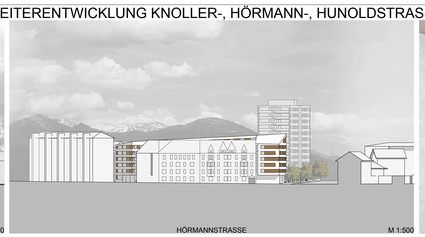
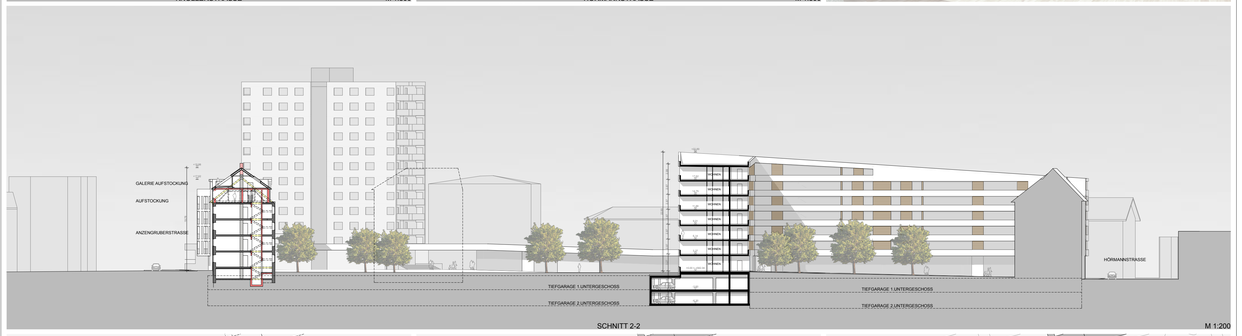
"WETTBEWERB ZUKUNFTWOHNEN ERNEUERUNG UND WEITERENTWICKLUNG KNOLLER-, HÖRMANN-, HUNOLDSTRASSE" 2. STUFE

