MOOSWALD

EINFACH MOOSARTIG

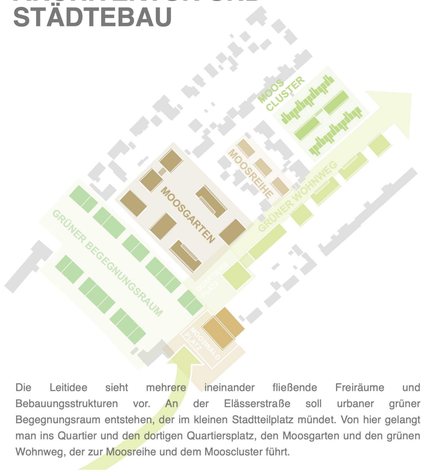


BLICK VOM QUARTIERSPLATZ IN DEN MOOSGARTEN



BLICK AUF DEN STADTTEILPLATZ UND DAS MULTIFUNKTIONSGEBÄUDE

ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU



Die Leitidee sieht mehrere ineinander fließende Freiräume und Bebauungsstrukturen vor. An der Elässerstraße soll urbaner grüner Begegnungsraum entstehen, der im kleinen Stadtteilplatz mündet. Von hier gelangt man ins Quartier und den dortigen Quartiersplatz, den Moosgarten und den grünen Wohnweg, der zur Moosreihe und dem Moosclusterführt.

UMWELT NACHHALTIGKEIT UND ÖKOLOGIE



Sämtliche Neubauten werden auf Grundstücken erstellt, die bereits bebaut sind und auf dem Ochsenweg. Dadurch entsteht eine Figur, die den maximalen Baumerhalt ermöglicht. Außerdem wird angestrebt im Zuge der Aktivierung der Elsässerstraße eine neue Baumreihe zu Pflanzen. Nicht befahrene Oberflächen werden begrünt oder erhalten versickerungsfähige Beläge, Regenwasser soll vor Ort gehalten und versickert wefden.

FREIRAUM



Die von Süden aus dem Seepark ins Quartier hineinfliessenden Grünräume schwappen über die Elsässer Straße auf den Stadtteilplatz. Von hier aus entstehen Grünräume, die kaskadenförmig durch das Quartier mäandern und schließlich in der grünen Wohnstraße hin Richtung grüner Campus führen. Das Zentrum wird vom markanten Baumbestand im Moosgarten geprägt.

MOBILITÄT



PKWs werden zum großen Teil entlang des Drachenweges unterhalb der Bebauung in 2 Floating-Tiefgaragen untergebracht um den Verkehr im Quartier zu minimieren. Im Ochsenstein werden die bestehenden ebenerdigen Stellplätze optimiert. Fahrräder sind im Bereich der Zugänge überdacht verortet. An der Elsässerstraße wird es Querungshilfen geben und die Ströme voneinander getrennt geführt.

RETTUNG UND ENTSORGUNG



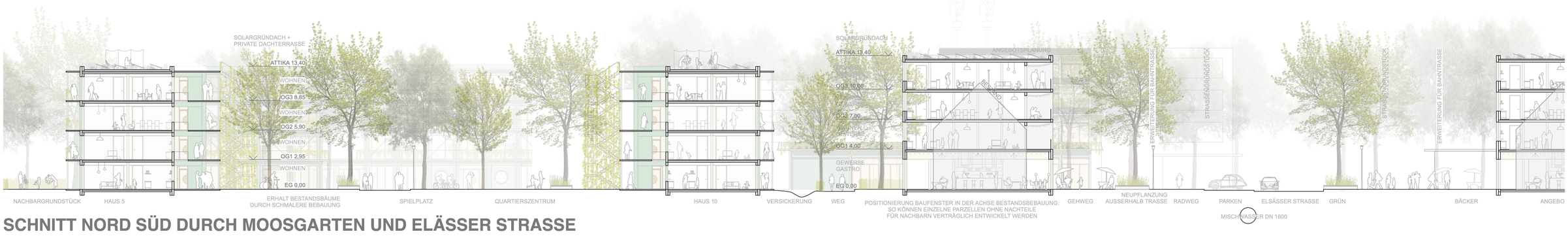
Alle Häuser können von der Feuerwehr angefahren werden, hierzu werden die bestehenden Wege verwendet. Aufgrund der Orientierung werden wenig Aufstellflächen erforderlich, um maximal viel Bäume zu erhalten werden die gleichen Fahrtwege von den Müllfahrzeugen genutzt. Im Bereich des dichten Baumbestands im Moosgarten wird ein Haus mit 2 baulichen Rettungswegen vorgeschlagen.

