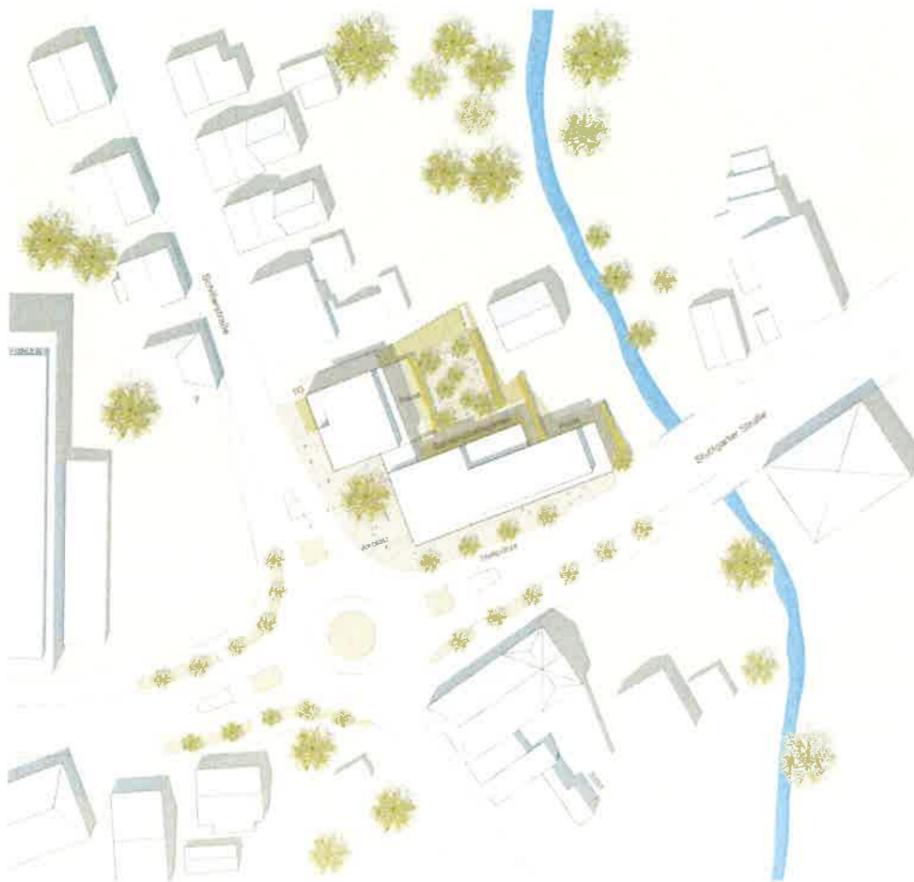




ANSICHT WEST 1:200

ANSICHT SÜD



LAGEPLAN 1:500

Städtebauliche Konzeption

Ziel der städtebaulichen Konzeption ist es, mit dem neuen Wohngebäude an der Ecke Stuttgarter / Schillerstraße die vorhandenen baulichen Strukturen fortzuführen, die Qualität des Ortes herauszuarbeiten und den Auftakt zur Ortsmitte Reichenbachs neu zu definieren. Erreicht wird dies durch zwei Baukörper mit unterschiedlichem Charakter:

- einem „Punkthaus“ an der Schillerstraße, das sich in Maßstab und Ausrichtung an den benachbarten Einzelhäusern orientiert und
- einem größeren „Langhaus“ an der Stuttgarter Straße.

Durch den leichten Versatz der beiden Gebäude an der Straßeneinmündung entsteht ein kleiner Vorplatz. Auf der straßenabgewandten Seite bildet sich ein ruhiger, grüner Innenhof, der sich zum Reichenbach öffnet, als Orientierungsraum für die Wohnungen.

