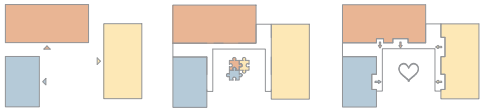


**2. Preis
234013**

**Bel Architekten + Ingenieure und Grabowski Architekten
in Zusammenarbeit mit
brogl + majal Landschaftsarchitektur**



Konzept - Gemeinschaft

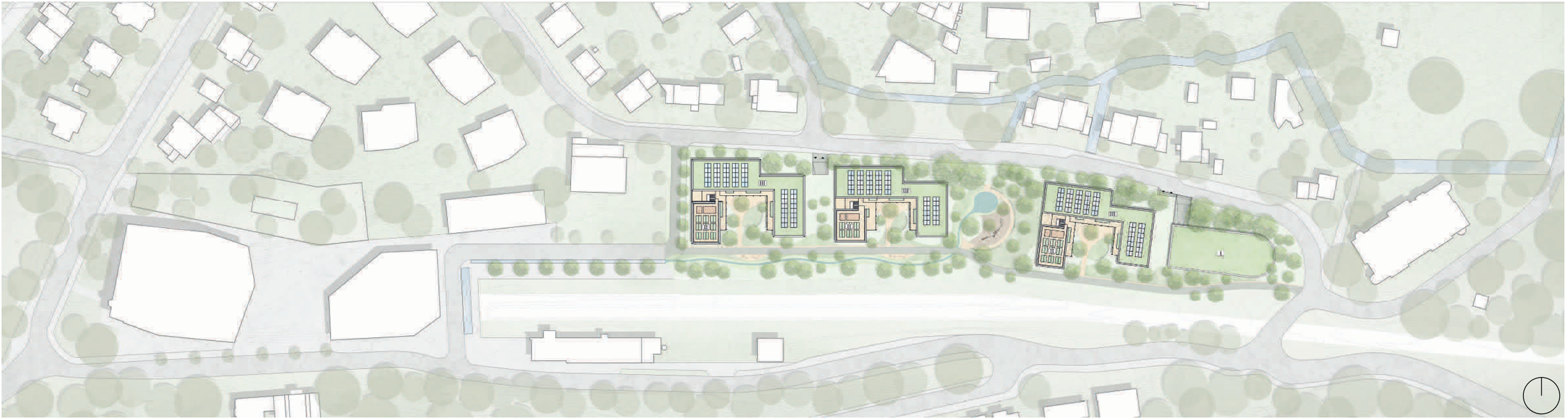
Die stadträumliche Entwicklung der Talsohle entlang des Bahnkörpers und dem flankierenden Bahnhof erfährt einen Aufschwung durch die Fertigstellung des Casals Forum mit seinen den stadtraumbildenden hangabwärts begleitenden Funktionsbauten.

Vorgeschlagen werden heterogene Baumassen, welche ihre Entsprechung in der umliegenden Bebauung finden und den vorhandenen Maßstab der Wohnbebauung würdigen.

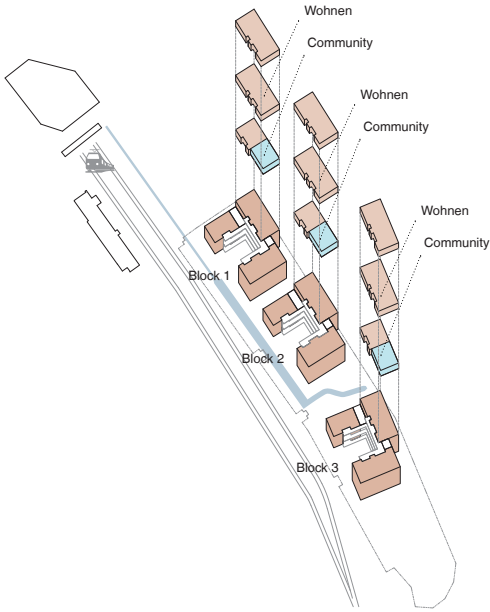
Jeweils 3 Baukörper sind zu Wohnhöfen gruppiert, welche nach Süden ausgerichtet über einen im Hof liegenden Laubengang mit gemeinschaftlichen Aufenthaltszonen erschlossen werden. Die Wohnungen sind hierbei in den Baukörpern in durchmischter Abfolge geplant.

