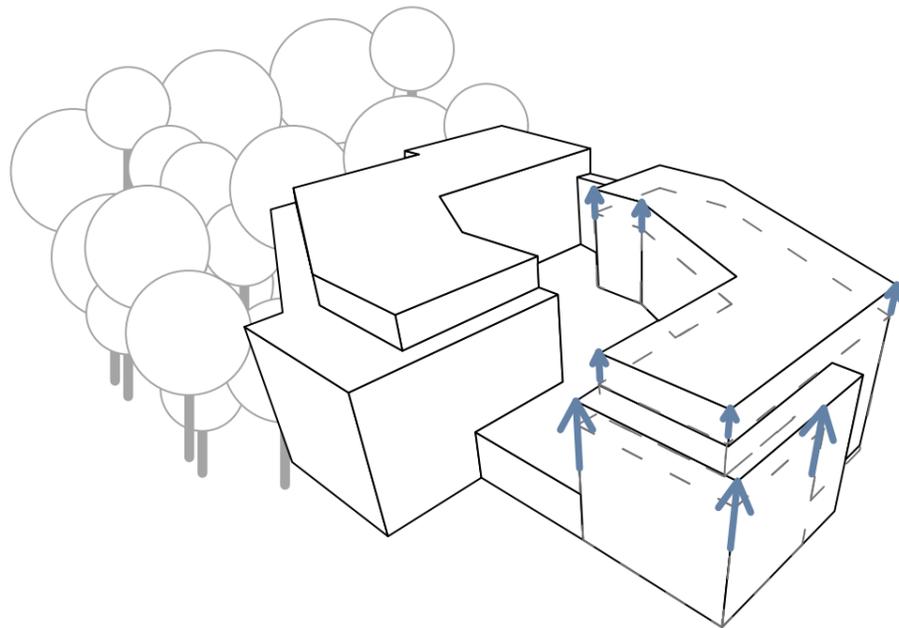


Ausgangslage_Kubatur der Baukörper zum
Gestaltungsgremium 29.11.2021

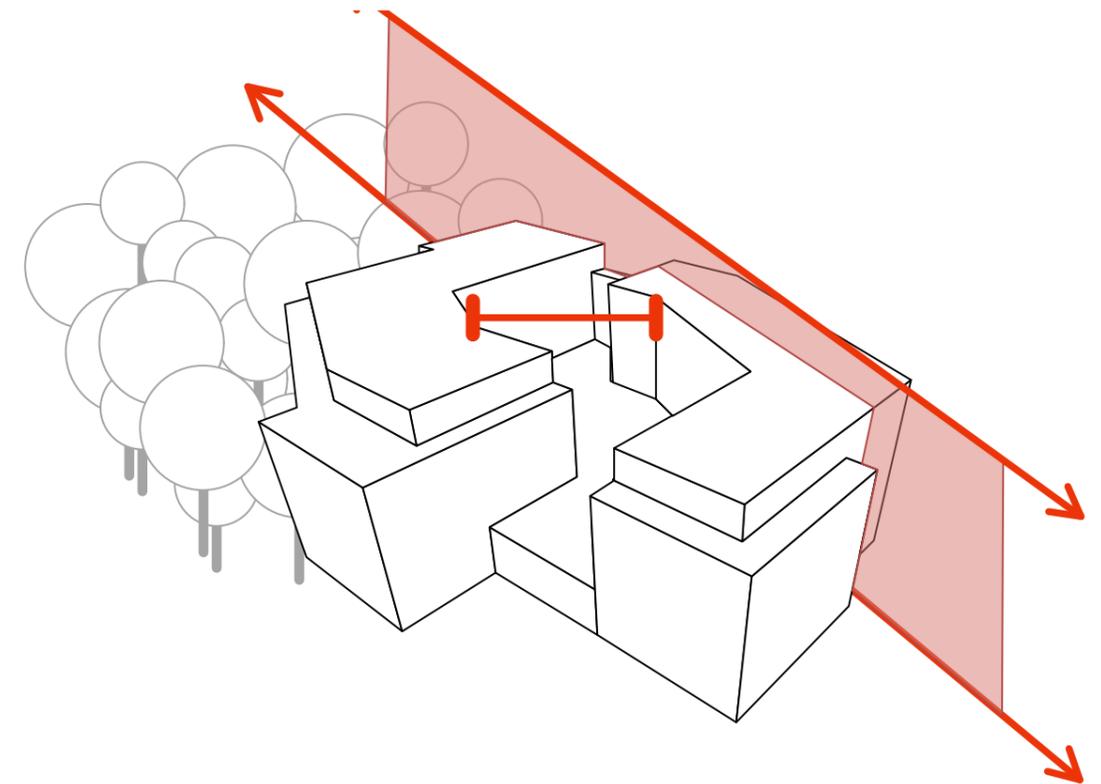
Ausgangslage_Zwänge, die die Kubatur beeinflussen

