

ZELL AM SEE WOHNANLAGE AM WIESENWEG

GESTALTUNGSIDEE

Die geplante Wohnanlage besteht aus drei Baukörpern; einem zweigeschoßigen freistehenden und zwei durch einen der Erschließung dienenden Trakt verbundene 4-geschossige Mehrfamilienhäuser. Die Tiefgarage verbindet alle Baukörper auf der Untergeschoßebene. Den im Erdgeschoß liegenden Wohnungen sind Privatgärten zugeordnet, zwei Freiflächen sind als den Bewohnerinnen und Bewohnern zur Verfügung stehende Spielflächen vorgesehen.

Die verkehrstechnische Erschließung der Anlage erfolgt über die Professor-Ferry-Porsche-Straße im Süden und Osten. Südlich des Grundstücks öffnet sich die Einfahrt zur Tiefgarage, parallel dazu führt ein Fußweg in die Anlage. An der Ostseite befinden sich fünf Oberflächenstellplätze, der Hauptzugang und die Zufahrt für Einsatzfahrzeuge und Anlieferung verläuft von dieser Seite aus entlang der nördlichen Grundstücksgrenze.

Die Gestaltung des halbprivaten/halböffentlichen Freiraumes zielt darauf ab, trotz der vorgesehenen Bebauungsdichte, der für die Erschließung freizuhaltenen Flächen, der Lage der Tiefgarage und der bestehenden Bebauung auf dem südlich angrenzenden Grundstück auf der verfügbaren Gesamtfläche eine hohe Aufenthaltsqualität für die Bewohnerinnen und Bewohner zu schaffen und den Bodenversiegelungsgrad so weit wie möglich zu reduzieren.

Die für Durchwegung und temporäre Zufahrt (Einsatzfahrzeuge, Lieferverkehr) vorgesehenen Flächen sind mit in unterschiedlicher Intensität begrünbaren Rasensteinen gestaltet. Die Kombination aus „geschlossen“ (mit Betonsteinen gefüllt) und „offen“ (begrünt) ermöglicht es, eine im erforderlichen Ausmaß (mind. 2 m) breite "Hauptverkehrsachse" barrierefrei und leicht passierbar auszuführen, während die Randzonen grün werden. Der u.a. für die Feuerwehrezufahrt freizuhaltende Bereich ist so weit wie möglich bodenoffen und kann neben seiner Funktion als Zugang als undefinierte Spielfläche (z.B. für Rad- und Rollerfahren) genutzt werden.

Zwei als solche vorgesehenen Spielflächen sind an die Erschließungsachsen angebunden. Die in Verlängerung der Tiefgaragenrampe befindliche, langgestreckte Freifläche bietet sich als „Spiel-, Sitz- und Liegemöbel“ an – z.B. laden teilweise begrünte Sitzmauern und Liegeflächen zum Aufenthalt ein.

Der im Süden zwischen den beiden Wohnhäusern liegende (Klein)Kinderspielplatz bietet Platz für eine kleine Rutsche, eine Nestschaukel, eine Sandkiste, Sitzgelegenheiten und Bäume. Die Wand, der auf dem südlich angrenzenden Grundstück bestehenden Gewerbehalle soll durch schmalwüchsige Bäume oder nach Möglichkeit durch Fassadenbegrünung entschärft werden.

Der durch den Verbindungstrakt überdachte Raum verbindet durch entsprechende Gestaltung (z.B. Wechsel im Belag und/oder Färbung) und Ausstattung (Möblierung) funktional und räumlich die Zugangs-, Spiel- und Aufenthaltsflächen.

Besondere Herausforderungen bei der Wahl der Bepflanzung stellen die Lage der Tiefgarage, Lichtverhältnisse und die Anforderungen bei Zugangs- und Zufahrtsflächen dar.

Größere Bäume können ohne Einschränkungen nur außerhalb der Tiefgarage gepflanzt werden. Die Begrünung der Fassade mittels an Spannseilen kletternden Pflanzen bietet sich an den Nordostseiten des „Doppelhauses“ an. Staudenbeete mit kleinen Gehölzen und Gräsern ergänzen die Spielflächen und das Umfeld der Hauszüge.

Entlang der Zugangs- und Zufahrtsfläche an der nördlichen Grundstücksgrenze sind besonders schmalkronige Bäume vorzusehen, um die Zufahrt nicht einzuschränken und den im Norden angrenzenden Garten

möglichst wenig zu beschatten.

Die nordwestliche Grenze des Grundstücks schließt an einen Waldbestand an, hier soll bei der Wahl der Gehölze (Bäume und Sträucher) ein möglichst naturnaher Übergang geschaffen werden.

PFLANZLISTE (BÄUME UND STRÄUCHER)

Empfohlene Pflanzgrößen: Bäume Stammumfang 20-25 (cm), Sträucher Höhe 100-125 (cm), Kletterpflanzen 100-150 (cm; gestäbt).

Feuerwehrezufahrt

- Ahorn in Sorten (z.B. *Acer campestre* 'Elsrijk', *Acer* c. 'Fastigiata' - Feldahorn, bis 4-6 m max. Kronendurchmesser; *Acer platanoides* 'Columnare' - Säulenhorn, bis 4 m)
- Hainbuche in Sorten (z.B. *Carpinus betulus* 'Lucas', *Carpinus* b. 'Frans Fontaine' Säulen-Hainbuche; 2 bis 3 m Kronendurchmesser, *Carpinus* b. 'Columnaris' (Pyramiden-Hainbuche, bis 3 m Kronendurchmesser, 5m hoch)
- *Fraxinus ornus* 'Obelisk' (Säulen-Blumenesche, 3-4 m)
- Eiche in Sorten (z.B. *Quercus palustris* 'Green Pillar' - Säulen-Sumpfeiche, bis 1,5 m Kronendurchmesser; *Quercus robur* 'Fastigiata' - Säuleneiche, 3-4 m max. Kronendurchmesser)

Spielplatz

schattenvertragende Gehölze

- *Acer campestre* (Feldahorn)
- *Morus alba* (Weißer Maulbeerbaum)
- *Philadelphus coronarius* (Pfeifenstrauch, Falscher Jasmin)

Sträucher

- *Amelanchier lamarckii* (Kupfer-Felsenbirne)
- *Cornus mas* (Dirndlstrauch)

Waldrand (einheimisch, standortgerecht)

- *Acer campestre* (Feldahorn)
- *Acer pseudoplatanus* (Bergahorn)
- *Alnus glutinosa* (Schwarz-Erle)
- *Tilia cordata* (Winterlinde)

Parkplätze (Straßenbäume)

- *Acer campestre* 'Elsrijk' (Feldahorn)
- *Alnus x spaethii* (Purpurerle)
- *Quercus cerris* (Zerreiche)
- *Robinia pseudoacacia* 'Sandraudiga' (Scheinakazie)
- *Tilia cordata* 'Roelvo' (Winterlinde)

Tiefgaragenrampe (Sichtschutz Privatgarten)

- *Jasminum nudiflorum* (Winterjasmin)

- Kletterrose
- *Lonicera henryi* (Schlingendes Geißblatt)
- *Lonicera xylosteum* (Heckenkirsche)
- *Rubus fruticosus* (Brombeere, stachellos)

Kletterpflanzen (Rankhilfe: Seile, Netze)

- *Campsis radicans* (Trompetenwinde)
- Clematis (Waldrebe)
- *Hydrangea anomala petiolaris* (Kletterhortensie)
- Kletterrosen
- *Wisteria floribunda* (Blauregen)