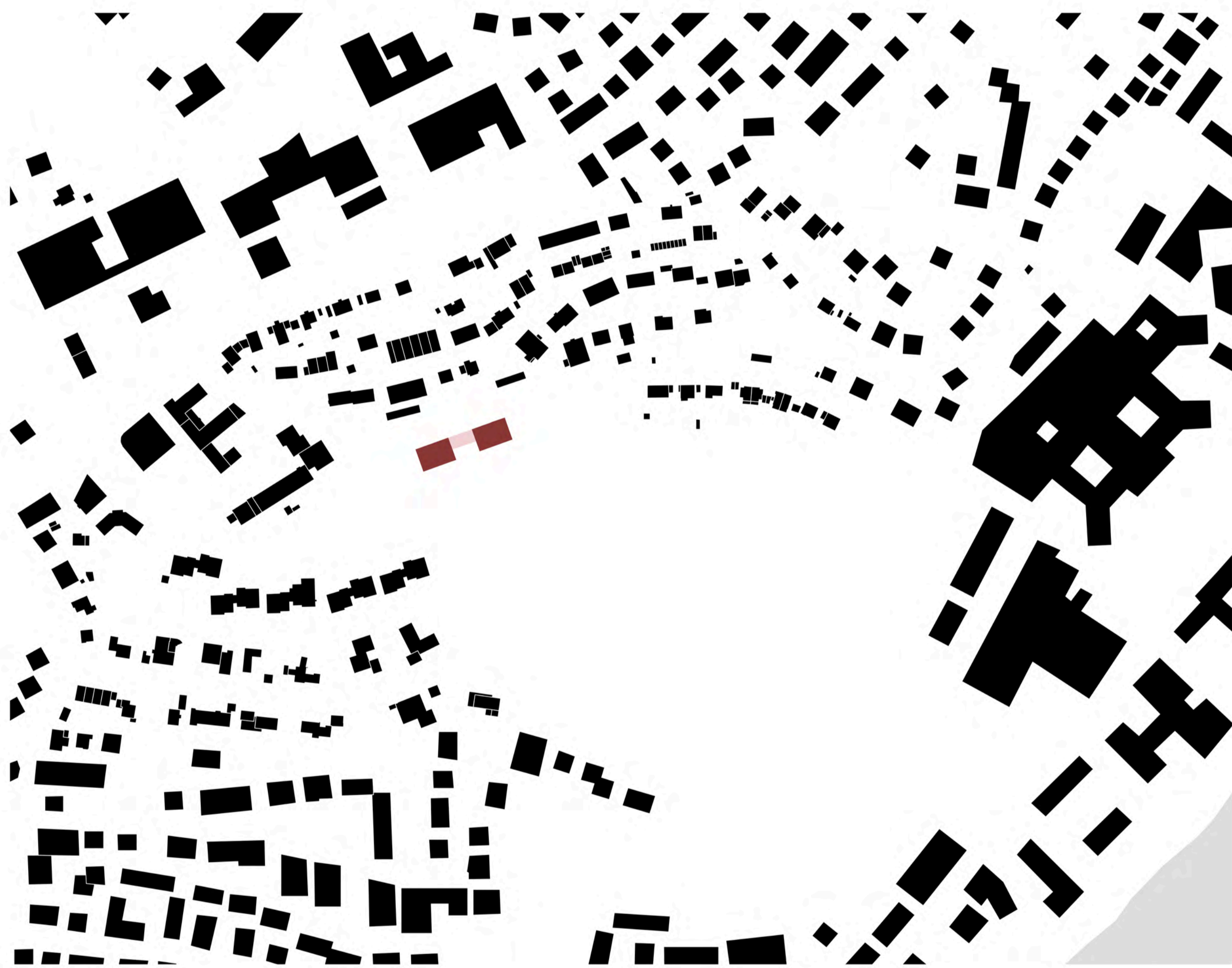




Lageplan • 1:500



Schwarzplan • 1:2500



ZWEI HÄUSER IM GRÜNEN

Das Plangebiet liegt im südlichen Stadtbereich Passaus an der Leonhard-Paminger-Straße und am Stadtpark. Entlang der Nordseite besteht eine 5-geschossige Wohnbebauung. Östlich des Plangebietes befindet sich entlang des Stadtparks eine aufgelockerte, mehrgeschossige Bebauung. In diese lockere Bebauungsstruktur fügt sich das Bauprojekt in Höhe und Körnung ein. Die Bebauung nimmt die topografische Situation am Hügel und am Stadtpark auf. Zwei Häuser stehen auf einem gemeinsamen Sockel. Es sind zwei Häuser im Grünen, die den städtischen Dialog zwischen Architektur und Natur suchen. Eine einfache, städtebauliche Sichtweise, die in der traditionsbewussten Stadt Passau üblich ist.

