



Schwarzplan 1:2000

## Architekturwettbewerb Bachstrasse - Stufe 2

### ZIEL

Durch die städtebauliche Vernetzung des Wohnareals mit der unmittelbaren Umgebung wird eine hochwertige Wohnsituation für Bewohner und Anwohner, sowohl im Innen- als auch im Außenraum geschaffen und dabei eine erhöhte Lebensqualität mit vielschichtigen Freiräumen generiert. In 7 Gebäuden entstehen 192 Wohnungen unterschiedlicher Größe.

### STÄDTEBAU

Die einzelnen Gebäude reagieren mit zu den Grundgrenzen hin orientierten schmalen Fronten und niedrigen Trakten auf die Kleinlichkeit des unmittelbaren gebauten Umfelds. Zur Bauplatzmitte und somit zum Kern der Wohnanlage hin steigt die Gebäudehöhe auf bis zu 5 Geschosse an. Durch die 3-errigige und höhengestaffelte Ausgestaltung treten die Baukörper einseitig in einen städtebaulichen Dialog mit der bestehenden Bebauung, kommunizieren aber auch auf allen Ebenen untereinander. Sie spannen Höfe und Kommunikationszonen auf und schaffen großzügige ineinanderfließende Freiflächen mit vielschichtigen räumlichen Qualitäten. Sie beziehen den Altersbach und seine Grünraumqualitäten mit ein und grenzen die bestehenden Gebäude visuell und akustisch ab.

Es entstehen Zwischenräume mit einer hohen Aufenthaltsqualität und einer sehr breitgefächerten Nutzungsvielfalt. Trotz des simplen Baukörperkonzepts wird eine monotone Achsenbildung und eine einformige, streng lineare Struktur vermieden. Durch die kompakten Gebäudevolumen und deren effiziente Erschließung kann das Grundstück ideal ausgenutzt und mit einer maximalen Wohnungsanzahl versehen werden. Dabei werden auch die zusammenhängenden Freiflächen maximiert und ein hohes Maß an Übersicht und leichter Orientierung erzeugt. Durch das Versetzen der Baukörper und die Höhenversprünge ist die Ausrichtung aller Baukörper in Richtung Altersbach möglich, und es entstehen vielseitige private, zu den Wohnungen zugehörige Terrassen und Balkone.

### ERSCHLIESSUNG & FREIRAUM

Mit der Durchwegung werden unterschiedlich private Zonen geschaffen, der halböffentliche Weg in der Mitte ist ein elementarer städtebaulicher Bestandteil des Konzepts und dient als Verbindungselement. Von dieser Achse führen schmale, privatere Wege zum Bach, und binden diesen an das Areal an. Das Element Wasser wird auch in die Gestaltung der Freiräume miteinbezogen, und unterstützt dadurch den kühlenden Effekt des Altersbachs. Entlang des Baches entwickelt sich

der Spielplatz, und ist so sowohl von den Bewohnern als auch den Anrainern gut nutzbar. Von hier aus findet die halböffentliche Erschließung in das Zentrum der Wohnanlage statt. Gleichzeitig wird mittels gezielt positionierter Funktionsflächen ein generationsübergreifender, kommunikativer und attraktiver Zwischenraum für die Bewohner geschaffen. Dies fördert neben der möglichen Bildung von Interessensgruppen den gemeinschaftlichen und sozialen Zusammenhalt innerhalb des Wohnareals und vermeidet lange Erschließungsachsen. Neben einer übersichtlichen Gliederung des großräumigen Bauvorhabens sowohl für die Bewohner als auch die Besucher, ist darüber hinaus eine klare Trennung zwischen Miet- und Eigentumswohnungen sowie der Nutzen durch die Fa. Moser als Fachmarkt möglich. Um das der Fa. Moser zugeordnete Gebäude städtebaulich einzugliedern und die baurechtlichen Rahmenbedingungen einhalten zu können, wurde der Fachmarkt auf zwei Ebenen aufgeteilt. Durch die lange straßenseitige Fassade ergeben sich umfangreiche Ausstellungsflächen.

