

präsentation  
tu-ausschuss sitzung

06.07.2021



- grundstück mit familiärer geschichte, kindheitserinnerungen, emotionale verbundenheit
- vormalige nutzung: wohnhaus + scheune
- aktuelle nutzung: doppelgarage
- künftige nutzung: pilotprojekt „grüner wohnen“ in einklang mit **vision pfinztal 2035...**
- in enger abstimmung mit gemeinde und externen expert\*innen



### sozial nachhaltiges wohnen

- „zusammen“ wohnen: gemeinschaftliche flächen innen + aussen
- generationenübergreifend wohnen: altersgerecht, familiengerecht, barrierefrei
- integrativ wohnen: z.b. wohngruppe diakonie, hwk, martinshaus...
- förderung von kommunikation und sozialer kontakte
- differenzierte raumabfolgen: öffentlich/halböffentlich/privat
- bunte Mischung der bewohner durch wohnungsmix: familien, senioren, paare, pendler

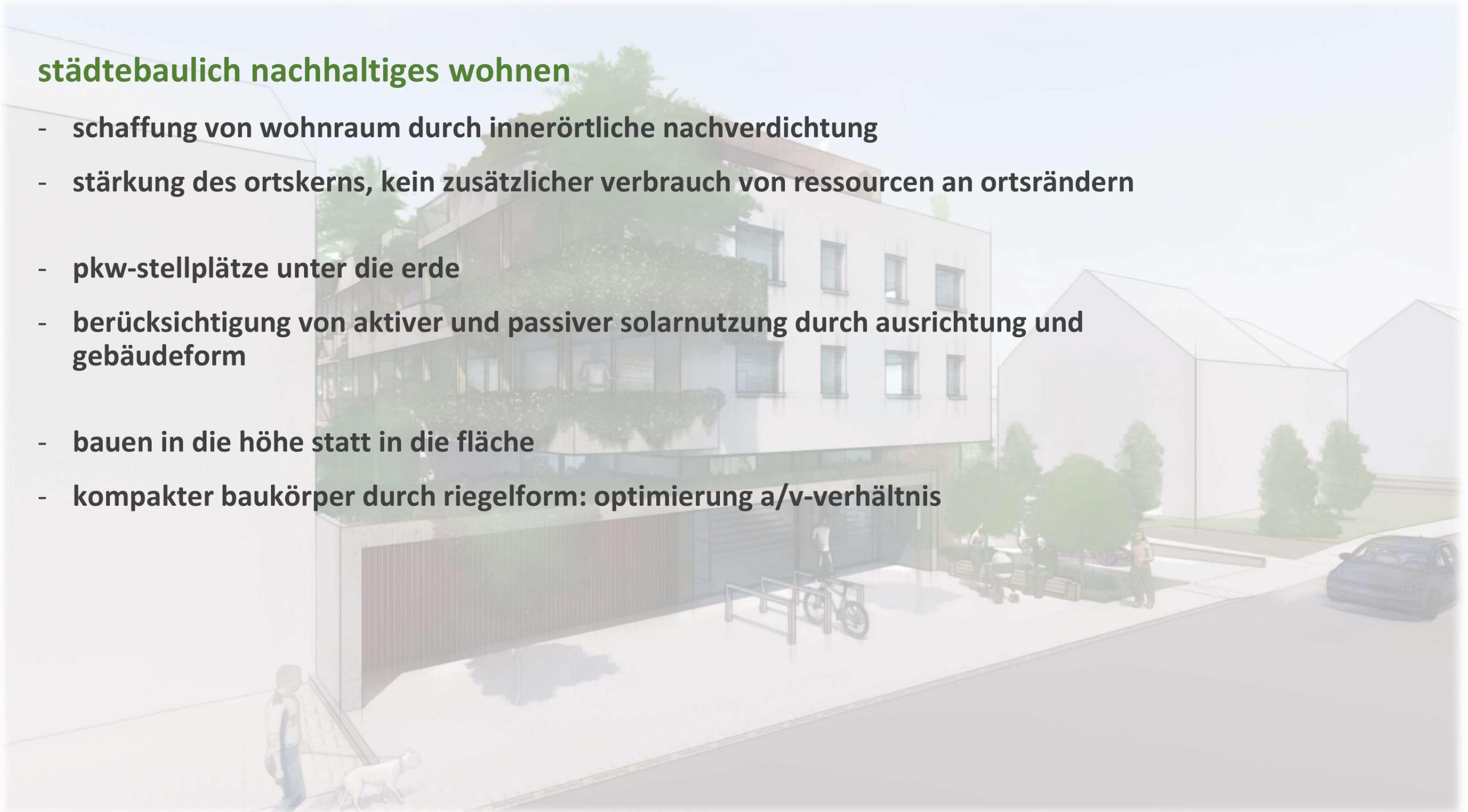


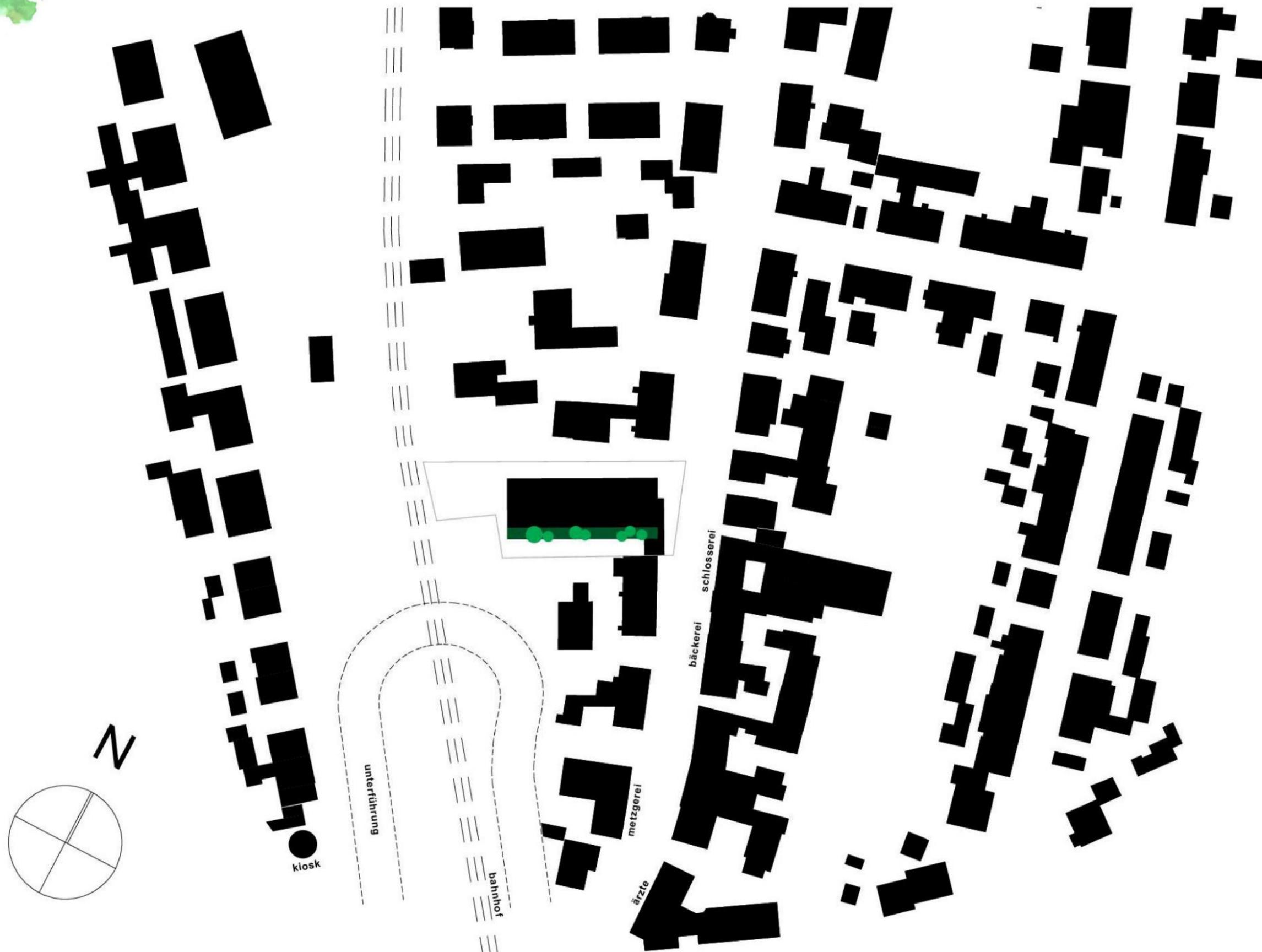
### ökologisch nachhaltiges wohnen

- mensch und natur im einklang
- hochwertige grünflächen/freiflächen zur naherholung
- fassadenbegrünung als „vertikaler garten“:  
lebensraum für vögel und insekten, lebensqualität für bewohner
- nachhaltige hybrid-bauweise:  
tragstruktur in stahlbeton (recyclingbeton) + gebäudehülle in holzbau
- effizienzhaus 40 mit hocheffizienter wärmepumpe (ggf. nutzung von erdwärme)
- extensive dachbegrünung mit pv-anlage
- regenwasserversickerung auf grundstück

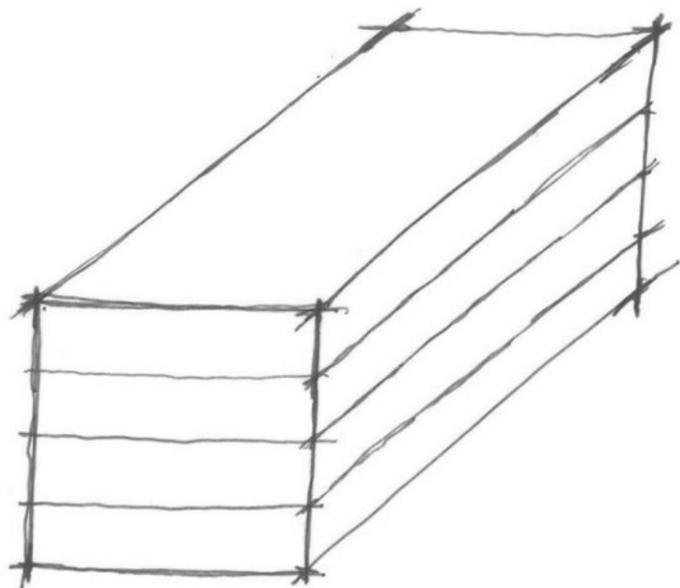
### städtebaulich nachhaltiges wohnen

- schaffung von wohnraum durch innerörtliche nachverdichtung
- stärkung des ortskerns, kein zusätzlicher verbrauch von ressourcen an ortsrändern
- pkw-stellplätze unter die erde
- berücksichtigung von aktiver und passiver solarnutzung durch ausrichtung und gebäudeform
- bauen in die höhe statt in die fläche
- kompakter baukörper durch riegelform: optimierung a/v-verhältnis





