

Anwohnerdialogveranstaltung Kavallerstraße

# Wohnen am Schlosspark

## Variante Nord 01



### Charakteristische Merkmale:

- + Großzügiger Auftaktplatz bildet städtebaulich gut gefassten Eingangsbereich für das Quartier
- + Blickbeziehung ins Blockinnere aus Richtung Ossietzkystraße bleibt erhalten
- + Alle schützenswerten Bäume, sowie die Bäume entlang der Grundstücksgrenze im Westen (Flurstücke 228,162, 161) bleiben erhalten
- + Städtebauliche Figur fügt sich harmonisch in die bestehende Bebauung ein
- + Gebietsverträgliche Baukörpergröße und Geometrie
- + Schaffung von differenzierten, gut nutzbaren Freiflächen und abwechslungsreichen räumlichen Qualitäten.
- + Gut orientierte Wohnungen mit 2 baulichen Rettungswegen
- + Minimierung von Feuerwehrbewegungsflächen, dadurch mehr Grün-Spielfläche möglich

### Flächennachweis:

**Variante Nord 01, L-Typ, 2 Baukörper, Winkel, Anbau an Hofbebauung Kavallerstraße**

#### Haus 1

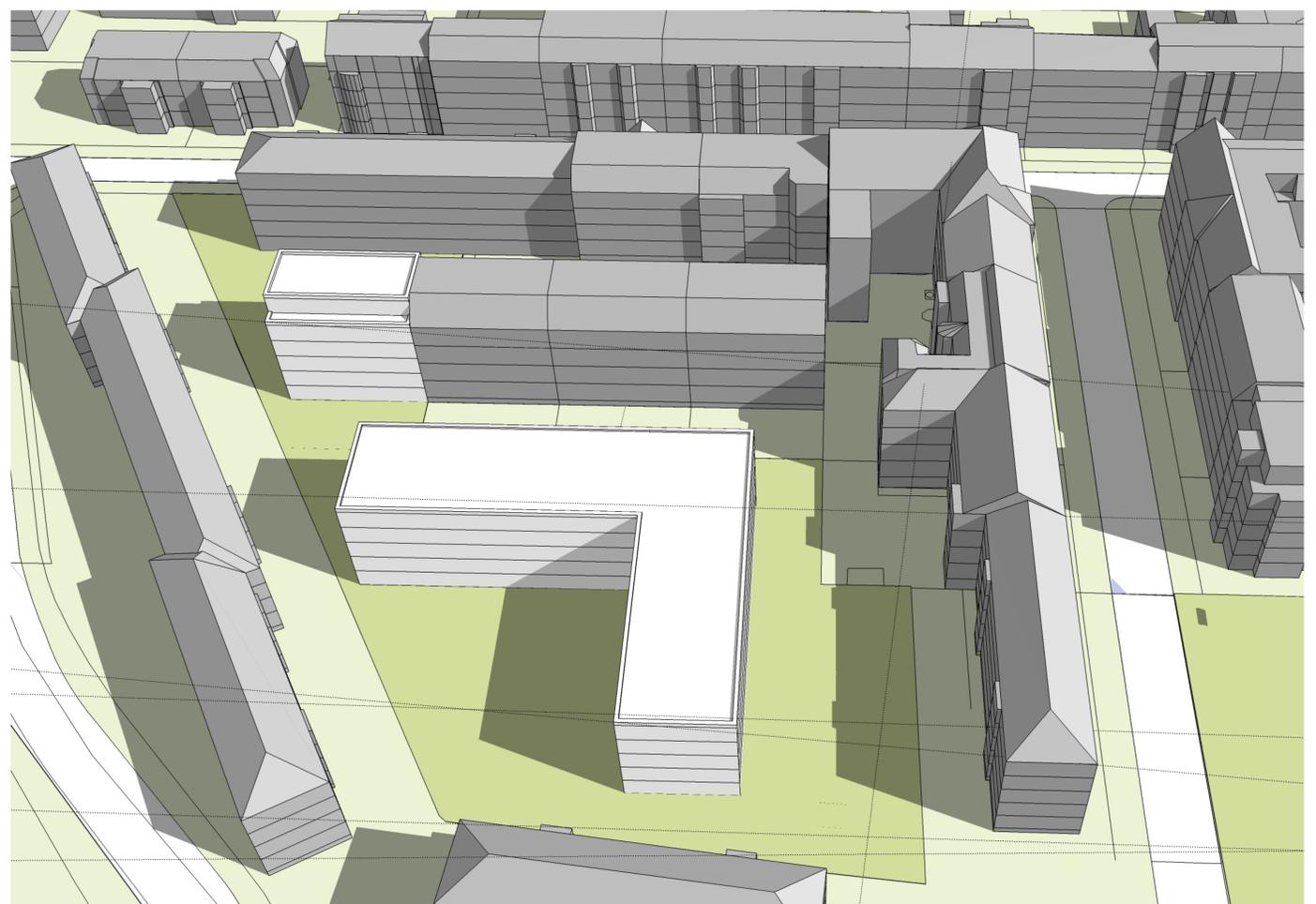
Grundfläche = 264m<sup>2</sup>  
 (5 x 264 = 1.320m<sup>2</sup> + Staffelgeschoss 184m<sup>2</sup> = 1.504m<sup>2</sup>) BGF = 1.504m<sup>2</sup>  
 Wohnfläche = ca. 1.128m<sup>2</sup>  
 (bei einem Schlüssel von 0,75)