Jede Wohngruppe verfügt über einen an den Außenraum angebundenen Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss, welcher multifunktional bespielt werden kann. Die Anordnung der Stellplätze in Tiefgaragen unter den Gebäuden ermöglicht die Schaffung eines durchgrünten Wohnumfelds, das die vorhandenen Gehölze integriert und ergänzt.

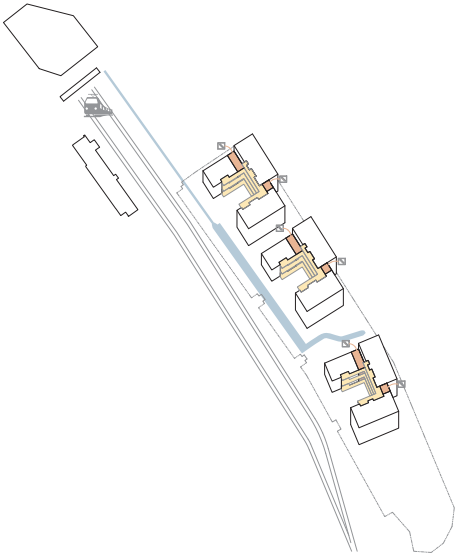
Die Gebäude sind als Holzbauten in Massivbauweise geplant. Zur Verwendung sind Brettsperrholzkonstruktionen mit hohem Vorfertigungsgrad vorgesehen. Durch einfache Tragstrukturen mit geringen Spannweiten werden kostenintensive Tragwerke vermieden.