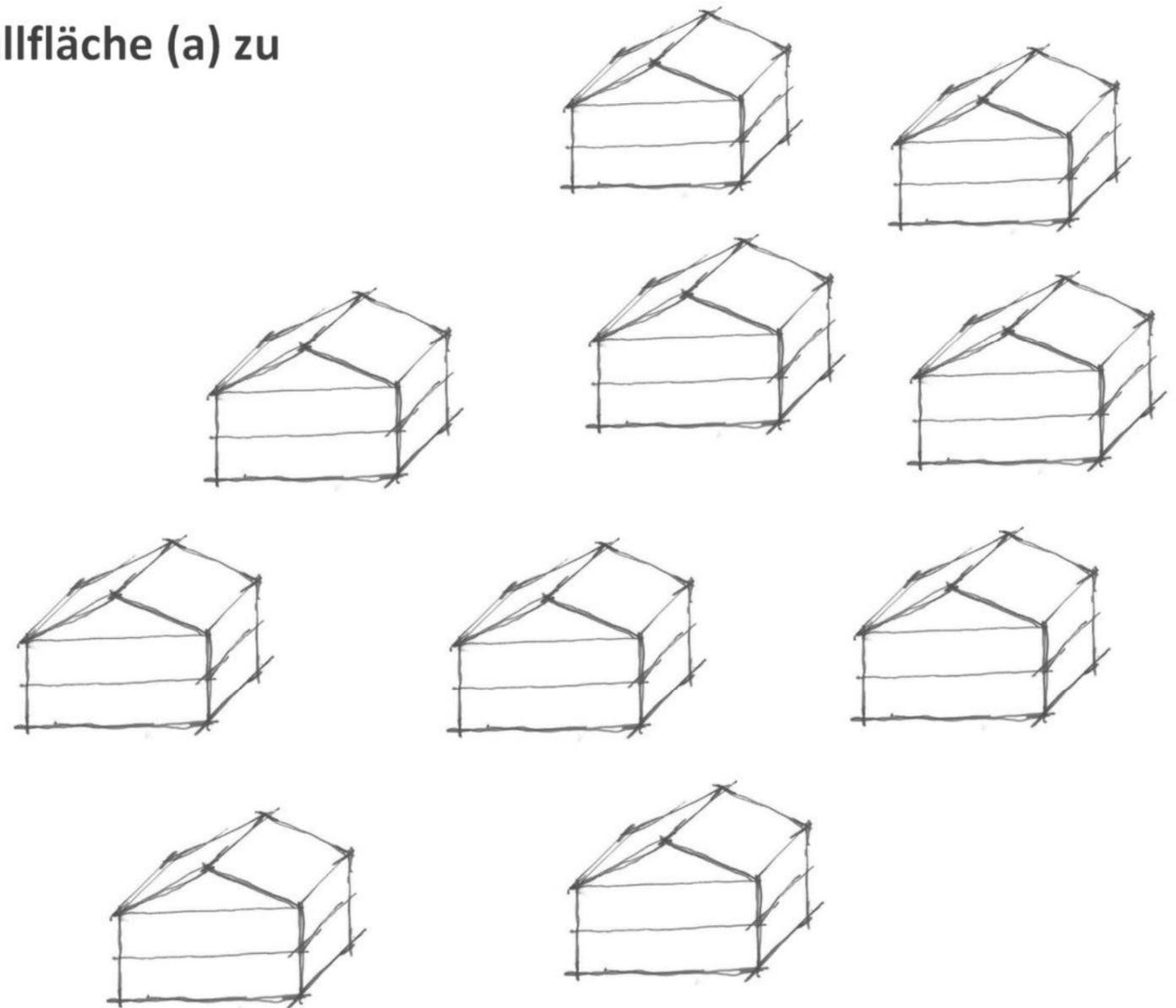
- riegelform : optimiertes verhältnis von hüllfläche (a) zu baukörpervolumen (v) verringert die transmissionswärmeverluste
- bauen „in die höhe“ statt „in die fläche“



**riegel**

a/v – verhältnis : ca. 0,4

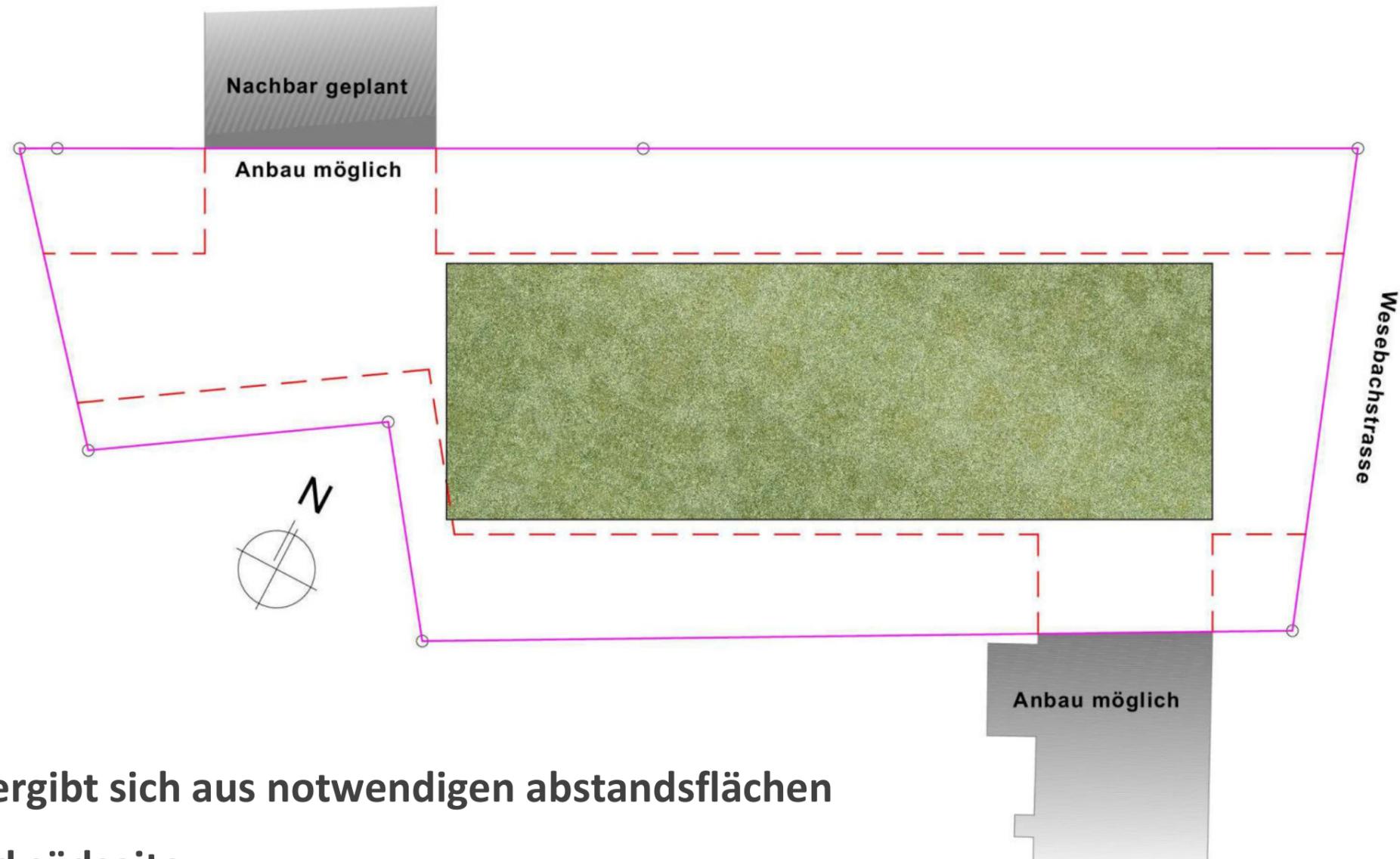
grundstücksfläche: ca. 1.500m<sup>2</sup>



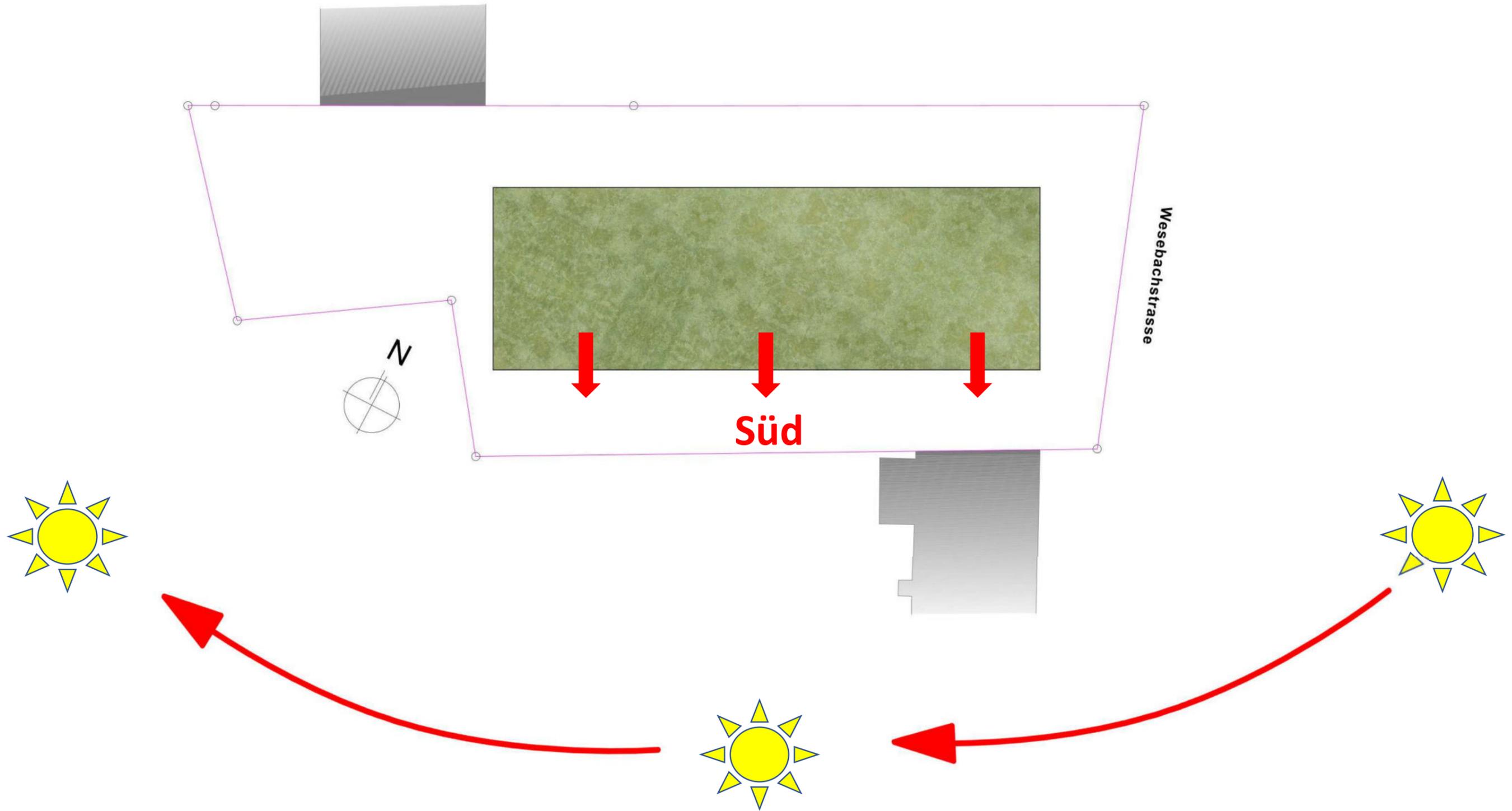
**einfamilienhaus**

a/v – verhältnis : ca. 0,7 - 0,8

Grundstücksfläche: ca. 10x 500m<sup>2</sup> = 5.000m<sup>2</sup>



- riegelform ergibt sich aus notwendigen abstandsflächen zu nord-und südseite
- verzicht auf bebauung des westlichen grundstücksteils zu gunsten von grünflächen





