

WOHNBEBAUUNG KAARST



Die Architektur und Landschafts-Gartengestaltung folgt der Grundidee des städtebaulichen Entwurfs, straßenbegleitend die Gebäudekörper zu positionieren.

Der Bebauungsplan sowie der städtebauliche Entwurf sehen an der west- und nördlichen Seite des Grundstückes öffentliche PKW-Stellflächen des Baufeldes 2.2 vor. In begrenzter Anzahl werden private Stellplätze in südwestlicher und nordöstlicher Richtung zugelassen. Die Baugrenze reicht unmittelbar, mit einem Abstand von 3,00m, an die Straßenbegrenzungslinie heran. Dieser recht knapp bemessene Vorgartenbereich übernimmt die Aufgabe, der Trennung zwischen öffentlicher und privater Erschließung. Durch das Anheben der Gebäude um 50cm zur vorhandenen Grundstückshöhe, wird die Distanz der privaten Loggien zur öffentlichen Erschließung hergestellt.

So ergeben sich seichte Rampen (6% behinderten- und rollstuhlgerecht), die ihren Anfang in den Lücken zwischen Bäumen und PKW Stellplätzen finden und an den Hauseingängen enden, gleichfalls mit flachen Treppenstufen erschlossen sind. Um diese Trennung zu unterstreichen folgen kleine Brüstungen in Ziegelsteinen dem Verlauf der Rampen und Treppen. Aus gleichen Material sind sämtliche Sockel der Erdgeschosse. Einerseits zum Schutz vor möglichen Beanspruchung und andererseits der optischen Ausprägung der Sockelgeschosse. Das Klinkermauerwerk wiederholt sich bei der Einfriedung der Tiefgaragenabfahrtsrampe, dem hofseitigen Einzelbauwerk, als Abstellraum für Fahrräder, Kinderwagen etc. und als Sitzeinfriedung in dem angrenzenden Schachhof.

Einzig die Treppenhäuser der einzelnen Gebäude sind im Inneren sowie im Fassadenbereich mit Ziegelstein verkleidet und kennzeichnen hier die halböffentliche Erschließung und einen erhöhten haptischen und optischen Anspruch. Die Treppenhäuserfassade ist als Ziegelmauerwerk, wie ein Webmuster aufgelocht, so dass sich interessante Licht- und Schattenspiele im Treppenhäuser entstehen. Die übrigen Fassadenelemente bestehen aus hellen Putzoberflächen. Die eingestellten Loggien sind thermisch getrennt mit Betonfertigteilen und Aluminiumverkleideten Balkonbrüstungen als Sichtschutz umrandet.

Jedes Erschließungstreppenhäuser ist über einen Aufzug barrierefrei und rollstuhlgerecht erschlossen. Drei dieser Treppenhäuser führen unmittelbar in die darunter liegende Tiefgarage und sind mittels einer Schleuse zu den Parkplätzen zugänglich.

Jede einzelne Wohnung hat einen eigenen Freisitz in Form einer Loggia mit auskragendem Balkon. Die Staffelgeschoss-Wohnungen erhalten großzügige Dachterrassen. Durch das Anheben des Erdgeschoss-Fußbodens um 50 cm sind die Freisitze im Erdgeschoss schwebend über dem allgemeinen Gartenhof und unterstreichen den Übergang zwischen privatem- und öffentlichen Freiraum.

60% der Wohnungen entsprechen den Richtlinien des geförderten Wohnungsbaus, sind barrierefrei bzw. rollstuhlgerecht. Allen Wohnungen gleich, haben sie ein eigenes Bad mit Dusche und / oder Badewanne. Die rollstuhlgerechten Wohnungen haben zusätzliche Abstellbereiche für den Rollstuhl in der Wohnung. Die Grundrisse sind teils mit offenen Küchen, alternativ auch mit separierten Küchen geplant. Ein- bzw. Zweizimmerwohnungen sind als Drei-Vierzimmerwohnungen alternativ im Grundriss zuschaltbar.

Dem städtebaulichen Entwurf folgend, ist die große Freifläche im Innenbereich der Bebauung frei von Privatgärten und jedermann zugänglich. Eine Spielfläche mit entsprechenden Geräten befindet sich auf der Freifläche. Einzelne Heckenpolster markieren die Distanz zu den privaten Loggien, die waagerechten Spalierbäume umsäumen den kleinen Platz, der auf der Ostseite durch eine Boule-Bahn begrenzt ist und im Südwesten einen Freisitz erhält. Die Baumpflanzungen folgen der Geometrie der Gebäudestellung und werden jeweils mit einem Solitär aufgelöst. Weitere Heckengruppen markieren die Grundstückskanten von den öffentlichen Gehwegflächen. Gehwege und Plätze werden mit Pflaster gefasst und wassergebundener Decke, versickerungsoffen gestaltet. Der im Inneren des Gebäudeensembles angeordnete eingeschossige Baukörper nimmt alternativ Fahrräder, Spielgeräte und Kinderwagen auf und ist an der Ostseite mittels Alulamellen und Fliegenschutzgittern durchlüftet. Alternativ wäre auch hier der Verkehrsraum als Gemeinschaftsraum vorstellbar. Beide Planvarianten sind dargestellt.

PROJEKTDATEN

Projektdatei, Wohnbebauung mit Tiefgarage, Kaarst:

Gebäudetyp + Wohneinheiten:	Wohngebäude mit 50 WE
Grundstücksgröße:	4.021 m ²
Fertigstellung:	voraussichtl. 2020/2021
BGF:	7.484 m ²
BRI:	21.388 m ³
Visualisierungen:	SICKNIFIKANT Architektur & Mediengrafik, Telgte