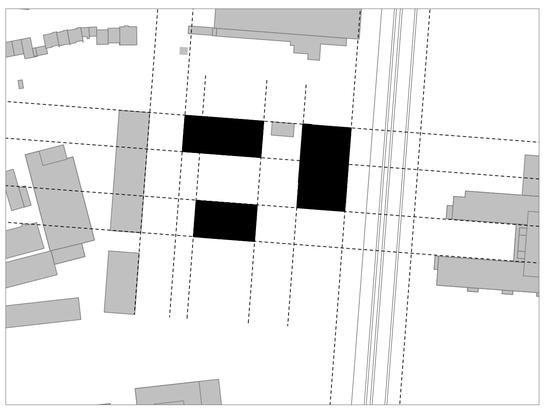
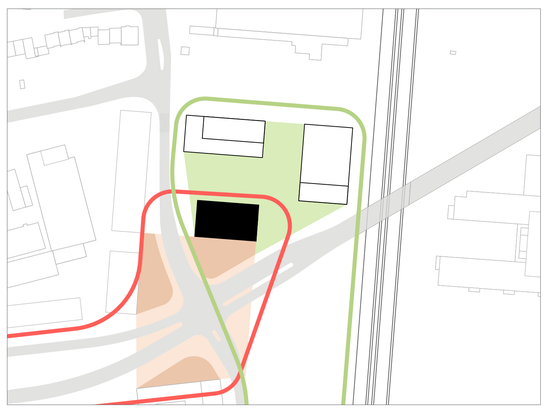


Baukörpersetzung

Das Tor zum Tiefen Feld ist eine Setzung aus drei Baukörpern, die als Ensemble einen eigenständigen Stadtbaustein bilden und sich an den umgebenden Baustrukturen sowie der Bahntrasse ausrichten. Die Bausteine nehmen Bezug zum Kontext und integrieren dabei auch die Johann-Pachelbel-Realschule. Die Nutzungsmischung fördert die Belebung des Standortes auch außerhalb der üblichen Bürozeiten.

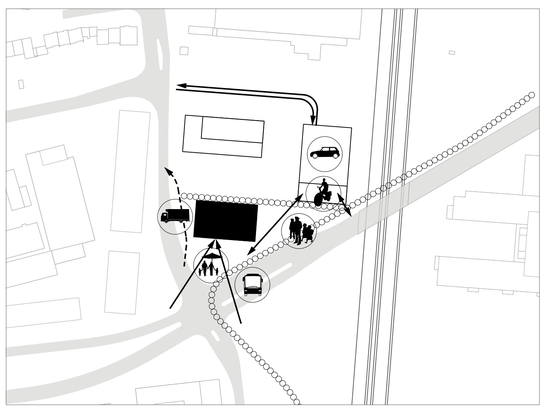


Hochaus: urban und grün

Das Hochhaus steht an der Schnittstelle zwischen urbaner Achse aus dem Tiefen Feld einerseits und Landschaftsraum andererseits. Mit dem Zurückweichen von der Straßenkreuzung entsteht ein klar definierter Vorplatz, der sich als öffnende Geste zum Tiefen Feld hin orientiert und der Bezug zu den anderen Vorplätzen im Westen und Süden aufnimmt.

Grüner Rahmen, grüne Mitte

Der Stadtbaustein wird durch einen grünen Rahmen eingefasst, der den vorhandenen Baum- und Gehölzbestand inkl. der Böschung integriert. Die grüne Mitte des Quartiers wird durch die drei Baukörper gefasst und vor äußeren Einflüssen geschützt. Trotz der peripheren Rahmenbedingungen entsteht ein attraktiver Freiraum mit hoher Aufenthaltsqualiät für Bewohner und Beschäftigte sowie mit ökologischen Qualitäten. Die Öffnungen erlauben die Durchlüftung des Quartiers.