- Anbauverbotszone
- erhaltenswerte Bäume



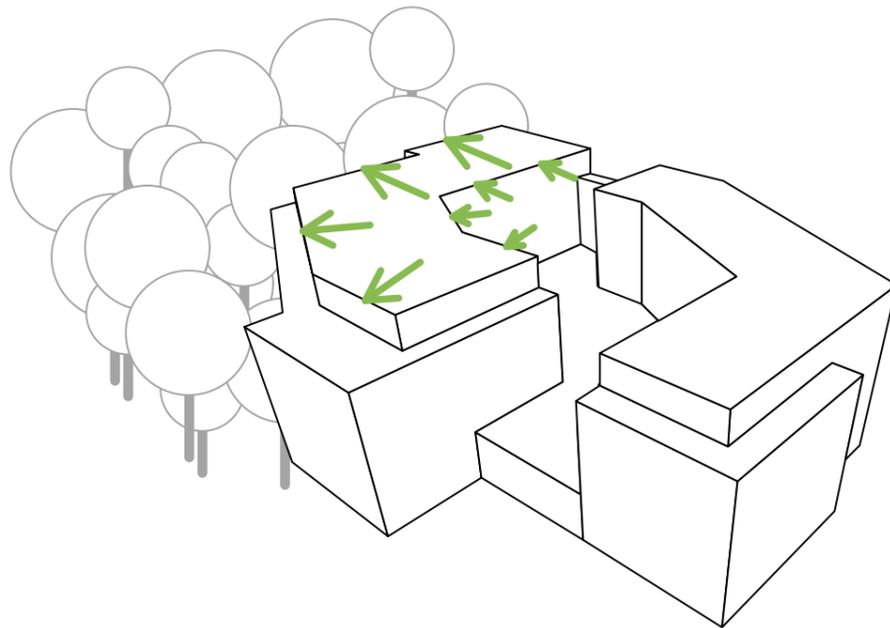
Höhenentwicklung Beide Baukörper werden in der Höhe bzw. Geschossigkeit angeglichen

- nördlicher Baukörper wird um ein Geschoss erhöht
- Baukörper wird klarer und präsenter
- Erhöhung verbessert den Schallschutz des südlichen Baukörpers und des Hofes



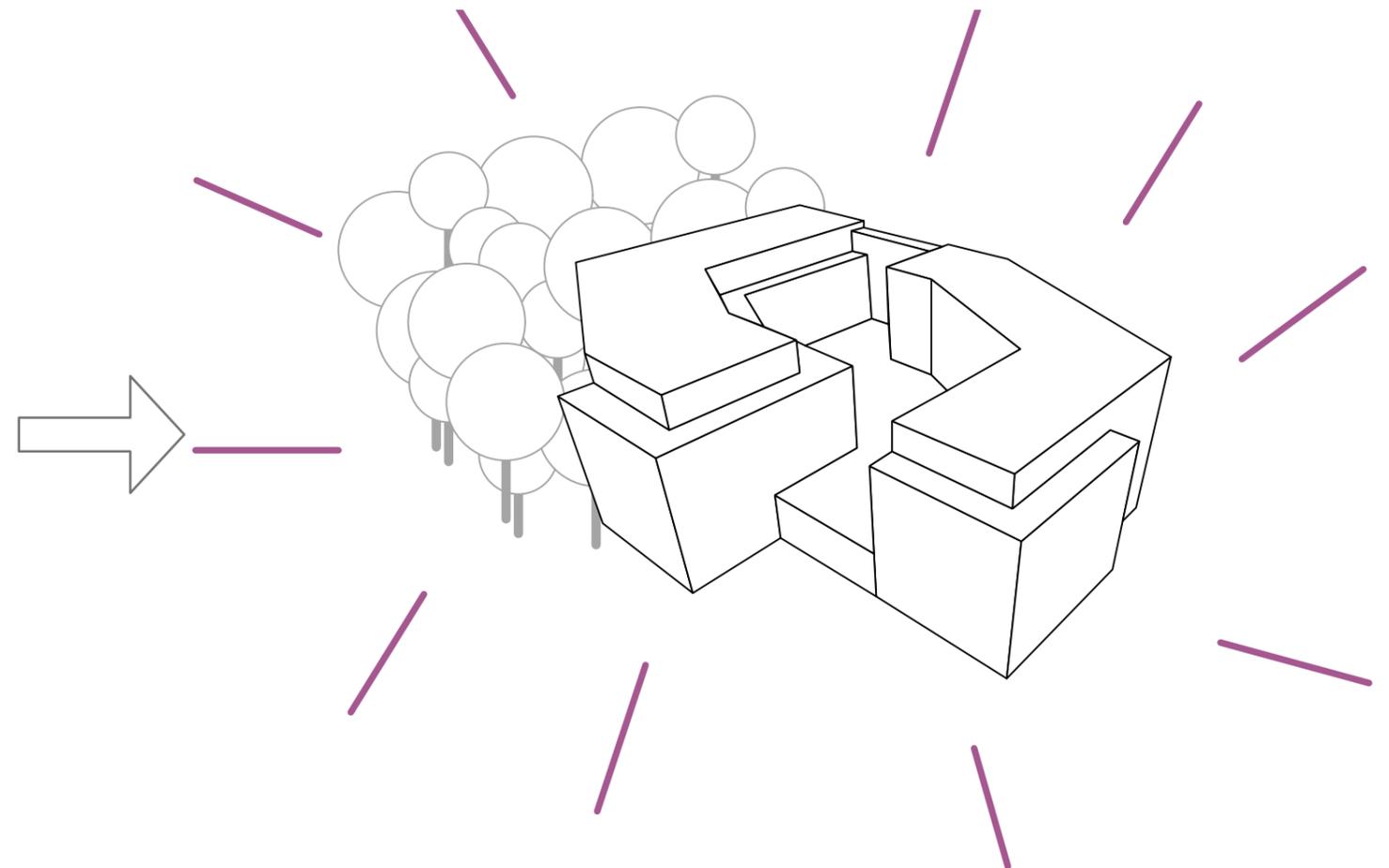
Auswirkungen geänderte Höhenentwicklung

- Hofbereich wirkt enger auch wenn Abstandflächen auch zur Bezugshöhe gewachsenes Gelände (nicht OK Hof) eingehalten werden.
- weitere Verschiebung des nördlichen Baukörpers wird als kritisch erachtet und wird nicht weiter verfolgt.