wesebachstr. 23, wohnhaus



wesebachstr. 2, ärztehaus

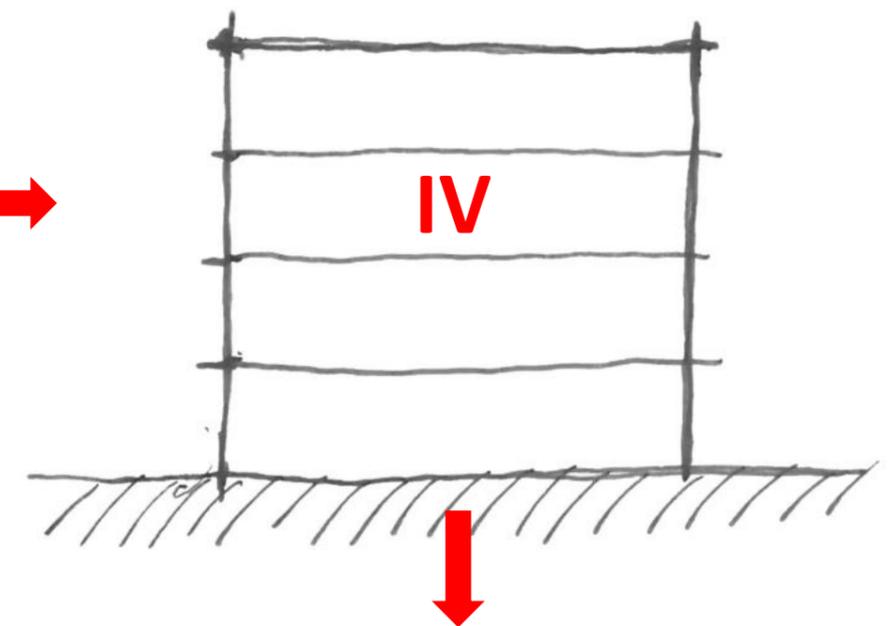


wesebachstr. 1 - metzgerei



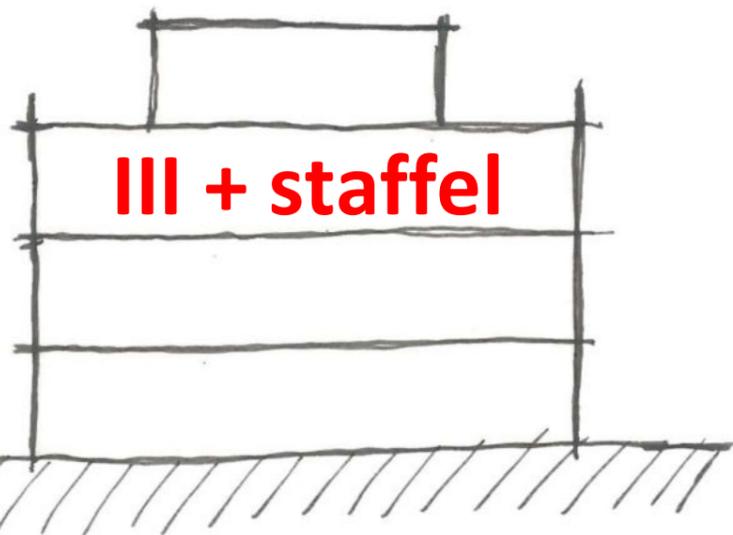
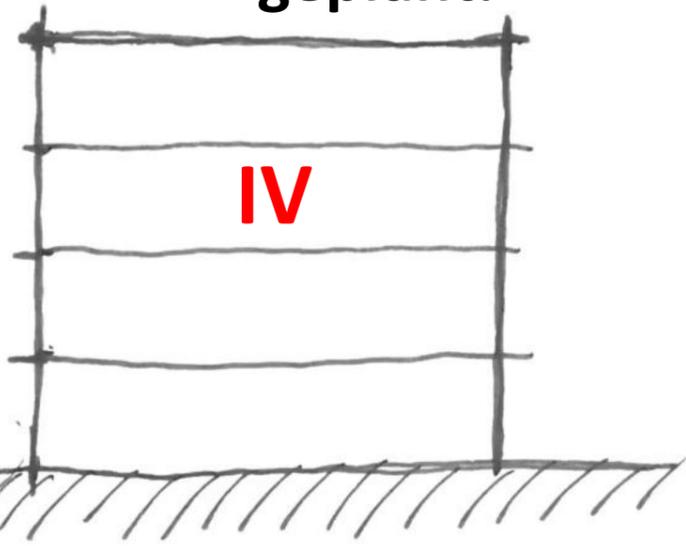
wesebachstr. 15 - wohnhaus nachbar

ursprünglich  
geplant:

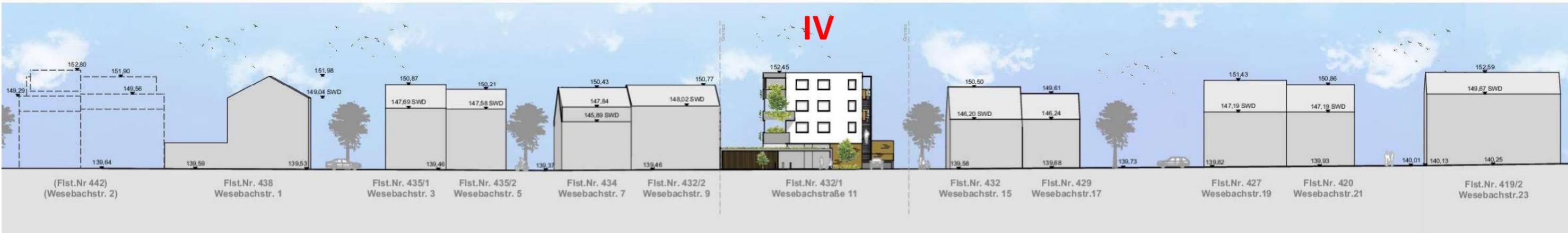


rücksprache mit expert\*innen,  
empfehlung:  
gebäudehöhe überdenken

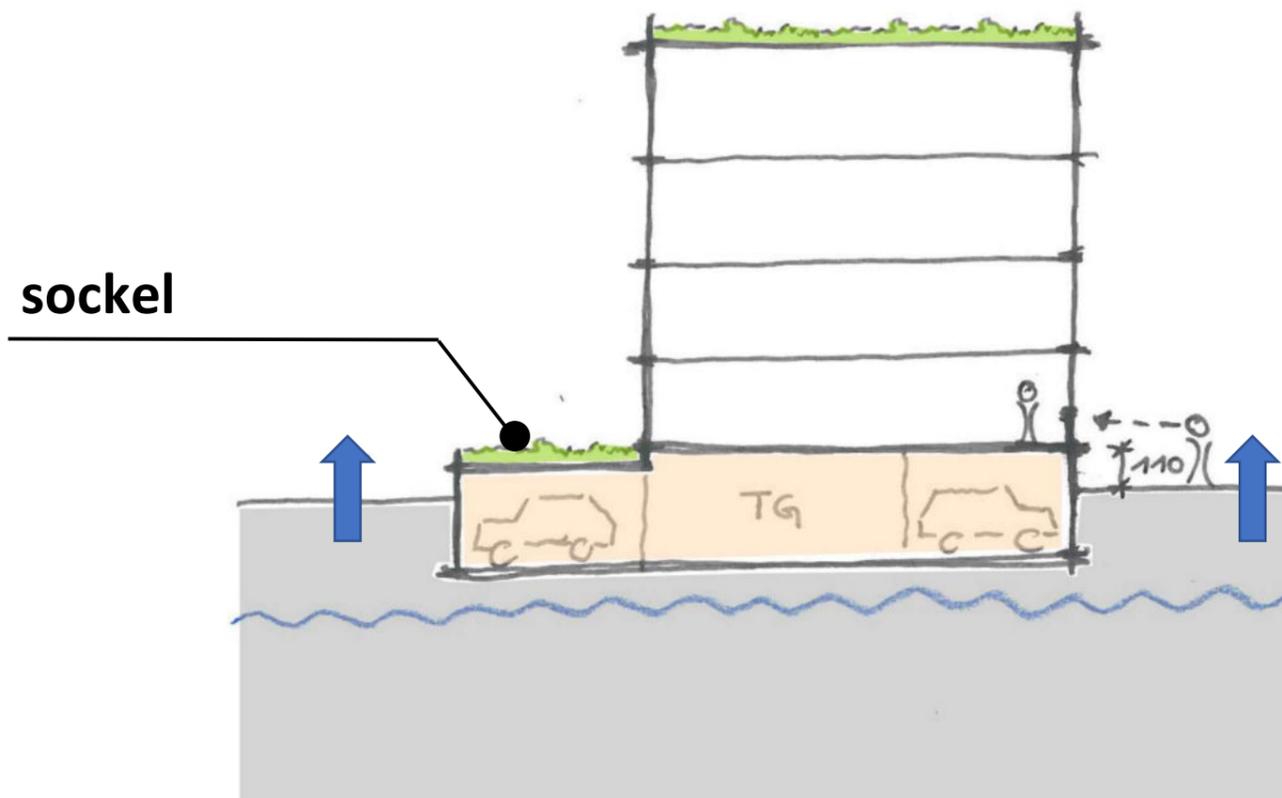
ursprünglich  
geplant:

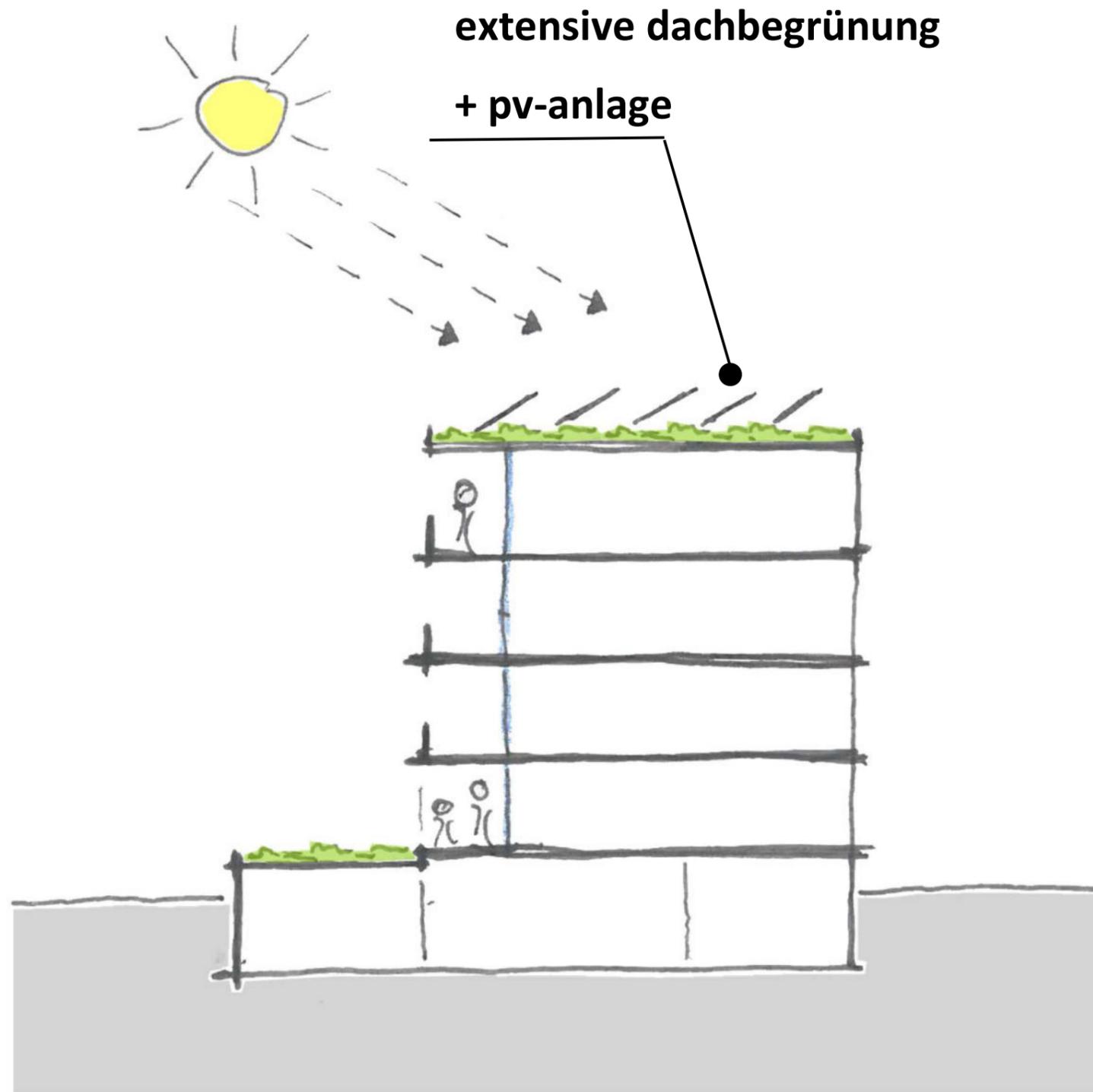


ursprünglich  
geplant:



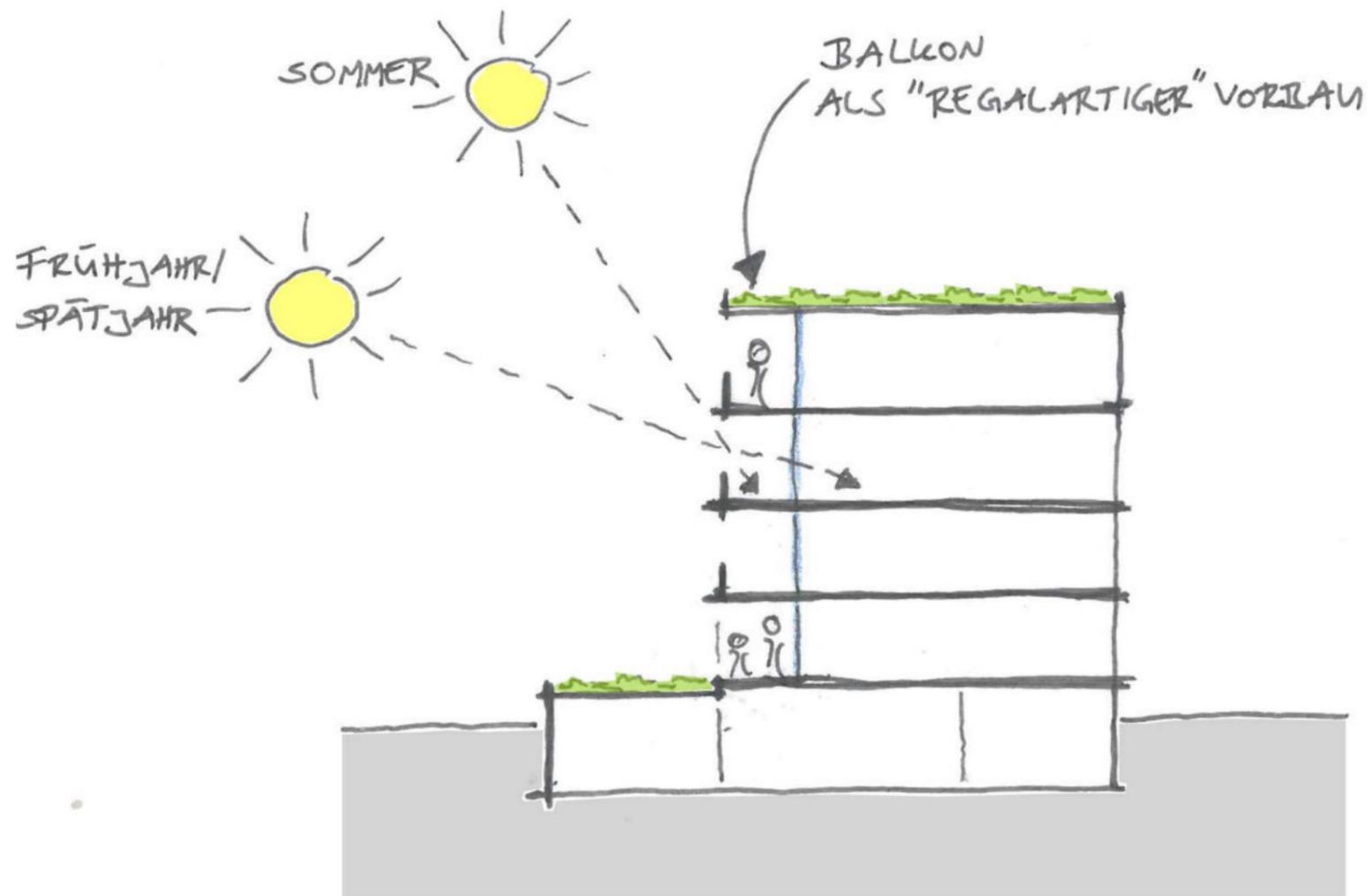
- tiefgarage teilversenkt,  
über grundwasserspiegel
- erdgeschoss auf sockel, geschützt  
vor blicken
- privatsphäre im eg
- intensive begrünung auf  
tg-dach





- dachform flachdach : ermöglicht optimale ausrichtung bezüglich aktiver solarer gewinne
- flexible aufstellung möglich, wahlweise süd oder ost-west

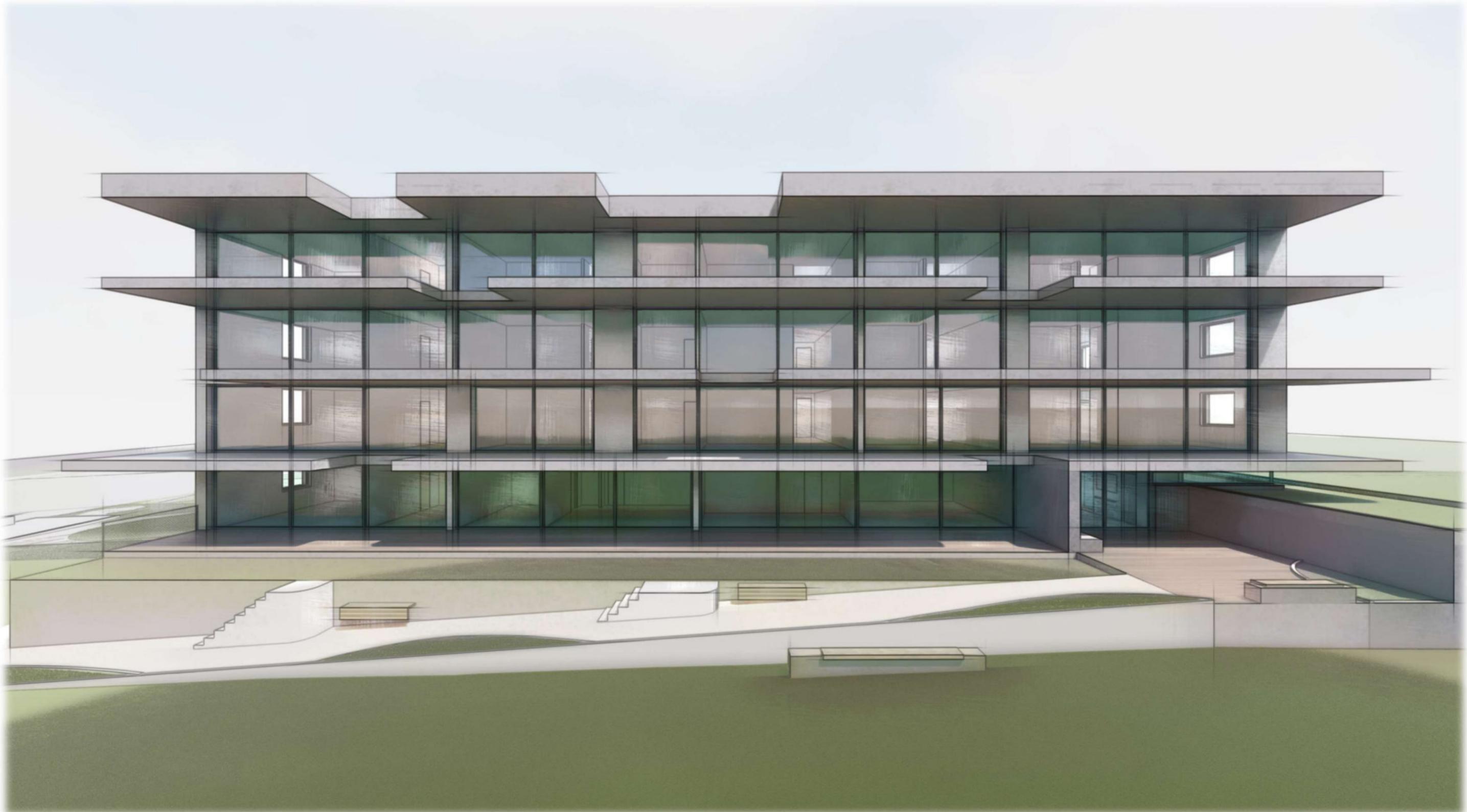
- verschattung im sommer durch vorgesetzten balkon
- passive solargewinne im frühjahr/spätjahr



