



WOHNUNGSBAU
LUDWIGSBURG



Sonnenberg Süd-West Planungskonkurrenz



Im Zuge einer Mehrfachbeauftragung sind von fünf verschiedenen Architekturbüros Entwürfe eingegangen, welche anhand eines Bewertungssystem beurteilt wurden.

Platz 1

- **ARP ArchitektenPartnerschaft Stuttgart GbR**
- Punktzahl: 105,8 von 145 Punkten

Platz 2

- Punktzahl: 96,0 von 145 Punkten

Platz 3

- Punktzahl: 93,0 von 145 Punkten

Platz 4

- Entwurf bereits nach der ersten Entscheidungsrunde verworfen

Platz 5

- Entwurf bereits nach der ersten Entscheidungsrunde verworfen



Platz 5:

Entwurf wurde bereits aufgrund von nicht erfüllten Vorgaben nach der ersten Entscheidungsrunde verworfen

- fehlerhafte Wohnflächenberechnungen
- fehlende Grundrisse für das Dachgeschoss
- keine Angaben zu den Außenanlagen
- ungünstige Größenverhältnisse der Wohnungen
- zu wenig Fahrradabstellplätze



WOHNUNGSBAU LUDWIGSBURG



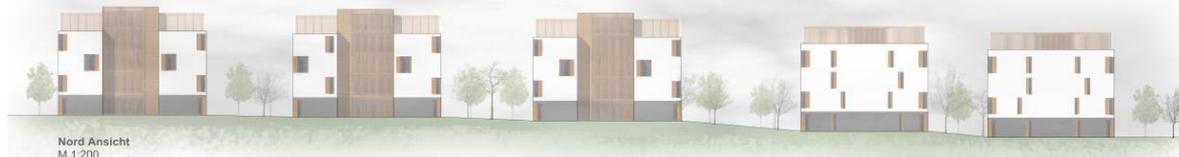
Süd Ansicht
M 1:200



West Ansicht
M 1:200



Ost Ansicht
M 1:200



Nord Ansicht
M 1:200



Platz 4:

Entwurf wurde bereits aufgrund von nicht erfüllten Vorgaben nach der ersten Entscheidungsrunde verworfen

- keine Angaben zur Photovoltaikanlage
- die Abstandsflächen zwischen den Gebäuden wurden deutlich überschritten
- die mit dem BTU abgestimmte Wohnfläche wurde um mehr als 25 % überschritten



WOHNUNGSBAU LUDWIGSBURG





Platz 3:

Erreichte Punktzahl: 93 von 145 Punkten

Positiv	Negativ
<ul style="list-style-type: none">➤ Gute Aufenthaltsqualität➤ Pkw- und Fahrradabstellplätze sind ausreichend vorhanden➤ Die Gesamtwohnfläche mit 4.585 m² entspricht der Vorgabe	<ul style="list-style-type: none">➤ Müllabstellplatz aus brandschutzgründen fragwürdig➤ Erschließung lediglich von der Hinterseite➤ Außenanlagen nicht ansprechend



WOHNUNGSBAU LUDWIGSBURG



40 15 40

2



exemplarische Grundrisse M 1 : 100



Tiefgarage Grundriss M 1 : 500

Regel-/Dachgeschoss Grundriss M 1 : 200



Querschnitt M 1 : 200



Ansicht Nord M 1 : 200



Platz 2:

Erreichte Punktzahl: 96 von 145 Punkten

Positiv	Negativ
<ul style="list-style-type: none">➤ Die Gebäude wurden so platziert, dass eine barrierefreie vorder- und rückseitige Erschließung möglich ist➤ „urban gardening“➤ Gute Aufenthaltsqualität➤ Pkw- und Fahrradabstellplätze sind ausreichend vorhanden	<ul style="list-style-type: none">➤ Die Gesamtwohnfläche mit 4.925,3 m² wurde leicht überschritten (Vorgabe 4.500 m²)➤ Abstandsflächen zwischen den Gebäuden werden NICHT eingehalten➤ Zur Bauweise, Ökologie sowie zum Energiekonzept wurden noch kaum bzw. keine Aussagen getroffen➤ Eine große, durchgehende Tiefgarage.