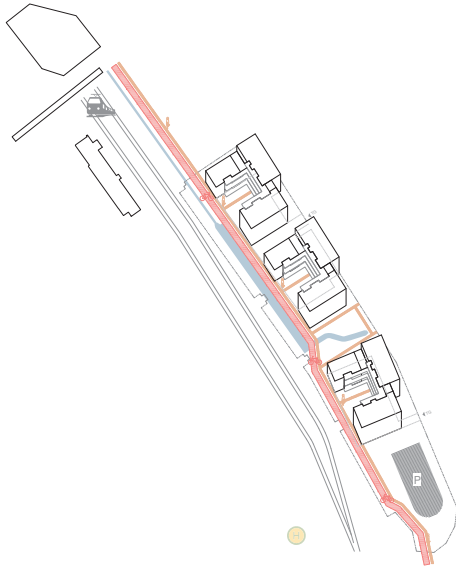
Lageplan - Mst. 1:500



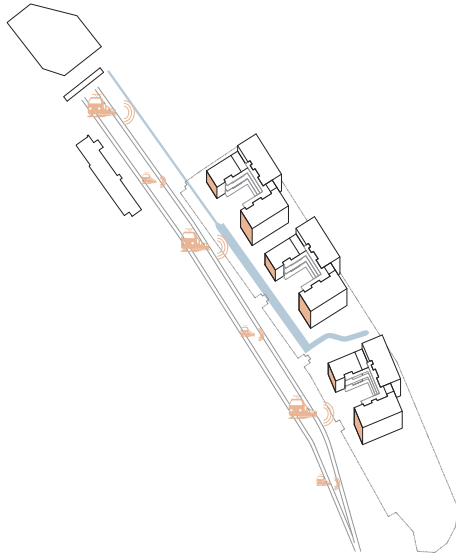
Piktogramm Nutzung



Piktogramm Erschließung Laubengang



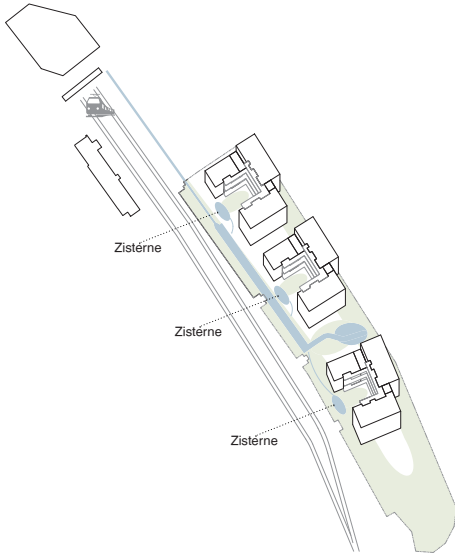
Piktogramm Erschließung



Piktogramm Schallschutz



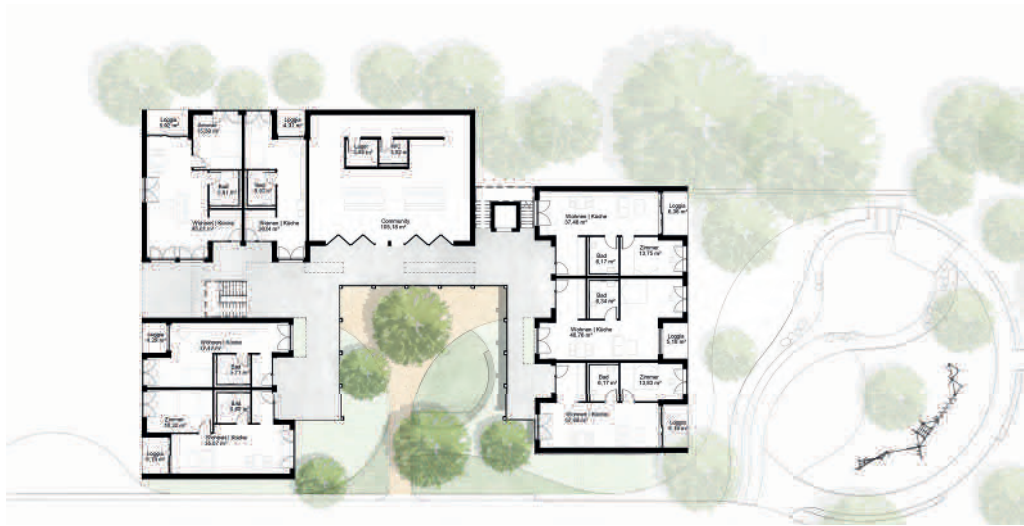
Piktogramm Grünfläche



Piktogramm Wassermanagement



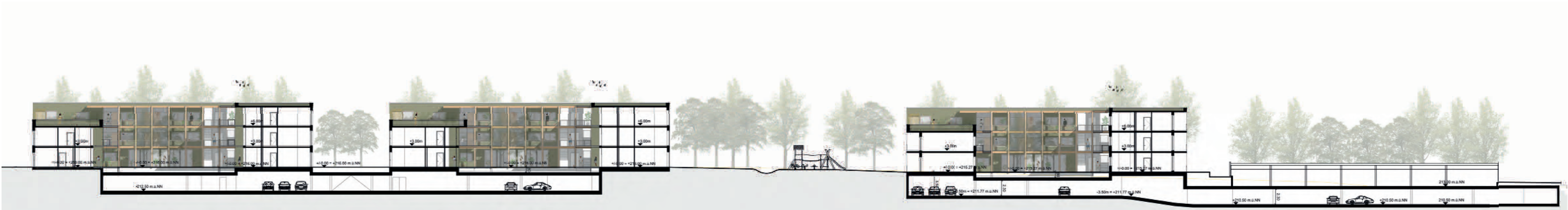
Grundriss Erdgeschoss Block 1 - Mst. 1:200



