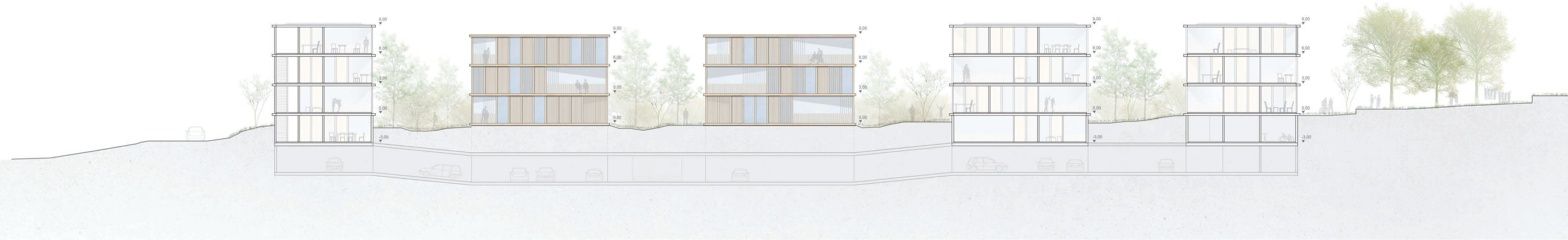




Lageplan 1:500



Grundriss Erdgeschoss 1:200



Schnitt Ost-West 1:200



Perspektive



Schwarz-Grün-Plan 1:5000



Schnitt Nord-Süd 1:200

STÄDTEBAULICHES KONZEPT

Wohnen im grünen Ring mit Panoramablick auf das Neckartal ist hier die Maxime. Leitidee ist das Erscheinungsbild einer offenen, stark durchgrün-ten Bauweise. Die Wohnhäuser sind parallel und zueinander versetzt, an den Höhenlinien ausgerichtet und betonen die attraktive Lage am Hang. Die städtebauliche Korngröße und die Höhenentwicklung sind aus den unterschiedlichen Typologien der in der Umgebung vorhandenen Gebäude hergeleitet. Die Neubauten vermeiden Baukörper mit Riegelwirkung, um eine größtmögliche optische Durchlässigkeit sowohl in N-S-Richtung wie auch in O-W-Richtung zu erreichen und ermöglichen hierdurch allen Wohnungen eine optimale Besonnung und vielfältige Sichtachsen auf das Neckartal. Die neue, markante Struktur ist Adressgeber und Visitenkarte zugleich. Das neue Quartier bildet den Auftakt und verknüpft das Planungsgebiet mit den geschützten Landschaftsräumen des grünen Rings. Im Zentrum des Quartiers entsteht ein attraktiver, langgestreckter Quartiersplatz mit hohen Aufenthaltsqualitäten und vielfältigen Bewegungsfächern. Wichtig erscheint uns bei diesem exponierten Standort auch die Fernwirkung der Baukörper im Weichbild der Stadt. Hier sorgt das Konzept der einzelnen Wohnkuben dafür, dass in keiner Richtung optische Barrieren entstehen und dass aus allen Richtungen eine gute Maßstäblichkeit zur umgebenden Einzelhausbebauung gewahrt bleibt. Auf diese Weise ergeben sich gute identitätsbildende Wohnmaßstäbe und es gelingt eine Einbettung der Baumasse in die vorhandene Topografie.

VERNETZUNG / ERSCHLIESSUNG

Die bestehende Wegestruktur wird ins neue Wohnquartier verlängert und verwebt sich mit den privaten Außenbereichen. Hohe und differenzierte Aufenthaltsqualitäten mit ruhigen Freiflächen und Platz zum Spielen entstehen. Die öffentliche fußläufige Quartiersverbindung in Ost-West-Richtung führt über den neuen attraktiven Quartiersplatz. Die Erschließung der Gebäude für die PKW's erfolgt über die jeweilige TG-Zufahrt an der Gämsebergstraße. Die Rettungswegzufahrten erfolgen in der Gebietsmitte über die Panoramarampe. Über eine Sattelitenlösung kann allen Häusern und Nutzungseinheiten im Untergeschoss ein direkter Zugang von der Tiefgarage aus ermöglicht werden. Ergänzend hierzu werden TG Zugänge über die Quartiersplätze angeboten. Die Gebäude sind als wirtschaftliche Zwei- bis Vierfamilien mit differenzierten Erschließungs- und Wohnungstypen vorgesehen. Diese sparsame und doch großzügige Erschließung ermöglicht ein maßstäbliches und überschaubares Wohnumfeld.

ARCHITEKTUR / GESTALTUNG: EINHEIT UND VIELFALT, KEEP IT SIMPLE

Kompaktheit und einfache Bauweise sind gleichermaßen die Leitgedanken des Entwurfs. Die neuen Gebäude behaupten sich eigenständig und integrieren gleichzeitig mit der vorhandenen Bausubstanz. Die neu geplante Erdgeschosszone als kommunikatives Nachbarschaftsplateau, bindet sich in das vorhandene Wegenetz ein und wirkt als Anziehungspunkt über das Areal hinaus.

Locker gruppieren sich die Einzelhäuser entlang der Hangkante und schaffen so gemeinsame Bezüge im Raum. Daraus lassen sich auch vielfältige Möglichkeiten für die architektonische Ausgestaltung entwickeln. Da aus unserer Sicht eine Einzelhausbebauung typisch für die Körnung am Schloßlesberg ist, vermeiden wir eine zeilenförmige Lärmschutzbebauung entlang der Neckarstraße. Durch die Grundrissanordnung und die Lage des Erschließungskernes wird den künftigen Bewohnerinnen und Bewohnern ein Maximum an Wohn- und Aufenthaltsqualität zur Verfügung gestellt. Das Bauvolumen ist auf Einzelkuben mit 3,5 Geschossen aufgeteilt. Die jeweiligen Wohneinheiten werden auf eigenständigen, kleinteilig parzellierten und real teilbaren Baugrundstücken situiert. Jeder Teilung werden mehrere unterschiedliche Wohnformen zugeordnet. Eine städtebauliche Einheit entsteht durch Vielfalt und Gemeinsamkeiten zugleich. Die Beschränkung auf einfache und klare Gebäudekuben lässt ein Höchstmaß an Gestaltungsspielräumen zu. Eine geordnete und individuelle Entwicklung des Quartiers wird durch die Auflage von Gestaltungsregeln bei gleichzeitigem Zulassen möglichst vieler Spielräume erreicht.

FUNKTIONALITÄT / FLEXIBLE STRUKTUR / WOHNUNGSMIX / IMAGE

Die Grundstruktur der Gebäudekuben ermöglicht eine wirtschaftlich realisierbare und flexible Umsetzung unterschiedlicher Wohnformen. Hierbei wird der geforderte Wohnungsschlüssel als Mix der Wohntypologien nachgewiesen. Alle Wohnungen sind nach Süden, Osten bzw. Westen mindestens zweiseitig und über Eck mit Panoramablick ausgerichtet. Durch die Orientierung aller Wohnungen in mindestens zwei Himmelsrichtungen hat jede Wohnung differenzierte Ausblicke – und darüber hinaus eine optimale Besonnung und gute Querlüftungsmöglichkeiten. Durch die gezielten schrägen Einschnitte jeweils an den Eckloggien gelingt es, den Süd-Wohnungen den Panoramaausblick nach Norden und den Nord-Wohnungen die Südsonne im Freibereich zu ermöglichen. Die Loggien werden als Erweiterung der Wohnungen um ein „grünes Zimmer“ verstanden. Alle EG-Wohnungen erhalten private Terrassen und kleine Gärten. Alle OG-Wohnungen erhalten Balkone bzw. Loggien als private Freiflächen. Die Gliederung in einzelne Kuben mit jeweils nur 2-4 Wohnungen auf einem Geschoss soll für die Bewohner ein gutes Gefühl der Individualität entstehen lassen. Die erforderliche Wirtschaftlichkeit des Entwurfs wird durch die Klarheit in der Struktur, übereinanderliegende Nassbereiche, eine sparsame und doch großzügige Erschließung, sowie durch die Wiederholung von baulichen Elementen erreicht. Die Aufteilung zwischen den beiden Grundstückseigentümern erfolgt wie gefordert im Verhältnis 1:1 mit jeweils einer eigenen TG-Zufahrt. Die Fahrradabstellflächen sind ebenerdig vom öffentlichen Raum erreichbar und den einzelnen Gebäuden zugeordnet, die Müllräume sind in der TG angeordnet mit Abholbereichen an den TG Einfahrten. Ausgehend von etablierten Wohnformen werden in diesem Projekt moderne, hybride Wohntypologien in Element-Bauweise entwickelt. Es sollen neue Wege der Individualisierung der vorgefertigten Bauweise aufgezeigt werden. Die Punktbebauung ist die ideale Bauform, um in einer kleinteiligen Struktur eine zukunftsfähige, flexible

