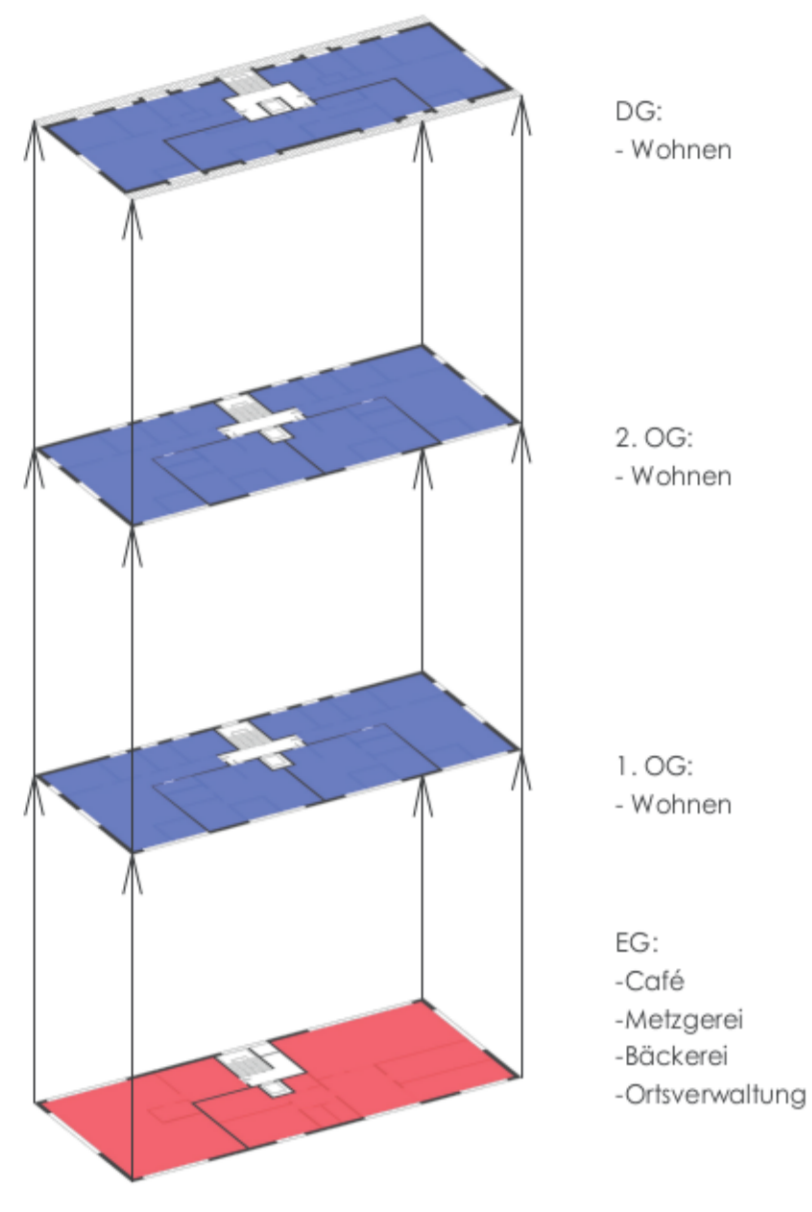


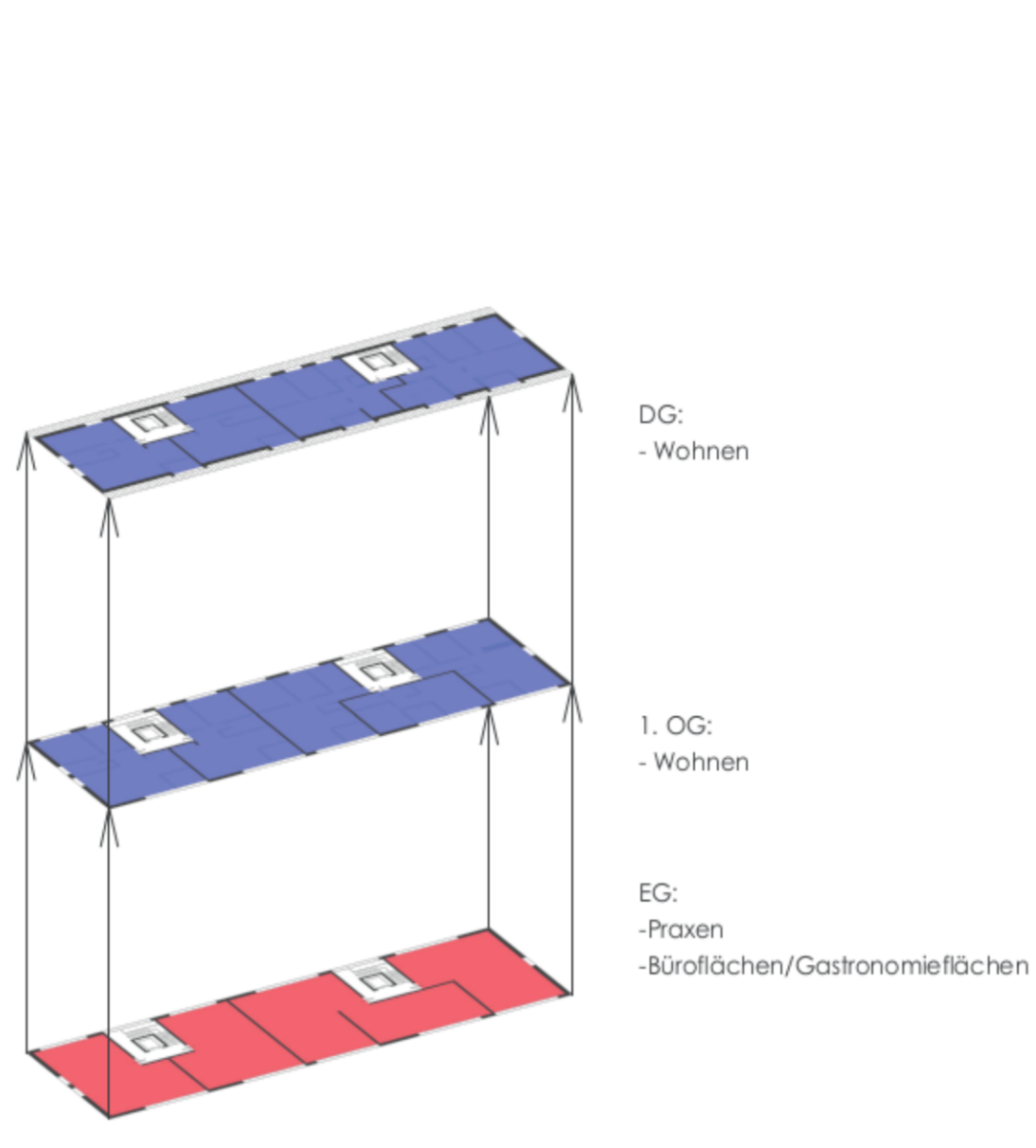
INVESTORENWETTBEWERB NEUE MITTE BAUSTETTEN



Haus 1



Haus 2



Lageplan 1:500

INVESTORENWETTBEWERB NEUE MITTE BAUSTETTEN

Die städtebauliche Setzung der Gebäude nimmt die historische Struktur einer straßenbegleitenden, traufständigen Bebauung entlang der Neidhardtstraße auf. In dem prominent an der Straße platzierten, 3-geschossigen Gebäude sind im Erdgeschoss alle öffentlichen Nutzungen des Raumprogramms angeordnet. Der Gastronomiebereich mit Bäcker, Metzger und Café liegt im westlichen Teil des Gebäudes und hat direkten Zugang zum Biergarten an der Rottum. Im östlichen Teil des Erdgeschosses ist die Ortsverwaltung untergebracht. Der Sitzungssaal präsentiert sich mit einer großzügigen Verglasung zum öffentlichen Straßenraum. Die Erschließung der Verwaltung erfolgt primär vom Dorfplatz, bei Veranstaltungen kann der Sitzungssaal aber auch vom Straßenraum her zugänglich gemacht werden. Mit dieser Konzentrierung der öffentlichen Nutzungen an der Neidhardtstraße bildet das Bauvorhaben eine öffentlich gut sichtbare Neue Mitte für Baustetten.

