

Mehrgenerationenwohnen in Gottenheim

Erläuterungen

Städtebauliche Ziel- und Nutzungsvorstellungen

Das Konzept versucht die kommunalen und städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde Gottenheim zu berücksichtigen und bietet neben einem Kaufpreisgebot ein Nutzungskonzept und einen Bebauungsvorschlag für beide Grundstücke an.

„Mehrgenerationenwohnen in Gottenheim“, auf dem Grundstück zwischen Bötzingen- und Kaiserstuhlstraße sowie auf dem Grundstück entlang der Bahnlinie.

Bebauung des Grundstücks zwischen Bötzingen- und Kaiserstuhlstraße:

Zwei winkelförmige Gebäudekomplexe umspielen einen gemeinsamen Innenhof.

Zugänglich ist die gesamte Wohnanlage mit insgesamt 16 Wohneinheiten sowohl von der Bötzingen- als auch von der Kaiserstuhlstraße. Der Nachweis für 24 Stellplätze wird zum Teil am Grundstücksrand zu den Straßen erbracht. Der größte Teil der Stellplätze wird in einer gemeinsamen Tiefgarage organisiert. Sie wird von der Kaiserstuhlstraße angefahren.

Der Topographie des Grundstücks wird Rechnung getragen. Der Innenhof liegt auf einem mittleren Niveau. Die Gebäude sind leicht versetzt angeordnet, und dennoch ist die Barrierefreiheit in der Wohnanlage gesichert.

Ein Nachbarschaftshof als übergeordnete Idee. Eine Hofanlage die die Gemeinschaft fördert.

Die 16 Wohnungen der Anlage weisen ein Wohngemenge von 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen auf.

Die gewählten Wohnungsgrößen stellen Wohnraum für Familien, Single, junge Paare und altersgerechtem Wohnraum für Senioren zur Verfügung. Auch das Angebot nach preisgebundenen, sozialen Wohnraum ist in der Wohnanlage denkbar.

Bebauung des Grundstücks entlang der S-Bahnlinie:

Die Bebauung des schmalen Grundstückes an der zukünftigen S-Bahnlinie ist nicht ganz einfach. Grundstückszuschnitt, Dienstbarkeiten, Leitungstrassen schränken die Bebaubarkeit stark ein.

Vorgeschlagen wird eine Bebauung mit 3 L-förmigen Hauskomplexen mit zwischengeschalteten Höfen..

Trauf- und Giebelständige Gebäudeteile wechseln sich an der Bahnlinie ab und tragen dem Maßstab des Ortes Rechnung. Die Parkierung wird jeweils zwischen den drei winkelförmigen Gebäuden im Hof geregelt.

Zugänge von den Parkieranlagen zum Hauseingang werden auf dem Grundstück durch eigene Gehwegverbindungen gesichert.

Die Abgrenzung des Wohnraums zum Straßenraum wird über Vorgartenzonen, Hecken und Mauern gewährleistet.

In den 3 Gebäuden sind insgesamt 20 barrierefreie Wohnungen nachgewiesen.

Die Grundrissgestaltung und -alternativen sollten auch hier eine verträgliche Durchmischung aller Altersgruppen fördern. Auch hier sind preisgebundene Sozialwohnungen möglich und integrierbar.

Die Ausrichtung der Wohnungen ins Dorf - bei gleichzeitiger Wahrung der Privatsphäre - war bei den konzeptionellen Überlegungen wichtig.

Im Erdgeschoss ist hier darüber hinaus auch eine gewerbliche Nutzung z.B. als Praxisräume denkbar und bei Bedarf vertretbar.

Bei der locker gewählten Bebauung sind ausreichend Stellplätze vorhanden.

Der Verfasser schlägt vor der westliche Gebäudezipfel an der Ortszufahrt von Gottenheim als Grünfläche auszuweisen. Die Bebaubarkeit zeigt sich hier sehr eingeschränkt.

Für beide Grundstücke wurde eine einheitliche Gebäudetypologie gewählt. 2-geschossige Gebäude mit flach geneigtem Satteldach fügen sich dem Maßstab des Ortes und wahren den dörflichen Charakter von Gottenheim.