### INNERE STRUKTUR

Die einzelnen Gebäude werden über die im Erdgeschoss angeordneten, überdachten Eingangsbereiche erschlossen, welche neben den Postfächern einen Kinderwagenabstellbereich sowie die witterungsgeschützten Schnellparkmöglichkeiten für die Fahrräder vorsehen. Über die eindeutig ablesbare Eingangssituation gelangt man in das zentrale Stegenhaus mit Lift, das als kommunikatives Herz fungiert und die gemeinschaftliche Mitte der Wohnblöcke bildet. Dabei werden neben der möglichen Interaktion zwischen den Bewohnern ebenfalls kurze Wege und schnelle Abläufe angeboten.

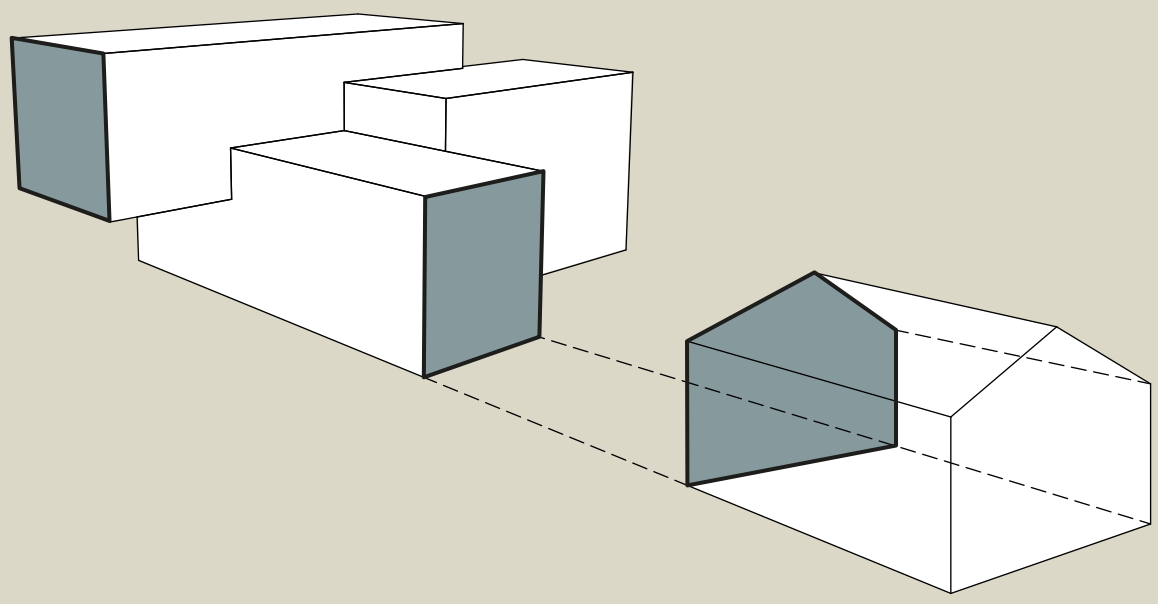
Von hier werden die einzelnen Wohneinheiten erschlossen, welche sich über 3 bis 4 Geschosse verteilen und anhand der geschichtübergreifenden Durchmischung der unterschiedlichen Wohnungstypen ein hohes Maß an Wohnvielfalt gewährleisten.

Ein großer Teil der Wohneinheiten ist über Eck orientiert und somit mittels zwei- bis dreiseitiger Belichtung, mit einer optimalen Ausrichtung, einer freien Sicht und erhöhten Wohnraumqualität durch helle und freundliche Räumlichkeiten versehen. Neben der verbesserten natürlichen Belichtung und dem intensiven Freiraumkontakt wird darüber hinaus die Erschließungsfläche innerhalb der Wohnungen auf ein Minimum reduziert. Dabei kommt im Speziellen den offen und großzügig ausgestatteten Wohnküchen ein hoher Stellenwert zu.

