



Entwicklung Flächen Vonovia

Die Entwicklung der Flächen des Grundstücks der Vonovia hat das Ziel innovativ leistbaren Wohnraum unter Berücksichtigung ökologischer Aspekte und sozialer Aspekte zu schaffen. Der teilweise Erhalt des Bestands berücksichtigt die "Graue Energie" und steht damit im Kontrast zur Abbruch-und-Neubau Politik und der damit einhergehenden Vernichtung von Ressourcen.

Phase 1

Die beiden Bestandskörper werden durch zwei neue Baukörper zu einem Ensemble ergänzt. Dabei werden die vorhandenen oberirdischen Stellplätze überbaut, neu geordnet und somit erhalten. Das Konzept der Parkplatzüberbauung garantiert dabei einen nur minimalen Flächenverlust der Parkplätze, lediglich die Flächen der Erschließungskerne gehen verloren.

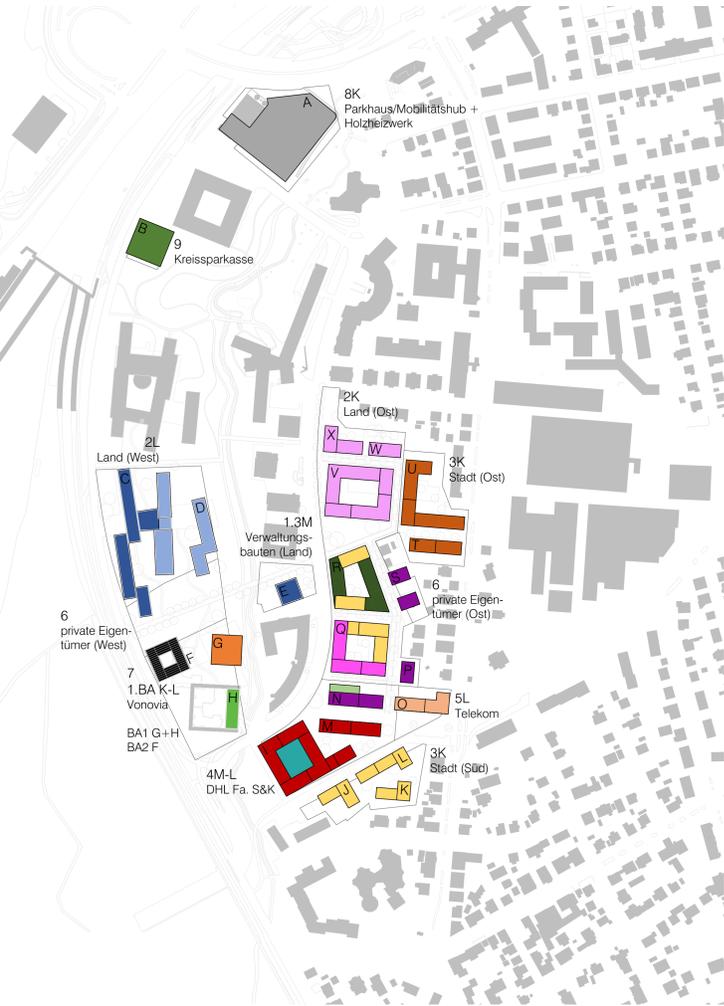
Über die Anordnung der Baukörper entstehen lebendige, gemeinschaftliche Zwischenräume und Begegnungsflächen im Außenbereich, die sich zum Mühlbach hin öffnen und orientieren, sowie den Weg in die nördlich gelegene Grünzone integrieren. Photovoltaik und extensive Dachbegrünung sind als selbstverständlich anzusehen.

Phase 2

Als Abschluss der städtischen Figur am Mühlbach wird der nördliche Bestandsbau durch einen neuen Baukörper ersetzt. Der südliche Bestandskörper wird nach dem Konzept Bestandssicherung und Wohnraumverbesserung mit einer 3m tiefen, vorgefertigten Stahlkonstruktion mit vertikaler Begrünung ergänzt. Die dreiseitig umlaufende Balkone und Wintergärten erhöhen dabei die Wohnqualität und dienen gleichzeitig als Wärmepuffer gegen Hitze und Kälte. Die Ergänzung kann bei laufender Nutzung des Studentenwohnheims stattfinden.

