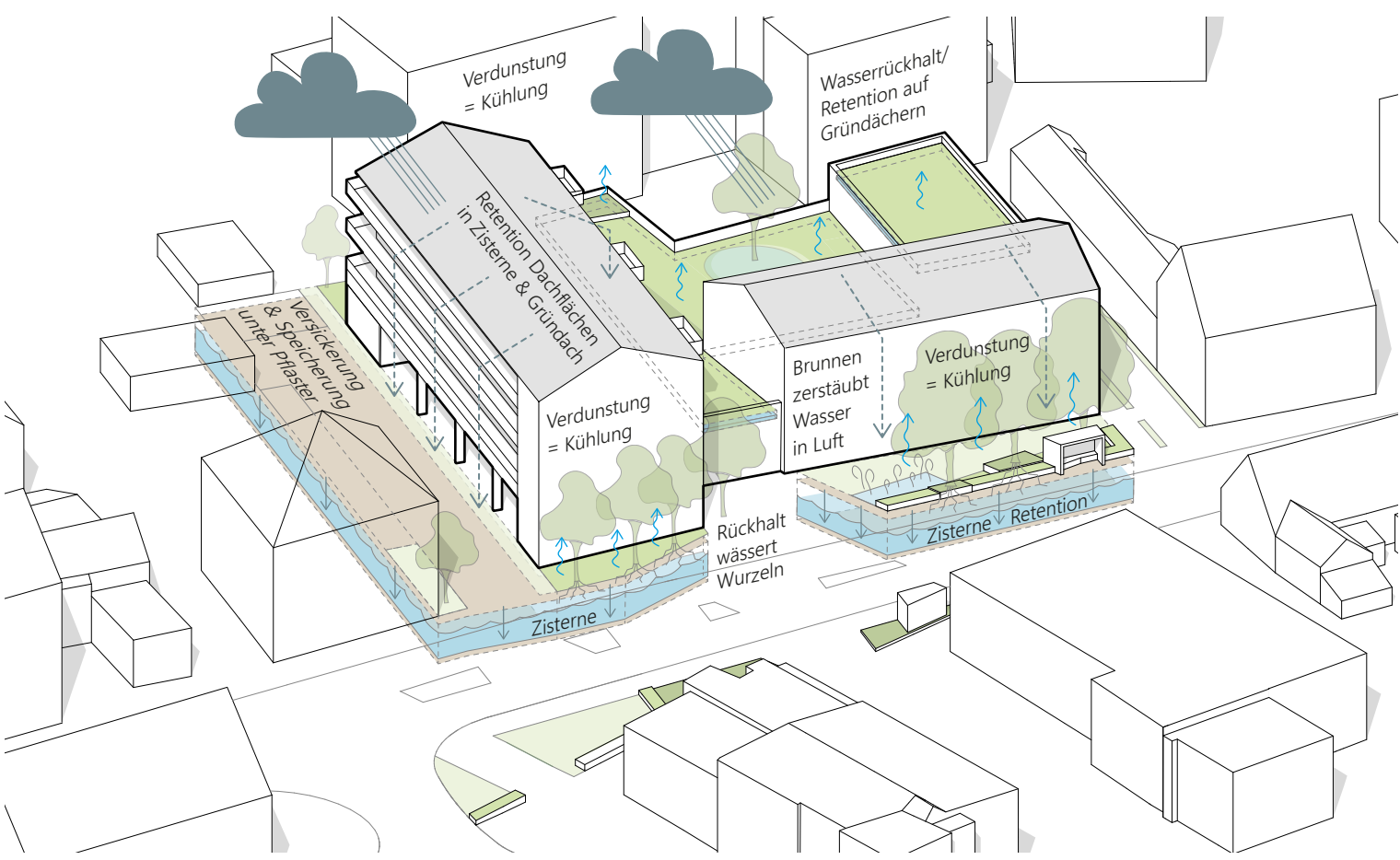
