

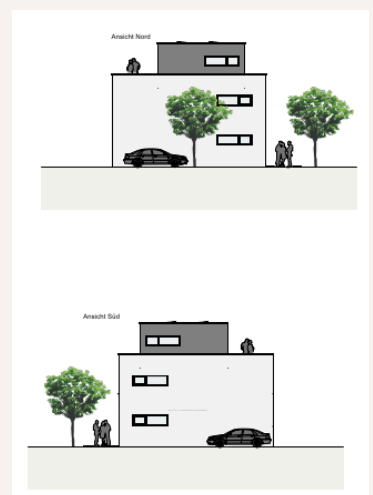
# Wohnquartier Süd-Ost

## Reihenhäuser Süd



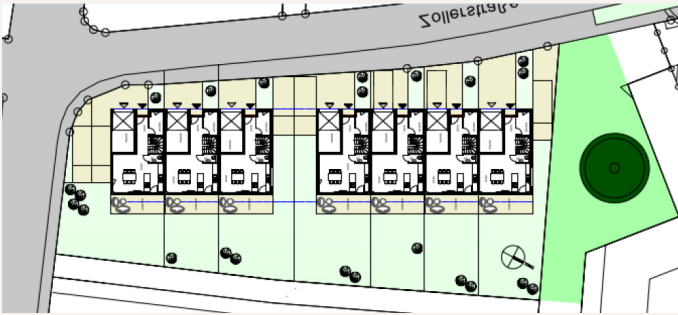
Als Bestandteil der gesamtheitlichen Stadtteilentwicklung integriert sich das neue Wohnquartier Süd-Ost in die vielfältigen Nutzungen sowie Energieversorgungs-

und Mobilitätskonzept des Maute Areal. Vor dem Hintergrund bezahlbares Wohnen entstehen nachgefragte förderfähige Reihenhäuser.



## Stadhäuser

Das Wohnquartier schafft ein nutzergerechtes Wohnraumangebot für Familien, die Wohnen im suburbaneren Umfeld bevorzugen. Die Wohngebäude nach derzeitigen Gebäudestandard Energieeffizienzklasse Stufe 40 ausgeführt. Die modern ausgeführten Stadhäuser werden sich im weitergehend zu entwickelnden Gestaltungskonzept harmonisch in das Stadtbild integrieren.



## Nachbarschaftsplätze

Auf den Grundstücken entstehen zwei Gebäudekomplexe in Form von Reihenhäusern bzw. Kettenhäusern. Die Ausrichtung der Gebäude orientieren städtebaulich an die Straßenführung der Zollernstraße. Die Reihenhäuser werden mit zwei Vollgeschossen und ein Dachgeschoss ausgeführt, das als Staffelgeschoss ausgebildet ist. Im Norden des Quartiers befindet sich das Nachbarschaftsplätze.

## Familienwohnen

Die Gebäude sind auf drei Ebenen vornehmlich auf Familienwohnen ausgerichtet. Das Dachgeschoss wird als beidseitig zurückversetzte Penthouseebene ausgebildet und unterstreicht die suburbane Wohn- und Aufenthaltsqualität der Gebäude. Neben der Dachterrasse hat jedes Gebäude einen Garten in westlicher Ausrichtung. Stellplätze werden in gebäudeintegrierten geschlossenen Garagen geschaffen.

## Effizienzhausstandard Stufe 40

Die Gebäude werden nach dem Effizienzhausstandard Stufe 40 hergestellt. Die Dachflächen werden mit einer



Dachbegrünung und Solarenergienutzung kombiniert. Die Reihenhäuser werden in Massivbauweise „Stein auf Stein“ ausgeführt. Kompakte serielle Typenhausbauweise führen durch standardisierte Bauausführung zu optimierten Kosten- und Nutzungsverhältnissen. Die Herstellung von lediglich 3 Ebenen begünstigen die Realisierung von bezahlbarem Wohnen.

## Herzstück

Die Nutzung und Gestaltung der Dachlandschaft ist das Herzstück des Konzepts. Die Dachlandschaft wird mit einem zweiseitig zurückversetzten Staffelgeschoss ausgeführt. Das Staffelgeschoss hebt das zeitgemäße urbane Wohnen hervor und erhält die Wertigkeit der



Penthouseebene mit hoher Aufenthaltsqualität, um den Aufenthaltsmittelpunkt für die Nutzer zu unterstreichen. Lichtdurchflutete Räume, beidseitige Terrassenflächen, ein Mix aus teilweise begrünter Terrassenflächen mit bedarfsgerechten benutzerfreundlichen Materialien soll das Innen und Außen erlebbar verbinden.

