



MACHBARKEITSPRÜFUNG GENERATIONENHAUS NORD (Auszug)

Auftraggeber:
Landeshauptstadt Stuttgart

leben&wohnen 

März 2010

NIXDORF
CONSULT
Architekten + Ingenieure

Verfasser

Dr.-Ing. Eckart Rosenberger

Dipl.-Ing. Marian Potyka

Dipl.-Ing. Andreas Liebl

Dipl.-Ing. Carsten Wallbrecht

Nixdorf Consult

Architekten + Ingenieure

Aufgabenstellung

Der Eigenbetrieb Leben und Wohnen der Landeshauptstadt Stuttgart (ELW) betreut mit über 800 Beschäftigten an 14 Standorten im Stadtgebiet insgesamt rund 1.300 ältere und pflegebedürftige sowie wohnungslose Menschen.

An seinem Standort Wohnheim Nordbahnhofstraße beabsichtigt der ELW unter dem Arbeitstitel "Generationenhaus Nord" ein Projekt mit folgenden Nutzungsschwerpunkten zu realisieren:

- Pflegeheim mit 30 Plätzen
- Wohnheim (oder weiteres Pflegeheim) mit 30 Plätzen
- Pflegeakademie mit der Altenpflegeschule und dem ELW-Bildungszentrum
- Kindertagesstätte mit zwei Gruppen
- Büroräume für die Geschäftsführung und den Zentralen Dienst des ELW
- Cafeteria und Veranstaltungsbereich

Das dafür vorgesehene Grundstück befindet sich an der Ecke Friedhofstraße / Nordbahnhofstraße und ist damit im Planungsgebiet von Stuttgart 21 angesiedelt. Die momentan vorhandene Bebauung beherbergt das ELW-eigene Wohnheim für wohnungslose Männer und soll der Neubebauung weichen.

Grundlage für die Planung des Ersatzbaus bildet das vorliegende Raumprogramm, welches vom Büro Nixdorf Consult in Abstimmung mit dem Hochbauamt und dem Auftraggeber erarbeitet wurde.

Aufgabe der vorliegenden Machbarkeitsprüfung war es zu untersuchen, ob und auf welche Weise die zukünftigen Nutzungen unter Berücksichtigung der örtlichen Rahmenbedingungen auf dem vorgegebenen Grundstück baulich realisiert werden können.

Das Ergebnis soll als Grundlage für die Auslobung eines Architekten- und Investorenwettbewerbs dienen.

Lösungsweg

Zunächst wurde das für die Bebauung zur Verfügung stehende Grundstück analysiert und grundsätzliche Möglichkeiten einer Bebauung untersucht.

Auf Basis dieser Ergebnisse wurden alternative Lösungsansätze für eine bauliche Umsetzung des geforderten Raumprogramms erarbeitet und bei einem Zwischentermin mit Vertretern des Auftraggebers diskutiert.

In der vorliegenden Studie sind die beiden favorisierten Lösungsansätze dargestellt und hinsichtlich ihrer Vor- und Nachteile bewertet. Die städtebauliche Einbindung wurde anhand von Modellen geprüft und mit dem Stadtplanungsamt abgestimmt.

Ergebnis

Die in dieser Studie dargestellten Testentwürfe liefern den Nachweis, dass eine Realisierung des Raumprogramms auf den zur Verfügung stehenden Grundstücken sowohl funktional als auch städtebaulich möglich ist.

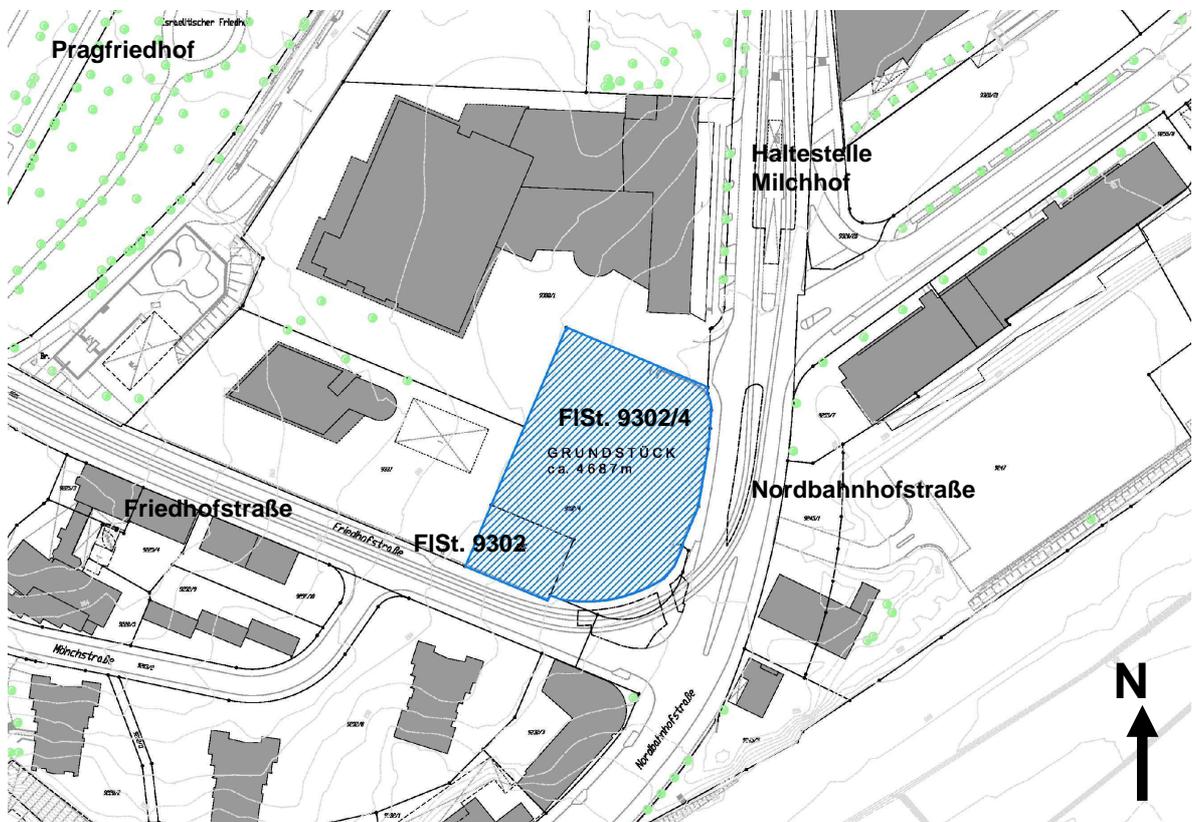
1 Das Baugrundstück und seine Randbedingungen

1.1 Lage und Topographie

Die zur Verfügung stehenden Grundstücke befinden sich im Stuttgarter Norden, östlich des Pragfriedhofs und haben zusammengenommen eine Größe von 4.687 m². Sie werden im Süden durch die Friedhofstraße, im Osten durch die Nordbahnhofstraße, sowie nördlich und westlich durch die Nachbargrundstücke eines Autohauses begrenzt.