WOHNUNGSBAU LUDWIGSBURG

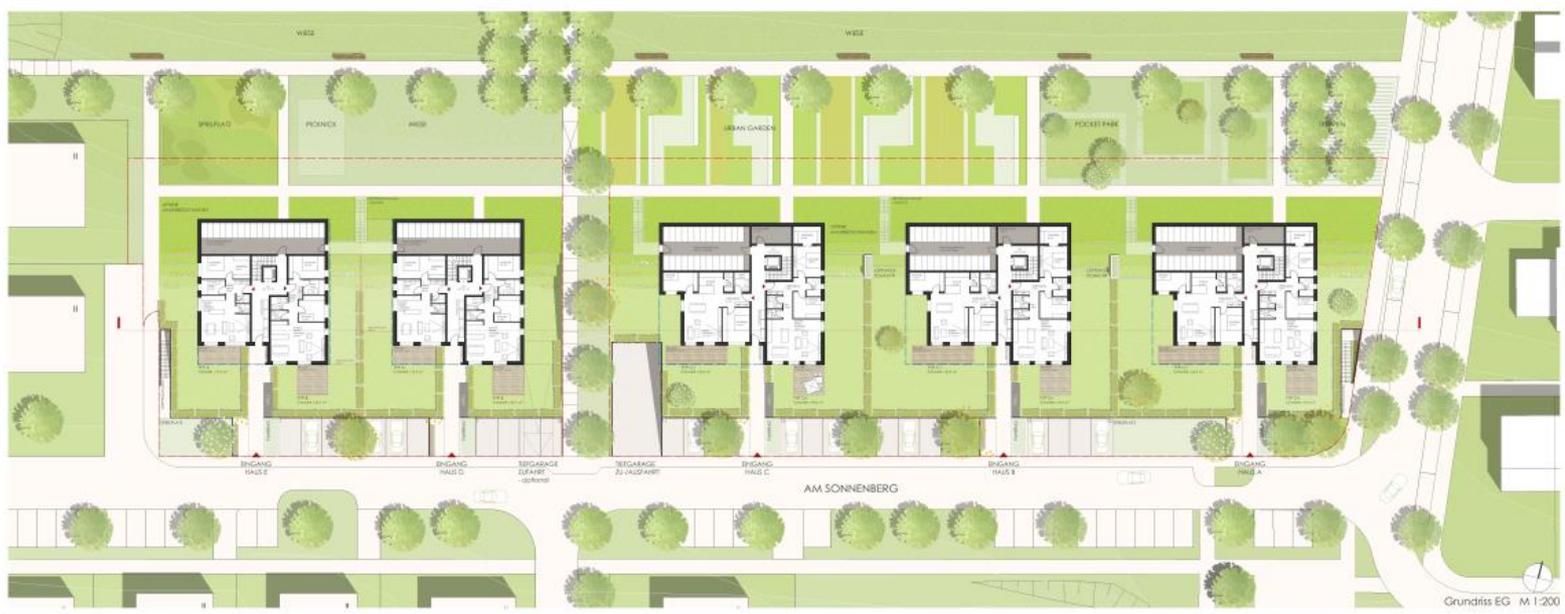


Süd-West

02



ANSICHT SÜD M 1:200



Grundriss EG M 1:200



Schnitt 3-3 M 1:200



Süd-West



ANSICHT WEST GEBÄUDE E - M 1:200



ANSICHT WEST GEBÄUDE C - M 1:200



Grundriss DG - M 1:200



Grundriss OG - M 1:200



Grundriss UG - M 1:200



Schnitt 1-1 - M 1:200



Schnitt 2-2 - M 1:200



WOHN-EIEN PENTHOUSE

- Typ H (153.0 m²) x 1
- Typ I (134.3 m²) x 1
- Typ J (82.7 m²) x 1
- Typ D (83.1 m²) x 1
- Typ G (75.9 m²) x 2
- Typ G+ (102.8 m²) x 2

