

»Wohnen in der Neuen Ortsmitte«
Architekturbüro Melder & Binkert



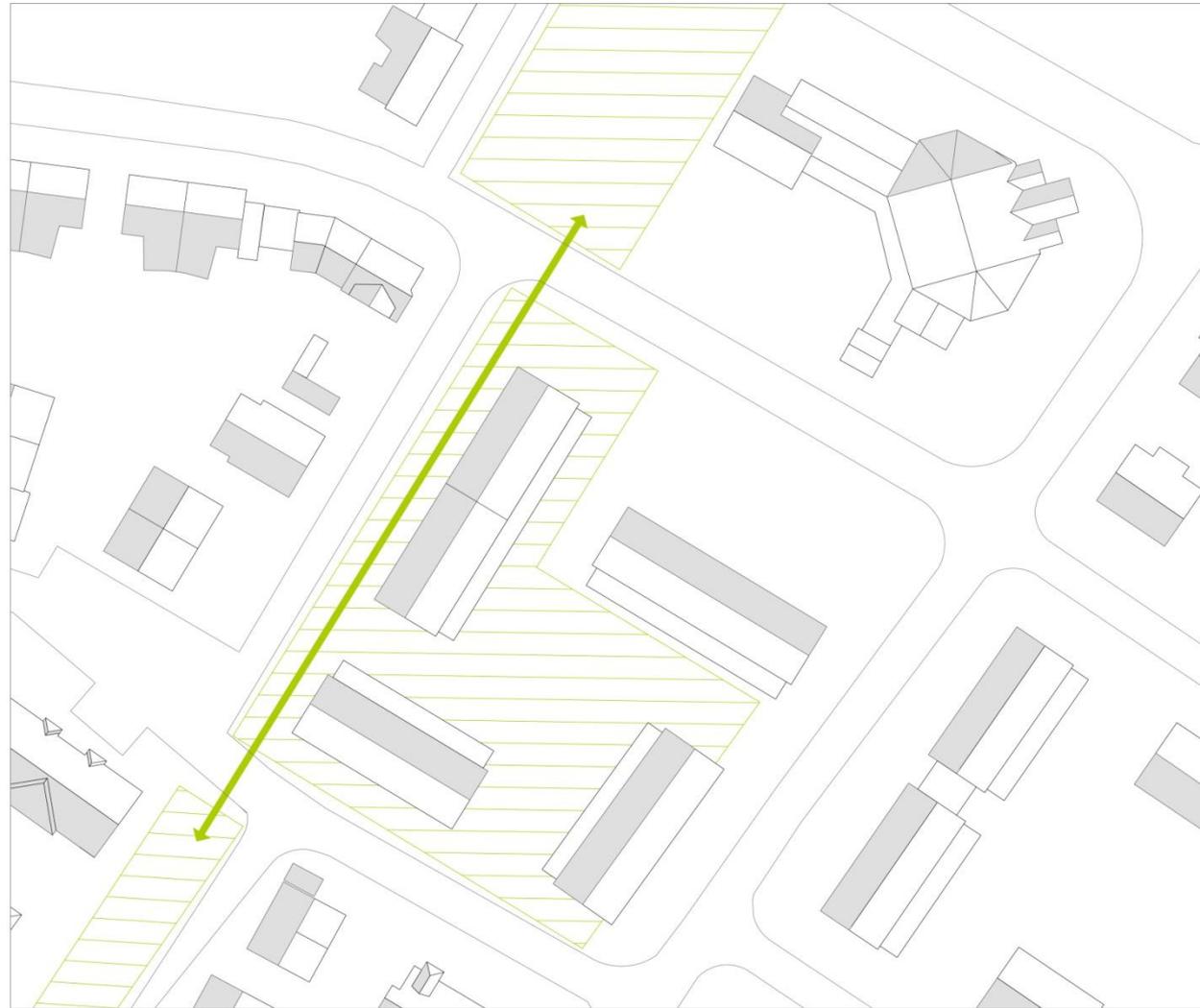
1004

Neue Ortsmitte Schallstadt

1. Städtebaulicher Leitfaden

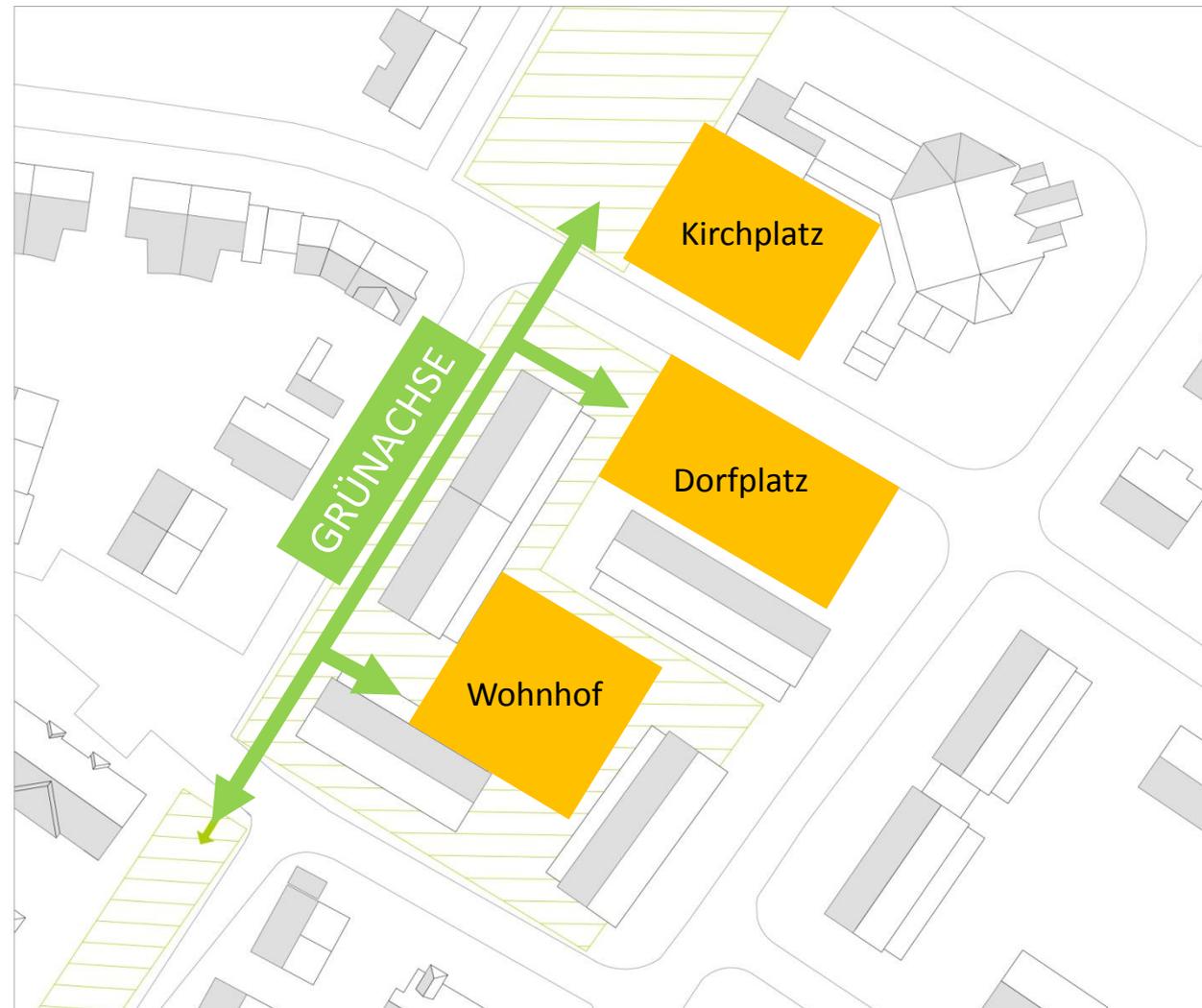
Leitidee

- Plätze mit unterschiedlichen Qualitäten
- Dorfplatz als „Scharnier“