#### Haus 2

Grundfläche = 1.153m<sup>2</sup>  
 BGF = 5.765m<sup>2</sup>  
 Wohnfläche = ca. 4.323m<sup>2</sup>  
 (bei einem Schlüssel von 0,75)

#### GESAMT

BGF = **7.269m<sup>2</sup>**  
 Wohnfläche = ca. **5.451m<sup>2</sup>**  
 (bei einem Schlüssel von 0,75)



Entwurfsstand: März 2019

Planung: ZOOMARCHITEKTEN / GESOBAU AG

# Wohnen am Schlosspark

## Variante Nord 02



### Charakteristische Merkmale:

- + Auftaktplatz bildet städtebaulich gefassten Eingangsbereich für das Quartier
- + Bildung von differenzierten Freireichen mit räumlich starken Qualitäten
- + Zwei nahezu identische Baukörper möglich (städtebaulich klare Gliederung)
- + Blick- und Wegebeziehung in den Blockinnenbereich bleibt erhalten
- + Zwei Spielflächen mit unterschiedlicher Aufenthaltsqualität
- + Schützenswerter Baumbestand bleibt zu großen Teilen erhalten
- + Gut orientierte Wohnungen mit 2 baulichen Rettungswegen
- + Minimierung von Feuerwehrbewegungsflächen, dadurch mehr Grün- und Spielfläche möglich

### Flächennachweis:

#### Variante Nord 02, 3 Baukörper, Zeilenstruktur, Nord-Süd orientiert

##### Haus 1

Grundfläche = 264m<sup>2</sup>  
 BGF = 1.504m<sup>2</sup>  
 Wohnfläche = ca. 1.128m<sup>2</sup>  
 (bei einem Schlüssel von 0,75)

##### Haus 2a

Grundfläche = 652m<sup>2</sup>  
 BGF = 3.260m<sup>2</sup>  
 Wohnfläche = ca. 2.445m<sup>2</sup>  
 (bei einem Schlüssel von 0,75)

