

Wohnen am Schlosspark

Variante Nord 01



Charakteristische Merkmale:

- + Großzügiger Auftaktplatz bildet städtebaulich gut gefassten Eingangsbereich für das Quartier
- + Blickbeziehung ins Blockinnere aus Richtung Ossietskystraße 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

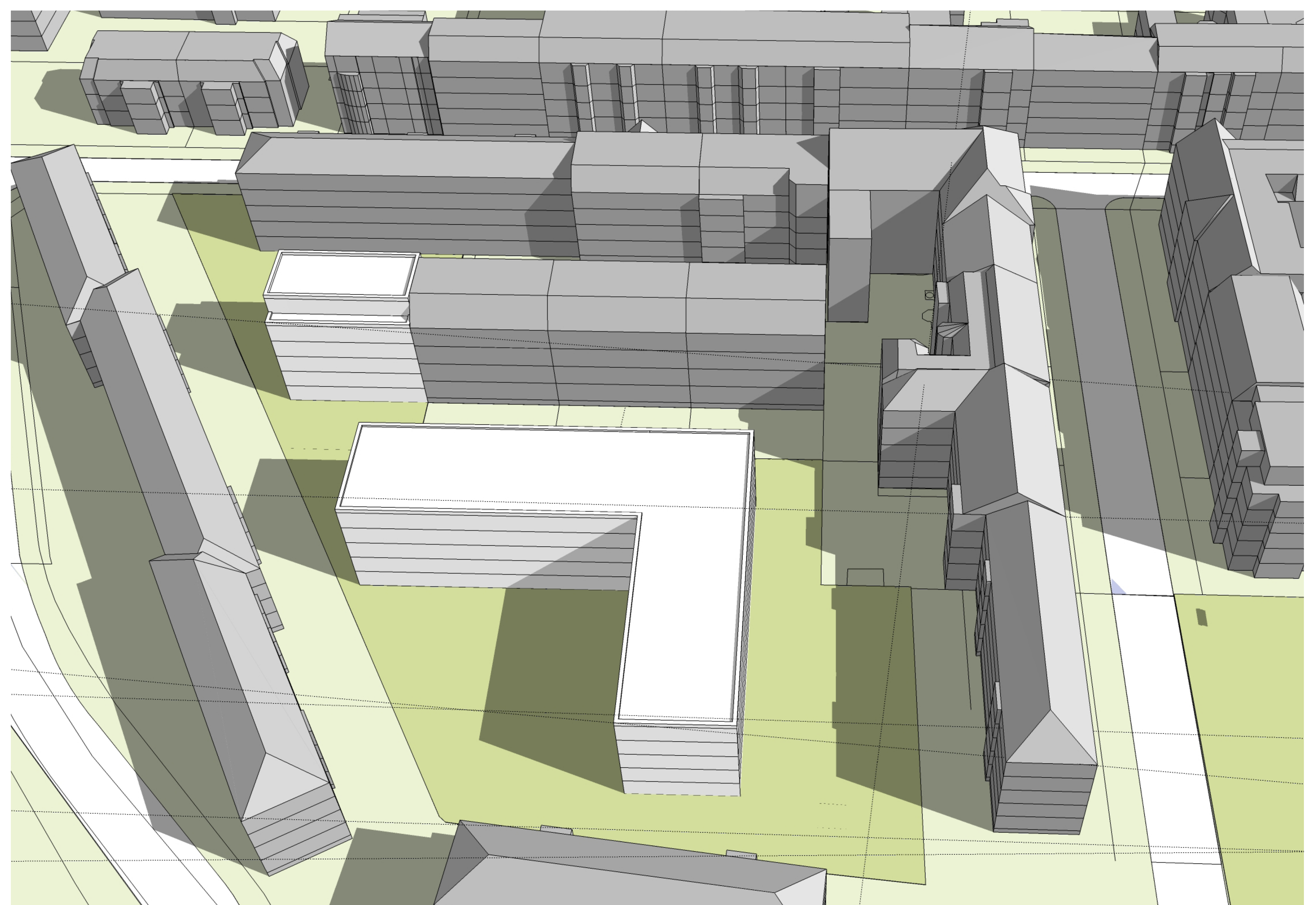
Grundfläche = 264m²
 (5 x 264 = 1.320m² + Staffelgeschoss 184m² = 1.504m²) BGF = 1.504m²
 Wohnfläche = ca. 1.128m²
 (bei einem Schlüssel von 0,75)