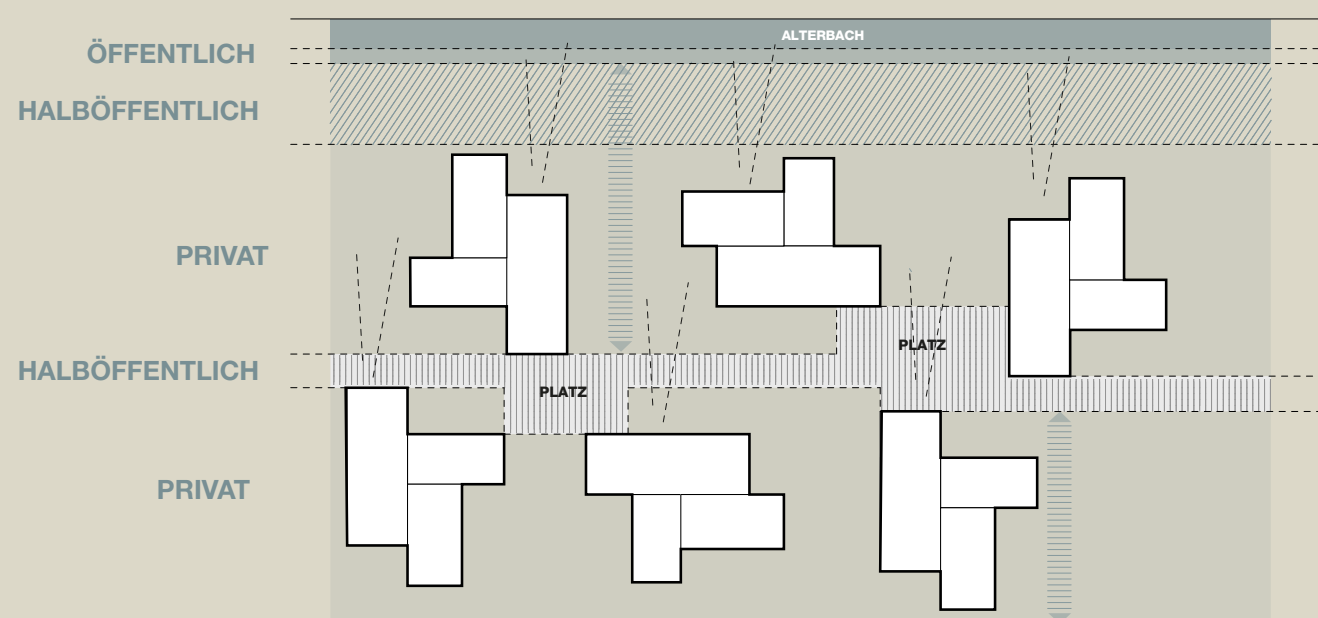
Im Untergeschoß der Wohnhäuser befinden sich die Kellerabteile, ein weiterer Fahrradabstellraum, die gemeinschaftlich genutzten Wasch- und Trockenräume, Technikräume, sowie eine Verbindungsschleuse zur Tiefgarage.

