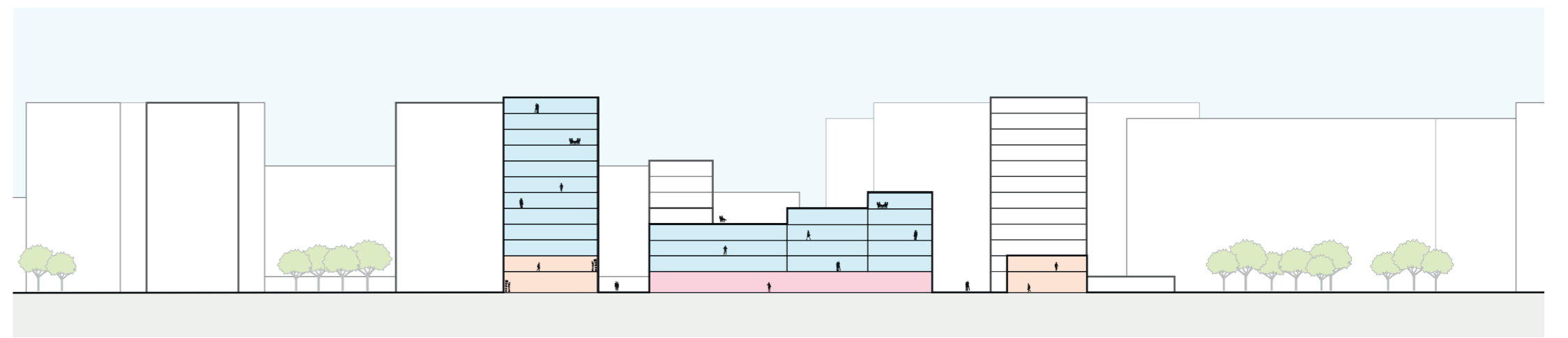


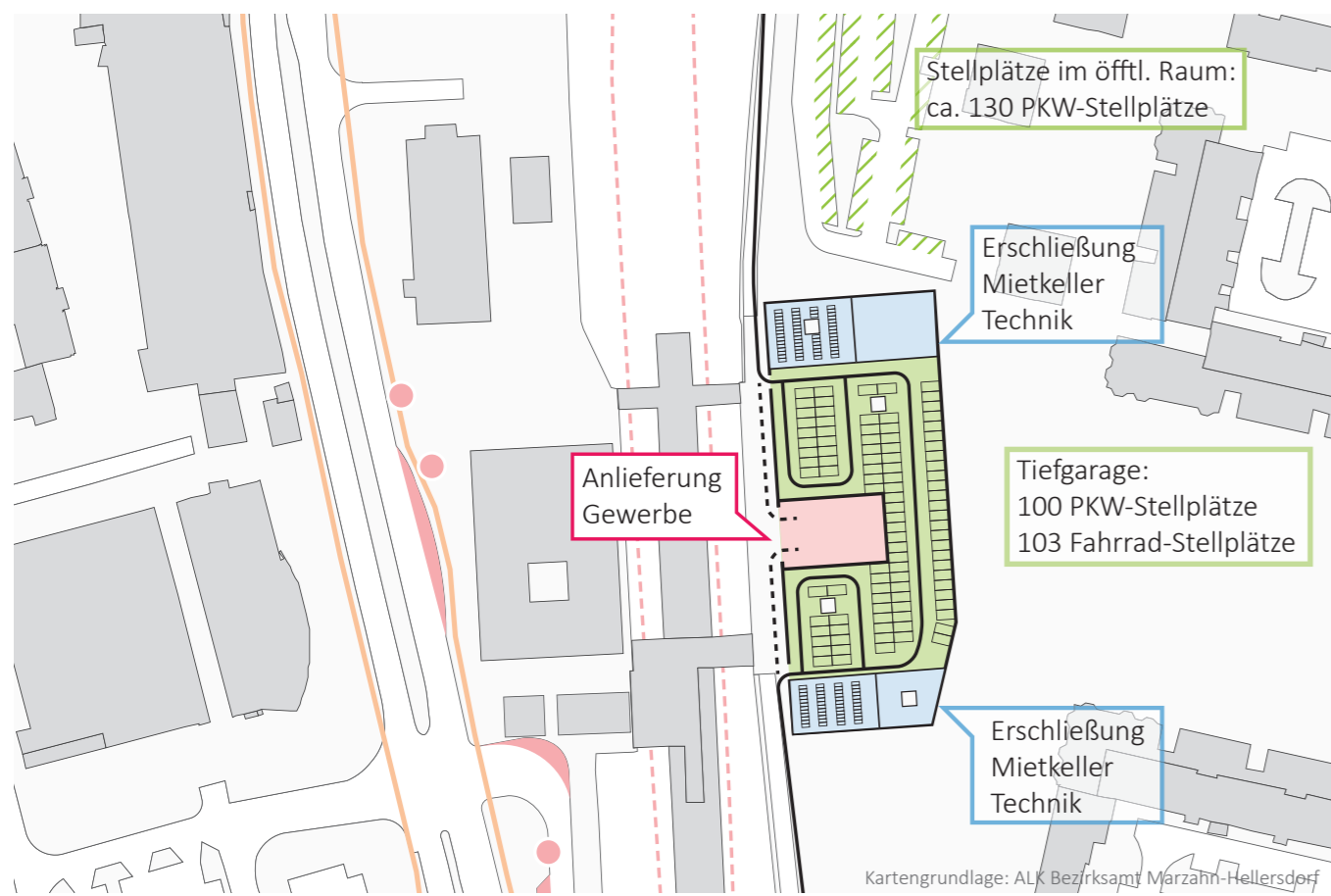
# B

VARIANTE

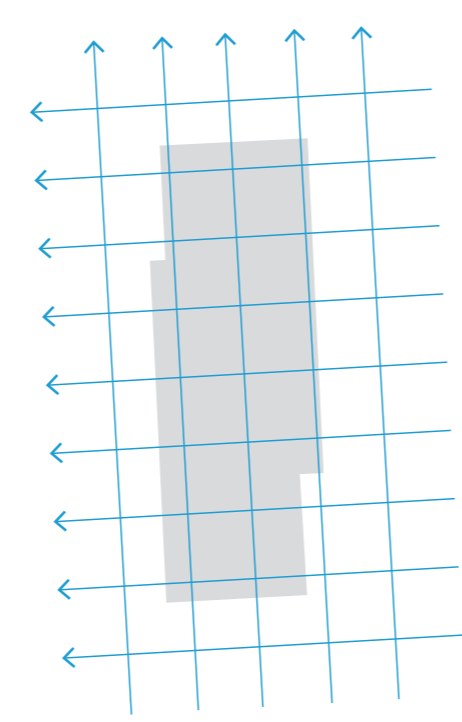
SCHNITT B1  
1:1000



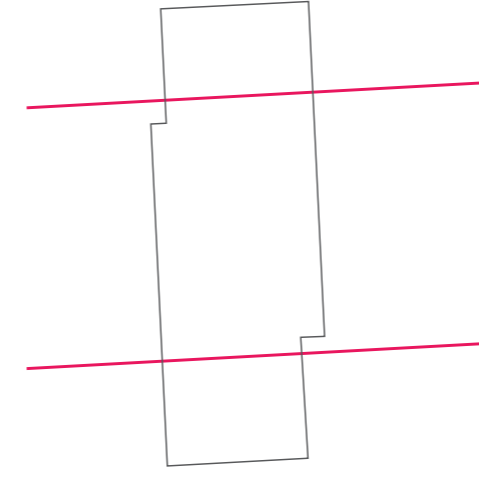
## STELLPLATZKONZEPT



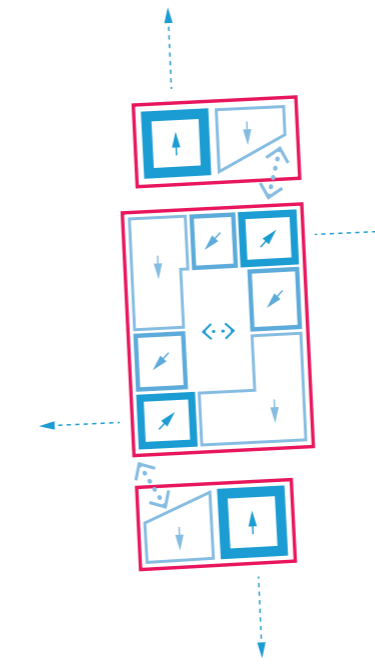
## ENTWURFSPRINZIPIEN



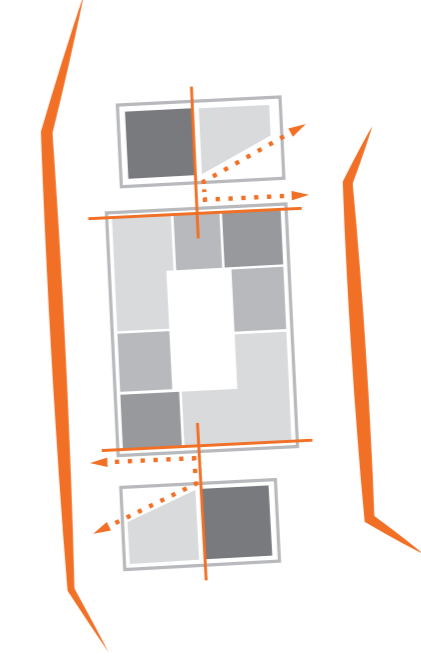