Im grüner Geschäftslage, unmittelbar am Vorplatz und an der Stuttgarter Straße, ist als ergänzende Nutzung eine Apotheke vorgesehen. Daran schließen sich die Räume für eine weitere Dienstleistungseinrichtung an. Diese kann wie vorgeschlagen eine Arztpraxis oder eine Büroeinheit sein. Im Straßenraum der Stuttgarter Straße können zwei zusätzliche Stellplätze als Lärmpuffer integriert werden. Für jede der 19 Wohn- und Nutzereinheiten steht ein Tiefgaragen-Stellplatz zur Verfügung. Die Zufahrt erfolgt über die Schillerstraße; die Rampe ist entlang der nördlichen Grundstücksgrenze angeordnet.

Baukörper und Funktion

Beide Baukörper sind dreigeschossig, mit einem zusätzlichen zurückgesetzten Dachgeschoss. Damit wird eine angemessene Nutzungsdichte erreicht und die Gebäude fügen sich maßstabsgerecht in die Umgebung ein.

Geplant ist ein differenzierter Wohnungsmix mit verschiedenen Wohnungstypen und insgesamt 17 Wohneinheiten - von 2 bis 6 Zimmern. Die dargestellten Grundrisse sind als Konzept zu verstehen, das die vielfältigen Möglichkeiten der innerhalb der Gebäudestruktur - Zwischentypus mit drei Treppenhäusern - realisierbar sind.

Im Punkthaus sind eher größere Familienwohnungen geplant, zwei davon als Maisonette-Typen. Die Erdgeschosswohnungen verfügen über überdachte Terrassen und einen privaten Gartenanteil. Die schöne Aussichtslage in Verbindung mit großzügigen Dachterrassen verleihen den Dachgeschoss-Wohnungen eine besondere Qualität. Alle Wohnungen sind zum Garten hin ausgerichtet und haben eine zweite Fassade zur Straße. Ein Großteil der Wohnungen verfügt zusätzlich über eine weitere Orientierungsrichtung nach Osten oder Westen. Lediglich jeweils zwei Wohnungen im 1. und 2. Obergeschoss sind ausschließlich Nord-Süd orientiert. Die Grundrisse sind so organisiert, dass ein Durchwohnen - vom Wohnen über die Küche zum Essplatz - möglich ist. Die Wohnungen verfügen über einen Balkon vor dem Wohnzimmer auf der Gartenseite und über eine raumhohe Glaswand im Bereich des Essplatzes auf der Straßenseite. Bei geöffneten Fenstern ergibt sich hier eine loggiaartige Situation.

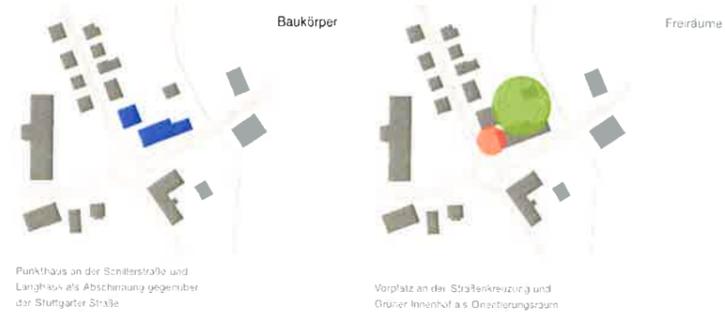
Zwischen den beiden Baukörpern, am Durchgang vom Vorplatz zum Garten, ist ein überdachter Fahrradstellplatz vorgesehen.

Im Untergeschoss ist jeder Wohnung ein Abstellraum zugeordnet; außerdem sind hier Räume für die Haustechnik geplant. Die Tiefgarage ist über drei Schächte natürlich belüftet.