LAGEPLAN 1:500



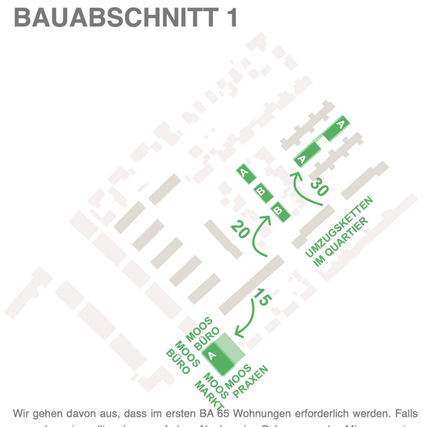


SCHNITT OST WEST DURCH MOOSGARTEN



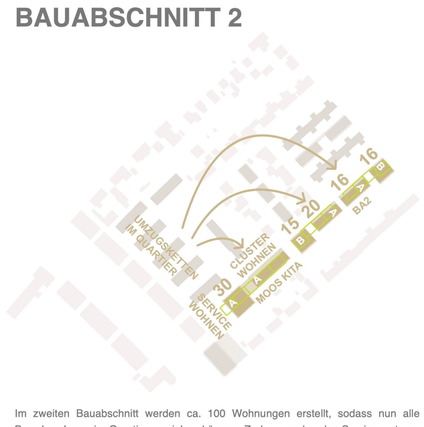
SCHNITT NORD SÜD DURCH MOOSGARTEN UND ELÄSSER STRASSE

BAUABSCHNITT 1



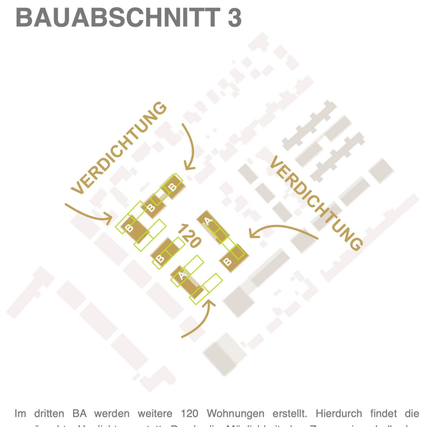
Wir gehen davon aus, dass im ersten BA 65 Wohnungen erforderlich werden. Falls es mehr sein sollten kann auf dem Neubau im Ochsenweg der Mix zugunsten kleinerer Wohnungen verändert werden. So können in jedem Fall bereits mit dem ersten BA alle BewohnerInnen der linearen Häuser am Drachenweg umziehen.

BAUABSCHNITT 2



Im zweiten Bauabschnitt werden ca. 100 Wohnungen erstellt, sodass nun alle BewohnerInnen im Quartier umziehen können. Zudem werden das Servicezentrum, die Clusterwohnungen und die Moos-Kita umgesetzt, sodass nun die komplette Infrastruktur vorhanden ist.

BAUABSCHNITT 3



Im dritten BA werden weitere 120 Wohnungen erstellt. Hierdurch findet die gewünschte Verdichtung statt. Durch die Möglichkeit des Zuzugs innerhalb des Quartiers und von außerhalb entsteht nun eine bunte Mischung und damit eine Erneuerung des Quartiers.

BAUABSCHNITT 4



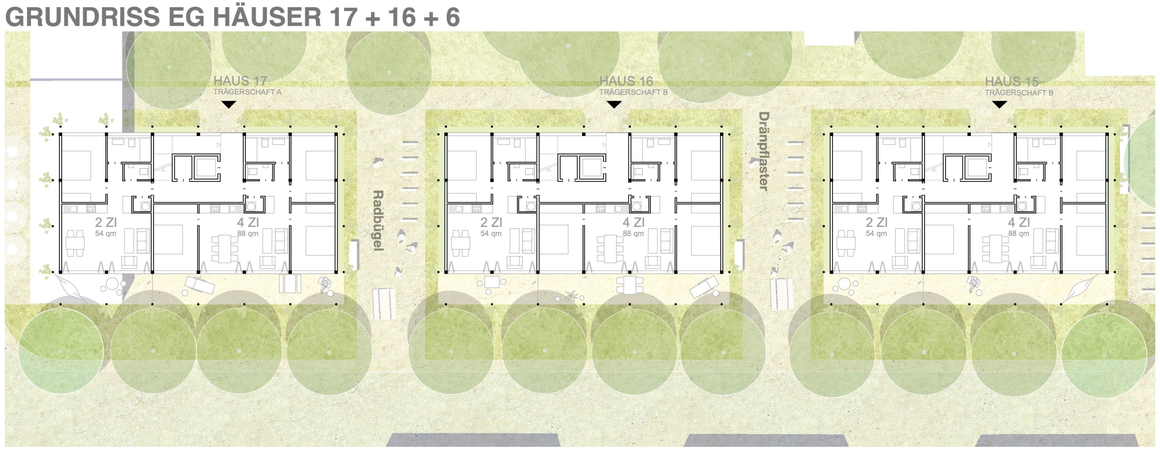
Die Sanierung der Tonnenhäuser führen nicht zur Schaffung von Wohnraum, deshalb wird vorgeschlagen dies als letztes anzugehen. Mit der Sanierung entsteht ein Angebot, das vor allem Bedarf für günstigen Eigentumserwerb für junge Familien decken könnte.

