

Gartenstadt- und Wohnhöfe-Siedlung Nancystrasse



Abb. 1: Lage im Stadtplan



Abb.2: Genordeter Lageplan der Wohnhöfe-Siedlung und der Gewerbe-Wohnbebauung

Kennwerte

Wohnhöfe-Siedlung

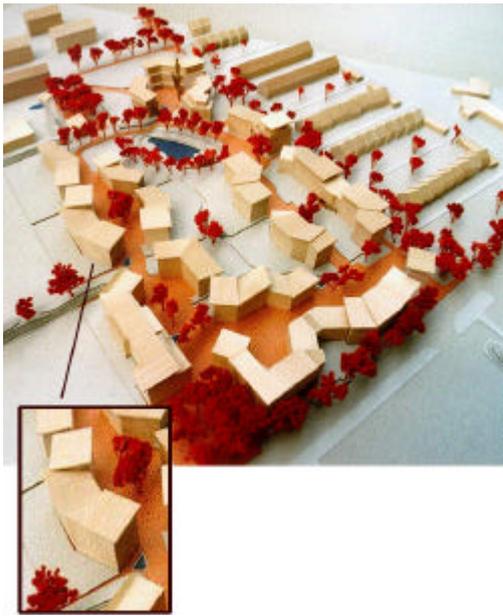
26.700 m ² 1,38 GFZ netto	Grundstücksgröße (inkl. Straßen, Teich, etc.) priv. Privatgrundstücke/Gesamtnutzfläche netto (ohne öffentlichen Flächen)
5.680 m ² 0,37 GRZ brutto	bebaute Fläche (Gebäudegrundflächen ges.) (Gesamtfläche zu bebauter Fläche inkl. öffentlicher Flächen)
11.300 m ²	öffentliche Flächen: Straße, Wohnhöfe, Teich, Bistroplatz, Parkplätze. Zusammen: 42%
21.300 m ² BGF 18.100 m ²	Brutto-Geschossfläche (ohne Keller) Netto-Geschossfläche
davon:	
2.200 m ² (netto) 800 m ² (netto)	Büro- und Ladenflächen (12 % der Gesamtfläche) als Gemeinschaftsräume nutzbar (4 % der Gesamtfläche)
15.100 m ²	Wohnfläche (netto)
137 WE 36,3 m ² /EW 3 EW/WE	je 110 m ² => 416 EW
<ul style="list-style-type: none">- Mehr als die Hälfte der Wohnungen haben direkten Zugang zu einem eigenen Garten- die Gartengrößen liegen zwischen 60 und 240 m²- zusätzlich werden Mietergärten angeboten	

Gewerbe-Wohnbebauung

14.800 m² Gewerbenutzung
3.900 m² Wohnnutzung

Musterhaus-Kennwerte

32 EW 8 WE	Einwohner gestapelte Maisonetten mit Laubengang- Erschließung Wohnungsgrößen zwischen 160-175 m ² (Wohnungen für Familien mit Kindern)
4.900 m ³ 0,48 m ⁻¹	BRI A/V-Verhältnis (ohne „Knicke“ 0,44)
1.530 m ² 1.300 m ² 386 m ²	Brutto-Geschossfläche Netto-Geschossfläche bebaute Grundfläche



1.1 Musterhaus

Eines der Gebäude wurde exemplarisch als Musterhaus im Detail ausgearbeitet. Gedacht als Alternative zum Einfamilienhaus am Stadtrand sind großzügige Maisonetten-Wohnungen mit 160-175 m² Wohnfläche und Privatgärten oder Dachterrassen vorgesehen. Mit 41 m²/EW liegt das Mustergebäude bei der durchschnittlichen Wohnfläche je Einwohner in den alten Bundesländern.