Materialkonzept und Gestaltung

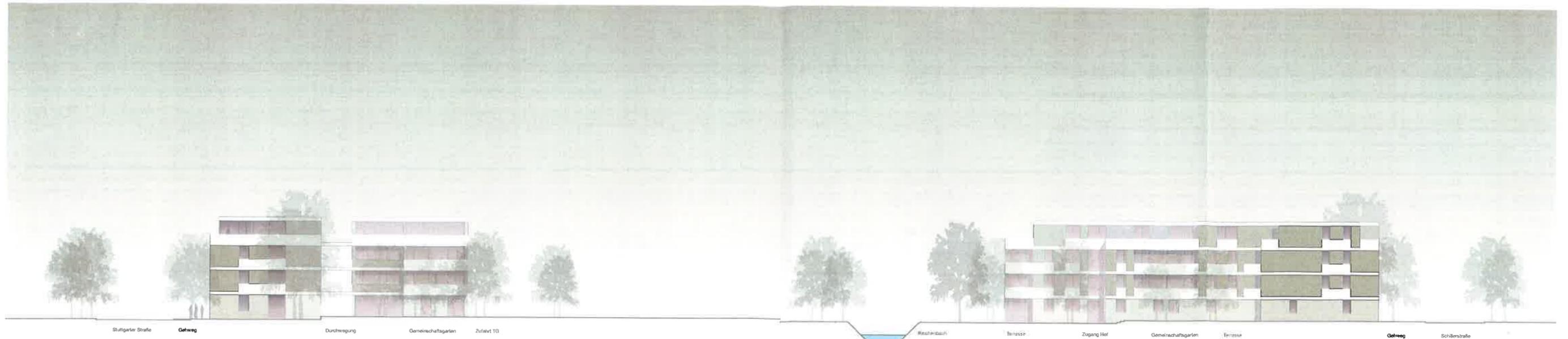
Das Tragwerkskonzept sieht vorwiegend Mauerwerkswände und Stahlbeton-Flächendecken vor. Die Beschäftigungsstellen werden soweit dies für die Ausstufung des Gebäudes erforderlich ist, ebenfalls in Stahlbeton ausgeführt.

Bei der äußeren Gestaltung wurde darauf Wert gelegt, auf wirtschaftliche Weise eine robuste, langlebige Fassade mit hohem Wert zu erreichen. Für die äußeren Außenbauteile sind verputzte Glas-Dübel-Wände in drei unterschiedlichen Oberflächen vorgesehen: Durchgehende weiße Bänder mit glatter Oberfläche (jedem die Fassaden an den Obergeschossen). Sie sind aus den massiven Brüstungselementen entwickelt, ziehen sich in Form von Brüstungsbändern bis in die Hauptbaukörper und verlagern sich in die Stärke der Geschosdecken. Zwischen diesen Bändern sind Putzfelder mit rauer Oberfläche in einem warmen Grau-Braun-Ton angebracht. Das Sockelgeschoss ist ebenfalls glatt verputzt, in einem hellen Grau-Beige-Ton. Die unterschiedlichen Putzfächer sind durch schmale, lugenartige Vertiefungen voneinander abgesetzt.



Punkthaus an der Schillerstraße und Langhaus als Absicherung gegenüber der Stuttgarter Straße

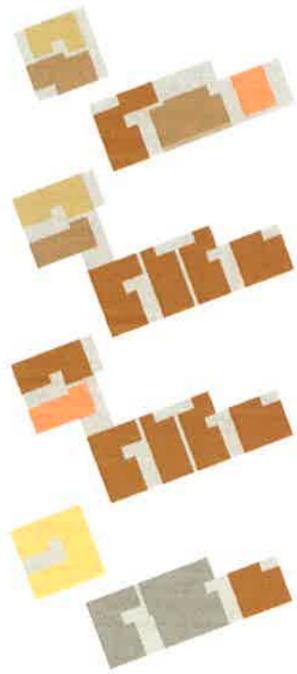
Vorplatz an der Straßeneinmündung und Grüner Innenhof als Orientierungsraum



