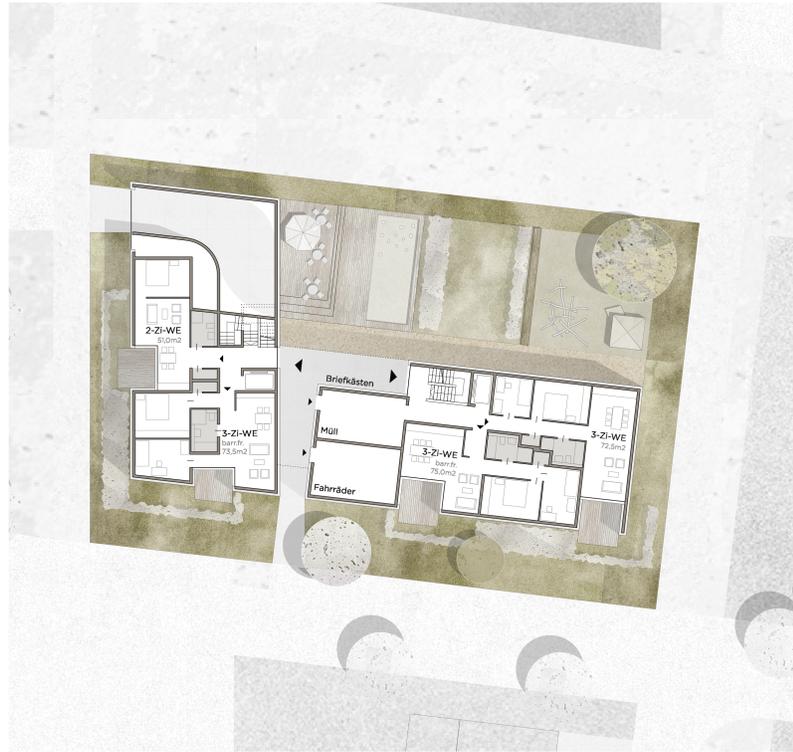


ALEXIANER QUARTIER BAUFELDER A1 UND G3

Neues Wohnen auf dem Areal des ehemaligen St. Alexius-Krankenhaus in Neuss



Gestaltungsplan 1_500



Grundriss EG 1_200



Perspektive von Südwest



Ansicht West 1_200



Ansicht Süd 1_200



Ansicht Ost 1_200



Ansicht Nord 1_200

Entwurfsidee/Hochbau

Die Gestalt der Punkthäuser entwickelt sich aus den städtebaulich vorgegebenen Außenmaßen und Maximalhöhen sowie funktionalen subtrahierten Volumen für Freisitze (Loggien) und Parkmöglichkeiten und Zuwegungen im Erdgeschoss. Um eine Minimierung der unterirdischen Bauvolumen zu erreichen, erfolgt die Anordnung der PKW-Stellplätze im EG, was außerdem dazu führt, dass auf eine kostenintensive vertikale Erschließung einer Tiefgarage (Rampe oder Parklift) verzichtet werden kann. Der in die Kubatur „gedrückte“ Eingangsbereich ermöglicht eine wetterunabhängige Verbindung zu den Stellplätzen und einen trockenen Vorbereich zum Eingang.

Beim Fassadenmaterial fällt die Wahl aus wirtschaftlichen Gründen auf ein WDVS mit Putzfassade, welche auch dem Gestaltungshandbuch entspricht. Durchsetzt mit Klinkerriemenflächen in den beanspruchten Sockelzonen wird der Körper mit einer Varianz belegt, die ihn optisch weiterhin gliedert.

Die Reduktion der Fenster auf einen Typen entwickelt neben der Wirtschaftlichkeit in der Fertigung eine gewünschte Strenge der Fassade, die aber durch Auslassungen und die unregelmäßige Anordnung einiger Fenster gebrochen wird und hierdurch ein abwechslungsreiches Exterieur entstehen lässt.

Die Außenbereiche der Wohnungen, die den Gestaltungsempfehlungen entsprechend als Loggien ausgeführt sind, werden dagegen streng gestapelt und erhalten somit eine gewisse Präsenz in der Fassadenentwicklung. Um die Privatsphäre der Außenbereiche zu wahren, weichen sich die Flachstahlgeländer an den Fenstern im Bereich der Loggien mit Geländern ab, die durch die Ausführung der Stäbe als L-Profil bei gleichem Erscheinungsbild eine nahezu komplette Blickdichtigkeit aufweisen.

Die Wohnungstypen von 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen arrangieren sich rund um einen zentralen Treppenkern und sind stets mindestens zu zwei Fassadenseiten orientiert, um neben möglichst vielfältigen Ausblicksmöglichkeiten auch die solaren Gewinne sinnvoll auszunutzen zu können.