step 1 - gebäudevolumen



step 2 - balkonplatten



step 3 – stützenraster+pflanzgefässe

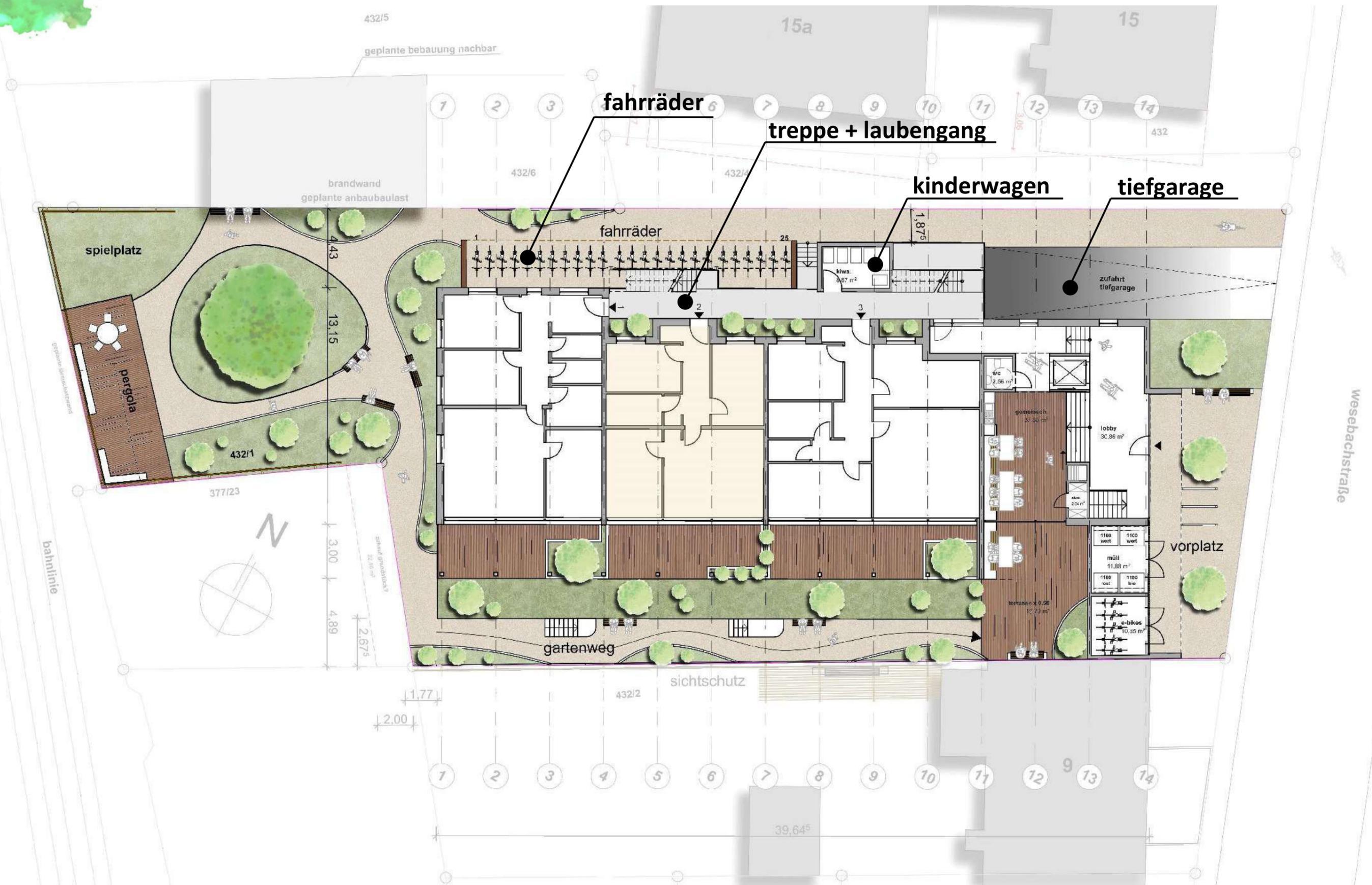


step 4 - staffelgeschoss









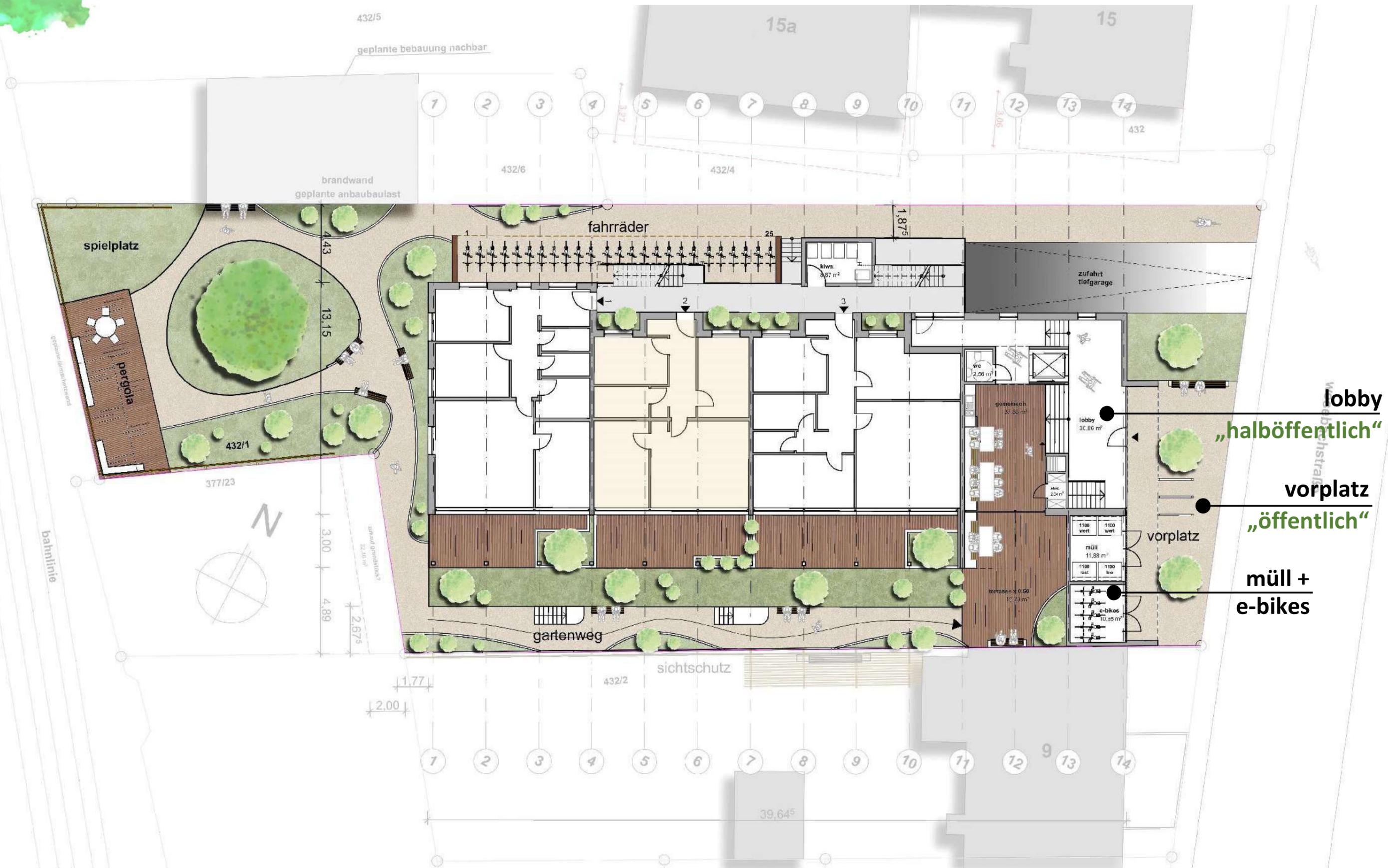


treppen

laubengang

fahrräder

kinder-  
wagen



lobby

„halböffentlich“

vorplatz

„öffentlich“

müll +

e-bikes





gem.  
multifunktions-  
raum  
„halböffentlich“  
gem.  
freibereich  
„halböffentlich“

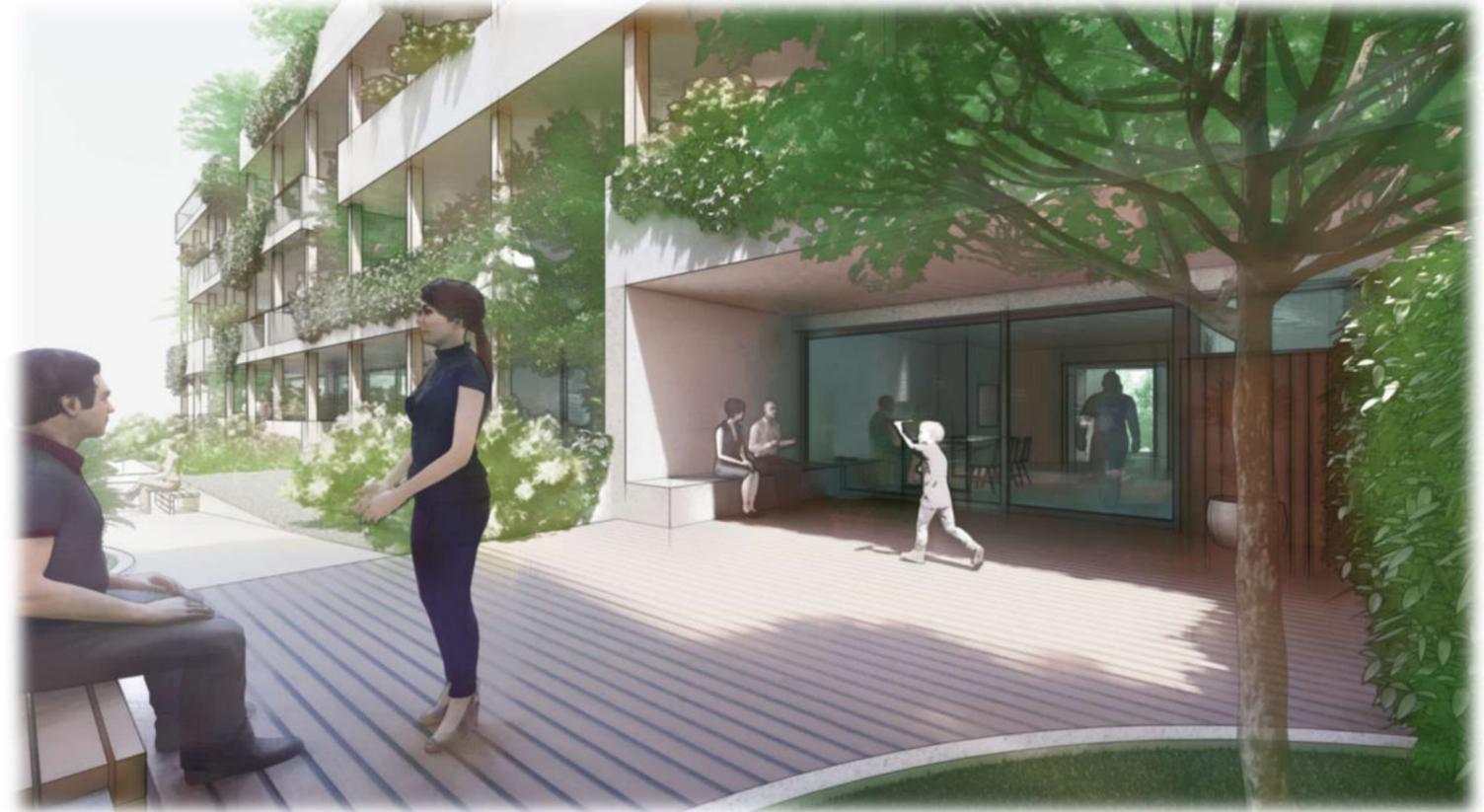
- wohnlobby mit gemeinschaftlichem aufenthaltsbereich
- inkl. küchenzeile, wc, abstellraum
- mit schiebewänden abtrennbar vom eingangsbereich