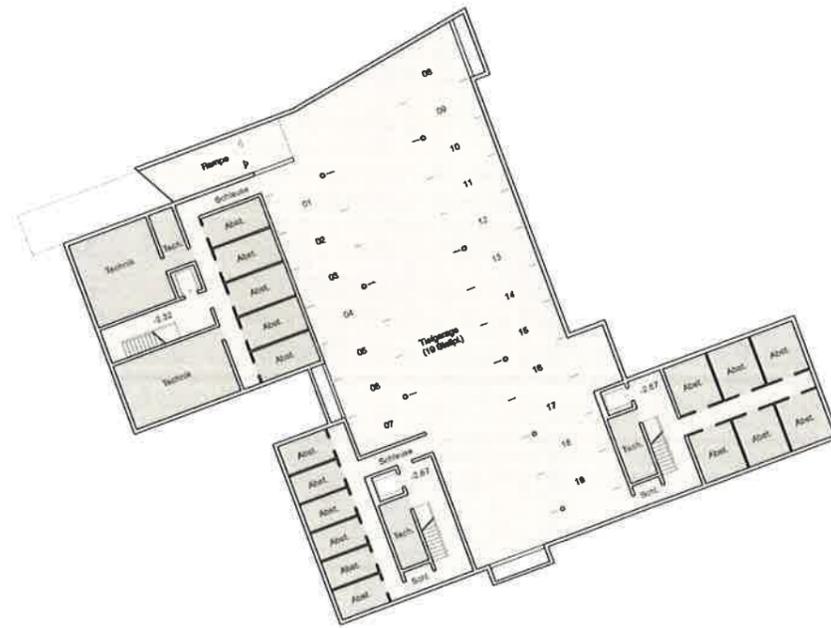
ANSICHT OST 1 : 200

ANSICHT NORD

Schema Wohnungsverteilung



Wohnungstypen



UNTERGESCHOSS 1 : 200



ERDGESCHOSS

Strukturdaten	Wert	Wohnflächen	Wert
Grundstückgröße	1.315,00 m ²	Wohnung 01	142,28 m ²
Brutto-Grundfläche (BGF)	3.048,29 m ²	Wohnung 02	65,20 m ²
Brutto-Grundfläche ohne UG	2.141,24 m ²	Wohnung 03	74,02 m ²
Brutto-Rauminhalt (BR)	8.801,84 m ³	Wohnung 04	55,09 m ²
Brutto-Rauminhalt ohne UG	8.297,01 m ³	Wohnung 05	91,05 m ²
Bebauete Fläche (BF)	958,31 m ²	Wohnung 06	88,83 m ²
Geschossflächenzahl (GFZ)	1,8	Wohnung 07	67,02 m ²
Grundflächenzahl (GRZ)	0,7	Wohnung 08	65,20 m ²
Mietfläche Apotheke	68,08 m ²	Wohnung 09	133,32 m ²
Mietfläche Arztpraxis	143,69 m ²	Wohnung 10	120,86 m ²
Mietfläche Wohnungen	1.422,56 m ²	Wohnung 11	91,05 m ²
Mietfläche gesamt	1.654,86 m ²	Wohnung 12	66,53 m ²
		Wohnung 13	67,95 m ²
		Wohnung 14	65,20 m ²
		Wohnung 15	88,26 m ²
		Wohnung 16	100,89 m ²
		Wohnung 17	51,32 m ²
		Summe	1.422,56 m²



Wohnung Typ 1 - 2 Zimmer (1.OG)	Wert
Wohnfläche	55,00 m ²
Wohnen/Essen	22,27 m ²
Schlafen	15,16 m ²
Küche	5,28 m ²
Bad	5,43 m ²
Flur	3,02 m ²
Balkon	11,49 m ²
Kellerraum	6,35 m ²



Wohnung Typ 2 - 2 Zimmer (DG)	Wert
Wohnfläche	51,32 m ²
Wohnen/Essen	21,35 m ²
Schlafen	10,48 m ²
Küche	3,98 m ²
Bad	3,98 m ²
Flur	2,28 m ²
Balkon	25,42 m ²
Kellerraum	6,81 m ²



