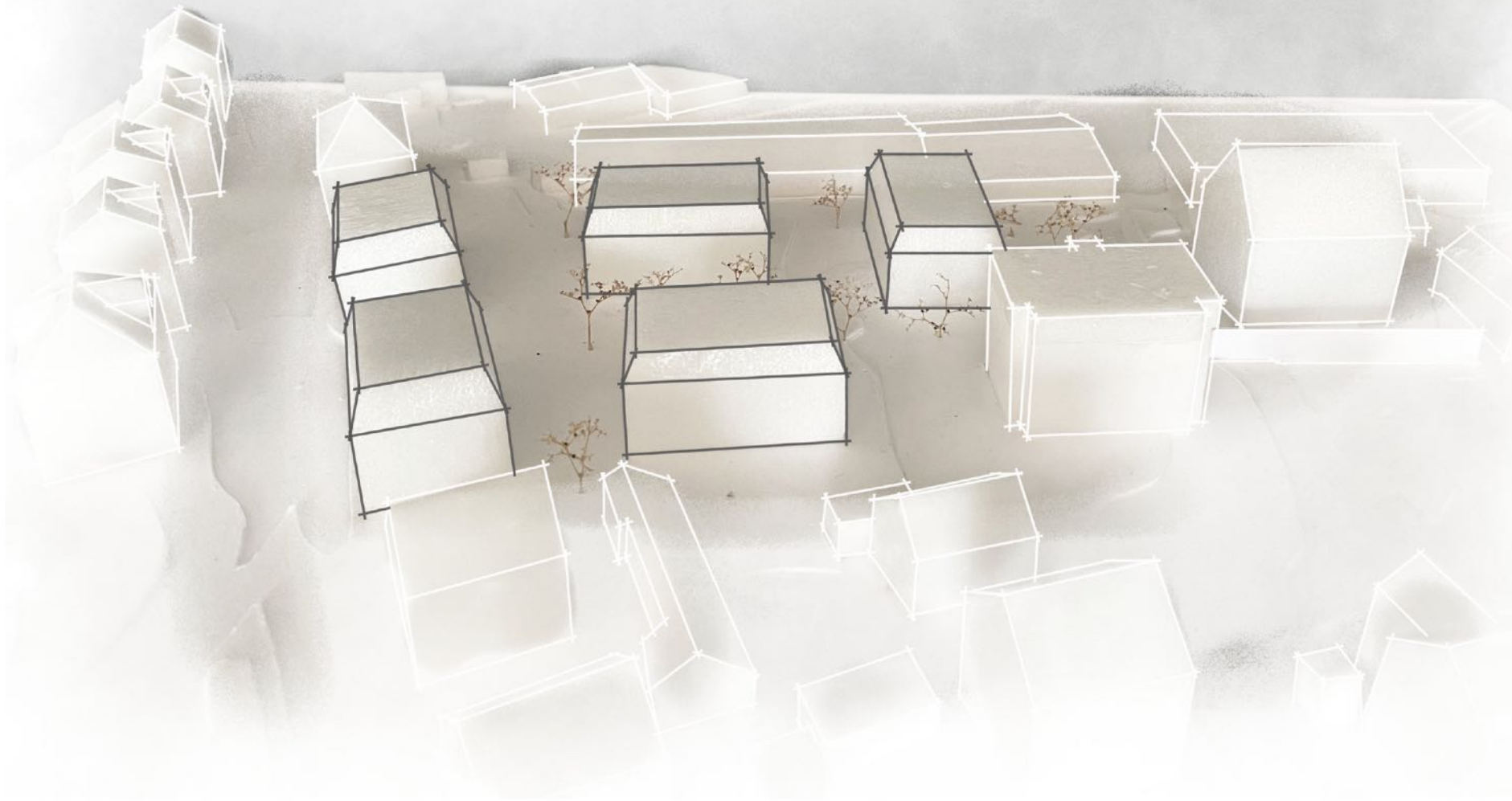