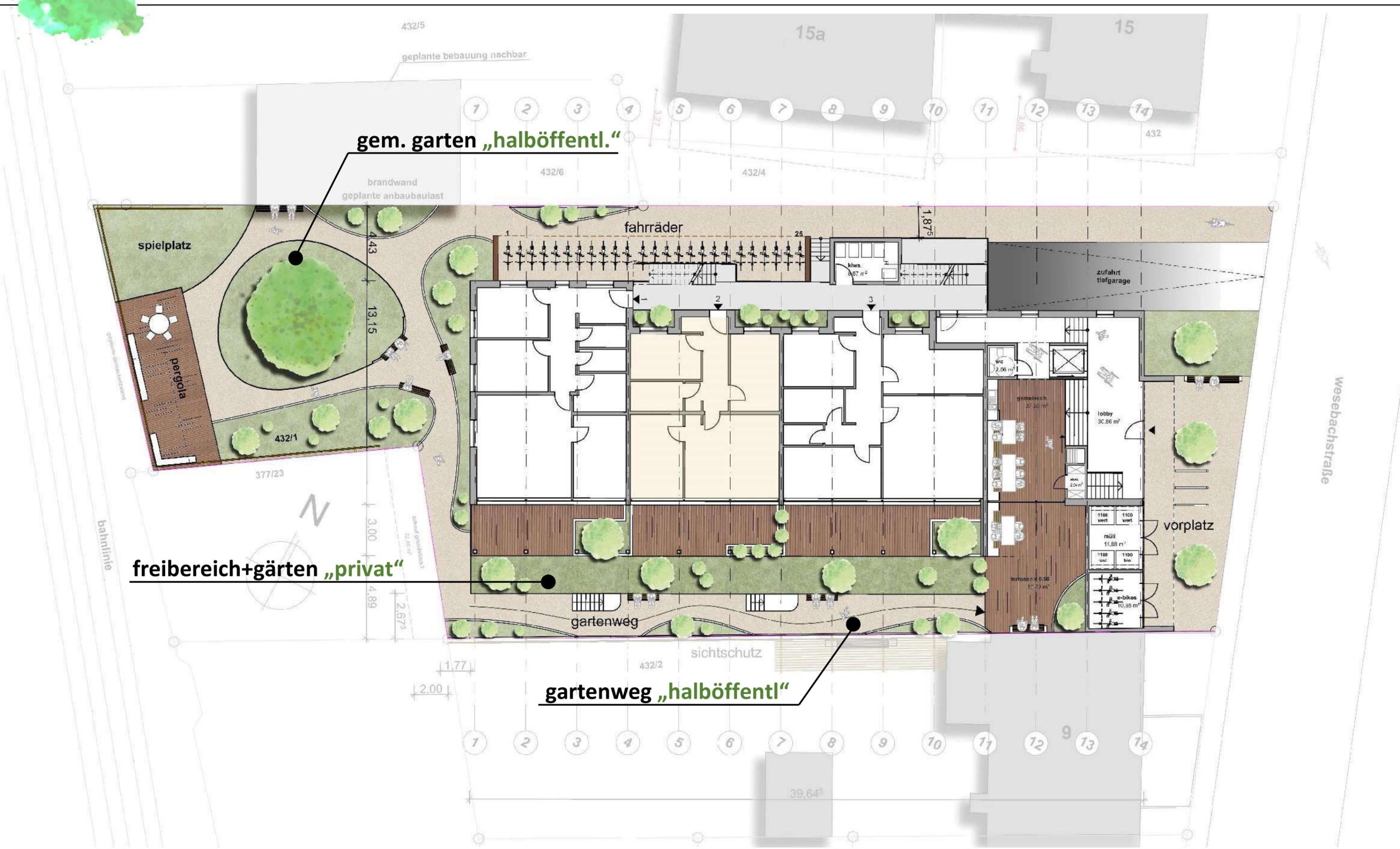




- multifunktional nutzbar: private feiern, eigentümersammlung, public viewing, ...
- inkl. gem. freibereich, direkt angeschlossen
- „visitenkarte,, des hauses

- gemeinschaftlicher freibereich im zusammenhang mit wohnlobby
- verteiler-funktion zum garten , zugang zu gartenweg
- zusammen mit wohnlobby: „dreh-und angelpunkt“





möglicher sichtschatz  
für nachbarn

gartenweg

freibereich  
(wohnlobby)







pergola

terrasse

spielplatz

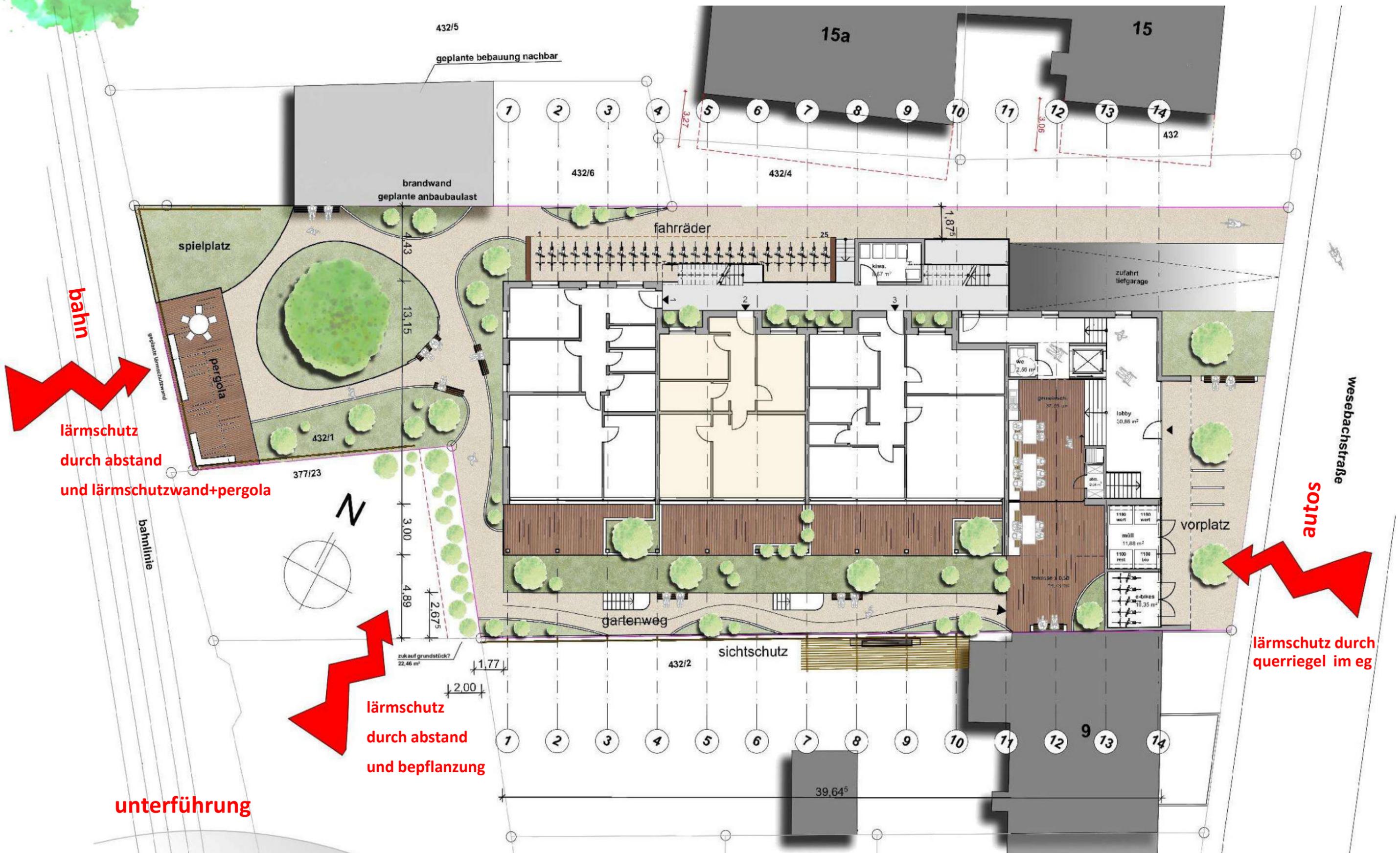
sitzmöbel

versickerungsmulde





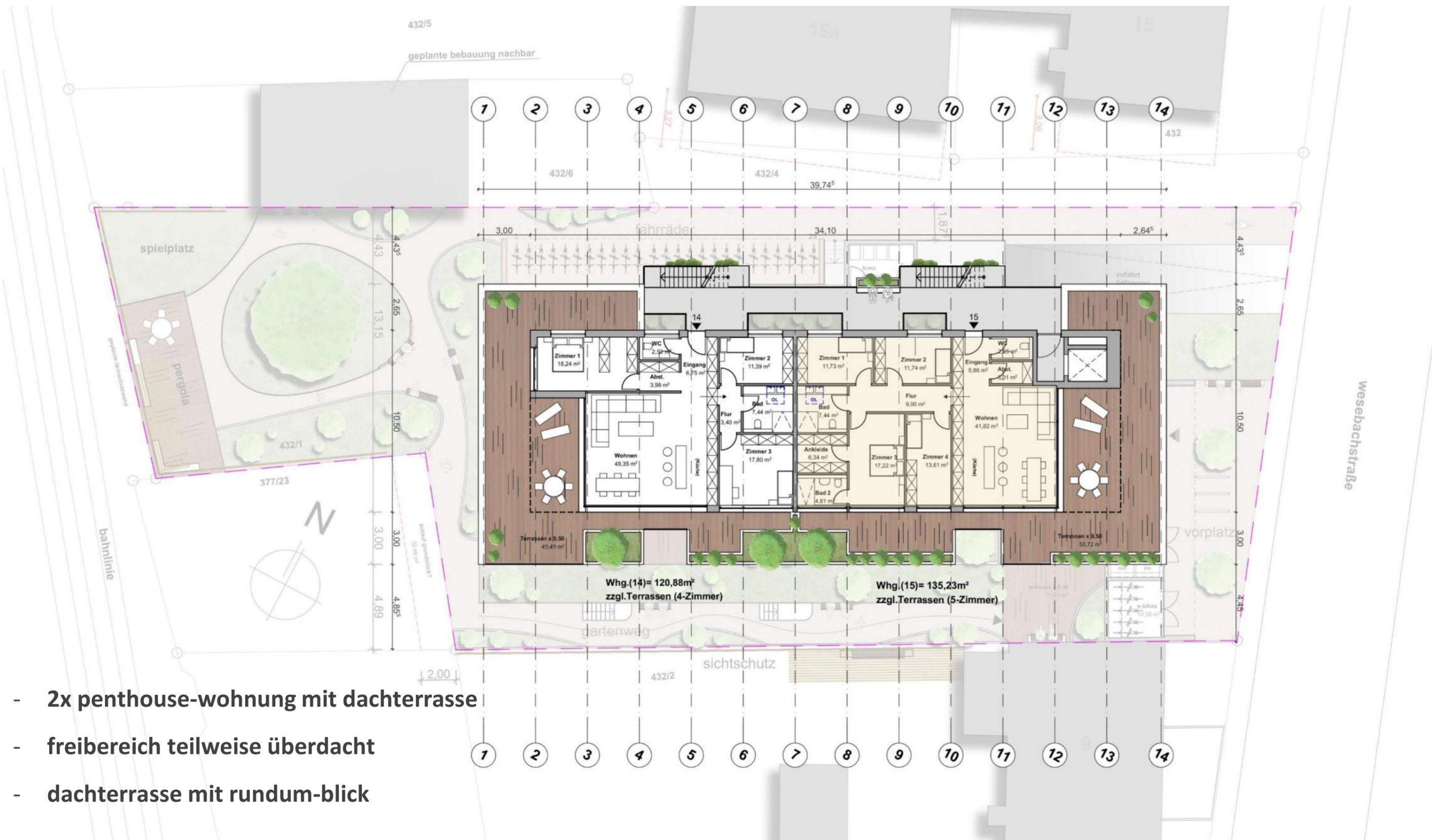
- vielfältige blickbezüge zwischen erschliessung und gemeinschaftsbereichen
- förderung von kommunikation und von sozialen kontakten





