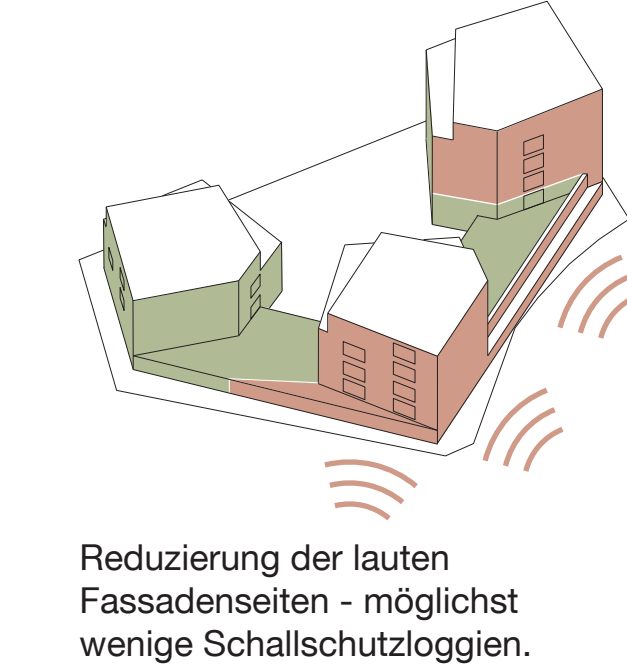
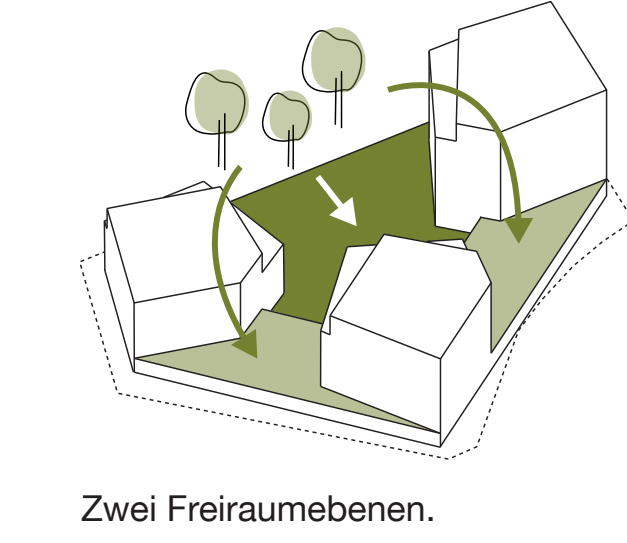
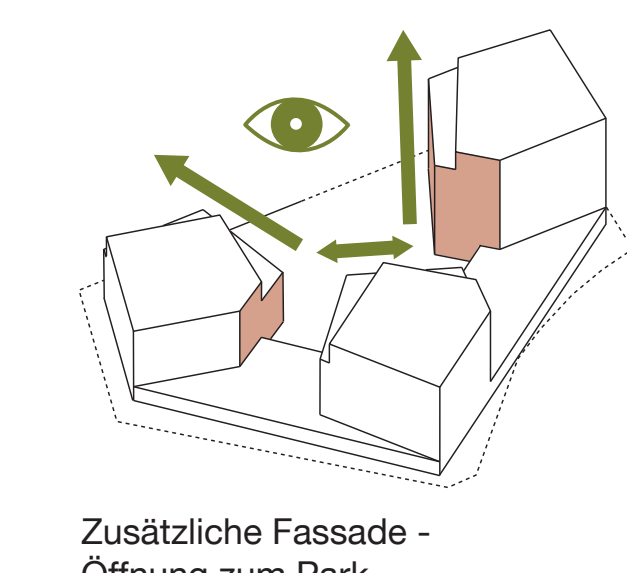
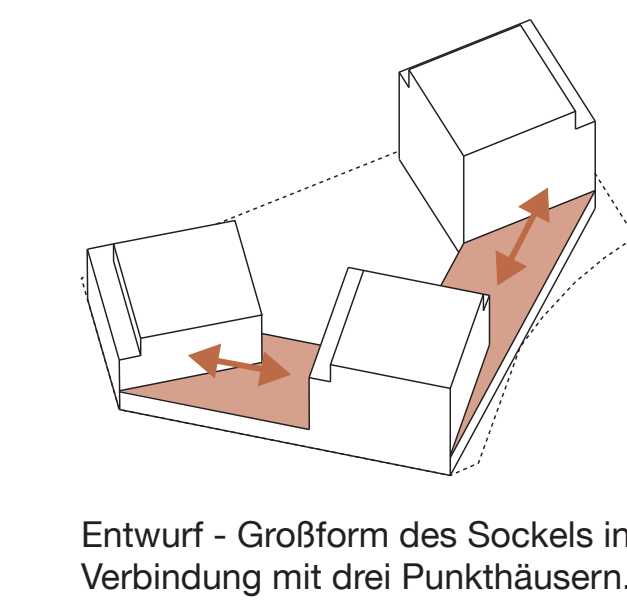
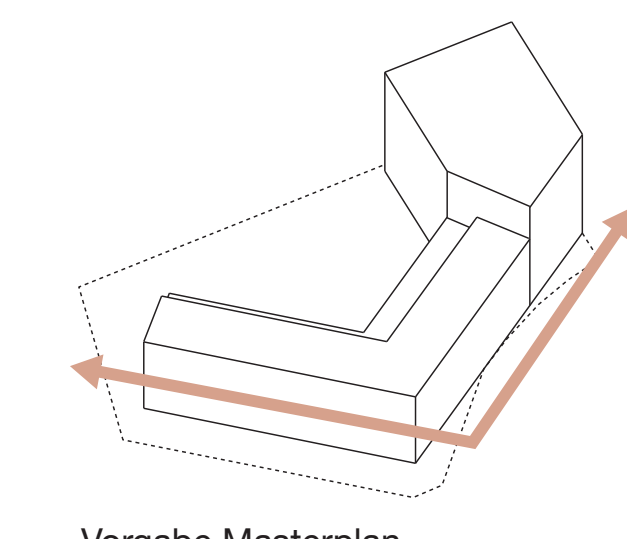