Abb.4: Lage des Musterhauses im Gesamtmodell [Volker Wannerdorfer]

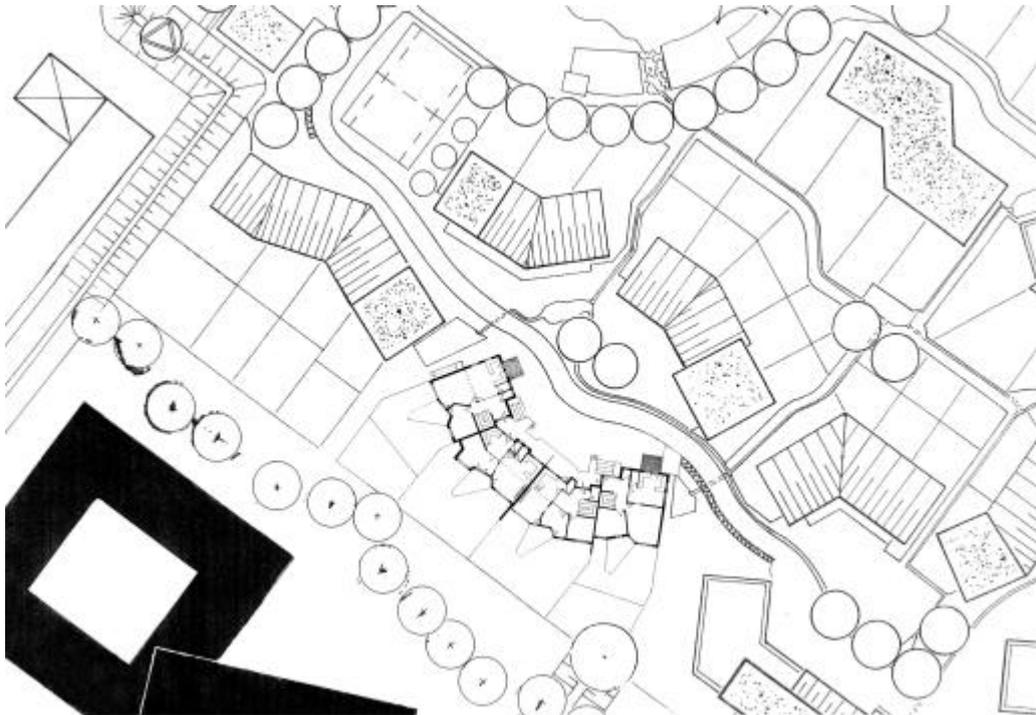


Abb.5: Lage des Musterhauses im Wohnhof

Wohnungsgrößen Musterhaus

[m²]	EG	1. OG	Gesamt	Keller	Anteil Gem.- Keller	Garten	Terrasse
Wohnung 1	85	89	173	17	18	+	+
Whg. 2	75	79	154	22	18	+	+
Whg. 3	83	93	176	24	18	+	+
Whg. 4	84	86	171	23	18	+	+
Summe Whg.1-4	327	347	674				
						Balkon	Dach- terrasse
	2. OG	DG					
Whg. 5	79	93	173	30	18	+	+
Whg. 6	75	63	138	26	18	+	+
Whg. 7	83	73	156	25	18	+	+
Whg. 8	79	90	169	19	18	+	+
Summe Whg. 5-8	316	320	636				
Summe Whg. 1-8	643	667	1310				
Schnitt	80	83	164				
kleinste Whg.	75	63	138				
größte Whg.	85	93	176				

Personen: 8 Whg. * 4 Personen = 32 Personen
 163,69 m² : 4 Personen = 40,92 m²/Einwohner
 (Schnitt BRD: 41,5 m²/Einwohner)
 Insgesamt 74 Räume mit im Schnitt 17 m²/Raum