BLATT 1 020816

KNOLLERSTRASSE M 1:500



HÖRMANNSTRASSE M 1:500



SCHNITT 2-2 M 1:200

PKW STELLPLÄTZE UG1 152
PKW STELLPLÄTZE UG2 155
GESAMT 307

TIEFGARAGE 2.UNTERGESCHOSS M 1:500

PKW STELLPLÄTZE UG1 152
PKW STELLPLÄTZE UG2 155
GESAMT 307

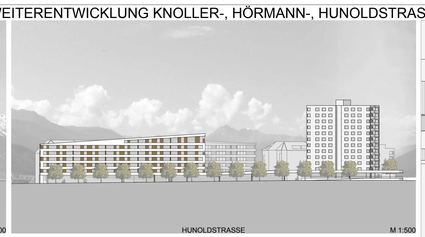
TIEFGARAGE 1.UNTERGESCHOSS M 1:500

REGELGESCHOSS / 2. + 3.OG M 1:500

"WETTBEWERB ZUKUNFTWOHNEN ERNEUERUNG UND WEITERENTWICKLUNG KNOLLER-, HÖRMANN-, HUNOLDSTRASSE" 2. STUFE

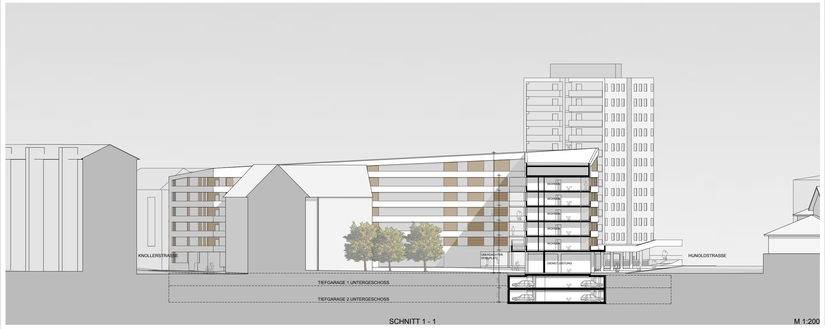
BLATT 3 020816

ANZENGRUBERSTRASSE M 1:500



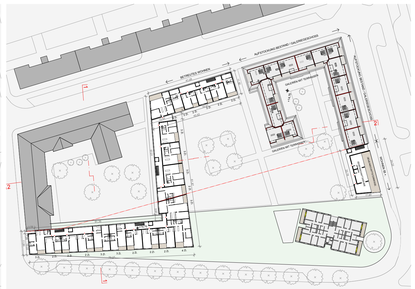
HUNOLDSTRASSE M 1:500

FASSADENSCHNITT BESTAND M 1:50 FASSADENSCHNITT NEUBAU M 1:50

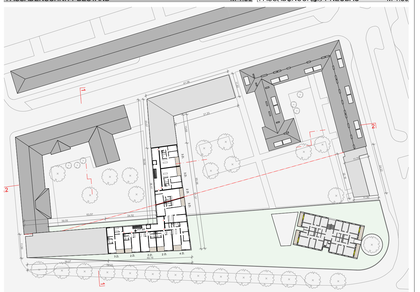


SCHNITT 1 - 1 M 1:200

4. OG NEU / AUFSTOCKUNG BESTAND M 1:500



5.OG NEU / AUFSTOCKUNG GALERIE M 1:500

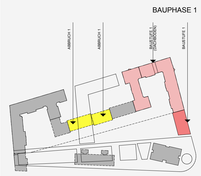


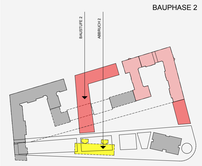
DACHGESHOSS NEUBAU M 1:500

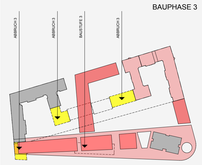
"WETTBEWERB ZUKUNFTWOHNEN ERNEUERUNG UND WEITERENTWICKLUNG KNOLLER-, HÖRMANN-, HUNOLDSTRASSE" 2. STUFE

BLATT 2 020816

ERDGESCHOSS / LAGEPLAN M 1:200







"WETTBEWERB ZUKUNFTWOHNEN ERNEUERUNG UND WEITERENTWICKLUNG KNOLLER-, HÖRMANN-, HUNOLDSTRASSE" 2. STUFE

BLATT 4 020816

OBERGESCHOSS 1 M 1:200

ERLÄUTERUNGSBERICHT

STÄDTEBAULICHE UND BAUKÜNSTLERISCHE KRITERIEN

Mit einer Blockrandbebauung (5+6) in Westen und Osten wird das bestehende Quartier geschlossen. Ein nach Süden ausgerichteter Quartiergarten bildet das Zentrum der Anlage und teilt das Gesamt in zwei große Wohnhöfe, die die bestehenden Grünflächen, die Spielplätze und die Bestandsbauten miteinander verbinden. Die Bestandsbauten werden mit einem Satteldach versehen und Dachdetails des bestehenden Hochhauses an, Gleas und mittels einer Rampe barrierefreigemacht an prominenter Stelle anschlossen und bietet im entstehen Eingangsfeld Platz für das Büro der Hausverwaltung sowie einen Aufenthaltsraum für die Bewohner. Die Erschließung des Hochhauses ist am Durchgang zum Innerhof vorgesehen, an dem sich auch Räumlichkeiten für Bewohnerhilfen befinden.

FUNKTIONALE KRITERIEN

Äußere Erschließung

Ein, und Ausfahrt zur Tiefgarage für das gesamte Quartier Knoller-Hörmann-Hunoldstraße erfolgen von der Hunoldstraße über eine zweispurige Rampe die im Gebäude integriert ist. Wohnungen, Büros, Dienstleistungsbetriebe und Gastrofläche werden über die Knollerstraße erschlossen. Die Anlieferung der Geschäfte erfolgt über die Hunoldstraße. Die Bewohner erreichen 15 einen direkten Zugang über die neue Garage. Die beiden Untergeschosse bieten Platz für 307 PKW, Motorräder, Technik und Kellerräume. Erläerung der Hunoldstraße werden soweit öffentliches Parken in Parkbuchten als auch die Anlieferungszonen für Geschäfte zwischen einer neuen Baumreihe angeordnet.