VERTEILUNG TRÄGERSCHAFTEN

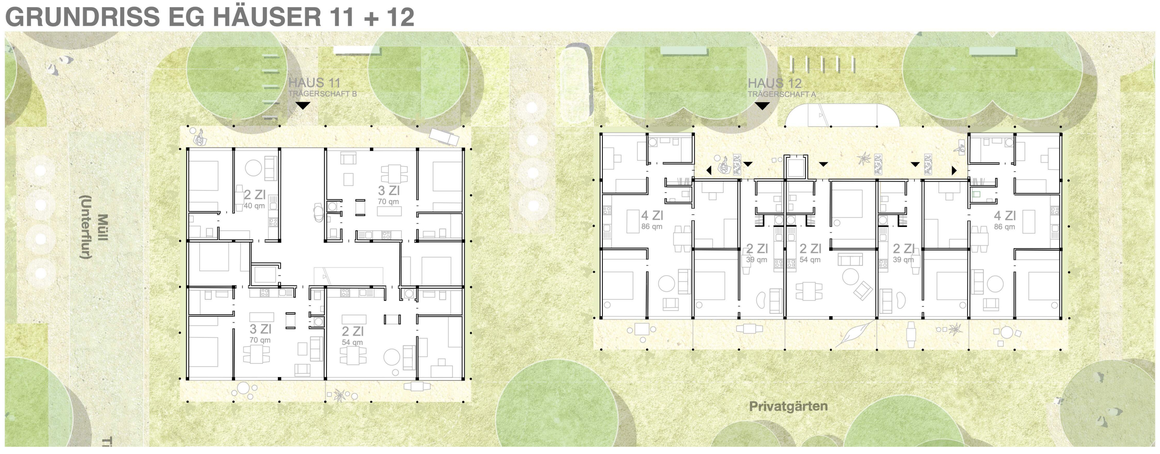


Es ist angedacht die Trägerschaft A vor allem mit Leistungsfähigen Mietshaustypologien abzubilden. Die Trägerschaft B wird mit Punkthäusern, Spännern und Reihenhäusern abgebildet und bietet attraktive Vermarktungsmöglichkeiten.