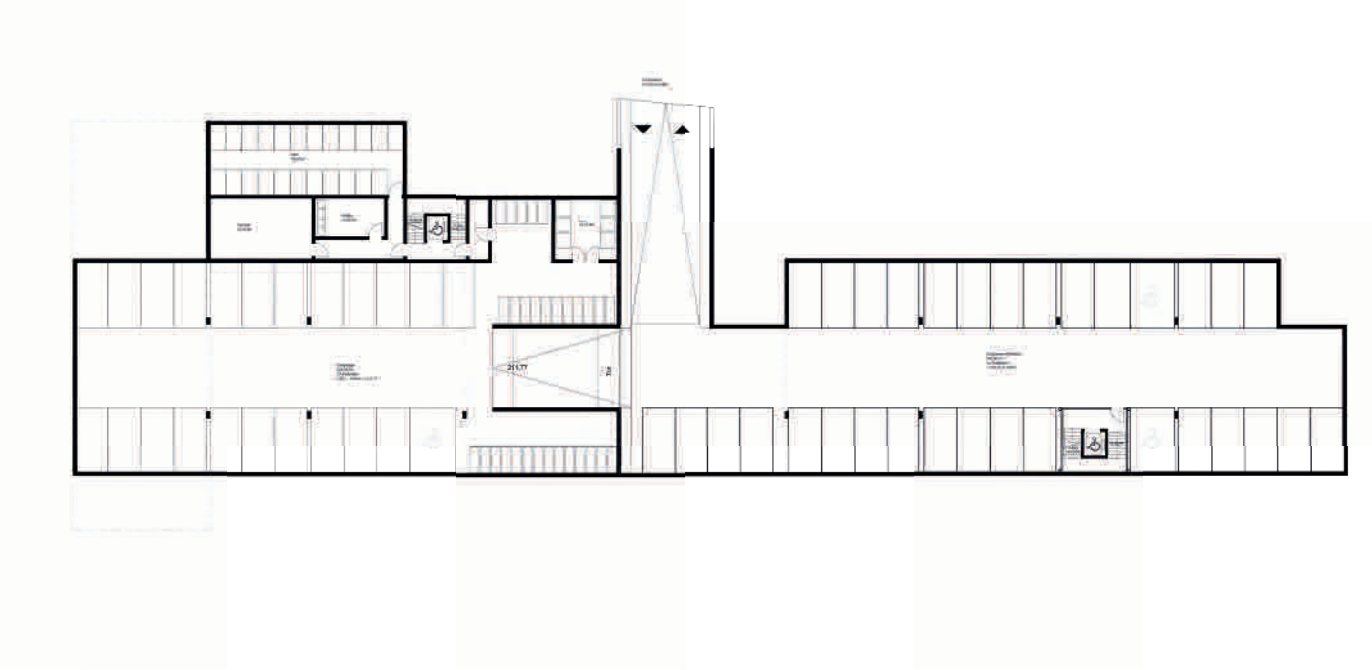
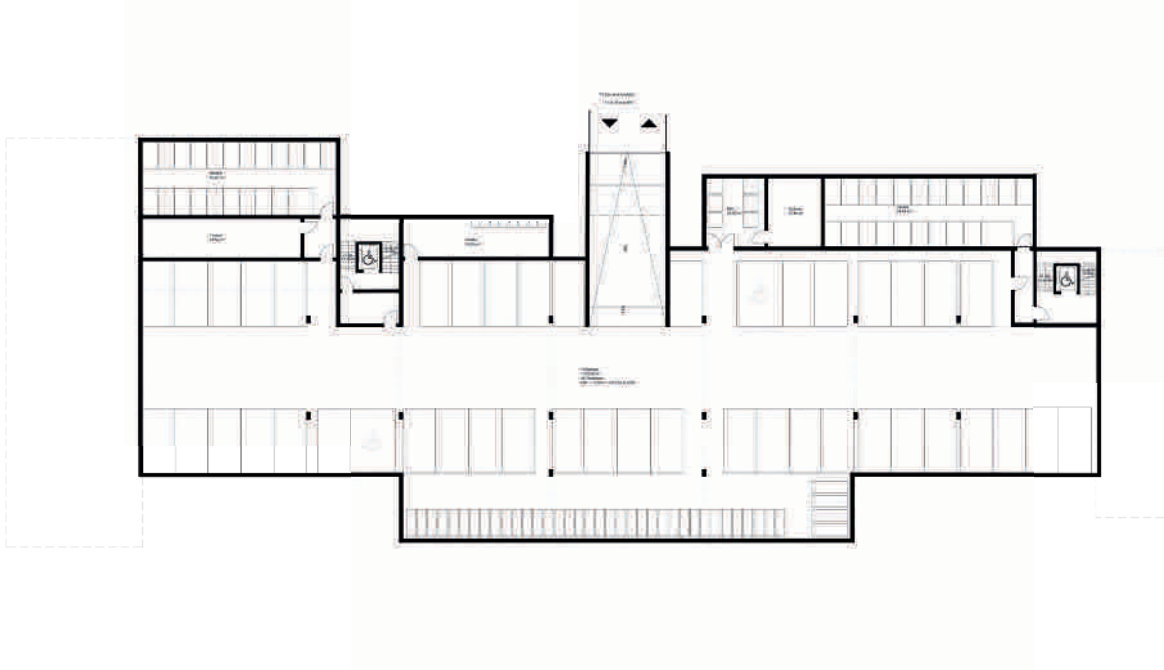
Grundriss Erdgeschoss Block 2 - Mst. 1:200