Fahrräder
Fahrradgarage werden im Erdgeschoss in die neuen Gebäude integriert und erfolgen der Knollerstraße, der Anzengruber und im Hofbereich zur Hunoldstraße eingeschlagen.

Freiraum
Über die Knollerstraße werden beide Wohnhöfe für die Feuerwehr erschlossen und ausreichende Aufstellflächen zur Verfügung gestellt.

Innere Erschließung

Die Anzahl der Stiegenhäuser im Neubaubereich wurde gegenüber der 1. Wettbewerbsstadtb von 7 auf 5 reduziert und lassen eine flexible Nutzung zu.

Im Altbaubereich (Knollerstraße 14 bis 24) werden Liftanbauten im Inneren der Gebäude vorgeschlagen, um eine vollkommen barrierefreie Erschließung der Bestandswohnungen in allen Geschossen zu ermöglichen. Es besteht die Möglichkeit, auch die neue Dachgeschosswohnung durch eine zusätzliche Aussenglasliftanlage barrierefrei zu erreichen.
Die Zugänge zu den Liftanlagen erfolgen, alternativlos wird die Qualität des bestehenden Innenhofes und die Belichtung der Wohnungen nicht beeinträchtigt.
Durch die Ausbildung um ein Integraldach und ein Dachgeschoß wird die Traufhöhe um 2.74m und die Firsthöhe um 1.63m angenähert dem Bestand erhöht.

Die innere Erschließung im Hochhaus (Hunoldstraße 15) bleibt unverändert, die Fluchtwegstiegen wird durch diverse Anbauten (Fluchtstiegenhaus, Lift) ergänzt. Die Wohnungen werden über einen Laubengang erschlossen.
Alle Bestandswohnungen erhalten jeweils an den Schlafzimmern vor den Küchen und Wohnräumen großzügige Loggien. Diese dienen als Pufferzone zwischen Innen und Außenbereich und können individuell angepasst werden.

ÖKONOMISCHE, ÖKOLOGISCHE KRITERIEN - SOZIALE NACHHALTIGKEIT

Durch kompakte Baukörper mit einer geringen Hüllfläche und reduzierter Stiegenhausanzahl wird ein wirtschaftlicher Betrieb erreicht.
Die Baukörperhöhe wurde gegenüber der 1. Wettbewerbsstadt teilweise erhöht und ein zusätzliches Dachgeschoss im Neubaubereich ermöglicht. Die Gesamtkosten für die Sanierung der Altbauten werden dadurch reduziert werden.
Durch die vorgeschlagene Aussenhaut, kontrollierbare Allgemeinflächen und Wohnformen ist eine gute Durchmischung verschiedener sozialer Gruppen und Altersgruppen zu erwarten.

FREIFLÄCHEN / GRÜNRAUMKONZEPT

Die vorderhofe und südliche Hof bleiben mit dem Baumbestand und die Möglichkeit der Wäschetrocknung weiterhin gehört unverändert. Ein Gut gemischter neuer Wohn- und Spielhof bietet die Zentrum der Anlage.
Alle Jüdischgrün Wegverbindungen werden im Aufbau, wasserdurchlässig (Pflaster-Rasenpflaster/Grünfugen/ mit Rasenfugen) ausgeführt.
Die zur Verwendung gelangte nicht durch Garagenen unterbaut und, ersetzt auch die Möglichkeit Versickerung.
Die Spielplätze werden neu angelegt und erneuert.
Die Garage ist so angeordnet, dass ein großer Teil der Vorfahrerbe für tief wurzelnde Bäume freigehalten wird und die Anbindung der Grünflächenbereiche gewährleistet ist.
Erläerung der Hunoldstraße, im Vorbereich der Geschäfte wird eine Baumreihe angeordnet.