##### Haus 2b

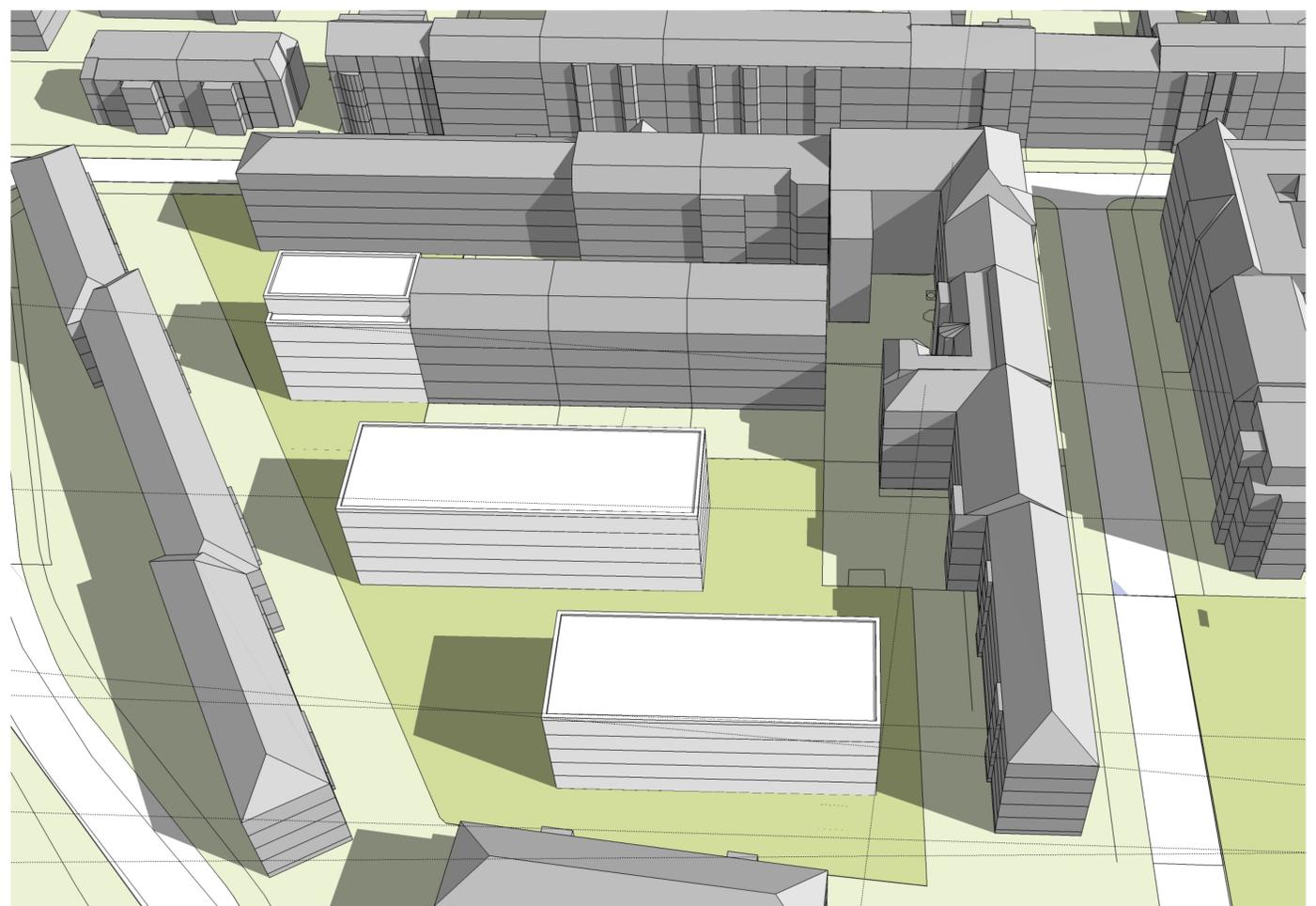
Grundfläche = 551m<sup>2</sup>  
 BGF = 2.755m<sup>2</sup>  
 Wohnfläche = ca. 2.066m<sup>2</sup>  
 (bei einem Schlüssel von 0,75)

##### GESAMT

BGF = **7.519m<sup>2</sup>**  
 Wohnfläche = **ca. 5.639m<sup>2</sup>**  
 (bei einem Schlüssel von 0,75)

Entwurfsstand: März 2019

Planung: ZOOMARCHITEKTEN / GESOBAU AG



Anwohnerdialogveranstaltung Kavallerstraße

# Wohnen am Schlosspark

## Variante Nord 03



### Charakteristische Merkmale:

- + Auftaktplatz bildet städtebaulich gefassten Eingangsbereich für das Quartier
- + Bildung von zwei differenzierten Freibereichen mit räumlich starken Qualitäten
- + Blick- und Wegebeziehung in den Blockinnenbereich aus Richtung Ossietzkystraße bleibt erhalten
- + Zwei Spielflächen mit unterschiedlicher Aufenthaltsqualität möglich
- + Schützenswerter Baumbestand bleibt zu großen Teilen erhalten
- + Gut orientierte Wohnungen mit 2 baulichen Rettungswegen
- + Minimierung von Feuerwehrbewegungsflächen, dadurch mehr Grün- und Spielfläche möglich