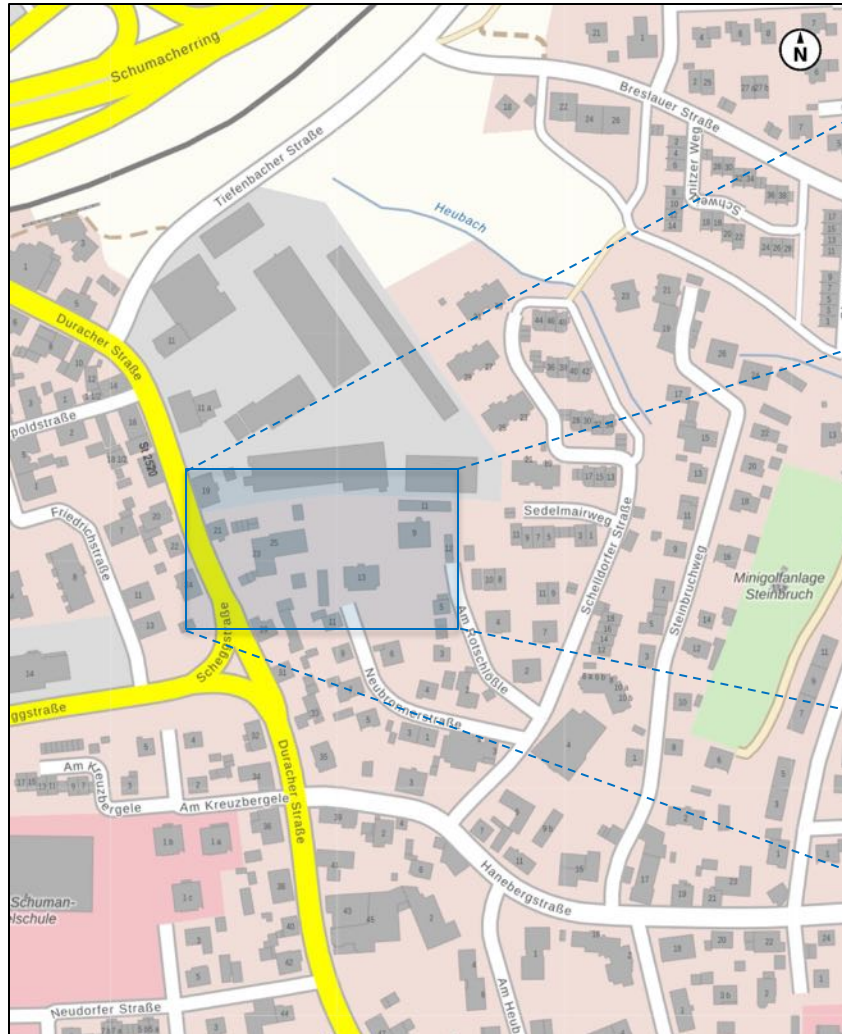