Wohnflächen: 2

Wohnflächen: 4



WOHN-EIEN 3. OBERGESCHOSS

- Typ E (101.4 m²) x 2
- Typ F (94.2 m²) x 2
- Typ D (88.7 m²) x 3
- Typ D (80.9 m²) x 3
- Typ D (83.1 m²) x 3

Wohnflächen: 4

Wohnflächen: 9

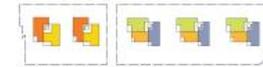


WOHN-EIEN 2. OBERGESCHOSS

- Typ E (101.4 m²) x 2
- Typ F (94.2 m²) x 2
- Typ D (88.7 m²) x 3
- Typ D (80.9 m²) x 3
- Typ D (83.1 m²) x 3

Wohnflächen: 4

Wohnflächen: 9

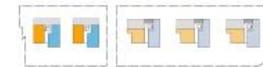


WOHN-EIEN 1. OBERGESCHOSS

- Typ E (101.4 m²) x 2
- Typ F (94.2 m²) x 2
- Typ D (88.7 m²) x 3
- Typ D (80.9 m²) x 3
- Typ D (83.1 m²) x 3

Wohnflächen: 4

Wohnflächen: 9



WOHN-EIEN ERDGESCHOSS

- Typ A (172.3 m²) x 2
- Typ B (86.7 m²) x 2
- Typ B+ (105.4 m²) x 2
- Typ C+ (85.7 m²) x 3
- Typ D+ (89.3 m²) x 2
- Typ D+ (84.3 m²) x 3
- Haustechnik (11.4 m²) x 3

Wohnflächen: 4

Wohnflächen: 4



TIEFGARAGE / UNTERGESCHOSS

- Stapelbox x 20
- Abst. (8.2 m²) x 18
- Technik (16.1 m²) x 3
- Stapelbox x 32
- Abst. (8.4 m²) x 42

WOHN-EIEN GESAMT

- OGZUGEHÖRANGEN
- Typ A (172.3 m²) x 2
- Typ B (86.7 m²) x 2
- Typ E (101.4 m²) x 4
- Typ F (94.2 m²) x 4
- Typ H (153.0 m²) x 1
- Typ I (134.3 m²) x 1
- MITTLEHÖRANGEN
- Typ C (85.7 m²) x 9
- Typ C+ (85.7 m²) x 10
- Typ D (83.1 m²) x 10
- Typ D+ (89.3 m²) x 3
- Typ D+ (84.3 m²) x 2
- Typ G (75.9 m²) x 2
- Typ G+ (102.8 m²) x 2
- Typ J (82.7 m²) x 1

Wohnflächen: 18

Wohnflächen: 39



WOHNUNGSBAU
LUDWIGSBURG



Platz 1:

ARP ArchitektenPartnerschaft Stuttgart GbR

Erreichte Punktzahl: 105,8 von 145 Punkten



Positiv	Negativ
<ul style="list-style-type: none">➤ Die Gebäude wurden so platziert, dass eine vorder- und rückseitige Erschließung möglich ist.➤ Jedes Haus hat eine eigene zugewiesene Außenfläche. Dadurch wird eine gute Auffindbarkeit der Gebäude gewährleistet➤ Gute Aufenthaltsqualität➤ Pkw- und Fahrradabstellplätze sind ausreichend vorhanden➤ Gut strukturierte Grundrisse	<ul style="list-style-type: none">➤ Die Gesamtwohnfläche mit 4.823 m² wurde leicht überschritten (Vorgabe 4.500 m²)➤ Zur Bauweise, Ökologie sowie zum Energiekonzept wurden noch kaum bzw. keine Aussagen getroffen➤ Dachgestaltung muss überarbeitet werden