GRUNDRISS EG HÄUSER 17 + 16 + 6



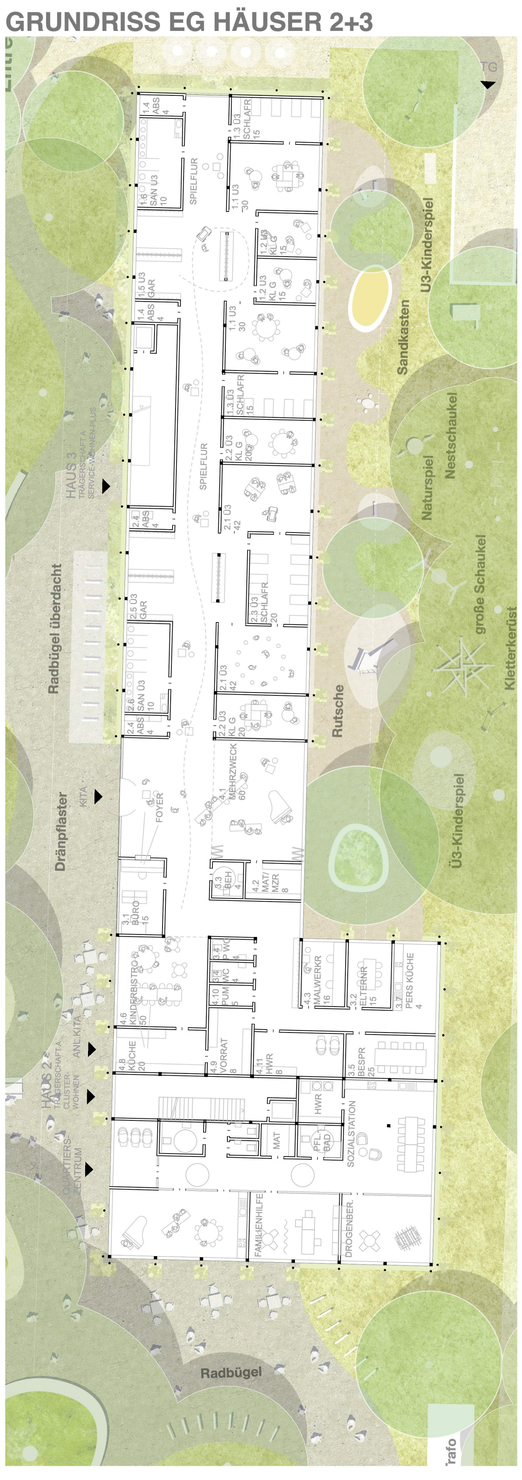
GRUNDRISS EG HÄUSER 11 + 12

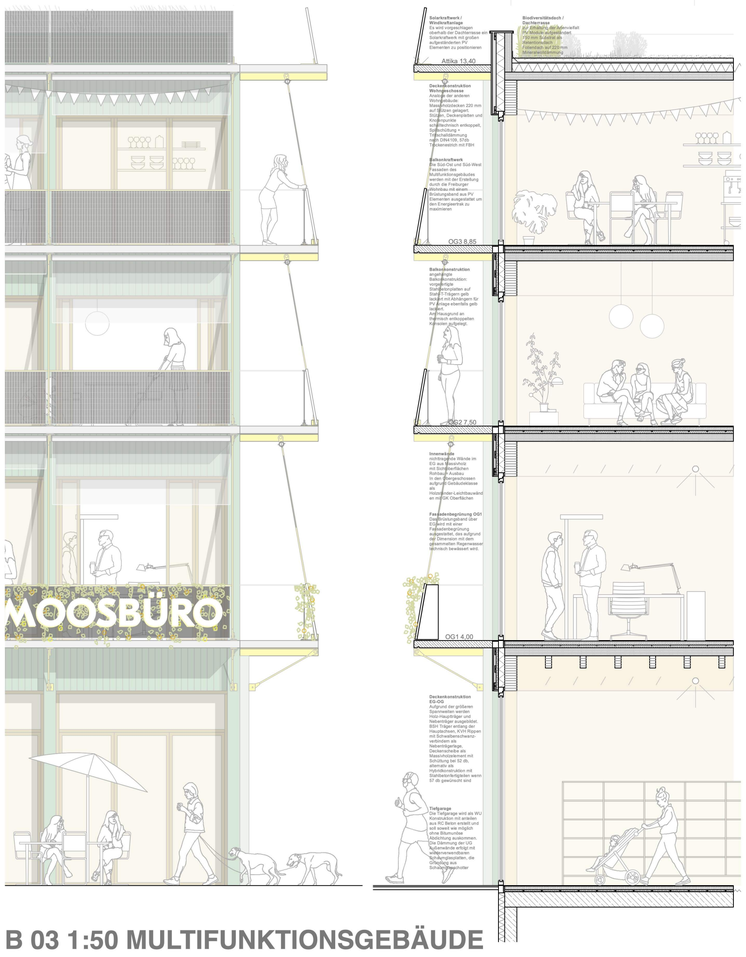


GRUNDRISS EG HÄUSER 4 + 5 + 6 + 8 + 9 + 10



GRUNDRISS EG HÄUSER 2+3

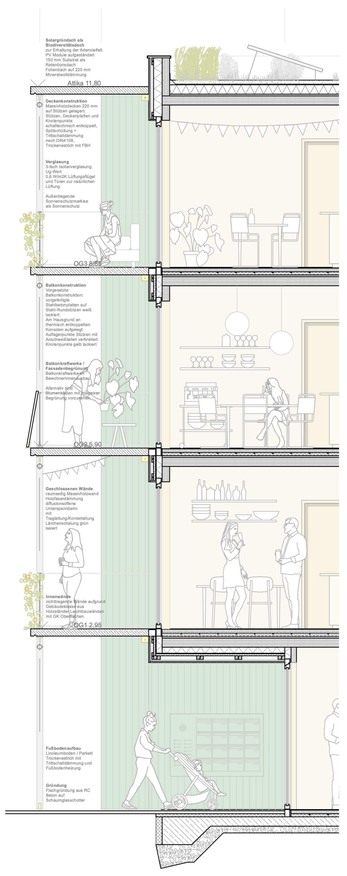


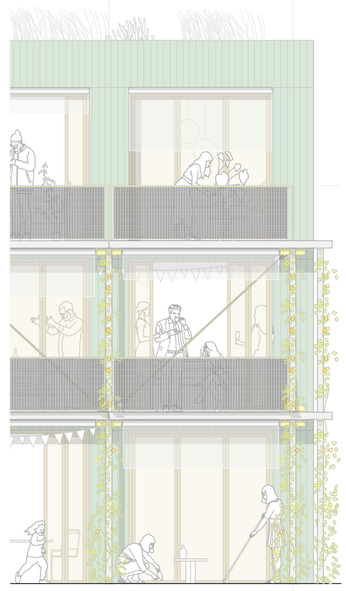


B 03 1:50 MULTIFUNKTIONSGEBÄUDE

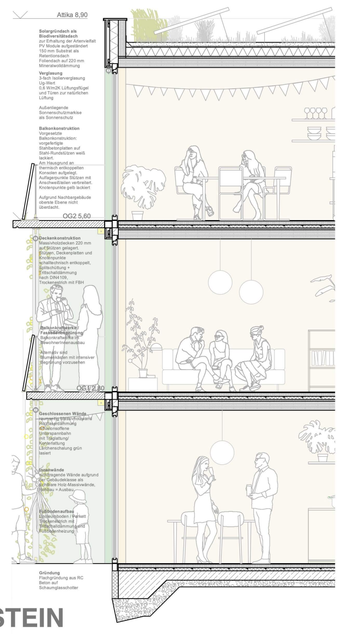


B 04 1:50 WOHNHAUS

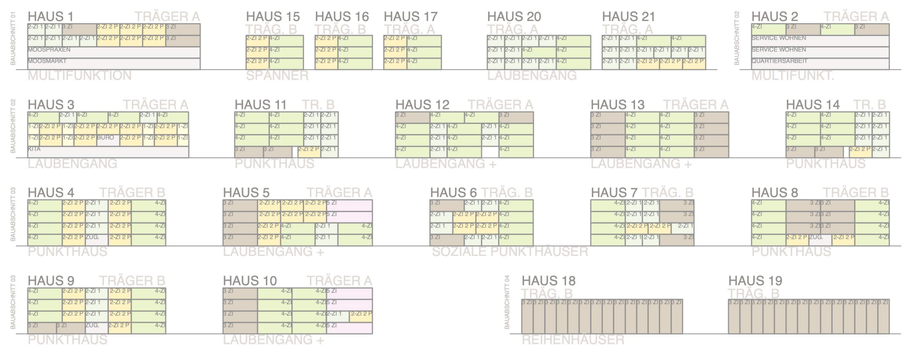




B 05 1:50 BEBAUUNG OCHSENSTEIN

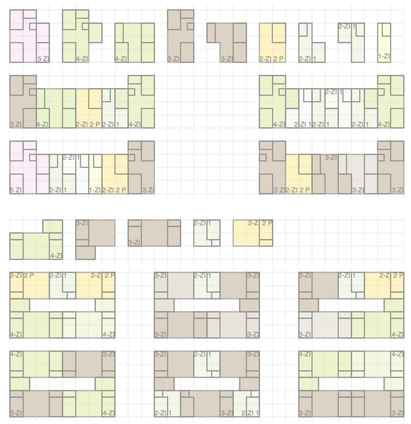


WOHNUNGSMIX



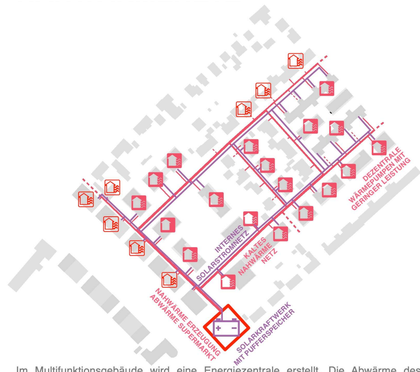
Der Wohnungsmix wird für beide Trägerschaften erfüllt. Durch die modularen Baukörper können im Planungsprozess auch andere Zusammenstellungen erreicht werden. Ziel war eine gute Durchmischung verschiedener Wohnungsgrößen in einem Gebäude und verschiedener Baukörper in einer Nachbarschaft.