Im hellen Sockel aus Steinputz befinden sich die gemeinschaftlichen Räume. Der Sockel formuliert den Schnittpunkt zwischen Stadt und Park. Er wird kompakt in die topografische Höhenlage des Grundstückes eingebunden. Das Erdgeschoss ist im Eingangsbereich bis zum rückwertigen Grünbereich durchlässig gestaltet. Der Sockel öffnet sich über einen großzügigen Eingangsbereich zur Straße und lässt das Grün in Erscheinung treten. Im Sockelbereich befinden sich, auf zwei Ebenen die notwendigen Stellplätze für die Bewohner und die Anwohner.

Die zwei Häuser werden durch den Sockel verbunden. Sie erscheinen als klare Volumen mit feinen und einprägsamen Einschnitten. Es entstehen zurückhaltende Gebäude, die sich selbstverständlich in die Atmosphäre Passaus integrieren. Die Häuser fügen sich gestalterisch, angemessen in die städtebauliche Situation ein. Das gemeinsame Treppenhaus ist ein wichtiges Element jedes Hauses. Die vertikale Erschließung ist großzügig und

kommunikativ ausgebildet. Die Treppenhäuser haben Sichtkontakt nach außen und werden natürlich belichtet. Sie sind strukturierendes Bauelement des architektonischen Körpers.

Die äußere Fassadenstruktur reagiert auf die unterschiedlichen Seiten des Grundstückes. Die Fassaden zur Stadt unterscheiden sich durch die Position der Fenster. Es wird eine zurückhaltende Individualität geschaffen. Hier grüßt ein repräsentativer Eingang im Sockel als klare architektonische Geste. Zum Stadtpark hin öffnet sich die Fassade großzügig und einladend. Ein hochwertiges Fassadenprinzip vereint die Wohnfunktion zu zwei erkennbaren Häusern. Die Spannung zwischen Steinputz und hochwertigen farbigen Putzen belebt die Anordnung der Fenster und Türen. Die Elemente sind architektonisch klar gewählt. Die Gliederung der Putzfassade wird durch Vor- und Rücksprünge verfeinert und strukturiert.

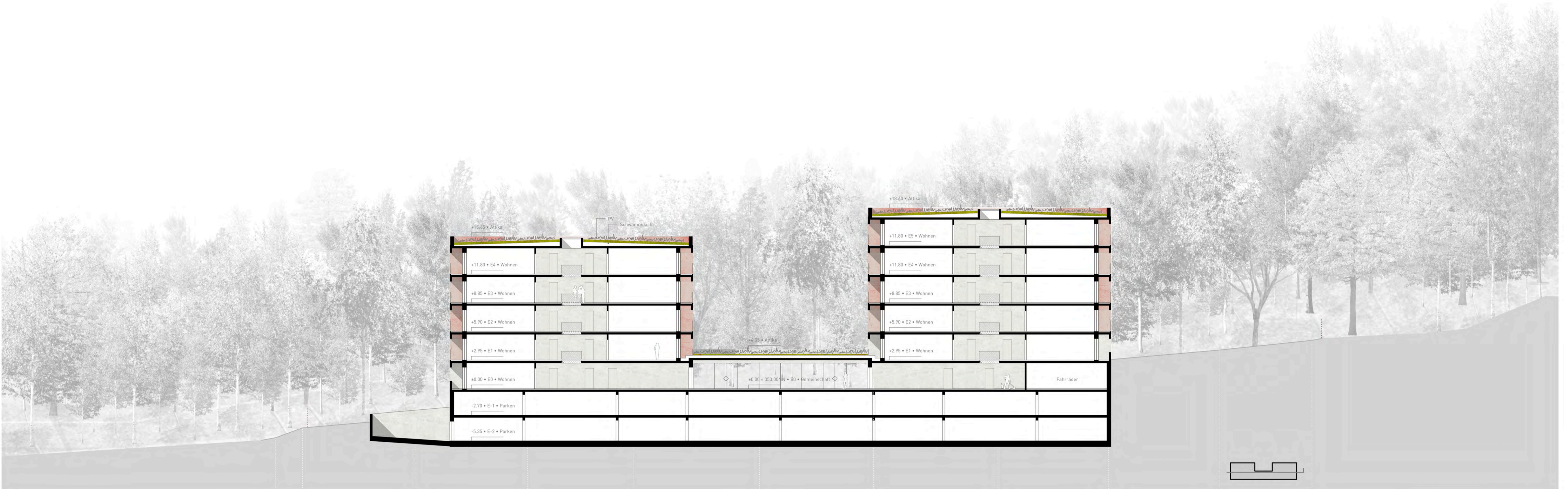
Für die einzelnen Apartments ist der Grünbezug wichtig. Dieser wird durch große Freisitze und Loggien gewährleistet. Die Apartments werden durch bodentiefe, doppellüftige Fenster in der Fassade belichtet. Die Wohnwelten sind flexibel gestaltet und können im üblichen Baukörper angeschlossen werden. Beide Häuser können über jeweils 5 Geschosse den gewünschten Wohnungsmix mit 121 Wohnplätzen mit 31% Individualapartments, 21% als Doubletten und 47% Wohngemeinschaften aufnehmen. Bezüglich der Barrierefreiheit verzichtet die Auslobung darauf, entgegen der Vorgabe der bayerischen Landesbauordnung, ein Drittel der Wohnplätze als barrierefrei vorzusehen.