Grundriss Erdgeschoss Block 3 - Mst. 1:200



Schnittansicht Süd - Mst. 1:200



Grundriss Tiefgarage 2 Block 3 - Mst. 1:200



Grundriss 2. Obergeschoss Block 1 - Mst. 1:200



Grundriss 2. Obergeschoss Block 2 - Mst. 1:200



Grundriss 2. Obergeschoss Block 3 - Mst. 1:200



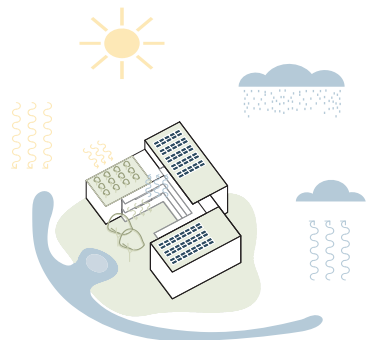
Ansicht West - Mst. 1:200



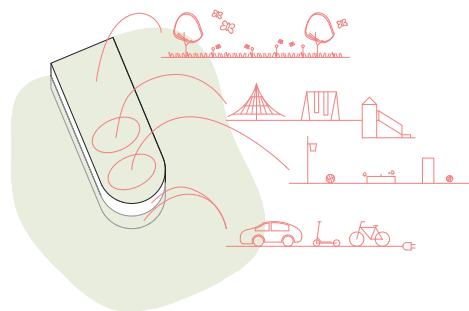
Ansicht Ost - Mst. 1:200



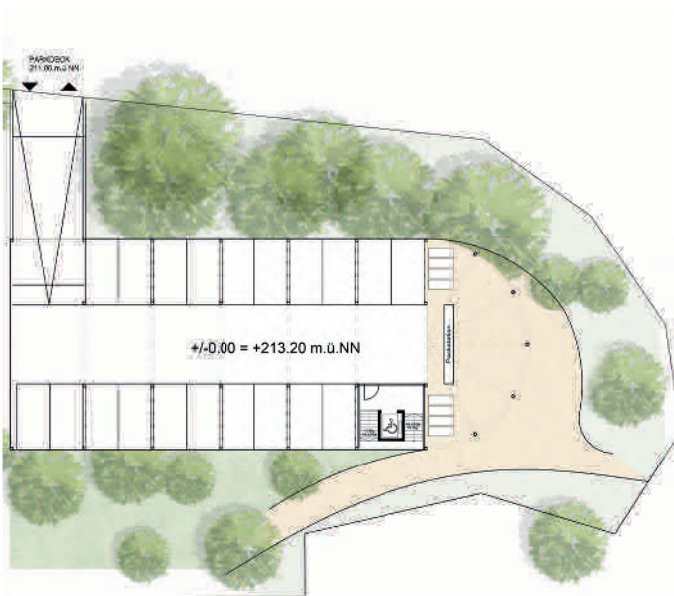
Ansicht Nord - Mst. 1:200



Piktogramm Energiemanagement



Piktogramm Biodiversität



Grundriss Parkdeck - Mst. 1:200



Querschnitt - Mst. 1:200

Aufbauten

Dachaufbau

Hochbeete aufgeständert
Gehwegplatten Beton
Splittbett
Drainagematte
Abdichtung FPO
Gefälledämmung 2% EPS
Dampfsperre bituminös
Massivholzdecke CLT, mind. 5-lagig,
untersseitig Sichtqualität weiß lasiert

Wandaufbau

Innen

Gipsfaserplatte
Massivholzwand CLT mind. 5-lagig
Wärmedämmung MW / Unterkonstruktion Aluminium
Hinterlüftung
Dreischichtpatte, lasierend coloriert

Außen

Vorgestellter Laubengang,
Tragkonstruktion Holz, Deckenplatten Betonfertigteile

Deckenaufbau, Decke ü. Regelgeschoss

Heizestrich, geschliffen u. imprägniert
PE-Folie
Trittschalldämmung MW
Schüttung elastisch gebunden
Massivholzdecke CLT, mind. 5-lagig,
untersseitig Sichtqualität weiß lasiert

Deckenaufbau, Decke ü. TG

Heizestrich, geschliffen u. imprägniert
PE-Folie
Trittschalldämmung EPS
Wärmedämmung EPS
Stahlbetondecke
Wärmedämmung MW

TG Decke

Stahlbetondecke WU

TG Bodenaufbau

Stahlbeton WU
Sauberkeitsschicht



Beurteilung des Preisgerichts

Die städtebauliche Leitidee zielt auf eine Gruppierung von jeweils 2 bis 3-geschossigen Baukörpern, die sich gleichsam als Wohngruppe um einen grünen Hof als gemeinschaftliche Mitte orientieren.

