

DURCHWEGUNG 1:1.000

**ERLÄUTERUNGEN**

Grundansatz des Entwurfs ist die Übernahme und Weiterentwicklung des Prinzips **Hof im Block**, das bereits die aktuelle Situation bestimmt und in der direkten Umgebung an mehreren Stellen zu finden ist.

Ziel dieses Ansatzes ist ein relativ dichtes, **Urbanes Wohnen**, das der verkehrsgünstigen Lage in unmittelbarer Nähe zur Biberacher Innenstadt gerecht wird.

Die vorhandene Fußweg-Verbindung in Ost-West-Richtung beginnt an der Waldseer Straße an einem kleinen Platz zwischen den neuen Gebäuden, an dem Dienstleistungs-Nutzungen liegen. Sie führt weiter durch den halböffentlichen Hof, aus dem alle neuen Wohnungen erschlossen sind. Ein Hochbeet mit Baum prägt den Hof und definiert ihn als wohnungsbezogenen Freiraum.

Im Sommer ist zusätzlich eine neue Fußwegeverbindung durch den neuen Biergarten und die denkmalgeschützte Trinkhalle von Nord nach Süd temporär denkbar.

Die neuen Baukörper rund um den Wohnhof gehen präzise auf den umgebenden Bestand ein und belassen diesem trotz hoher Dichte weitgehend seine Aussicht. Bewusst gesetzte Geschossversätze sichern dem Hof ganzjährig eine gute Belichtung und bilden reizvolle Dachterrassen. In den unteren Geschossen sind Loggien in die Baukörper eingeschritten, die Anordnung der erdgeschossigen Wohnungen im Hochparterre sichert auch diesen eine gute Privatsphäre.

Auf dem Grundstück der Wohnungslosenhilfe entsteht durch den Abbau des Werkstatt-Dachs ein sinnvoll dimensionierter Hof, der nach Süden durch einen Neubau begrenzt wird. Dort finden neue Apartments Platz.

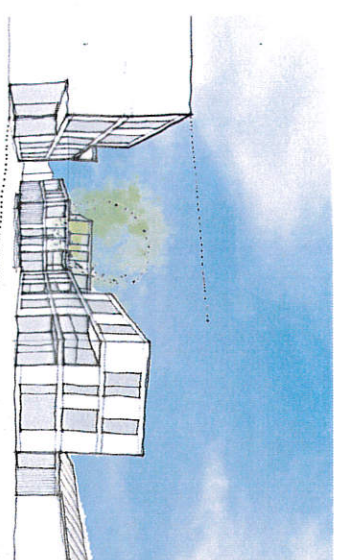
Ein neues Gebäude prägt die Ecke Waldseer-/ Martin-Luther-Straße mit markanter Höhe, ist aber zur Trinkhalle hin respektvoll abgestuft. Auch im Vorbereich des Gemeindehauses passt sich das neue Bauvolumen dem Bestand an, ohne ihn komplett zu verdecken. Ein eingeschossiger, rundum verglaster Tagungsraum ermöglicht Durchblicke zwischen Straße und Fassade.

Der Jugendbereich des Martin-Luther-Hauses kann im Hofbereich unter Gelände neu gebaut werden - dadurch werden im Untergeschoss Flächen für andere Nutzungen frei, und die Jugend erhält eine vom sonstigen Gemeindefleben unabhängige Nutzungsoption.

Die Tiefgarage ist direkt an alle Treppenhäuser angebunden und gemäß der Vorgabe im Einbahnverkehr von der Kolpingstraße zur Waldseer Straße hin organisiert.



LAGEPLAN 1:500



WOHNHOF