Mobilität

Die erforderlichen Stellplätze werden in einer Quartiersgarage am nordwestlichen Rand untergebracht. Die Zufahrt erfolgt über den Altast im Norden. Das südliche Kopfende der Quartiersgarage besteht aus der Mobilitätsstation, die zwischen Brücken- und Platz-/ Gartenniveau vermittelt. Die Andienung an das Hochhaus wird über die Virnsberger Straße organisiert. Der Vorplatz nach Süden hin ist autofrei und lädt die Fußgänger aus dem Tiefen Feld in das Quartier ein.

Ein Hochhaus an der Schnittstelle von urbaner Achse und Freiraumband

Schwarzplan 1:2500

Baukörper

Die drei Baukörper stehen durch ihre Proportionen, Gliederungen und Materialien im Dialog zu einander und bilden ein Ensemble.
Das Hochhaus weist einen 50m Meter hohen, 14-geschossigen Hauptbaukörper auf, der Büro- und Dienstleistungsnutzungen mit flexiblen Vermietungseinheiten aufnimmt. Den oberen Abschluss bildet ein 12,5 Meter hoher Baukörper, der eine Skylobby (Gastronomie und Veranstaltungen) und zwei Wohngeschosse aufnimmt. Das Hochhaus sollte eine zeitgemäße Holz-hybridkonstruktion aufweisen und skulptural gegliedert werden. Eine partielle Begrünung der Fassade beispielsweise durch eingeschnittene Gärten trägt zur gestalterischen Einfügung des Baukörpers in das Stadtbild und zur Verbesserung des Kleinklimas bei.
Das Erdgeschoss wird komplett transparent als großzügiges Foyer gestaltet und lässt die Blickbeziehungen von Vorplatz zum Garten zu. Eine gastronomische Einrichtung belebt den Ort.
Die Baukörperhöhen sind so gewählt, dass die Abstandsflächen eingehalten werden und eine negative Auswirkung auf den zusätzlichen Stadtbaustein minimiert werden. Dieser weist einen viergeschossigen Sockel mit Gewerbenutzungen auf, der in Dialog mit dem Hochhaus tritt. Der dreigeschossige Wohnbaukörper erhält durch die vorgelagerte Dachterrasse und den Pocketpark eine an diesem Standort außergewöhnliche Wohnqualität.
Für die bauliche Umsetzung werden hohe ökologische Standards vorgesehen, die durch eine ambitioniertes Mobilitätskonzept unterstrichen werden. Aufgrund des zukünftigen U-Bahnanschlusses wird ein reduzierter Stellplatzschlüssel geplant. Die verbleibenden Stellplatzbedarfe werden in einer oberirdischen Quartiersgarage (Holzbauweise) geplant, die zu einem späteren Zeitpunkt umgenutzt oder zurück gebaut werden kann (cradle to cradle).

