



Erläuterungsbericht

Städtebau
 Mit den Ergänzungsbauten entlang der Dresdener Straße werden 3 abgeschirmte Wohnhöfe gebildet, die sich nach Westen zum attraktiven Grünbereich öffnen. Die Ergänzungsbauten sind 2-geschossig, zur Vermeidung von Eckkonflikten mit den Bestandsbauten wird ein Abstand eingehalten, der mit einer transparenten Schallschutzwand geschlossen wird. Die Ergänzungen auf der Westseite bleiben mit Rücksicht auf den Baumbestand und die Abstandsflächen der Nachbarn bescheiden. Der Gemeinschaftsraum wird in einem Flachbau im südlichen Teil des Grünbereichs angesiedelt, damit er weitgehend störungsfrei auch extern genutzt werden kann.

Wohnumfeld
 Zwei der neu entstehenden Wohnhöfe werden als ruhige Grünbereiche gestaltet, der mittlere kann als Quartiersplatz mit wassergebundener Decke Raum für verschiedene Aktivitäten bieten. Die Freibereiche der Wohnungen als "Grüne Zimmer" schaffen die erforderliche Abschirmung des privaten gegenüber dem halböffentlichen Raum. Die Erschließungswege entlang der Gebäude werden mit dem vorhandenen Wegenetz verknüpft.

Parken
 Die zusätzlich erforderlichen Stellplätze werden von der Saalfelder Straße aus erschlossen und vom Gemeinschaftshaus gegenüber der Siedlung abgeschirmt. Die Parkflächen werden mit begrüntem Rasengittern befestigt.

Baumbestand - Begrünung
 Die Errichtung der Ergänzungsbauten insbesondere an der Dresdener Straße erfordert Eingriffe in den Baumbestand. Zum Ausgleich werden raumbildende Ersatzpflanzungen angeboten, die siedlungsprägenden Großbäume bleiben selbstverständlich erhalten.

Wohnungen barrierefrei
 Durch die Höhenstaffelung der Bestandsgebäude und den bestehenden Höhenunterschied von der Dresdener Straße zu den Erdgeschossen, der durch den erforderlichen Wegfall der Eingangsstufe auf insgesamt 70 cm vergrößert wird, sind barrierefreie Zugänge durch Rampen wegen der erforderlichen Längen, nicht sinnvoll. Es wird daher vorgeschlagen, für alle Gebäude Aufzüge einzubauen. Damit sind sämtliche Geschosse barrierefrei zu erreichen. Alle Einheiten erfüllen innerhalb der Wohnung die Anforderungen der DIN 18 025 Teil 2. Im Haus 11 wird im EG unmittelbar am Treppenhaus eine rollstuhlgerechte Wohnung als 3-Zi-Einheit angeboten, gegebenenfalls ist in den Obergeschossen der gleiche Wohnungstyp möglich.

Erschließung
 Es werden neue Treppenhäuser mit Aufzug und neue Laubgänge als thermisch getrennte Stahlkonstruktion vorgeschlagen. Teile der ausragenden Laubgangplatten können als Decken in den Küchenweiterungen verwendet werden. Im Bereich der öffnungslosen Außenwände erhalten die Laubgänge eine Witterschutzverglasung. Am Laubgangende sind zusätzliche Treppen als 2. Rettungsweg erforderlich.

Wohnungstypen
 Programmgemäß werden 2/3 der WE für eine Person und 1/3 für zwei Personen angeboten. Für die Küchen sind unterschiedliche Grundrisslösungen möglich, die Bäder sind wahlweise mit Badewanne, Dusche oder Duschtank ausbaufähig. Wegen der besseren Möblierbarkeit der relativ kleinen Wohnzimmer wird vorgeschlagen, die Schlafräume in die ehemalige Nachbar-Achse zu verlegen. Aufgrund des konstruktiven Gefüges und der unterschiedlichen Achsbreiten ist das Nebeneinander von Wohnräumen und benachbarten Schlafräumen ohnein unvermeidbar. Dies bedingt möglicherweise zusätzliche Schallschutzmaßnahmen.

Private Freibereiche
 Die Erdgeschosswohnungen erhalten Gartenanteile als "Grüne Zimmer" mit Terrassenflächen, die durch Mauern zum Nachbarn und durch Bepflanzung vom Wohnhof abgegrenzt sind. In den Obergeschossen erhalten die Wohnzimmer vorgestellte Stahlbalkone mit geräumigen Ausmaßen. Die Stahlkonstruktion wird so detailliert, daß aufschlebbare Balkonverglasungen nachgerüstet werden können, die die Nutzbarkeit in der ungemütlicheren Jahreszeit wesentlich erhöhen.

Erscheinungsbild
 Das bisher bescheidene Erscheinungsbild der Fassaden wird durch die davorgestellten Laubgänge und Stahlbalkone belebt und differenziert. Es wird eine kontrastierende Farbgebung mit heiteren, warmen Farbtönen vorgeschlagen.

Baukonstruktion
 Die Wohnungen werden in das konstruktive Gefüge integriert, mit geringstmöglichen Eingriffen in die tragenden Querwände. In der nördlichen Außenwand sind für die neuen Öffnungen jedoch statisch relevante Maßnahmen erforderlich. Die nichttragenden Trennwände werden als Trockenbauwände ausgeführt. Anstelle einer aufwendigen Sanierung und Wärmedämmung der Dächer wird die Ausführung von begrüntem Flachdachern auf der vorhandenen Stahlbetondecke vorgeschlagen. Die Außenwände erhalten ein Wärmedämmverbundsystem mit mineralischem Putz.