Musterhauspläne

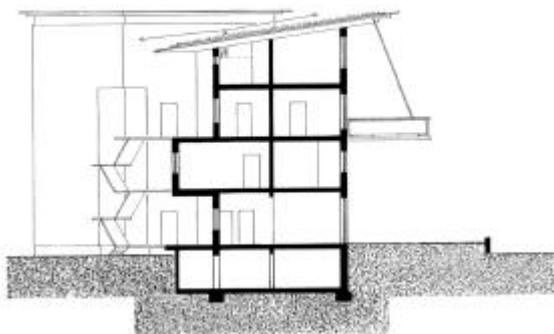
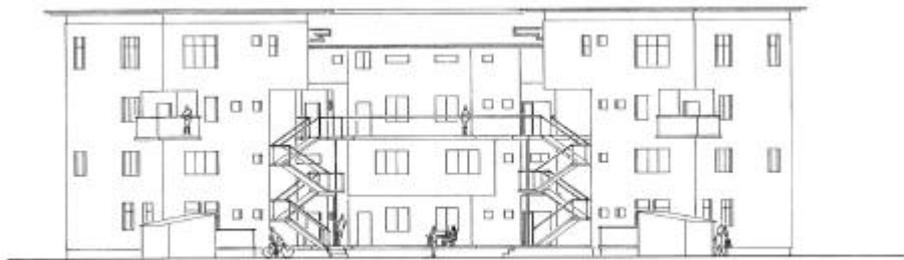
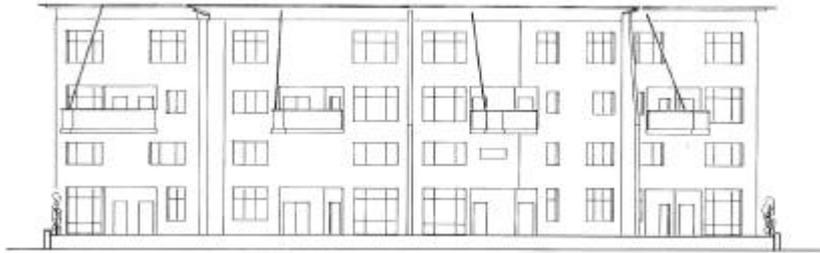


Abb.6: Musterhaus Gartenansicht (Süd-Ost)

Abb.7: Ansicht Eingangsseite (Ost)

Abb.8: Schnitt

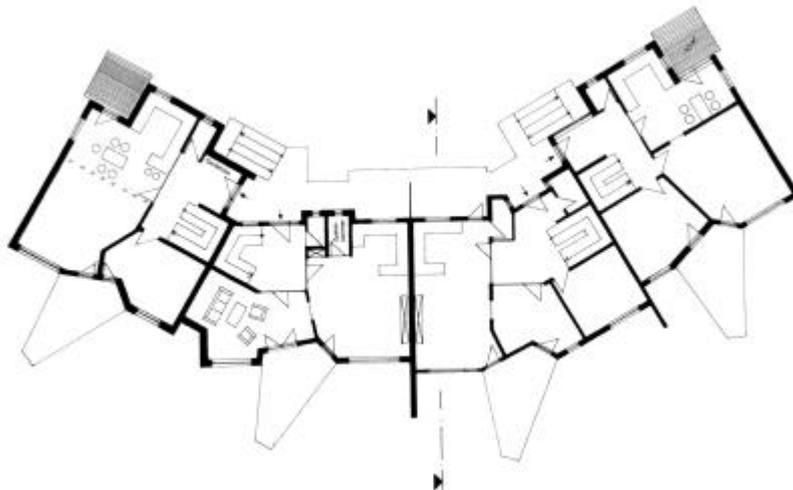
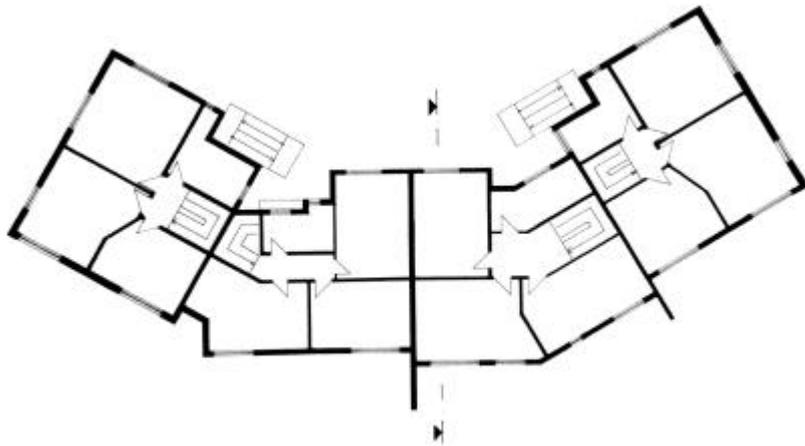
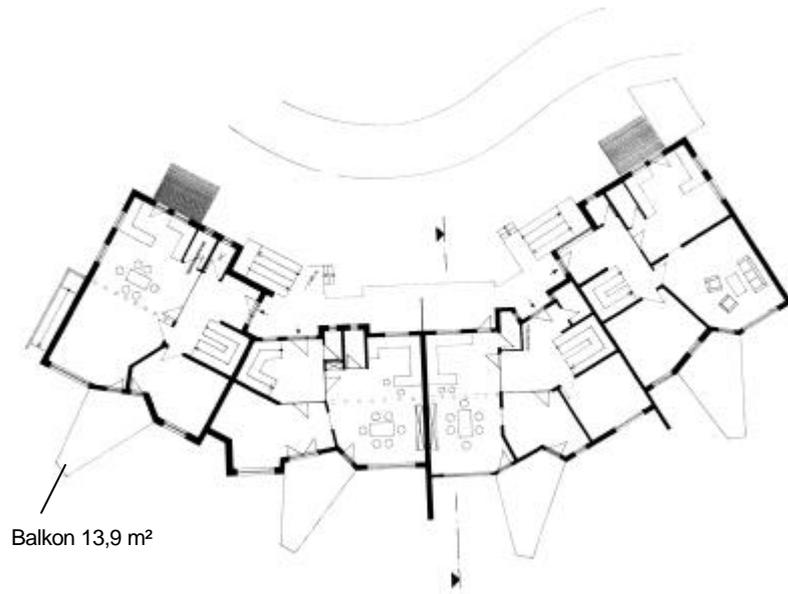