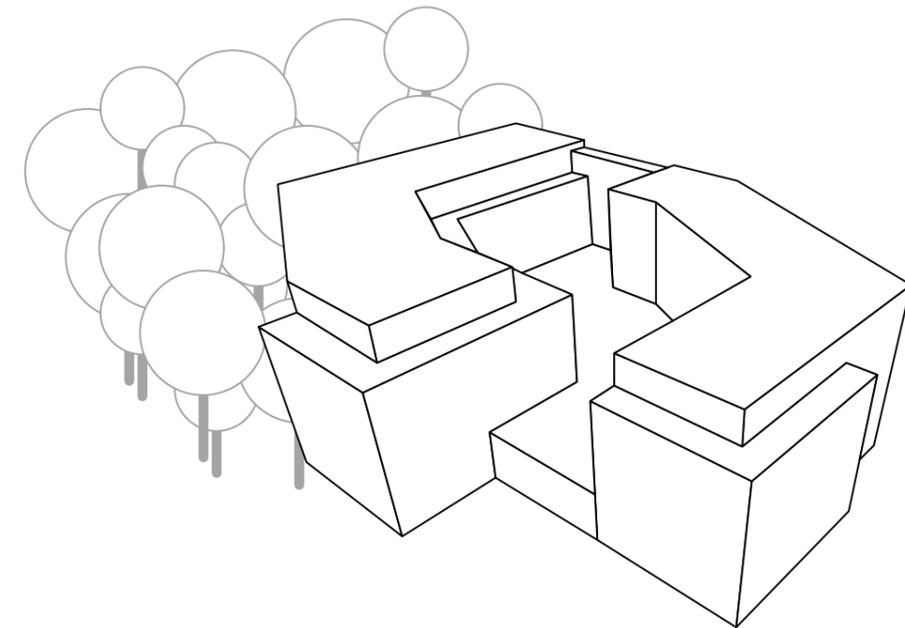
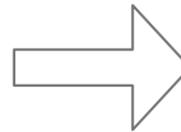
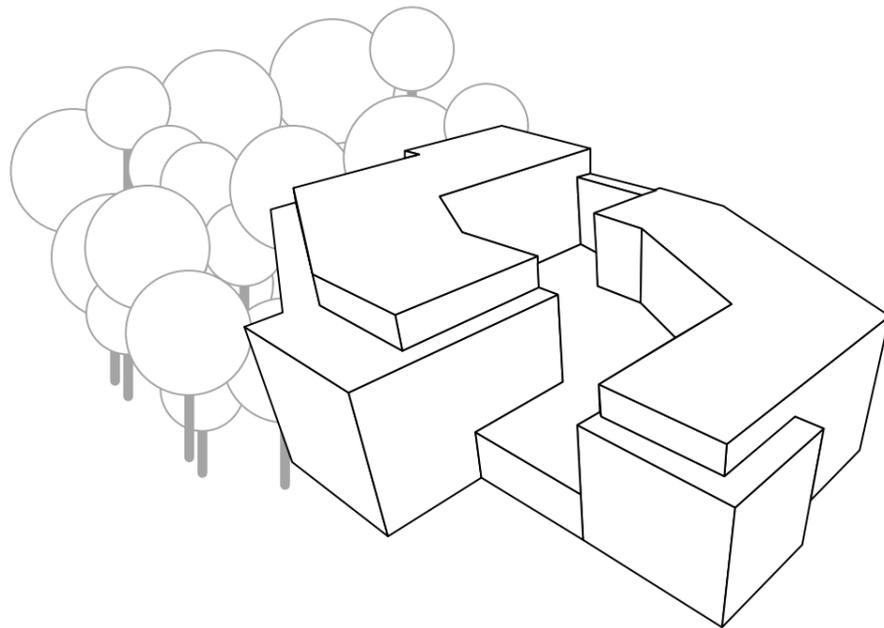
Staffelgeschoss_Staffelgeschoss des südl. Baukörpers

- Staffel wird nach südwestlich verschoben, um Belichtung des Hofes zu verbessern.