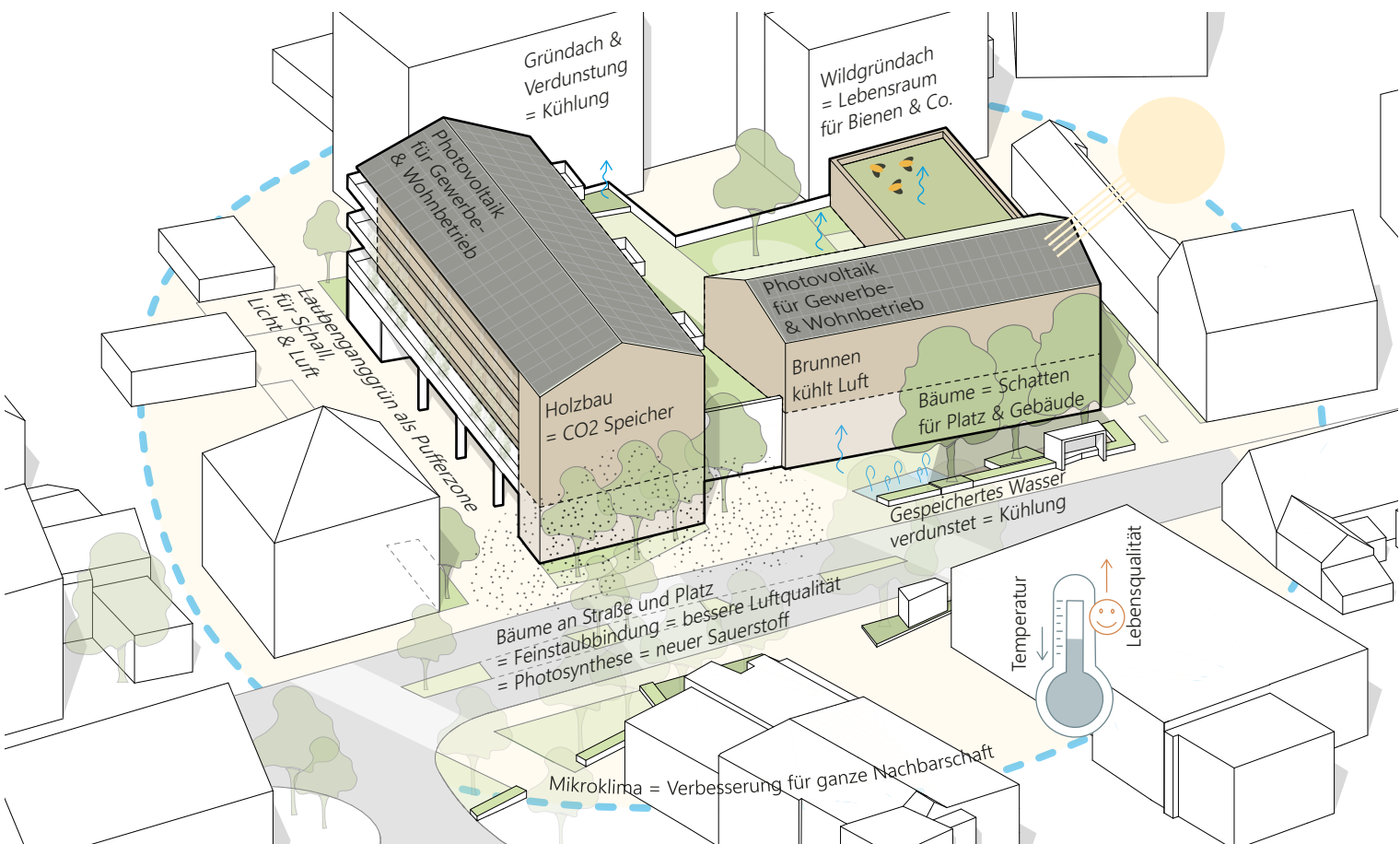