wohnbebauung
Duracher Straße



Bauort

Übersicht - Bestand



Bestand

Bilder



Bestandsituation Straße

Bestand

Bilder



Bestandsituation Grundstück

Bestand

Bilder



Nachbargebäude



Bestandsgebäude (geplanter Abbruch)

Bestand

Bilder



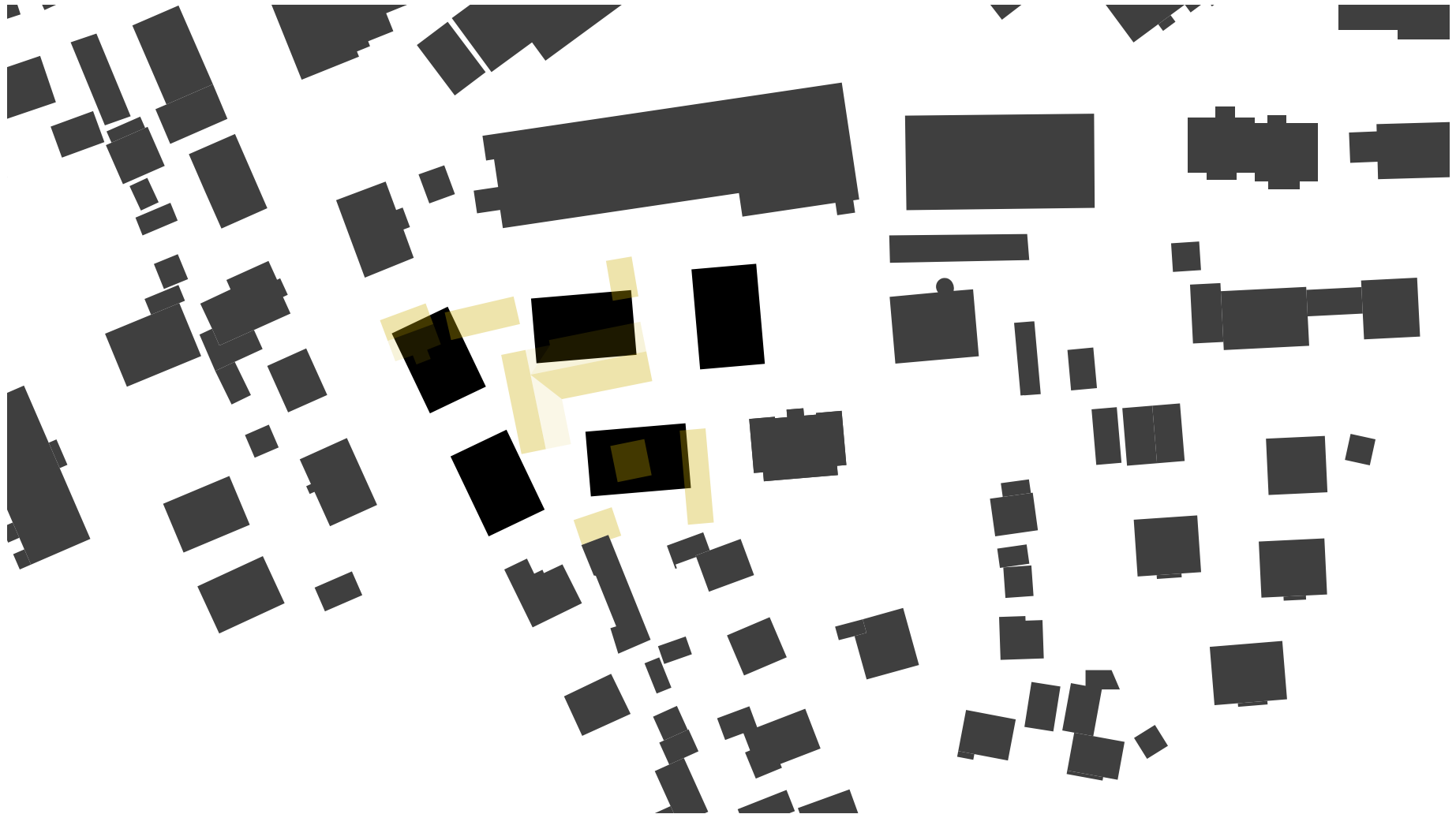
Blick von Grundstück auf Rotschlöble



Blick von Osten auf Rotschlöble

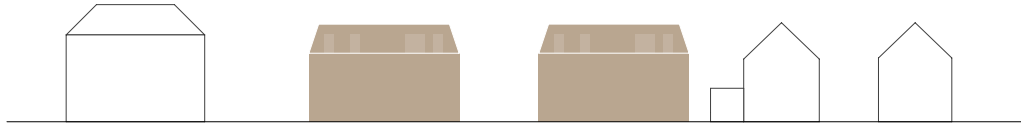
Übersicht

Schwarzplan – geplante Bebauung



Konzept

Städtebauliche Struktur



- Anpassung der geplanten Körnung an kleinteilige Struktur der Umgebung
- Abgrenzung zur Straße durch die Aufnahme der Straßenlinie mit zwei Baukörpern
- Formale Integration der einzelnen Baukörper in Straßenflucht