le und vielseitige Mischung an Wohntypologien anzubieten. Sie entsprechen den Anforderungen unterschiedlicher Alters- und Nutzergruppen. Die maßstäblichen Baukörper bieten überschaubare Nachbarschaften und wirken identitätsstiftend. Das Gestaltungs- und Materialkonzept sieht nach außen hin für die Baukörper ein zurückhaltendes aber akzentuiertes Erscheinungsbild vor. Die Gebäudefassaden der Wohnkuben differenzieren sich durch individuelle Gestaltung der jeweiligen Realteilungen im Rahmen der Gestaltungsspielräume. Beton, Holz und smart materials sollen vorgegeben werden. Als Konstruktion wird eine rationale Holz-Hybridbauweise vorgeschlagen. Decken und Erschließungskerne sind als Speichermasse in Stahlbeton-Bauweise geplant, die Außenwände als vorgefertigte Holzkonstruktion. Die Gliederung der Fassaden erfolgt durch die „grünen Zimmer“: Säuren mit Loggien, Holzelementen und Elementen der Fassadenbegrünung.

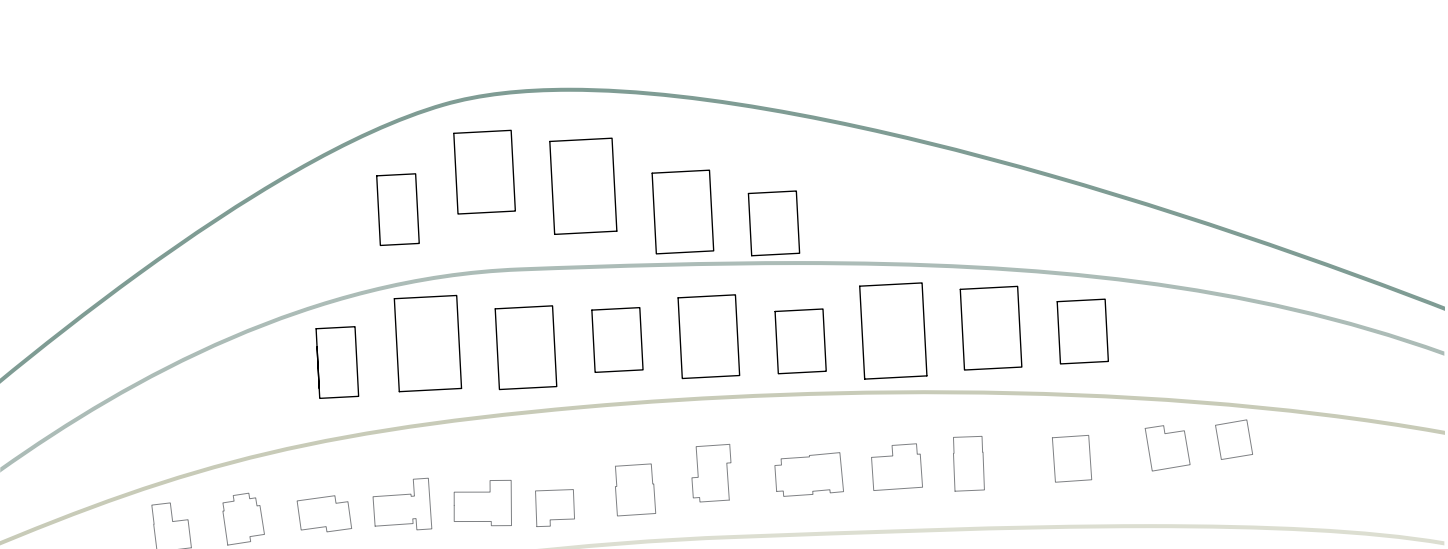
WIRTSCHAFTLICHKEIT / NACHHALTIGKEIT / UMWELTEIGENSCHAFTEN

Es sind kompakte Gebäude in möglichst optimaler Lage geplant und wirken identitätsstiftend. Sonnenenergienutzung. Ergänzt wird dies durch eine effiziente Wärmeversorgung, die ein Höchstmaß an Wärmeverlustsenkung und Wärmegewinnung ermöglicht. Die Positionierung der Gebäude erfolgt so, dass eine Verschattung durch Nachbargebäude vermieden wird. CO2 neutrale Herstellung, Errichtung und Betrieb und Verwendung von ressourcenschonenden Baumaterialien. Reduktion des Energiebedarfs durch Niedrigenergiebauweise. Umweltschonende Energieversorgung des Wohngebiets durch ein dezentrales Nahwärmenetz. Thermische Nutzung der Solarenergie für die Warmwasserbereitung und Deckung des Wärmebedarfs von ca. 50%.

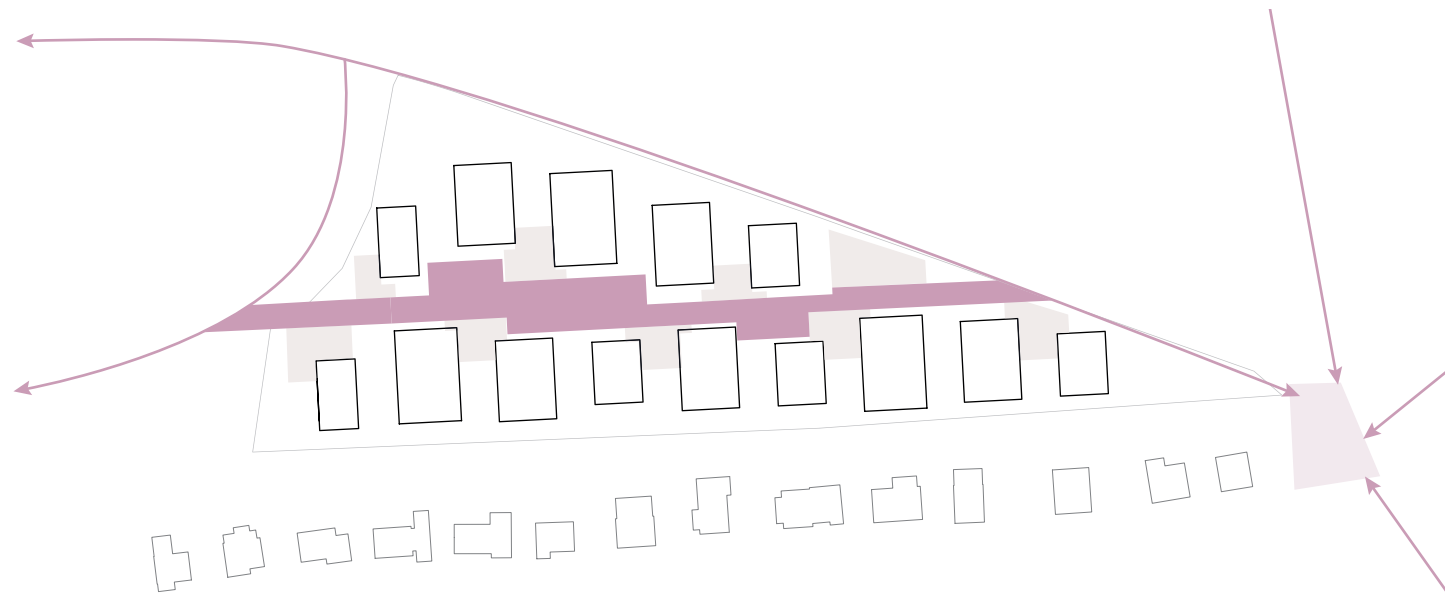
- kompakte Bauvolumina mit klaren Konturen, gutes A/V Verhältnis
- passive Sonnenenergiegewinnung, aktive Sonnenenergienutzung
- südorientierte Hauptfassaden
- städtebauliche Kompaktheit
- alle Dachflächen begrünt, über Tiefgaragen und Dachgärten zum Teil intensive Begrünung
- Fassadenbegrünung
- Solarthermie und Photovoltaik
- sehr gute Wärmedämmung
- Holz-Hybridbauweise, Betonkerne und Decken mit Bauteilaktivierung als Speichermasse
- helle Fassadenflächen, optimierter Fensterflächenanteil
- minimierte Versiegelung der Außenbeläge, maximale Grünflächen
- baulicher Sonnenschutz
- wirtschaftliche Grundstücksausnutzung bei hoher Qualität
- abgestimmtes Regenwasser Management, Regenwasserrückhalteflächen
- Abwärmernutzung aus Abwassernetz
- langeliges städtebauliches Konzept, risikolose Baustrukturen
- flexibles und robustes Grundgerüst für die Ausbildung differenzierter Architektursprachen