Straßenansicht • 1:200



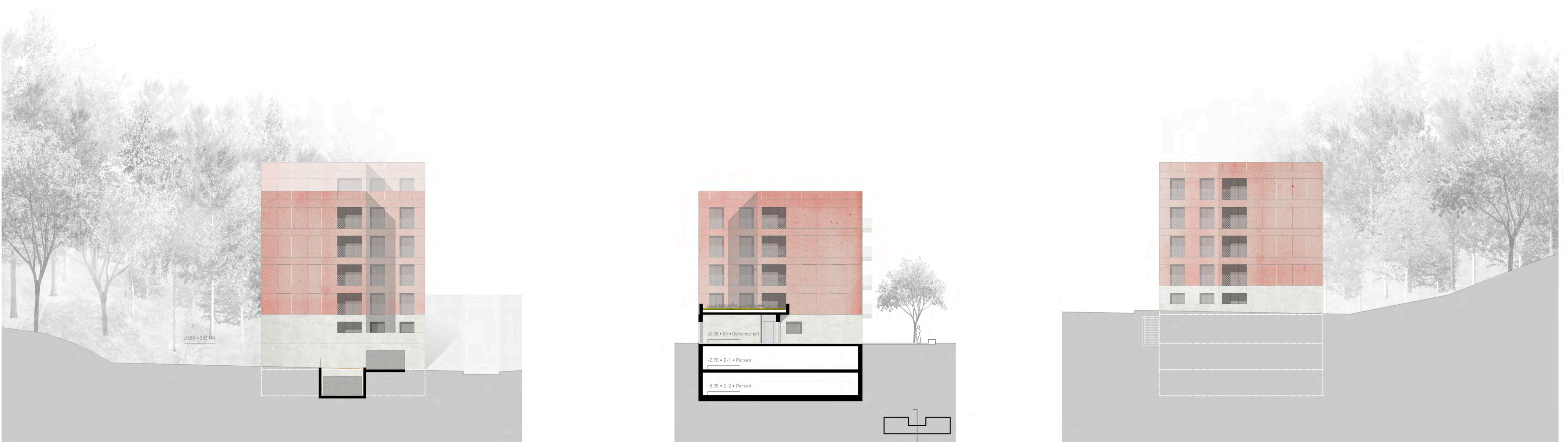
Ansicht Nord • 1:200



Längsschnitt • 1:200



Ansicht Süd • 1:200



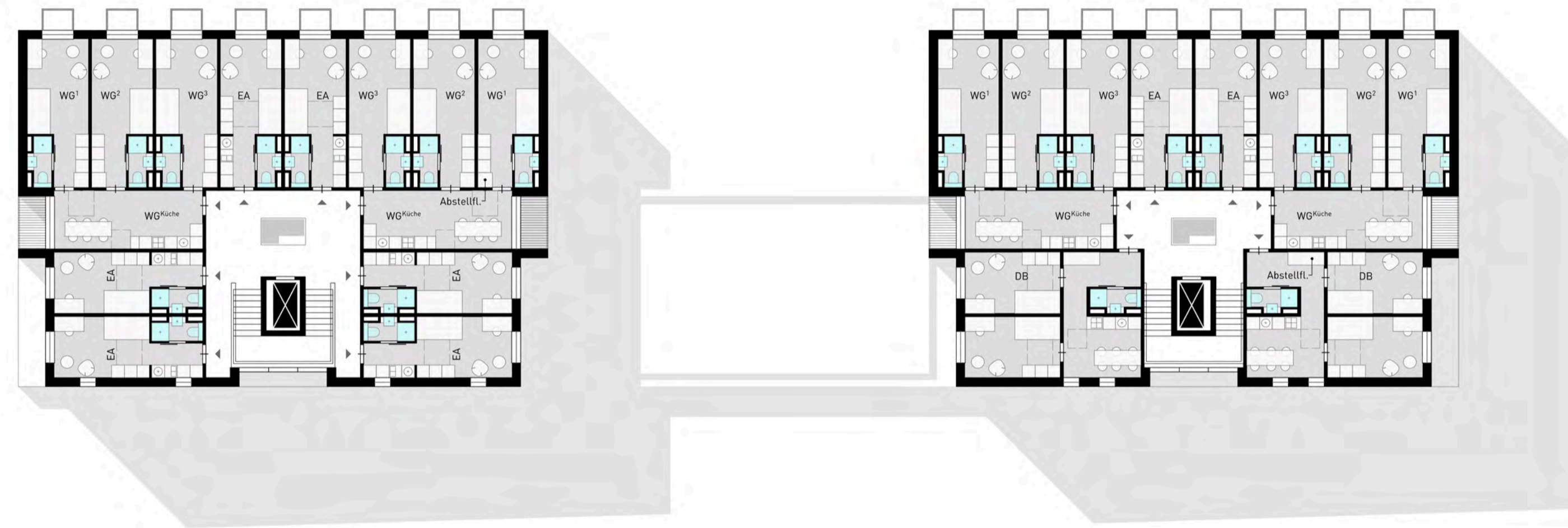
Ansicht West • 1:200

Querschnitt • 1:200

Ansicht Ost • 1:200



GR E+5 • 1:200



GR E+1 bis E+4 • 1:200



GR E+1 • 1:200



KLIMAKONZEPT

Das Gebäude nutzt den vorhandenen Grund und Boden optimal aus. Ein minimierter Fußabdruck ist das Ziel. Die Tiefgarage dient der komprimierten Unterbringung des ruhenden Verkehrs, was einer weiteren oberirdischen Flächenversiegelung entgegenwirkt. Die kompakten Baukörper haben ein gutes A/V Verhältnis. Der monolithische Fassadenaufbau mit Alu-/Holzrahmen Fenster unterstützt die langlebige und ressourcenschonende Konstruktion. Das Gebäude wird als nachhaltiges und energieeffizientes Gebäude geplant. Eine vorbildlich sparsame Energieverwendung wird durch eine Kombination von bauphysikalischen und anwendungstechnischen Innovationen erreicht.