Haus 2

Grundfläche = 1.153m²
 BGF = 5.765m²
 Wohnfläche = ca. 4.323m²
 (bei einem Schlüssel von 0,75)

GESAMT

BGF = **7.269m²**
 Wohnfläche = ca. **5.451m²**
 (bei einem Schlüssel von 0,75)



Anwohnerdialogveranstaltung Kavallerstraße

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 = 264m²
 BGF = 1.504m²
 Wohnfläche = ca. 1.128m²
 (bei einem Schlüssel von 0,75)

Haus 2a

Grundfläche = 652m²
 BGF = 3.260m²
 Wohnfläche = ca. 2.445m²
 (bei einem Schlüssel von 0,75)

Haus 2b

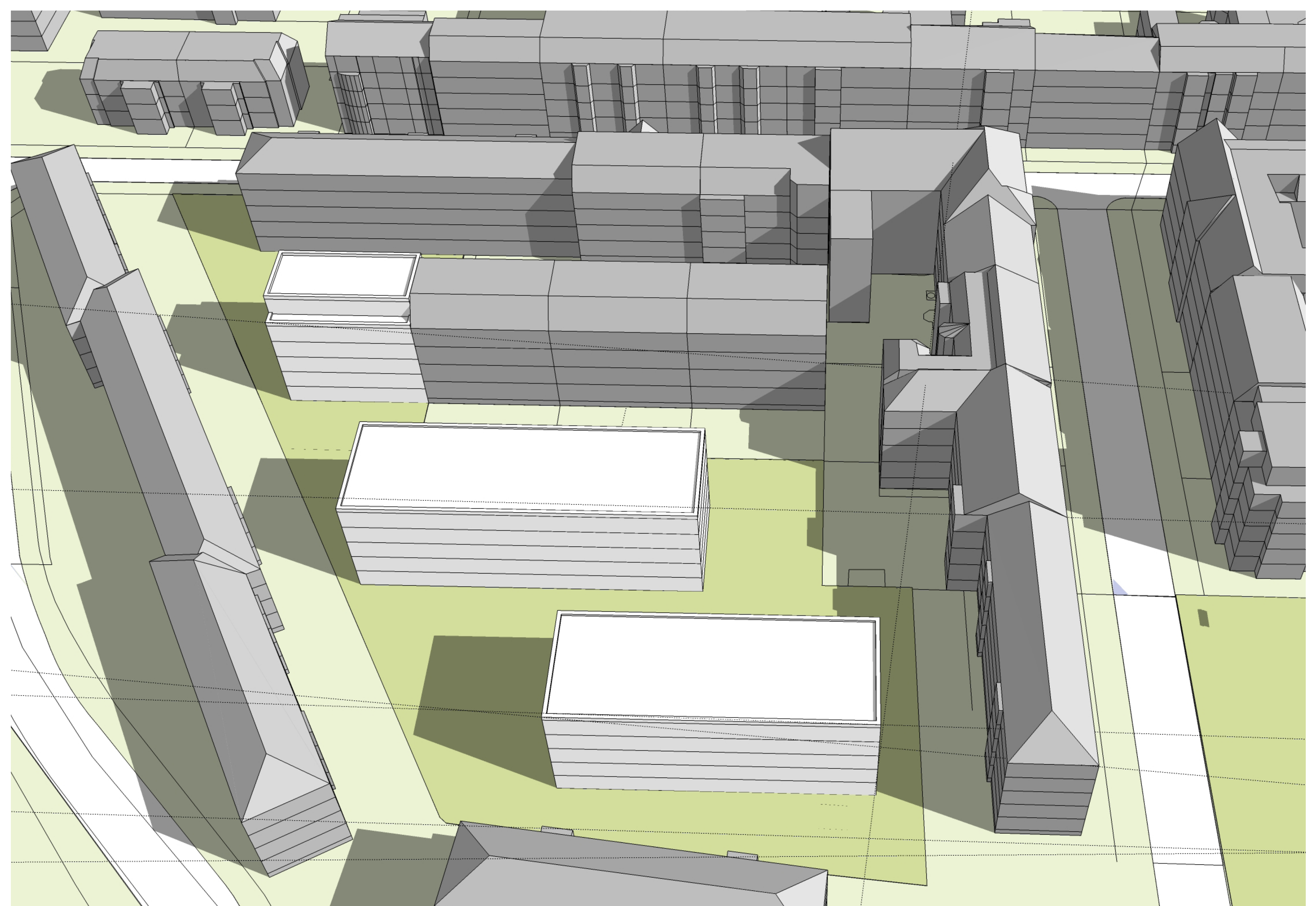
Grundfläche = 551m²
 BGF = 2.755m²
 Wohnfläche = ca. 2.066m²
 (bei einem Schlüssel von 0,75)