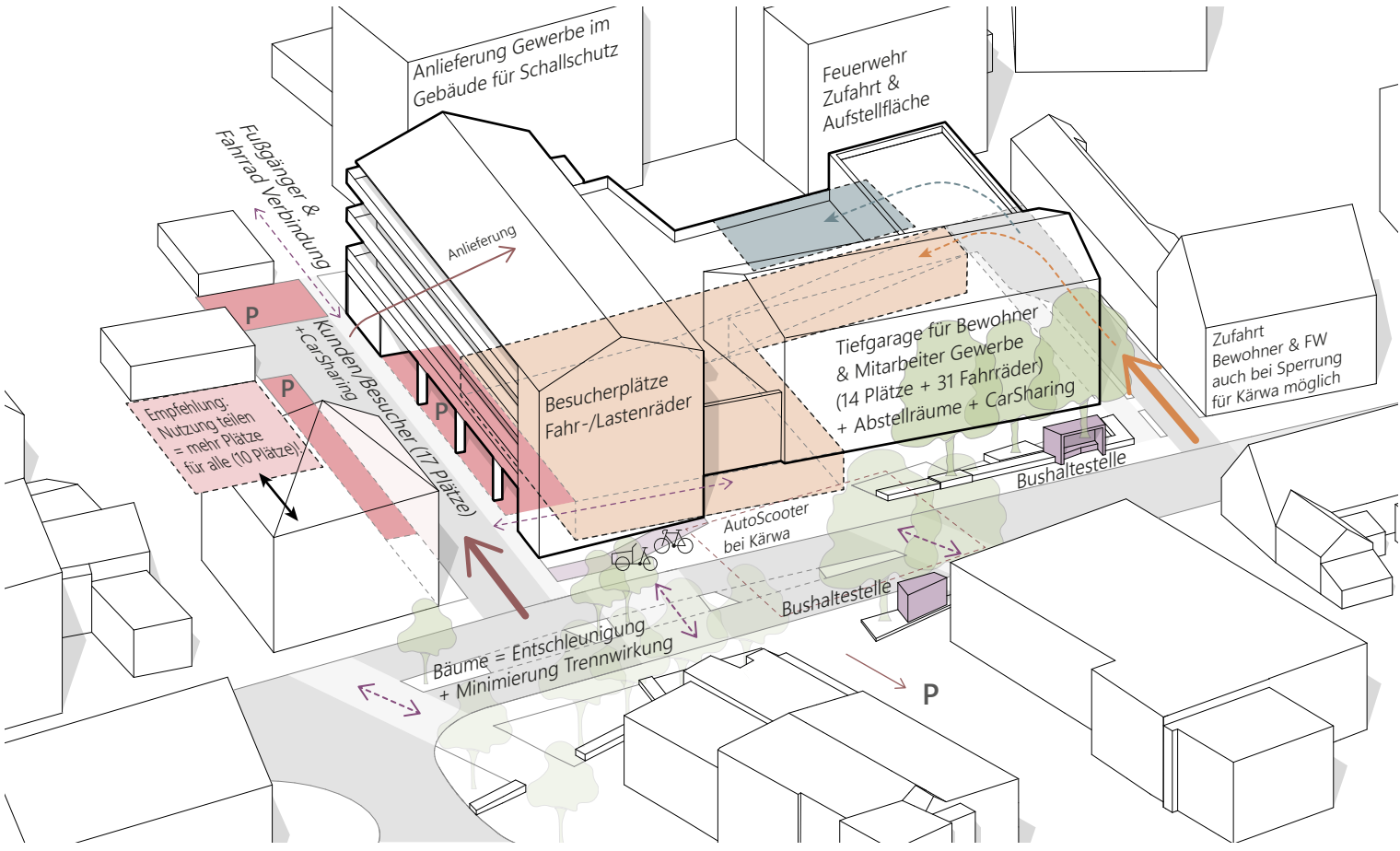
Die wesentlichen Platzflächen beidseitig der Würzburger Straße und Nebenflächen, wie die westlichen Parkplätze, werden konsequent mit **Zisternen/Baumringen** unterbaut. An diese sind auch die nicht begrünten Dachflächen angeschlossen. Hierdurch kann sich das **gesamte im Entwurfsgebiet anfallende Regenwasser** sammeln und zurückhalten, was maximaler Entseiegung gleichkommt. Die Wasserspeicherung **belebt die Baumbepflanzung** auch in trockenen Phasen und **trägt durch Verdunstung zur Platzkühlung bei**.