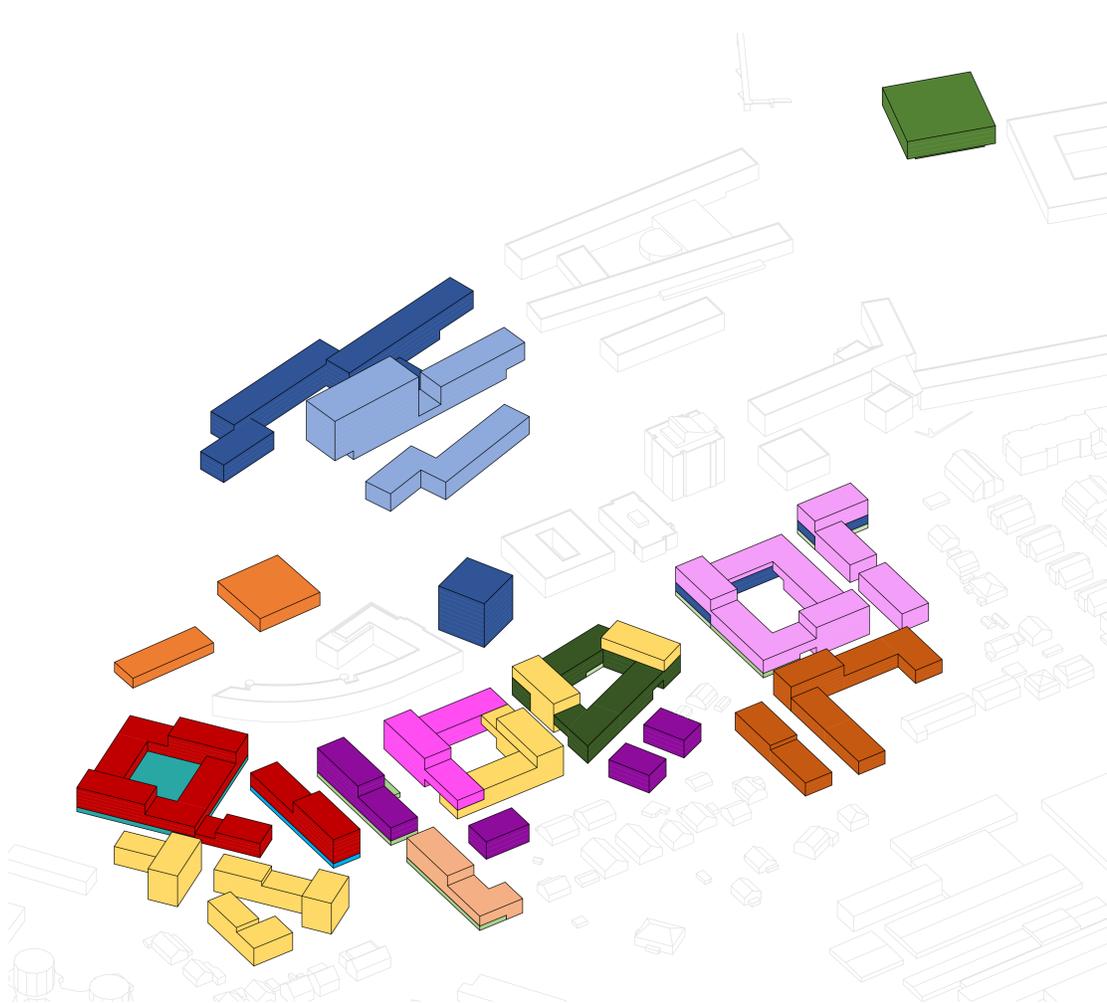


Quartier der Vielfalt

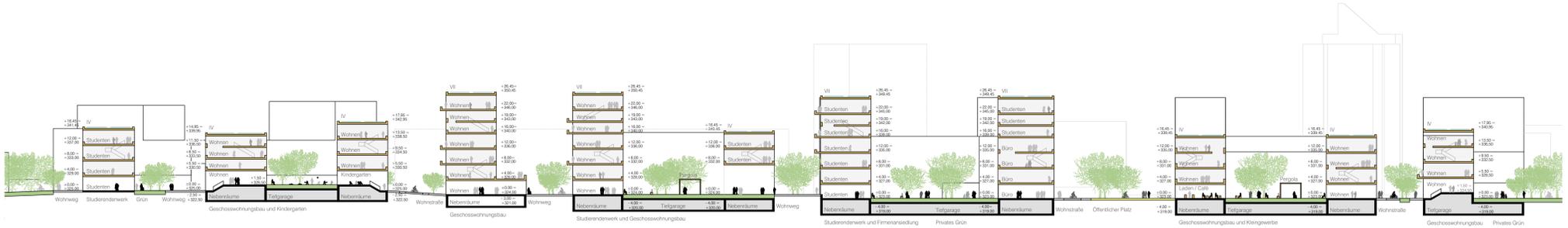


Nutzungsverteilung

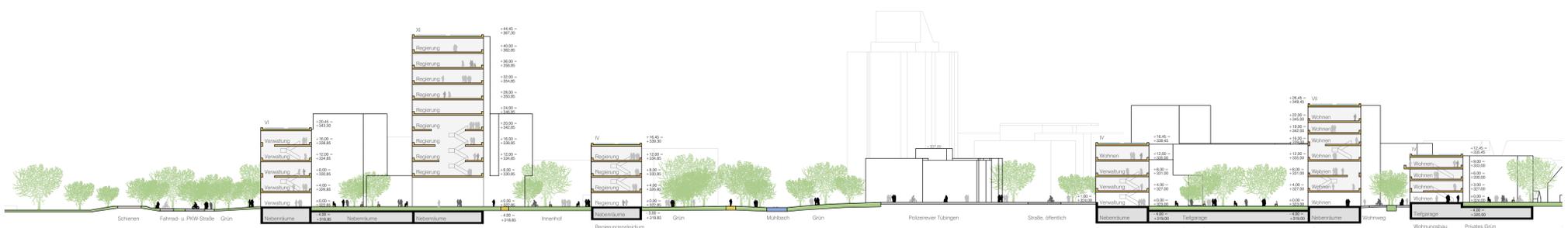
- Verwaltung Neu
- Ersatzflächen Regierungspräsidium
- Firmenansiedlung
- Nahversorger
- KSK Sparkassencarré Erweiterungsoption
- Gewerbliche Ergänzungsnutzungen Erdgeschoss
- Diverse Kleinflächen
- Studierendenwerk
- Personalwohnen UKT-Kliniken
