



Blick auf den Neubau vom Innenhof



Lageplan 1:500

Fahrplan
2045



Urbanität durch Gemeinschaft

Der Außenraum bildet das verbindende Element des Quartiers und wird neu als zusammenhängendes, menschenzentriertes Freiraumsystem gedacht. Anstelle einer verkehrsdominierten Struktur entsteht eine klare, grüne Mitte, die Bewegung, Aufenthalt und Begegnung miteinander verknüpft. Die sogenannte grüne Zunge fungiert dabei als räumliches Rückgrat und strukturiert das Quartier in öffentliche, halböffentliche und private Bereiche.

Durch die Reduktion des motorisierten Verkehrs im Inneren gewinnt der Freiraum an Ruhe und Aufenthaltsqualität. Neue Plätze, Spielbereiche und Treffpunkte aktivieren das Quartier und schaffen soziale Anknüpfungspunkte. Gleichzeitig sorgt eine klare Wegführung für Orientierung und Barrierefreiheit. Der Außenraum wird so nicht nur gestalterisch, sondern auch ökologisch und sozial wirksam.



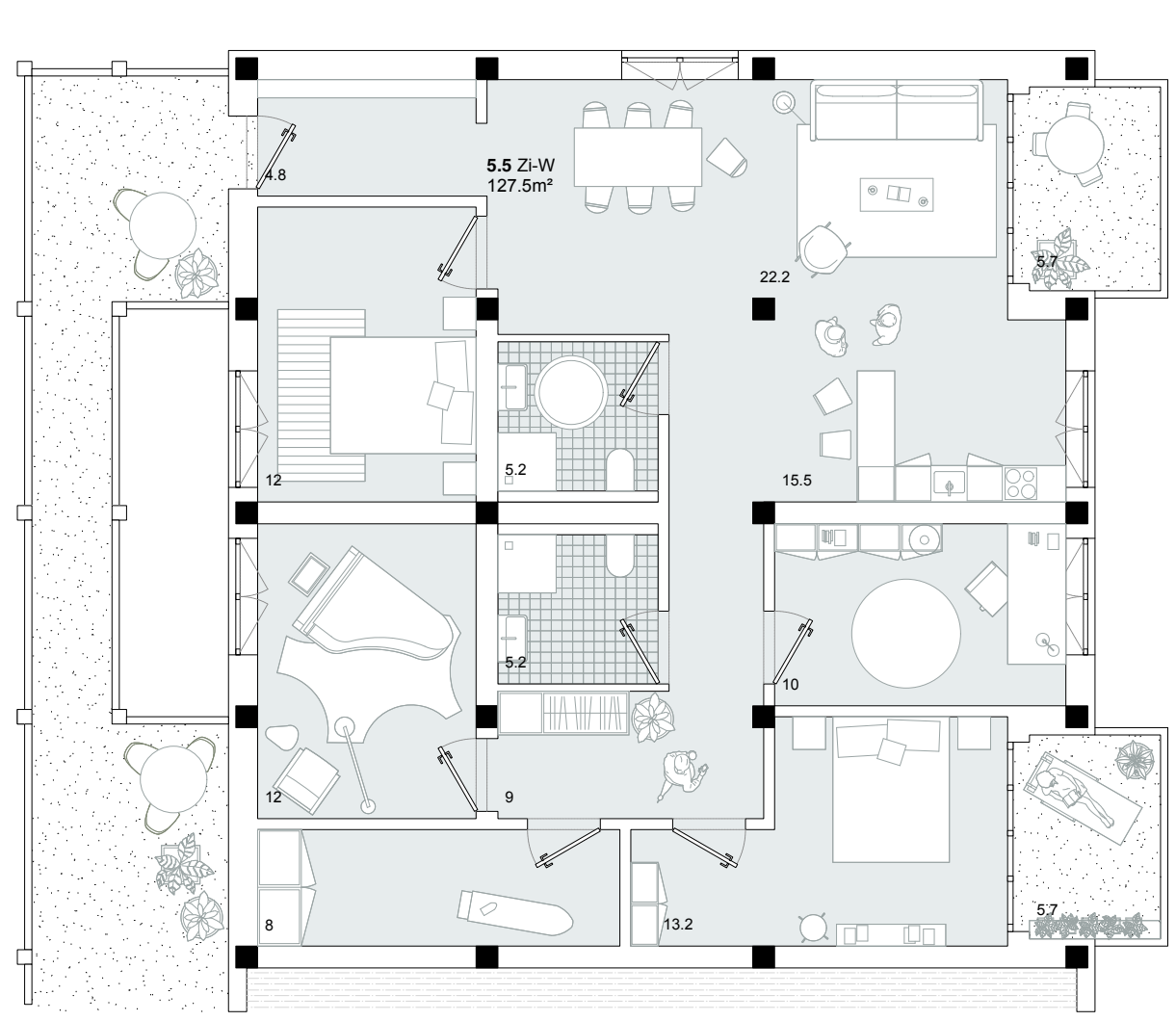
Ostansicht 1:100