- Ruhiger, halböffentlicher Wohnhof
- Grünachse als leitendes, verbindendes Element



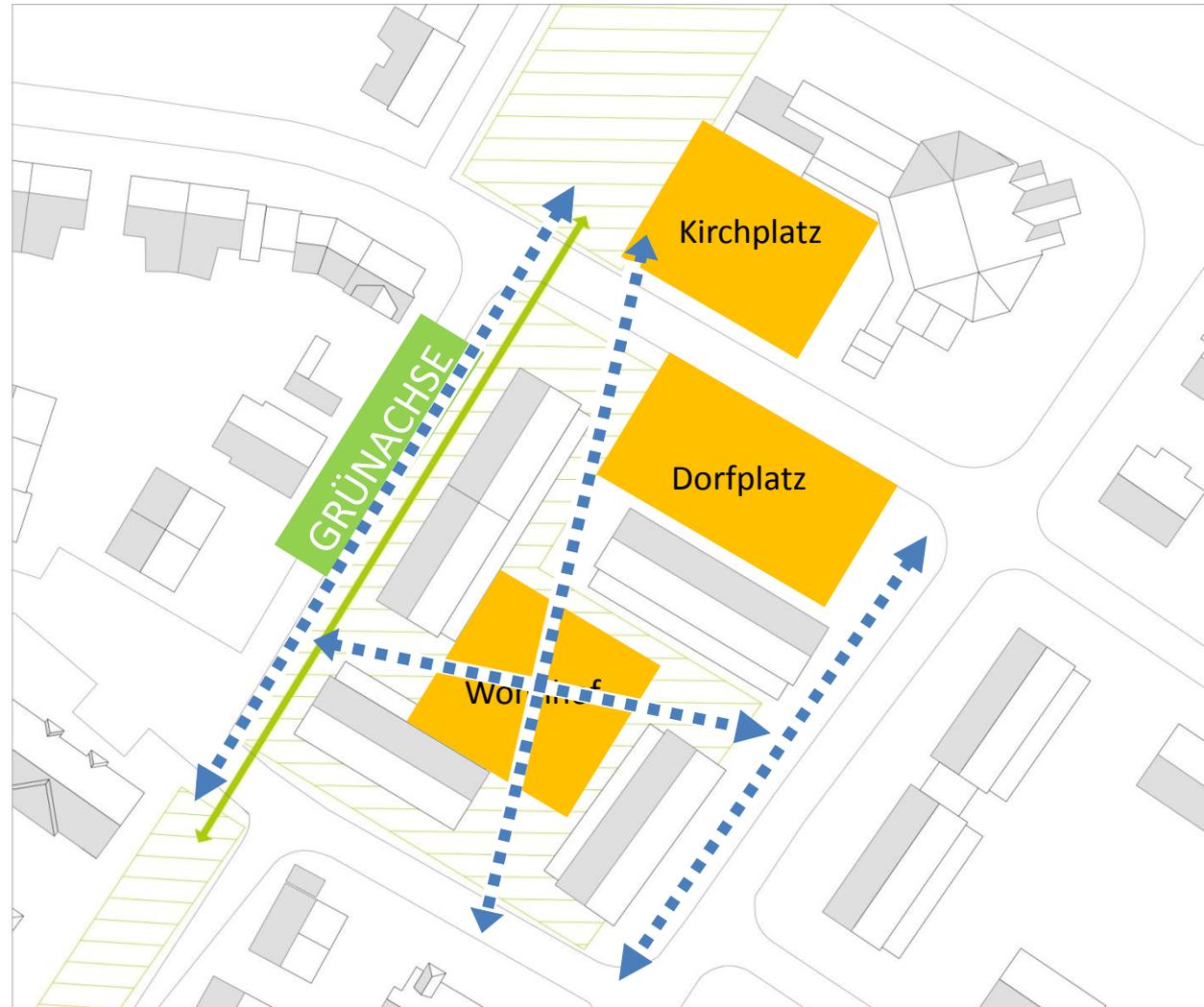
Leitidee

- Plätze mit unterschiedlichen Qualitäten
- Dorfplatz als „Scharnier“
- Ruhiger, halböffentlicher Wohnhof
- Grünachse als leitendes, verbindendes Element



