

## Freiraumplanung

Die Freiraumplanung schafft eine sequenzielle Abfolge der Außenräume „Achse“ (Anbindung an Gelbeplatz, „Hof“, „Zünglein“), „Korridor“, Die gründerische Anbindung erfolgt auf Höhe des Gelbeplatzes. Die dort vorhandene hohe Aufenthaltsqualität wird durch begrünte Bewegungs- und Ruhekerne in den daran anschließenden Platzbereichen innerhalb des Quartiers fortgesetzt. Der verstreute Baubestand an der Böschung im Westen wird erhalten.

Alle Erdgeschosswohnungen erhalten Mietergärten. Altersgerechtes Spiel und Bewegung ist in drei ansatz gegliederten grünen Höfen möglich. Müll- und Fahrradabstellplätze befinden sich in Gebäuden, die innerhalb abgewandt, so dass der Freiraum als Einheit erlebbar bleibt.

Alle Quartiersbereiche und Höfe sind barrierefrei erschlossen. Große Geländeerhöhungen werden terrassenartig ausgebaut.

### Interaktion mit Gelbeplatz



### Erschließungsgasse



### Grünflächenabfolge



### Spiel- und Aktivitätsflächen



### Bewegungsparcour / Senioren



### Mietergärten



3 Themen:



Handkizze aus der Entwurfsfindung / Übergang zum Gelbeplatz mit Baumfolge und Seniorenreitplatz



Handkizze aus der Entwurfsfindung zur Platzgestaltung



### Baugrundbewertung

Das Baugrundstück liegt am Rande einer Terrakline im Kriechfeldern des Zügelsbogens, hoch geologischer Karte verläuft eine Störung etwa mittig durch das Grundstück.

**Ostlich der Störung:** Lössüberdeckung über Freiland- und Substrattonen, fast ganz oberflächlich aufliegend. An dieser Stelle sind ehemalige, größere und kleinere Grotten bekannt, so dass mit sehr unregelmäßigen Bedingungen und ggf. auch mit Verfallungen gerechnet werden muss.

**Westlich der Störung:** Lössüberdeckung über vorflügeligen Braunkohlentönen, 10 Meter überwiegend Tone mit Kohleführung teilweise Sandlagen (für tieferen Gründung geeignet / Tragfähig).

Mit Schutzmassen muss generell gerechnet werden, insbesondere im Ostteil oberflächennah (Flussbau).

(Erfahrungswerte eines geotechnischen Ing. Büro aus Regensburg)

## Ersatzbau Vitusstraße 10 - 10a



Wohnfläche: 2023,42 m<sup>2</sup>

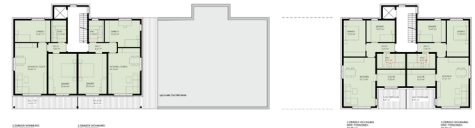


Westansicht



Südsansicht

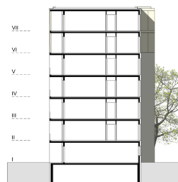
### Dachgeschoss



### Dachgeschossunter



Ostansicht



North

### VII. Geschoss



### Erdgeschoss / Hauptgeschoss



## Ersatzbau Adalbert-Stifter-Str. 39



Wohnfläche: 1083,96 m<sup>2</sup>



Südsansicht



Ostansicht

### Dachgeschoss



### Dachgeschossunter



Nordsansicht



Westansicht / Adalbert-Stifter-Str.

### Erdgeschoss / Hauptgeschoss

