

Schwarzplan 1|2000

Realisierungswettbewerb Wohnbebauung Gämsenberg in Ludwigsburg

HETEROGENE RANDBEDINGUNGEN ALS AUSGANGSPUNKT

Auf der Südseite grenzt das Planungsareal an die bestehende kleinteilige Einfamilienhausbebauung des Schlösslesfeld an. Diese bildete bislang einen selbstverständlichen Siedlungsabschluss. Der bestehenden Bebauung vorgelagert befinden sich hier durchgängig Privatgärten ohne Wegeanbindungen oder Anknüpfungspunkte für öffentliche Flächen. Von der bestehenden Siedlung bietet sich bislang ein freier Blick Richtung des Neckartals.

Die Nordseite des Wettbewerbsgebiets weist unterschiedliche Randbedingungen auf. Der nordwestliche Bereich ist geprägt von der bestehenden Ortseinfahrt der Neckarstraße sowie dem tiefsten Geländepunkt des Planungsgebietes. Aufgrund des hohen und dichten Baumbestands besteht hier erst ab rund 15 Meter Höhe über Gelände ein freier Ausblick in Richtung Tal. Vom deutlich höher liegenden östlichen Bereich bieten sich dagegen auch schon von den unteren Geschossen attraktive Ausblicke in Talrichtung.

STADTRÄUMLICHE STRUKTUR | FREIRAUM | ERSCHLIESSUNG

Die Entstehung eines attraktiven neuen Wohnquartiers mit der gewünschten hohen Bebauungsdichte und gleichzeitig eine Minimierung potentieller Konflikte insbesondere im Anschluss an die bestehende Siedlungskante sind die maßgebenden Kriterien für das stadträumliche Konzept. Entscheidend sind hierfür neben attraktiven neuen Außenräumen ein behutsamer Anschluss an die bestehende Siedlung, der Erhalt von Sichtbezügen und eine angemessene Maßstäblichkeit - insbesondere in den Rand- und Übergangsbereichen.

Im südlichen Bereich des Planungsareals wird ein Anschluss an die Bestandsbebauung nach dem Prinzip des *Spiegelns* gewählt. So entstehen an der Grenze zu den bestehenden Privatgärten ebenso wieder private ruhige Grünflächen der Neubebauung. Auch die Maßstäblichkeit der Bestandsbebauung findet sich im südlichen Bereich der Neubebauung durch schlanke Baukörper mit großzügigen Zwischenräumen wieder. Eine neue öffentliche Wegeerschließung entsteht erst nördlich der ersten neuen Bebauungszone.

Das Prinzip einer angemessenen Maßstäblichkeit wird entlang der Quartierseinfahrt Neckarstraße durch die Vermeidung zu langer Traufen und eine Begrenzung der Geschossigkeit ebenso fortgeführt wie gegenüber der Bestandsbebauung am östlichen Quartiersrand durch eine Begrenzung auf zwei Vollgeschosse.

Dahingegen ist eine höhergeschossige Bebauung entlang dem neuen nördlichen Quartiersabschluss als eindeutiger klarer baulicher Abschluss der neuen Stadtgrenze gewählt. Sie wird auch vom Neckartal und der gegenüberliegender Hangseite wahrgenommen. Des Weiteren bietet die höhergeschossige Bebauung dort einen schöne Ausblicksituation in Richtung Norden über die bestehende Bewaldung.

Durchgängig nordsüdausgerichtete Baukörper vermeiden Sichtbarrieren in Richtung des Neckartals, sie gewährleisten eine gute Besonnung und minimieren den Lärmeintrag von der westlichen Neckarstraße.

Zur räumlichen Verknüpfung der östlichen und westlichen Stadträume wird im südlichen Grundstücksbereich eine neue Wegeverbindung konzipiert. Im Osten schließt sie an die Gämsenbergstraße, im Westen an die Neckartalstraße und die neue Bushaltestelle barrierefrei an. Über die reine Erschließungsfunktion hinaus bietet diese multifunktionale Zone auch Aufenthalts- und Kommunikationsqualitäten für die Bewohner. Sie kann nur für besondere Anlieferzwecke und durch das Müll-/ Feuerwehrfahrzeug befahren werden und eignet sich somit auch als Spielbereich.
In nordsüdliche Richtung verknüpfen Wohnwege diese multifunktionale Zone mit den nördlich und tiefer gelegenen Baufeldern. Von der Gämsenbergstraße erfolgt die Kfz-Erschließung der zwei Tiefgaragen, die mit ihrer hangparallelen Anordnung sowie der einfachen inneren Organisation eine hohe Übersichtlichkeit und Orientierung sicherstellen.