GESAMT

BGF = **7.519m²**
 Wohnfläche = **ca. 5.639m²**
 (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

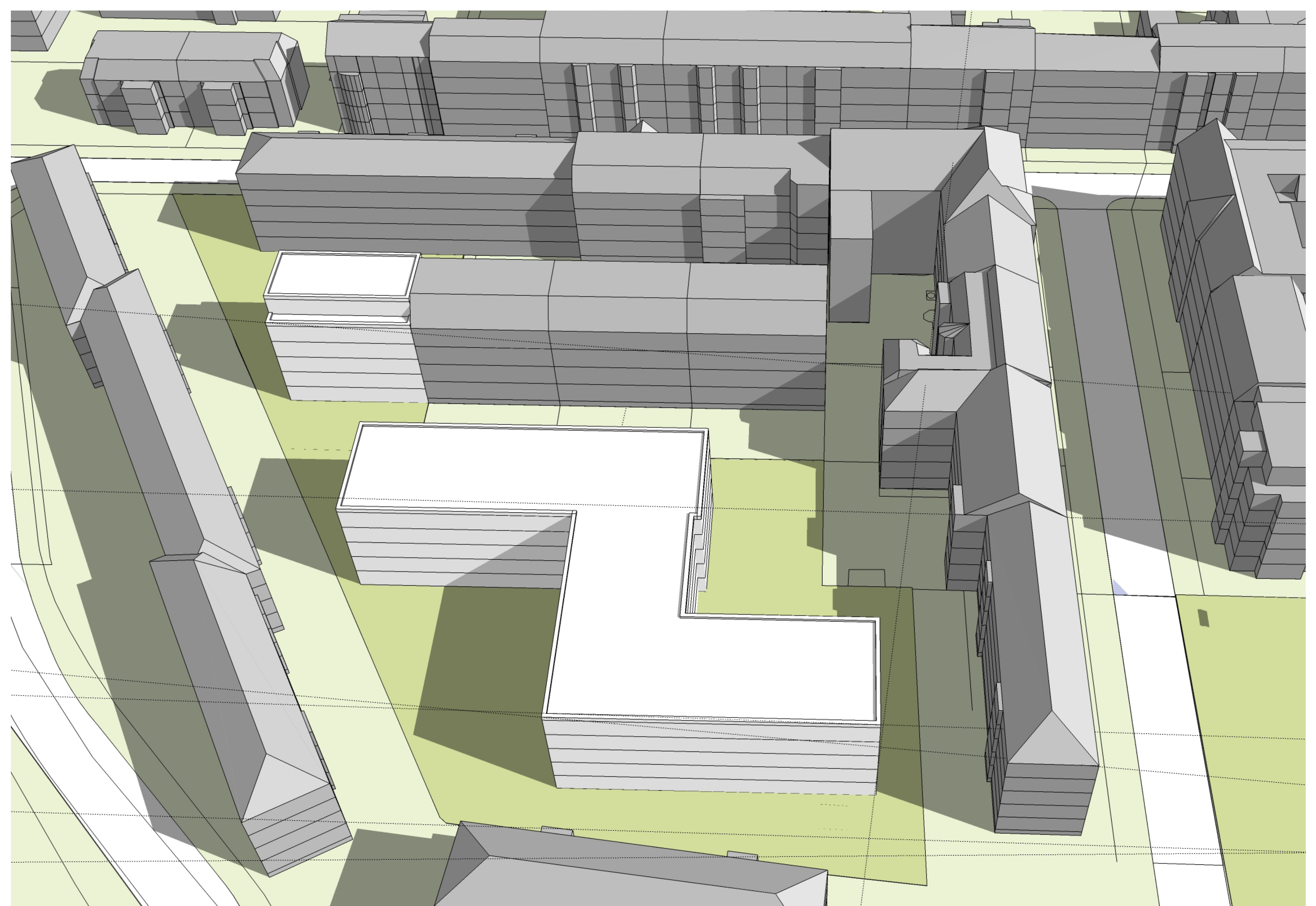
Grundfläche = 264m²
 (5 x 264 = 1.320m² + Staffelgeschoss 84m² = 1.504m²)
 BGF = 1.504m²
 Wohnfläche = ca. 1.128m²
 (bei einem Schlüssel von 0,75)