AUSRICHTUNG AM VORHANDENEN RASTER



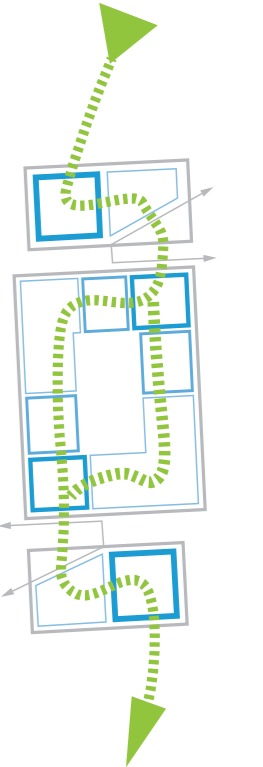
AUFNAHME DER WEGE- UND BLICKBEZIEHUNG



HÖHENUNTERSCHIEDE UND ZUSAMMENSPIEL



HERAUSBILDUNG VON ÖFFENTLICHEN RÄUMEN



HINZUFÜGEN DER BLAU-GRÜNEN INFRASTRUKTUR

## FLÄCHENERMITTLUNG

Nutzung	Brutto-Grundfläche	Netto-Raumfläche	Wohneinheiten
Einzelhandel	1.409 m <sup>2</sup>	1.057 m <sup>2</sup>	
Gewerbe	1.069 m <sup>2</sup>	802 m <sup>2</sup>	
Wohnen	12.822 m <sup>2</sup>	9.617 m <sup>2</sup>	140
Öffentliche und soziale Nutzung	2.187 m <sup>2</sup>	1.640 m <sup>2</sup>	
<b>GESAMT</b>	<b>17.488 m<sup>2</sup></b>	<b>13.116 m<sup>2</sup></b>	<b>140</b>