Kurze Wege

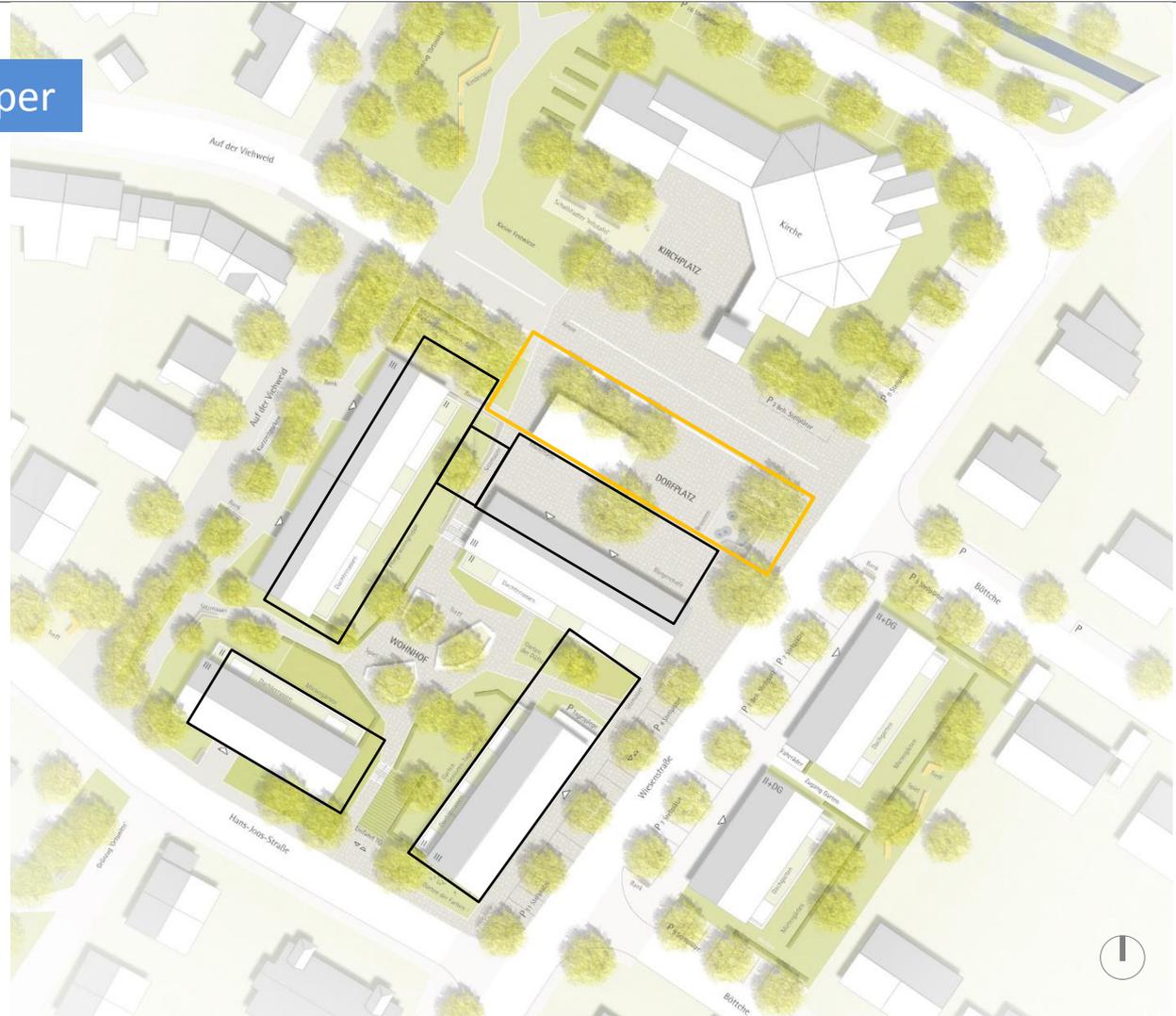
- Diagonale Durchwegung des Grundstücks fördert Fußgänger
- Plätze und Grünräume gehend fließend ineinander über
- Dies unterstützt die weiträumige Wirkung



