

Querschnitt nördlicher Hof 1:500



Städtebau

Das Planungsgebiet weist als wesentlichen Charakter große grüne Höfe auf, die in ihrer Dimension erhalten werden sollen und in ihrer Nutzung aufgewertet werden. Die vierschneitigen Gebäude im Kern des Gebietes werden durch Anbauten und Aufstockungen ergänzt. Die am Rand liegenden Gebäude werden aufgrund der Anbindung an die Tiefgaragen und einem unverhältnismäßigen Aufwand zur weiteren Erschließung und Erhöhung der nutzbaren Flächen als Ersatzbauten ausgeführt.

Das städtebauliche Bild der Hofstruktur wird durch die Anbauten und die überlegten Ersatzbauten klarer herausgestellt und schafft einen dynamischen Abschluss der Hofeinfälle. Der städtebauliche Entwurf betrachtet jedes Bestandsgebäude für sich und schlägt Nachverdichtungsmöglichkeiten an den bisherigen Gebäudestandorten vor. Dies ermöglichte eine Umensetzung auch in kleineren Baubereichen oder auch Häuserweise.

Aufstockungen und ein zusätzliches verkürztes Dachgeschoss erlauben der städtebaulichen Figur eine Anpassung an die Grundrissmorphologie. Es entsteht ein dynamisches Bild der Dachlandschaft die sich einerseits mit dem Hang bewegt, aber dennoch eine klare Beziehung zueinander und zur Umgebung aufnimmt.

So steigen die Gebäude von der Adalbert-Stifter-Straße von drei bis hin zur Vitisstraße auf sieben Geschosse an und nehmen damit Rücksicht auf das anliegende denkmalgeschützte Ensemble der Ganganlage.

Nutzung

Alle neu erstellten Gebäudeeinheiten sind barrierefrei. Die Baublöcke werden durch Anbauten basierend auf dem Achsoraster der Bestandsgebäude von ca. 4 Metern ergänzt. Es entstehen überwiegend Ein- bis Zweifamilienwohnungen, die als Single-, Flüchen- oder WG-Typ nutzbar sind.

Zusätzlich werden Dreifamilienwohnungen als Ersatz für die Grundrisstypologien aus den abgitterten Gebäuden angeboten. Alle neu erstellten Grundrisse entsprechen den aktuellen Forderungsrichtlinien des Freistaates Bayern. Durch die flexible Anordnung der Grundrisse entsteht ein generationenübergreifender Bewohnerraum. In den Dachgeschossen ist jedem Gebäude ein Gemeinschaftsraum mit schönem Ausblick angegedacht, dem optional eine Dachterrasse anliegt.

Schwarzplan 1:2500



Lageplan 1:1000



Rückbau



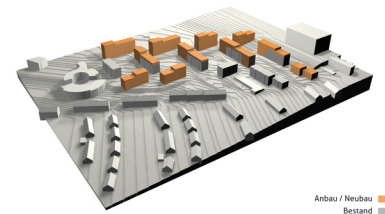
Zu erhaltender Gebäudebestand



Anbau / Neubau



Dachlandschaft

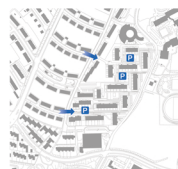


Anbau / Neubau Bestand

Kfz Erschließung



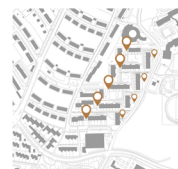
Tiefgaragenerschließung



Fußläufige Erschließung



Versorgungs- und Funktionseinheiten



Zu erhaltende Grünflächen



Mietergärten