Da beide Grundstücke zur Überplanung vorgesehen sind, wird im weiteren Textverlauf die Bezeichnung „Grundstück“ zusammengefasst für beide Flurstücke verwendet.

Nördlich anschließend befindet sich die Stadtbahn-Haltestelle „Milchhof“ in günstiger Lage, wodurch eine optimale Anbindung an den ÖPNV gewährleistet ist.



Lageplan (ohne Maßstab)

Das Grundstück weist einen Höhenunterschied von insgesamt ca. 3 Meter auf. Das Niveau an der Nordbahnhofstraße befindet sich auf einer Höhe von ca. 257 m ü. NN. Die Topographie steigt nach Westen leicht an und schließt an der Grundstücksgrenze mit einer Stützmauer ab, welche den Höhengsprung auf ca. 260 m ü. NN markiert.

1.2 Städtebauliche Vorgaben / Bebauung des Grundstücks

Baulasten

Im städtischen Baulastenverzeichnis sind keine Eintragungen zu Lasten der beiden Grundstücke vorhanden.

Baurecht

Die gemäß LBO nachzuweisenden Abstandsflächen sind gegenüber der nördlich und westlich anschließenden Grundstücke des Autohauses einzuhalten.

Bei der Ermittlung der Tiefe der maßgeblichen Abstandsflächen wurde von 0,4 der Wandhöhe ausgegangen. Hier greifen bereits die geänderten Bestimmungen der seit 1. März in Kraft getretenen Novellierung der Landesbauordnung.

Planungsrecht

Für das Gebiet liegt u.a. ein Bebauungsplan aus dem Jahr 1955 vor, welcher jedoch aufgrund der nichtöffentlichen Beschlussfassung keine Gültigkeit besitzt. Grundsätzlich gilt die Baustaffel 3 der Ortsbausatzung mit folgenden Randbedingungen:

- max. Grundflächenzahl (GRZ) 0,4
- max. Bauhöhe 12,0 m (bis zu 3 Vollgeschosse)
- max. Bautiefe 12,0 m

Das vorgesehene Raumprogramm lässt sich aufgrund des hohen Flächenbedarfs bezogen auf die Grundstücksfläche mit den Maßgaben der Baustaffel 3 nicht realisieren. Für das Projekt muß deshalb entweder eine Befreiung erwirkt, oder Planungsrecht durch die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans geschaffen werden.

Bei einem Abstimmungsgespräch mit dem Stadtplanungsamt wurden beide Entwurfsvarianten im Kontext der zukünftigen städtebaulichen Entwicklung diskutiert.

Im Zuge der städtebaulichen Neuordnung sind für das betroffene Gebiet langfristig erhebliche Veränderungen zu erwarten.

So ist in dem Gebiet entlang des Israelitischen Friedhofs und damit westlich und nördlich an das Plangrundstück anschließend, eine Wohnbebauung vorgesehen. Den damit einhergehenden Auflagen in Bezug auf Lärmemissionen – möglicherweise verursacht durch den Lieferverkehr der Küche des Generationenhauses – ist in der weiteren Entwurfsplanung und bei der Auslobung des Wettbewerbs Rechnung zu tragen.

Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze ist langfristig eine öffentliche Straße zur Erschließung des zukünftigen Wohngebietes angedacht.

Von Seiten des Stadtplanungsamtes wird darauf Wert gelegt, dass das neue Gebäude die vorgegebene Bauflucht der Nordbahnhofstraße nicht unnötigerweise überschreitet.

Eigentumsverhältnisse

Beide Grundstücke befinden sich im Besitz der Stadt Stuttgart. Das größere Grundstück (Flurstück Nr. 9302/4) ist dem Betriebsvermögen des ELW zugeordnet. Das kleinere der beiden Grundstücke (Flurstück Nr. 9302) wird vom Amt für Liegenschaften und Wohnen verwaltet und ist zur Zeit an das benachbarte Autohaus vermietet. Es wird als Parkierungsfläche für dessen Gebrauchtfahrzeuge genutzt.

Das Ergebnis der Untersuchung zeigt, dass das Raumprogramm nur unter Einbeziehung beider Grundstücke realisiert werden kann.

Auswirkungen von Stuttgart 21

Zu möglichen Auswirkungen von Tiefbauarbeiten für den Bereich Nordbahnhofstraße / Friedhofstraße im Zuge von Stuttgart 21 teilt das Tiefbauamt folgendes mit:

- Von der Deutschen Bundesbahn wird im jetzigen westlichen Gleiskörperbereich, östlich des Grundstücks Nordbahnhofstraße/ Friedhofstraße, eine Baustraße erstellt. Über diese Baustraße werden täglich ca. 2.500 LKW-Fahrbewegungen stattfinden.
- Im gleichen Bereich wird später für die S-Bahn ein Tunnelbauwerk erstellt. Weitere Tunnelbauarbeiten sind in diesem Bereich nicht geplant.
- Da diese Maßnahmen nicht im unmittelbaren Bereich der Nordbahnhofstraße/ Friedhofstraße durchgeführt werden sind die Auswirkungen auf die Gründung des Generationenhauses als gering zu bewerten.
- Die SSB plant die Stilllegung der Trassenführung über die Friedhofstraße, jedoch bleiben die in den Straßenbelag eingebetteten Gleiskörper erhalten. Es ist eine Verlängerung der Straßenbahnführung von der Nordbahnhofstraße in Richtung Süden zur Wolframstraße und weiter in Richtung Bibliothek 21 vorgesehen. Die Stadtbahn-Haltestelle Milchhof bleibt bestehen.

Gegebenenfalls ist seitens des Auftraggebers vor Baubeginn eine Verzichtserklärung abzugeben, welche die Deutsche Bahn von Schadenseratzansprüchen in Folge möglicher Schäden durch Gebäudesetzungen freistellt.