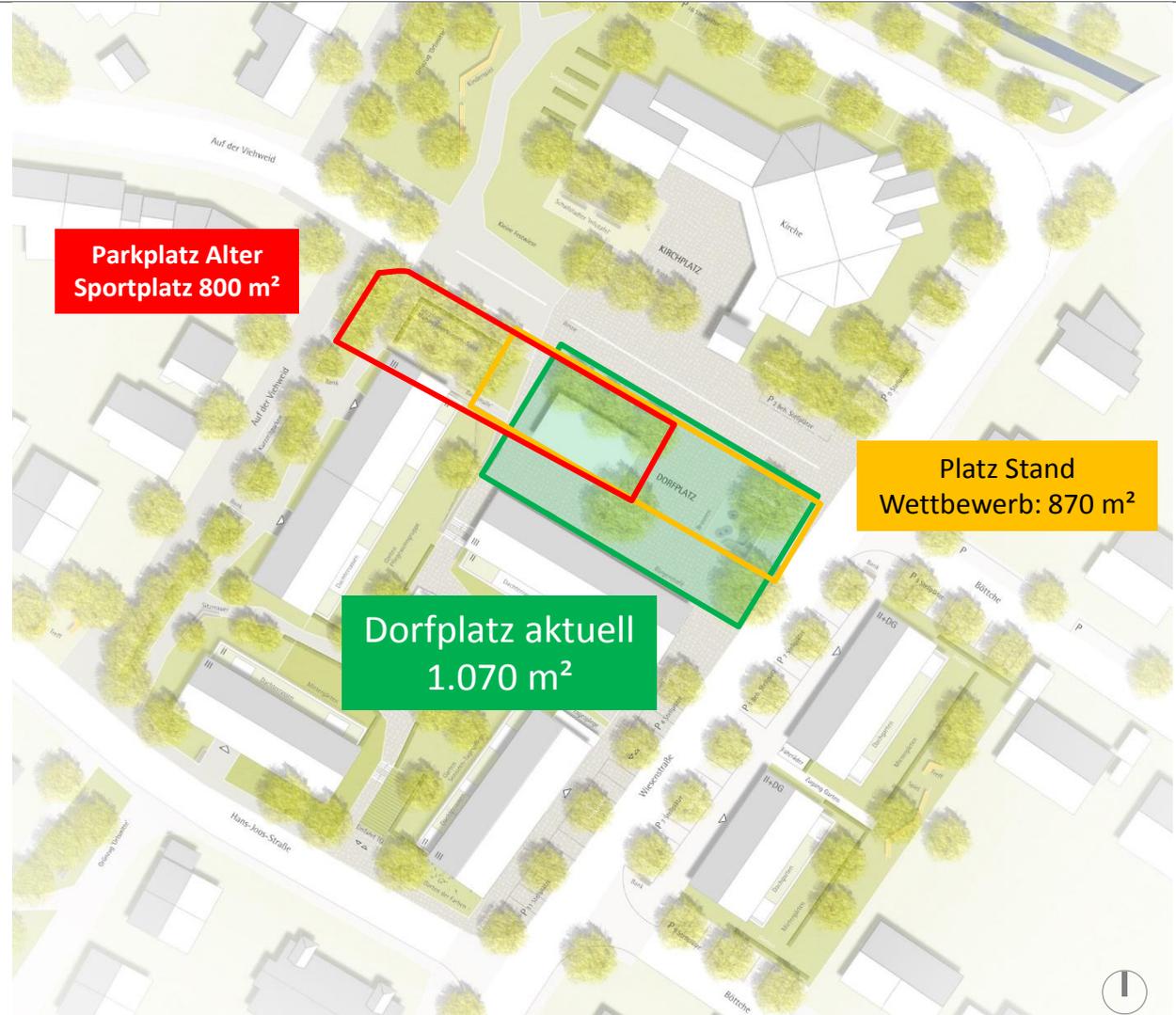
Stand Wettbewerb



Überlagerung der Baukörper



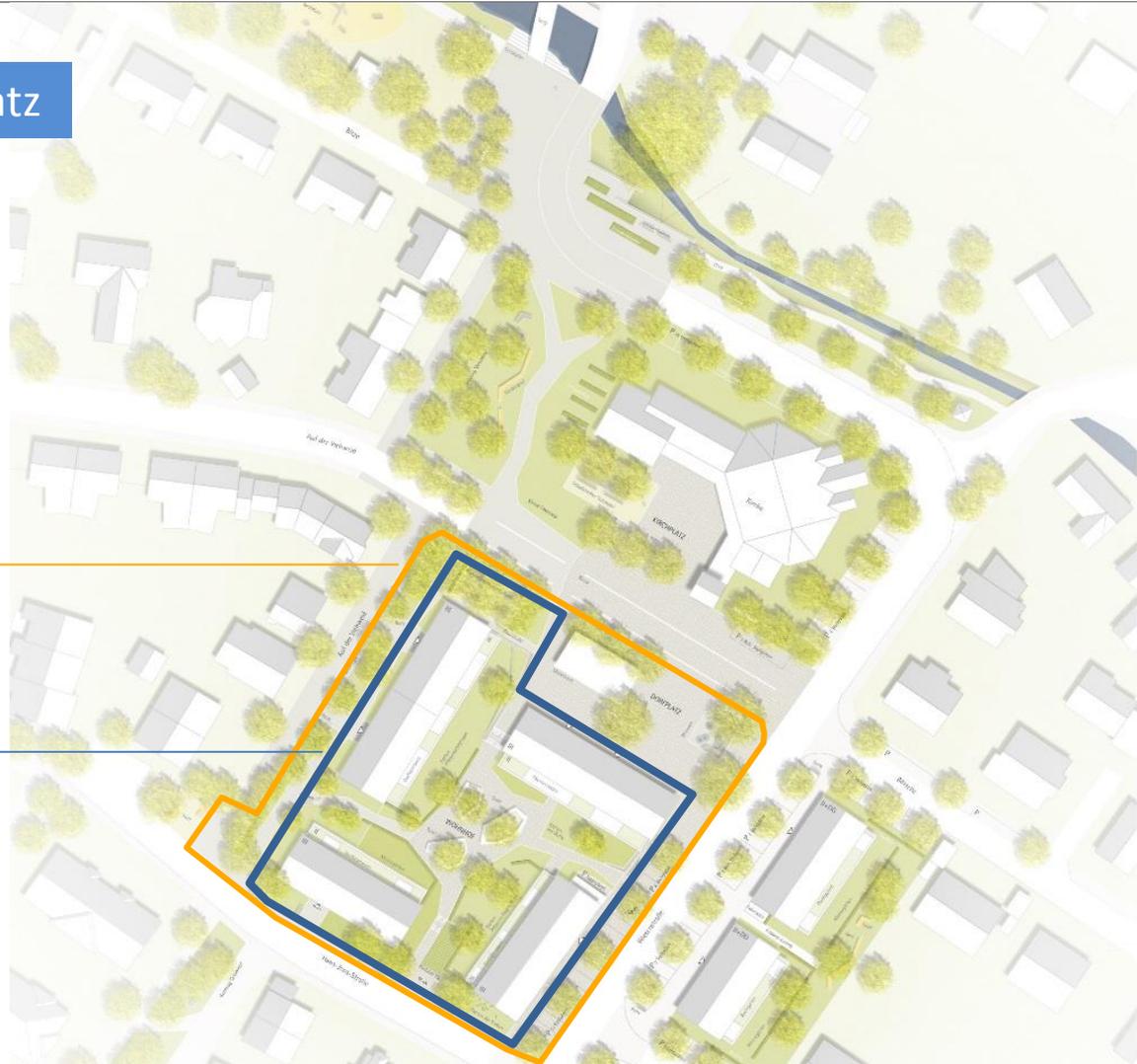
Stand Wettbewerb



Gebäudeensemble und Dorfplatz

Grundstück
SCHALLSTADT: 2.160 m²

Grundstück
BAUVEREIN: 3.740 m²



Projektdaten

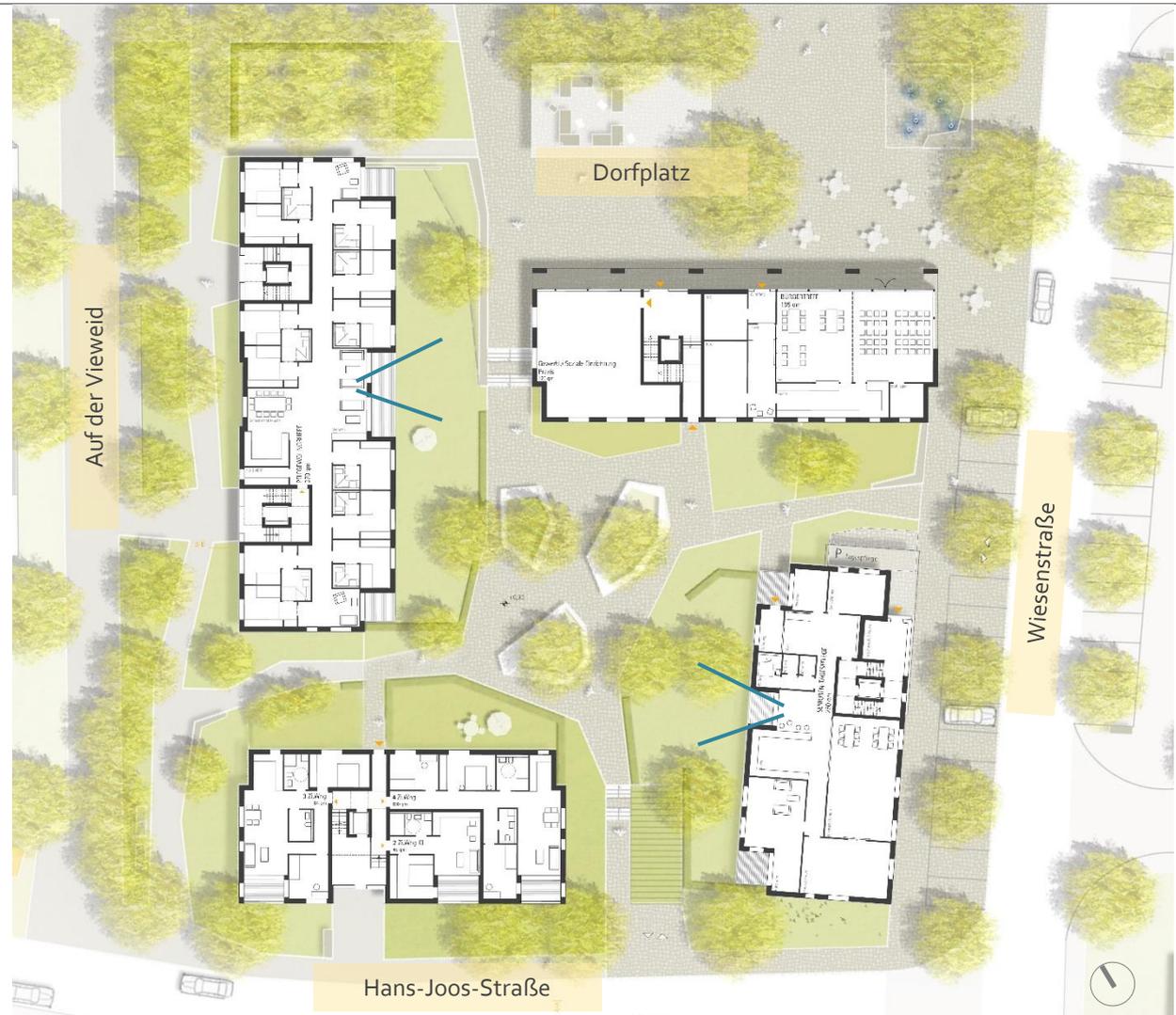
Projektdaten		1004 Überarbeitung	
Auslobung		Summe	
*1: Wohngruppe sollte in Überarbeitung geprüft werden			
Mehrgenerationswohnen			
Anzahl der Wohnungen insgesamt		40	43
Wohnungsgemeinde			
2-ZWG, ca. 50 m ²	25%	10	7%
2-ZWG, 60 - 70 m ²	25%	10	23%
3-ZWG, 75 - 85 m ²	30%	12	42%
4-ZWG, 90 - 100 m ²	20%	8	23%
5-ZWG und mehr			5%
			2
Wohnfläche insgesamt		3.690 m²	
gewerbliche Nutzungen		Auslobung	
		936 m²	
- SeniorenTagesbetreuung		250 m ²	250 m ²
- Bürgertreff		175 m ²	196 m ²
- Praxisäume		200 - 250	120 m ²
- Wohngruppe (12 Bewohner) ^{*1}		350 m ²	370 m ²
Miet- und Gewerbefläche		4.626	
Private Stellplätze		59	
"Alter Sportplatz"		1004 Überarbeitung	
Grundstücksfläche			
Anteil Privatfläche		ca. 3.900 m ²	ca. 3.740 m²
Grundfläche Gebäude		ca. 1.710 m²	
Grundstücksfläche öffentlicher Anteil		ca. 2.000 m ²	ca. 2.160 m²
- davon öffentlicher Dorfplatz		500 m ²	ca. 1.000 m ²
- davon öffentliche Grünfläche			ca. 750 m ²
Parkierung			
Zusätzliche öffentliche Stp		20	