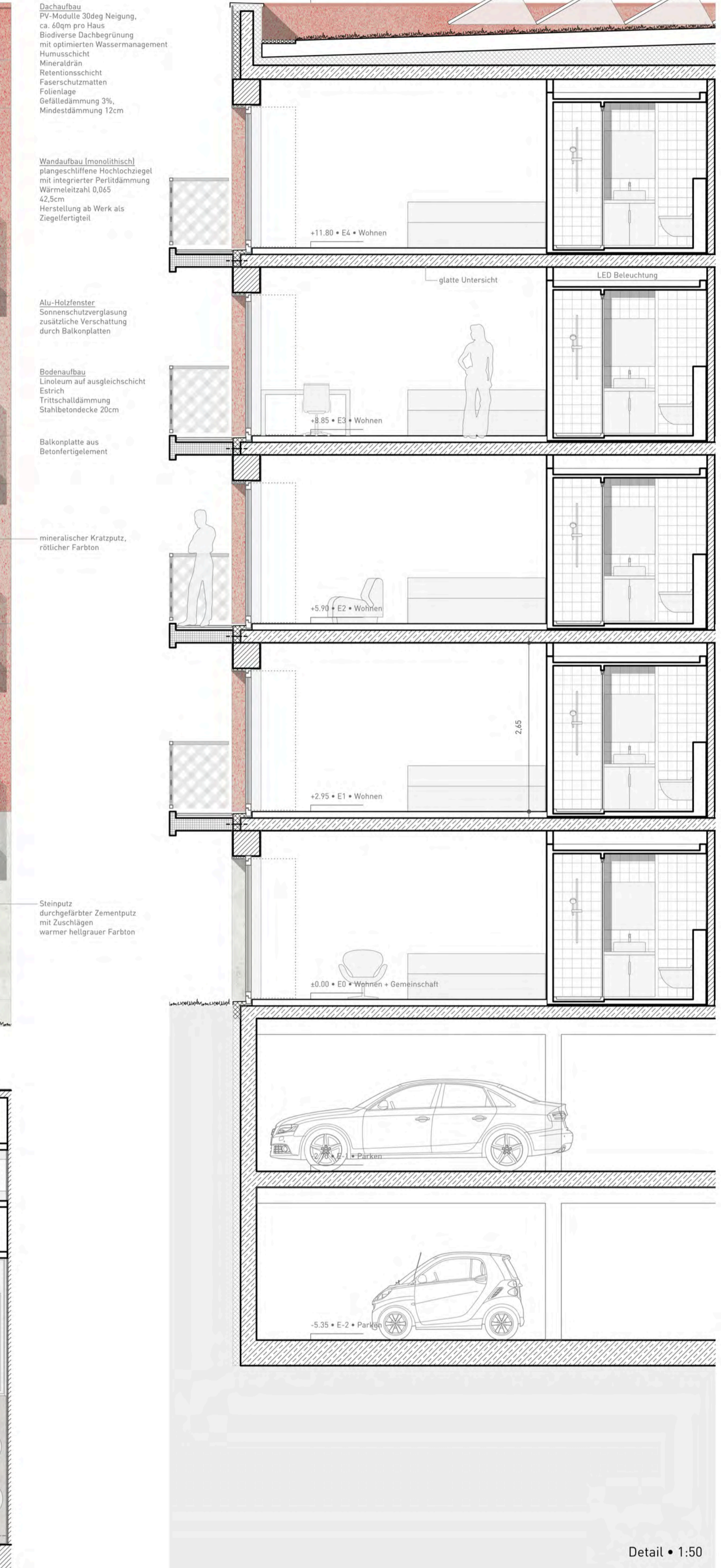
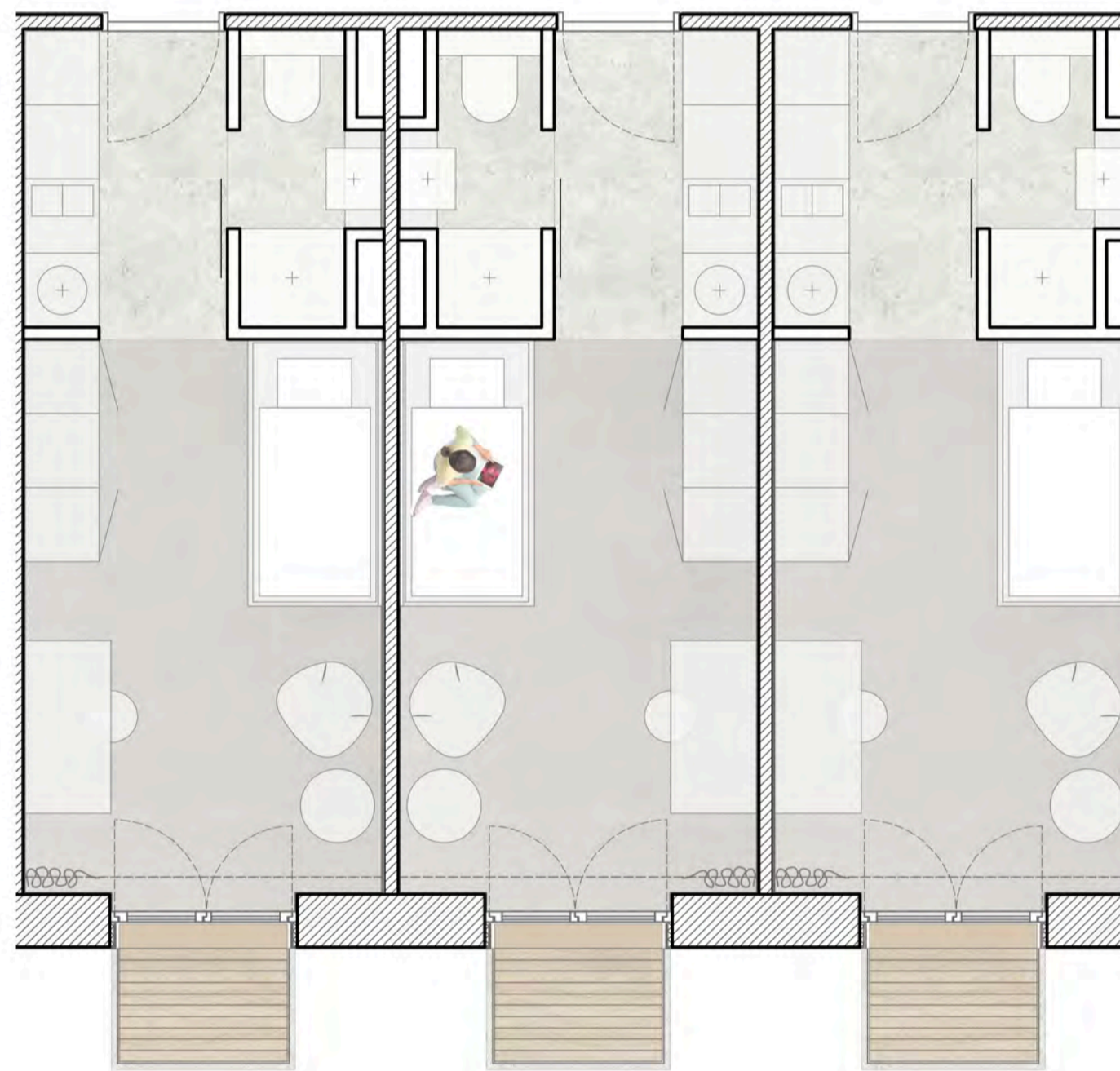
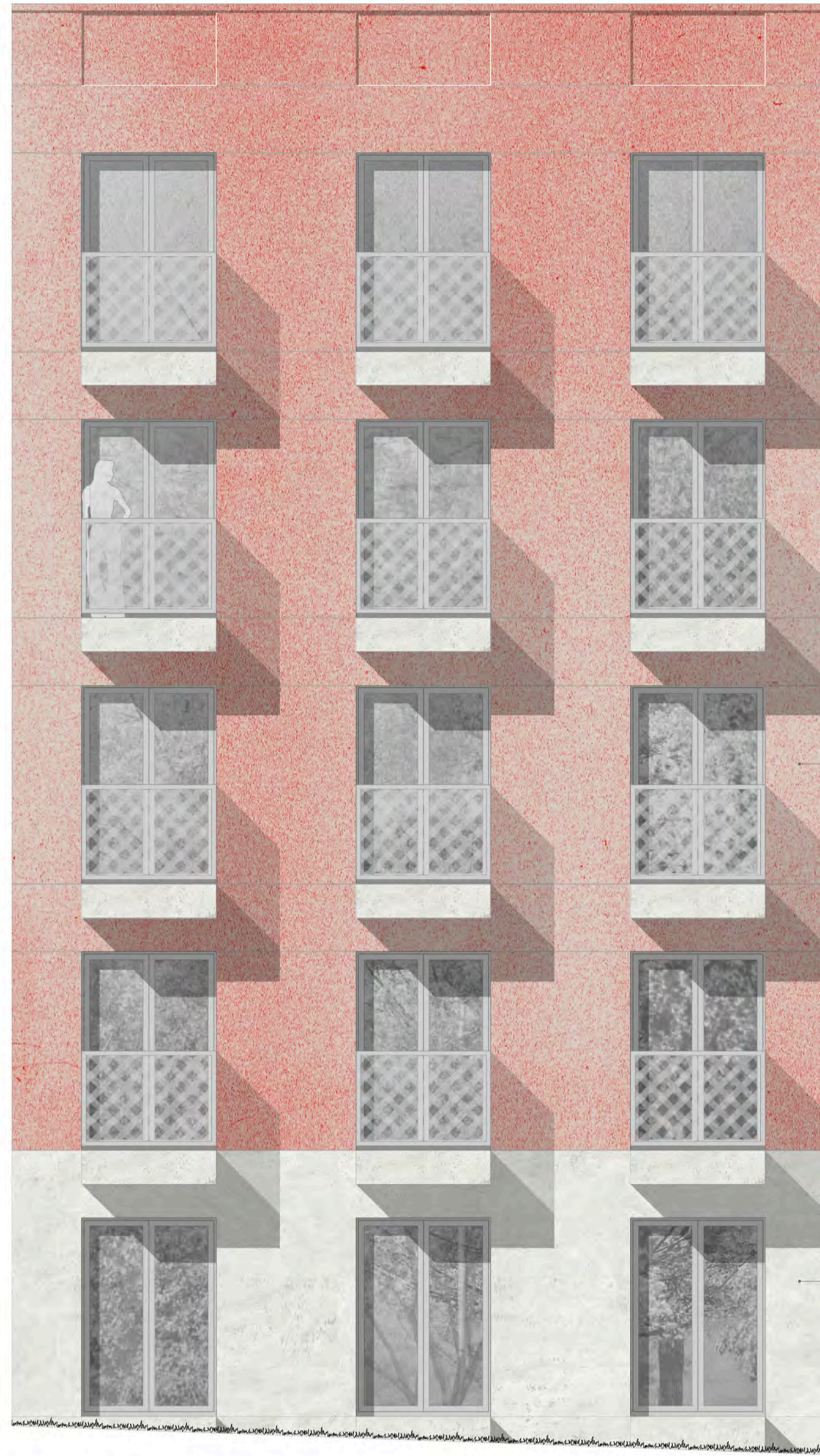
Unter dem Leitbild des Green Building wurden verschiedene Aspekte von Nachhaltigkeit und Lebenszyklus verfolgt. Die umgebenden Bäume begünstigen das Stadtklima und wirken einer Überhitzung entgegen. Auf dem Dach wird die Intensivbegrünung mit vielfältigen, standort- und klimagerechten, sowie ökologisch wertvollen Stauden und Sträuchern ausgeführt, diese dienen den Tieren als Nahrungsquelle und Bruthabitat. Durch eine gezielte Auswahl an Pflanzen, die Bedeutung als Futterpflanzen für Insekten und Vögel besitzen, können spezielle Tierarten gefördert werden. Die extensive Begrünung auf den Dächern verbessert die Energiebilanz der Gebäude. Auch die Wasserhaltung des Regenrückhalts, sowie die Effizienz der Photovoltaik werden durch die Dachbegrünung verbessert. Der KfW 55 Standard wird mit den vorgeschlagenen Materialien und Technologien erfüllt.