WOHNUNGSBAU LUDWIGSBURG



ÜBERARBEITUNG PLANUNGSKONKURRENZ FÜR 5 PUNKTHÄUSER SONNENBERG SÜD-WEST | LUDWIGSBURG

STÄDTBAULICHE KONZEPTION

Mit der Setzung der fünf Punkthäuser, dem Gebäudekern und -lingen sowie der Gebäudehöhe (IV+Dach) wird die städtebauliche „Gliederung“ des B-Plans aufgenommen und Rückverknüpfungen zwischen der Einfamilienhausbebauung im Norden und den im Süden gelegenen Punkthäusern ermöglicht. Die Absätze der Gebäude und die Flächenanforderungen werden in Bezug auf Durchblicke, Wohngruppenanforderung und der lokalen Ausrichtung der Süd- und Westfassaden optimiert. Durch die Anlage der Hauskerne überblickt die vorhandene Gebäudebelegung auch über den vorgeschriebenen Wohnungen zur Straße eine typische private Fassade. Die einheitliche Durchblicke mit PublicSpace und vollflächige PV-Modulabdeckung dient der maximalen solaren Ausnutzung und schafft ein gestalterisches Zusammenhang zwischen den Häusern. Die barrierefreie Durchwegung auf der Nordseite bildet mit Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten das Rückgrat des Quartiers. Mit separaten Zugängen von Süden und Plätzen an den Hausingängen entstehen überschaubare, unabhängig erschlossene Nachbarschaften.

ARCHITEKTUR | WOHNUNGSBAU

Die Gebäude folgen in ihrer Höhenentwicklung dem Straßenverlauf und der Topographie. Gebäudevolumina der Mehrfamilienbauten tragen zu einer Gliederung der Stadtlücken und Fassaden bei, deren insbesondere die Vernetzung der den Erdgeschosszonen gegenüber Nordfassaden. Die Gebäude werden mit hellen Putzfasaden mit dunklen Fensterumrahmungen und farbigen, teilweise abtönenden Flächen mit unterschiedlichen Putzoberflächen vorgeschlagen, innerhalb dieser sind westwärts die Photovoltaik-Elemente angeordnet werden. Durch unterschiedliche Aufbaumaterialien von Balken- und Fächerabstufungen sowie der Farbgebung werden die Gebäude als vertikale Häuser sichtbar.

Auf dem Baufeld Ost werden in drei Häusern insgesamt 42 Mehrfamilien mit einer Wohnfläche von 3120qm realisiert. Die Gebäude sind mit jeweils einem Eingang als Dreiecksbau mit 2- und 3-Zimmer-Wohnungen konzipiert. Die Vorgaben zu Anzahl und Wohnungsgröße der geförderten Wohnungen werden eingehalten.

Auf dem Baufeld West werden zwei Gebäude mit 19 Eigentumswohnungen und einer Wohnfläche von 1700qm umgesetzt, die als Zweifamilien mit 3- und 4-Zimmer-Wohnungen geplant sind.

Die Wohnungen orientieren sich mit den Wohnbereichen und vorgelagerten Terrassen zu den grünen Zwischenräumen nach Westen sowie nach Süden. Küchen sind so konzipiert, dass sie sowohl als geschlossene, als auch als offene Küchen funktionieren. Mit Schichtmörtel und angeordneten Duplex-Wohnungen wird in Eigenbau eine hohe Flexibilität in der Vermarktung ermöglicht. Bei Duplex-Wohnungen werden zwei Wohneinheiten zusammengefasst - so besteht die Möglichkeit, auf die jeweilige Lebens- und Familienstruktur der Bewohner flexibel zu reagieren. Alle Wohnungen, sowie die Tiefgarage und Nebenräume sind barrierefrei einbaubar.

