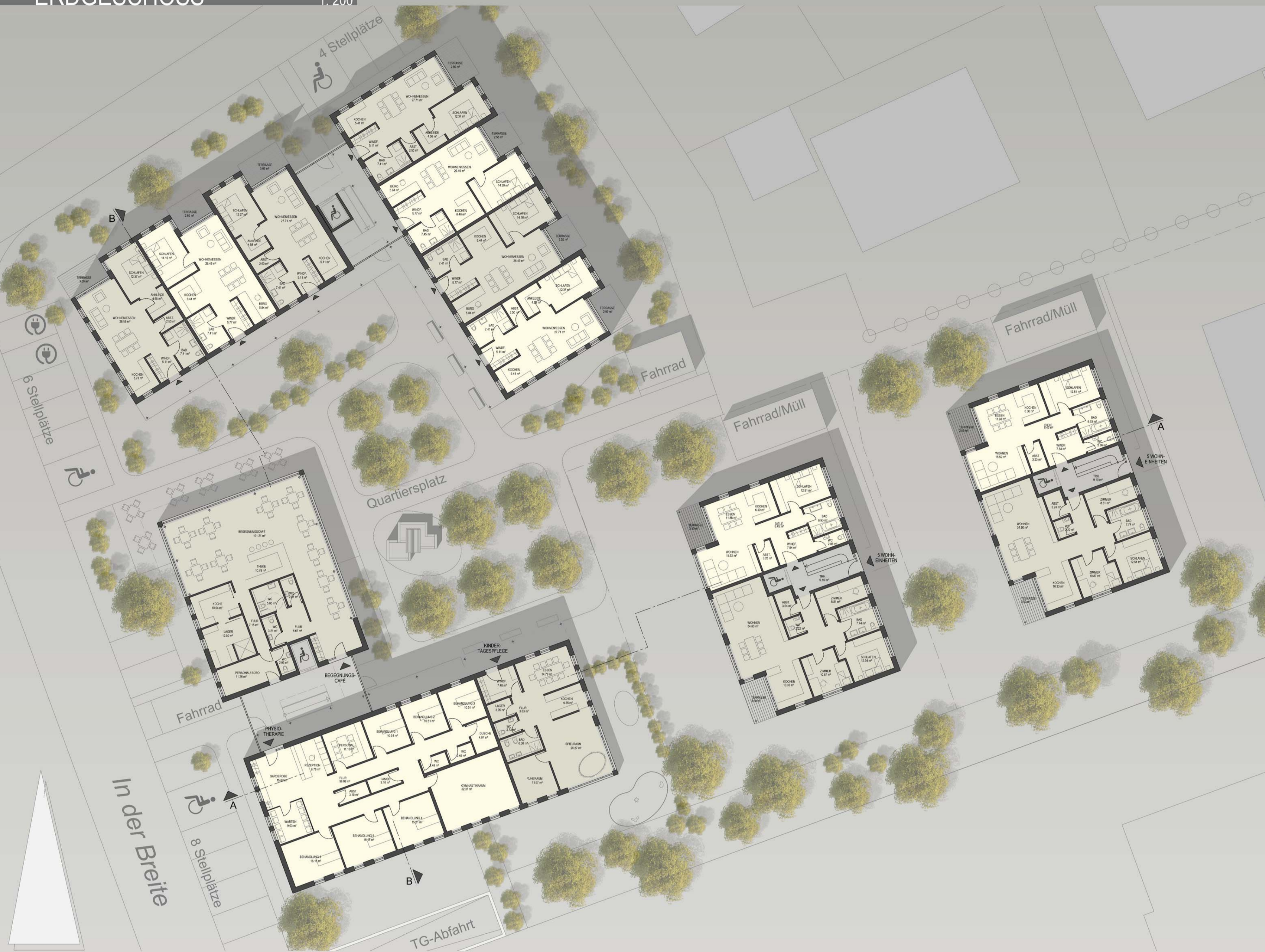
Haus B.2

# PLANUNG EINES QUARTIERS FÜR JUNG UND ALT "IN DER BREITE", BERMATINGEN

378134

## ERDGESCHOSS

1:200



## STÄDTEBAULICHES KONZEPT

Das Umfeld ist auf der einen Seite geprägt durch die Gebäude des benachbarten Nahversorgers und die Anlagen der Sportstätte im Hintergrund, auf der anderen Seite grenzt die gewachsene Siedlungsstruktur eines ruhigen Wohngebietes an die Bauplätze.