## BESCHREIBUNG VARIANTE B

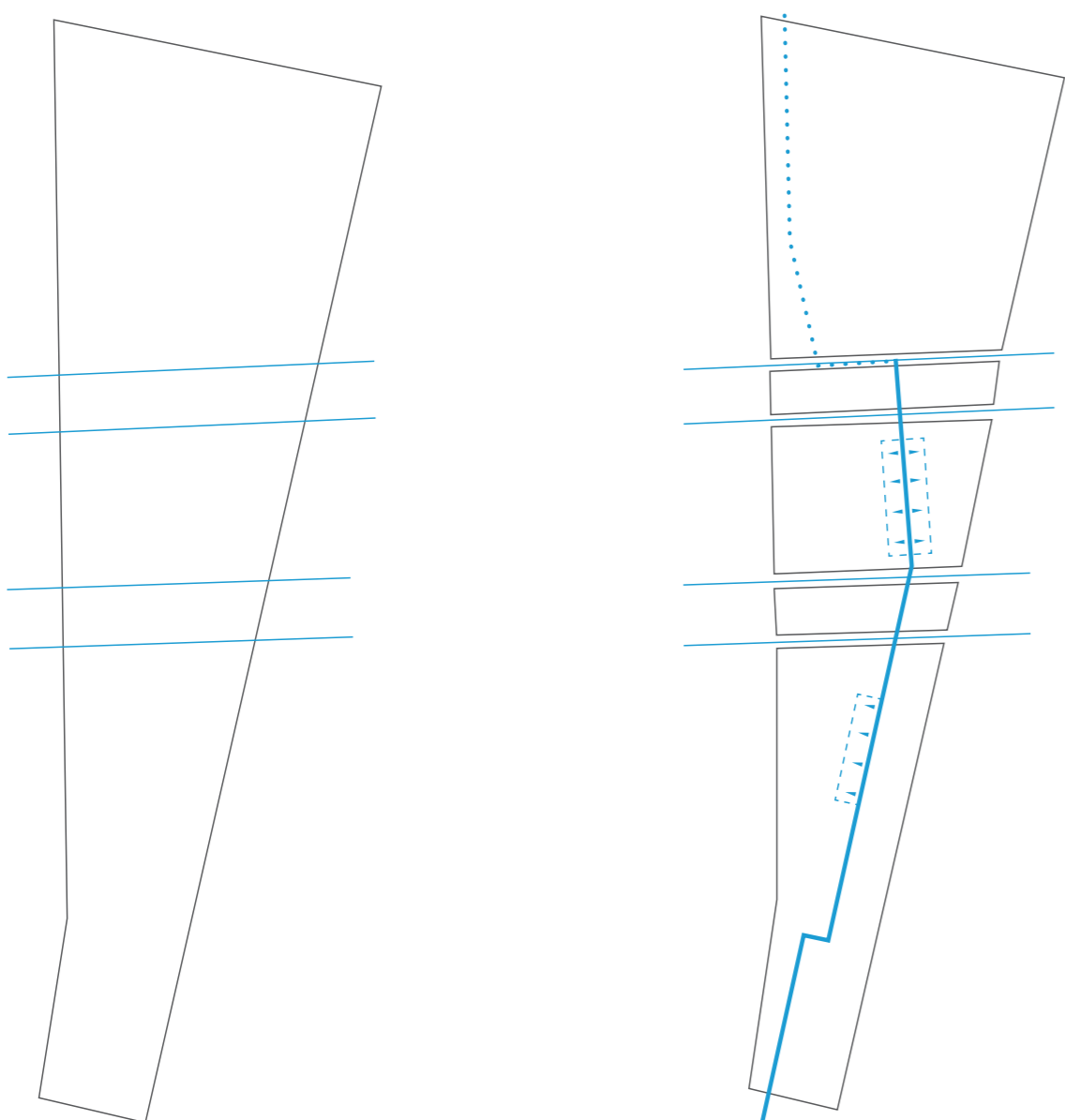
Eines der beiden vorgefundenen Raumraster wird im Entwurf aufgenommen. Dabei orientiert sich die Variante B an dem Raster, das vom urbanen Band ausgeht und gegen das Raster der Wohnbebauung läuft. Das daraus entstehende Baufeld wird durch die vordefinierte horizontale Durchwegung des U-Bahnhofs in drei Baufelder eingeteilt.

Der Entwurf bezieht die unterschiedlichen Gebäudehöhen und der Versorgungsstrukturen des Ortsteilzentrums der Umgebung als zentrales Element mit ein. Die bestehenden zwölfgeschossigen Wohntürme im Norden, Osten und Süden werden als Hochpunkte in den beiden äußeren Baufeldern aufgenommen. Ebenso wichtig sind aber auch die niedrigen Bestandsbauten des „urbanen Bandes“, welches in der Leitidee beschrieben ist. Die Verschneidung der verschiedenen Geschosshöhen wird im mittleren Baufeld adaptiert. Daraus entsteht ein Spiel der Höhen, aus dem sich das Treppenmotiv ableitet. Die Höhe der einzelnen

Geschosse leitet sich dabei aus einer Mischung zum optimalen Lärmschutz und bestmöglichen Besonnung der Wohnungen ab. Dadurch gehen die nördlichen Geschosse etwas mehr in die Höhe. Die gesamte Gebäudekubatur auf der Westseite besitzt aufgrund ihrer mindestens vier Geschosse eine starke Schallschutzfunktion.