2 Programmflächen der unterzubringenden Nutzungen

2.1 Wohnheim

Lfd. Nr.	Raumbezeichnung	SOLL			Anmerkung	
		Anzahl Räume	NGF/Raum in m ²	NGF in m ²		
1	Wohnheim					
1.1	Individualbereich			600		
1.1.1	Einzelzimmer	30	16	480	2 Wohnbereiche à 15 Zimmer	
1.1.2	Sanitärräume	30	4	120		
1.2	Stationsbereich			328		
1.2.1	Wohn-/ Essbereich, Aufenthalt, Therapie	2	75	150	Bei Anordnung der Wohnbereiche auf einer Ebene, Reduzierung auf 1 Dienstzimmer möglich	
1.2.2	WC-Anlage	2	6	12		
1.2.3	Dienstzimmer/Übergabe	2	25	50		
1.2.4	Personal-WC	2	2	4		
1.2.5	Pflegebad	1	16	16		
1.2.6	Abstellraum	2	12	24		
1.2.7	Arbeitsraum rein	2	12	24		
1.2.8	Arbeitsraum unrein	2	12	24		
1.2.9	Pforte	1	12	12		auch für Pflegeheim
1.2.10	Bereitschaftsraum	1	12	12		Zuordnung zu 1.2.9
1.3	Verwaltung			60		
1.3.1	Einrichtungsleitung	1	24	24		
1.3.2	Büro	2	12	24		
1.3.3	Wohnbereichsleitung	1	12	12		
1.4	Lager			25		
1.4.1	Lager	1	25	25		
SUMME 1 - Wohnheim				1.013		
Verkehrsfläche (25% von NGF)				338		
Nettogrundfläche NGF				1.351		

2.2 Pflegeheim

Lfd. Nr.	Raumbezeichnung	SOLL			Anmerkung	
		Anzahl Räume	NGF/Raum in m ²	NGF in m ²		
2	Pflegeheim					
2.1	Individualbereich			600		
2.1.1	Einzelzimmer	30	16	480	2 Wohnbereiche à 15 Zimmer	
2.1.2	Sanitärräume	30	4	120		
2.2	Stationsbereich			328		
2.2.1	Wohn-/ Essbereich, Aufenthalt, Therapie	2	75	150	Bei Anordnung der Wohnbereiche auf einer Ebene, Reduzierung auf 1 Dienstzimmer möglich	
2.2.2	WC-Anlage	2	6	12		
2.2.3	Dienstzimmer/Übergabe	2	25	50		
2.2.4	Personal-WC	2	2	4		
2.2.5	Pflegebad	1	16	16		
2.2.6	Abstellraum	2	12	24		
2.2.7	Arbeitsraum rein	2	12	24		
2.2.8	Arbeitsraum unrein	2	12	24		
2.2.9	Arzt	1	12	12		möglichst im Eingangsbereich mit eigenem Zugang
2.2.10	Vorzimmer Arzt	1	12	12		s.o.
2.3	Verwaltung			12		
2.3.1	Wohnbereichsleitung	1	12	12		
2.4	Personal			36		
2.4.1	Umkl. Personal (D+H) incl. Sanitär	2	12	24	6 Damen / 6 Herren	
2.4.2	Personalaufenthalt	1	12	12	auch für Personal Wohnheim	
2.5	Lager			25		
2.5.1	Lager	1	25	25		
SUMME 2 - Pflegeheim				1.001		
Verkehrsfläche (25% von NGF)				334		
Nettogrundfläche NGF				1.335		

2.3 Pflegeakademie

Lfd. Nr.	Raumbezeichnung	SOLL			Anmerkung
		Anzahl Räume	NGF/Raum in m ²	NGF in m ²	
3	Pflegeakademie				<i>Räumliche Nähe zu ELW Zentraler Dienst - Reaktion auf veränderten Bedarf</i>
3.1	Unterrichtsbereich			598	
3.1.1	Klassenzimmer 22 Personen	4	40	160	
3.1.2	Klassenzimmer 32 Personen	4	60	240	
3.1.3	Videoraum	1	24	24	
3.1.4	Aktivierungsraum	1	24	24	
3.1.5	Pflegedemoraum mit Betten	1	60	60	
3.1.6	Fortbildungszimmer 15 Pers.	1	30	30	
3.1.7	Pausenraum Schüler / Teeküche	2	30	60	auch als offener Bereich denkbar, z.B. als Fluraufweitung
3.2	Lehrerbereich			210	
3.2.1	Lehrerzimmer 3 Personen	3	36	108	
3.2.2	Lehrerzimmer 4 Personen	1	48	48	
3.2.3	Lehrerbibliothek	1	30	30	
3.2.4	Aufenthalt Lehrer	1	24	24	
3.3	Verwaltung			215	
3.3.1	Schulleiter mit Besprechung	1	40	40	
3.3.2	Vorzimmer	1	24	24	
3.3.3	Sachbearbeiter	1	20	20	
3.3.4	Besprechung groß	1	60	60	
3.3.5	Besprechung klein	1	40	40	
3.3.6	Kopierraum/ Lehrerfächer	1	16	16	
3.3.7	Teeküche	1	15	15	
3.4	Nebenräume			123	
3.4.1	Aktenraum	1	30	30	
3.4.2	Büromittellager	1	10	10	
3.4.3	Schüler WC D	1	24	24	
3.4.4	Schüler WC H	1	24	24	
3.4.5	Lehrer WC D	1	10	10	
3.4.6	Lehrer WC H	1	10	10	
3.4.7	Putzmittellager	1	5	5	
3.4.8	Serverraum	1	10	10	
3.5	Aula	1	80	80	
SUMME 3 - Pflegeakademie				1.226	
Verkehrsfläche (20% von NGF)				307	
Nettogrundfläche NGF				1.533	

2.4 ELW Zentraler Dienst

Lfd. Nr.	Raumbezeichnung	SOLL			Anmerkung
		Anzahl Räume	NGF/Raum in m ²	NGF in m ²	
4	ELW Zentraler Dienst				<i>Räumliche Nähe zu Pflegeakademie - Reaktion auf veränderten Bedarf</i>
4.1	Bürobereich			687	
4.1.1	Empfang	1	40	40	
4.1.2	Geschäftsführer mit Besprechung	1	40	40	
4.1.3	Vorzimmer	1	24	24	2 Arbeitsplätze (AP)
4.1.4	Fachberatung Pflege	1	24	24	2 AP
4.1.5	Fachberatung Recht	1	24	24	2 AP
4.1.6	Fachberatung NN	1	24	24	2 AP
4.1.7	Controlling	1	24	24	2 AP
4.1.8	EDV	1	24	24	2 AP
4.1.9	Facility Management	1	24	24	2 AP
4.1.10	KCK Leitung mit Besprechung	1	24	24	1 AP
4.1.11	KCK Verwaltung	1	24	24	2 AP
4.1.12	Leitung-Verwaltung mit Besprechung	1	24	24	1 AP
4.1.13	Sachbearbeiter Verwaltung	2	24	48	2 AP
4.1.14	Leitung-Personal mit Besprechung	1	24	24	1 AP
4.1.15	Sachbearbeiter Personalservice	3	24	72	2 AP
4.1.16	Vorsitzender Personalrat mit Besprechung	1	24	24	1 AP
4.1.17	Leitung-Finzen mit Besprechung	1	24	24	1 AP
4.1.18	Sachbearbeiter Finanzen	5	24	120	2 AP
4.1.19	Kopierraum/ Post	1	15	15	
4.1.20	Teeküche	1	15	15	
4.1.21	Pausenraum	1	25	25	
4.2	Besprechung			100	
4.2.1	Besprechung groß	1	60	60	
4.2.2	Besprechung klein	1	40	40	
4.3	Nebenräume			103	
4.3.1	WC Herren	1	10	10	
4.3.2	WC Damen	1	10	10	
4.3.3	Büromittellager	1	8	8	
4.3.4	Putzmittellager	1	5	5	
4.3.5	Serverraum	1	10	10	
4.3.6	Registratur GF und Zentraler Dienst	1	30	30	
4.3.7	Personalaktenraum	1	30	30	
SUMME 4 - ELW Zentraler Dienst				890	
Verkehrsfläche (20% von NGF)				223	
Nettogrundfläche NGF				1.113	