Konzept

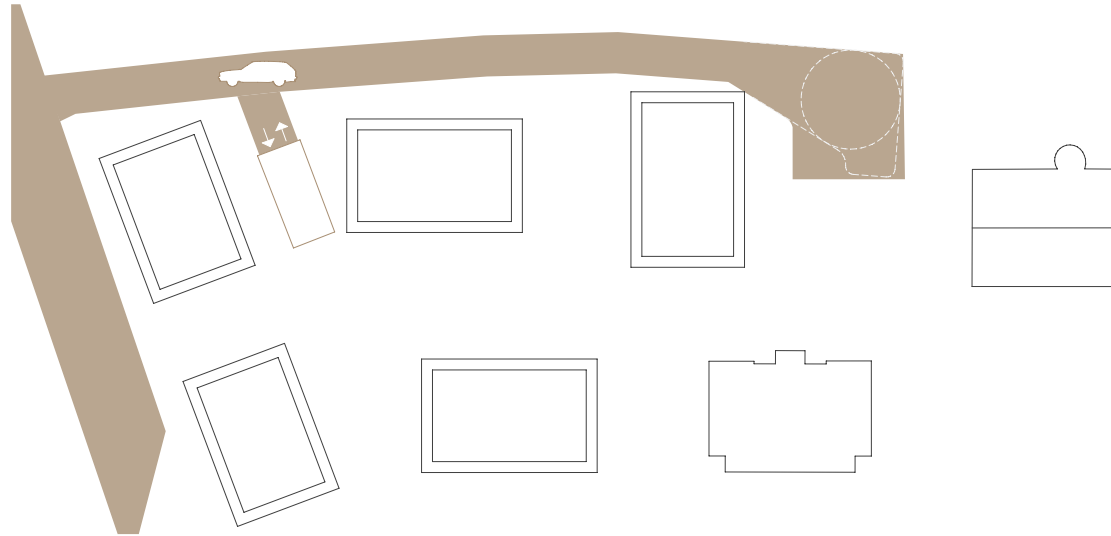
Geschossigkeit



- Geplante Bebauung bestehend aus 3-geschossigen Baukörpern mit Dachgeschoss
- Wahrnehmbare Höhe ist Traufkante
- Gegenüber Bestand (Bestand Neubronnerstraße 13, Rotschloß) zurückhaltend

Konzept

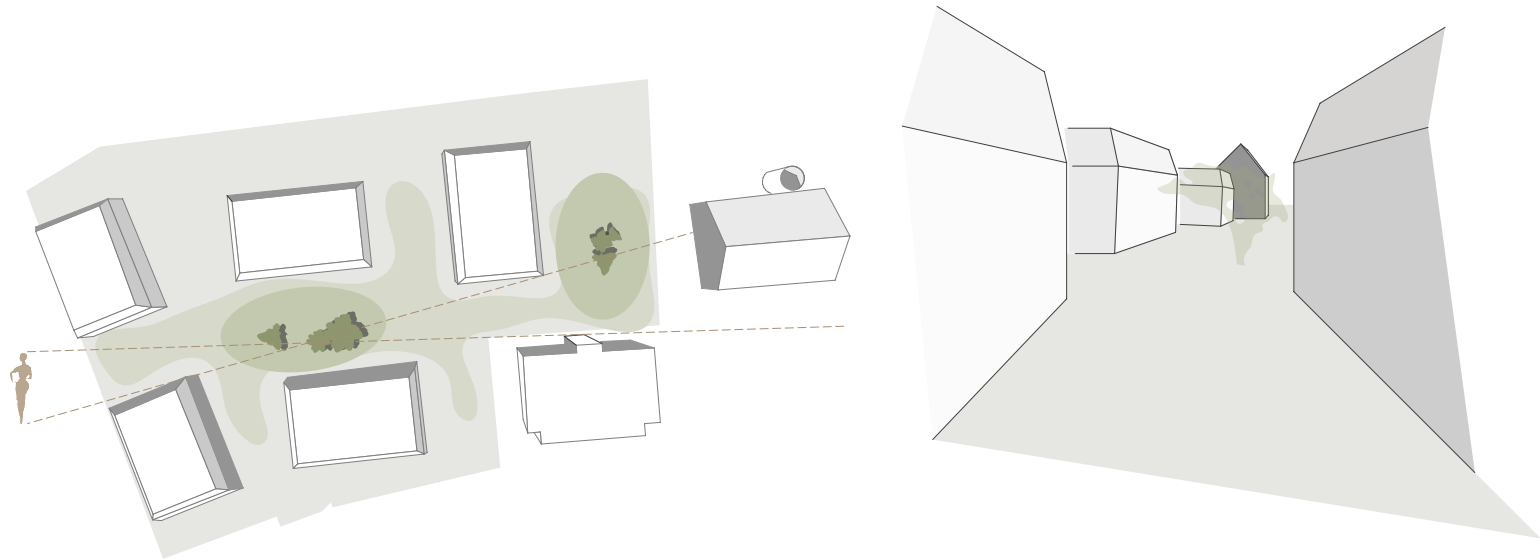
Erschließung der Bebauung



- Zugänglichkeit der Bebauung begrenzt sich auf die Stichstraße mit Wendehammer im Norden
- Durch konzentrierte Zufahrt entstehen beruhigte und autofreie Innenbereiche