FREIRAUMKONZEPT

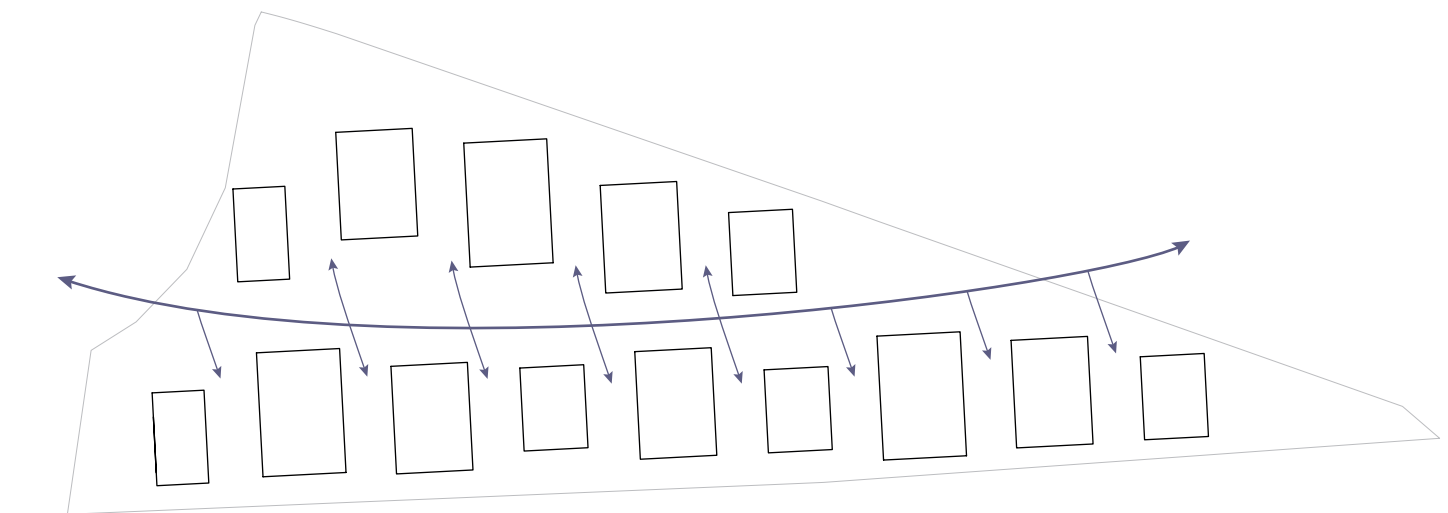
Die Grünvernetzung zum umgebenden Landschaftsraum und zum „Grünen Ring“ der Stadt Ludwigsburg gehört zur prägenden Qualität des neuen Quartiers am Gämseberg. Die Außenflächen folgen gestaltet dem natürlichen Gelände und lassen den Blick immer wieder in die Landschaft des Neckartals schweifen. Eine zentrale öffentliche Freiraumverbindung mit hoher Aufenthaltsqualität für Anwohner und Spaziergänger führt verkehrsfrei durch das neue Wohngebiet. Kleine Plätze sind multifunktional nutzbar und laden mit Bänken und Spielangeboten zum Verweilen ein. Die Nutzungsintensität konzentriert sich auf die neue Quartiersmitte und bestehende Privatgärten an der Südgrenze bleiben damit ruhig. Die Niveauunterschiede der neuen Gebäude werden mit Mauern und Sitzkanten gestalterisch gefasst. Sie grenzen die durchgehende Freiraumachse ab von den einzelnen Wohnhöfen der Hauseingänge, diese bilden kleinere Einheiten mit weiteren Sitzmöglichkeiten und Spielangeboten im Wohnumfeld und stärken damit das Nachbarschaftsgefühl. Gut eingebundene Treppen und Rampen ermöglichen kurze Wege und barrierefreie Zugänge. Die neuen Zwischenräume bilden private Gärten und gemeinschaftliche Grünflächen für die gestufte Rückhaltung von Niederschlagswasser, insbesondere an der Nordseite zur Gämsebergstraße. Die Anbindungen zum Fuß- und Schulfwegenetz und zum neuen Bushalt in der Neckarstraße sind auf kurzem Weg erreichbar. Mit dem neuen Schloßlesweg-Platz im Kreuzungsbereich von Gämsebergstraße, Schloßlesweg und Walserstraße wird ein weiterer angenehmer Aufenthaltsbereich im Wohnumfeld geschaffen, der beispielsweise auch für Bewohner der Seniorenresidenz attraktiv ist und Infrastruktur für Rad- und E-Bike Mobilität in Nähe der Jugendherberge anbietet. Die vorhandenen Bäume werden erhalten und in die Gestaltung integriert. Die Gämsebergstraße wird als wichtige Fußgänger- und Radwegestrecke in der Ludwigsburger Stadt ausgebaut und mit der ergänzten Baumreihe als Grünverbindung gestärkt. Die neuen Baumstandorte in der Freiraumachse sind erdbebunten und zur Wahrung der Blickbeziehungen zur Landschaft klein- bis mittelkronig. Auf TG-Decken werden mit Aufkantung in Verbindung mit Sitzkanten ausreichende Pflanzquartiere sichergestellt. Zur Wahrung der Blickbeziehungen wird hinsichtlich Größe und Standort auf angemessene Baumarten geachtet. Ein umfassendes Regenwassermanagement ermöglicht die maximale Rückhaltung von Niederschlägen im Baugebiet und die notwendige Reduzierung der Abflussspitzen vom bereits überlasteten Kanalnetz. Dachbegrünungen der Gebäude und TG-Decken mit integrierten Retentionsboxen und Abflussschneisen speichern das Niederschlagswasser und ermöglichen eine gezielte Steuerung des Abflusses entsprechend der spezifischen Vorgaben zur Drosselung und Entleerung in wenig ausgelasteten Phasen. Die Terrassierung der Außenflächen nutzt gestalterisch eingebundene Staufstufen und Zeilenspeicher mit ausreichend bemessenen Rückhaltevolumen zur naturnahen Retention und örtlichen Versickerung von Niederschlagswasser von Dach- und Belagsflächen. Abfluss und Versickerung über die belebte Bodenschicht der Vegetation bewirken die Reinigung des Wassers.