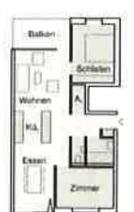
Wohnung Typ 3 - 3 Zimmer (EG, 1.OG und 2.OG)	Wert
Wohnfläche	65,20 m ²
Wohnen/Essen	18,50 m ²
Schlafen	12,29 m ²
Zimmer	8,95 m ²
Küche	7,18 m ²
Bad	5,51 m ²
WC	1,38 m ²
Flur	6,85 m ²
Balkon / Terrasse	9,08 m ²
Kellerraum	9,81 m ²



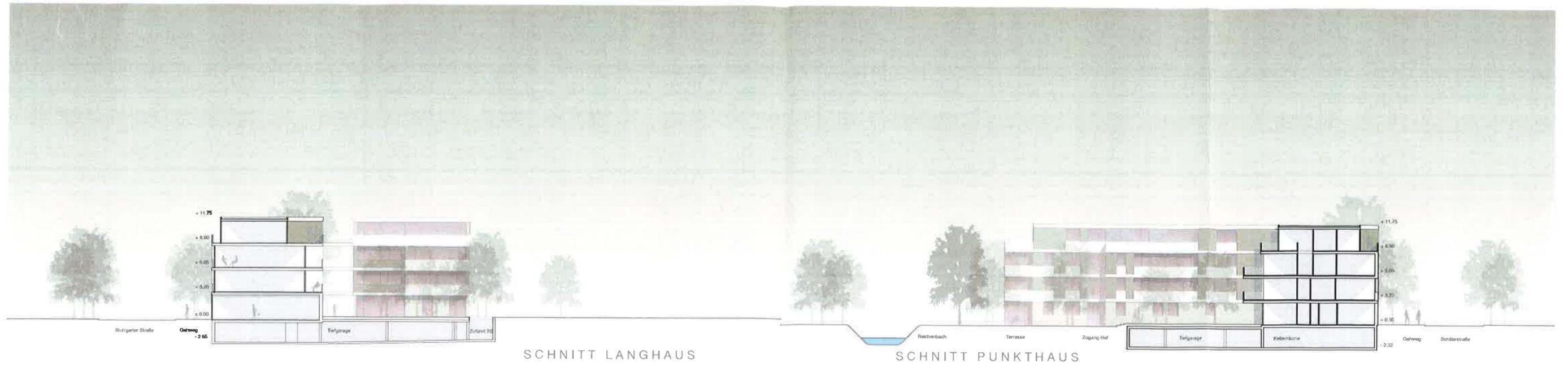
Wohnung Typ 4 - 3 Zimmer (1.OG und 2.OG)	Wert
Wohnfläche	91,05 m ²
Wohnen/Essen	27,80 m ²
Schlafen	18,14 m ²
Zimmer	14,65 m ²
Küche	7,18 m ²
Bad	4,23 m ²
WC	1,87 m ²
Flur	11,92 m ²
Balkon	18,37 m ²
Kellerraum	6,32 m ²



Wohnung Typ 5 - 3 Zimmer (1.OG und 2.OG)	Wert
Wohnfläche	68,63 m ²
Wohnen/Essen	31,22 m ²
Schlafen	10,92 m ²
Zimmer	10,22 m ²
Küche	5,04 m ²
Bad	4,78 m ²
WC	1,48 m ²
Flur	4,20 m ²
Balkon	7,17 m ²
Kellerraum	6,32 m ²