- nordseite: treppen + laubengang (mit lufträumen)
- südseite: wohn- und freibereiche
- durchmischung von wohnungstypen

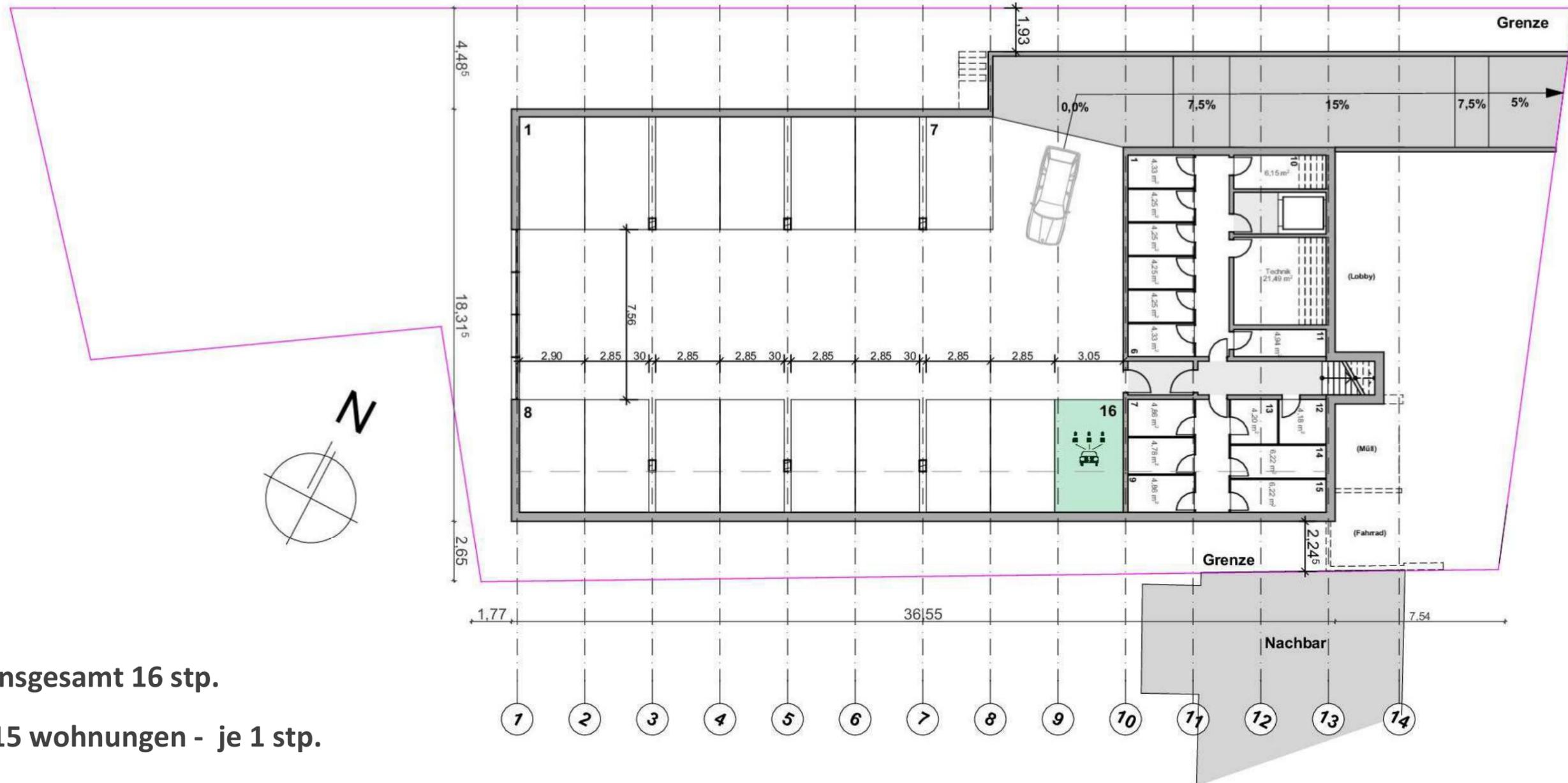




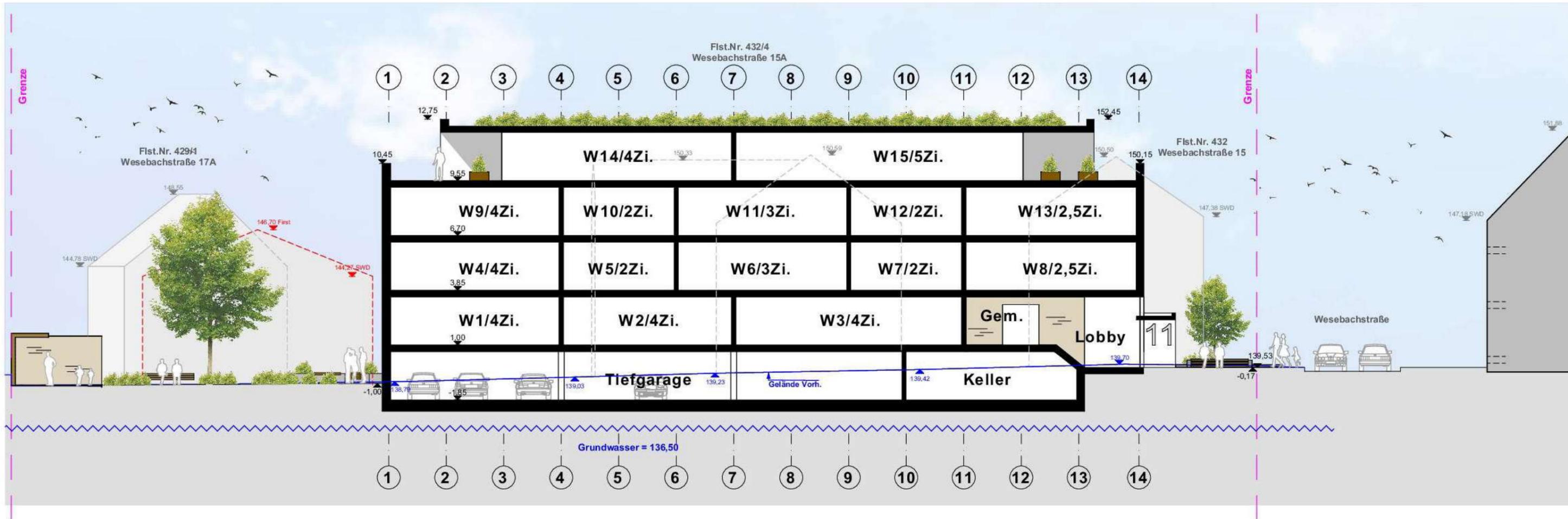
- 2x penthouse-wohnung mit dachterrasse
- freibereich teilweise überdacht
- dachterrasse mit rundum-blick