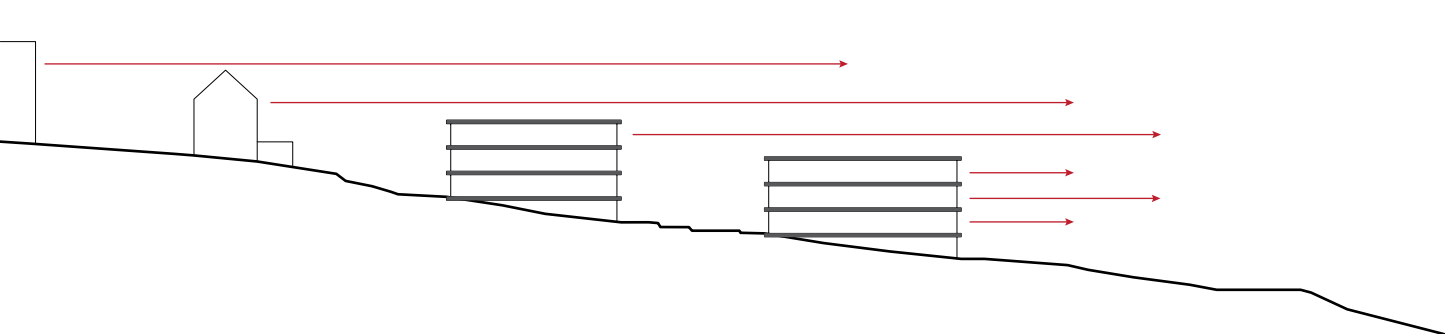
Einbindung in Schichtung und Typologie der Umgebung