Haus 2

Grundfläche = 1.416m²
 BGF = 7.080m²
 Wohnfläche = ca. 5.310m²
 (bei einem Schlüssel von 0,75)

GESAMT

BGF = **8.584m²**
 Wohnfläche = ca. **6.438m²**
 (bei einem Schlüssel von 0,75)



Entwurfsstand: März 2019

Planung: ZOOMARCHITEKTEN / GESOBAU AG

Anwohnerdialogveranstaltung Kavallerstraße

Wohnen am Schlosspark

Variante Süd 01



Charakteristische Merkmale:

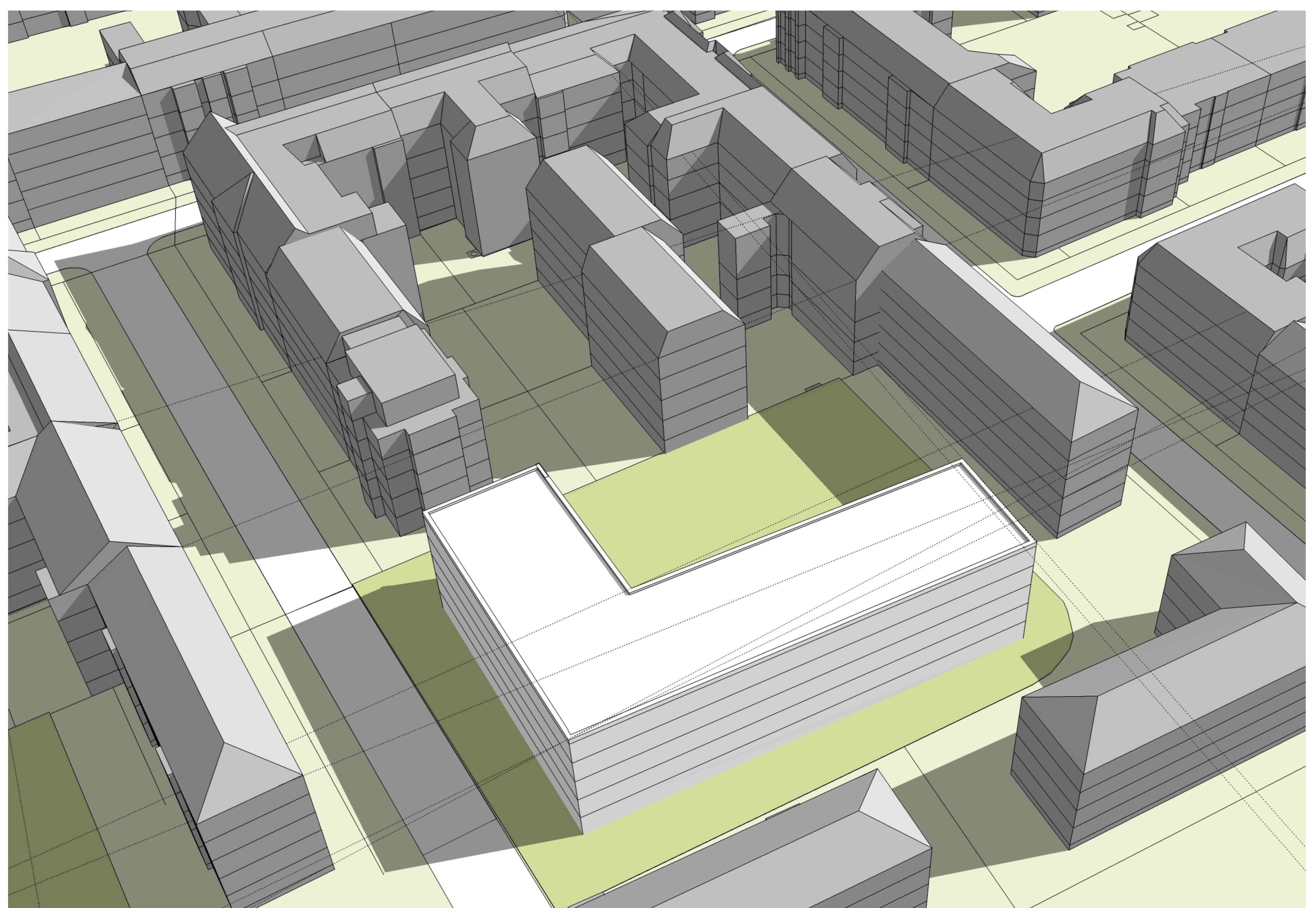
- + Städtebauliche Figur fügt sich harmonisch in die bestehende Bebauung ein
- + Großzügige Frei- und Spielfläche, die auch für die Anwohner der Nachbargrundstücke attraktiv ist
- + Klare Gliederung von Strassenraum und Blockkante
- + Abwechslungsreiche Durchwegung möglich, keine „geschlossene“ Hofsituation
- + Ausbildung von differenzierten räumlichen Qualitäten, mit einer geschützten großzügigen Spielfläche (ca. 450m² 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 = 1.050m²
 BGF = 5.250m²
 Wohnfläche = ca.3.937m²
 (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