GRUNDSTÜCKSTEILUNG | BAUFELDER | WOHNQUALITÄTEN

Die beiden Baufelder weisen gleich viele Wohneinheiten auf, bieten jeweils das geforderte Spektrum an verschiedenen Wohnungstypologien und verschiedenen Lagen. Sie schließen an den gemeinsamen öffentlichen Freiraum an und besitzen eine jeweils eigene Tiefgarage mit eigener Zufahrt.

Das Baufeld der Firma Pflugfelder im östlichen Teil des Planungsareals hat einen höheren Anteil an kleineren Baukörpern, die dem Ziel von individuellem Wohnen mit kleinen Nachbarschaften entsprechen.
Das Baufeld der WBL im westlichen Teil des Planungsareals hat einen höheren Anteil an größeren Baukörpern, die durch ihre wirtschaftliche Gebäudestruktur attraktives preisgünstiges Wohnen ermöglichen.

Die Anfahrbarkeit der Feuerwehr für die vier- und fünfgeschossigen Gebäude ist aus Richtung Norden von der Gämsenbergstraße und den vorgelagerten Eingangszonen aus vorgesehen, sowie von Süden über den neuen Wohnweg in Quartiersmitte.

Die Erschließung der einzelnen Wohnungen erfolgt über Zwei- und Dreispänner-Erschließungen im Norden und Osten der Gebäude. Alle Treppenhäuser sind natürlich belichtet. Sie besitzen eine direkte barrierefreie Verbindung zu den Tiefgaragen.
Die Aufenthaltsräume und die privaten Freiräume orientieren sich nach Süden und Westen. Alle privaten Freiräume sind überdacht und in die Baukörper integriert, so dass eine gute Nutzbarkeit und Privatheit entsteht. Den Wohnungen in den Erdgeschossebenen sind attraktive private Gärten vorgelagert.
Die Wohnräume orientieren sich direkt in Richtung der privaten Grünräume, die Schlafräume in Richtung Osten. Durch die städtebauliche Anordnung der Baukörper in Nord-Süd-Richtung hat die überwiegende Zahl der Wohnungen einen Blick in Richtung Süden und in Richtung Neckartal.

Alle Baukörper besitzen durchgängig über alle Geschosse übereinanderliegende Sanitärbereiche. Die Bäder und WCs sind weitestgehend standardisiert und ermöglichen durch den sehr hohen Wiederholungsgrad eine wirtschaftliche Vorfabrikation von Sanitärzellen.