WOHNEN

Die gesamte neue Bebauung entlang der Hunoldstraße, Knoller- und Anzengruberstraße ist nach Westen solle Süden angeordnet. Angelehnt vom "Bernauer Wohnen", das über ein eigenes Stiegenhaus erschlossen wird, wird bei jeder Wohneinheit ein Balkon oder Loggia vorgesehen. Die Wohnungen werden mit Aufzug erschlossen und sind barrierefrei.
Der Belegungsvorschlag sieht einen Abriss von 88 Wohnungen vor. Bei einer durchschnittlichen Wohnungsgröße von 64 m2 ist mit 88 neuen, angemessenen Ausbauten der Dachböden, das "Bernauer Wohnen" und der "Wohngruppe 55+" mit 14 Wohnungen zu ergänzen.

Wohngruppe 55+ (12 Einheiten)

Die Wohnheiteiten für die Wohngruppe 55+ werden im neu errichteten Gebäude an der Anzengruberstraße angordnet. Die Wohnungsgrößen variieren von 50 m2 bis 70 m2 und werden barrierefrei ausgeführt. Es ist ein Aufzug vorgesehen und verfügen über einen Gemeinschaftsraum in E. Obergeschoß mit großzügiger vorgelagerter Dachterrasse.

Betreutes Wohnen (26 Einheiten)

Durch die wesentliche Erhöhung der Flächen für das betreute Wohnen von 12 auf 25 bis 30 Einheiten in der 2. Stufe wird ein Angebot für Menschen mit Behinderung, die ein selbstbestimmtes Leben führen wollen, in einer Form ermöglicht, welche regionale Gemeinschaftsformen mit Serviceflächen und eigenem Type mit vorgelagerter großer Wiesbermauer ist zum zentralen Innerhof orientiert.

Wg2

Ein zentraler Mäbraum für das gesamte Quartier wird im Erdgeschoß des Neubaues "Wohngruppe 55+" anfang der Anzengruberstraße verkehrsgünstig und barrierefrei angeordnet.

BÜROS, NAHVERSORGER, DIENSTLEISTUNG

Das westliche Sockelgeschoss entlang der Hunoldstraße bietet auf einer Bruttogeschossfläche von ca. 1.400 m² Raum für Geschäfte, Büros und Dienstleister etc. Die Anlieferung erfolgt über die Hunoldstraße oder die Tiefgarage.

KONSTRUKTION

Wände

Untergeschosse - Garagen, Keller, Technikräume - STB-Massivbau
Schottelauswse, Stützenabstand = 7.60 Meter

Obergeschosse - STB-Massivbau in Schottelbauweise mit Wärmedämmverbundsystem, Loggien thermisch getrennt

Dachkonstruktion Gesamtbestand Hunoldstraße (bis 03.) - Flachdach STB, extensiv begrünt.
Dachkonstruktion Wohnbestand: 3 Grad geneigte STB Konstruktion, gesamte Dachfläche mit Solar und Photovoltaikpaneelen (10°/30 m²) in Dachneigung und bindig HK DM. Attika hetzgl.

Bestand

Dachkonstruktion Bestand Knollerstraße: Holzdachstuhl mit Fuß- und Mittelpfetten, kontaktfaltige Steildach (35 Grad) mit Steinbedeckung.

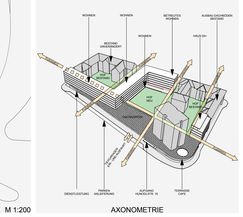
HAUSTECHNIK

Die gesamten Neubauteile werden als Passivhausobjekte konzipiert, mit einem spezifischen Wärmebedarf der Energieklasse A++.

Die Heizungsversorgung erfolgt mittels einer zentralen Gasbrennerfeuerstätteanlage, mit Wärmeaustauschung, sowie Lüftungsanlagen mit Pufferspeichern, die an eine Solaranlage gekoppelt werden. Auch die Nutzung von Grundwasserpumpen wird angedacht.
Die gewonnene Solarenergie wird über einen Wärmetauscher in Puffern gespeichert und im Verteilernetz eingesetzt.

Fassadenerhaung - anerkitfleißt die Kanäcoren der außenliegenden Wohnflächen werden bohelzt, die Regelung erfolgt mittels Raumthermostaten.

Kontrollrüftung - alle Wohnungen werden mittels einer Kontrollrüftung be. und entlüftet, pro Stiegenhaus wird eine Lüftungszentrale im Untergeschoss angeordnet.



AXONOMETRIE M 1:200