PERSPEKTIVE VOM BERGHÄUSCHENSWEG



**ENTWURFSKONZEPT**  
Das Baufeld C2 schließt direkt an die große parkähnliche Mitte des Quartiers an. Am Berghäuschensweg bildet der Neubau einen prominenten baulichen Abschluss des Quartiers nach Süden. Gleichzeitig liegt das Baufeld C2 an der Hauptzufahrt des neuen Stadtviertels und erhält damit auch städtebaulich einen besonderen Stellenwert. Übergeordnet liegt der Neubau in einem Transformationsbereich zwischen geschlossenen innerstädtischen Strukturen und einer offeneren Bebauung der Vorstadt. Der Norden des Quartiers wird bestimmt durch die großmaßstäblichen Bestandsgebäude des Krankenhauses und des Klosters. In Richtung Süden sieht der städtebauliche Masterplan einen Übergang von Geschoss-Wohnungsbau hin zu Reihenhäusern und Einfamilienhäusern vor. Das Baufeld C2 nimmt mit seiner Lage eine Vermittlerfunktion zwischen diesen unterschiedlichen Typologien ein.

**HERLEITUNG**  
Das Abwenden der Fassaden weg von der lauten Straße und hin zur grünen Mitte, und die maßstäbliche Gliederung der Baukörper verbunden mit einer hohen Freiraumqualität sind die bestimmenden Parameter des Entwurfs. Mit der Großform des Sockels, in welchem die vierzügige Kita ebenerdig untergebracht wird, verbinden sich drei darauf aufgesetzte Punkthäuser. Sie lehnen sich in ihrer Größe an die Gebäude-typologien der südlich anschließenden Baufelder an. Die Grundrissorganisation der Einzelhäuser ermöglicht eine effiziente Erschließung und Orientierung der vielen kleinen Wohnungen in den Obergeschossen. So werden in jedem Geschoss der Häuser vier Wohnungen an ein zentrales Treppenhaus angeschlossen. Die unregelmäßige fünfeckige Grundfläche ermöglicht es die Fassadenabschnitte überwiegend zum Innenbereich zu orientieren. Treppenhäuser und dienende Räume werden an die lauten Fassaden gelegt und so das nur in Ausnahmefällen verglaste Lärmschutz-Loggien erforderlich sind um die Belüftung der Aufenthaltsräume zu gewährleisten.