Lageplan 1|500



Perspektive von der Neckarstrasse



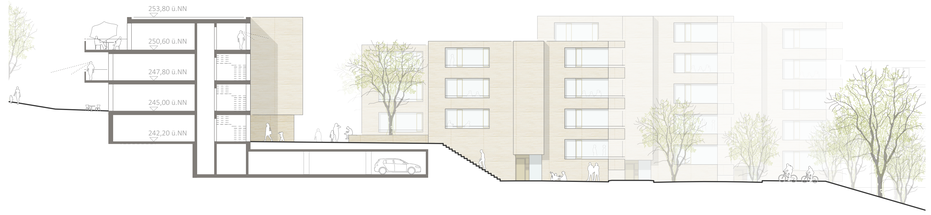
Piktogramm Grünbezug 1|2000



Piktogramm Wegebeziehungen 1|2000



Ansicht A-A - Neckarstraße 1|200



Schnittansicht B-B 1|200



Grundriss Ebene 3 1|200



Schnittansicht C-C 1|200



Ansicht D-D 1|200

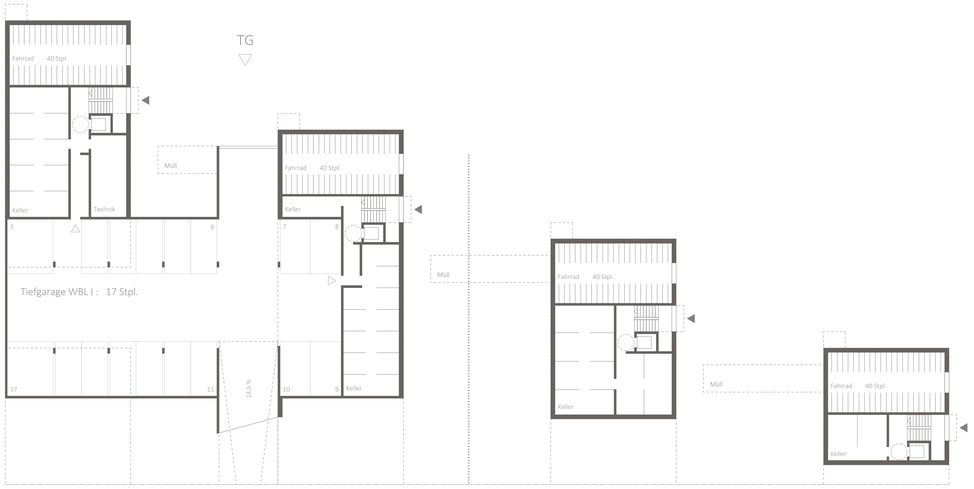


Grundriss Ebene 2 1|200



Schnittansicht E-E - Gämsenbergstraße 1|200

Realisierungswettbewerb Gämsenberg Ludwigsburg



Grundriss Ebene 0 1|200



Grundriss Ebene 1 1|200



Detailansicht 1|50

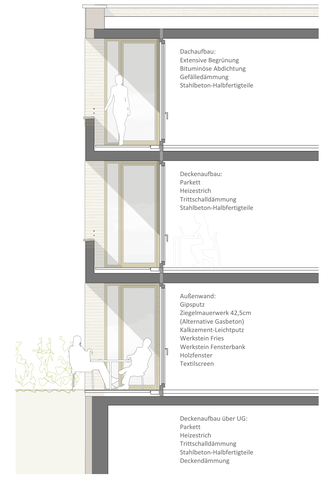
NACHHALTIGE BAUWEISE
WIRTSCHAFTLICHE ERSTEHUNG UND BETRIEB

Sowohl das Tragwerk der Wohnungen als auch das Tragwerk der Tiefgarage arbeitet mit wirtschaftlichen Spannweiten und konsequent übereinanderliegenden tragenden Bauteilen. Dadurch ist es auch möglich, alternativ auf Bausystem wie zum Beispiel die Massivholz- oder Hybrid-Bauweise zurückzugreifen.

Die Gebäude der Wohncluster werden als Putzbauten mit einer horizontalen Besenstrichoberfläche, im Sockelbereich mit einer hellen Klinkerverkleidung vorgeschlagen. Die Fensterbänke sowie die Attikaabdeckungen sind als Faserbetonfertigteile konzipiert. Diese Materialwahl unterstützt das Ziel eines hochwertigen Erscheinungsbildes.

Basis der ökologischen Bauweise und des geringen Energieverbrauches bilden ebenfalls die einfache Baukörperkubatur mit geringem Anteil an Wärmebrücken und wenig Durchdringungen und Versätzen in der Luftdichtigkeitsebene. Der projektierte KFW 55-Standard wird außerdem mit der hochgedämmten Gebäudehülle erreicht.

Die thermische Konditionierung der Wohnungen erfolgt über Nieder-Temperatur-Fußbodenheizflächen. Die Wärmeerzeugung erfolgt über ein Blockheizkraftwerk sowie eine Spitzenlast-Gasbrennwert-Therme. Die kontrollierte Wohnraumlüftung ist mit Fensterfalzlüftern und zentralem Abluftstrang im Sanitärkern sichergestellt.



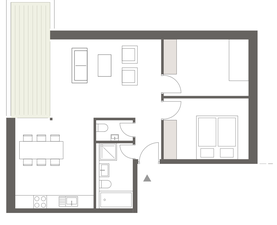
Detailschnitt 1|50



Gebäudetyp A´´
Typ 2.1 mit 46m²



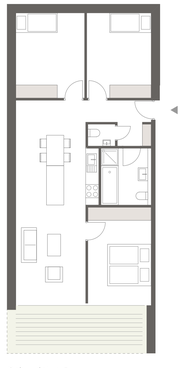
Gebäudetyp E
Typ 2.4 mit 57m²



Gebäudetyp B
Typ 3.3 mit 67m²



Gebäudetyp A
Typ 4.1 mit 89m²



Gebäudetyp E
Typ 4.2 mit 89m²

Grundrisse Wohnungstypen 1|100