Da das Grundstück umlaufend wenig Grünflächen zur gemeinsamen Nutzung bietet, wird auf dem dreigeschossigen Gebäudeteil eine Dachterrasse realisiert, die - erschlossen vom Treppenkern - im Staffelfgeschoss allen Bewohnern zur Verfügung steht.

Baukonstruktion/Materialität

Schlanke Fensteröffnungen und gestapelte Grundrisse sorgen für eine wirtschaftlich zu realisierende Tragstruktur, gestapelte Loggien garantieren eine unkomplizierte Führung der thermischen Hülle. Die geplanten Grundrisse ermöglichen in weiten Teilen den Einsatz von Mauerwerk als tragende Struktur, Innenwände können zu großen Teilen in Trockenbau ausgeführt werden und geringe Spannweiten in den Obergeschossen ermöglichen darüber hinaus optimierte Deckenstärken.

Herkömmliches verputztes WDVS bildet den Großteil der dadurch wirtschaftlich zu realisierenden Fassade und wird in bautechnisch sinnvollen Bereichen durch Klinkerriemen ergänzt. Folierete oder farbbeschichtete Kunststofffenster in bräunlich-grauen Farben ergänzen den Farbkanon aus gebrochenem weißem Putz und rotbraunen Klinkerriemenflächen.

Pflegeleichter und resistenter Betonwerkstein kommt in den Treppenhäusern zum Einsatz, während in den Wohnungen großformatige Fliesen in warmen Grautönen, Weiß in den Bädern und langlebiges Fertigparkett als einheitlicher Bodenbelag in allen Räumen zur Ausführung kommt. Je nach Verkaufsmodell ist auch die Ausführung als Ausbauwohnung denkbar, in der der Käufer auf bauseitigem Estrich den Bodenbelag selbst wählen und verlegen lassen kann.

Zeitlose neutralweiße Sanitärkeramik lässt jede Personalisierung der Sanitärräume durch den Käufer zu. Gipsputz in G2-Qualität mit quarzsandgefülltem Anstrich in allen Räumen bietet eine kostengünstige oberflächenfertige Wandgestaltung, die dem Käufer die Möglichkeit der eigenen Veredelung überlässt.

Außenanlagen

Im Außenbereich kommen großflächig leicht zu pflegende Grasflächen zum Einsatz, die die Unterhaltskosten gering halten. Die Kinderspielflächen finden sich miteinander gekoppelt an der Westseite der Grundstücke mit Orientierung zur Grünzunge an der Erft. Holzschlitze als ökologische, nachhaltige Variante des Bodenbelags fügen sich stimmig ins Grün ein. Einfache Pflasterflächen im Bereich der Stellplätze und im Eingangsbereich sowie wassergebundene Wege zur Erschließung der Spielfläche ergänzen das Bild. Rigolenkörper kommen unterhalb der Pflasterdecke der Stellplätze zur langsamen Versickerung des Regenwassers zum Einsatz. In Anbetracht der Nähe zur grünen Zunge an der Erft und hinsichtlich der durchdachten grünen Adern, die das Quartier durchziehen, verzichtet der Entwurf neben einigen Hausbäumen und Hecken oder Gräserflächen zur Zonierung der privaten Grünflächen auf sonstige gärtnerische Gestaltungen.

Technische Gebäudeausrüstung

In Abstimmung mit Fachplanern kann über eine herkömmliche Beheizung durch Flächenheizkörper nachgedacht werden, um Kosten einzusparen. Photovoltaikanlagen auf den Dächern könnten als Investoren- oder Beteiligungsmodell für die Käufer realisiert werden. Die Wärmeversorgung erfolgt über die geplante Nahwärmeversorgung und ermöglicht so auf einfache Weise die ökologische Beheizung des Gebäudes. Eine weitere Optimierung der Energiebilanz erzielt die bestmögliche Platzierung großer Fensterflächenanteile auf den südlichen und westlichen Fassaden und eine möglichst geringe Transparenz der Nordfassaden.



Schnitt Ost-West 1_200



Schnitt Nord-Süd 1_200



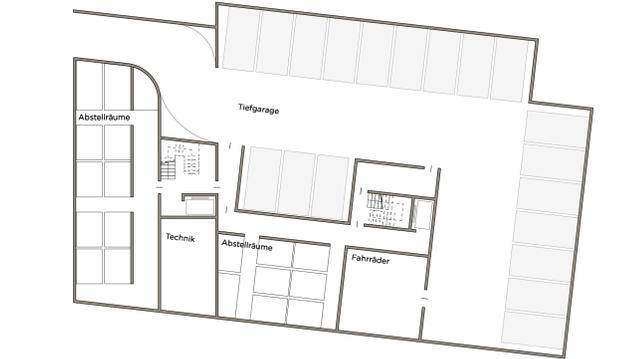
Grundriss 1.OG 1_200



Grundriss 2.OG 1_200



Grundriss 3.OG 1_200



Grundriss UG 1_200