BAUSTEINE + MÖGLICHKEITEN



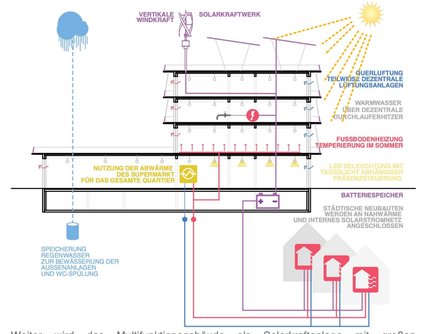
Falls im ersten Bauabschnitt mehr Wohnungen umgesetzt werden müssen kann dies in Haus 21 und 20 durch kleine Wohnungen erreicht werden. Mit Mikroappartments könnten bis zu 56 Wohnungen realisiert werden.

NAHWÄRMENETZ



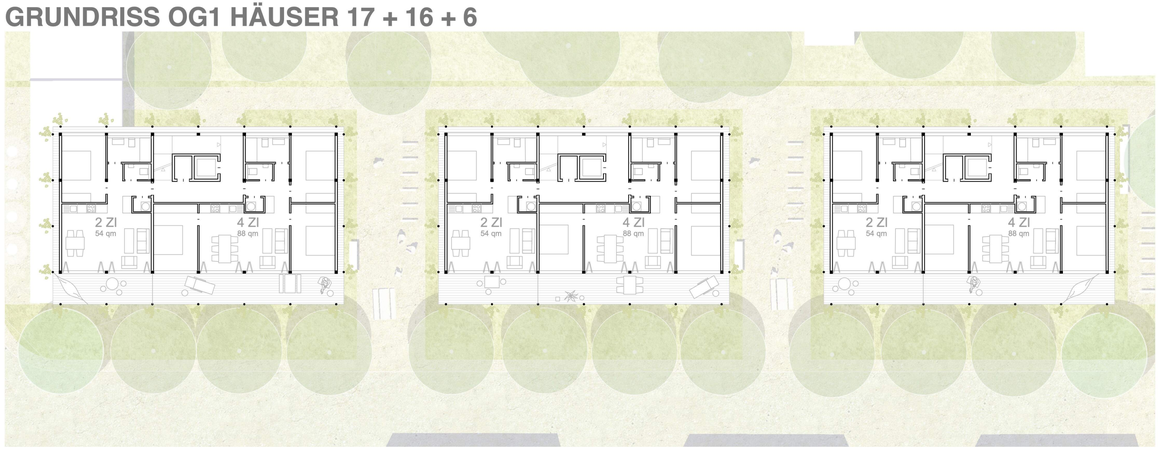
Im Multifunktionsgebäude wird eine Energiezentrale erstellt. Die Abwärme des Supermarkts bildet die Grundlage für ein lokales Nahwärmenetz mit niedrigen Vorlauftemperaturen. Dieses Netz wird im Quartier verteilt. Wärmepumpen mit geringer Leistung und geringen Schallemmissionen in den Häusern erhöhen die Vorlauftemperatur.

