WOHNEN AM SPINNEREI-TURM

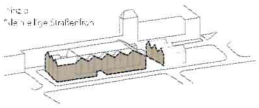
Lingener Straße

Das dem Entwurf zugrunde liegende Konzept legt seinen Schwerpunkt auf das Thema Durchmischung. Hierdurch wird der Grundstücksnutzung eine gelungene Integration in die bereits bestehende Nachbarschaft gelegt. Dieser Idee folgend, umfasst die neue Struktur nicht nur eine reine Wohnfunktion und bereichert sich durch eine lebendige gewerblich genutzte Erdgeschosszone aus. Durch die zentrale Lage des Grundstückes in direkter Nähe zum Stadtzentrum bietet das Grundstück vor allem kleinen und mittleren Betrieben oder auch Existenzgründern gute Standortbedingungen und trägt so essentiell zu einer Belebung der Innenstadt bei. Die Vermietung von Arbeiten und Wohnen ist darüber hinaus auch ein wichtiger Faktor bei der Umsetzung eines nachhaltigen Städtebaus - die Stadt der kurzen Wege, spart nicht nur Zeit, sondern auch wichtige Ressourcen und trägt zu einer zukunftsorientierten Entwicklung bei.

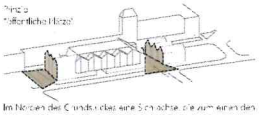
Um auch eine soziale Durchmischung zu gewährleisten werden zum einen verschiedene Wohnungsgrößen realisiert und zum anderen auf die Förderfähigkeit eines Großteils der Wohnungen geachtet. Die Wohnflächen variieren zwischen 50 m² Zwei-Zimmer-Wohnungen, über Maisonette-Wohnungen, bis hin zu den größeren 90m² Drei-Zimmer-Wohnungen.

PERSPEKTIVEN

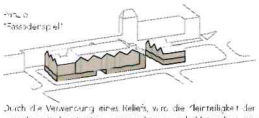
PERSPEKTIVE



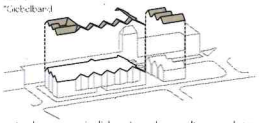
Die Massen fügen sich harmonisch in die bestehende städtebauliche Struktur ein. Dies geschieht vorrangig entlang der Lingener Straße, ordnen aus Richtung Bahnhofsseite. Die Gebäudekante wird durch einen durchgängigen Dachband miteinander verbunden, um so eine einzige Kante herzustellen.



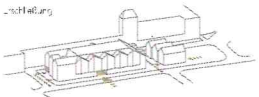
Im Norden des Grundstückes eine Sichtachse, die zum einen den Blick auf den Kirchturm, dem einzigen Turm des Ensemble, ermöglicht und so gleichzeitig zum anderen die neu gebaute Struktur mit der bestehenden Stadtbildanlage verbindet.
Im Bereich des Grundstückes wird durch das Zurücksetzen der Fassade ein bereits bestehender Platzraum aufgenommen und aufgewertet.



Durch die Verwendung eines Kellers, wird die Vielfältigkeit der Fassade noch unterstützt, ohne jedoch zu viele Materialien und Farben zu verwenden. Hierdurch entsteht ein harmonisches Gesamtbild.

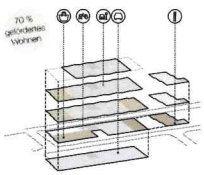


Trotz der unterschiedlichen Fassadengestaltung und der Gliederung, durch die Giebel, verbindet das Dachband die einzelnen Gebäudeteile zu einem Gesamtkonzept.



Die Erschließung der Wohnnutzung erfolgt über die Lingener Straße im Osten des Grundstückes. Die Zugänge der Eingänge, sowie jeweils im Erdgeschoss befindender Stellplätze befinden sich an der Schüttorfer Straße. Die Erschließung der nördlichen Gewerbeeinheiten erfolgt über die Platzsituation anhand von Sichtachsen auf den dorthin gelegenen Platz des Linken Zentrums.

