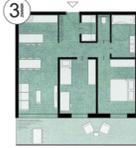


WOHNUNGSTYPEN 1:200



3 Zimmer 71 m<sup>2</sup> Innenhof



Die in die ruhigen Innenhöfe orientierten Wohnungen können über die gesamte Breite der Wohnungen mit einem großzügigen Balkon ausgestattet werden.

2 Zimmer 45 m<sup>2</sup> Straßenseitig



Entlang der Straßenfronten werden alle Wohnungen mit Loggien vorgeschlagen. Diese dienen als schallreduzierende Zwischenzone zu den Schlaf- und können im Bedarfsfall mit Einfachverglasungen schalltechnisch optimiert werden.

flexible Nutzung  
Büro  
Dienstleistung  
Kultur

Wohnungsschlüssel

|             |     |
|-------------|-----|
| 2 Zimmer WE | 38% |
| 3 Zimmer WE | 49% |
| 4 Zimmer WE | 12% |

REGELGESCHOSS 1:500

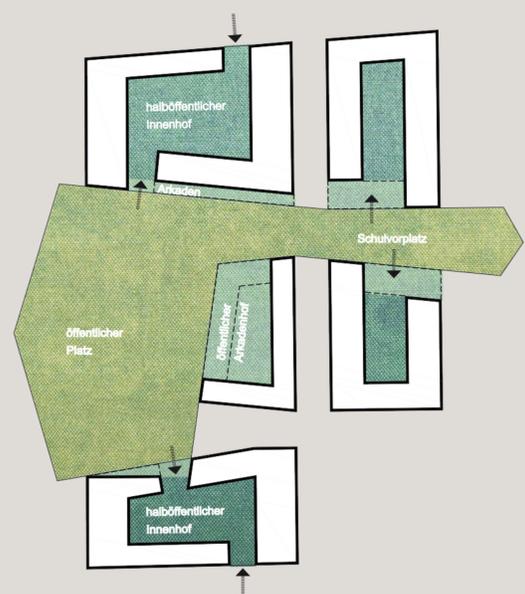


ANSICHT SÜD / QUERSCHNITT A 1:500

RÄUME

ÖFFENTLICH - HALBÖFFENTLICH

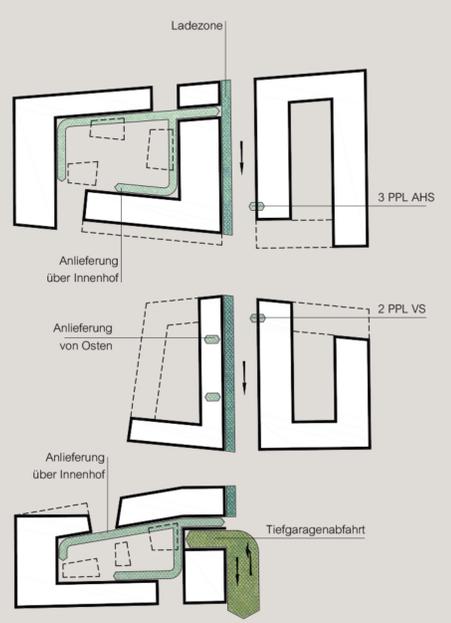
- Entwicklung von Kommunikations- und Kontakträumen mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten für alle Altersgruppen durch sensible Abstufungen von öffentlichen, halböffentlichen und privaten Freiraumzonen
- öffentliche N-S- und O-W- Durchwegung des Gesamtquartiers ermöglicht die Anbindung zu den übergeordneten Freiräumen im Osten und Westen
- Quartier öffnet sich Richtung Westen zum geplanten Park und schafft fließende Übergänge der Grünräume
- multifunktionale Grüninseln gliedern den gesamten öffentlichen Raum und trennen den Bewegungsraum in fuß- und radläufige Bewegungslinien / Unterbrechung der unterschiedlichen Geschwindigkeiten
- Überdeckte Innenhöfe als semi-private Freibereiche mit programmatischer Differenzierung schafft dichte Matrix aus Angebot und Atmosphäre
- ruhigere, semi-private Bereiche durch Aktivierung der Dachflächen möglich – Terrasse, urban gardening, Sportflächen
- private, überdeckte Freiflächen in Form von Loggien und Balkonen