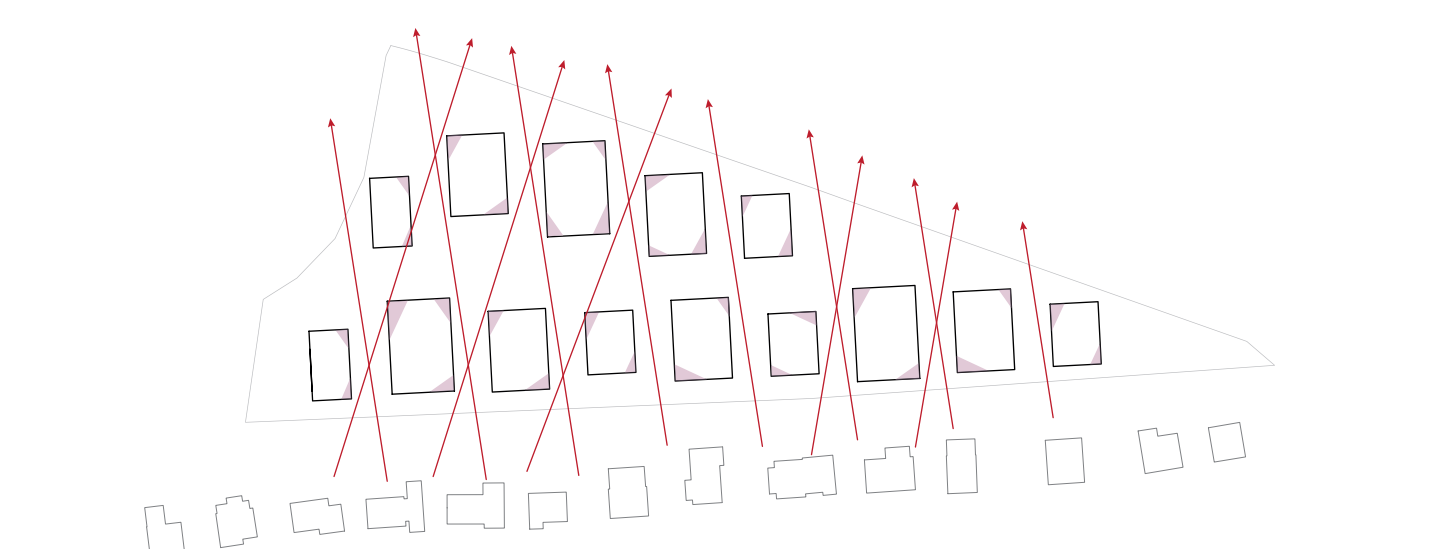
Wegebeziehungen



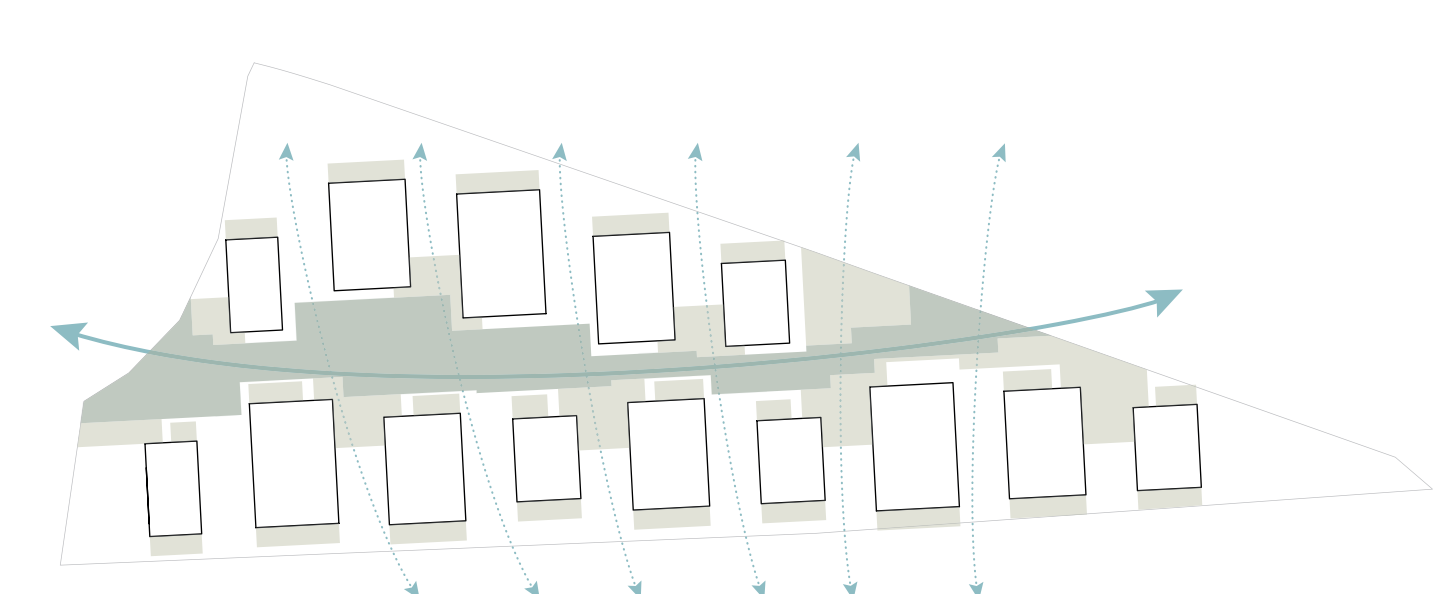
Feuerwehruzufahrten



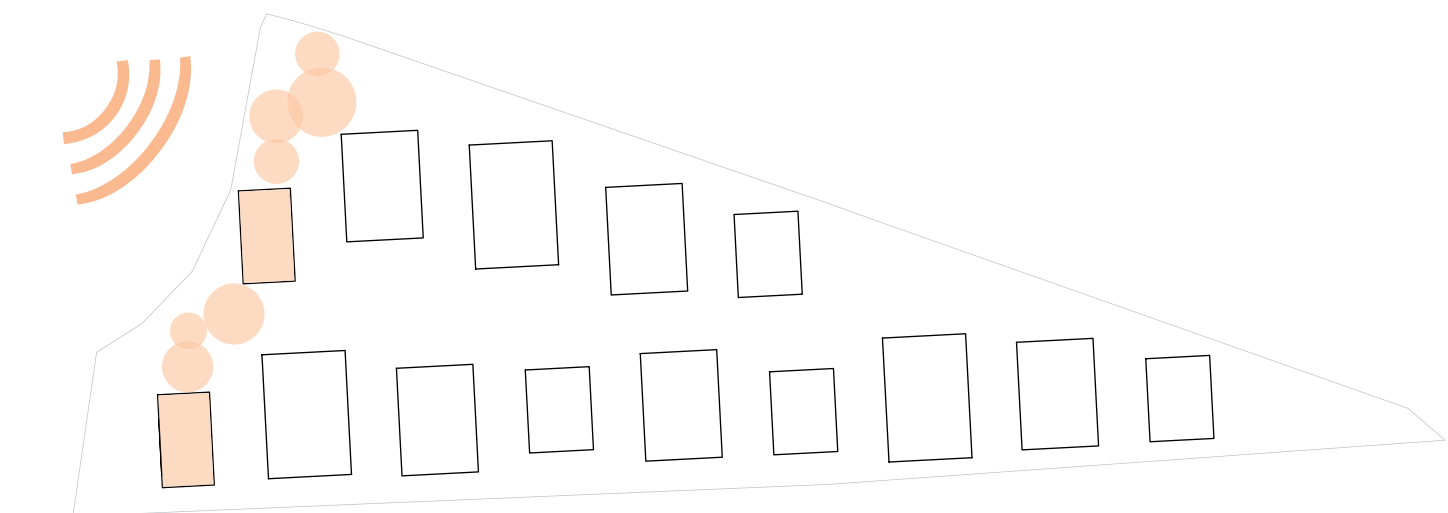
Höhenstaffelung



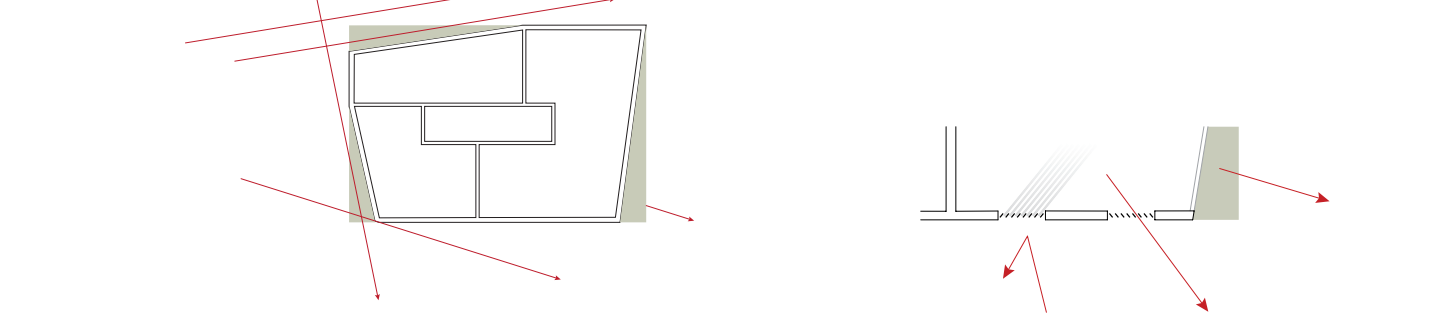
Blick durch die Gebäude



Öffentliche und private Grünräume, Kaltluftströme



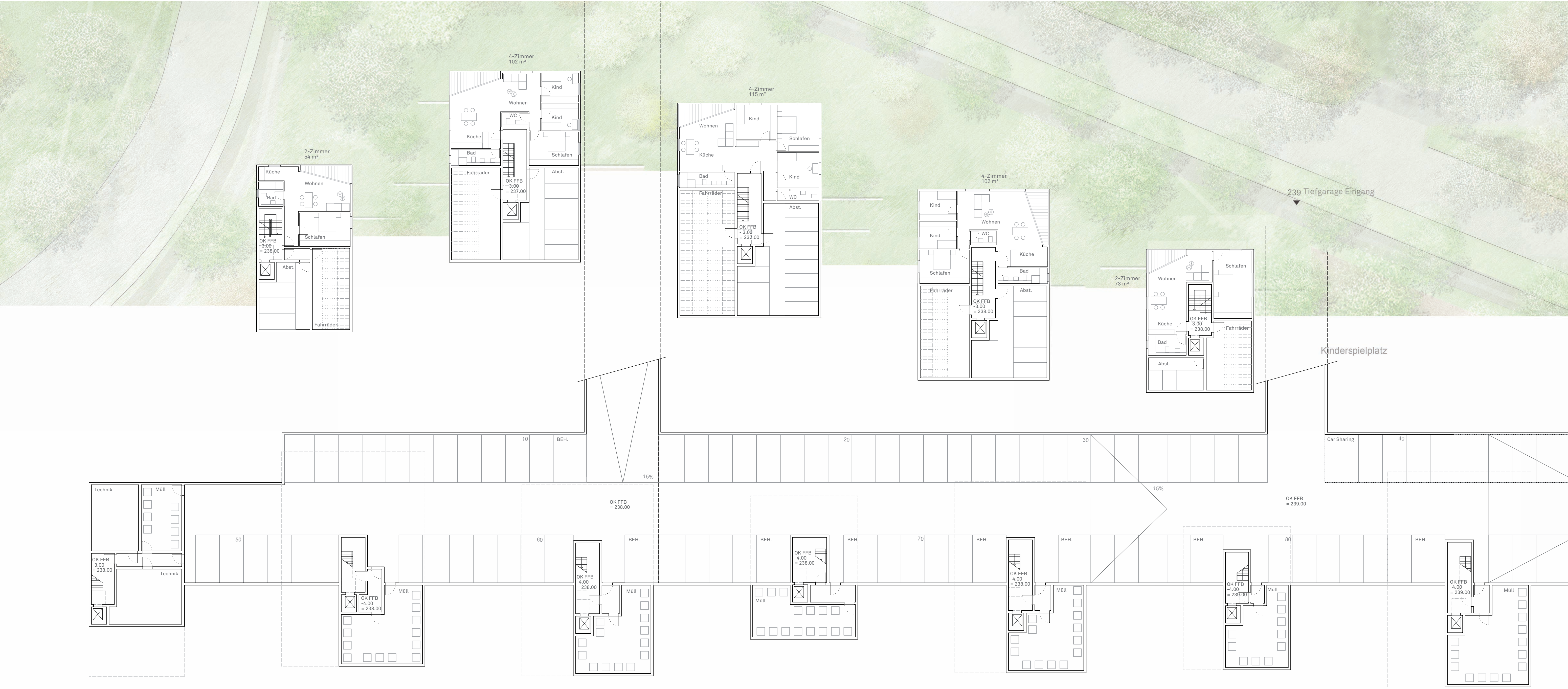
Lärmschutz



Blickdurchlässigkeit durch „grüne Zimmer“



Ansicht Ost 1:200



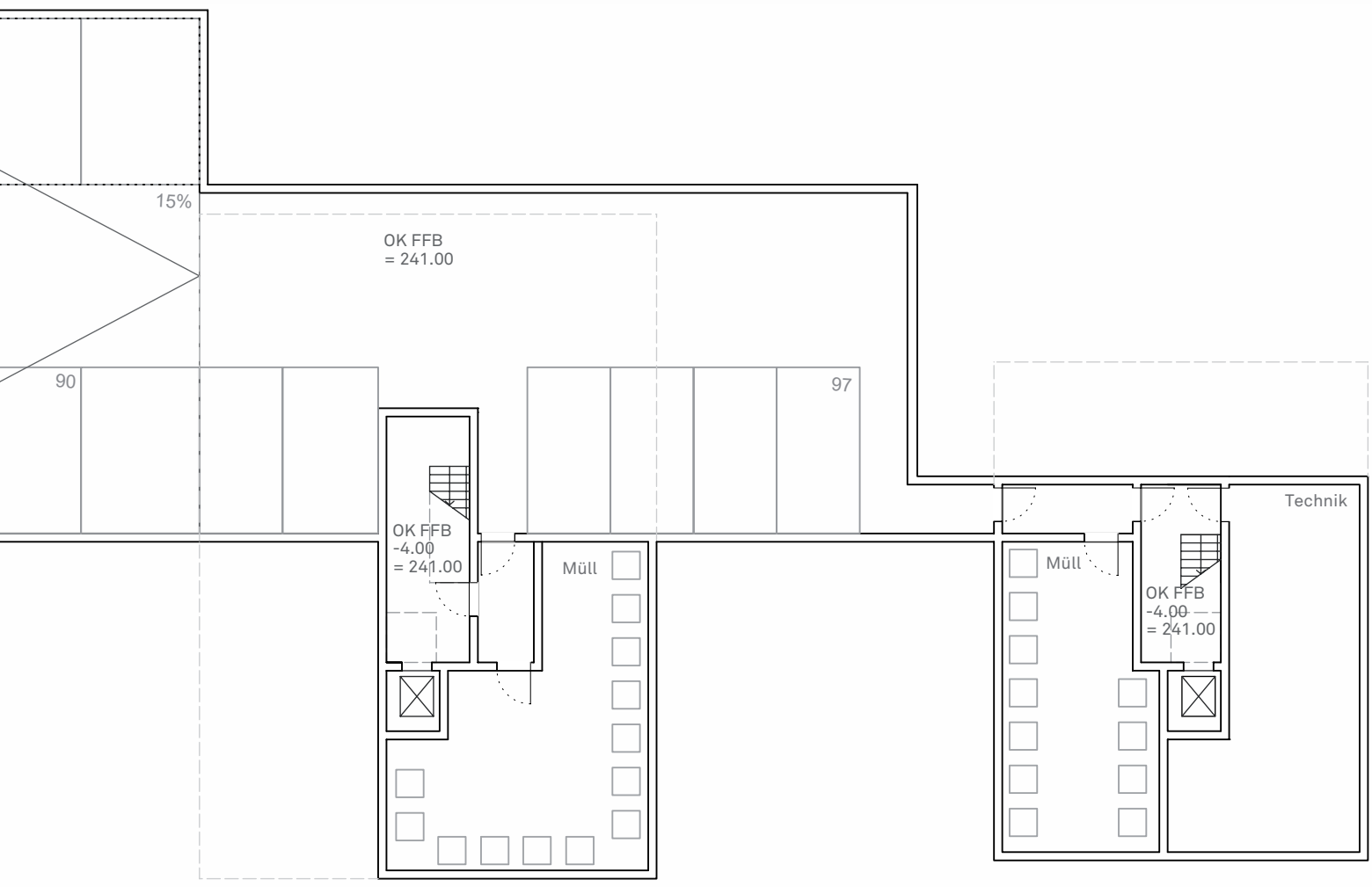
Grundriss 1. Untergeschoss 1:200



Grundriss 1. Obergeschoss 1:200



Ansicht Süd 1:200



Wohnungsverteilung
Anzahl der verschiedenen
Wohnungsgrößen je Geschoss

Untergeschoss