Regenwassermanagement | Konzept



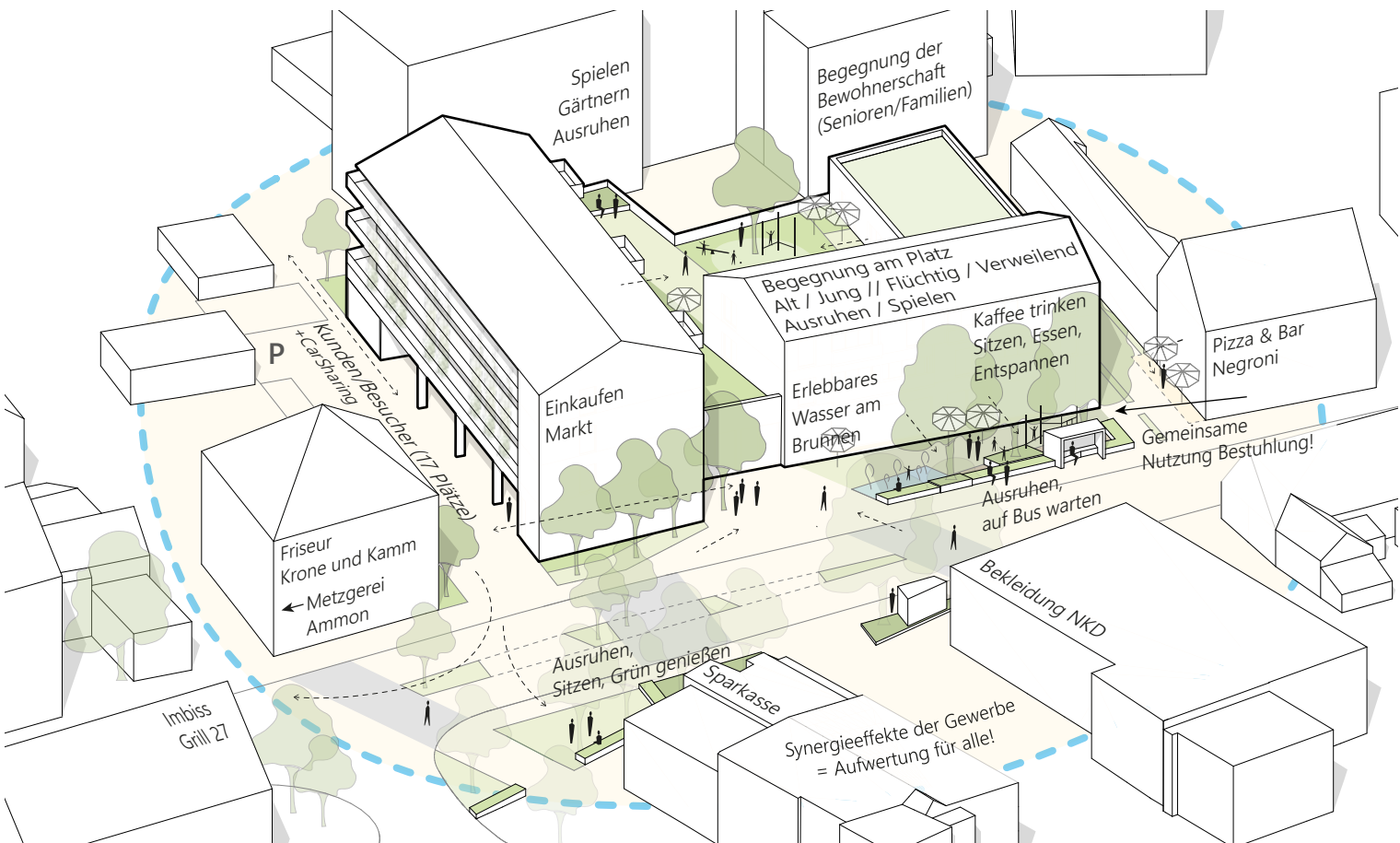
Die intensive Begrünung des gesamten Entwurfsgebietes sowie die vollständige Wasserretention tragen zu einem **ganzen Nachbarschaft verbessern Mikroklima** bei. Gespeichertes Wasser verdunstet, kühlt und belebt die Vegetation. Bäume spenden **Schatten**, was neben heller Materialien Oberflächenenerwärmung reduziert, **filtern den Feinstaub** der Straße und bilden **neuen Sauerstoff**. Ein bodengleicher **Brunnen** zerstäubt Wasser in der Luft. Der Holz-Hybrid-Bau **speichert CO2** und kann durch intensive **PV-Belegung die Wohnnutzung voll decken**.