ZUFAHRT

LADEZONE - TIEFGARAGE

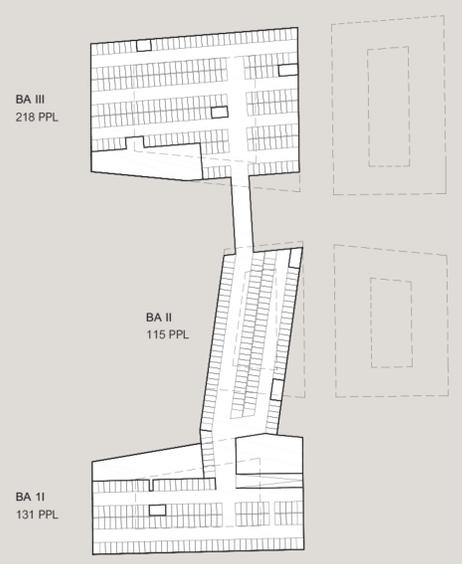
- Zufahrt der Tiefgarage von der südlichen Kralkystraße
- zufahrtsbeschränkte Erschließungsstraße als Einbahn in Richtung Süden
- Ladezonen entlang der Westseite der Erschließungsstraße
- Direkte Zugänge für die Anlieferung auf kurzem Weg und ohne Störung des Umfelds über die überdeckten Innenhöfe
- unmittelbare Anlieferungsmöglichkeit des Nahversorgers und der Gastronomie
- 5 oberirdische Parkplätze der beiden Schulen entlang der Erschließungsstraße auf Privatgrund
- 14 oberirdische Parkplätze neben der Tiefgaragenabfahrt optional möglich



TIEFGARAGE

KELLERRÄUME

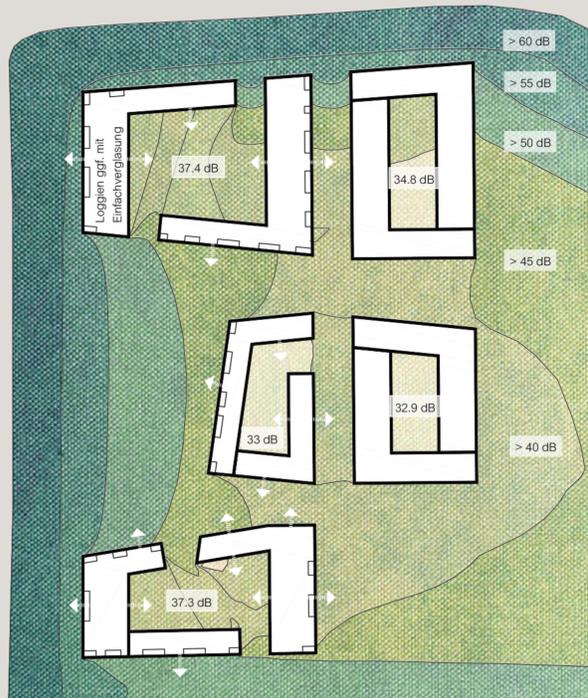
- bis zu 464 PPL in der Tiefgarage
- Errichtung in 3 Bauabschnitten
- Kellerabteile und Abstellräume möglich



SCHALL

8 METER Ü. GRUND (NACHT)

- durch die geplante Bebauung wird die lärmtechnische Situation am gesamten Grundstück insgesamt verbessert
- Schaffung von ruhigen Innenhofzonen
- Abschirmende Wirkung der unterschiedlich hohen Baukörper verbessert den vorherrschenden LA<sub>eq</sub> in weiten Bereichen des Areals um mind. 8-10dB
- einfachverglaste Loggien mit Schiebeläden oder Schallschutzfenster entlang den straßenorientierten Fassaden
- Loggienverglasung ermöglicht eine Verbesserung um etwa 8-10dB
- sehr hoher Gesamtschallschutz bei wirtschaftlicher Bauweise
- einfache Raumlüftung für jene Räume, die nicht zu den Innenhöfen hin orientiert sind
- verstärkter Abluftventilator in den Bädern oder WCs und Nachströmelemente mit entsprechendem Schallschutz im Bereich der Fenster



SANFTE MOBILITÄT RADFAHRER - FUSSGÄNGER

DURCHLÜFTUNG HAUPTWINDRICHTUNG