2.5 Cafeteria und Küche KCK

Lfd. Nr.	Raumbezeichnung	SOLL			Anmerkung
		Anzahl Räume	NGF/Raum in m ²	NGF in m ²	
5	Cafeteria und Küche KCK				
5.1	Anlieferung / Entsorgung			0	
5.2	Gekühlte Lagerung			107	
5.2.1	Molkereikühlraum	1	11	11	
5.2.2	Fleischkühlhaus	1	9	9	
5.2.3	Obst und Gemüsekühlhaus	1	6	6	
5.2.4	Tiefkühler	1	23	23	
5.2.5	Cook and Chill Ware	1	25	25	
5.2.6	Kommisionierkühlhaus	1	25	25	
5.2.7	gekühlter Produktionsbereich	1	8	8	
5.3	Ungekühlte Lagerung			41	
5.3.1	Trockenlager 1	1	19	19	
5.3.2	Trockenlager 2	1	9	9	
5.3.3	Reinigungsmittellager	1	13	13	
5.4	Vorbereitung			13	
5.4.1	Portionierbereich	1	13	13	
5.5	Zubereitung			100	
5.5.1	Produktionsfläche	1	100	100	
5.6	Spülbereich/Lager			83	
5.6.1	Spülbereich	1	31	31	
5.6.2	Lager GN Behälter	1	8	8	
5.6.3	Lager Transportwagen	1	31	31	
5.6.4	Lager Küchenwagen	1	13	13	
5.7	Cafeteria			258	
5.7.1	Cafeteria	1	150	150	Planung nach Versammlungsstättenrichtlinie
5.7.2	Personalräume	1	35	35	
5.7.3	Vorratsräume Geschirr/Deko	1	20	20	
5.7.4	Getränke und Leergut	1	15	15	
5.7.5	Installationsräume	1	8	8	
5.7.6	Müllräume	1	30	30	
5.8	Verwaltung			15	
5.8.1	Küchenbüro	1	15	15	
5.9	Personal			47	
5.9.1	Umkl. Personal (H) incl. Sanitär	1	20	20	10 Personen
5.9.2	Umkl. Personal (D) incl. Sanitär	1	12	12	5 Personen
5.9.3	Personalaufenthalt	1	15	15	
SUMME 5 - Cafeteria und Küche KCK				664	
Verkehrsfläche (25% von NGF)				221	
Nettogrundfläche NGF				885	

2.6 Kindertageseinrichtung

Lfd. Nr.	Raumbezeichnung	SOLL			Anmerkung
		Anzahl Räume	NGF/Raum in m ²	NGF in m ²	
6	Kindertageseinrichtung				
6.1	Eingang				
6.1.1	Eingangsbereich				als Marktplatz, Bewegungsfläche (zu Verkehrsfläche)
6.1.2	Garderobe, Kinderwagenabstellraum/-fläche				Raum oder Nischen (zu Verkehrsfläche)
6.2	Betreuung			130	
6.2.1	Gruppenraum	2	30	60	Raum zum Spielen, Bauen, Lesen, für Musik, Rollenspiele, Hausaufgaben, etc.
6.2.2	Gruppenraum Kleinkind	1	30	30	für 0-3jährige
6.2.3	Schlaf-/Ruheraum	1	20	20	Schlafen, Entspannen, Rückzugsraum
6.2.4	Werkstatt	1	20	20	Kreativ- und Kunstbereich, Laborwaschbecken
6.3.	Verwaltung			65	
6.3.1	Leitungsbüro	1	15	15	
6.3.2	Personalaufenthalt	1	20	20	
6.3.3	Arbeitsraum mit Medienschrank	1	15	15	für Mitarbeiter und Elterngespräche
6.3.4	Verteilerküche/Teeküche	1	15	15	inkl. kleinem Lagerraum
6.4.	Nebenträume			56	
6.4.1	Abstellraum	2	8	16	Lager für pädagogisches Material
6.4.2	Putz-/Wasch- und Trockenraum	1	8	8	
6.4.3	Umkleieraum hauswirtsch. Personal	1	6	6	evtl. in anderen Personalbereichen
6.4.4	Personal-WC/WC Beh.	1	6	6	
6.4.5	Nassbereich	1	20	20	4 Kinder-WC/4 Waschbecken, Dusche und Wickelbereich (unterteilt)
SUMME 6 - Kindertageseinrichtung				251	
Verkehrsfläche (25% von NGF)				84	
Nettogrundfläche NGF				335	

2.7 Technik und Entsorgung

Lfd. Nr.	Raumbezeichnung	SOLL			Anmerkung
		Anzahl Räume	NGF/Raum in m ²	NGF in m ²	
7	Technik und Entsorgung				
7.1	Technik			275	
7.1.1	Niederspannungs-Hauptverteilung	1	30	30	
7.1.2	Zentralbatterieanlage	1	20	20	
7.1.3	Lüftungszentrale	1	160	160	
7.1.4	Hausanschlussraum Gas/Wasser	1	20	20	
7.1.5	Heizungszentrale	1	30	30	
7.1.6	Büro technischer Dienst	1	15	15	
7.2	Entsorgung			40	
7.2.1	Müllsammelraum	1	40	40	
SUMME 7 - Technik und Entsorgung				315	
Verkehrsfläche (20% von NGF)				79	
Nettogrundfläche NGF				394	

2.8 Gesamtzusammenstellung

GESAMTZUSAMMENSTELLUNG		
1 - Wohnheim		
Nutzfläche		1.013
Verkehrsfläche		338
Summe NGF		1.351
2 - Pflegeheim		
Nutzfläche		1.001
Verkehrsfläche		334
Summe NGF		1.335
3 - Pflegeakademie		
Nutzfläche		1.226
Verkehrsfläche		307
Summe NGF		1.533
4 - ELW Zentraler Dienst		
Nutzfläche		890
Verkehrsfläche		223
Summe NGF		1.113
5 - Cafeteria und Küche KCK		
Nutzfläche		664
Verkehrsfläche		221
Summe NGF		885
6 - Kindertageseinrichtung		
Nutzfläche		251
Verkehrsfläche		84
Summe NGF		335
7 - Technik und Entsorgung		
Technische Funktionsfläche		315
Verkehrsfläche		79
Summe NGF		394
Gesamtsumme NGF		6.944
Gesamtsumme KGF (15% der BGF)		1.225
Gesamtsumme BGF		8.170

3. Testentwurf

Gebäudetyp / Erschließung

Das fünfgeschossige Gebäude ist als Atriumhaus konzipiert. Das nach aussen vierseitig geschlossene Gebäude umschließt nach innen einen glasüberdachten Lichthof.