Alle drei Wohnhöfe werden über den südlichen Grünzug erschlossen. Hier könnte im Sinne einer Zonierung von öffentlich zu privat ein subtiler Filter durch Bepflanzung oder filigrane Elemente erfolgen. Zwischen den Wohnhöfen spannt sich ein großzügig und vielfältig angelegter grüner Platzraum mit Spielplatz, Aufenthaltsbereichen und einer durch Retention gespeisten Wasserfläche als zentraler Treffpunkt im neuen Quartier.

Das sehr zurückhaltende Höhenprofil der 2 bis 3-geschossigen Gebäudeensemble erzeugt eine sehr gute Maßstäblichkeit zu den nördlichen Nachbargebäuden und vor allem für Nutzerinnen und Nutzer wie z.B. Kinder.

Zu den Bahngleisen kann sich die vergleichsweise niedrige Bebauung durch entsprechende Gehölze und Pflanzen schützen und einen Charakter von Geborgenheit entfalten.

Der ruhende Verkehr wird in zwei Tiefgaragen unter den Wohnhöfen mit nordseitiger Erschließung eingebunden, ergänzt durch ein 1 – geschossiges Parkdeck mit Gründach im Osten des Grundstücks. Die großflächige Unterbauung wird kritisch diskutiert und wäre optimierungsfähig.

Die Adress- und Identitätsbildung gelingt über den gemeinsamen Hof mit einer regalartigen und räumlich differenzierten Laubengangstruktur, die auf allen Ebenen gemeinschaftliche Flächen bespielt, die stets den

Blickkontakt zum Wohnhof ermöglichen und sich so eine Interaktion zwischen den Bewohnerinnen und Bewohnern eröffnet.

Der Gemeinschaftscharakter des Projektes wird durch erdgeschossig zum Freiraum und dem Entree zugeordnete „Communityräume“ gestärkt.

In den Wohngeschossen zonieren Vor – und Rücksprünge den Laubengang als Raum für kollektive oder auch private Aneignung.

Die Wohnungen sind konsequent beidseitig orientiert, vom Laubengang durchgesteckt in die Wohnung bis zur privaten Loggia auf der West- oder der Südseite. Die Bewohnerinnen und Bewohner haben die Freiheit sich zur Gemeinschaft zu öffnen oder auch zu schließen. Die Blickbeziehung durch die gesamte Wohnung beim Betreten stellt eine hohe räumliche Qualität des Projektes dar. Die inneren Erschließungsflächen wie Flure sind extrem optimiert.

Das Projekt weist eine optimierte Erschließungsstruktur mit je einem Treppenhaus und Aufzug je Wohnhof auf. Aufgrund der niedrigen Geschossigkeit kann eine weitere Kostenoptimierung durch Entfall der Aufzüge erzielt werden. Das System der Laubengänge ermöglicht eine sehr effiziente Struktur aus 7 – 9-Spannern.

Die Modularität des Holzbaus, Flexibilität der Grundrisse, die Wiederholung der Baukörper sowie einfache baukonstruktive Fügung der oberirdischen Gebäude versprechen eine hohe Wirtschaftlichkeit und optimierte Bauzeit durch Vorfertigung, leider im Gegensatz zu den Tiefgaragen. Alle Wohnungen als auch die Freiräume sind sehr gut natürlich belichtet und belüftet. Die Thematik Schalleintrag in die Höfe

wäre zu prüfen. Die meisten Wohnungen sind jedoch schallabgewandt orientiert.

Die architektonische Gestaltung, Materialwahl und maßvolle Volumenbildung strahlen Leichtigkeit, Offenheit und Selbstverständlichkeit aus. Die Architektur kann so den Charakter eines zukünftigen Wohnens in einer sozial orientierten Gemeinschaft eigenständig wie zurückhaltend widerspiegeln.

Das Projekt zeichnet sich durch eine klare Leitidee, die sensible städtebauliche und freiräumliche Einbindung in den Kontext als charaktervolles Quartier und eine offene wie prägnante Vision für das Wohnen in der Gemeinschaft aus.

Zu Klimaanpassung und Nachhaltigkeit:

Die Arbeit weist geringe Treibhausgasemissionen in der Herstellung und durchschnittliche THG-Emissionen über den gesamten Lebenszyklus auf. Grund dafür ist die Ausführung mit einer großen Menge nachwachsender Rohstoffe bei gleichzeitig großen unterirdischen Flächen.

Eine Querlüftung zur Nachtauskühlung ist möglich. Speichermassen für die Nachtauskühlung sind auf Grund der Bauweise nicht vorhanden. Die vorhandene Tiefgarage ist grundsätzlich für Starkregenereignisse anfällig.