### Flächennachweis:

**Variante Nord 03, 2 Baukörper, winkelförmige Bebauung, Anbau an Hofbebauung Kavallerstraße**

#### Haus 1

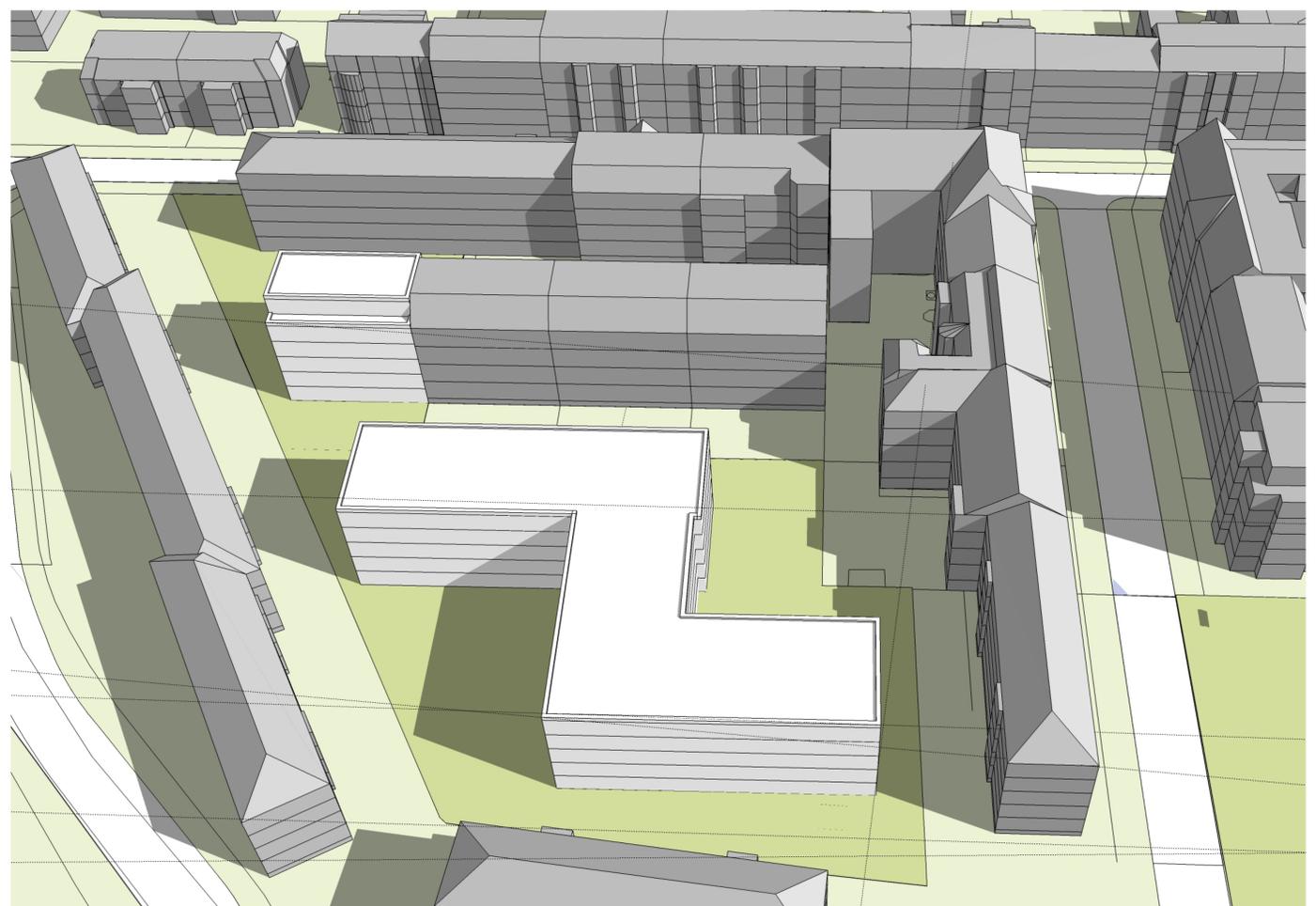
Grundfläche = 264m<sup>2</sup>  
 (5 x 264 = 1.320m<sup>2</sup> + Staffelgeschoss 84m<sup>2</sup> = 1.504m<sup>2</sup>)  
 BGF = 1.504m<sup>2</sup>  
 Wohnfläche = ca. 1.128m<sup>2</sup>  
 (bei einem Schlüssel von 0,75)

