

## Baubeschreibung Wohnbebauung Gaisentalstraße/ Grüner Weg,

### **Städtebau**

Das städtebauliche Konzept zeichnet sich aus durch eine kleinteilige Bebauung mit sechs Mehrfamilienhäusern, die durch eine artifizielle „Mauer“ eingefasst werden. Die Stadtvillen vervollständigen den Straßenraum im Grünen Weg und führen dort die vorhandene Einzelhausbebauung fort. Das Mehrfamilienhaus an der Gaisentalstraße bildet hier den Straßenraum. Durch die Einfassung mit der „Mauer“ und die Stellung der Gebäude entsteht ein parkartiges Wohnen im Innenbereich.

### **Erschließung**

Die Zufahrt in die Tiefgarage erfolgt über den Grünen Weg. Alle Gebäude sind mit einem direkten Zugang und Aufzug an die Tiefgarage angeschlossen. Eine ebenerdige Zufahrt für die Umzüge und Krankentransporte für den Innenbereich befindet sich in der Bodelschwinghstraße. Die Zugänge für die Besucher und die Bewohner im Quartier erfolgen vom Grünen Weg, der Gaisentalstraße und der Bodelschwinghstraße und führen über private Wohnwege zu den einzelnen Gebäuden.

### **Gestaltung und Fassade**

Klare ruhige Gebäudeformen mit einheitlichen Einteilungen der Fenster, Dekor- u. Funktionselementen unterstreichen das Bild der eingefriedeten Stadtvilla.

Die Elemente Gartenzaun, Balkonbrüstung, Fenstererker in Zargenkonstruktion sowie die Bereiche der Fensterbänder zwischen den Fenstern werden als besonderes Gestaltungselement ausgeführt. Hier sollen teilweise lasergeschnittene Dekorplatten aus Metallblechen verwendet werden. Die Dekorplatten erhalten eine zeitgemäße Architektursprache mit stark durchlässiger Struktur z.B. eine Voronoi-Struktur o.ä.

Die bodentiefen Fenster erhalten ein Ganzglasgeländer als Absturzsicherung.

Die Gartenmauer umschließt die Bebauung und trägt den Gartenzaun aus den lasergeschnittenen Metallblechen. Der Gartenzaun ist an den Zugängen und Ecken jeweils erhöht, die Mauer läuft in gleichmäßiger Höhe durch. Die Mauer wird als massive Wandkonstruktion gebaut. Die Oberfläche kann gespachtelt, verputzt oder in Sichtbetonqualität ausgeführt werden.

Die Gebäude erhalten eine Putzfassade mit einem Hellbezugswert von mind. 40%. Der Farbton ist im sand- bis erdfarbenen Bereich angelegt.

Im Detail kann von den o.g. Ausführungen in Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt abgewichen werden.