Konzept

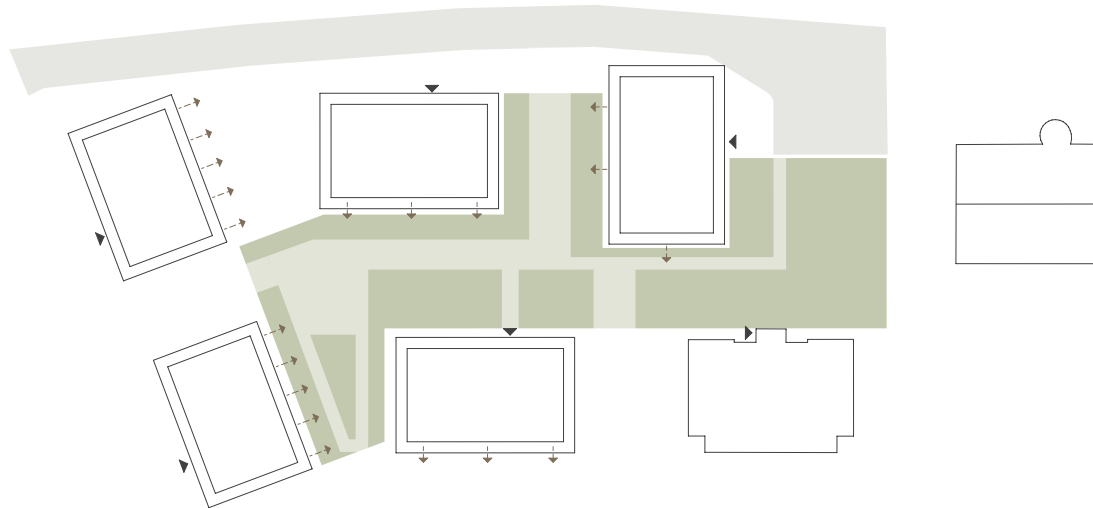
Freiraumgestaltung



- Entstehung ruhiger, grüner Begegnungszonen durch bewusste Positionierung der Baukörper
- Feine Gliederung der Bebauung garantiert vielfältige Durchwegung und sorgt für kurze Wege
- Die niedrigen Baukörper reagieren auf Rotschlöble und bildet zugleich einen Raum als Auftakt zum historischen Gebäude
- Herausgerutschtes Gebäude fasst den Platz, lässt aber dennoch Sichtachse zwischen Straße und Rotschlöble zu
- Je tiefer man sich in die Bebauung begibt, desto mehr rückt das Rotschlöble in den Fokus