Klimaanpassung & Stadterhitzung | Konzept



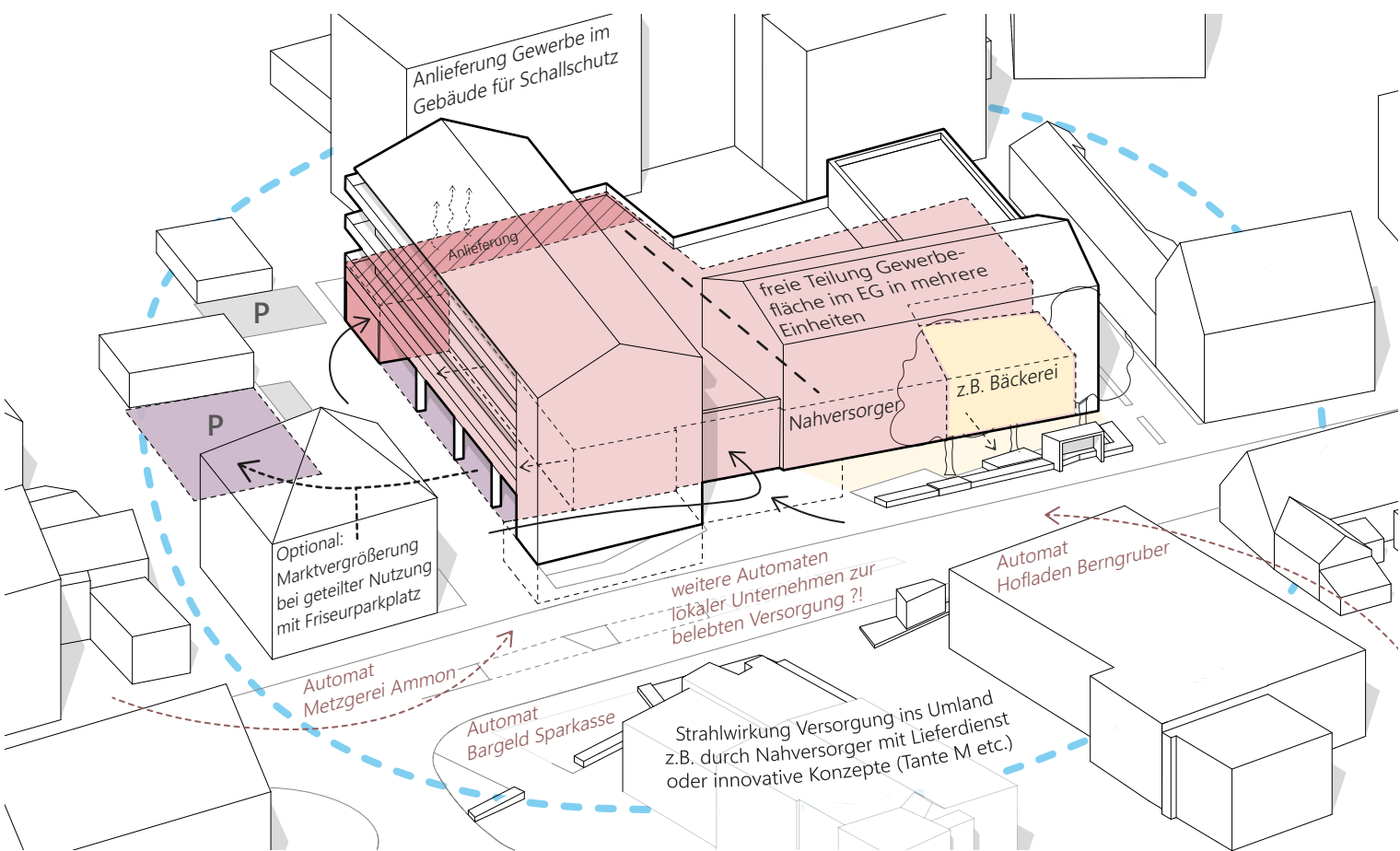
Die **Bewohner und Gewerkekunden** werden durch zwei separate Zufahrten **konsequent voneinander getrennt**. Die Anfahrt zur Tiefgarage ist auch während der **Karwa für Anlieger und Feuerwehr voll nutzbar**. Im UG werden 10 Stellplätze für Bewohner (darunter ein CarSharing-Stellplatz), 4 Mitarbeiterstellplätze und 31 Fahrradstellplätze sowie Technik-, Hausanschluss-, Trocken- und 120 m² Abstellräume untergebracht. Der neue Platz beherbergt **zentral die Fahrrad-, Lastenrad- und Scooterstellplätze** für Besucher. Das gesamte Gebiet ist **barrierefrei**.