#### Haus 2

Grundfläche = 1.416m<sup>2</sup>  
 BGF = 7.080m<sup>2</sup>  
 Wohnfläche = ca. 5.310m<sup>2</sup>  
 (bei einem Schlüssel von 0,75)

#### GESAMT

BGF = **8.584m<sup>2</sup>**  
 Wohnfläche = **ca. 6.438m<sup>2</sup>**  
 (bei einem Schlüssel von 0,75)



Entwurfsstand: März 2019

Planung: ZOOMARCHITEKTEN / GESOBAU AG

Anwohnerdialogveranstaltung Kavallerstraße

# Wohnen am Schlosspark

## Variante Süd 01



### Charakteristische Merkmale:

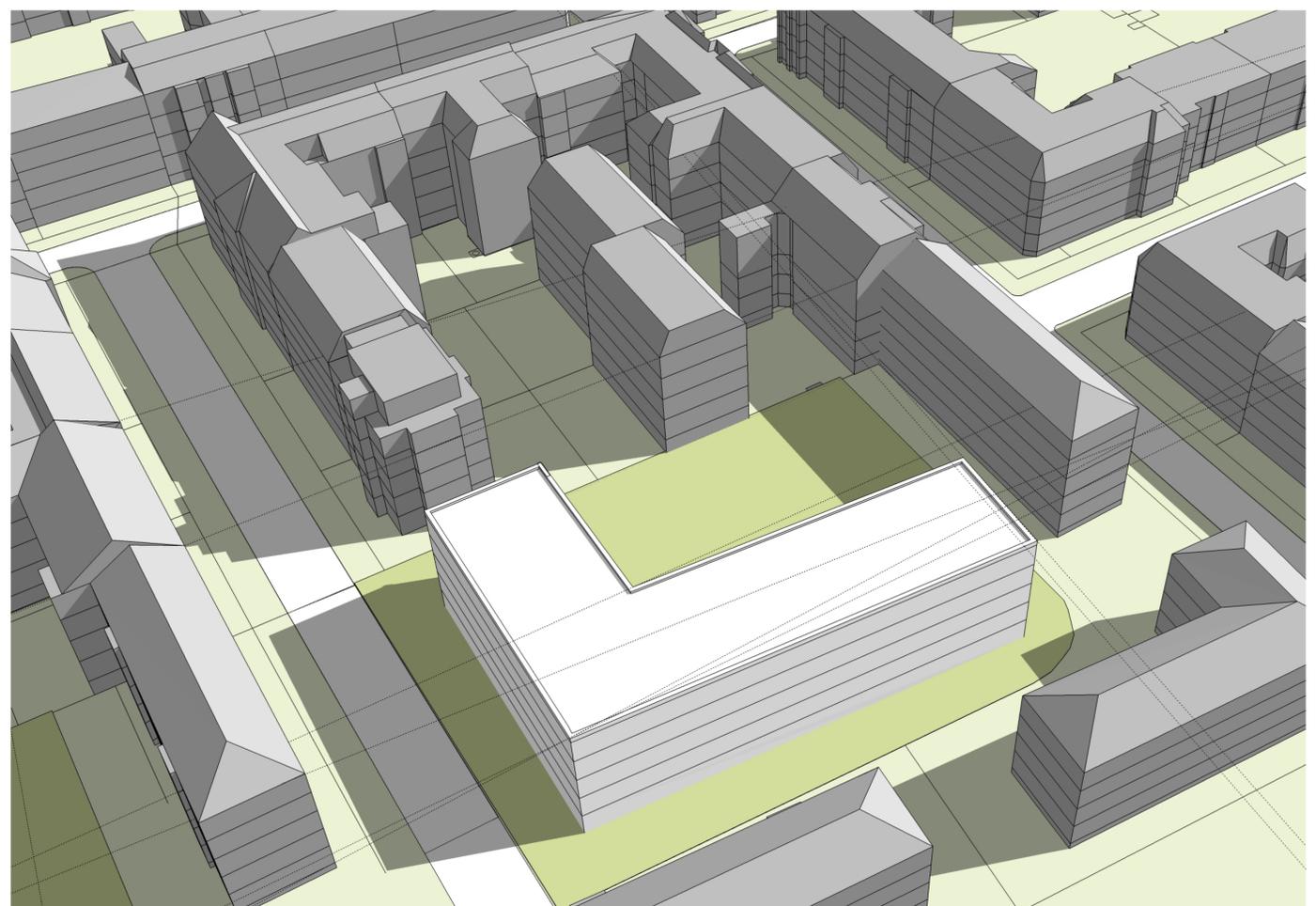
- + Städtebauliche Figur fügt sich harmonisch in die bestehende Bebauung ein
- + Großzügige Frei- und Spielfläche, die auch für die Anwohner der Nachbargrundstücke attraktiv ist
- + Klare Gliederung von Strassenraum und Blockkante
- + Abwechslungsreiche Durchwegung möglich, keine „geschlossene“ Hofsituation
- + Ausbildung von differenzierten räumlichen Qualitäten, mit einer geschützten großzügigen Spielfläche (ca. 450m<sup>2</sup> möglich)
- + Minimierung von Feuerwehrbewegungsflächen, dadurch mehr Grün- und Spielfläche möglich
- + Gut orientierte Wohnungen, überwiegend mit 2 baulichen Rettungswegen (Reduzierung der Feuerwehrbewegungsflächen)
- + Erhalt von schützenswerten Bestandsbäumen. (Sowohl der große Bluthorn als auch die Winterlinde (Nr.132, 131) bleiben erhalten)
- + Lage des vorhandenen Spielplatzes bleibt erhalten