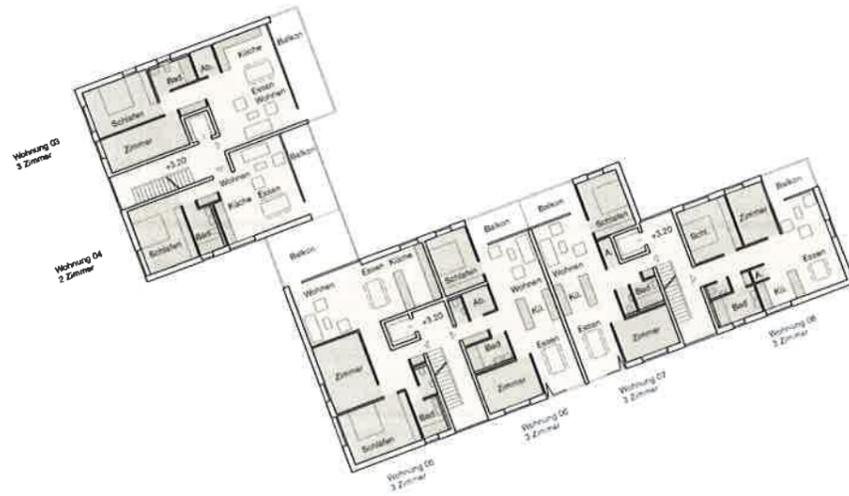


Wohnung Typ 6 - 3 Zimmer (1.OG und 2.OG)	Wert
Wohnfläche	67,05 m ²
Wohnen/Essen	31,23 m ²
Schlafen	10,92 m ²
Zimmer	10,22 m ²
Küche	5,04 m ²
Bad	3,04 m ²
WC	1,52 m ²
Flur	4,20 m ²
Balkon	7,17 m ²
Kellerraum	9,84 m ²