ENERGIEVERSORGUNG

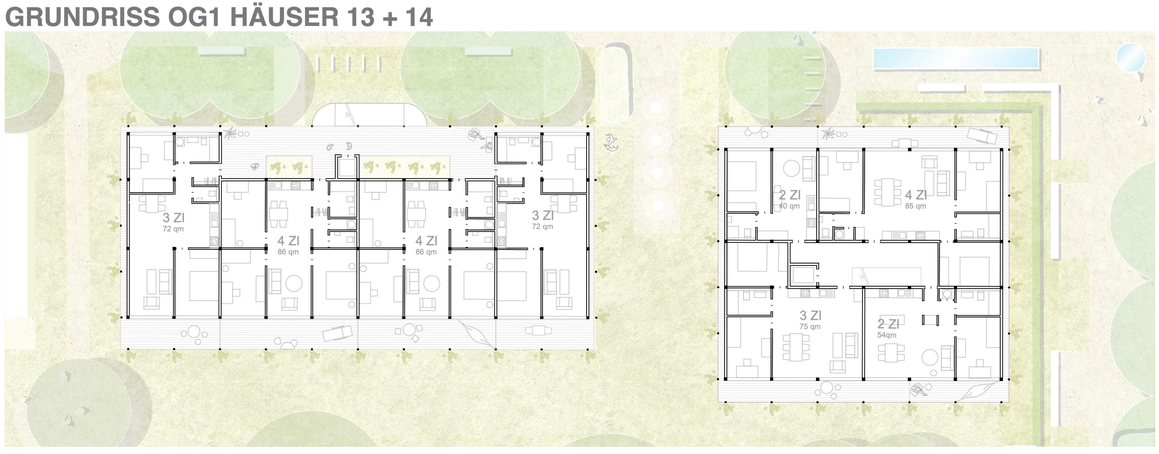


Weiter wird das Multifunktionsgebäude als Solarkraftanlage mit großen Kollektorflächen vorgeschlagen. Diese Speisen einen Großakku oder Eisspeicher und decken so einen Teil des Strombedarfs für die Wärmepumpen. Zusätzlich werden die Dächer aller Neubauten und die nach Süden gerichteten Fassadenflächen mit PV belegt. Es entsteht ein internes Solarstromnetz.