Der Entwurf für das Quartier reagiert auf die Lage durch eine klare Gliederung. Der belebte öffentliche Bereich im Westen und der ruhige private Bereich im Osten spiegeln das Umfeld.

Um im Zentrum des Baugebietes Raum für den neuen Quartiersplatz zu gewinnen, wird der Baukörper mit den öffentlichen Bereichen der medizinischen Versorgungseinrichtungen direkt an den Zufahrtsbereich im Süden der Bebauung angesiedelt. Dadurch ist der Baukörper mit der größten Besucherfrequenz direkt an den öffentlichen Raum angeschlossen und bildet gleichzeitig einen schützenden Rücken für die ruhigeren Bereiche und damit auch für die Bewohner der Anlage.

Die Freiflächen können durch die Stellung der Gebäude als Freiräume genutzt werden. Der Quartiersplatz ist Treffpunkt für Jung und Alt, für Berufstätige in Pausen, für Spielende, Lesende, Besucher und Bewohner. Die Stellung der Gebäude sorgt für große Durchlässigkeit des Quartiers und gleichzeitig für hohe Aufenthaltsqualität. Anschluss an die benachbarte Siedlung, an Sportstätte, Nahversorger, an die Ortsmitte und die freie Landschaft sind Teil der hohen Lebensqualität des Areals.

„Mittendrin“ bildet das Begegnungscafé eine Brücke zwischen Öffentlichem Straßenraum und zentralem Quartiersplatz. Die Bewohner und Besucher werden auf beiden Seiten eingeladen, diesen Raum als Ort der Gemeinschaft zu nutzen. Es nimmt dadurch sowohl geografisch im Quartier als auch in Bezug auf die Nutzung einen zentralen Platz ein.

Die Quartiersbebauung wird in zeitgemäßer, moderner Architektur errichtet. Durch die Realisierung mit einer geringen Zahl verschiedener Materialien und natürlichen Baustoffen entsteht dennoch eine einladend und wohnliche Bebauung.

Im Bereich des Quartiersplatzes werden Pflanzen die Laubgänge beranken. Dadurch entsteht ein Gartenhof mit gutem, frischem Mikroklima, in dem sich die Bewohner wohlfühlen werden. Damit sich die Staffelflächen nicht nur geometrisch, sondern auch optisch absetzen, werden die Fassaden mit mineralischen Platten verkleidet.

Sämtliche Flachdächer werden begrünt. Die Begrünung sorgt nicht nur für eine positive Klimabilanz, sondern auch für gutes kühles Klima der Gebäude und lange Lebenszyklen.

Die Verwendung von hochwertigen ökologischen Baustoffen bei der Errichtung der baulichen Anlage wird bei der Realisierung der Freiflächen konsequent fortgesetzt. Neben großzügig begrünter Flächen werden zur barrierefreien Nutzung Wege und Terrassen mit natürlichen Pflasterbelägen sicherfähig ausgeführt. Wassergebundene Flächen ergänzen das Bild der Freiflächen und laden zu einer Partie Boule ein. Durch Spielgeräte für die Kleinsten wird das Angebot rund. Nicht nur die Kinder erfreuen sich beim Spiel im Hof, auch die Ältesten Bewohner der Anlage werden sich am fröhlichen Treiben erfreuen und befinden sich dadurch „Mitte im Leben“.

## FREIFLÄCHENPLAN

ohne Maßstab



## ERSCHLIESSUNG

Die Erschließungsbereiche der öffentlichen Gebäude sind durch transparente Treppenhäuser von außen gut lesbar, die Orientierung wird dadurch erleichtert. Öffentliche Stellplätze befinden sich genauso in der Nähe der Eingänge wie Fahrradstellplätze in ausreichender Zahl. Fußläufig sind die Gebäude auch vom Quartiersplatz zu erschließen.

Um den KFZ-Verkehr weitestgehend aus dem Quartier herauszuhalten und damit ein ruhiges Ensemble mit hoher Lebensqualität entstehen zu lassen, wurde im Rahmen der Planung eine Tiefgarage vorgesehen. Die Tiefgaragenabfahrt liegt unmittelbar neben der Zufahrt zum Parkplatz des angrenzenden Nahversorgers. Die neu entstehenden Emissionen durch Verkehr werden die Wohnanlage deshalb kaum belasten.

Die Tiefgarage befindet sich unter dem Baukörper mit Praxis und Begegnungscafé in Haus B und reicht bis zum Haus A und den Einzelhäusern Haus C1 und C2. Sämtliche Bewohner erreichen ihre Wohnungen „trockenen Fußes“ ohne den Verkehr ins ruhige Wohngebiet zu tragen.