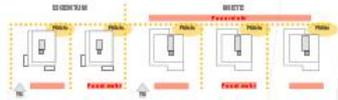
ERSCHLIESSUNG | PARKIERUNG | AUSSENANLAGEN

Die Eingänge der Gebäude werden durch die vorgelagerten Platzbereiche zu nachbarschaftlichen Treffpunkten aufgeweitet, die als Aufenthaltsbereich für alle Altersgruppen zum Verweilen einladen. Ein breiter Hofraum und Sitzgruppen bilden schaffen eine weiche Atmosphäre. Die an die barrierefreie Durchwegung angeordneten Sitzbereiche sind von Plätzen im Freien und beschützen durch die überdachte Begrünung. Kinderwippen sind zentral den überdachten Eingängen zugeordnet. An den Zugangswegen werden Müll- und Fahrradhäuser vorgesehen. Eingang der südlichen Grundabschnitte, werden vor der mit Mauern klar definierten Gebäudehöhe zusätzlich überdachte barrierefrei höherliegende PVH-Sitzplätze vorgesehen, die wirtschaftlich kompakte Tiefgaragen unter den Gebäuden ermöglicht. Die überdachten und begrünten Tiefgaragen der Müll- und Eigentumswohnungen werden unabhängig voneinander erschlossen. Hier sind sich die gemäß LBO-barrierefreien Fahrradabstellplätze vorgesehen. Gemäß Abrechnung mit der Feuerwehr Ludwigsburg können die Feuerwehraufstellungen auf der Fahrtrasse vorgesehen werden. Die Feuerwehraufstellungen auf dem Grundstück sind so angeordnet, dass eine Befahrung der Tiefgarage nicht erforderlich ist.

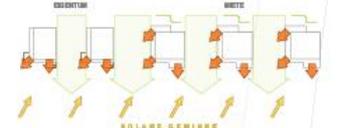
NACHHALTIGKEIT | ENERGETISCHES KONZEPT

Mit dem vorliegenden Gebäudebaufeld werden die Vorgaben der ENER 2016 und KfW 55 (bezogen auf ENER 2009) erfüllt. Die Ausrichtung der Fassaden nach Südwest bzw. Südostfassaden, sowie die Ausrichtung der Dächer als PublicSpace bildet die Grundlage für eine optimale Nutzung der Solarenergie.

ERSCHLIESSUNG



ORIENTIERUNG



WOHNUNGSVERTEILUNG



- ERSCHLIESSUNG
 - Feuerwehraufstellungen
 - Intensive Durchsicht / Anlieger
- ORIENTIERUNG DER WOHNUNGSBAU
 - Überblick über die Bebauung im Norden (einschließlich der Abschnitte zur und ohne Abgrenzung der Werkzeuge)
 - Abgrenzung der Bebauung / Begrenzung der Bebauung
- WOHNUNGSVERTEILUNG
 - ÖFFENTLICHE PLATZ
 - WEGE FÜR
 - WEGE DER FREIZEIT
 - EINGANG
 - ÖFFENTLICHE
 - ÖFFENTLICHE
 - ÖFFENTLICHE