Isometrie

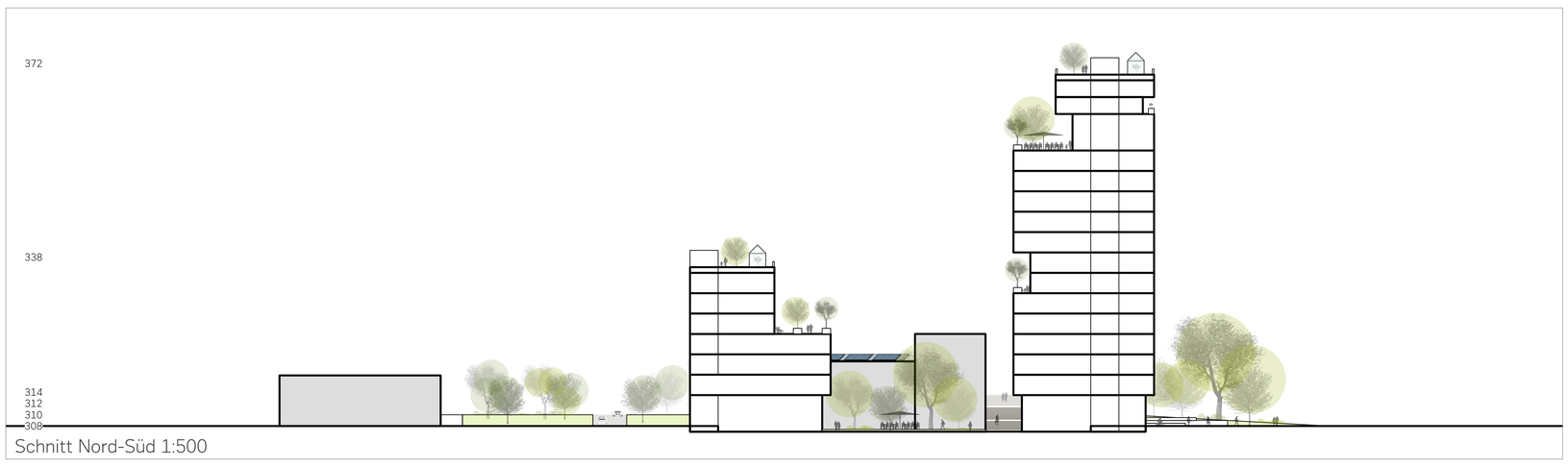
Vorplatz

Der Vorplatz erweitert sich thematisch als ein verbindendes Element bis zu den Nachbargebäuden über die Straße hinweg. Das Gefälle der Rothenburger Straße wird in der Freiraumgestaltung in Terrassen übersetzt und entfaltet so sein Potential.

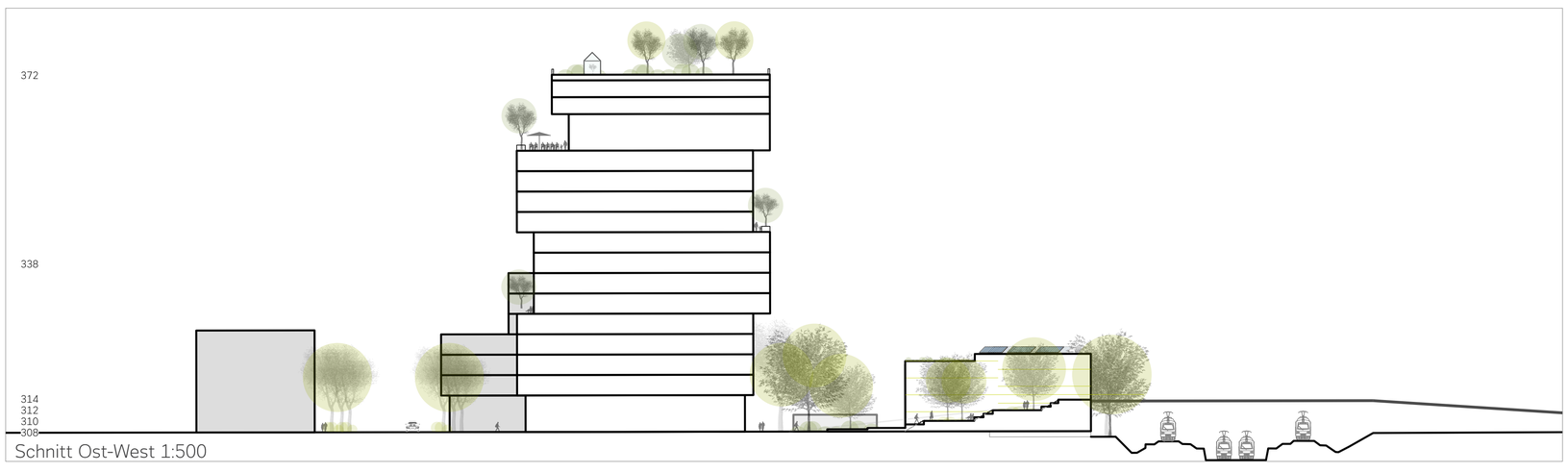
Lageplan 1:500

Grüne Mitte

Der zwischen den Gebäuden entstehende entfaltet sich als mit verschiedenen Vegetationen bewachsene Oase. Sitzmöglichkeiten und eine geschwungene Formsprache erzeugen eine geborgene Atmosphäre und Natürlichkeit.



Schnitt Nord-Süd 1:500



Schnitt Ost-West 1:500