# Wohnen am Wasser

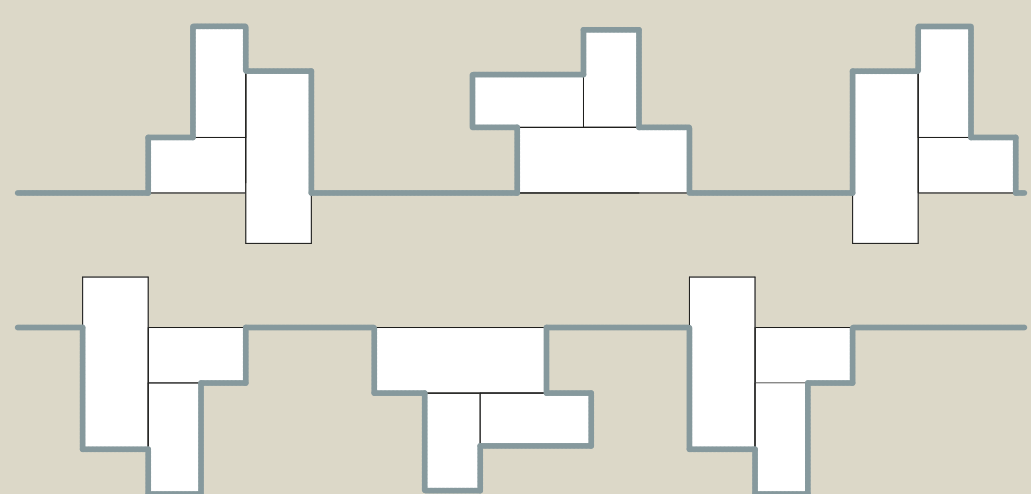
.001



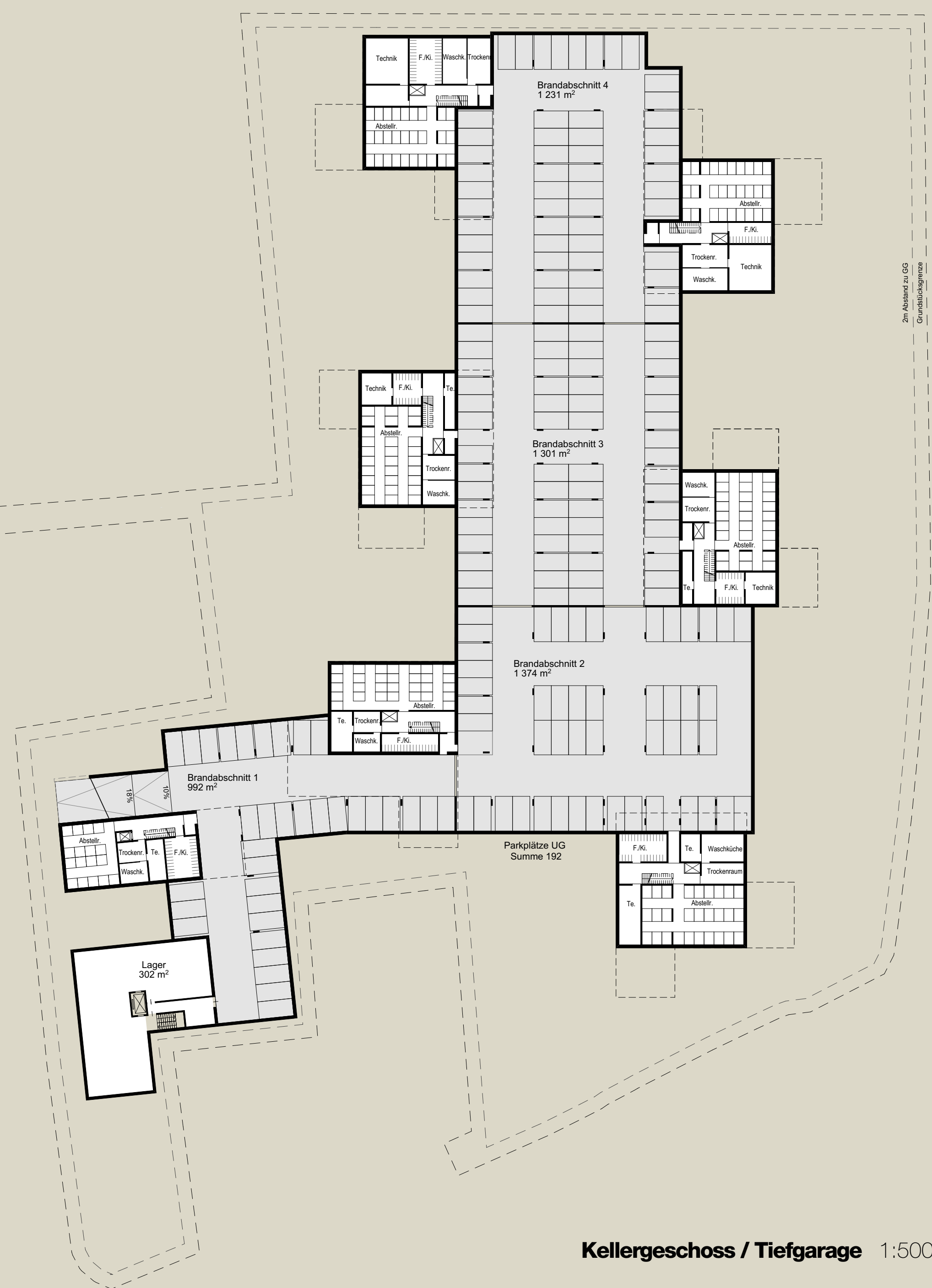
**MASSTÄBLICHKEIT**  
schmale Fronten und geringe Höhen