Abb.9: EG Grundriss
Abb.10: 1.OG
Abb.11: 2.OG

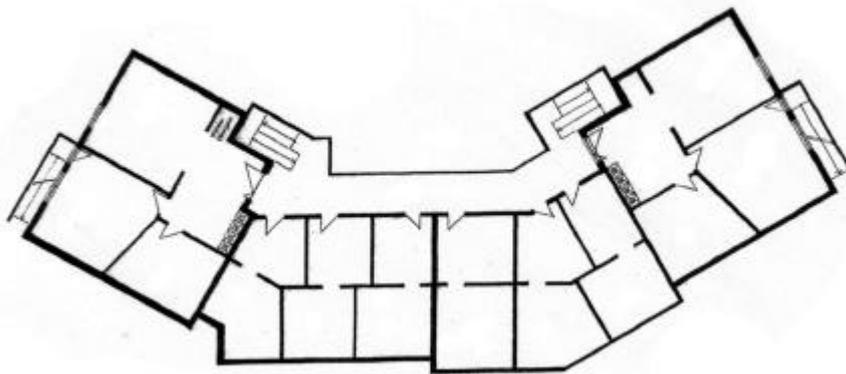
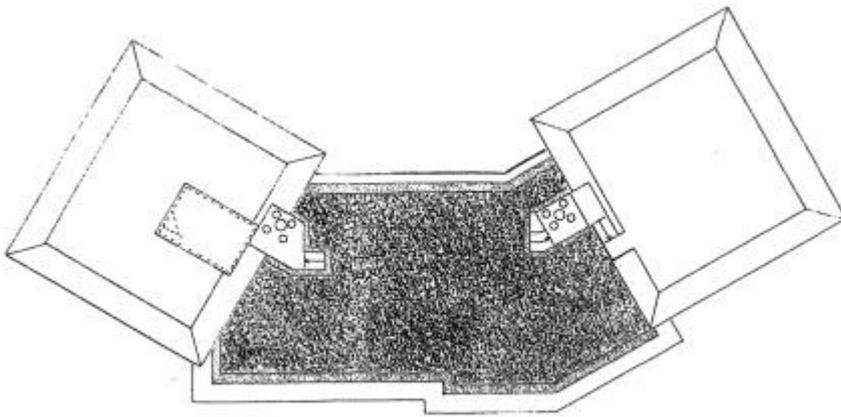
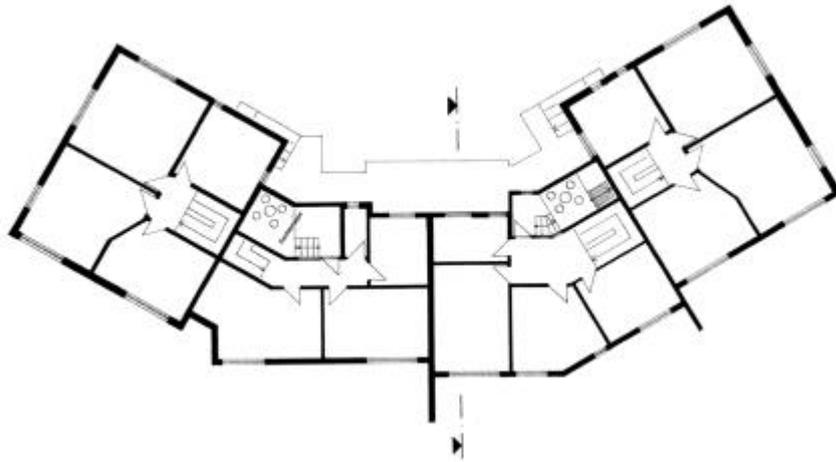