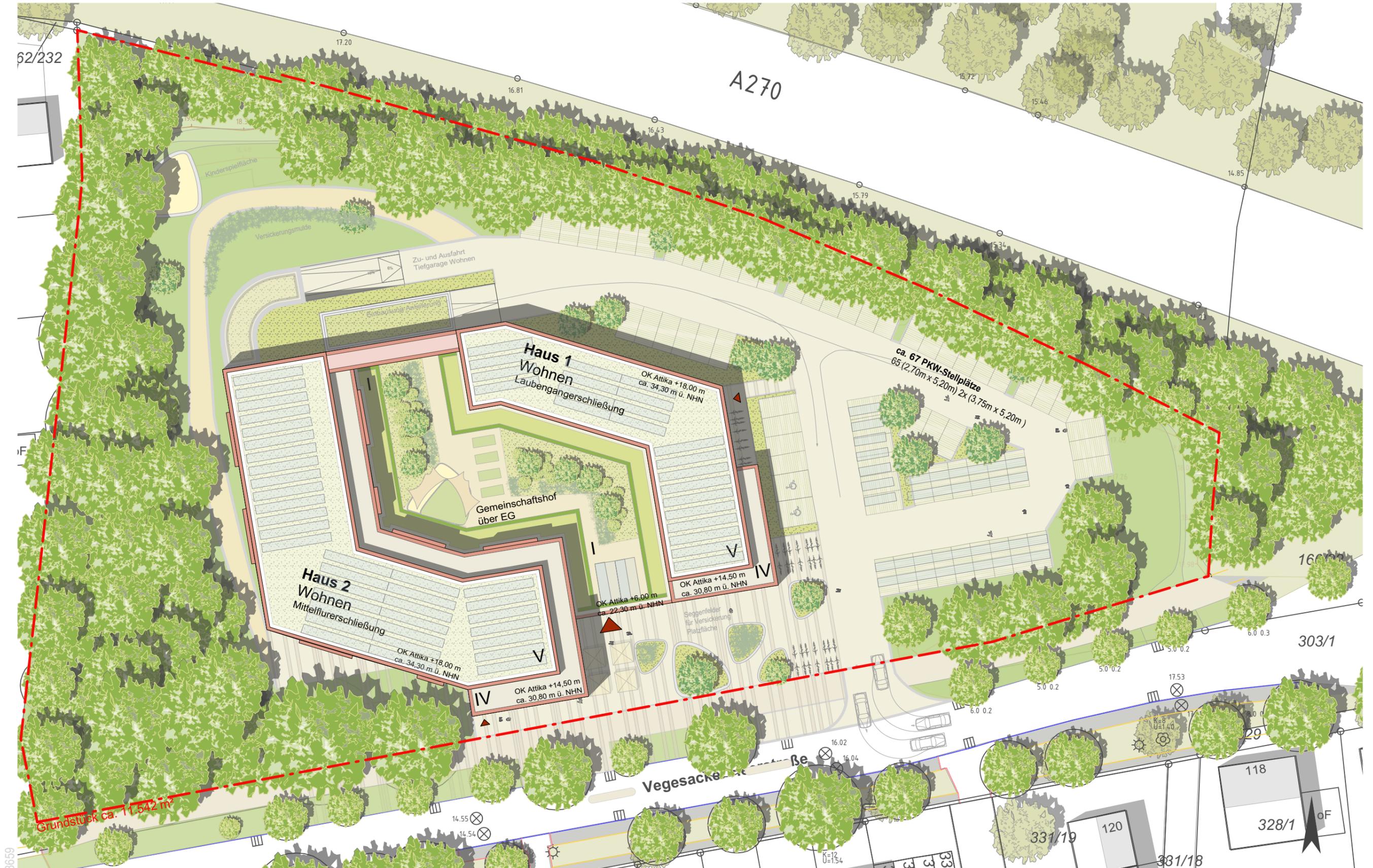
Ergebnis_Kubatur wirkt selbstverständlich

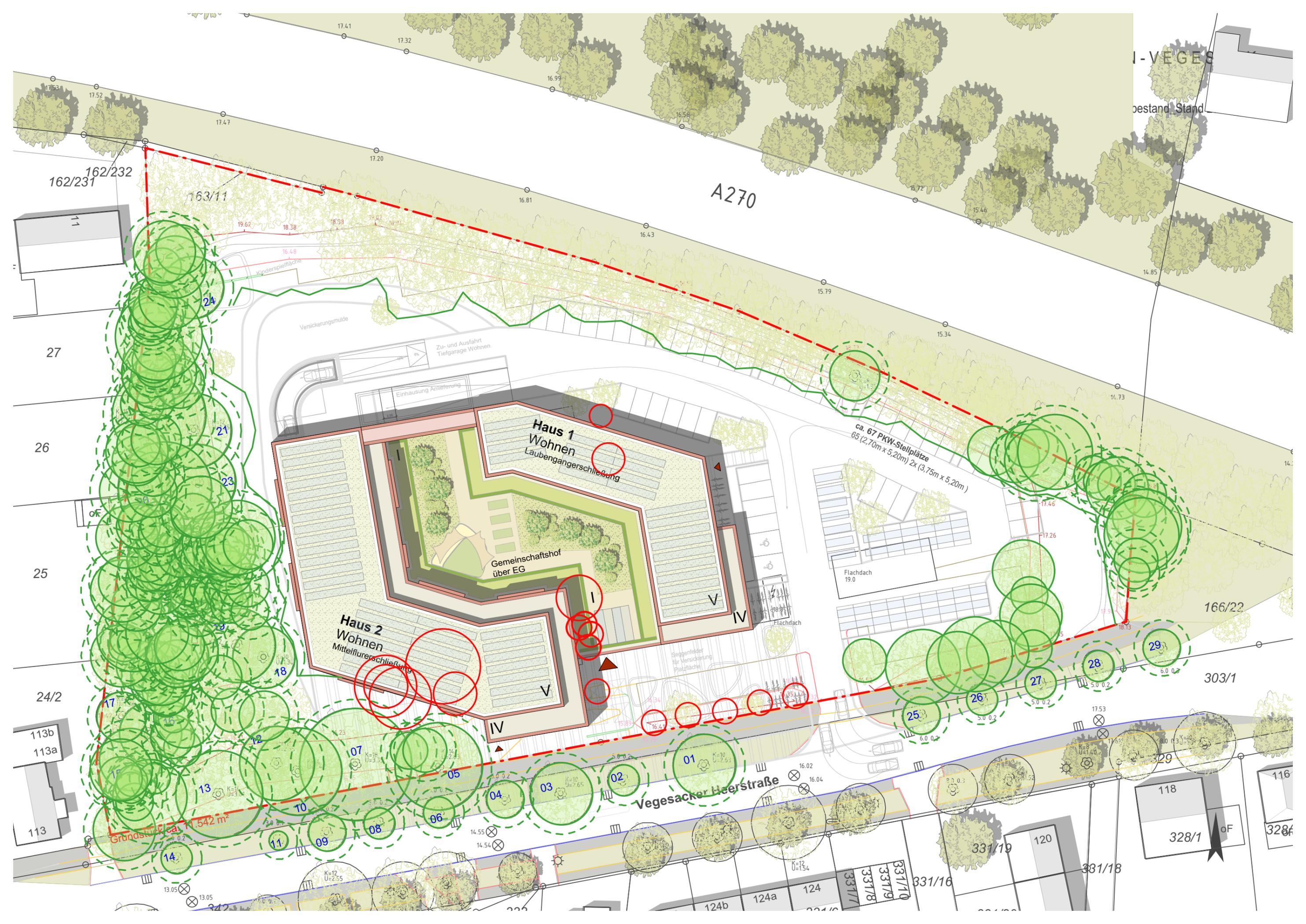
- die beiden Baukörper sprechen in der Kubatur miteinander
- verbesserter Schallschutz durch Höhenanpassung