Energieeffizienz | Materialität | Konstruktion

Es ist eine zeitlose und langlebige Architektur bei geringen Kosten über den Lebenszyklus des Gebäudes angestrebt. Es werden möglichst klimafreundliche Technologien und natürliche Materialien eingesetzt werden. Die Treppenhäuser bestehen aus Stahlbeton. Großformatige Fenster im Erdgeschoss tragen die Offenheit des Gebäudes nach Außen, in den Obergeschossen basiert die Fassade auf einem flexiblen und wirtschaftlichen Raster. Alle Apartments werden auch im Hinblick auf einen nachhaltigen Betrieb des Gebäudes möglichst natürlich belichtet und belüftet werden können, um hier Energiekosten einzusparen. Es wird für alle Bereiche ein ausreichender Sonnen- und Blendschutz vorgesehen. Das Gebäude soll umfassend dem Sinne der Idee der Kreislaufwirtschaft folgen.

Energieerzeugung

Das Hauptaugenmerk liegt auf einer größtmöglichen Bedarfsreduzierung von elektrischer Energie. Durch eine Aufstellung von Photovoltaik-Modulen auf den Dächern kann zusätzlich elektrische Energie erzeugt werden. Photovoltaik und Gründächer erzeugen einen Synergieeffekt. Da das Gründach im Vergleich zu einem Kiesdach für niedrigere Umgebungstemperaturen sorgt, können die PV-Module mit einem besseren Wirkungsgrad betrieben werden. Durch die Kombination aus Gründach und Rückhaltung des Regenwassers können bei kurzen sommerlichen Starkregenereignissen die städtischen Abwasserkanäle vor Überlastung geschützt werden.



Detail • 1:50



Blick vom Stadtpark