**VERBINDUNGEN**  
Blickbeziehungen und Durchwegung beziehen den Freiraum und Umfeld mit ein



**FLIESSENDER GRÜNRAUM**  
differenzierte Freiflächenkonfigurationen & klare Platzbildung



Kellergeschoss / Tiefgarage 1:500

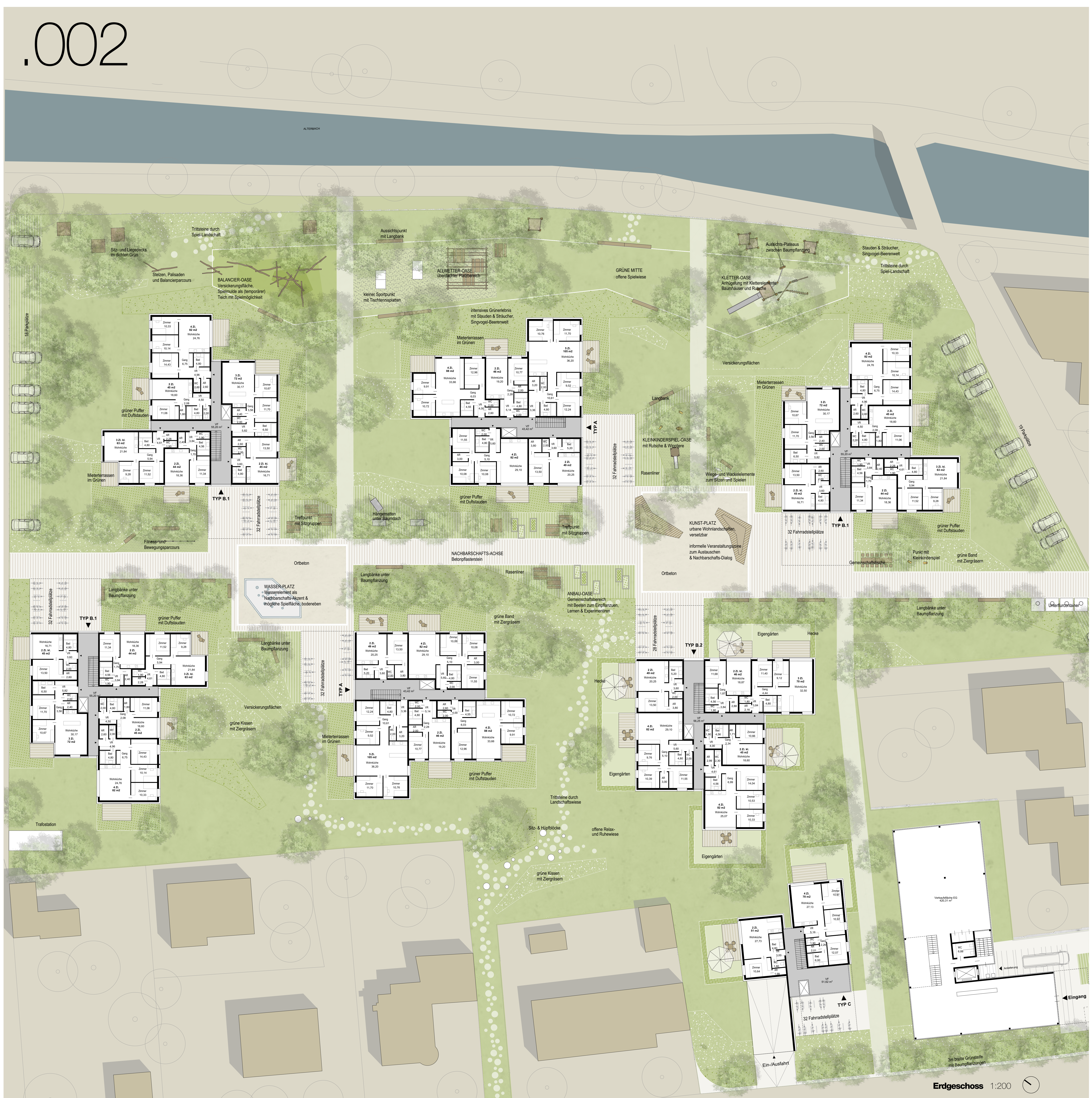
Lageplan 1:500



Ansicht Nordost 1:200

Architekturwettbewerb Bachstrasse - Stufe 2

# Wohnen am Wasser





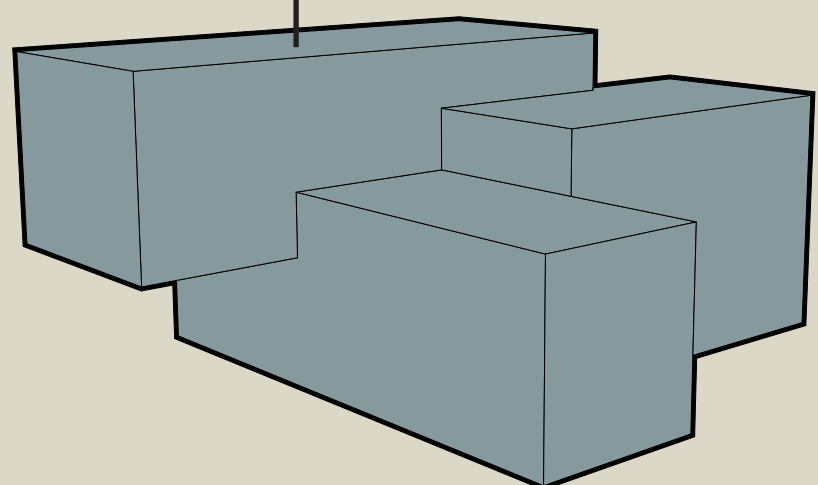
Schnittansicht 1:200

Architekturwettbewerb Bachstrasse - Stufe 2

# Wohnen am Wasser

.003

28 WHG



- Miete  
**TYP A**
- 06 x Kleine 2-Zimmerwohnungen
  - 09 x 2-Zimmerwohnungen
  - 05 x Kleine 3-Zimmerwohnungen
  - 03 x Größere 3-Zimmerwohnungen
  - 04 x 4-Zimmerwohnungen
  - 01 x 5-Zimmerwohnungen