Konzept

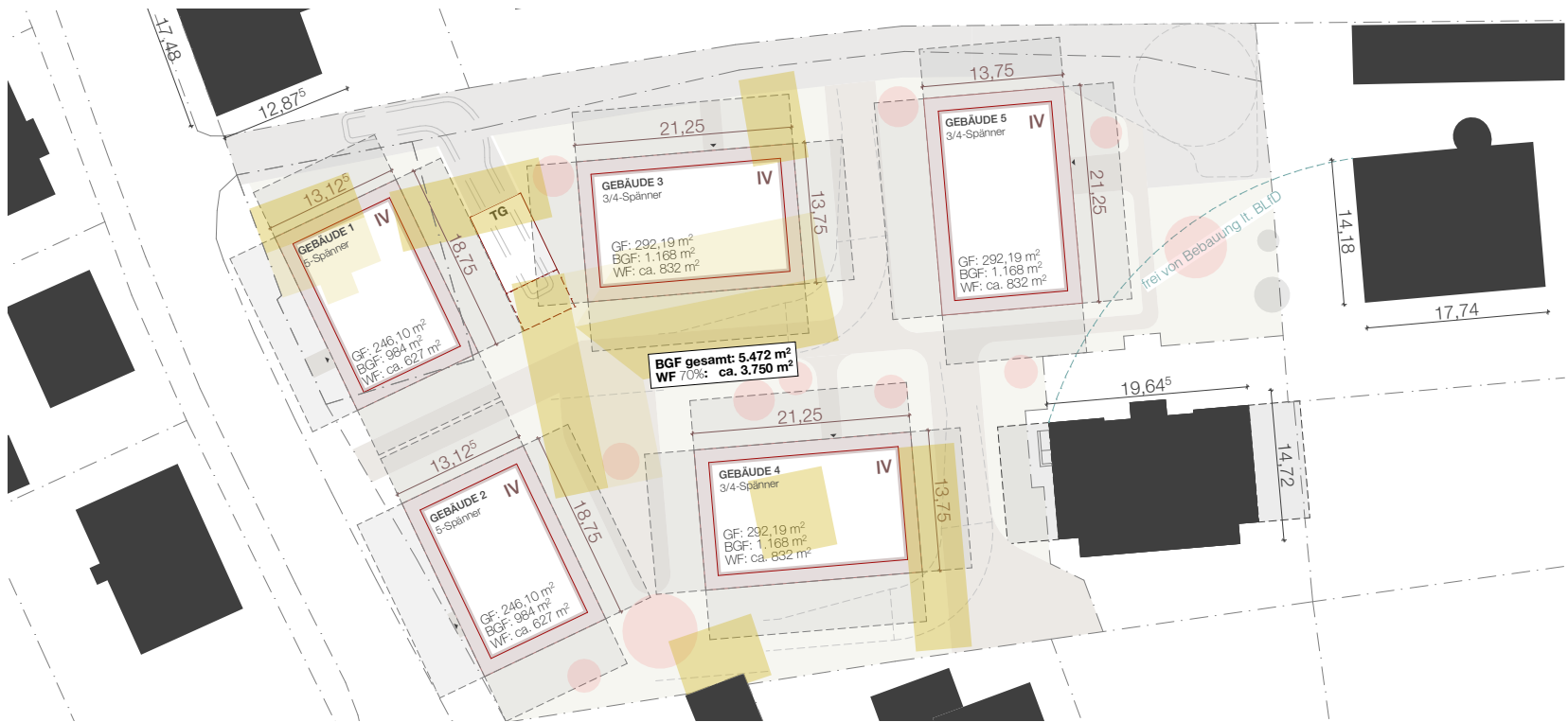
Ausrichtung der Wohnungen



- Grundrisstypus der Baukörper sind 3- bis 5-Spanner mit einem abwechslungsreichen Wohnungsmix
- Die Lage der Wohnungseröffnungen ergibt eine Süd- bzw. Süd-West Ausrichtung (Einzig die Baukörper an der Duracher Straße orientieren sich nach Osten in den Freiraum des Quartiers)
- Die Wohnungen orientieren sich Richtung Süden und zu halböffentlichen Grünzonen

