

WOHNBEBAUUNG ST. JOHANN IM SAGGAUTAL

BEBAUUNGSKONZEPT / ÖRTLICHE EINFÜGUNG

Vorgeschlagen wird eine **lockere Bebauung**, welche die vorhandene dörfliche Struktur optimal fortsetzt und durch sich **öffnende Räume** gezielt auf die umgebende Baustruktur reagiert.

Die Baukörper gruppieren sich um drei **identitätsstiftende Grünräume** und ermöglichen eine klare Definition der einzelnen Bauabschnitte.

BEBAUUNG

- Lockere Bebauung mit **kompakten Einzelbaukörpern** unterschiedlicher Länge mit angenehmer Distanz zwischen den Gebäuden und zur Nachbarbebauung
- Fließende **Außenräume** bilden attraktive, gut nutzbare Freibereiche
- **Effiziente Erschließung**: 3-Spänner, hell und attraktiv, ökonomisch
- Baukörper: Stiegenhaus (3-Sp.) bzw. Stiegenhaus (3-Sp.) + 2 Maisonetten
- **Solarloggien**: Die Loggien (Freibereiche der Wohnungen) können mit Glas-Falt-elementen geschlossen werden. Als Wintergarten bieten sie eine zusätzliche Nutzfläche und wirken als Pufferraum zur Energieoptimierung (Wärmeverlustreduktion).
- Gute Besonnung und Ausblicke; **Süd-** oder **West-Orientierung** aller Wohneinheiten

FREI - Räume

- Verzahnung der Grünraumstrukturen mit der Umgebung
- Zuordnung individueller Freibereiche (**Loggien, Terrassen**) zu allen Wohnungen
- Private Vor- und **Wohngärten** für die EG-Wohnungen erweitern den Wohnbereich und schaffen eine angenehme Distanz zu den Allgemeinflächen
- Gruppierung der Baukörper je Bauabschnitt um einen großzügig gestalteten **Grün- und Freiraum** mit vielfältigen Nutzungen (Spiel, Park, Gärten, Obst)

Verkehr / Parkierung

- Störungsfreies Wohnen durch einen bis auf Notzufahrten **verkehrsfreien** Siedlungsbereich.
- **Bewohner-Parkplätze** (Flugdächer) entlang der im Norden gelegenen Erschließungs- (Wohn-) Straße
- **Besucher-Parkplätze**: in adäquater Distanz zu Bebauung; schonungsvoll eingefügt mit Rasengitterbelag und schattenspendenden Bäumen entlang der Gemeindestraße im Westen.
- Zentral gelegene, überdachte **Fahrradabstellplätze** je Bauabschnitt

Wohnungsschlüssel/-anzahl

	2 Zi	3 Zi	4 Zi	Gesamt
1.BA	3	6	3	12 WE
2.BA	3	6	3	12 WE
3.BA	3	6	3	12 WE
Summe	9 (25%)	18 (50%)	9 (25%)	36 WE

Ökologie und Wirtschaftlichkeit

- Kompakte Baukörper (**Niedrigenergie-/ Passivhauseignung**)
- **Effiziente** Grundrisse und Erschließung
- **Keine Unterkellerung**, Kellerersatzräume im EG (Optimierung B-Fläche, Entfall der Kellertreppe)
- **Solarloggien** optional als Wintergarten (zus. Wärme- u. Schallschutz) – Übergangszone (Pufferraum) zu Außenbereich; im Winter „Solarfalle“ im Sommer offen mit außenliegendem Sonnenschutz.

Das statisch wirtschaftliche Gebäudekonzept und die klar strukturierten Grundrisse gewährleisten eine hohe Nutzungsflexibilität, eine kostengünstige Errichtung sowie geringe Betriebs- und Instandhaltungskosten.



STRUKTURPLAN 1/2000