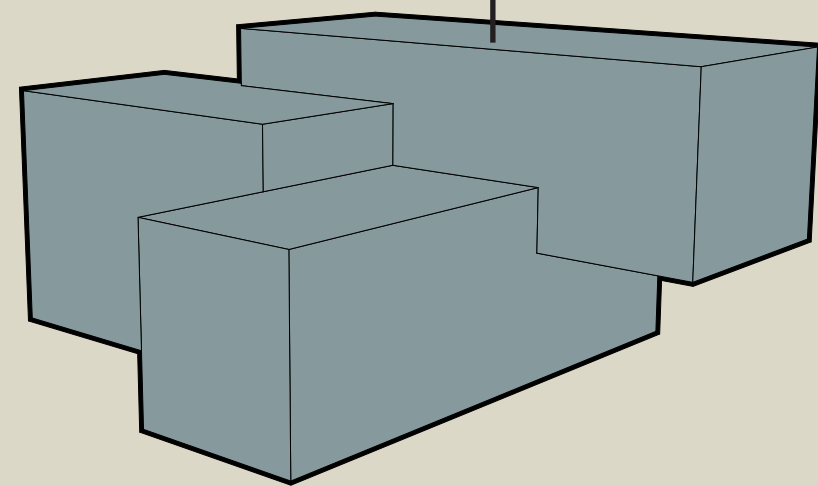
1. Obergeschoss TYP A 1:200

2. Obergeschoss TYP A 1:200

3. Obergeschoss TYP A 1:200

4. Obergeschoss TYP A 1:200

27 WHG



- Miete  
**TYP B.1**
- 05 x Kleine 2-Zimmerwohnungen
  - 06 x 2-Zimmerwohnungen
  - 07 x Kleine 3-Zimmerwohnungen
  - 06 x Größere 3-Zimmerwohnungen
  - 03 x 4-Zimmerwohnungen



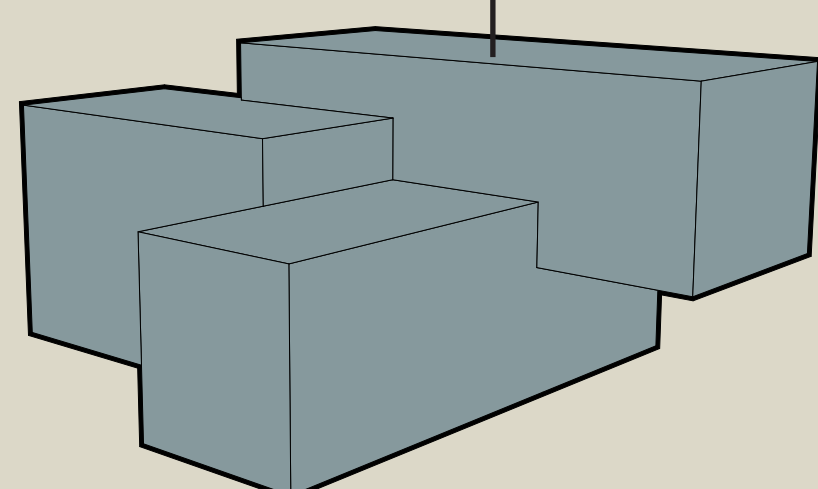
1. Obergeschoss TYP B.1 1:200

2. Obergeschoss TYP B.1 1:200

3. Obergeschoss TYP B.1 1:200

4. Obergeschoss TYP B.1 1:200

29 WHG



- Eigentum  
**TYP B.2**
- 12 x Kleine 2-Zimmerwohnungen
  - 02 x 2-Zimmerwohnungen
  - 07 x Kleine 3-Zimmerwohnungen
  - 04 x Größere 3-Zimmerwohnungen
  - 04 x 4-Zimmerwohnungen