WOHNUNGSBAU LUDWIGSBURG



E0
GRUNDRISS 1:200





WOHNUNGSBAU LUDWIGSBURG



ÜBERARBEITUNG PLANUNGSKONKURRENZ FÜR 5 PUNKTHÄUSER SONNENBERG SÜD-WEST | LUDWIGSBURG

ARP



ANSICHT SÜD HAUS 1 - 5 | 1:200



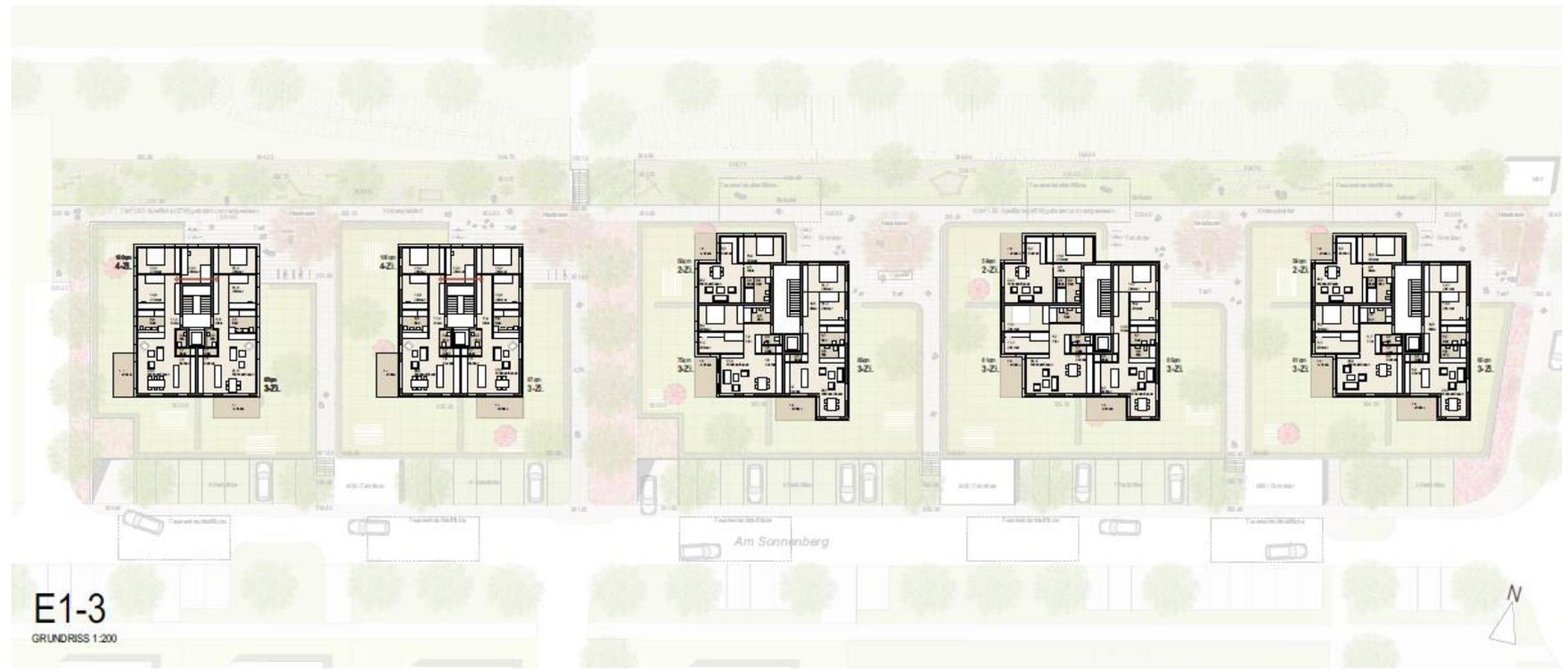
E4

GRUNDRISS 1:200





WOHNUNGSBAU LUDWIGSBURG



E1-3
GRUNDRISS 1:200



SCHNITT HAUS 1 | 1:200



SCHNITT HAUS 5 | 1:200



ÜBERARBEITUNG PLANUNGSKONKURRENZ FÜR 5 PUNKTHÄUSER
SONNENBERG SÜD-WEST | LUDWIGSBURG

ARP



ANSICHT OST HAUS 1 | 1:200

WOHNUNGSMIX

ÜBERSICHT

WZ	1.17	85
WZ	111	85
WZ	111	85

MIETE FREI & GEPÖNDERT

WZ	1.17	85
WZ	111	85
WZ	111	85

MIETE GEPÖNDERT (6%)

WZ	1.17	85
WZ	111	85
WZ	111	85

MIETE FREI (6%)

