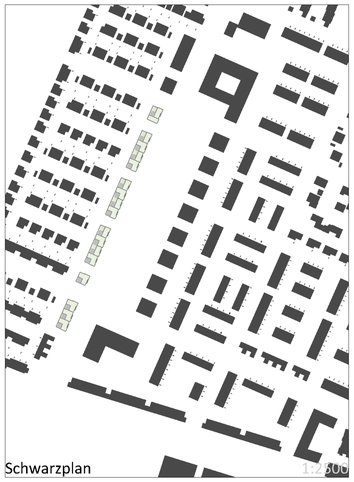
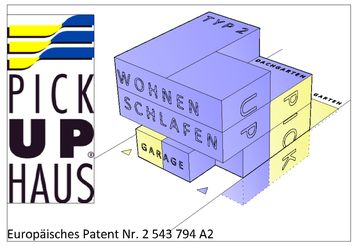
KONZEPTIDEE FÜR DIE GRUNDSTÜCKE W.2-5 I W.2-6 I W.2-7 I W.3-6 I W.3-7 I W.4-5

Wohnen entlang des HAINGARTENS

Neubau von 35 Wohneinheiten





Europäisches Patent Nr. 2 543 794 A2

Das **PICK-UP-Haus** ist eine gesatapelte und in den Geschossebenen versetzte Wohntypologie. Durch die geschickte Anordnung der Wohnbaukörper generiert das PICK-UP-Haus im Gegensatz zu Reihenhaustypen eine Breite von 12 m und eine Tiefe von 6 m. Hierdruch wird eine optimale Bellichtung der Räume gewährleistet.

Das **PICK-Haus** erhält durch die Anordnung der Baukörper im Querformat sehr breite Wohngärten mit entsprechender Freiraumqualität und Privatsphäre sowie funktionalelegante Grundrisse.

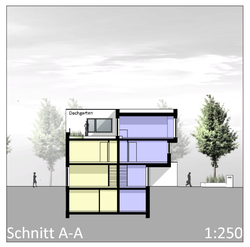
Das **UP-Haus** ermöglicht auch durch die Anordnung der Baukörper im Querformat Penthousequalität mit Blick vom Wohnbereich auf die Dachterrasse und die umliegende Landschaft.
Die Grundrisse sind hochflexibel und können den Nutzerbedürfnisen angepasst werden.

Die PICK-UP-Haus Typologie ermöglicht eine individuelle Erweiterung des Up-Hauses im Dachgeschoss.
Somit vereinit das PICK-UP-Haus die Vorzüge einer Stadthaus - Maisonette mit außergewöhnlichen Gärten und die einer Penthouse - Maisonette mit großer Dachterrasse.

Konzept PICK-UP

Lageplan 1:500

		W.2-5	W.2-6	W.2-7	W.3-6	W.3-7	W.4-5
Wohneinheiten	**35**	3	8	8	8	2	6
PKW Stellplätze	**70**	6	16	16	16	4	12
Fahrrad Stellplätze	**70**	6	16	16	16	4	12
Grundstücksgröße		966 m²	1.863 m²	1.863 m²	1.863 m²	828 m²	1.408 m²
bebaute Fläche		220 m²	573 m²	573 m²	573 m²	151 m²	429 m²
Wohnfläche (ohne optionale Aufstockung)	5.251 m²	423 m²	1.192 m²	1.192 m²	1.192 m²	313 m²	939 m²
GRZ		0,22	0,31	0,31	0,31	0,18	0,30



Schnitt A-A 1:250

Die in einer Flucht liegenden Vor- und Rücksprünge ermöglichen in Kombination mit der getakteten Fassadengestaltung ein stimmiges aber auch spannendes Bild zum Straßenraum hin. Das Ergebnis sind Einheiten, die sich optisch unterscheiden und gleichzeitig der gestalterischen Gesamtidee unterordnen.

Die Fassadengestaltung sieht eine stimmige Kobination aus zwei Vokabularen vor.

Das Erste setzt auf die Betonung der Kubatur durch zurückhaltende monolythische Lochfassaden.

Die Zweite gibt eine horizontale Gliederung durch Putzbänder mit gleicher Ansichtsbreite um alle Vor- und Rücksprünge vor.

Das Konzept sieht vorerst eine dreigeschossige Bebauung vor. Jedoch werden im Grundriss auch die möglichen und individuellen Aufstockungsmöglichkeiten gezeigt.

Jedes PICK-UP Haus erhält zur Straße ein Hochbeet mit Mülleinhausung. Dadurch wird die Vorgartenzone gegliedert und liefert durch die integrierte Sitzbank Aufenthaltsqualität.

Durch das Flachdach und das kubische Erscheinungsbild entstehen moderne Hausgruppen, die sich entlang des Hainparks aneinander reihen.

Die Attiken der Flachdächer sind so hoch ausgebildet, dass eine Fotovoltaikanlage problemlos, von der Straße aus nicht einsehbar, installiert werden kann. Diese Anlagen sollen für den Figenbedarf, beispielsweise für das Aufladen von Elektro Fahrzeugen genutzt werden. Hierfür wird eine Aufladestation in den Garagen der Häuser vorgesehen.

Konzept Bebauung

opti Architektur des Wohnens
Optimal-Wohnbau GmbH & Co. KG
Schuiartstraße 14
74076 Heilbronn
BAUHERR

KMB
KMB Plan|Werk|Stadt GmbH
Brenzstraße 21
71636 Ludwigsburg
ARCHITEKT

Ansicht West 1:250