Ausgangslage_Kubatur der Baukörper zum
Gestaltungsgremium 29.11.2021

Ergebnis_Kubatur der Baukörper zum
Gestaltungsgremium 31.02.2022





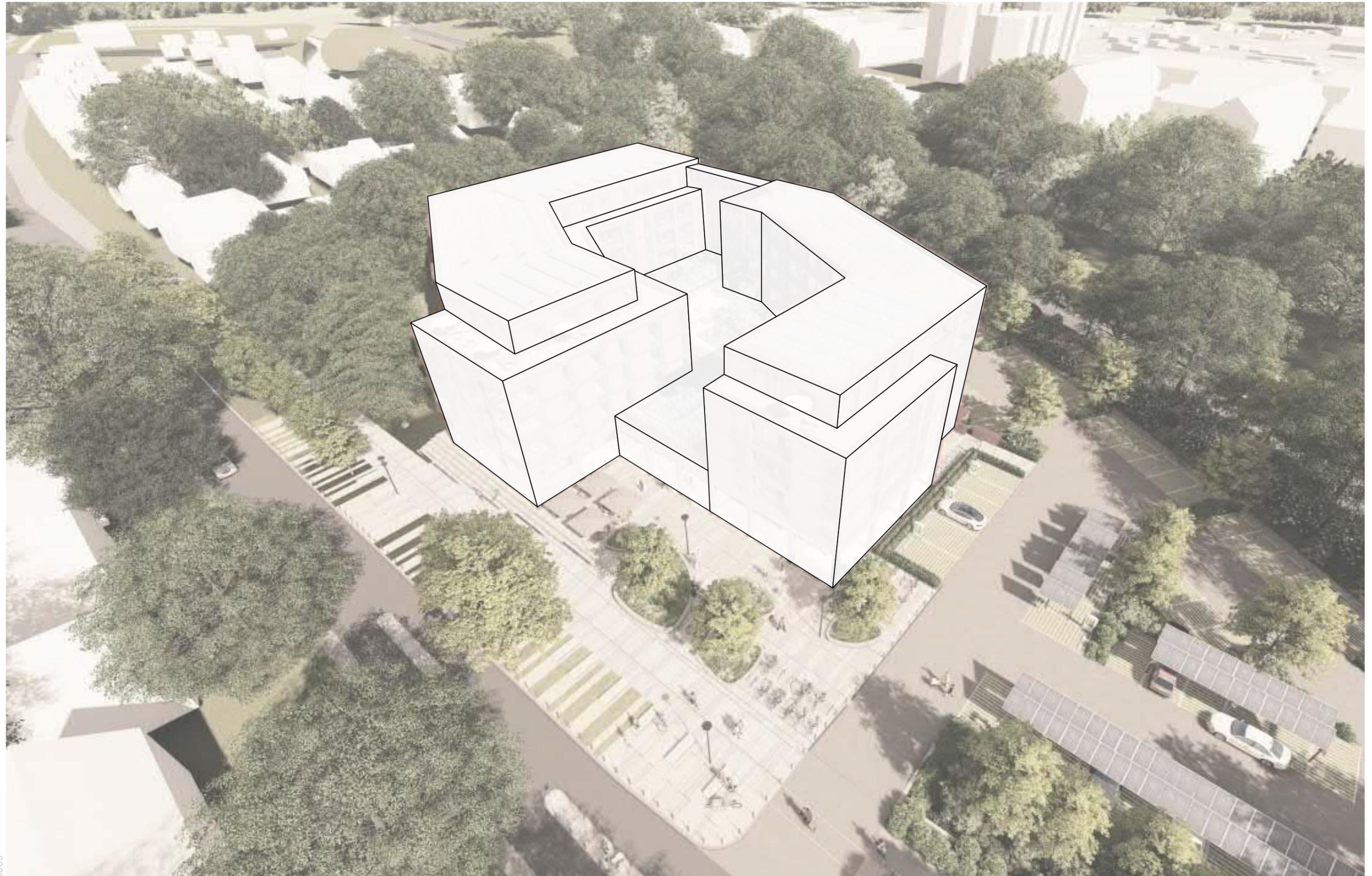
Planung Stand 29.11.2021 Lageplan mit Anbauverbotszone (40m) und Baumerhalt