Die Gebäude und ihre Funktion



Erschließung

- Erschließung über öffentliche Straßen
- Dadurch orientieren sich die Wohnungen zum ruhigen Wohnhof
- Es entsteht geschützter Wohnhof für Tagespflege und Pflegewohngruppe
- Gute Adressbildung



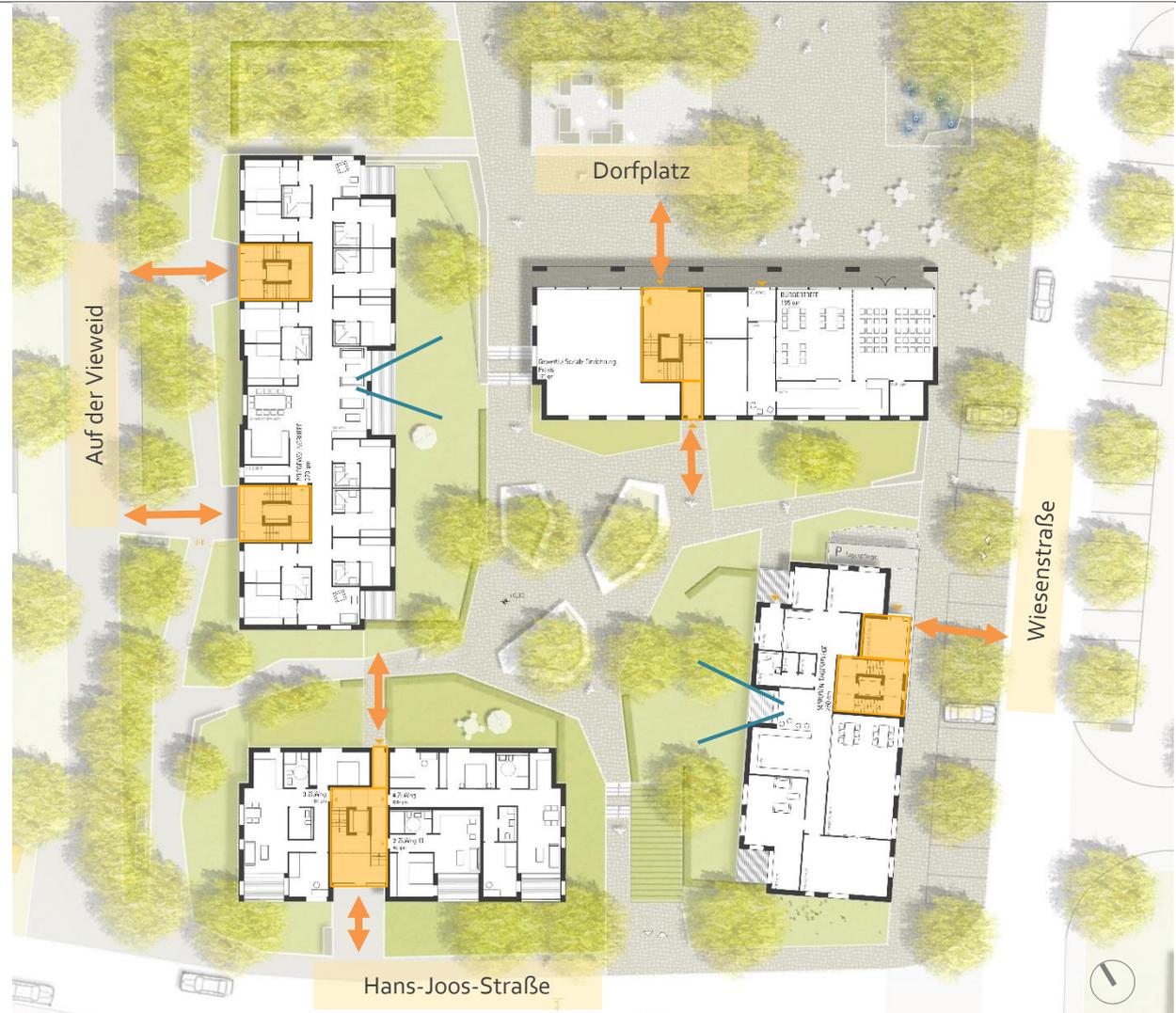
Erschließung

- Erschließung über öffentliche Straßen
- Dadurch orientieren sich die Wohnungen zum ruhigen Wohnhof
- Es entsteht geschützter Wohnhof für Tagespflege und Pflegewohngruppe
- Gute Adressbildung



Erschließung

- Erschließung über öffentliche Straßen
- Dadurch orientieren sich die Wohnungen zum ruhigen Wohnhof
- Es entsteht geschützter Wohnhof für Tagespflege und Pflegewohngruppe
- Gute Adressbildung