HERLEITUNG



Entsprechend dem Konzept der funktionalen Durchmischung, und die gesamte Erdgeschosszone gewerblich genutzt. Die Wohnungen befinden sich somit in den oberen Etagen, sodass das Erdgeschoss als Trennung zwischen dem öffentlichen Straßenraum und der privaten Einheiten dient.

NUTZUNGEN

LAGEPLAN | m1:500

Wohnen / Maisonette
Wohnen / gefördert / 50 m²
Wohnen / 90 m²
Dienstleistung / 255 m²
Gastronomie / 142,5 - 165 m²
Erschließung / Treppenhaus
Parken / Tiefgarage (35 Stpl.)

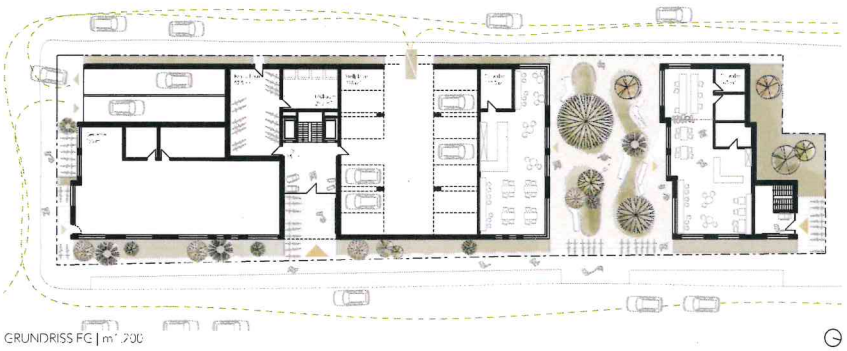
Aufgrund der Lage des Grundstückes zwischen den Nutzungen Wohnen im Osten und Gewerbe im Westen, kann mit der neu geplanten Struktur eine vermittelnde Rolle zwischen den bestehenden Funktionen.

Die Wohnungen unterscheiden sich durch verschiedene Größen aus und sprechen somit unterschiedliche Nutzergruppen an, sodass eine soziale Durchmischung gewährleistet werden kann.

ENERGIEKONZEPT

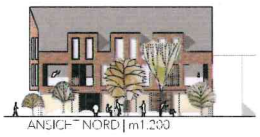
Das Konzept sieht die Nutzung von Teilen der Dachflächen mit PV-Modulen vor. Der gewonnene Strom wird im Direktverbrauch genutzt und für den nachfolgenden Ausgleich von Spitzen in einem zentralen Batteriespeicher gelagert. Über die Stellplatzanlage wird die gesammelte Energie auch für die Mobilitätsanwendung bereitgestellt.

Durch die Nutzung einer Wärmepumpe kann die Heizenergie verringert und so Kosten minimiert werden.



GRUNDRISS EG | m1:200

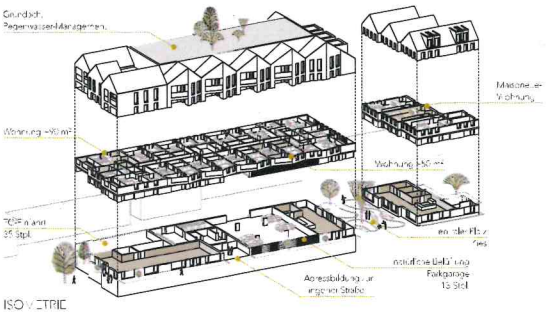
GRUNDRISS 1. OG | m1:200



ANSICHT NORD | m1:200

ANSICHT SÜD | m1:200

ANSICHT OST | m1:200



ISOMETRIE

SCHNITT AA | m1:200

Wohnen
2.145 m² / 80% der Gesamtfläche
35 WE davon 70 gefördert
70% gefördertes Wohnungsbau

Dienstleistung/Gastronomie
562,5 m² / 20% der Gesamtfläche
3 Einheiten davon 2 Gastronomie

Stellplätze
100 Fahrradstellplätze
48 PKW-Stellplätze

RGF (R)	RGF (G)	RGF (Gesamt)
3.593 m² +	1.781,5 m²	= 5.374,5 m²

GFZ (R) 1,2
GFZ (G) 0,79

KENNZAHLEN