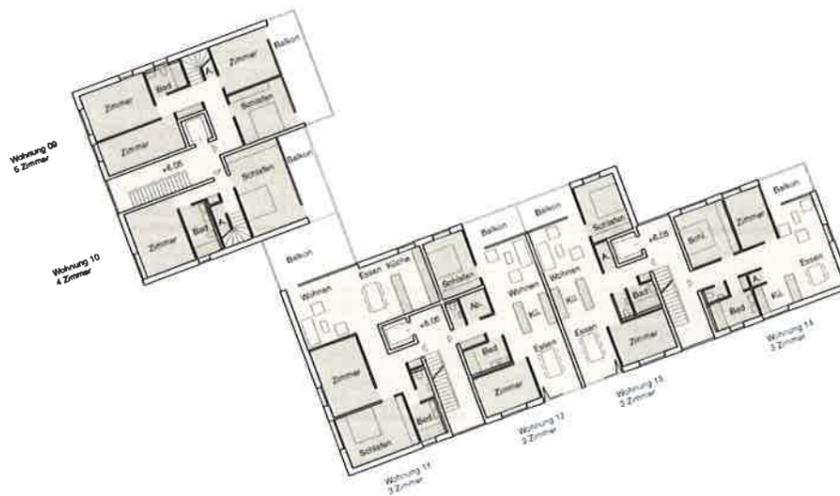


SCHNITT LANGHAUS

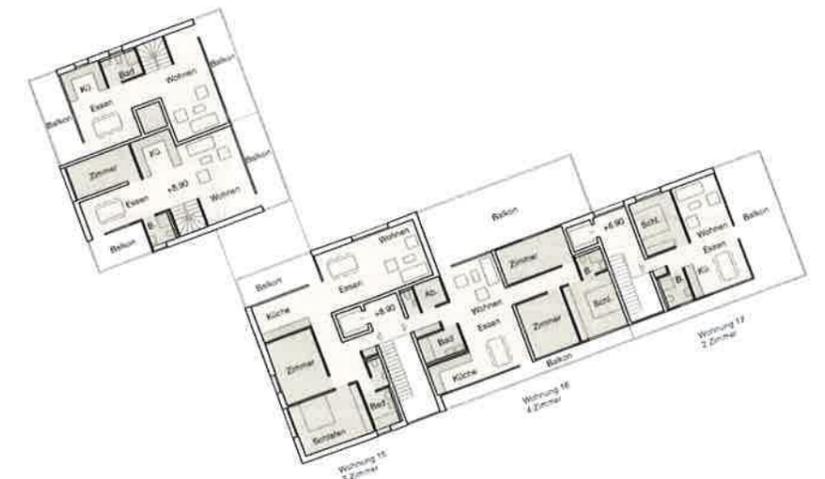
SCHNITT PUNKTHAUS



1. OBERGESCHOSS 1 : 200



2. OBERGESCHOSS 1 : 200



DACHGESCHOSS



Wohnung Typ 7 - 3 Zimmer (1. OG)	Wohnfläche 74,02 m ²
Wohnen/Essen	29,47 m ²
Schlafen	14,27 m ²
Zimmer	12,46 m ²
Küche	7,36 m ²
Bad	4,86 m ²
Flur	4,86 m ²
Balkon	15,87 m ²
Kellerraum	8,66 m ²



Wohnung Typ 8 - 3 Zimmer (DG)	Wohnfläche 89,26 m ²
Wohnen/Essen	31,06 m ²
Schlafen	16,14 m ²
Zimmer	13,90 m ²
Küche	8,31 m ²
Bad	4,20 m ²
WC	1,87 m ²
Flur	11,24 m ²
Balkon	10,02 m ²
Kellerraum	6,73 m ²



Wohnung Typ 9 - 4 Zimmer (DG)	Wohnfläche 100,69 m ²
Wohnen/Essen	27,93 m ²
Schlafen	15,46 m ²
Zimmer 1	11,24 m ²
Zimmer 2	11,99 m ²
Küche	5,70 m ²
Bad 1	4,76 m ²
Bad 2	2,81 m ²
Abstellraum	3,15 m ²
Flur 1	4,21 m ²
Flur 2	5,85 m ²
Balkon 1	42,90 m ²
Balkon 2	11,85 m ²
Kellerraum	6,73 m ²



Wohnung Typ 10 - 4 Zimmer (Mezzanette - 2. OG / DG)	Wohnfläche 120,66 m ²
Wohnen/Essen	36,46 m ²
Schlafen	20,71 m ²
Zimmer 1	15,16 m ²
Zimmer 2	10,18 m ²
Küche	8,88 m ²
Bad 1	6,82 m ²
Bad 2	3,14 m ²
Abstellraum	1,64 m ²
Flur 1	3,26 m ²
Flur 2	3,80 m ²
Balkon 1	11,40 m ²
Balkon 2	11,68 m ²
Kellerraum	9,37 m ²



Wohnung Typ 11 - 5 Zimmer (Mezzanette - 2. OG / DG)	Wohnfläche 133,52 m ²
Wohnen/Essen	39,21 m ²
Schlafen	12,93 m ²
Zimmer 1	14,27 m ²
Zimmer 2	12,65 m ²
Zimmer 3	12,46 m ²
Küche	5,26 m ²
Bad 1	4,17 m ²
Bad 2	4,17 m ²
Abstellraum	0,78 m ²
Flur 1	13,90 m ²
Flur 2	3,60 m ²
Balkon 1	15,97 m ²
Balkon 2	11,21 m ²
Balkon 3	13,58 m ²
Kellerraum	9,37 m ²



Wohnung Typ 12 - 6 Zimmer (EG)	Wohnfläche 142,26 m ²
Wohnen/Essen	31,58 m ²
Schlafen	14,27 m ²
Zimmer 1	12,27 m ²
Zimmer 2	12,46 m ²
Zimmer 3	15,18 m ²
Zimmer 4	11,99 m ²
Küche	6,58 m ²
Bad 1	3,42 m ²
Bad 2	5,82 m ²
Abstellraum	2,78 m ²
Flur 1	9,67 m ²
Flur 2	3,56 m ²
Terrasse	Terrasse
Kellerraum	6,37 m ²