

Anlage 2a

Projekt	463 Neubau WGH Heusteige 1, Biberach (BC1)
Bauherr	HP Sechste Vermögensverwaltungs GmbH & Co.KG, Bernau a. Chiemsee
Gegenstand	Baubeschreibung
Aufgestellt	Dipl.-Ing. Stefan Redle, 05.02.2021
Unser Zeichen	35420

Architektonische Idee/Gestaltung

- Ausbildung eines gewerblich genutzten Sockelgeschosses mit darüber liegender, ruhiger, dreigeschossiger Ausformulierung der Wohnriegel mit zusätzlichem 4. Geschoss an den westlichen Gebäudeköpfen als `Gesicht zur Stadt`
- Ruhige Ausgestaltung der erdgeschossigen Fassade in Sichtbeton als Motiv der von den Verbrauchermärkten belegten Sockelzone und zur Kontrastbildung gegenüber der horizontal geprägten Ausformulierung der vorspringenden Geschossdecken der aufgelagerten Wohnriegel mit einer vertikalen Verkleidung in Holz (Weißtanne, alternativ Lärche) und Fassadenöffnungen in wohnungstypischer Proportionierung
- Weitere Differenzierung zwischen Sockel und Obergeschossen durch Ausbildung einer deutlichen Auskragung nach Westen, langgezogene Brüstungen im Laubengangbereich, sichtbare einläufige Treppen sowie der vertikalen Holzverkleidung (z.B. Weißtanne oder Lärche) an allen Wohnfassaden
- Adressbildung mit drei neuen Hauszugängen im Bereich der Ostfassade in Richtung Heusteige ausgerichtet zum angrenzenden Wohnumfeld und Gliederung dieser Fassade durch die im Volumen hervortretenden Aufzüge mit den Treppenhauszugängen
- Herstellen eines belichteten und belebten Foyers in der Erdgeschosszone als Auftakt der vertikalen Erschließung
- Offene Laubengangführung mit entsprechenden Licht- u. Lufträumen als Ort der Begegnung und Kommunikation sowie Integration von Einbauschränken in die Fassadengestaltung der Laubgänge zur Herstellung von praktischen Stauräumen für die Wohnungen
- Nutzung der Dachebene über dem 3. OG als Freiraum in hoher Raum- und Gestaltungsqualität

Wohnungen

- Drei Wohnriegel mit insgesamt 48 Wohneinheiten erschlossen über Laubgänge
- Überwiegende Ausgestaltung als kompakte 2-Zimmer-Wohnungen
- Möglichkeit der Entwicklung von Sondertypen in den Kopfbauten, z.B. als familiengerechte Wohnungen oder für besondere Wohnformen (Wohngemeinschaften) – in den obersten Geschossen auch als Maissonette
- Ausstattung der Wohnungen mit großzügigen Balkonen nach Süden z.T. zusätzlich mit Dachterrassen
- Verfügbarkeit ausreichend großer Kellerabteile im Untergeschoß für alle Wohnungen nebst einem gemeinschaftlich nutzbaren Trockenraum, einem Kinderwagenabstellplatz und einem die erdgeschossigen Fahrradabstellplätze ergänzenden Fahrradraum
- Barrierefreiheit von jeweils zwei Wohnungen pro Haus und Geschoss, insgesamt 18 Wohnungen

Schallschutz

- Gestalterisches Aufgreifen der erforderlichen Schallschutzklasse der Fenster an den exponierten Kopfbauten
- Bewerkstelligung des Schutzes gegenüber dem Straßenlärm durch Kastenfenster mit witterungsgeschütztem Sonnenschutz im Scheiben-Zwischenraum und Möglichkeit zur Gewinnung solarer Wärme im Scheiben-Zwischenraum durch entsprechend definierte Spaltmaße für einen energetisch günstigen Frischluftaustausch während der kalten Jahreszeit
- Einfachverglasung der nach Süden ausgerichteten Balkone mit verschiebbaren, individuell einstellbaren Schallschutzelementen des Herstellers Solarlux

Dächer

- Intensive Dachbegrünung sowie Einrichten von Pflanzflächen auf den gegenüber den Balkonen in den 1. Obergeschossen tiefer liegenden Dachflächen der Verbrauchermärkte zur Abgrenzung der ebenfalls dort befindlichen Spielflächen für Kleinkinder
- Sicherstellung des barrierefreien Zuganges zu diesen Dachbereichen durch Rampen
- Ausführung der Dächer auf den Wohnriegel mit einer extensiven Begrünung

Stellplätze

- Errichtung aller Stellplätze der Wohnungen in der Tiefgarage (72) unter Berücksichtigung von Frauen- (4) und Behindertenstellplätzen (4) und Ladestationen für Elektro-Mobilität (4)
- Errichtung von vier Kurzzeitparkplätzen für die Wohnungen oberirdisch entlang der Heusteige
- Errichtung der Stellplätze für die Verbrauchermärkte (53) direkt vor deren Eingangsbereiche
- Gliederung der Stellplatzanlage durch befestigte Fahrgassen und versickerungsoffene Stellplatzbereiche

Fassadengestaltung gemäß nachfolgender Visualisierung



- Verbrauchermärkte mit Sockel in Sichtbeton
- Wohngeschosse mit vertikaler Holzverkleidung aus Weißtanne, alternativ Lärche und Fassadenelementen



- Auskragung nach Westen / Stahlgeländer im Laubengang / sichtbare einläufige Treppen / vertikale Holzverkleidung aus Weißtanne, alternativ Lärche



- Hauszugänge / Aufzugstürme / Treppenhauszugänge



- Stahlgeländer im Laubengang- u. Balkonbereich / sichtbare einläufige Treppen / vertikale Holzverkleidung aus Weißtanne, alternativ Lärche