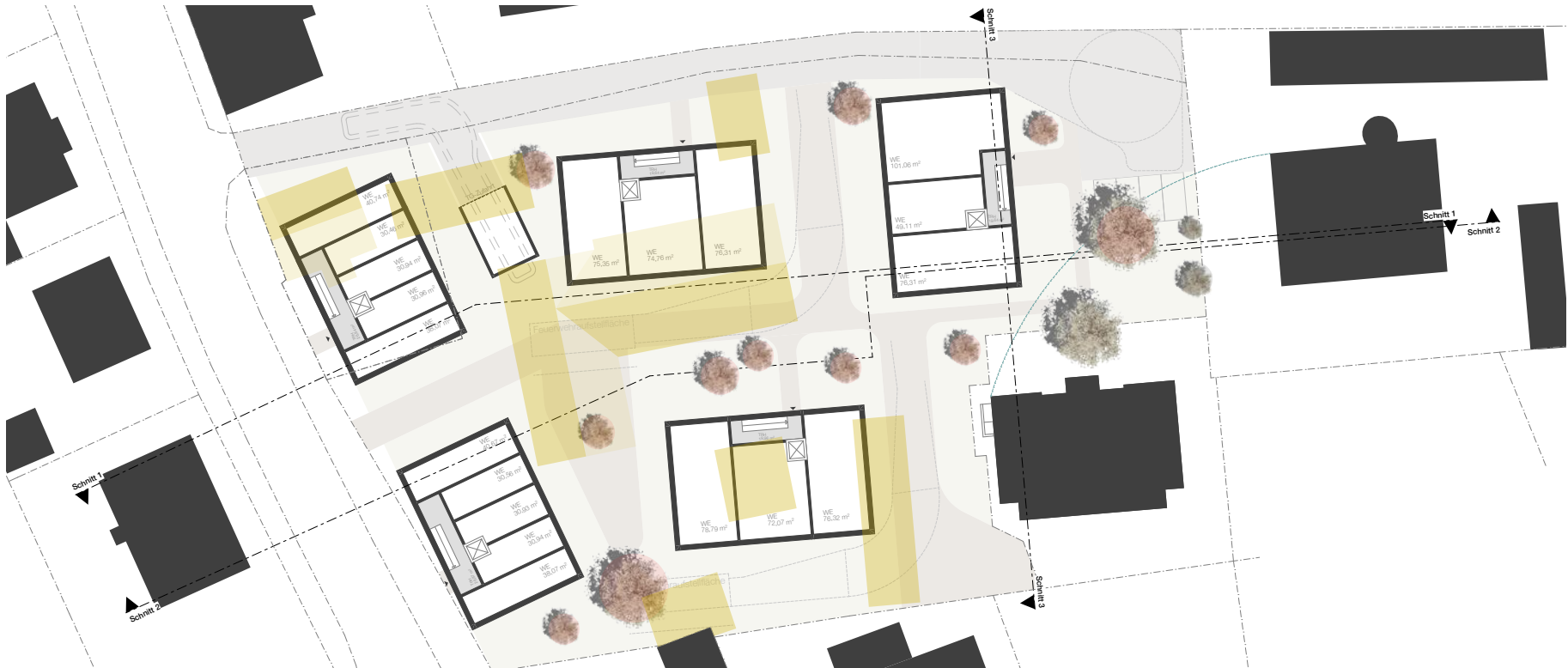
Übersicht

Abstandsflächenplan – geplante Bebauung



Planung

Grundriss Erdgeschoss mit Schnitt

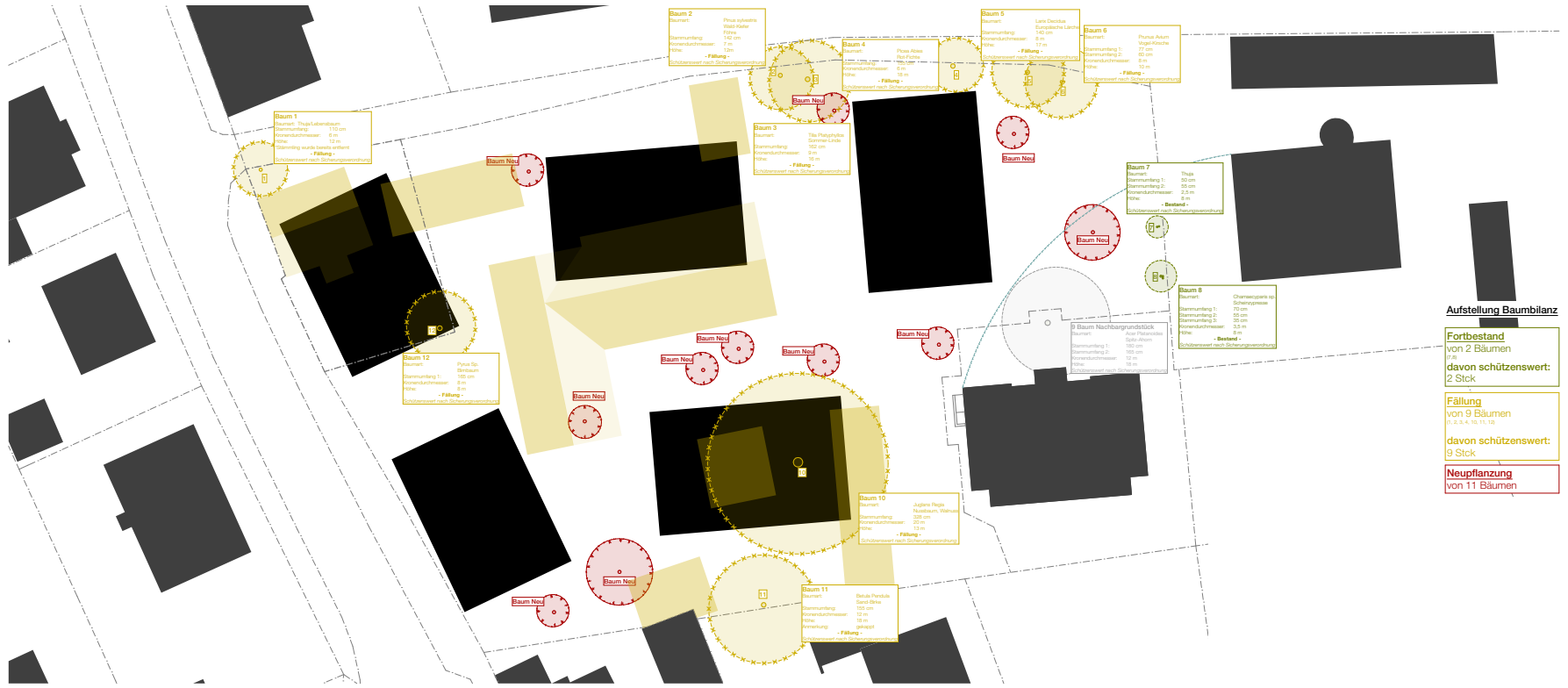


Planung