Durch die optimierte Fassadenausrichtung und der damit verbundenen Positionierung der drei Punkthäuser nach geltendem Abstandsflächenrecht überschreitet der Sockelbau die erlaubte GRZ geringfügig von 0,46 um 0,09 auf 0,55.

Die Kita im Erdgeschoss ist um den halboffenen Innenhof orientiert, alle Gruppenräume sind dabei in Richtung Süden und Westen angeordnet. Der Innenhof bildet einen geschützten gepflanzten Spielbereich, der den Gruppenräumen der Kita direkt zugeordnet ist. Durch die aufgelockerte Bauform der Wohngeschosse wird vermieden dass sich der Lärm spielender Kinder im Innenhof fängt. Das Konfliktpotential der unterschiedlichen Nutzungen wird verringert.

Zu den Straßen hin befinden sich die Eingänge der Wohnhäuser und der Kita sowie die dienenden Räume wie Waschküchen, Müllräume und Fahrradstellplätze. Auch wenn die Kita sich zum ruhigen Hof orientiert wird der Straßenraum durch verglaste Füre, teilweise mit Durchblick in den grünen Hof belebt. Zusätzlich entstehen im Erdgeschoss des südlichen Baukörpers zwei Gemeinschaftsräume für die Bewohner der Häuser, welche zum Beispiel für Feiern, Kindergeburtstage oder gemeinschaftliche Aktivitäten genutzt werden können.

**FREIRAUM**  
Auch bei der erforderlichen Freiflächen der Kita sind ebenerdig keine Gärten für die Bewohner des Hauses möglich. Gemeinschaftsgärten und Spielflächen für die Hausbewohner werden stattdessen auf den beiden Dachgärten im ersten Obergeschoss angeboten.

**NACHHALTIGKEIT UND EFFIZIENZ**  
Um das üppige Grün des Parks in das Grundstück hineinziehen wird neben der erforderlichen Feuerwehrausstellfläche auch der Innenhof begrünt. Die Gärten auf dem Sockel und die extensive Begrünung auf den Dächern der Punkthäuser tragen zu einer ausreichenden Versickerungsfähigkeit bei. Auf den extensiv begrünt Dächern können zusätzlich Photovoltaikanlagen aufgestellt werden. Die Punkthäuser B und C werden außerdem baugleich ausgeführt und lediglich gedreht.

**MATERIALITÄT**  
Auch bei der Materialität nimmt das Baufeld C2 eine Vermittlerfunktion zwischen den verlinkerten Gebäuden am Berghäuschensweg und der neuen Bebauung im Quartier ein. Der Sockel als verbindendes Element wird gemäß des Gestaltungsleitfadens der Stadt Neuss mit Klinkerriemen verkleidet, die Fassaden der drei Punkthäuser in der überarbeiteten Fassung mit Wärmedämm-verbundsystem und Mineralputz in weiß versehen. Die Fenster und Loggien erhalten Faschen etwa drei cm hervortretend.

**SCHALLSCHUTZ**  
Durch die Drehung der Baukörper und die fünfeckige Grundform müssen weniger als 40% der Loggien verlastet ausgeführt werden. Die Verglasung der Loggien kann bei Bedarf verschoben und geöffnet werden. Bei geschlossener Loggia werden bei gekippten Fenstern tagsüber die maximalen Schalldruckpegel unterschritten. In der Nacht wird dies bei geschlossenen Fenstern mittels Schalldämmlüftern erreicht. Alle weiteren Loggien können ohne Zusatzverglasung ausgeführt werden.