Abb.12: DG
Abb.13: Dachaufsicht
Abb.14: Kellergeschoss

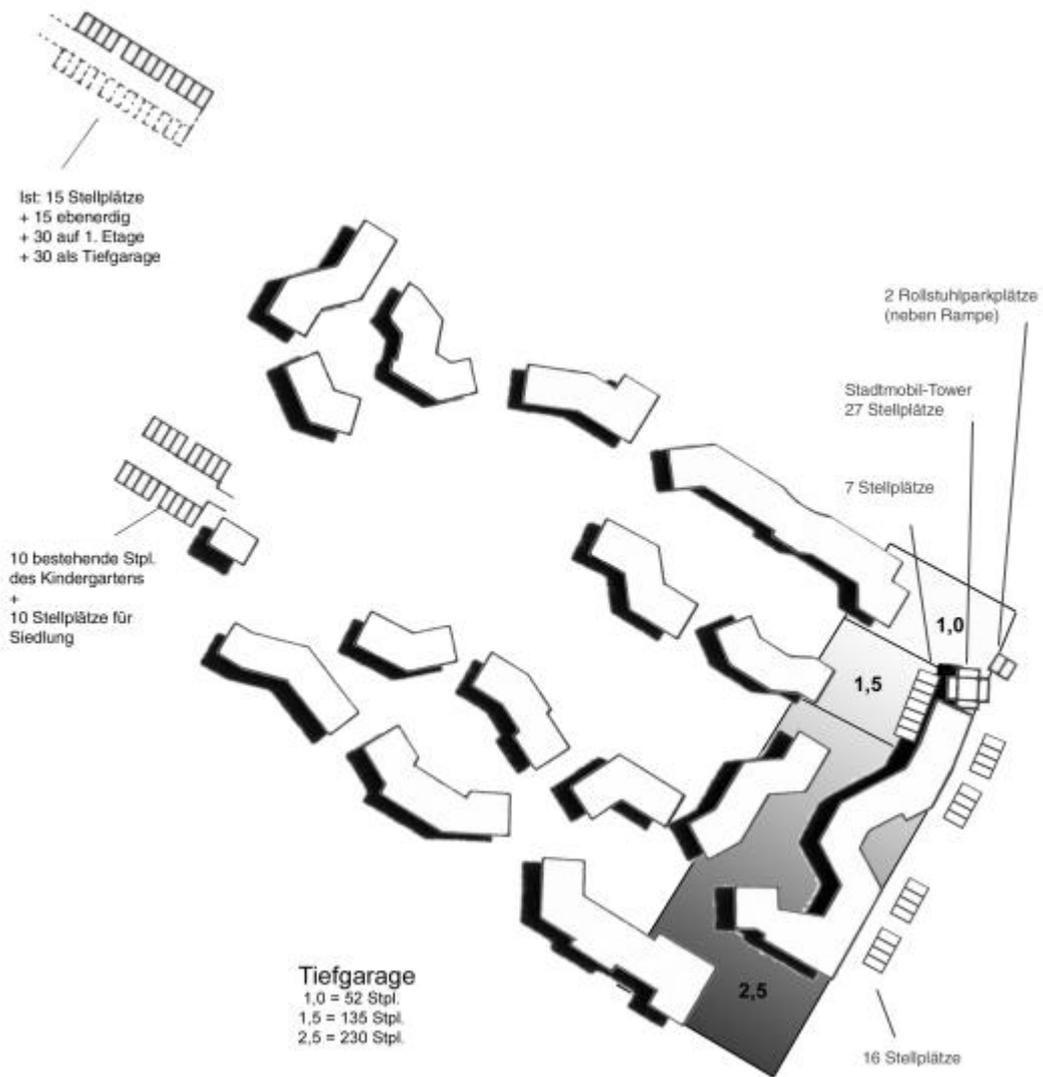


Abb.15: Stellplatzanordnungen Entwurf Nancystrasse



Abb.16: Stadtmobil-Tower

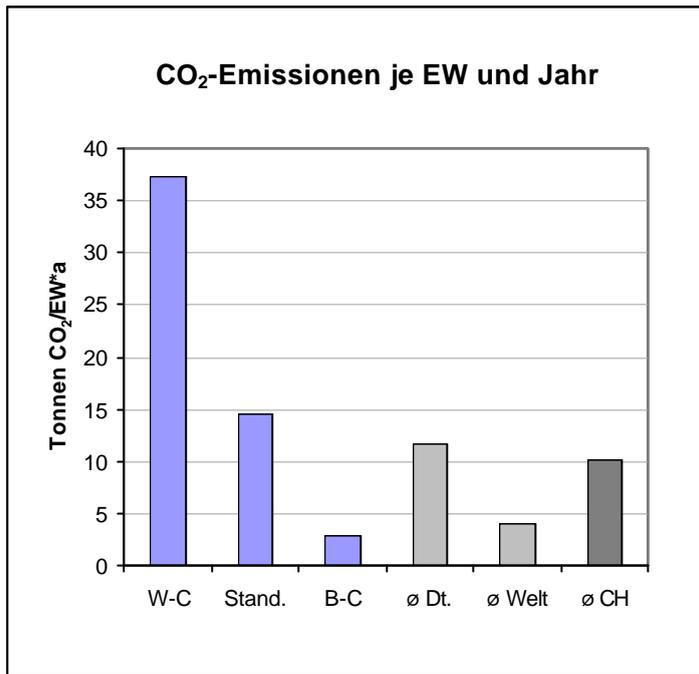


Abb.17: CO₂ je Einwohner und Jahr Siedlung Nancystrasse.