GRUNDRISS OG1 HÄUSER 17 + 16 + 6



GRUNDRISS OG1 HÄUSER 13 + 14



GRUNDRISS OBERGESCHOSSE HÄUSER 4 + 5 + 6 + 8 + 9 + 10



GRUNDRISS OG1 HÄUSER 2+3



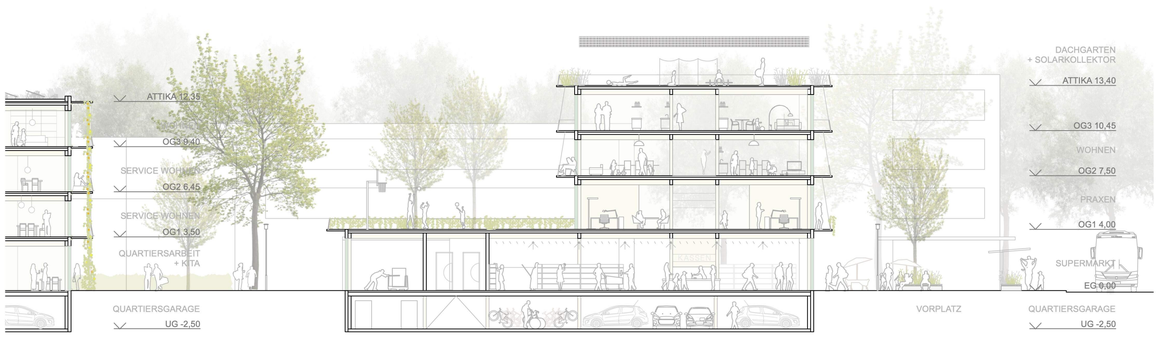


BF 03 ANSICHT MULTIFUNKTIONSGEBÄUDE

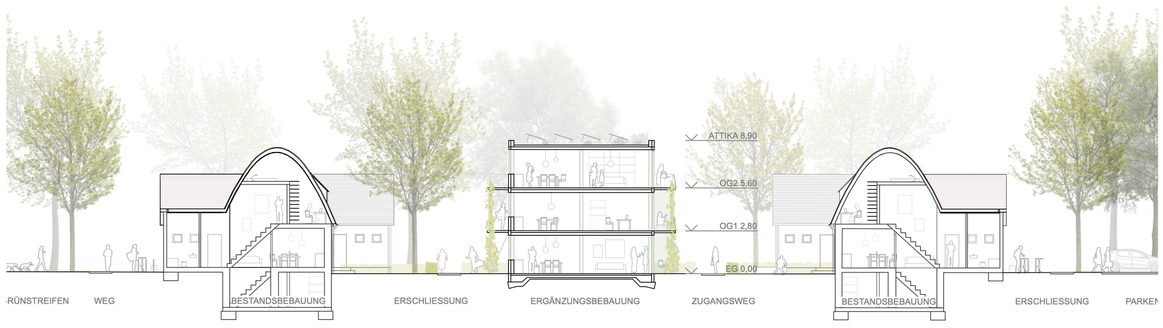


BF 05 ANSICHT NEUBAU IM OCHSENSTEIN

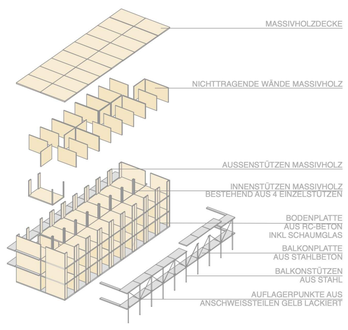
BF 03 SCHNITT MULTIFUNKTIONSGEBÄUDE



BF 05 QUERSCHNITT NEUBAU UND TONNENGEBÄUBDE

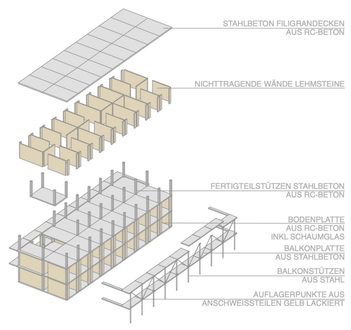


TRAGWERK A



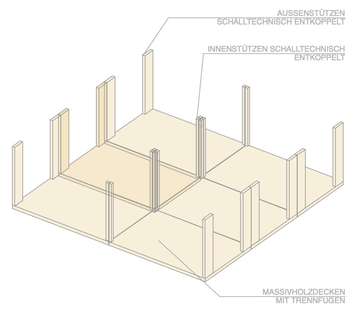
Für die Mietshäuser wird ein Holz-Bausystem mit hohem Vorfertigungsgrad vorgeschlagen um die Bauzeiten auf ein Minimum zu reduzieren. Das Bausystem besteht aus Massivholzaußenwänden und Innenstützen. Aufgrund der geringen Spannweiten können wirtschaftliche Massivholzdecken eingesetzt werden. Eine schnelle Bauzeit und wirtschaftliche Investitionskosten kommen zusammen.

TRAGWERK B



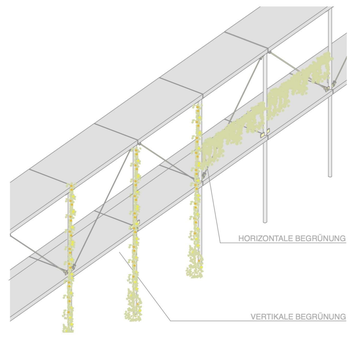
Falls wirklich ein Massivbau für Trägerschaft B gewünscht wird wird vorgeschlagen dies mit vorgefertigten Halbfertigteildecken und Fertigteilstützen aus Stahlbeton aus RC Beton zu realisieren. Nichttragende Innen- und Außenwände werden mit Mauerwerk ausgefacht, zum Beispiel aus Lehmsteinen, die mittlerweile Preisneutral zu KS Mauerwerk angeboten werden.

SCHALLSCHUTZ FLEXIBILITÄT



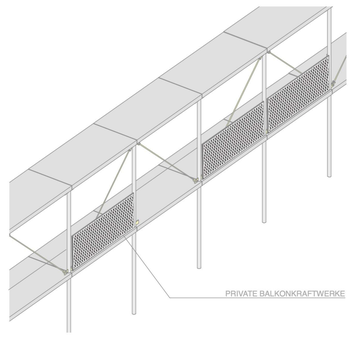
Das Holz-Bausystem besteht aus schallschutztechnisch entkoppelten Stützen und Deckenplatten im Konstruktionsraster. Da alle Wohnungen im Konstruktionsraster abgebildet werden können ist die Planung der Bausteine bis zum Einreichen des Bauantrags flexibel. Später sind bauliche Veränderungen der Wohnungszuschnitte schallschutztechnisch problemlos möglich.

FASSADENBEGRÜNUNG



Im Quartier sollen Fassaden wo es möglich ist begrünt werden. Das Bausystem ermöglicht bodenstehende Begrünung als Rankpflanzen aber auch großzügige Balkonkästen. Dies führt zu einer hohen Individualität der Baukörper bei gleicher Primärkonstruktion und der Identifikation der BewohnerInnen mit Ihrem Haus auf der einen Seite und ein Zusammengehörigkeitsgefühlt auf der anderen.

BALKONKRAFTWERKE



Die vorgelagerten Balkonkonstruktionen sind dazu geeignet Balkonkraftwerke aufzunehmen. Dies ermöglicht den BewohnerInnen das Nachrüsten auf eigene Kosten. Durch die Integration in das Gesamtsystem entsteht dennoch ein einheitliche Gesamterscheinungsbild und ein hoher Ertrag an Solarstrom. Es wäre auch denkbar, dass die Stadtbau geeignete Balkone direkt mit PV belegt.