Die Freifläche und die dahinterliegenden Wohnungen im ersten Obergeschoss zum Berghäuschensweg werden durch eine drei Meter hohe Schallschutzwand vor dem Straßenlärm geschützt. Diese Wand wird teilweise transparent mit Glaselementen und teilweise in begrünter Metallelementen ausgeführt. Die Kita ist durch ihre Orientierung zum Innenhof ausreichend vor Lärmmissionen geschützt.



ANSICHT QUARTIERSSTRASSE | M. 1:200



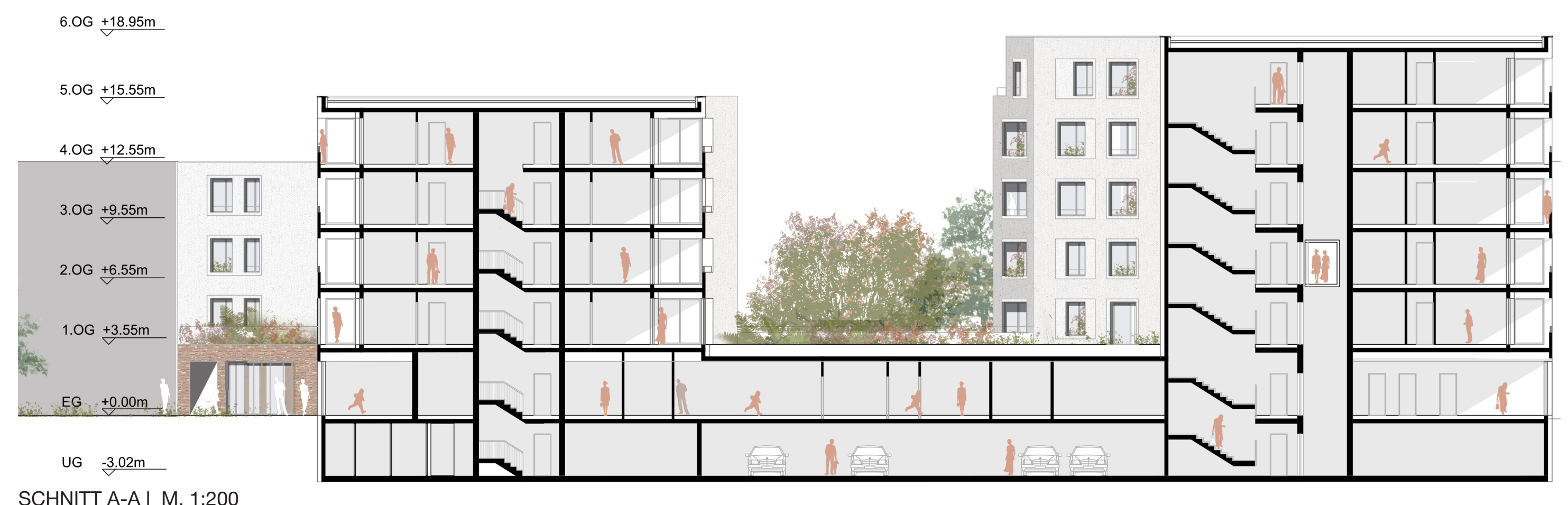
ANSICHT QUARTIERSSTRASSE KLOSTER | M. 1:200