### Flächennachweis:

Variante Süd 01, 1 Baukörper,  
L-Typ, Winkel

#### Haus 1

Grundfläche = 1.050m<sup>2</sup>  
 BGF = 5.250m<sup>2</sup>  
 Wohnfläche = ca.3.937m<sup>2</sup>  
 (bei einem Schlüssel von 0,75)



Entwurfsstand: März 2019

Planung: ZOOMARCHITEKTEN / GESOBAU AG

Anwohnerdialogveranstaltung Kavallerstraße

# Wohnen am Schlosspark

## Variante Süd 02



### Charakteristische Merkmale:

- + Städtebauliche Figur fügt sich in die bestehende Bebauung ein (Erweiterung der Blockrandbebauung)
- + Bestehende Blickbeziehung aus Richtung Ossietzkystraße in den Blockinnenbereich bleibt erhalten.
- + abwechslungsreiche Durchwegungen möglich
- + Feuerwehrbewegungsflächen größtenteils auf bereits vorhandenen befestigten Flächen möglich
- + Ausbildung von klaren Grundrissen möglich
- + annähernd gleiche Baukörpertypologie möglich

### Flächennachweis:

**Variante Süd 02, 2 Baukörper, Zeilentyp, Anbau an Hofbebauung Wolfshagener Straße**

#### Haus 1

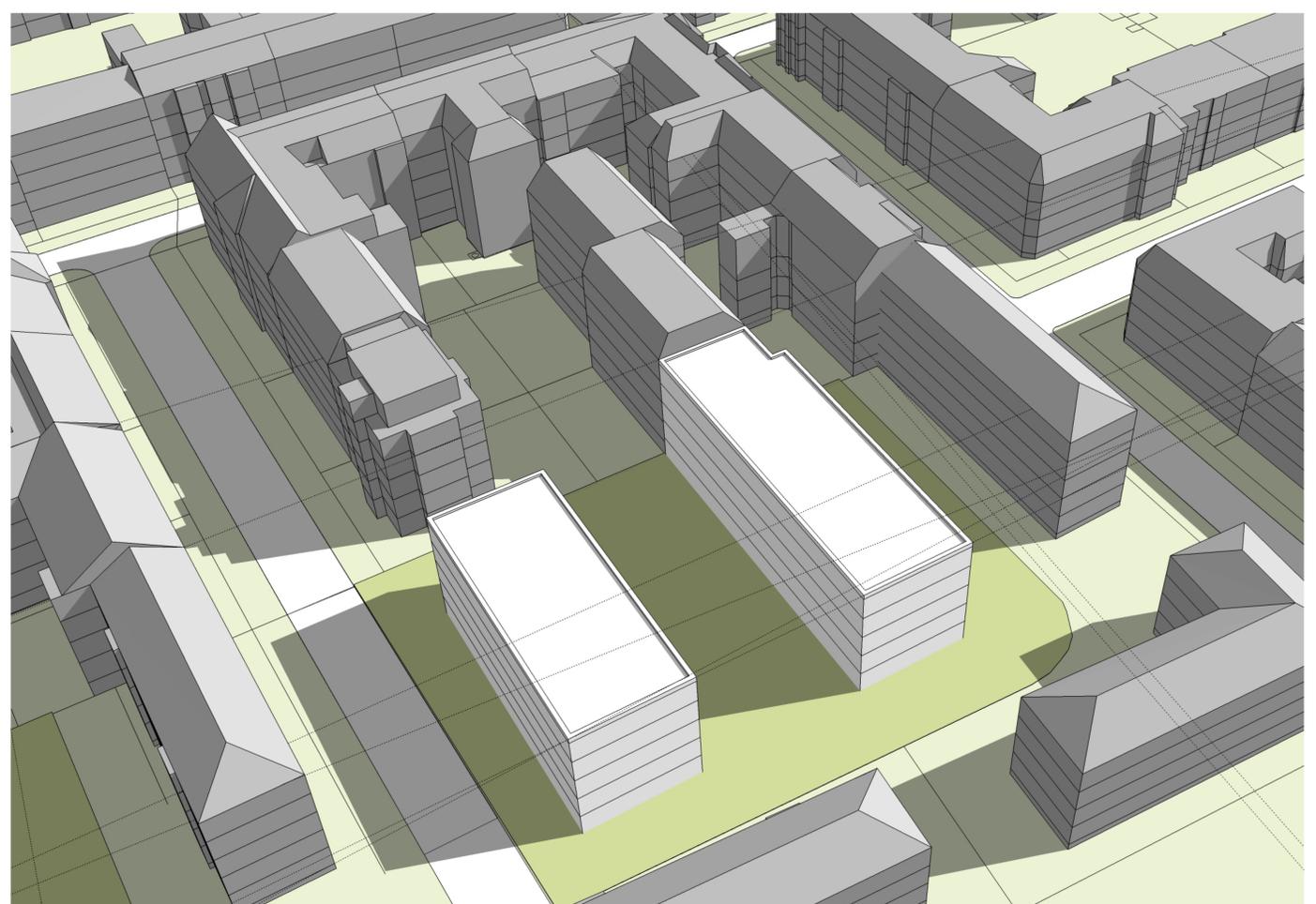
Grundfläche = 483m<sup>2</sup>  
 BGF = 2.415m<sup>2</sup>  
 Wohnfläche = ca. 1.811m<sup>2</sup>  
 (bei einem Schlüssel von 0,75)

#### Haus 2

Grundfläche = 605m<sup>2</sup>  
 BGF = 3.025m<sup>2</sup>  
 Wohnfläche = ca. 2.268m<sup>2</sup>  
 (bei einem Schlüssel von 0,75)

#### GESAMT

BGF = 5.440m<sup>2</sup>  
 Wohnfläche = ca. 4.079m<sup>2</sup>  
 (bei einem Schlüssel von 0,75)