Bürgertreff

- 195 m² Fläche
- Zuwendung zum Dorfplatz
- Flexible Nutzung

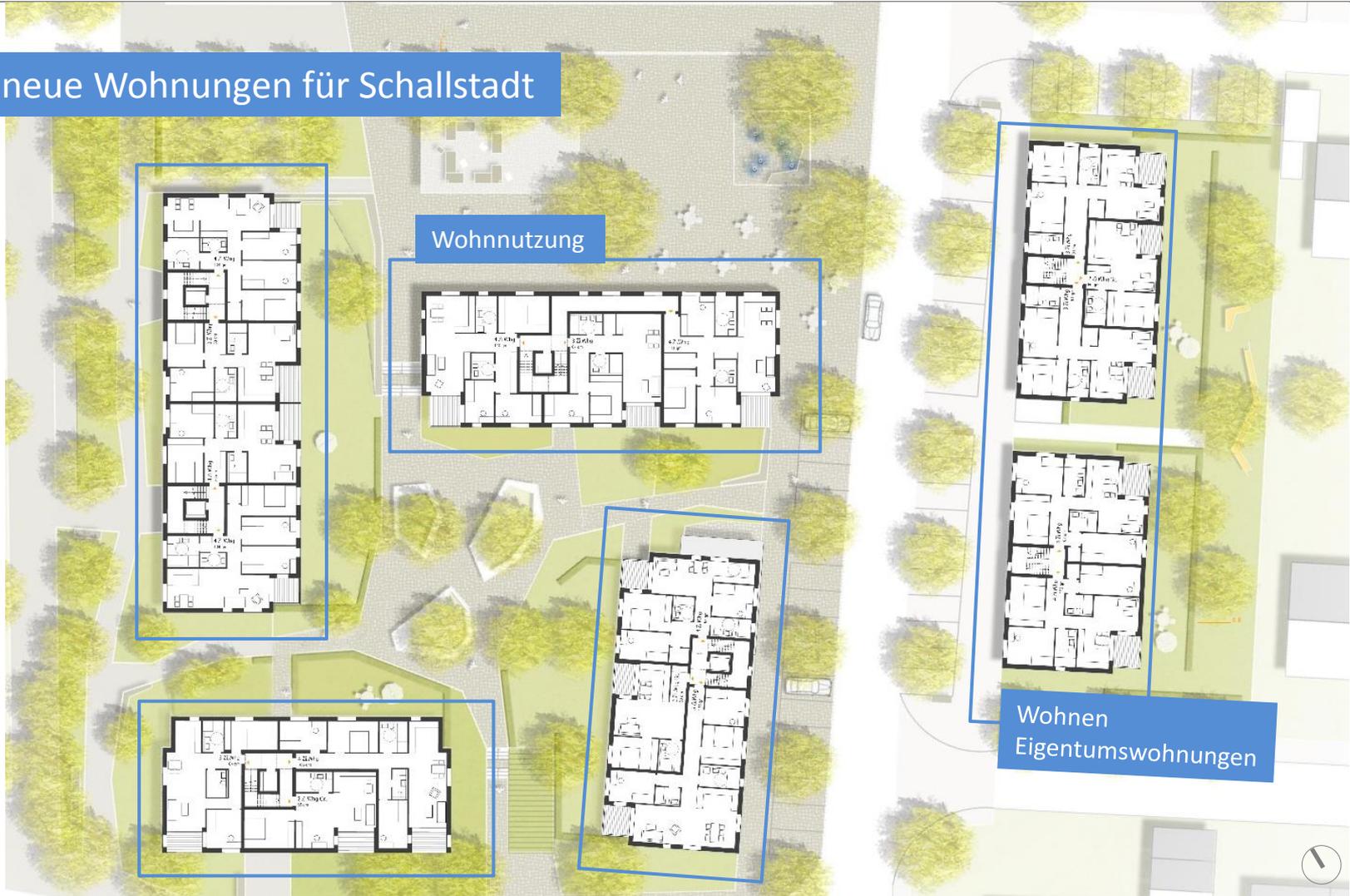


Pflegewohngruppe

- 370 m²
- Platz für 12 Bewohner
- Zentraler Gemeinschaftsbereich mit Garten



43 neue Wohnungen für Schallstadt



Wohnnutzung

Wohnen
Eigentumswohnungen

Wohnungsmischung

- 13 x 2 Zi-Wohnungen
- 17 x 3 Zi-Wohnungen
- 11 x 4 Zi-Wohnungen
- 2 x 5 Zi-Wohnungen