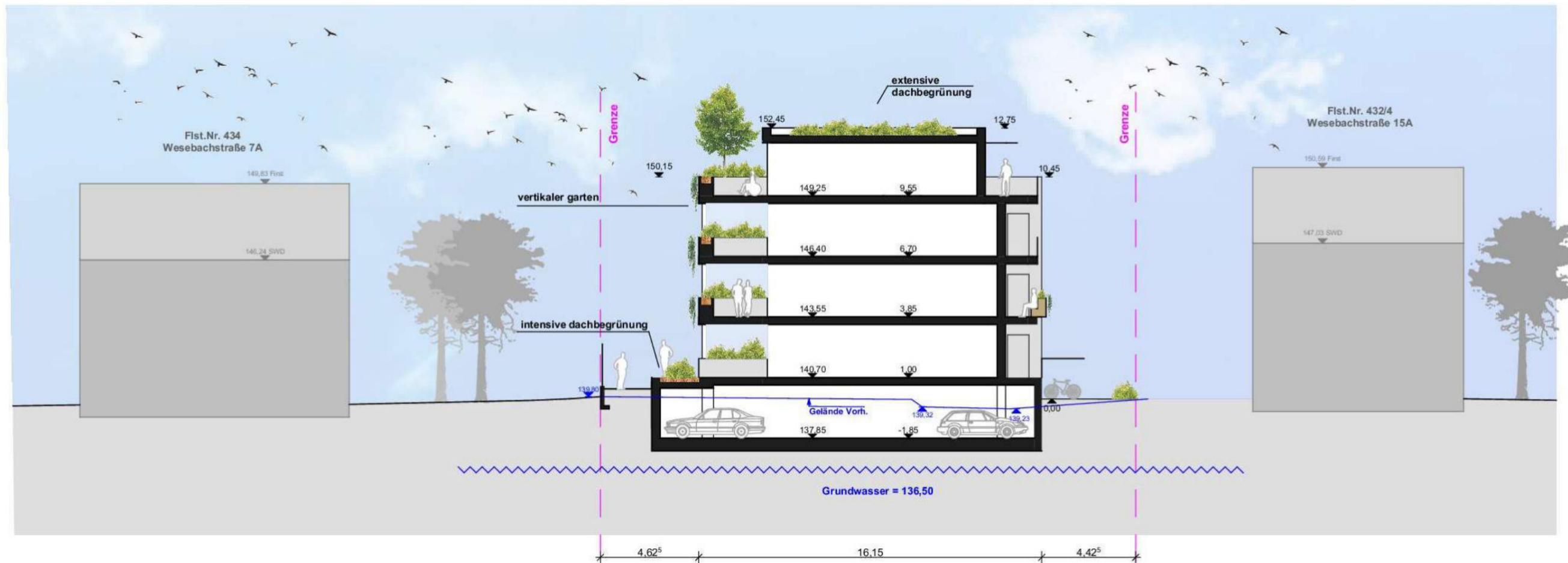




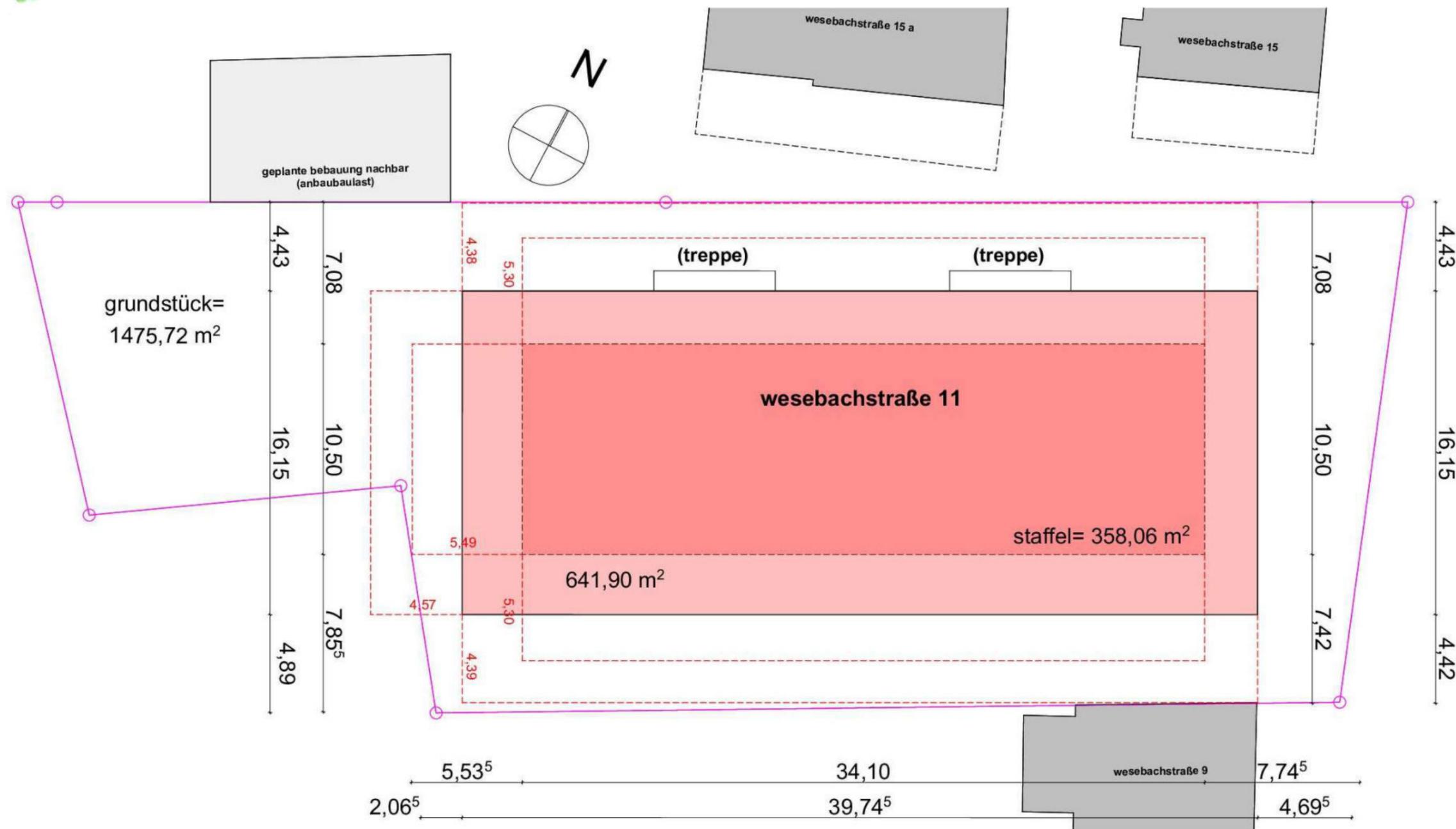
- insgesamt 16 stp.
- 15 wohnungen - je 1 stp.
- 1 gemeinschaftlicher car sharing stp. (e-auto, ladung ggf. über hauseigene pv)
- nutzung **car sharing statt zweitwagen**, z.b. für einkaufsfahrten
- bahnhof in unmittelbarer nähe (1 gehminunte)



- wohnungsmix: 4x 2-zimmer – 2x 2,5-zimmer – 2x 3-zimmer – 6x 4-zimmer – 1x 5-zimmer
- davon 2x penthouse
- wohnfläche gesamt: ca. 1.500m<sup>2</sup>
- zielgruppen: familien, senioren, paare, pendler



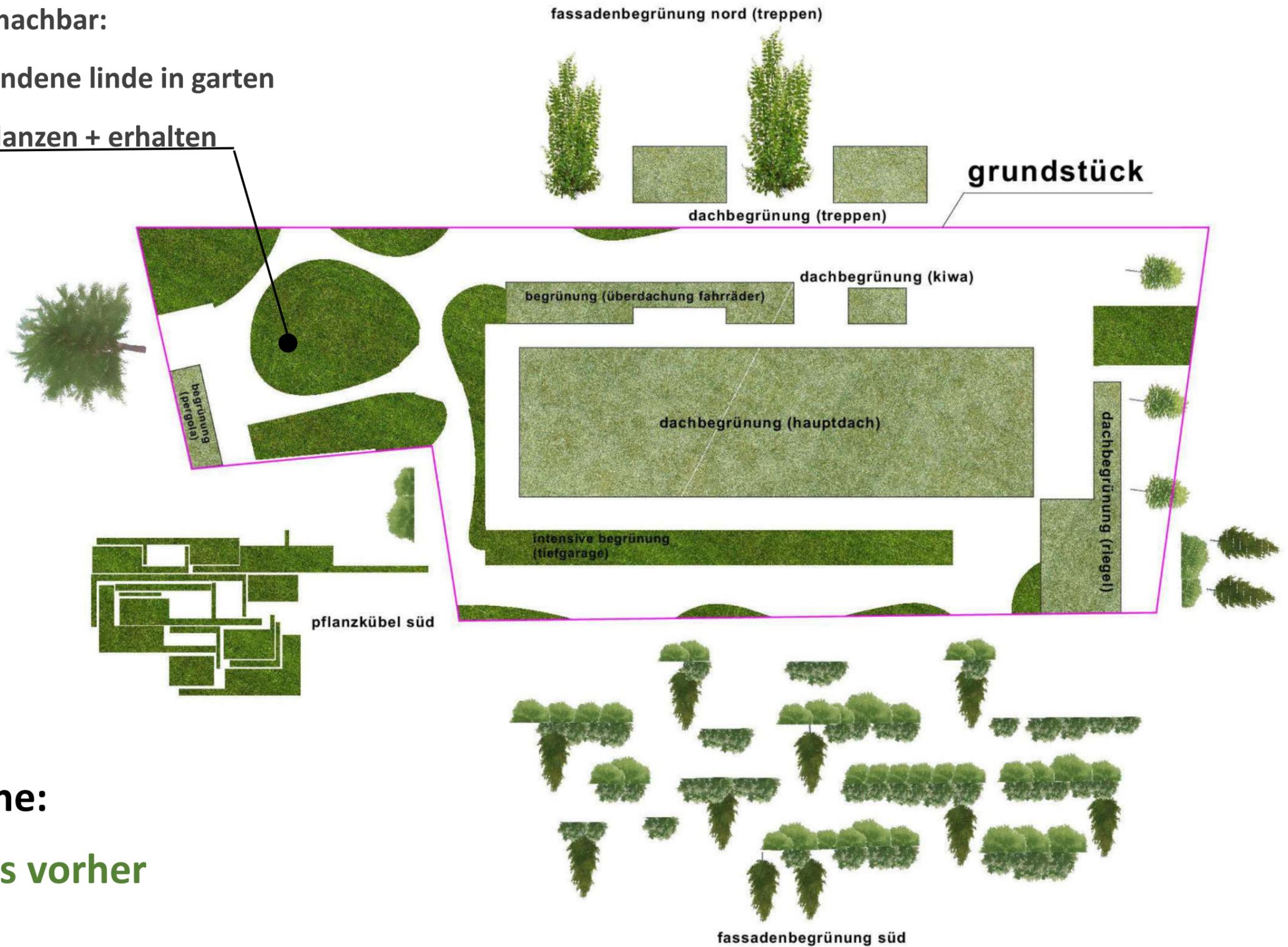
- sockelgeschoss angehoben über grundwasserspiegel
- intensive begrünung auf tiefgaragen-dach
- extensive begrünung auf hauptdach



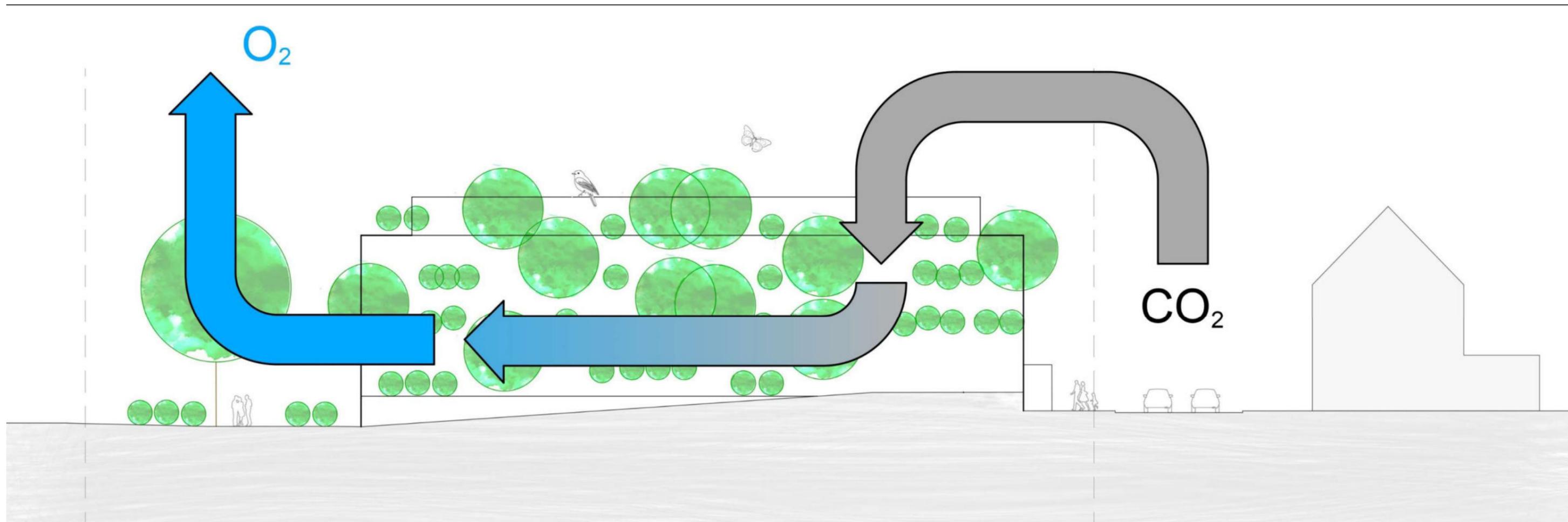
- gebietsdefinition = mischgebiet (wohnen, ärztehaus, bäckerei, metzgerei, schlosserei)
- GRZ zulässig = 0,6 (hauptgebäude) bzw. 0,8 inkl. garagen + zufahrt, etc.
- GRZ geplant = 0,44 (hauptgebäude) bzw. 0,64 inkl. tiefgarage + nebenräume + pergola + terrasse + vordach



falls machbar:  
vorhandene linde in garten  
umpflanzen + erhalten



bilanzierung grünfläche:  
nachher **mehr grün als vorher**



- grüne lunge produziert sauerstoff
- bindet kohlendioxid und stickstoff
- reduziert feinstaub
- positiver einfluss auf mikroklima: im sommer verdunstung/kühlung
- lebensraum für diverse tiere (vögel, insekten) = biodiversität
- lebensqualität und erholung für bewohner