Ein gemeinsamer Haupteingang an der Nordbahnhofstraße erschließt alle Nutzungsbereiche. Ein separater Nebeneingang befindet sich an der Friedhofstraße.

Die Nutzungen sind nahezu alle auf einer jeweils eigenen Geschossebene angeordnet.

Zufahrt / Anlieferung

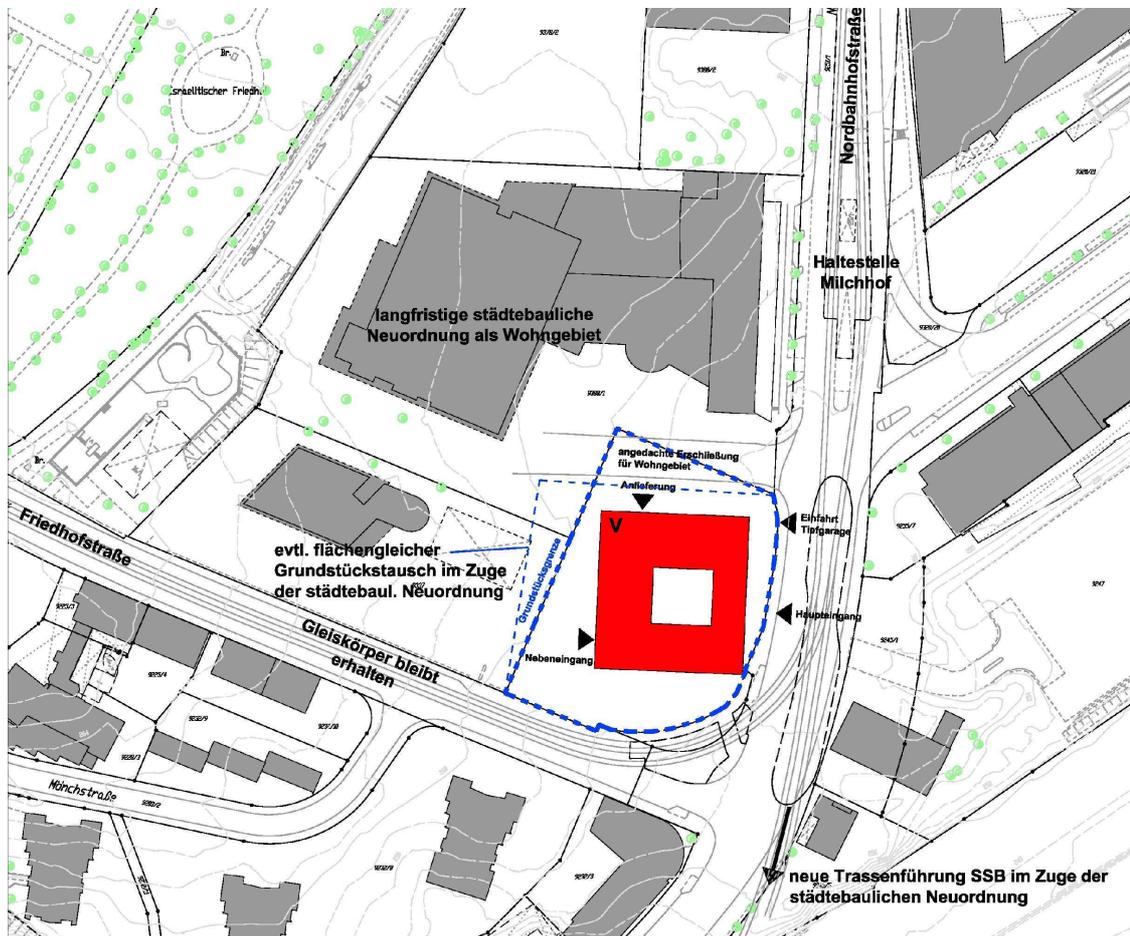
Die Zu- und Ausfahrt der Tiefgarage, sowie der Anlieferungsverkehr für die Küche erfolgt über die Nordbahnhofstraße.

Merkmale des Entwurfs

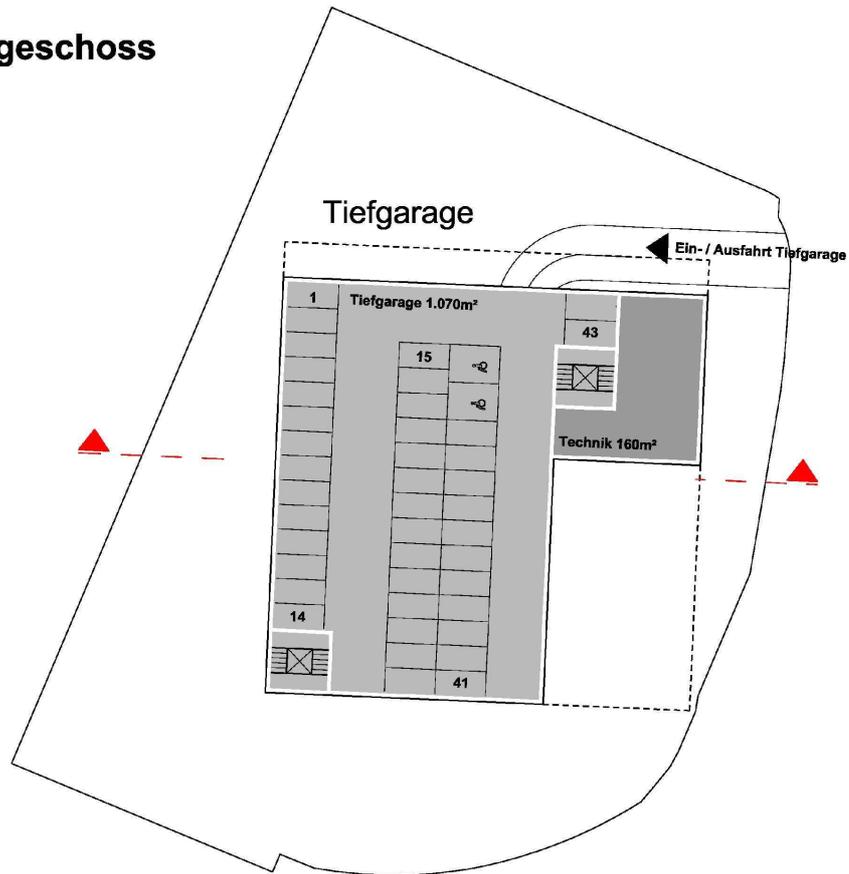
Trotz klarer Trennung der einzelnen Nutzungen, sind die gemeinschaftlichen Bereiche für alle gut zugänglich angeordnet. Der Lichthof ist als Foyer und Aula für Veranstaltungen aller Art multifunktional nutzbar.