- Personalwohnen BK-Kliniken
- Geschosswohnungsbau
- Wohnen Grundstück S&K
- Wohnen städtische Grundstücke
- Grundstück Vonovia, Ergänzung Wohnen 1.BA
- Wohnen Telekomgrundstück
- Kita 3-4 gruppig
- Zentrale Parkierung



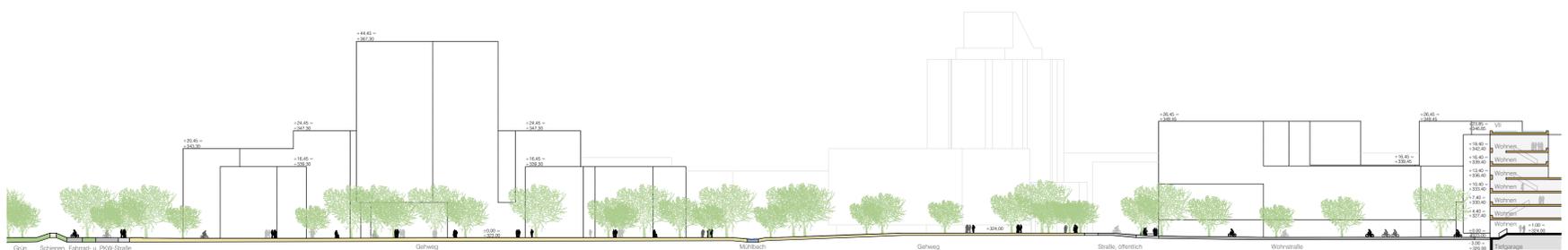
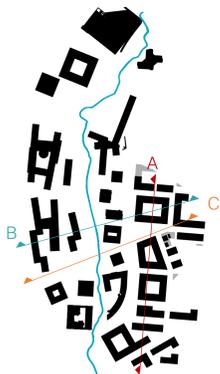
Nutzungsverteilung 1 | 2500



Schnitt A 1 | 500



Schnitt B 1 | 500



Schnitt C 1 | 500