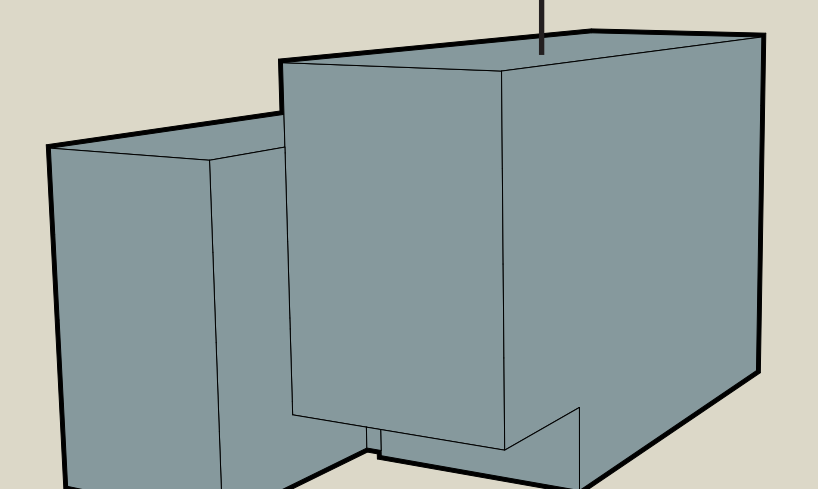
1. Obergeschoss TYP B.2 1:200

2. Obergeschoss TYP B.2 1:200

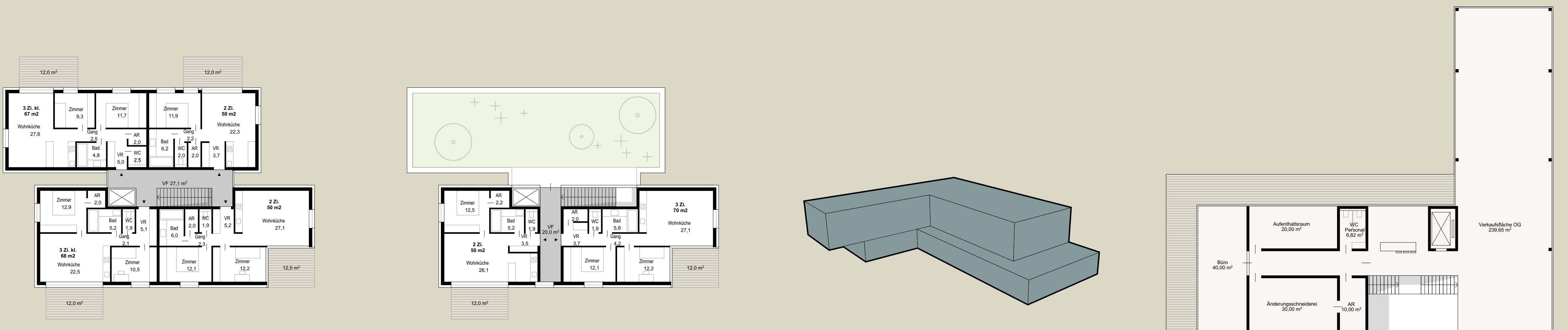
3. Obergeschoss TYP B.2 1:200

4. Obergeschoss TYP B.2 1:200

16 WHG



- Eigentum  
**TYP C**
- 05 x 2-Zimmerwohnungen
  - 07 x Kleine 3-Zimmerwohnungen
  - 03 x Größere 3-Zimmerwohnungen
  - 01 x 4-Zimmerwohnungen



1. Obergeschoss TYP C 1:200

2. Obergeschoss TYP C 1:200

1. Obergeschoss Fachmarkt 1:200

Bekleidung  
**FACHMARKT**