Mobilität & Parkierung | Konzept



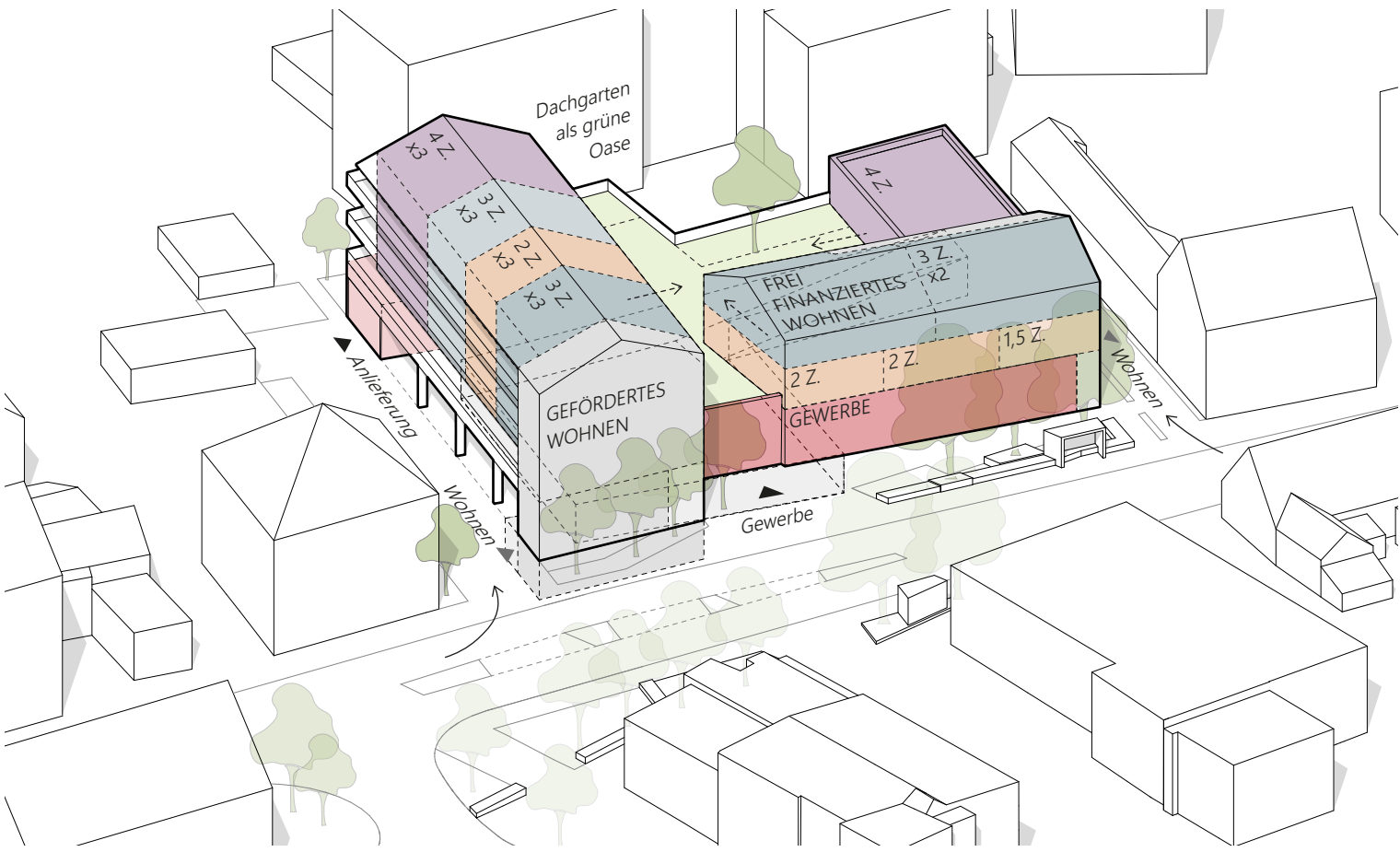
Die Zielgruppe der Gebietsentwicklung ist so vielfältig wie ihre Bedürfnisse. Die nordliche Platzfläche vor dem neuen Nahversorger **lädt zum Sitzen und Kaffeetrinken** ein. Eine **Bestuhlung** kann abends vom benachbarten **Negroni** mitgenutzt werden. Ein **Schutzstreifen** zur Straße ermöglicht das **geschützte Spielen und Erleben des Brunnens**. Sitzgelegenheiten zum **Ausruhen und Verweilen** befinden sich an beiden Platzseiten. Der große Dachgarten ist eine **Oase für die Bewohner** und ermöglicht das **Gärtnern, Spielen, Ausruhen und Begegnungen**.

Platzbelebung & Begegnung | Konzept



Das Markt-Konzept zielt bewusst auf eine etwas größere Fläche ab, um einen **Nahversorger realistischer zu gestalten**. Dieser ließe sich ggf. **vergrößern**, wenn die Parkfläche hinter dem Friseur, der von einer erfolgreichen Gesamtmaßnahme nur profitiert, von beiden Dienstleistern **gemeinsam genutzt** wird. **Kleinere Markt-Konzepte** ließen sich durch flexible Teilung des EG realisieren. Entfällt Gewerbefläche, können Wohnriegel ins EG vergrößert werden. Alternativen könnten der Fokus auf **Automaten lokaler Versorger** oder **Konzepte wie Tante M** sein.

Marktgestaltung | Konzept

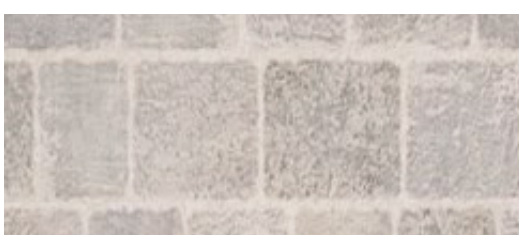


Das geforderte Wohnen macht mit 12 Einheiten 2/3 der neuen Wohnungen aus und orientiert sich zur **wirtschaftlichen Erschließung** entlang eines Laubengangs (nur ein Aufzug). Der Ost-West-belichtete Riegel bietet einen Wohnungsmix für eine **bunte Mischung** aus Familien, Alleinstehenden oder Senioren. Die sechs (1/3) frei finanzierten Wohnungen mit ebenso ansprechendem Mix werden durch einen eigenen Zugang erschlossen. Der hochgesetzte Dachgarten bietet einen **geschützten Freiraum** als ideale Ergänzung zum belebten Platz.