1,5	-	1,5	-
2	-	2	-
3	-	3	-
4	-	4	-
5	-	5	-

2	1	2	1
3	-	3	-
4	3	4	-

Erdgeschoss

1,5	-	1,5	-
2	1	2	2
3	1	3	-
4	2	4	1
5	-	5	-

2	3	2	2
3	5	3	1
4	2	4	-

Obergeschoss 1

1,5	1	1,5	1
2	4	2	1
3	5	3	2
4	-	4	1
5	1	5	1

2	6	2	2
3	7	3	1
4	2	4	1

Obergeschoss 2

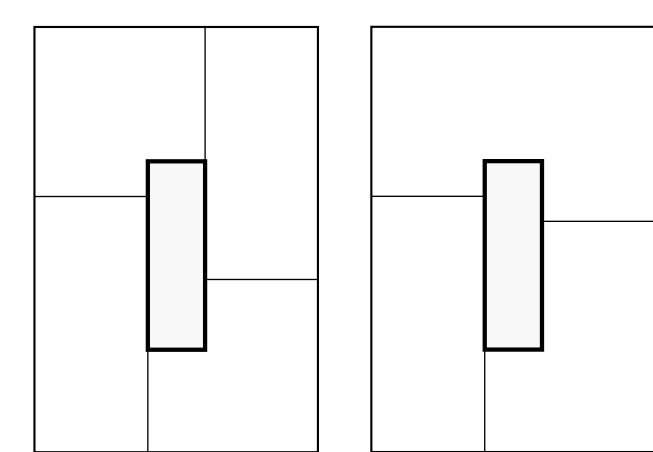
1,5	-	1,5	1
2	4	2	2
3	4	3	-
4	3	4	1
5	1	5	-

2	6	2	1
3	7	3	2
4	2	4	1

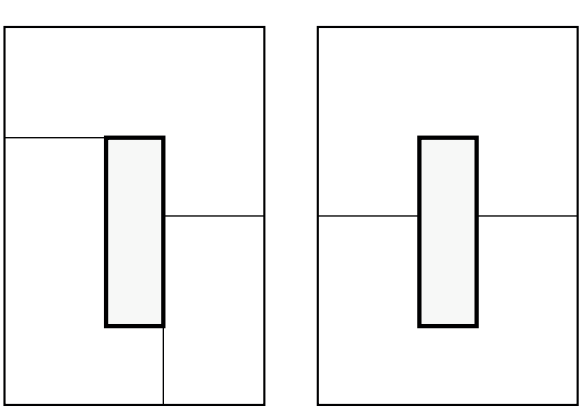
Obergeschoss 3

1,5	2	1,5	-
2	4	2	1
3	4	3	3
4	1	4	1
5	1	5	-

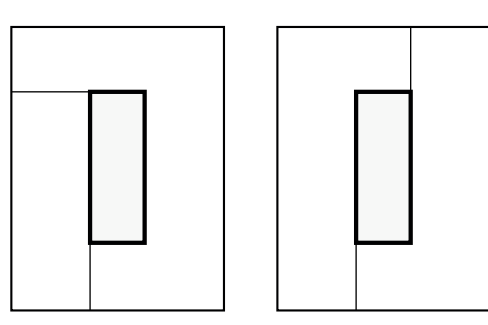
2	2	2	-
3	2	3	2
4	-	4	-



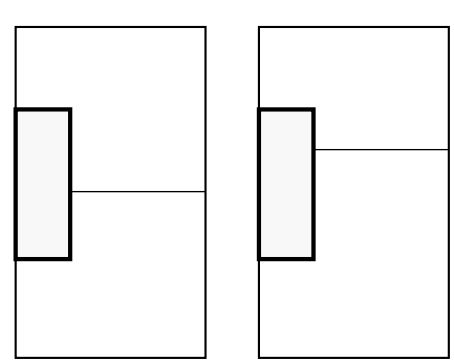
Typ A
Vier- und Dreispänner mit
2 bis 5-Zimmer-Wohnungen