WZ	1.17	85
WZ	111	85
WZ	111	85

WZ	1.17	85
WZ	111	85
WZ	111	85

WZ	1.17	85
WZ	111	85
WZ	111	85

WZ	1.17	85
WZ	111	85
WZ	111	85

WZ	1.17	85
WZ	111	85
WZ	111	85

GRUNDRISSSE 1:100



ETW 3-ZL 87qm



MTW 2-ZL 69 qm | § 35 LBO



MTW 3-ZL 81qm



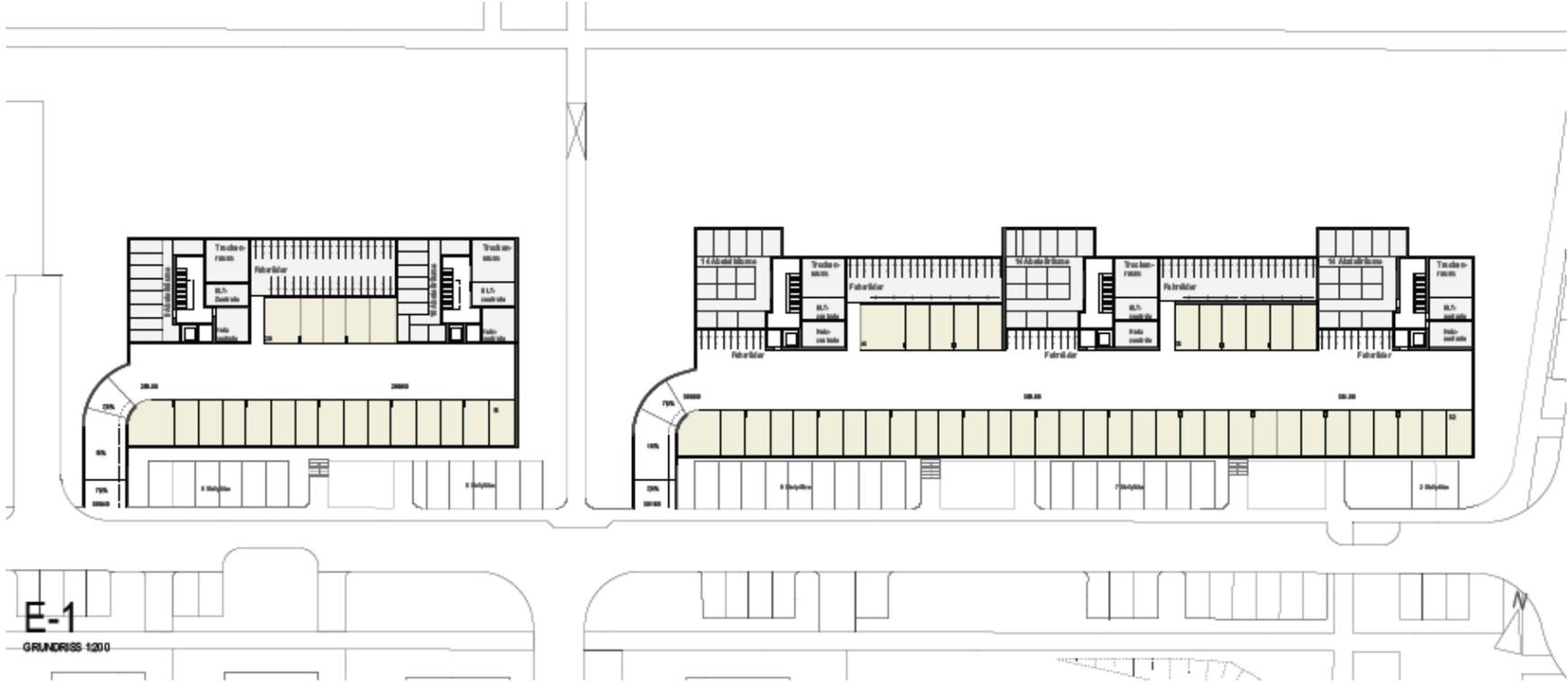
ANSICHT WEST HAUS 2 | 1:200



ANSICHT WEST HAUS 3 | 1:200



WOHNUNGSBAU LUDWIGSBURG





Wohnfläche	4.823,0 m ²
Anzahl Wohnungen	18 Eigentumswohnungen + 42 Mietwohnungen
Wohnungsgemeinde	<p><u>Eigentumswohnungen:</u> 2 Zwei-Zimmer-Wohnungen (68 m²) 8 Drei-Zimmer-Wohnungen (87 bzw. 89 m²) 6 Vier-Zimmer-Wohnungen (100 m²) 2 Fünf-Zimmer-Wohnung (136 m²)</p> <p><u>Mietwohnungen</u> 18 Zwei-Zimmer-Wohnungen (55 -69 m²) 21 Drei-Zimmer-Wohnungen (75 -86 m²) 3 Vier-Zimmer-Wohnungen (101 bzw. 104 m²)</p>
Stellplätze	<p><u>Eigentumswohnungen:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- 20 TG- 12 Stellplätze außen <p><u>Mietwohnungen:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- 44 TG- 18 Stellplätze außen <p><u>ca. 35 öffentliche Stellplätze</u></p>



WOHNUNGSBAU
LUDWIGSBURG



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!