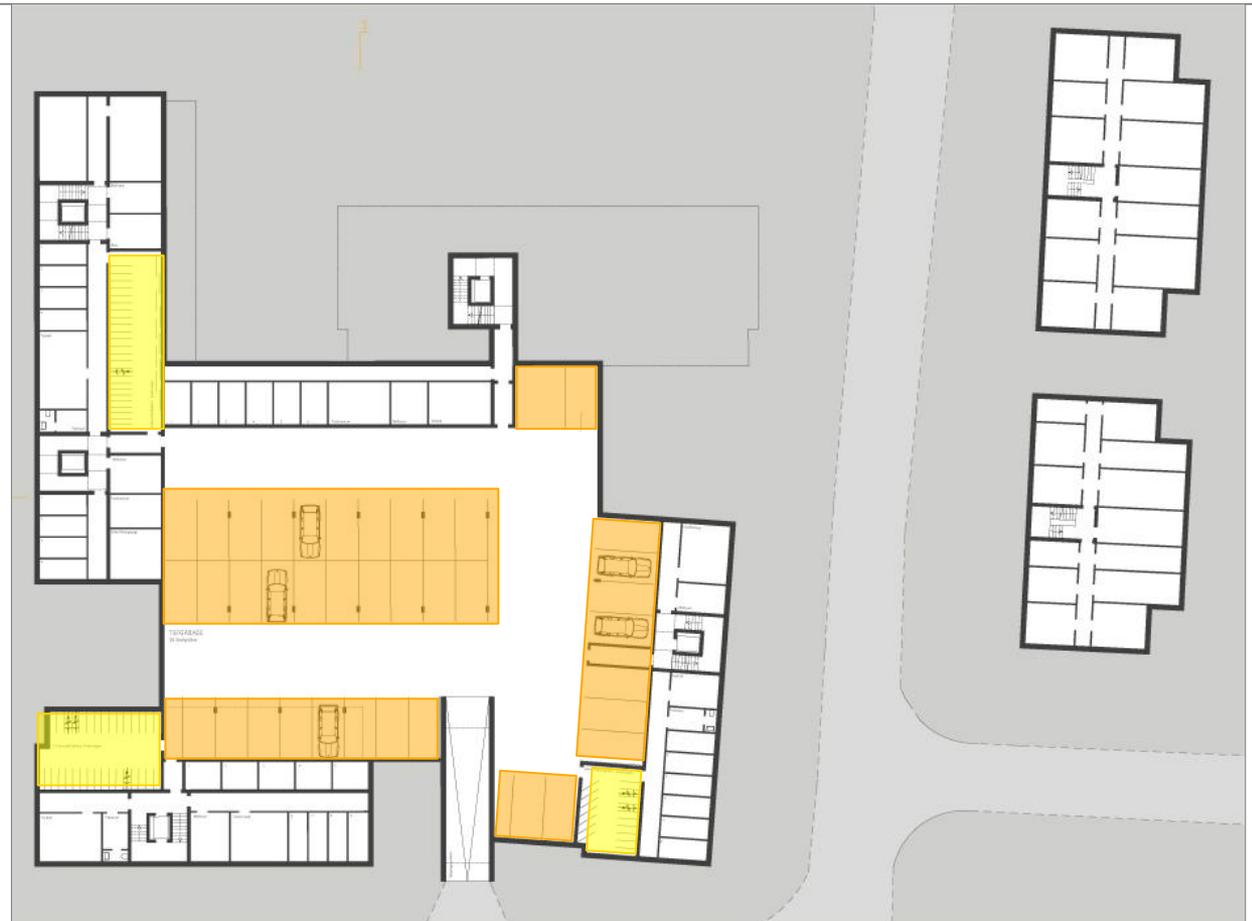
Wohnhof



Tiefgarage

39 PKW Stellplätze

84 Fahrradstellplätze



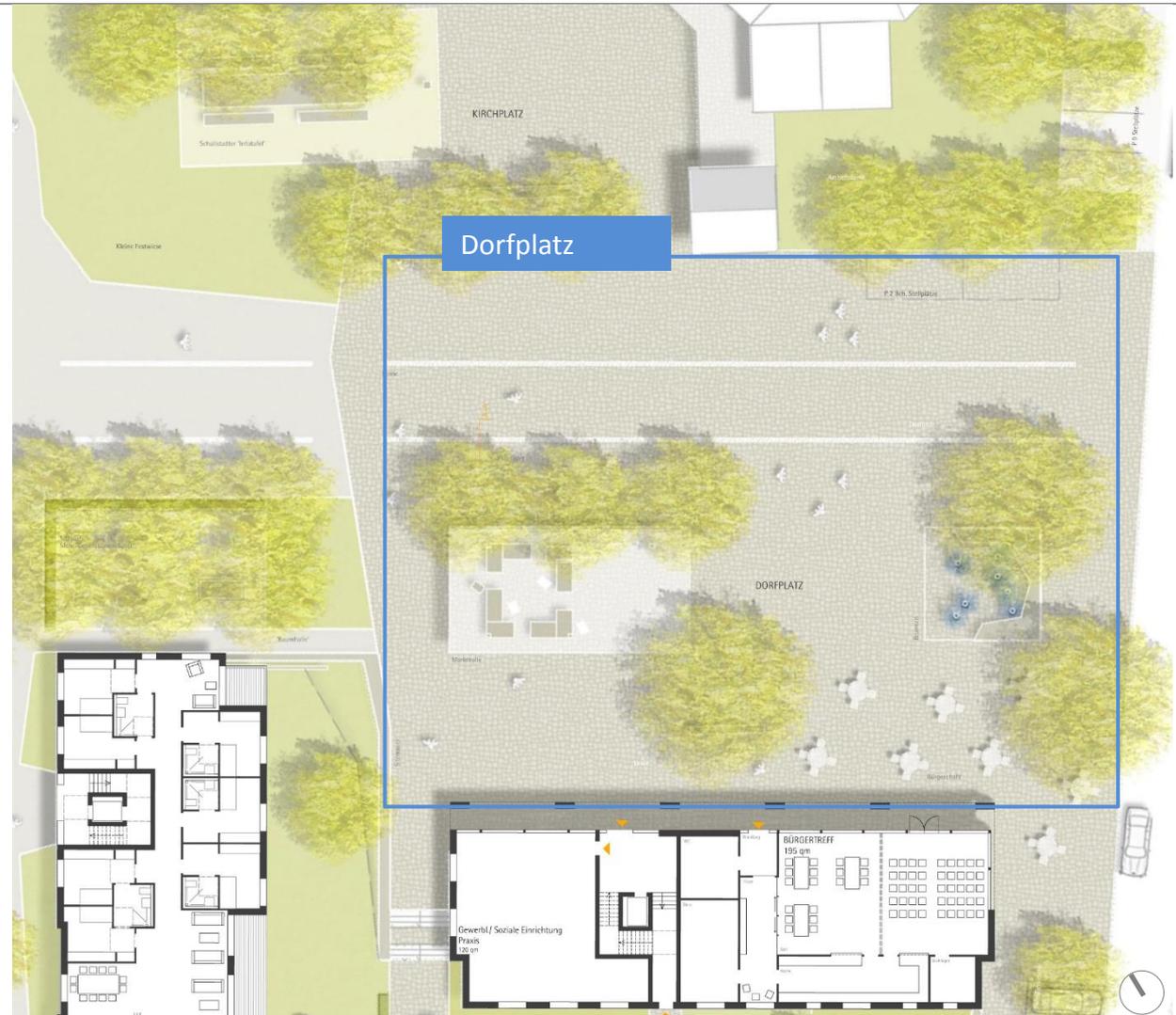
Öffentliche Stellplätze

- 30 öffentliche Stellplätze „Wiesenstraße“
- 2 Kurzzeitparkplätze „Auf der Viehweid“
- Behindertenparkplätze „Kirche“
- 18 Anwohnerstellplätze „Böttche“
- Fahrräder: Öffentliche Stellplätze auf dem Dorfplatz, private Stellplätze in der Tiefgarage



Dorfplatz

- Fläche (inkl. Straße)
ca. 1.600 m²
- Auf Grundstück ‚AS‘
ca. 1.070 m²
- Fläche ‚AS‘ inkl.
Baumhalle
1.240 m²



Platzgestaltung



Geländehöhen

- Gründung entspricht Bodengutachten
- UK Bodenplatte = -2,00m
- Dorfplatz/ Bürgertreff/
Gewerbe =
Straßenniveau
- Wohnhof = + 0,90 m



Fasadengestaltung

- Schlanke Baukörper
- Klassische Fassaden
- Ruhige Satteldächer

- Harmonische Eingliederung in die umgebende Bebauung



1004
Neue Ortsmitte Schallstadt

»Wohnen in der Neuen Ortsmitte«

Architekturbüro Melder & Binkert