Typ B
Drei- und Zweispänner mit
2 bis 4-Zimmer-Wohnungen

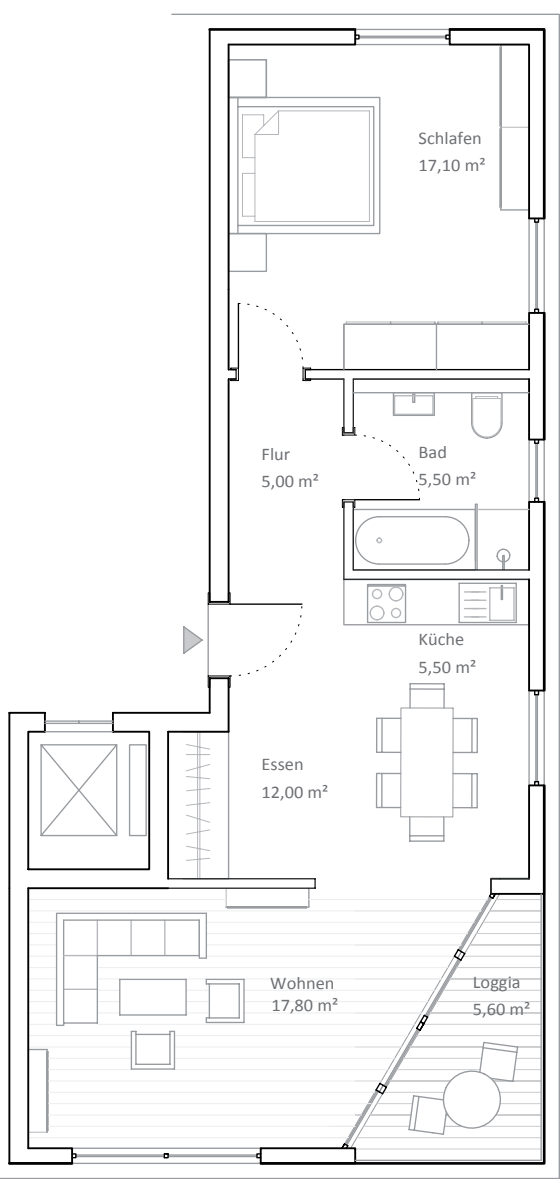


Typ C
Zweispänner mit
1,5 bis 3-Zimmer-Wohnungen

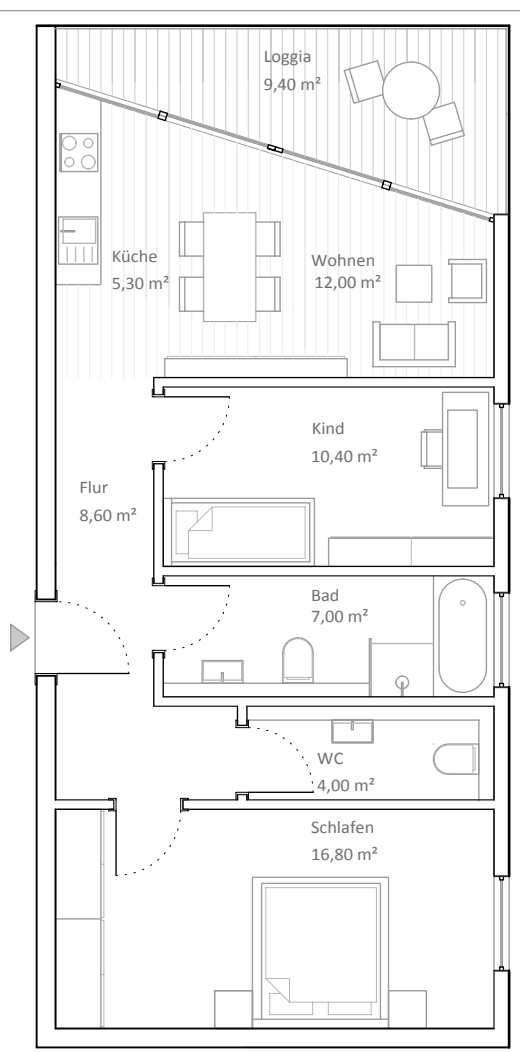


Typ D - Lärmschutz
Zweispänner mit
2 bis 4-Zimmer-Wohnungen

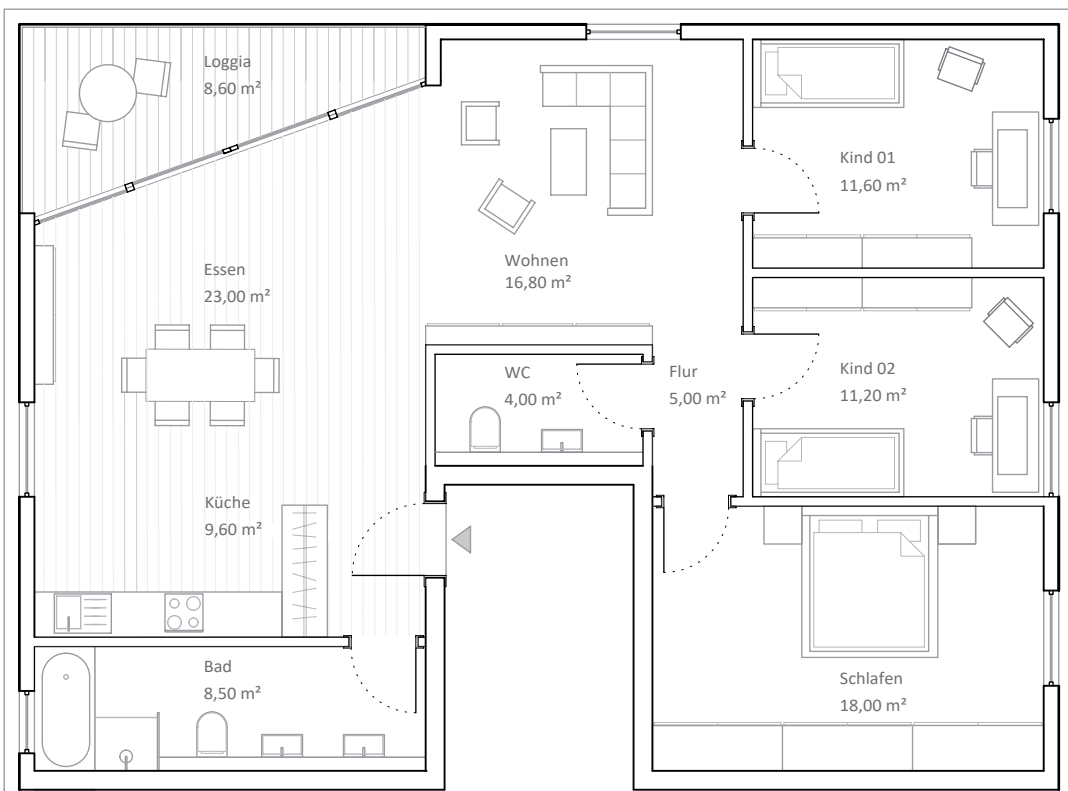
Wohnungstypologien



Grundrissausschnitt 1:100
2-Zimmer-Wohnung



Grundrissausschnitt 1:100
3-Zimmer-Wohnung



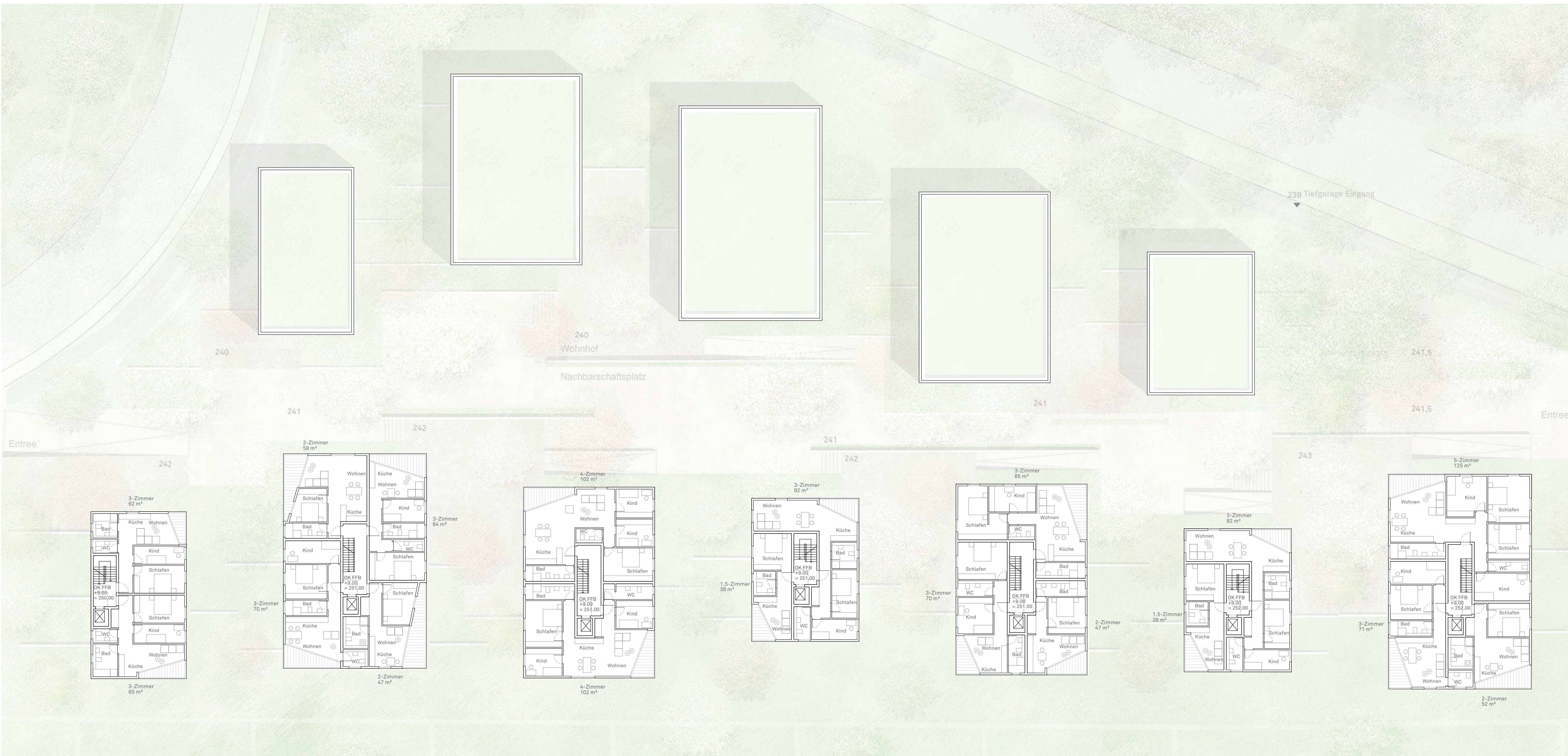
Grundrissausschnitt 1:100
4-Zimmer-Wohnung