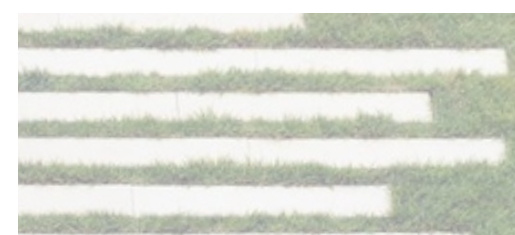
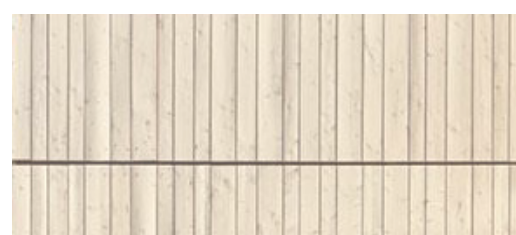
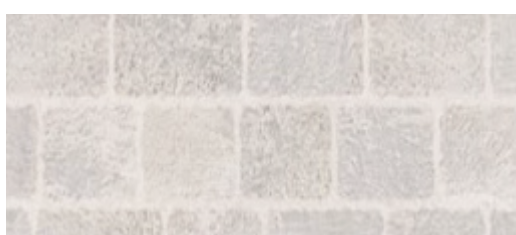
Nutzungs-mengenge | Konzept



Platzperspektive



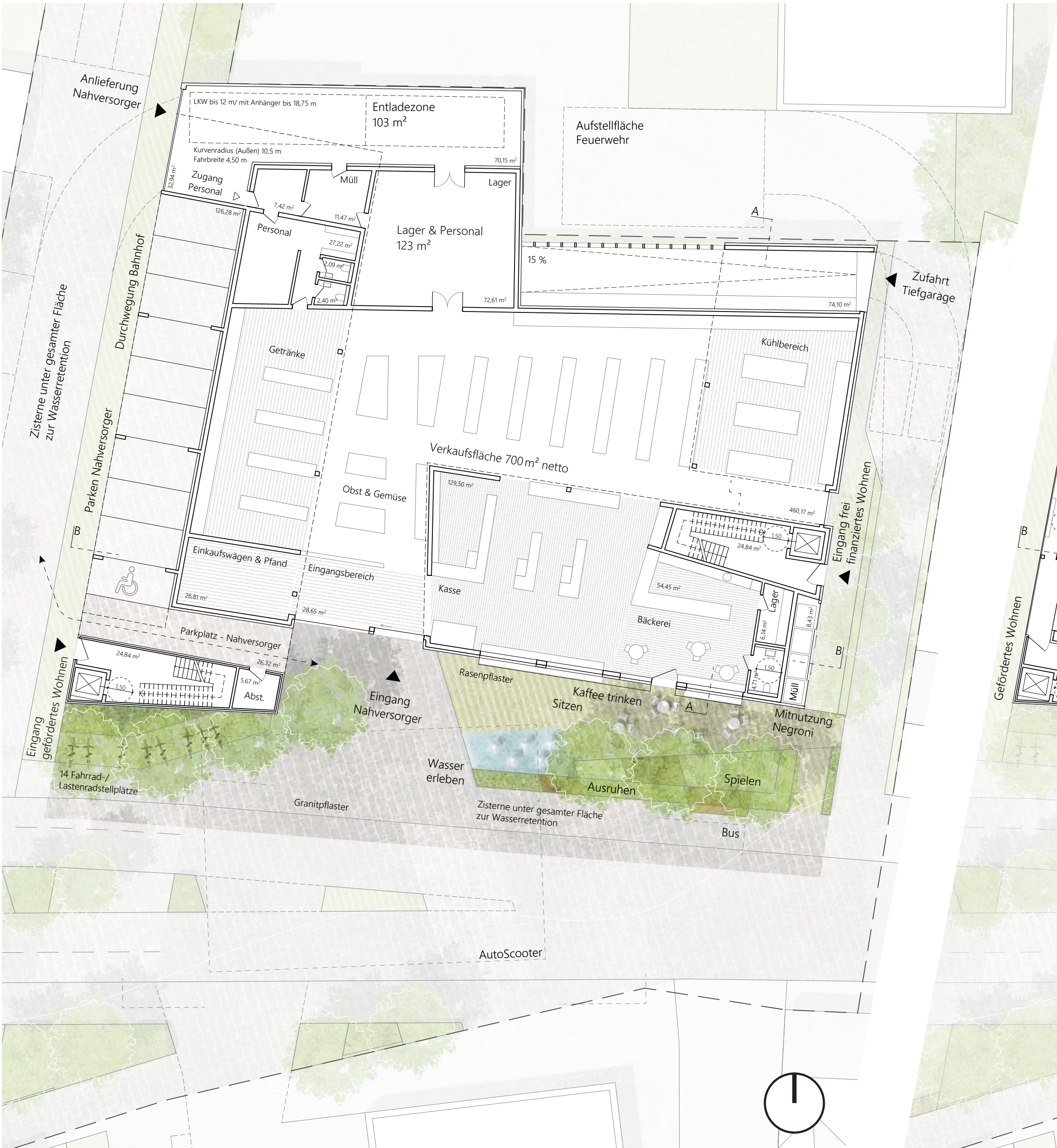
Pflaster ähnlich Straßensanierung Würzburger Straße | Platz & Straße leicht abgesetzt



