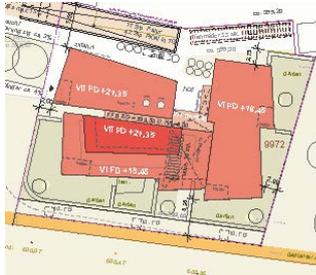
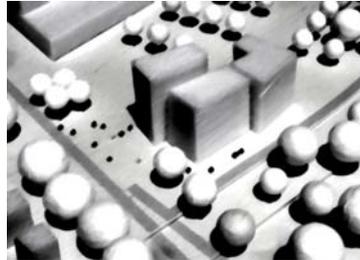


Neubau Wohnanlage mit Tiefgarage Biberach, Talfeld

Baubeschreibung Stand Bauantrag



Ausschnitt Lageplan



Modellstudie

Ausgangslage / Aufgabe :

Der Neubau bildet als weiterer Solitär nach dem bereits erstellten „Wohnhochhaus“ im Norden den zweiten städtebaulichen Hochpunkt des Siedlungsgebietes und markiert den südlichen Quartierszugang. Er erhält einen zur Telawiallee gewandten Kopfbau, der zur Betonung der Auftaktsituation bewußt um ein Geschoß überhöht wird.

Umsetzung :

Der Gebäudezugang erfolgt über den zur Telawiallee gewandten Kopfbau. In 6-7 oberirdischen Geschossen sind 33 Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 2700m² geplant. Abstellräume und eine Tiefgarage bilden das Untergeschoß. Angegliedert an den großzügigen Eingangsbereich befinden sich weitere Flächen für gemeinschaftliche Nutzung und Haustechnik. Durch eine fächerförmige Gliederung des Baukörpers bildet der Neubau einerseits ein angemessenes Gegengewicht zum benachbarten Lebensmittelmarkt und nimmt gleichzeitig die Korngröße der umgebenden Wohnbebauung auf. Die Vertikalerschließung erfolgt durch ein Treppenhaus und Aufzug an zentraler Stelle. Pro Geschloß sind bis zu 6 Wohneinheiten angeordnet. Die Horizontalschließung erfolgt über einen notwendigen Flur bzw. offenen Laubengang.

Es entsteht ein Wohnungsmix mit insgesamt 33 Wohneinheiten mit Wohnungsgrößen von ca. 55m bis 120m² (Penthouse ca. 180m²), wovon insgesamt 6 Wohnungen barrierefrei und rollstuhltauglich ausgeführt werden. Es entstehen attraktive südorientierte Gärten für die Wohneinheiten im Erdgeschoß. Die Freibereiche der Geschloßwohnungen werden als geschützte Loggien mit hoher Aufenthaltsqualität und einem guten Schutz der Privatsphäre geplant. Überdachte Fahrradabstellplätze für jede Wohneinheit befinden sich im EG und UG.

Durch eine kompakte Bauweise, eine hochgedämmte Gebäudehülle und intelligente Gebäudetechnik entsteht ein energieeffizientes und nachhaltiges Gebäude.

Äußere Erscheinung / Materialkonzept:

- Fassadenton hell, jedoch nicht weiß, eierschal bis hellbeige (Steinriemchen geklebt, alternativ verputzt)
- Sonnenschutz textil, warmgrau bis capuccino-braun
- Fenster z.B. Holz-Alu oder Kunststoff-Alu, innen weiß, außen warmgrau bis anthrazit
- Balkonbrüstungen Glas „satinato“ transluzent
- Dachflächen: Flachdach begrünt, Teilfläche genutzt als Dachterrasse

- Außenanlagen befestigte Flächen Großpflaster/Platten Muschelkalkoptik, Terrassendecks ggf. Holzdielen/Holzwerkstoffdielen
- Außenanlagen private Grünflächen: Rasenflächen, heimische Sträucher und Kleinbäume, Hecken am südlichen und östlichen Grundstücksrand
- Einbauten in Außenanlagen verzinkt bzw. Edelstahl-Optik
- überdachte Fahrradstellplätze Stahlkonstruktion, Dacheindeckung + ggf. Wandbekleidung Metall oder Plattenwerkstoff



Materialstudie Außenbereich