

Gemeinde Merzhausen - Wohngebiet "Brunnacker"

Überarbeitung Stand 10.07.17 - Variante 1 - dreigeschossig + Satteldach

Architektonisches Konzept

Entsprechend den Rahmenbedingungen und Zielsetzungen der Aufgabenstellung wird für das Baugebiet "Im Brunnacker" ein neues baulich-architektonisches Konzept entwickelt, das funktional und räumlich differenziert auf die formulierten Vorgaben antwortet und die gewünschte Zielsetzung unterstützt. Die örtliche bauliche Entwicklung in Merzhausen erhält durch die vorgeschlagene Wohnbebauung mit kleinteiligen, finanzierbaren Grundstücken einen neuen strategischen Impuls. Eine Entwicklung des Baugebietes in Bauabschnitten ist möglich.

Die vorgeschlagenen Baukörper sind in den städtebaulichen und landschaftlichen Kontext der Gemeinde Merzhausen eingebettet. Die Höhenstaffelung orientiert sich an der vorhandenen Topographie. Die jeweils zweigeschossigen Baukörper mit Satteldach sind um zwei Wohnhöfe bzw. Anger gruppiert und weisen einen dörflichen Charakter auf. Die Stellung der Neubauten unterstützt und formuliert so eigenständige Adressen und erleichtert die Orientierung.

Die neue Straße wird von einem Grünstreifen begleitet, der öffentliches Parken, Retentionsflächen sowie straßenbegleitende Bäume aufnimmt. Die Tiefgaragen sind ausschließlich unter den Wohnhöfen angeordnet und nehmen alle privaten Stellplätze auf. Das Wohngebiet ist dadurch weitgehend frei von privatem Autoverkehr. Die fußläufige Erschließung erfolgt über die Wohnhöfe. Diese laden mit den schattenspendenden Bäumen und Sitzstufen zum Aufenthalt, Treffen und Spielen für Kinder ein. Es bilden sich wohnliche Quartiere mit gemeinsamer Nachbarschaft. Es entstehen Freiräume mit hoher Qualität und vernetzte Fußwege.

Durch die unterschiedlichen Haustypen und Grundrissvarianten sind verschiedene Baugruppen und ein vielfältiger Wohnungsmix möglich. Alle direkt dem Wohnhof zugeordneten Häuser sind barrierefrei zugänglich und können bei Bedarf mit einem Aufzug im Treppenauge ausgestattet werden. Das Wohnkonzept mit Reihen- und Doppelhaushälften richtet sich an Familien mit Kindern. Die Grundrisse sind so konzipiert, dass sie auf Veränderungen in der familiären Situation angepasst werden können. Hierzu ist es möglich im Erdgeschoss eine Einliegerwohnung als Jugend- oder Seniorenappartement abzutrennen. Auch andere bedarfsgerechte Wohnformen wie Mehrgenerationenhäuser und Mehrfamilienhäuser sind je nach Bedarf vorgesehen und möglich. In den "Wohngemeinschaften" für mehrere Generationen sind 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen mit einem Gemeinschaftsbereich mit gemeinsamer Küche im Erdgeschoss kombiniert. Alle Häuser haben einen privaten Garten mit sonniger Terrasse.

"Im Brunnacker" entstehen so finanzierbare, bedarfsgerechte Wohnquartiere mit dörflichem Charakter, hoher Aufenthaltsqualität, gemeinsamer Nachbarschaft und hoher Anpassungsfähigkeit an zukünftige Veränderungen.



Lageplan M 1:500



Skizze Wohnhof-Anger



Erdgeschoss M 1:200



Ansicht Süden - Im Brunnacker M 1:200