Holzbaufassade mit Lamellenfassade

Zurückhaltende Farbgestaltung

Entsiegelungsflächen über Zisternen



Grundriss EG | Nahversorger oder anderes Gewerbe | 1:200



Grundriss OG 1 | Wohnen & Garten | 1:200



Schnitt A-A | 1:200



Ansicht West | 1:200



Schnitt B-B | 1:200

Architektur und Funktion

Der Entwurf setzt auf eine flexible Nutzung der Gewerbeflächen und eine durchdachte Wohnraumgestaltung.

Die Gewerbeeinheiten sind anpassungsfähig konzipiert, so dass verschiedene Nutzungen umsetzbar sind. Hierbei wurde jedoch stets auf die hohe Realisierbarkeit eines Nahversorgers geachtet (mehr Verkaufsfläche, jedoch bei gleicher Platzqualität und Entsiegelungs- bzw. Retentionskapazität).

Das Wohnkonzept ist zeitgemäß und auf eine diverse Bewohnerschaft ausgerichtet. Die Kombination aus gefördertem und freifinanziertem Wohnraum sorgt für eine soziale Durchmischung. Der architektonische Ausdruck interpretiert die ortsspezifischen Strukturen in einer modernen und nachhaltigen Bauweise. Die Wohnungen sind funktional, flexibel und modern. Alle Wohnungen verfügen über die notwendige Barrierefreiheit und einen großzügigen Balkon und/oder Freisitz. Verschiedenste Familienkonstellationen finden hier genauso wie Alleinstehende und Senioren ein passendes Zuhause.

Realisierbarkeit, Wirtschaftlichkeit und einfaches Bauen

Das Konzept berücksichtigt die Anforderungen an eine wirtschaftliche Umsetzung. Die Realisierbarkeit wird durch klare, einfache Bauvolumen und somit große Möglichkeiten zur Vorfertigung und Serialisierung sowie modulare Nutzbarkeit der Gewerbeflächen erhöht.

Die geplante Nahversorgungseinheit bietet mit einer angepassten Stellplatzsituation eine attraktive Grundlage für potenzielle Betreiber. Gleichzeitig ermöglicht das flexible Nutzungskonzept Alternativszenarien, sodass die Gebäudestruktur langfristig an unterschiedliche Bedarfe angepasst werden kann.

Durch eine gezielte Wahl der Konstruktionen werden Kosten optimiert und die Bauausführung vereinfacht. Das Erdgeschoss als Stützgerüst in Betonbauweise ermöglicht das Aufsetzen eines vorgefertigten Holzbaus für die Wohnnutzung. Hierbei können Badzellen, Wandelemente, Laubengänge etc. kostengünstig und fehlerfrei im Werk vorgefertigt werden.

Die Dachausführung mit leicht geneigten Satteldächern, die einheitlich alternde Holzfassade und die konstruktive Simplizität der sonstigen Bauteile zielen auf langwährende Qualität und Wartungsfreiheit, niedrige Unterhaltskosten über den Lebenszyklus und somit optimalen Genossenschaftsbetrieb ab.

Gestaltung und Materialität

Die Materialwahl folgt dem Prinzip der hochwertigen Zurückhaltung, um sich in den Kontext des Ortes selbstverständlich einzufügen. Die beiden Wohnriegel bilden klare Adressen aus, während sich der Nahversorger dazwischen einfügt. Die Fassadengestaltung verbindet moderne Elemente mit traditionellen Bezügen und schafft eine angenehme Balance zwischen Innovation und Identitätswahrung. Natürliche und recycelbare Materialien, eine klare Formsprache sowie ein präziser Umgang mit Details unterstreichen die architektonische Qualität.