Grundriss Dachgeschoss mit Schema-Ansicht Duracher Straße

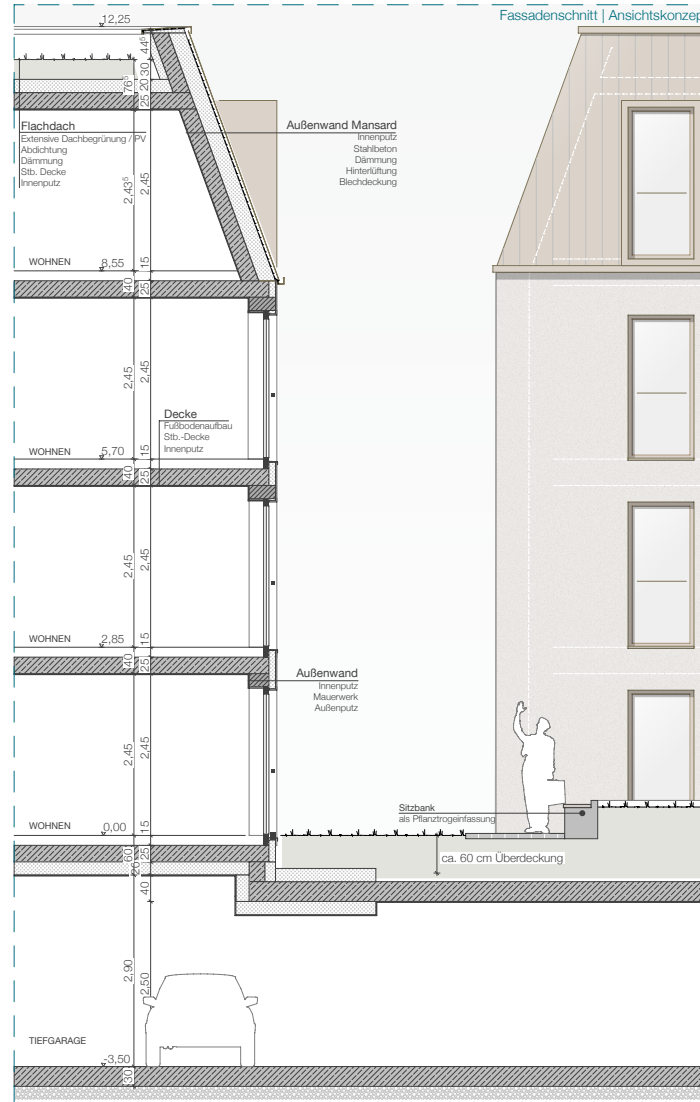


Planung Baumbestandsplan



Planung

Materialkonzept



Variante

Mögliche Lösung als Zugeständnis auf Anforderung des BLfD