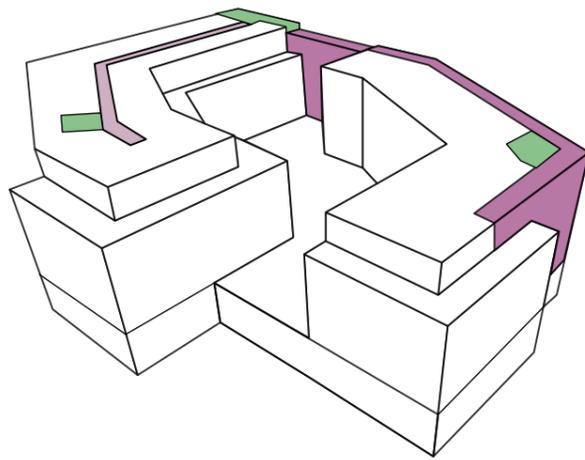


Planung Stand 31.01.2022 Lageplan mit Anbauverbotszone (40m) und Baumerhalt



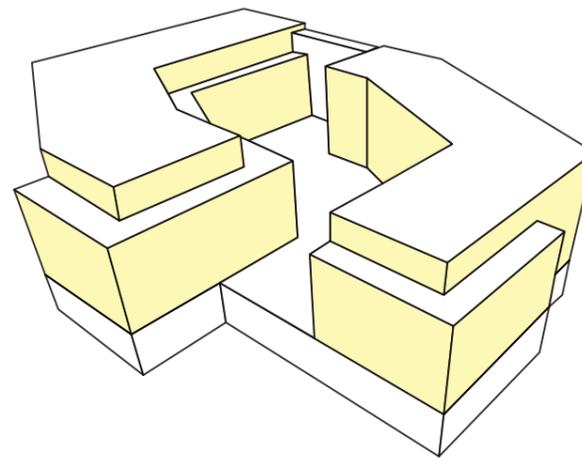






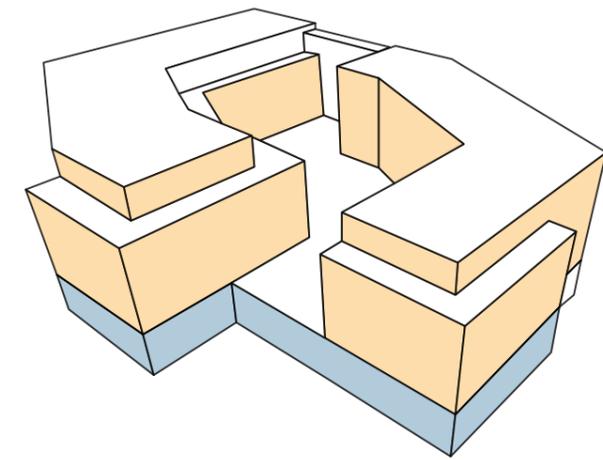
Erschliessung

- nördl. Baukörper mit Laubengangerschliessung
- südl. Baukörper mit Mittelflurerschliessung