Der kompakte Gebäudetyp ist aus energetischer Sicht sinnvoll und bietet aufgrund des moderaten Flächenverbrauchs Gestaltungsspielraum für die Planung der Freiflächen.

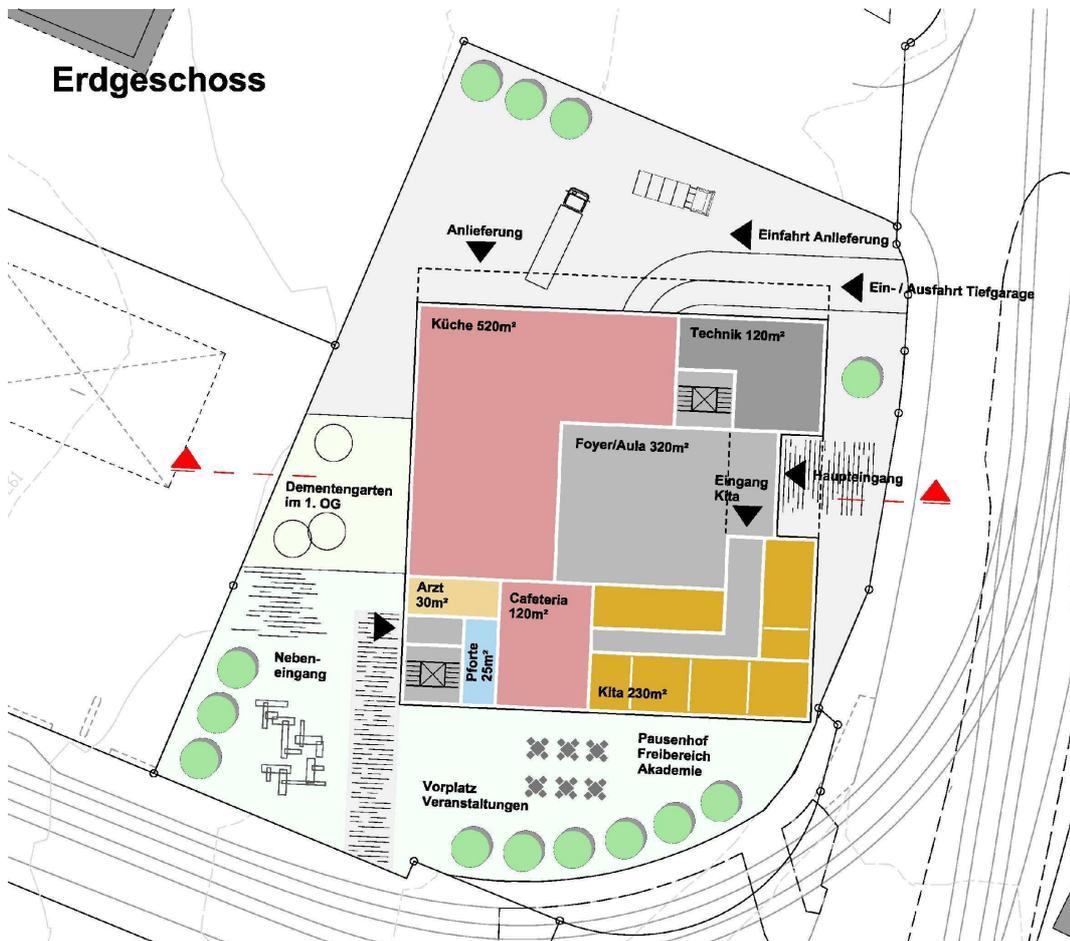
Die Leitideen und Merkmale dieses Entwurfsansatzes sollen in das Anforderungsprofil der Wettbewerbsauslobung aufgenommen werden.