Elektrromobilität soll gefördert werden. Sowohl oberirdisch als auch in der Tiefgarage sind Ladeleistungen vorgesehen. Das Angebot kann mit wachsendem Bedarf erweitert werden. Die Ladesäulen sollen vorwiegend mit Strom aus der quartierseigenen PV-Anlage versorgt werden.

## ÖKOLOGISCHES KONZEPT

Sämtliche Gebäude des Quartiers werden im Standard kfw-Effizienzhaus 40 plus errichtet. Dies ist auf der einen Seite durch den modernen Holzbau, auf der anderen Seite durch eine Energieversorgung mittels Hackschnitzel-Biomasseheizung möglich. Geringer Energieverbrauch durch guten Wärmeschutz, Einsatz erneuerbarer Energien zur Wärmeerzeugung und Produktion von eigengenutztem Strom durch eine PV-Anlage sorgen für eine gute Klimabilanz der Anlage.

Für eine noch höhere energetische Effizienz wäre wünschenswert, wenn auch die weiteren Gebäude des Baugebietes an das Nahwärmenetz angeschlossen werden. Der Beitrag zum Klimaschutz könnte auf diese Weise noch größer ausfallen. Sollte sich im Planungsprozess die Realisierung der Hackschnitzelheizung als technisch nicht sinnvoll erweisen, wird das Nahwärmenetz alternativ mit einer Holzpellet-Biomasseheizung betrieben.

Die Verwendung von Holz als Baustoff sowohl in Konstruktion als auch Dämmung reduziert außerdem den Bedarf an grauer Energie zur Herstellung der Gebäude und verbessert die Gesamtbilanz über den Nutzungszeitraum der Wohnanlage.

Die Möglichkeit zum Laden von Elektroautos und -fahrrädern sollen zur Mobilitätswende vor Ort einladen.

Durch Anlegen von Fahrradstellplätzen und Schaffung von „Verkehrssachsen“ für Fußgänger soll außerdem ein gutes Angebot für nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer geschaffen werden.

Die gesamte Bebauung wird in Holzbauteile errichtet. Dabei sorgen zeitgemäße moderne Herstellungsprozesse und -konstruktionen nicht nur für hervorragendes Wohnklima sondern auch für besten Brandschutz, Schallschutz und eine hervorragende energetische Bilanz. Durch die dauerhafte Bindung von CO<sub>2</sub> trägt das Projekt außerdem zu einer guten Klimabilanz bei.

Alle Nutzungseinheiten sind hell und freundlich, Lignotrend-Holzdecken und Parkettböden tragen ihren Teil zum Wohlfühlen bei.

## SÜDWEST

1:200



Haus A.2

Haus B.1

Haus B.2

# PLANUNG EINES QUARTIERS FÜR JUNG UND ALT "IN DER BREITE", BERMATINGEN

378134

SCHNITT B-B

1:200

## DACHGESCHOSS

Haus A

Haus B

Haus C.1 u. C.2

1:200

## OBERGESCHOSS

Haus A

Haus B

Haus C.1 u. C.2

1:200

## TIEFGARAGE und KELLER

1:200

Haus A

Haus B

Haus C.1 u. C.2

### außen extensiv begrüntes Flachdach

Sedimentschicht	
Extensivsubstrat	50 mm
Filtervlies	
Drainmatten	30 mm
Wurzelschutzbahn	
Gefälleabdichtung EPS WLG 035	i.M. 80 mm
Holzfaserdämmung WLG 042	160 mm
Dampfsperre	
Deckenelement Lignotrend Rippe Akustik	270 mm
<b>U-Wert 0,13 W/m<sup>2</sup>K</b>	

### innen Zwischendecke

Bodenbelag	15 mm
Estrich	65 mm
Folie	
Trittschalldämmung	35 mm
Schüttung	60 mm
Deckenelement Lignotrend Rippe Akustik	270 mm
(mit Kalkschüttung für besseren Schallschutz)	

### Außenwand mit Holzschalung

geschlossene Holzschalung	22 mm
Lattung horizontal	25 mm
Lattung vertikal	25 mm
Holzweichfaserplatte WLG 045	60 mm
Holzständer mit	240 mm
Hohlraumdämmung Holzfaser WLG 040	
Gipsfaserplatte, luftdicht abgeklebt	15 mm
Installationsleiste	40 mm
Gipsfaserplatte	12,5 mm
<b>U-Wert 0,15 W/m<sup>2</sup>K</b>	

SCHNITT A-A

1:200

1:10

## DETAILS