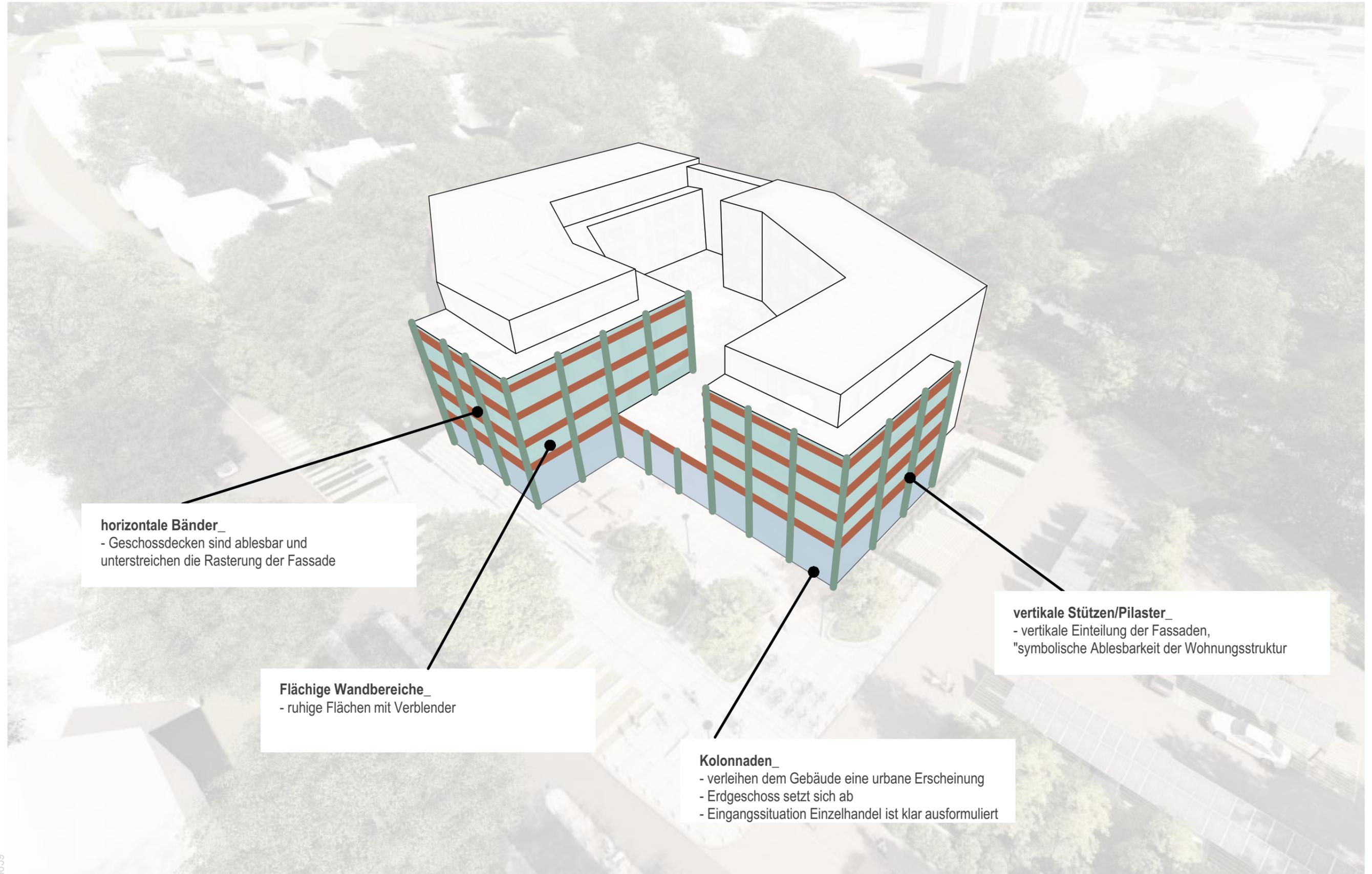
Schallschutz_

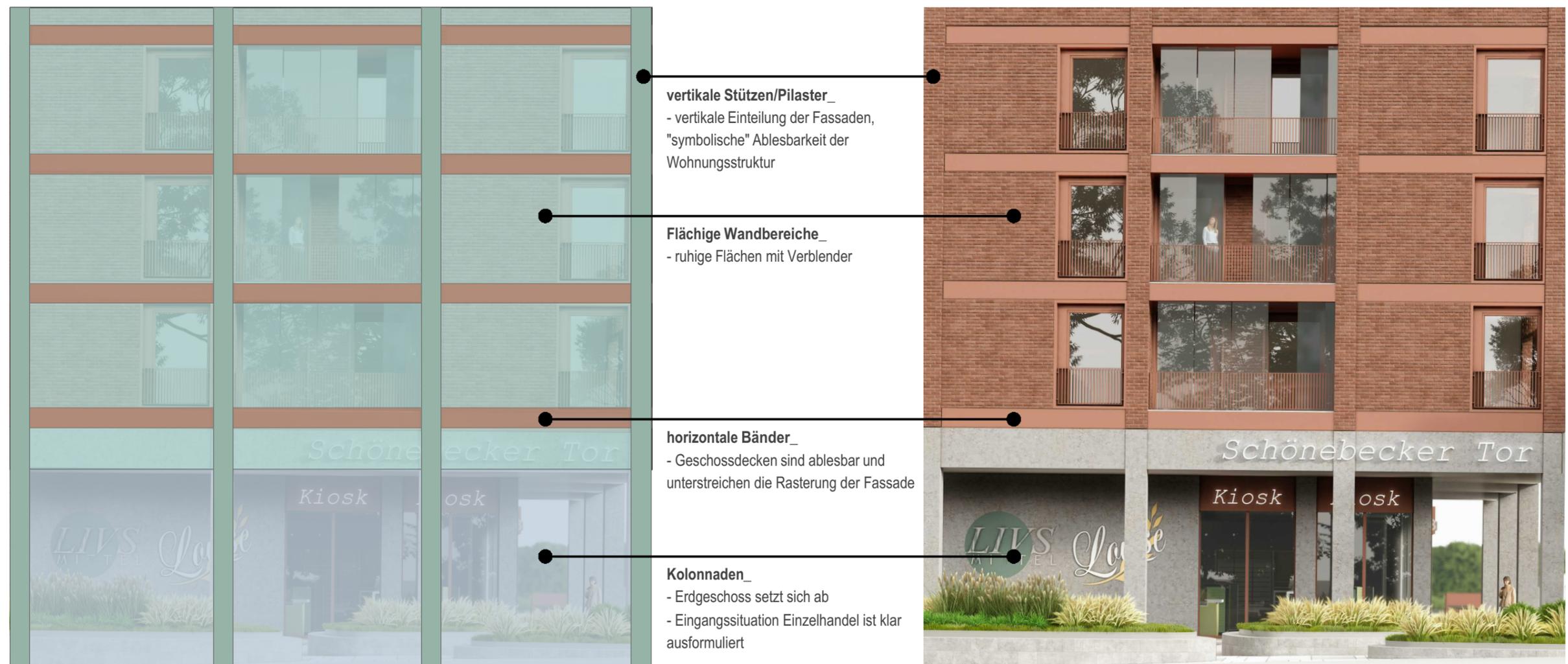
- fast alle Fassaden mit Schallschutzanforderungen
- Erschliessung (Laubengang) reagiert auf Lärmbelastung
- Freisitze müssen verglast sein (Loggien)