Ansicht West 1:200



Grundriss 2. Obergeschoss 1:200



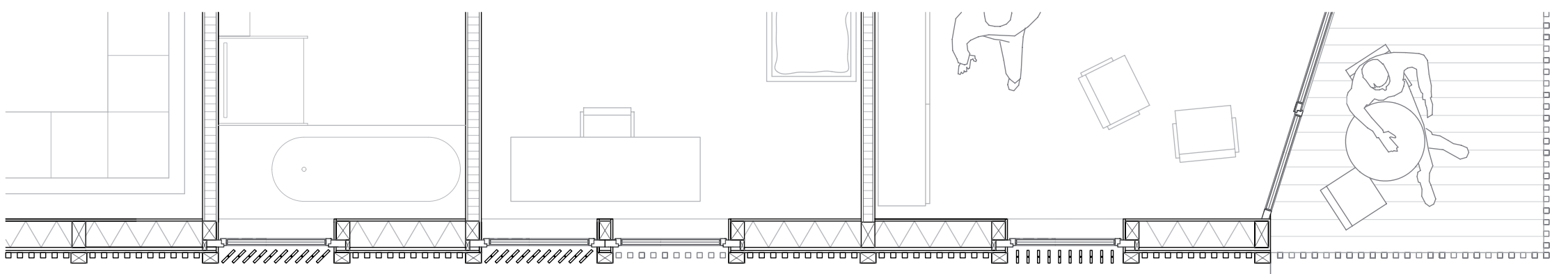
Grundriss 3. Obergeschoss 1:200



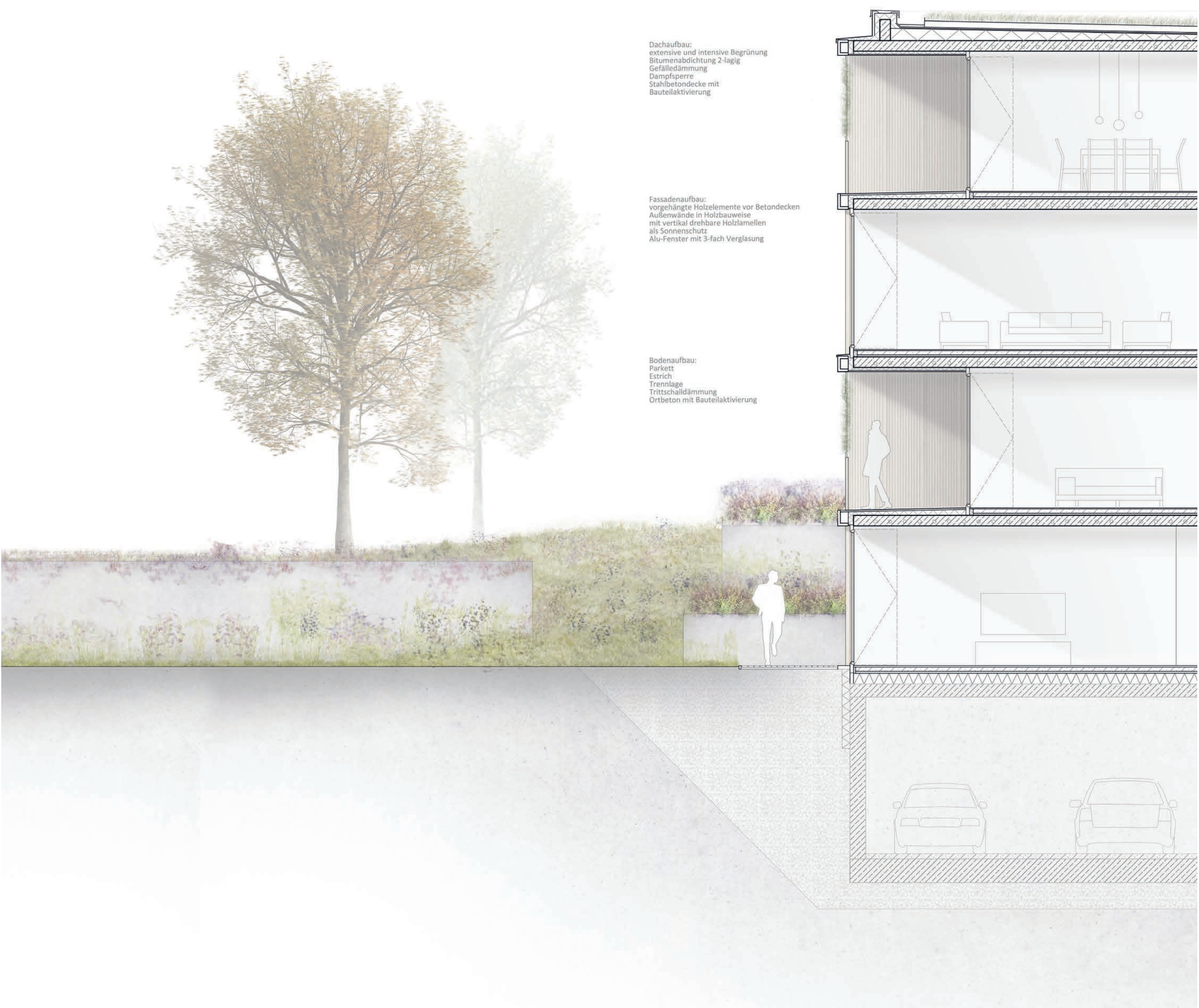
Ansicht Nord 1:200



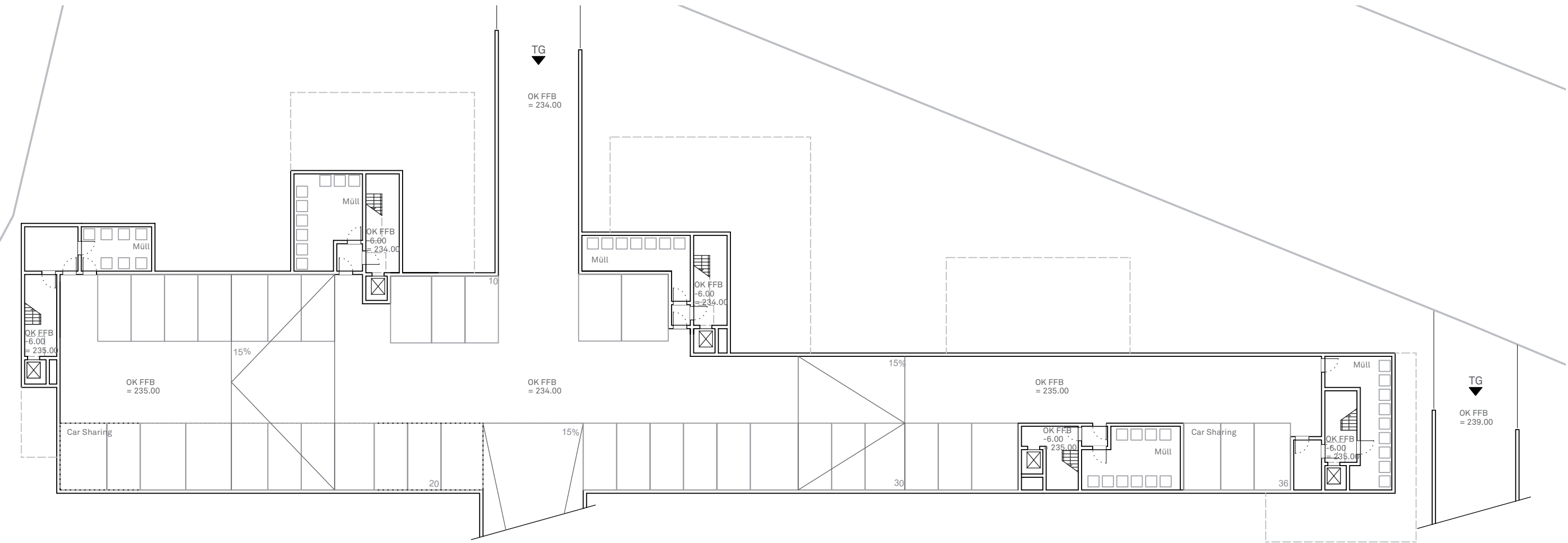
Ansicht Fassade 1:50



Horizontalschnitt Fassade 1:50



Fassadenschnitt 1:50



Grundriss 2. Untergeschoss 1:300