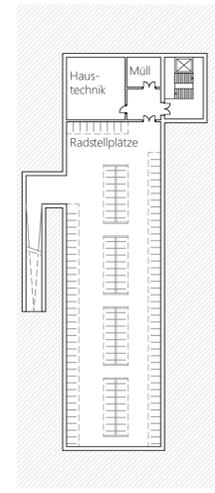


PHASE 1 Parken



Untergeschoss 11500

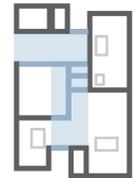


Diagramm Rückbau



Erdgeschossgrundriss Phase 1: Parknutzung 11500



Regelgeschossgrundriss Phase 1: Parknutzung 11500

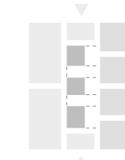
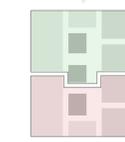


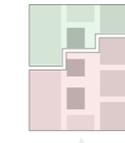
Diagramm Wohngebäude I schaltbare Wohnungsgrundrisse

Grundsystem

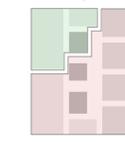
- Grundelemente Gemeinschaft
- Flex-Zimmer
- Nasszellen
- mögliche Trennwände



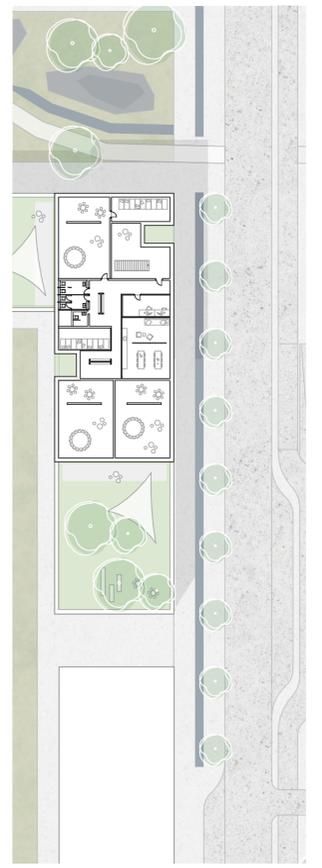
3 + 3 Zimmerwohnungen



2 + 5 Zimmerwohnungen



1 + 6 Zimmerwohnungen



Dachgeschossgrundriss Kita 11500

Städtebau

Der Projektperimeter befindet sich am Rande des dritten Bauabschnittes direkt an das Gewerbegebiet angrenzend. Zusammen mit dem benachbarten Wohngebäude mit Kita behauptet sich der Mobility-Hub als Hochpunkt im Stadtgefüge. Erschlossen wird das Hafner Areal über die Zufahrt von der Landstraße L221 an drei Knotenpunkten. Bei der Zufahrt durch das Industriegebiet markiert er den Auftakt auf der leichten Anhöhe zum Stadtteilzentrum hin. Besonders an der Grenze zwischen Wohnen und Arbeiten eignet sich der Hub als zentralen Mobilitätsumschlagsplatz besonders gut. Der Trennstreifen der beiden Gebiete wird als Biotop angelegt und fungiert gemeinsam mit dem Freizeitrادweg als Erholungsgebiet und Regenwasserretentionszone. Der dem Hub vorgelagerte Quartiersplatz fügt sich mittels Sitzstufen und Pflanzbeeten in die Topographie ein und ist durch die Anlage eines Gefälles barrierefrei nutzbar. Zusätzlich wird der Platz bespielt durch ein Restaurant das dem Pflegeheim zugehörig ist und sich für das Treffen verschiedener Generationen an dieser Stelle gut eignet.

Pflege-WG und Clusterkonzept im Pflegeheim

Alleinstehende Senioren und Personen mit Pflegebedarf finden in einer gemeinschaftlichen Einrichtung wie beispielsweise einem Pflegecluster Platz. Hierdurch wird der für das verbliebene Familienmitglied meist übergroße Wohnraum ersetzt durch ein gemeinschaftliches Wohnangebot. In Gesellschaft können Betroffene hier betreut und gepflegt werden. Im Erdgeschoss des L-förmigen Baukörpers befindet sich neben dem Generationenrestaurant als inklusiver Treffpunkt mit Familie und Stadtbewohner die Verwaltungseinheiten. Die Obergeschosse sind als unterschiedlich große Cluster organisiert. Weitere Räumlichkeiten für die Einzelpflege befinden sich im linearen Baukörper nördlicherseits.

Schaltbare Wohnungsgrundrisse

Erschlossen werden die Häuser aus dem gemeinschaftlichen Innenhof um bereits hier eine angenehme Atmosphäre für Familien zu erschaffen. Ein Eingangsbereich für die Kindertagesstätte im Dachgeschoss ist zusätzlich von der Straßenseite aus zu betreten. Hier finden sich auch Gemeinschaftsräume für die Bewohner.

Die Grundrissorganisation der Wohnungen basiert auf mittig angeordneten Nasszellenkerne. Nach Osten hin sind die Einzelzimmer angeordnet und nach Westen zum Wohnhof hin der gemeinschaftliche Wohn-Ess-Bereich. Um sich dem angespannten Wohnungsmarkt anzupassen, und auch jungen Familien Entwicklungspotential zu bieten sind die Wohnungen flexibel erweiter- und rückbaubar. Einzelne Zimmer und ein zusätzliches Bad können somit variabel einer oder einer anderen Wohnung zugeschaltet werden. Dies erfolgt über das Verschieben durch kleinere Schiebelelemente angeordnet zwischen Zimmer und Badkernen, um großen Umorganisationsaufwand zu vermeiden. Somit wird eine Pro-Kopf-Wohnfläche von ca. 30qm erzielt, was 17qm weniger ist als die durchschnittliche Pro-Kopf-Wohnfläche in Deutschland im Jahr 2020.

Die Kindertagesstätte mit 3 Gruppen befindet sich im Dachgeschoss. Somit wird der Wohnhof für Bewohner freigelassen und es entsteht automatisch ein abgegrenzter Außenbereich für Kindergartenkinder auf den Gründächern der Nachbargebäude. Gesichert ist dieser durch die erhöhte Attika der Nachbargebäude. Angelegte Hochbeete können hier zu Bildungszwecken genutzt werden. Ein offener Spielflur mit Garderobe führt zu Gruppenzimmern mit abtrennbaren Kleingruppenbereichen und abgegrenzten Schlafbereichen. Außerdem gibt es ein Büro für Verwaltung und ein Speiseraum mit Küche.