Nutzungen_

- Erdgeschoss mit Einzelhandel und öffentl. wirksamen Nutzungen
- Obergeschosse mit Wohnnutzung, vorwiegend kleine WE









Fensterelemente_

- grösstmögliche Fensterflächen
gem. Energiestandard

- evtl. Nachströmöffnungen können
in dem seitlichen Bereich integriert werden;
die Verblendfassade wird nicht gestört.

Freisitze_

- Freisitze müssen gem. Schallschutzvorgaben
verglast (z.B. Solarlux) sein.

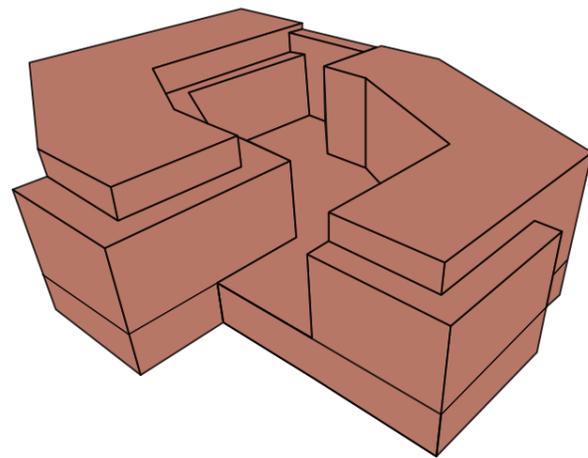
- Freisitze werden als Loggien, bzw als Mischform
(1m Loggia, 0,5m Balkon) geplant. Es entstehen keine
gestalterisch schwierigen Vorbauten durch verglaste Balkone

Raster_

- klares und gleichzeitig subtiles Raster aus
plastischen, rauhen
Vertikalen (Verblend) und flächig integrierten,
glatten Horizontalen (z.B. Metallelemente)

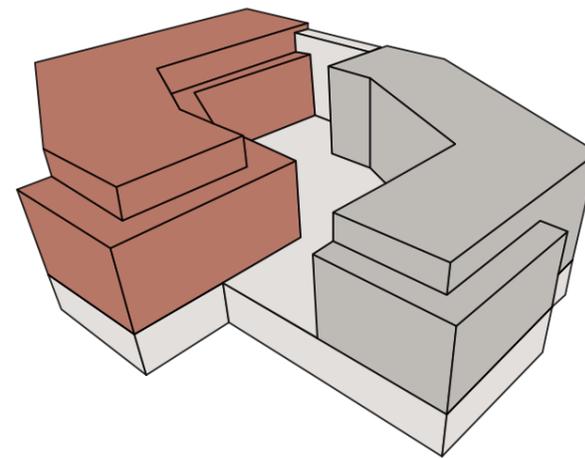
Flexibilität_

- innerhalb der flächigen Verblendfeldern
können die Fenster (zwei Formate) flexibel
angeordnet werden und auf die
Grundrissanforderungen reagieren.



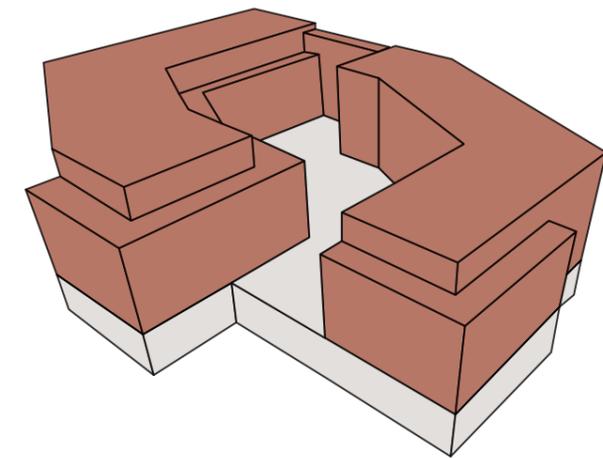
Variante A

- alle Geschosse in rotbraunem Verblender
- Baukörper in monolithischer Farbigkeit



Variante B

- Obergeschosse des südl. Baukörpers in rotbraunem Verblender
- Obergeschosse des nördl. Baukörpers in grauem Verblender
- beide Baukörper eint eine Verwandtschaft in der Fassadengestaltung
- Erdgeschoss als verbindender Sockel in Sichtbeton ausgebildet



Variante C

- Obergeschosse in rotbraunem Verblender
- Erdgeschoss als Sockel in Sichtbeton ausgebildet





















Entwicklung:



Schröder Vegesack GmbH & Co. KG

Von-Somnitz-Ring 4a
21423 Winsen (Luhe)

T 04171 88 18 11
info@schroederimmobilien.de
www.schroederimmobilien.de

Planung:



Weidestraße 128
22083 Hamburg

T 040 7344 565 40

www.skaioffice.de