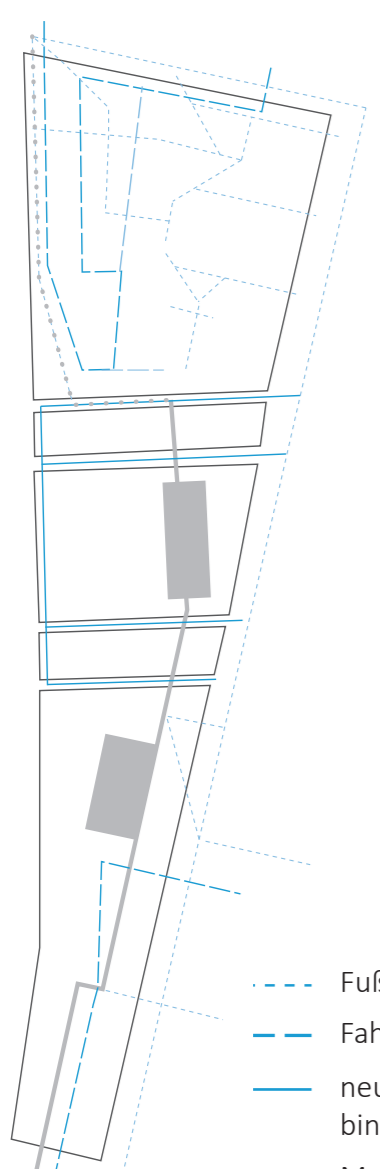
Neben dieser vollumfänglichen Grünraumplanung werden im Szenario des Stellplatzerhalts lediglich die Anknüpfungspunkte nördlich und südlich der neuen Gebäudestrukturen angepasst und qualitativ aufgewertet. Es wird sich sehr stark an den vorhandenen Strukturen orientiert, sodass ein Großteil der aktuellen Stellplätze bestehend bleibt und die angrenzenden Grünflächen in Form von freiräumlichen Gestaltungsmaßnahmen qualifiziert werden. Im öffentlichen Raum zwischen Bahnhof und Neubau sowie auf der anderen Seite auf dem Cecilienplatz können die erarbeiteten Gestaltungselemente inkl. Platzstruktur und dem angedeuteten Finsterberggraben sukzessive umgesetzt werden.

## FREIRAUMGESTALTUNG

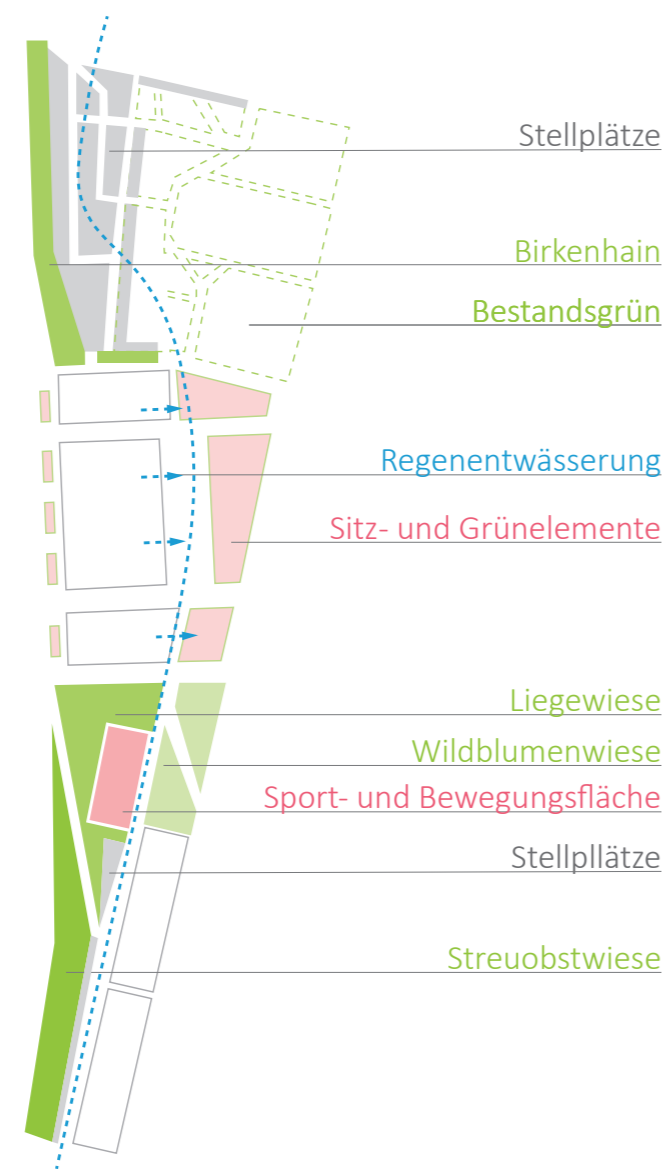


AUFNAHME DES RASTERS  
AUFNAHME DES RASTERS IN EINE RICHTUNG UND UNTERTEILUNG DER FLÄCHEN

SCHAFFUNG DER MAGISTRALE MIT SCHAFFUNG DER MAGISTRALE UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER PARKFLÄCHEN IM NORDEN



SCHAFFUNG DES WEGENETZES MIT BE-  
SCHAFFUNG DES WEGENETZES UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DES BESTANDES



ENTWICKLUNG DER GRÜNBEREICHE UND HOMMAGE AN DEN FINSTERBERGGRABEN (GRÜN-BLAUE INFRASTRUKTUR)

## VERTIEFUNG 1:500