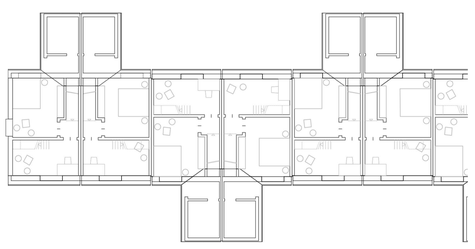
B 03 GRUNDRISS OG3 WOHNUNGEN



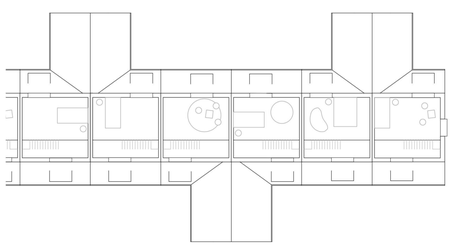
B 03 GRUNDRISS OG2 WOHNUNGEN



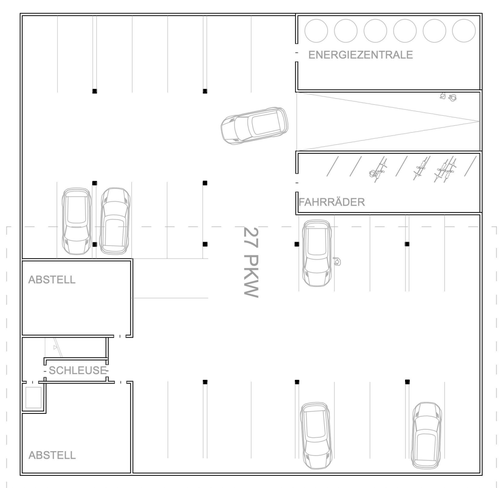
B 05 GRUNDRISS OG1 WOHNUNGEN



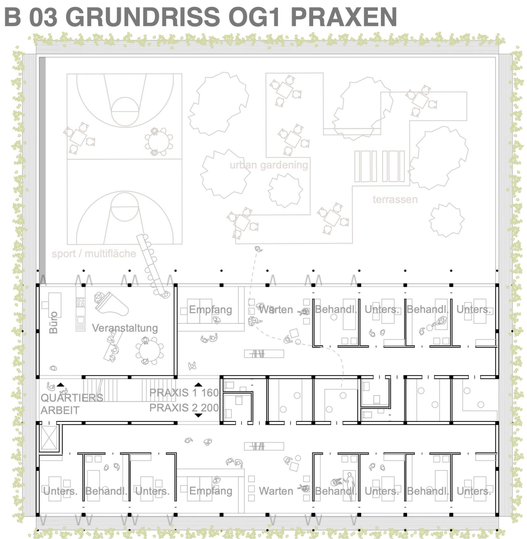
B 05 GRUNDRISS OG2 WOHNUNGEN



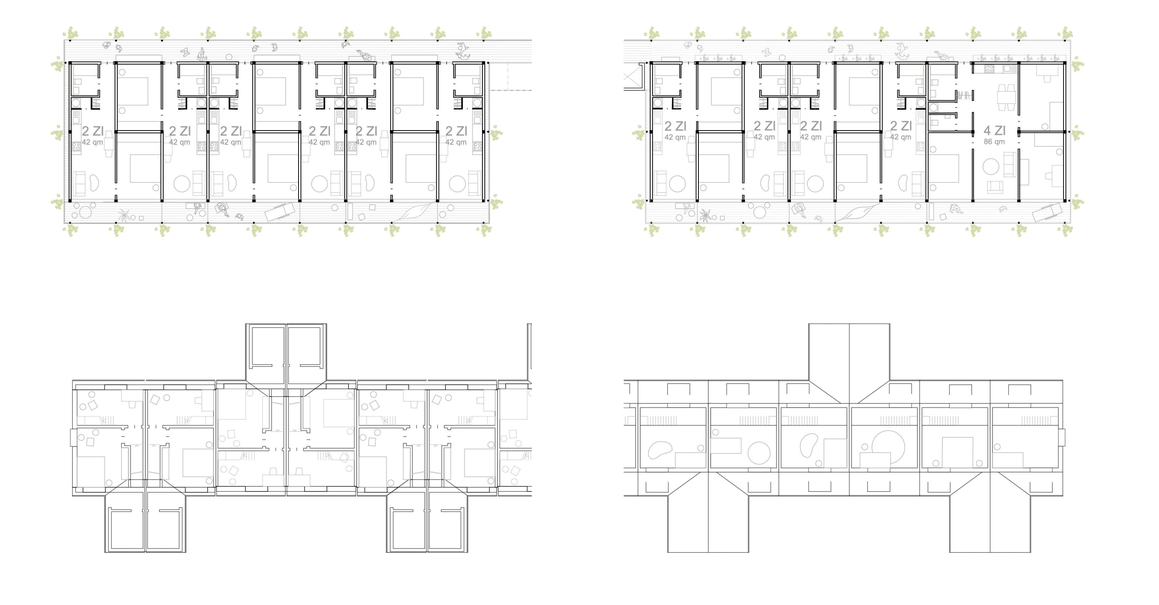
B 03 GRUNDRISS UG / TIEFGARAGE



B 03 GRUNDRISS OG1 PRAXEN



B 05 GRUNDRISS EG WOHNUNGEN



B 03 GRUNDRISS EG SUPERMARKT