 Quelle: Diplomarbeit Holger Wolpensinger, Universität Karlsruhe
 auf der Grundlage des ASKA-Entwurf Gartenstadt- und Wohnhöfe-
 Siedlung Nancystrasse

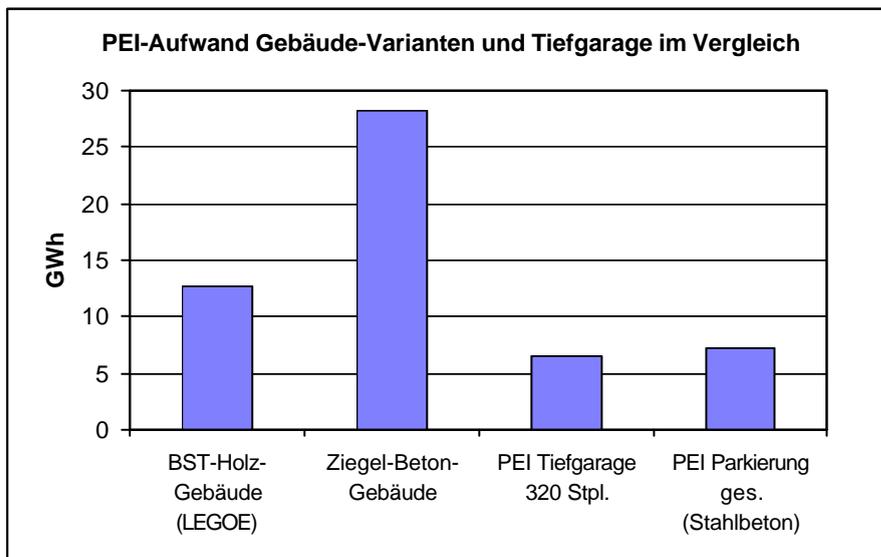


Abb.18: PEI-Aufwand Gebäudevarianten (Erstellung erweiterter Rohbau) u. Tiefgarage