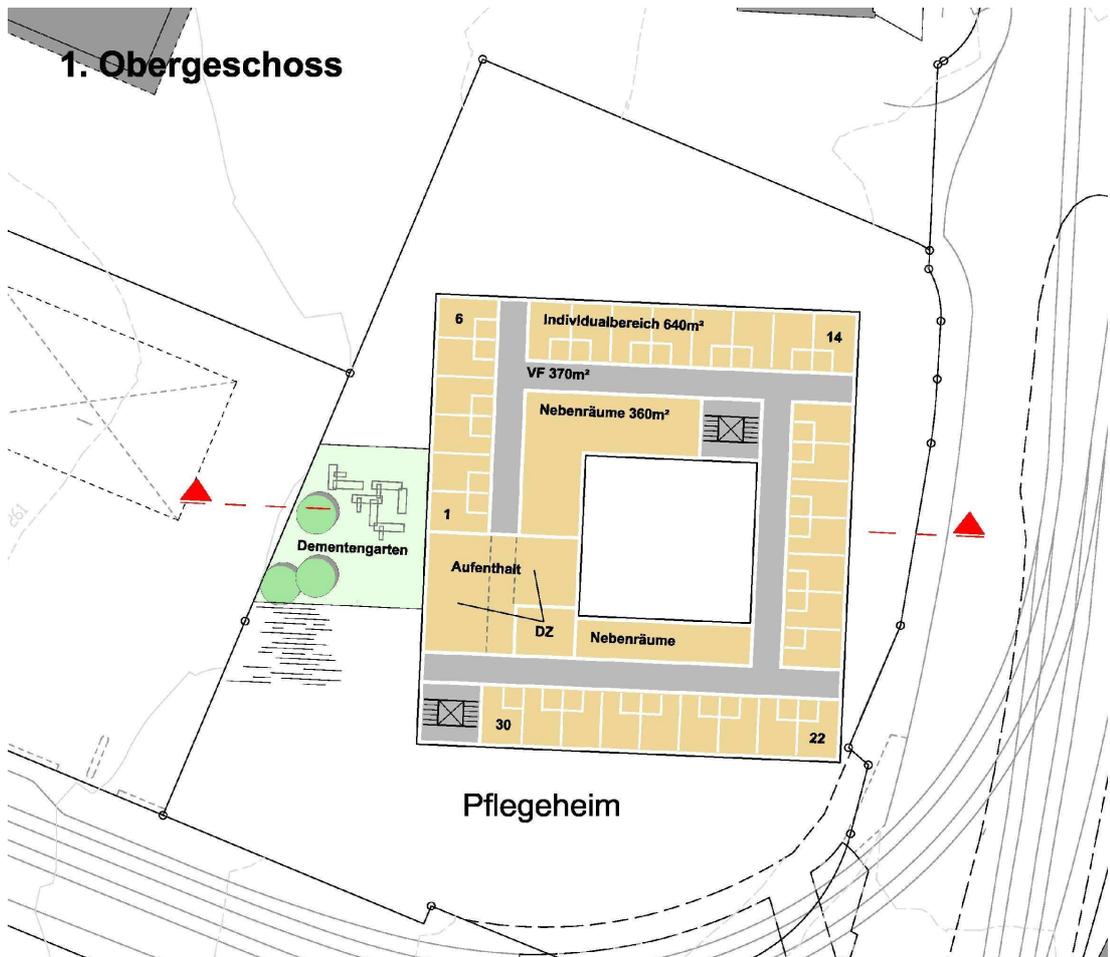
Untergeschoss



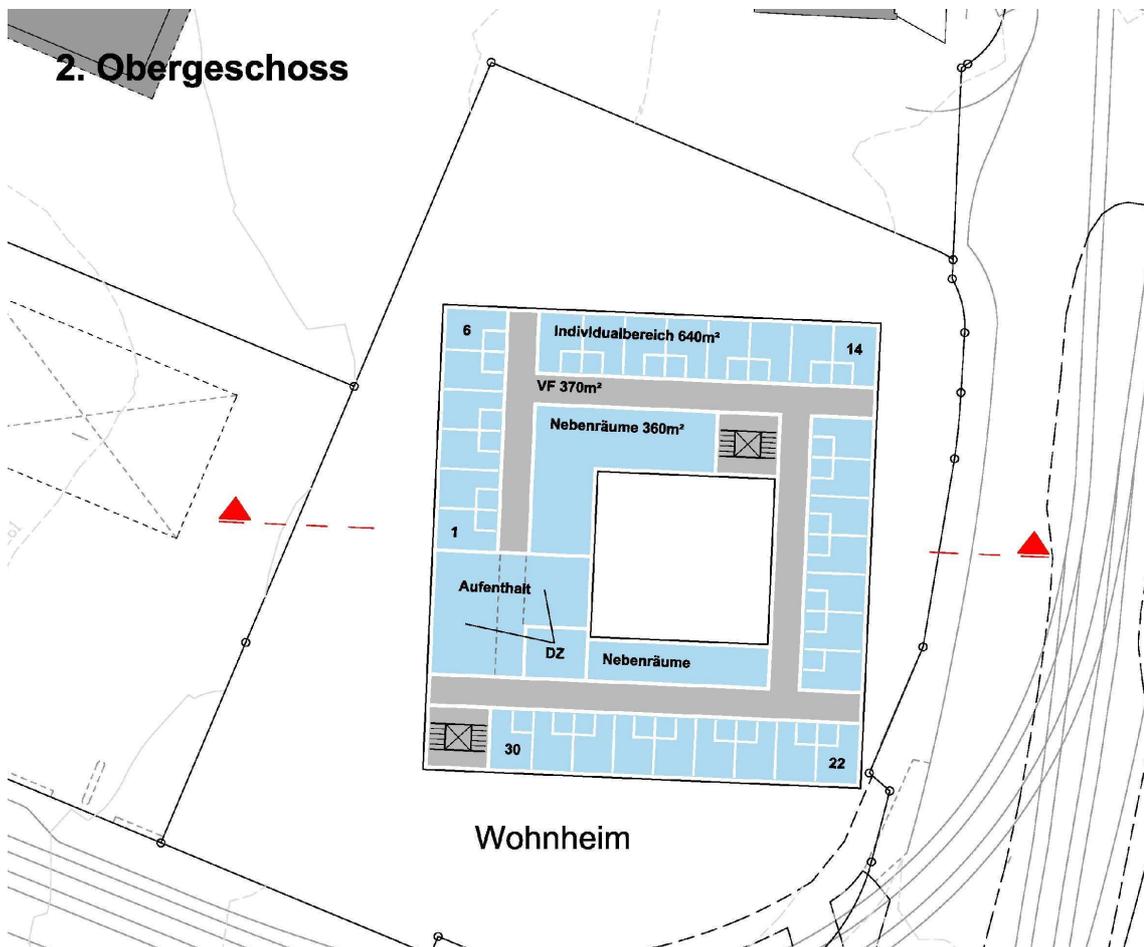
Erdgeschoss



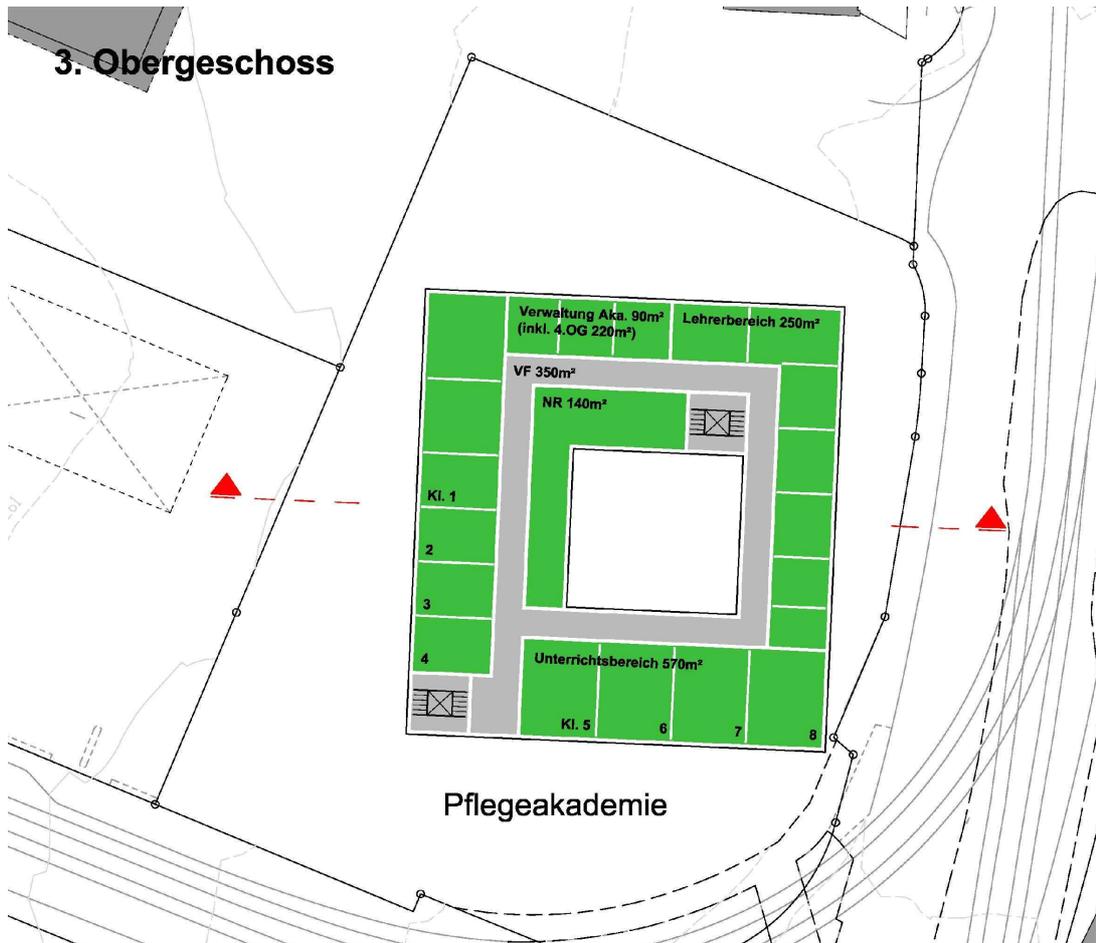
1. Obergeschoss