ANSICHT BERGHÄUSCHENSWEG | M. 1:200



ANSICHT PARK | M. 1:200

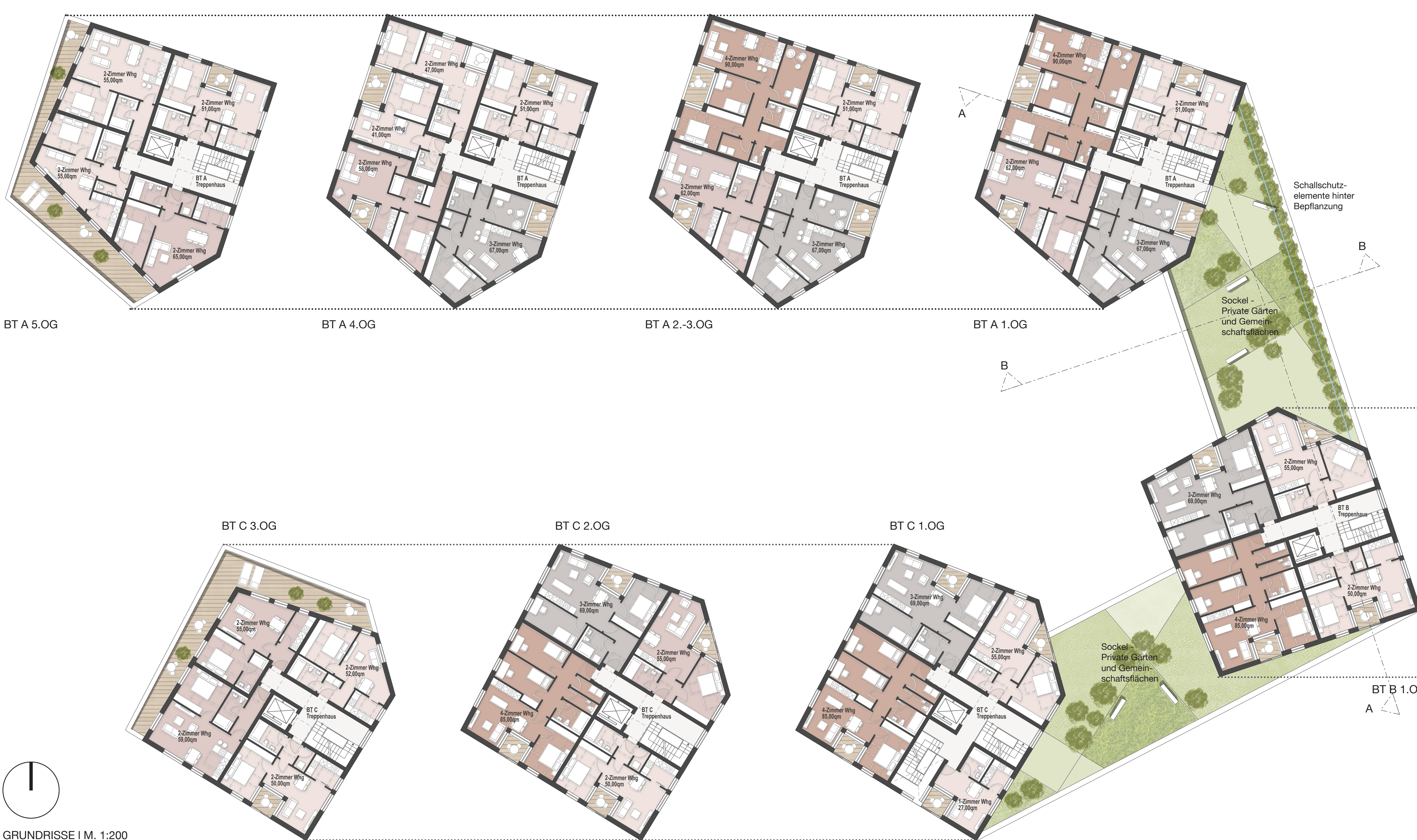




LAGEPLAN I M. 1:500



GRUNDRISS EG I M. 1:200



GRUNDRISS I M. 1:200

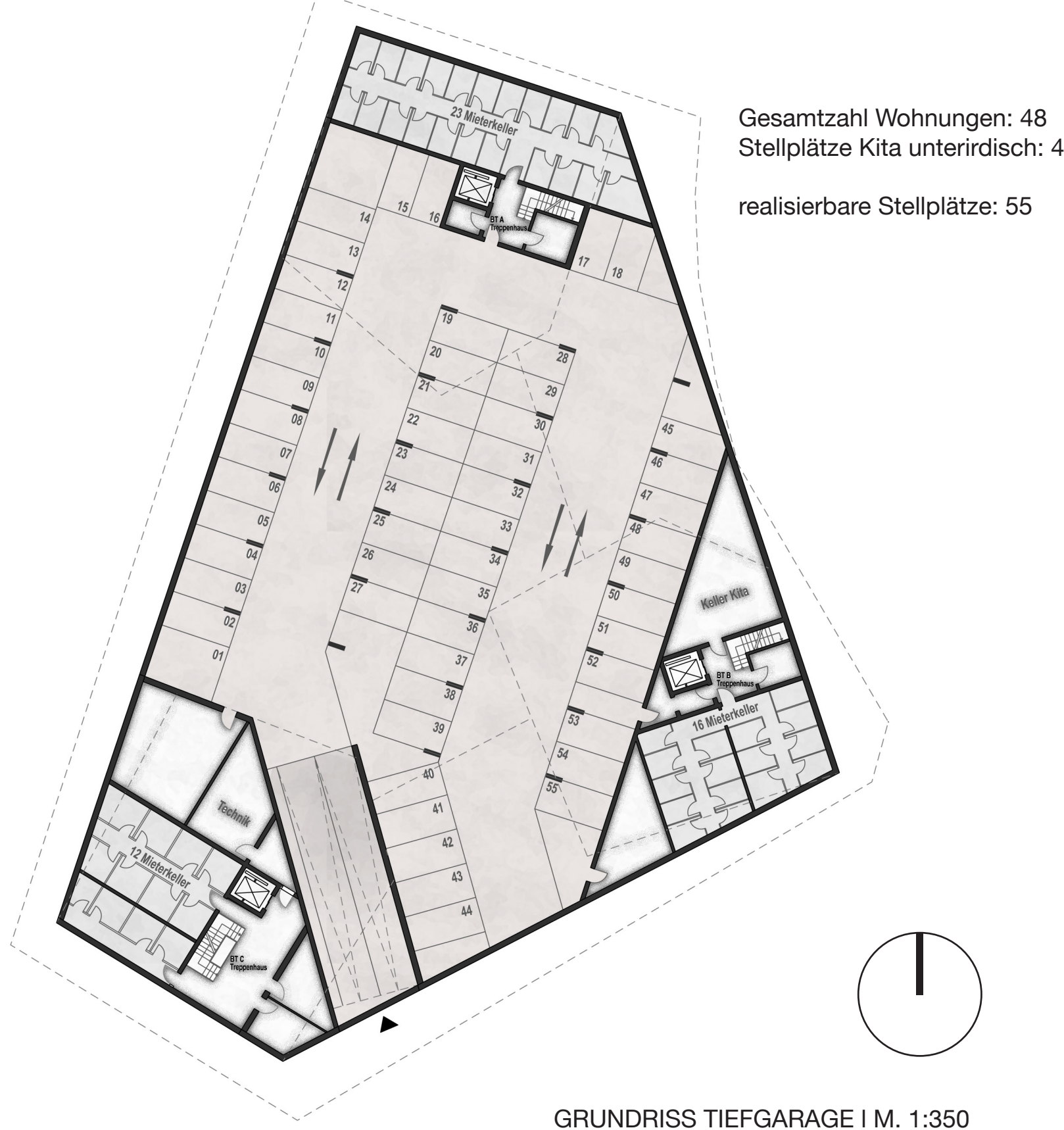
**SCHALLSCHUTZ NACHT**

**SCHALLSCHUTZ TAG**

■ Schallschutz-Loggia verglast 40%  
■ Loggia unverglast 60%

**Nutzung**

- 4-Zimmer-Wohnungen bis 90qm
- 3-Zimmer-Wohnungen bis 75qm
- 2-Zimmer-Wohnungen bis 65qm
- 2-Zimmer-Wohnungen bis 50qm
- 1-Zimmer-Wohnungen bis 30qm
- Kita und Gemeinschaftsräume
- Tiefgarage



GRUNDRISS TIEFGARAGE I M. 1:350

Gesamtzahl Wohnungen: 48  
 Stellplätze Kita unterirdisch: 4  
 realisierbare Stellplätze: 55