Entwurfsstand: März 2019

Planung: ZOOMARCHITEKTEN / GESOBAU AG

Anwohnerdialogveranstaltung Kavalerstraße

# Wohnen am Schlosspark

## Variante Süd 03



### Charakteristische Merkmale:

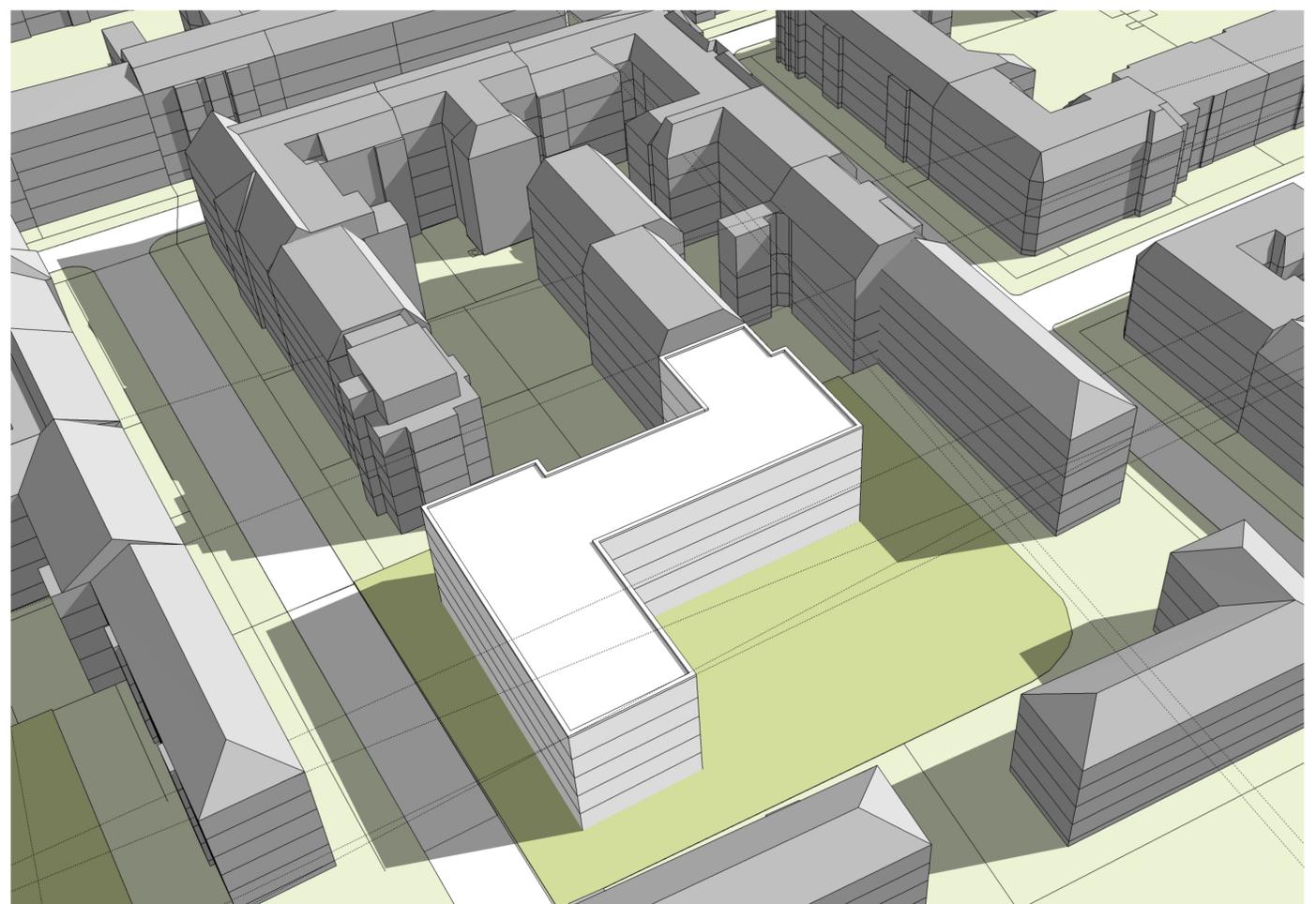
- + „Auftaktplatz“ aus Richtung Ossietzkystraße
- + Räumlich gut gefasste Spielfläche im Südwesten
- + Großzügige Freifläche im Westen
- + Feuerwehrbewegungsflächen tlw. auf bereits befestigten Wegen möglich
- + Überwiegend gut orientierte Wohnungen mit 2 baulichen Rettungswegen
- + Minimierung von Feuerwehrbewegungsflächen / mehr Grün- Spielfläche möglich

### Flächennachweis:

Variante Süd 03, 1 Baukörper, winkelförmige Bebauung, Anbau an Hofbebauung Wolfshagener Straße

#### Haus 1

Grundfläche = 1.179m<sup>2</sup>  
 BGF = 5.895m<sup>2</sup>  
 Wohnfläche = ca. 4.425m<sup>2</sup>  
 (bei einem Schlüssel von 0,75)



Entwurfsstand: März 2019

Planung: ZOOMARCHITEKTEN / GESOBAU AG