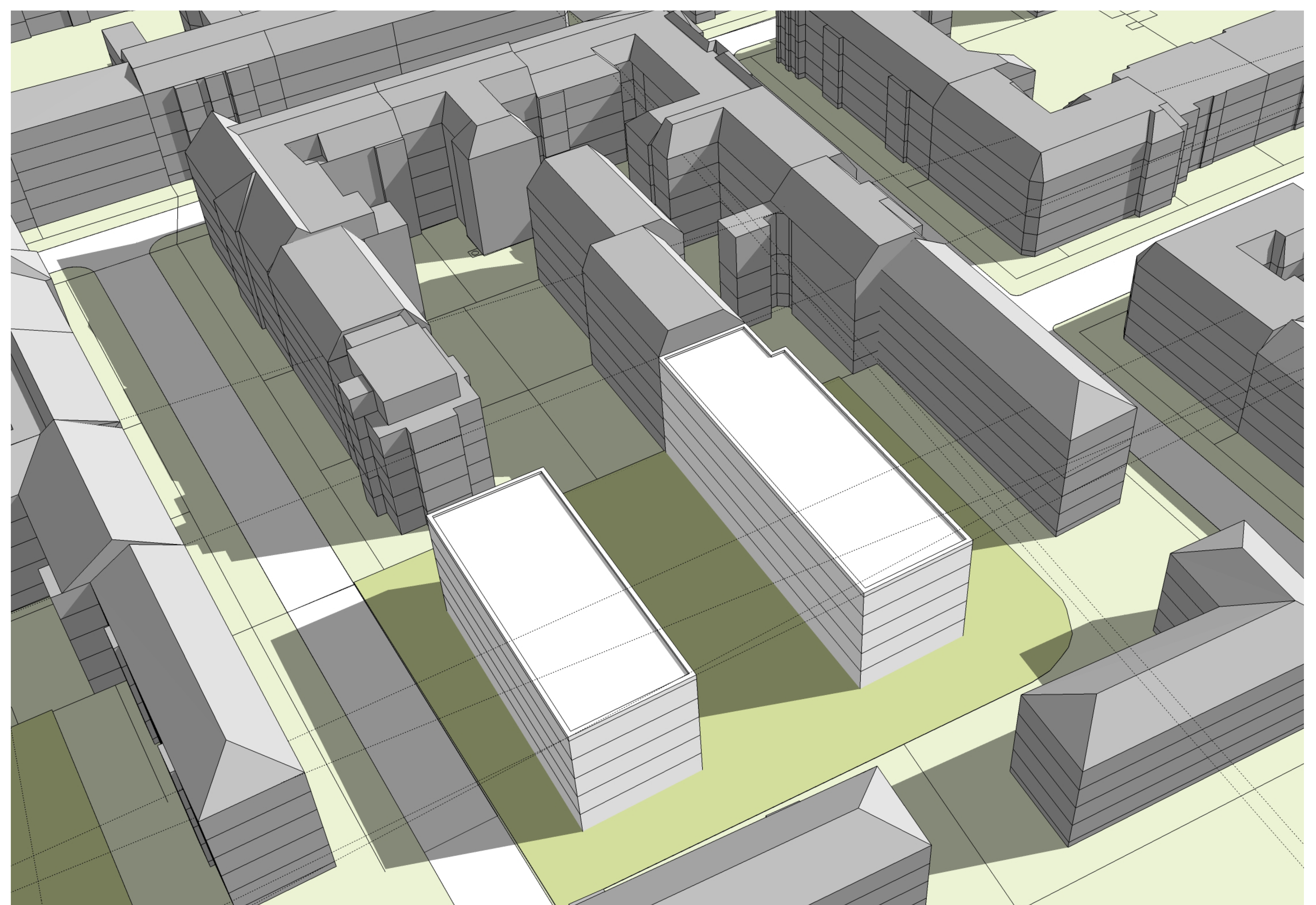
Grundfläche = 483m²
 BGF = 2.415m²
 Wohnfläche = ca. 1.811m²
 (bei einem Schlüssel von 0,75)

Haus 2

Grundfläche = 605m²
 BGF = 3.025m²
 Wohnfläche = ca. 2.268m²
 (bei einem Schlüssel von 0,75)

GESAMT

BGF = 5.440m²
 Wohnfläche = ca. 4.079m²
 (bei einem Schlüssel von 0,75)



Entwurfsstand: März 2019

Planung: ZOOMARCHITEKTEN / GESOBAU AG

Anwohnerdialogveranstaltung Kavallerstraße

Wohnen am Schlosspark

Variante Süd 03



Charakteristische Merkmale:

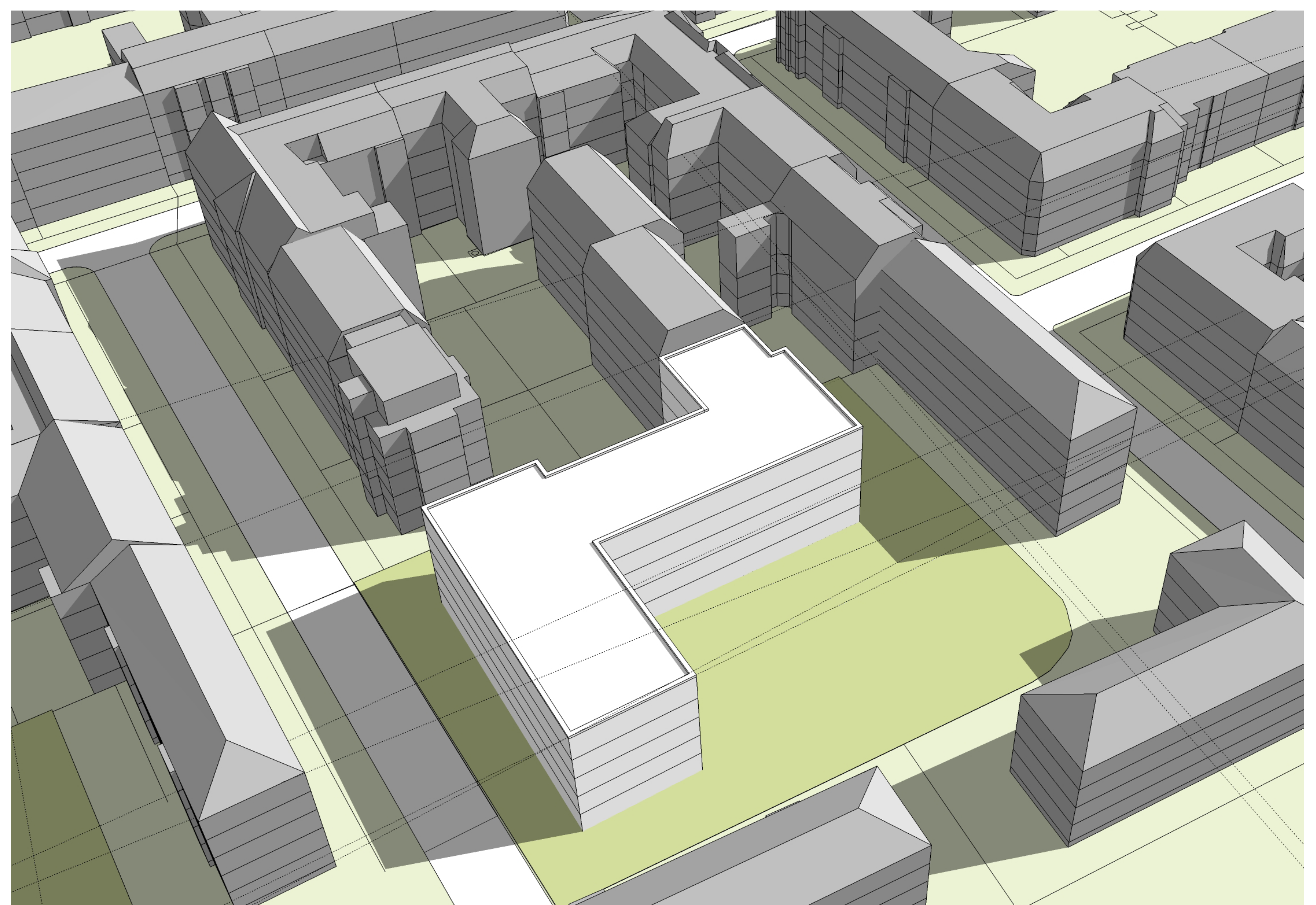
- + „Auftaktplatz“ aus Richtung Ossietzkystraße
- + Räumlich gut gefasste Spielfläche im Südwesten
- + Großzügige Freifläche im Westen
- + Feuerwehrbewegungsflächen tlw. auf bereits befestigten Wegen möglich
- + Überwiegend gut orientierte Wohnungen mit 2 baulichen Rettungswegen
- + Minimierung von Feuerwehrbewegungsflächen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

Flächennachweis:

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

Haus 1

Grundfläche = 1.179m²
 BGF = 5.895m²
 Wohnfläche = ca. 4.425m²
 (bei einem Schlüssel von 0,75)



Entwurfsstand: März 2019

Planung: ZOOMARCHITEKTEN / GESOBAU AG