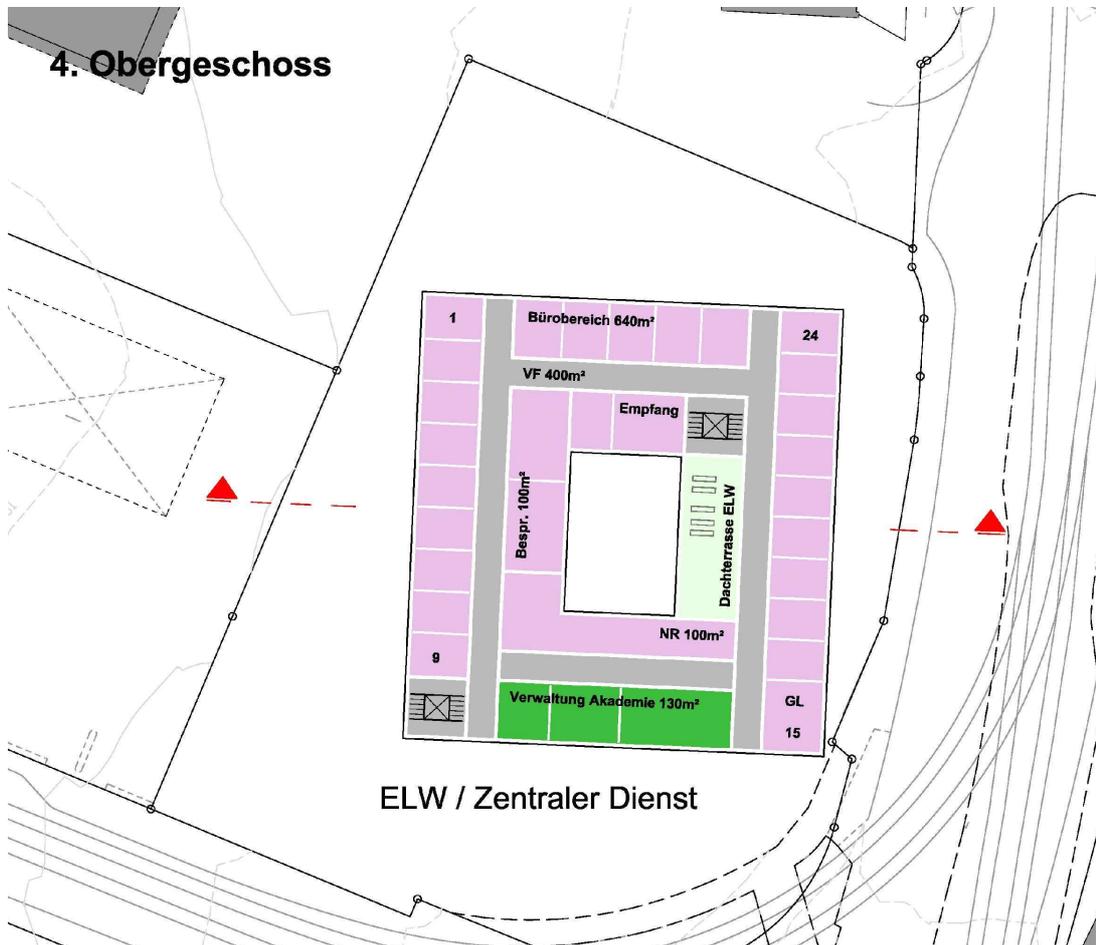
2. Obergeschoss



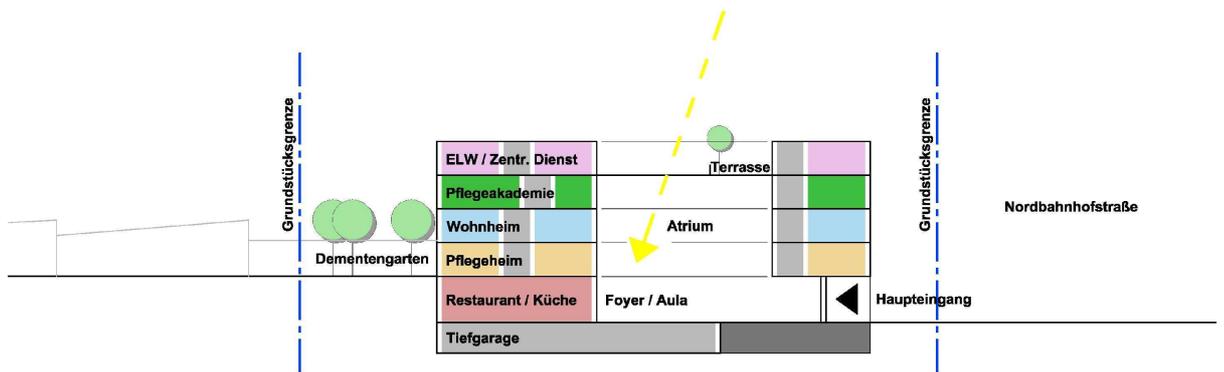
3. Obergeschoss



4. Obergeschoss



Schnitt



Modellfotos