Das rückwärtige Gebäude ist 2-geschossig und bildet mit dem vorgenannten Hauptgebäude ein Ensemble in dessen Mitte sich der Dorfplatz aufspannt. Im Erdgeschoss dieses niedrigeren Hauses sind Büro- und Praxisräume eingepplant. Die gewählte Gebäudestruktur er-

möglicht es unterschiedlich große Nutzungseinheiten anzubieten, die auf Wunsch auch einen direkten Zugang vom Dorfplatz erhalten können. In den Obergeschossen beider Gebäude sind insgesamt 20 Wohnungen untergebracht. Es steht ein breites Angebot an Wohnungen zur Verfügung.

Die Wohnungen erhalten Stellplätze in einer im Osten angeordneten Tiefgarage. Die Stellplätze der Büros und Praxen werden gemäß Lageplan oberirdisch auf den Baugrundstücken angelegt. Die Einfahrt zur Tiefgarage liegt im Zufahrtsbereich des Platzes. Damit wird der Dorfplatz von querendem Verkehr freigehalten und steht den öffentlichen Nutzungen als Parkplätzfläche zur Verfügung.

Der Dorfplatz ist multifunktional nutzbar. Alle öffentlichen Einrichtungen sowie die Praxen werden vom Dorfplatz aus erschlossen. Der Platz wird locker mit Baumreihen überstellt, die der Gebäudestellung der beiden, den Platz fassenden Häuser folgen.

Im Überbereich der Rottum senkt sich der Platz mit Sitzstufen ab. Die Geometrie der Sitzstufen wird in einer Belagsgliederung auch in die Fläche des Dorfplatzes verlängert um die Verzahnung mit dem Fluss zusätzlich zu verstärken. Ein Dorfbrunnen bringt das Element Wasser auch auf den Platz. Der Gastronomie teil des Hauses 1 erhält einen großzügigen Biergarten. Dieser befindet sich auf Straßenniveau mit Blick auf die Rottum.

Die Häuser werden als monolithische Volumina ausgeführt. Private Freibereiche sind als eingezogene Loggien vorgesehen, die das Gebäudevolumen nicht überschreiten. Die Gebäudehülle wird als mineralisches Wärmedämm-Verbundsystem erstellt. Die Oberfläche wird als Kalkzementputz mit Besenstruktur ausgeführt. Dadurch entsteht eine handwerklich bearbeitete Oberfläche, die ihr Erscheinungsbild mit wechselndem Sonnenstand ändert und sehr lebendig wirkt. Als Farbe schlagen wir einen hellen, erdigen Ton vor. Die Baukörper werden geschossweise gegliedert durch eine nach oben hin ansteigende Dämmstärke. Dieser Überstand schafft einen zusätzlichen Witterungsschutz der Oberfläche und zielt zugleich historische Bauausführungen. Durch die Gliederung sind die öffentlichen Nutzungen auch visuell klar von den Wohnungen getrennt. Ausbesserungsarbeiten werden dadurch auch wesentlich erleichtert. Öffnungen werden wo möglich zusammengefasst. Dadurch entstehen wenige aber große Öffnungen. Dies führt zu einem sehr ruhigen Erscheinungsbild, das der zentralen Lage angemessen ist. Das Dach wird mit hellbraunen Betondachsteinen gedeckt. Die Dachwohnungen erhalten überdachte Freibereiche in offenen Dachgauben.



Grundriss Erdgeschoss 1:200

nicht maßstabsgerecht