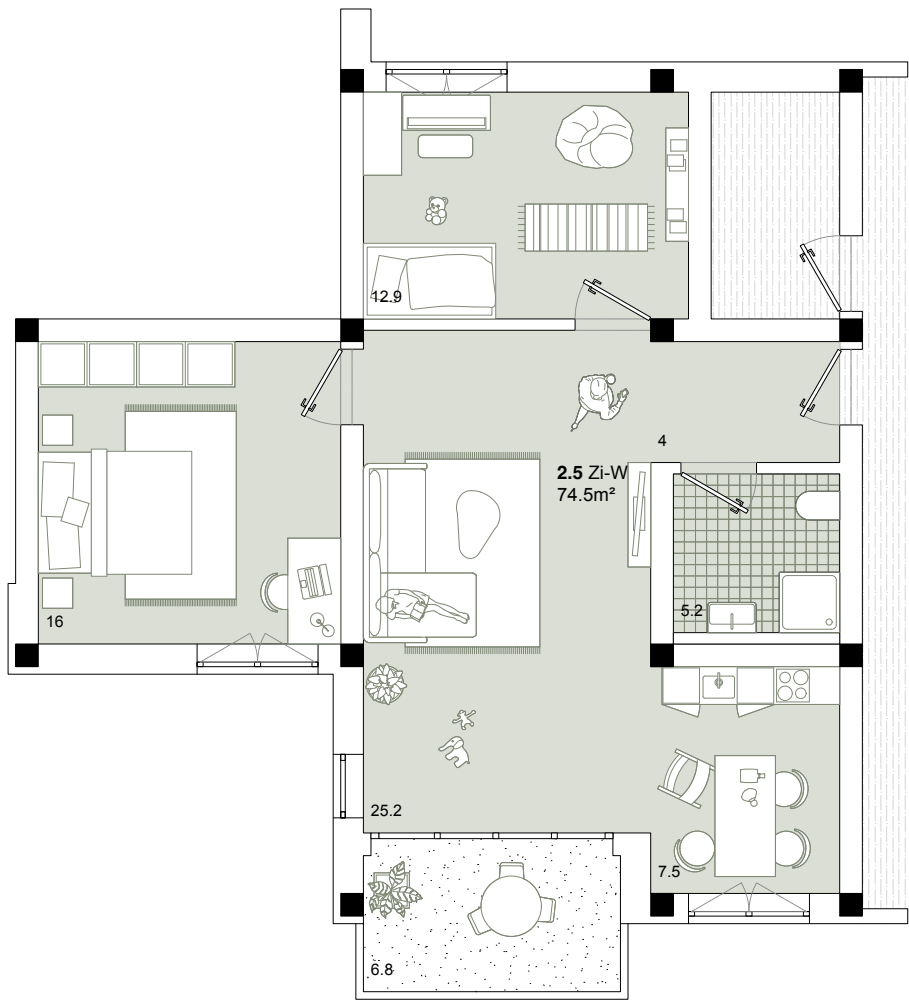
Westansicht 1:100



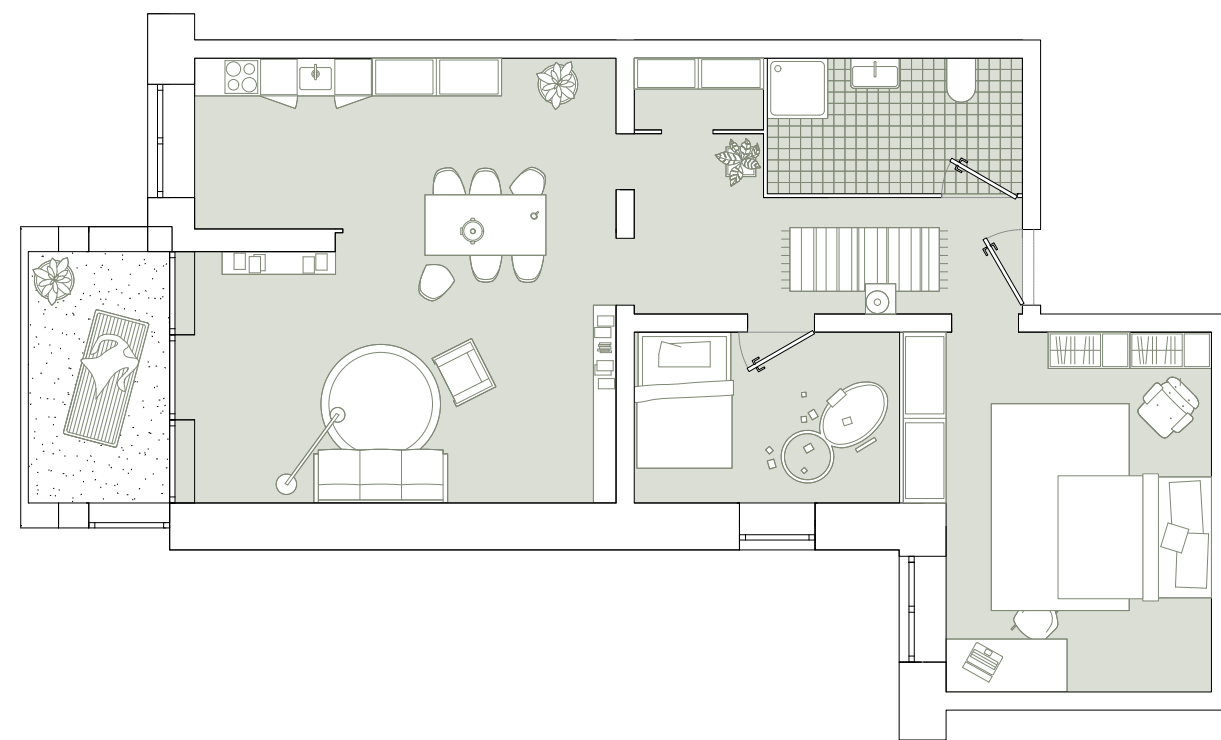
Laubengang im Neubau



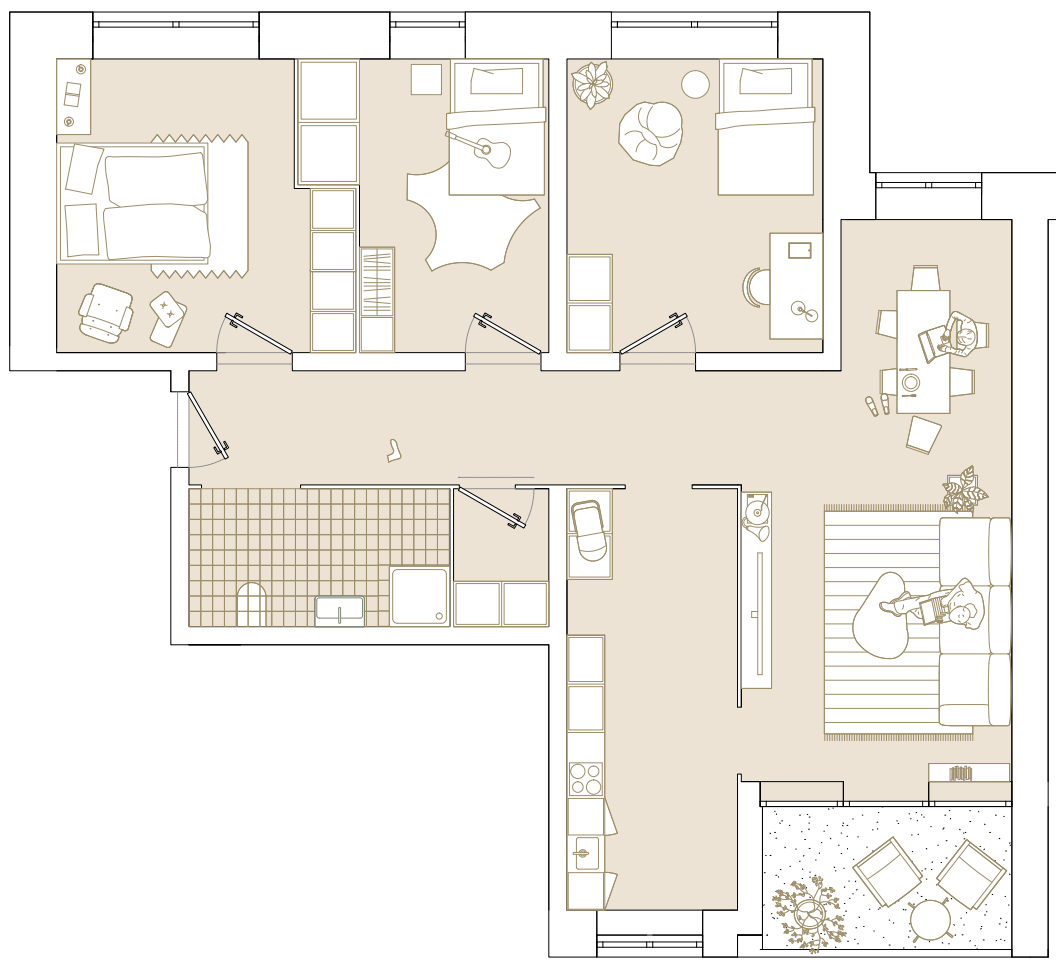
Wohneinheit im Neubau 1:50



Wohneinheit im Neubau 1:50



Wohneinheit im Bestand 1:50



Wohneinheit im Bestand 1:50

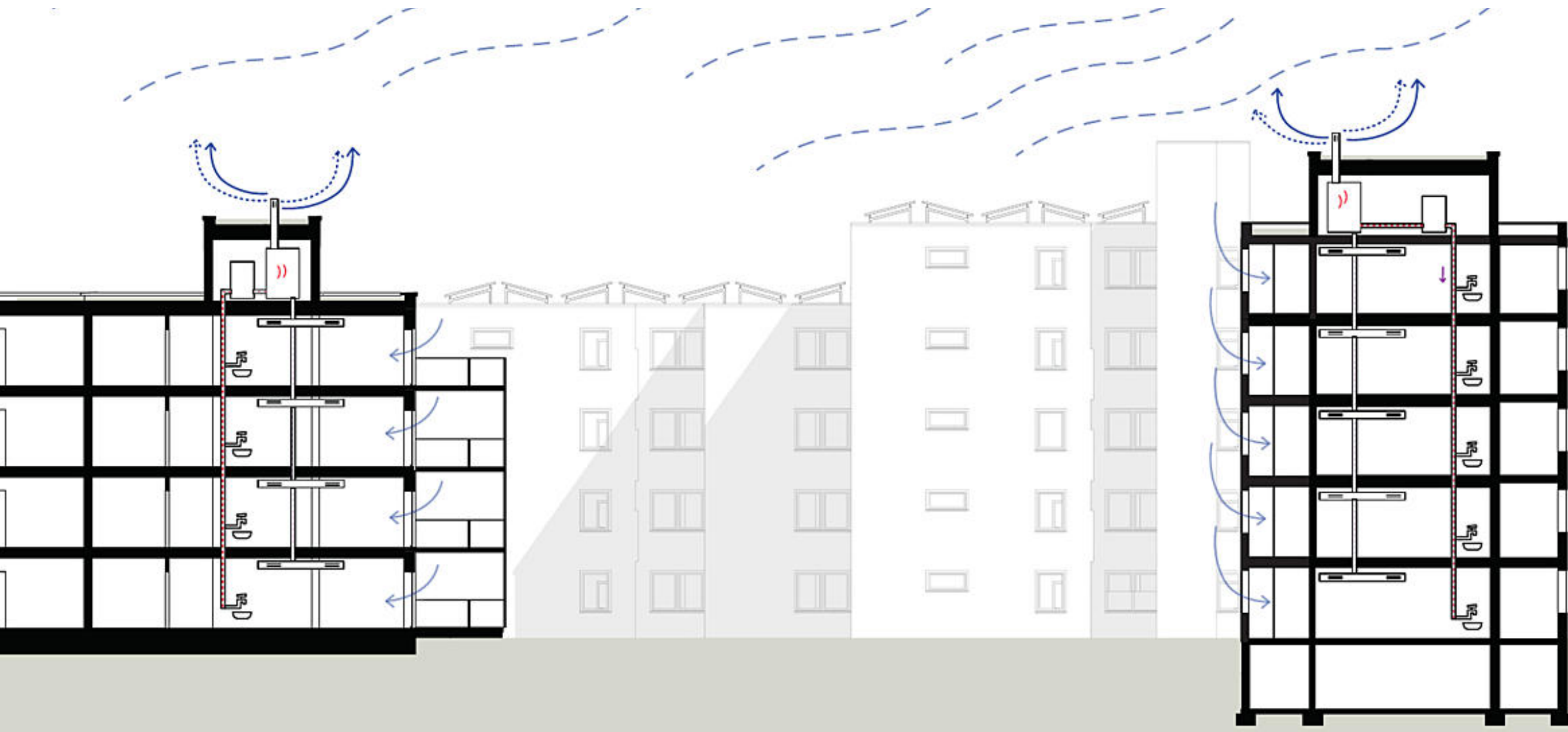
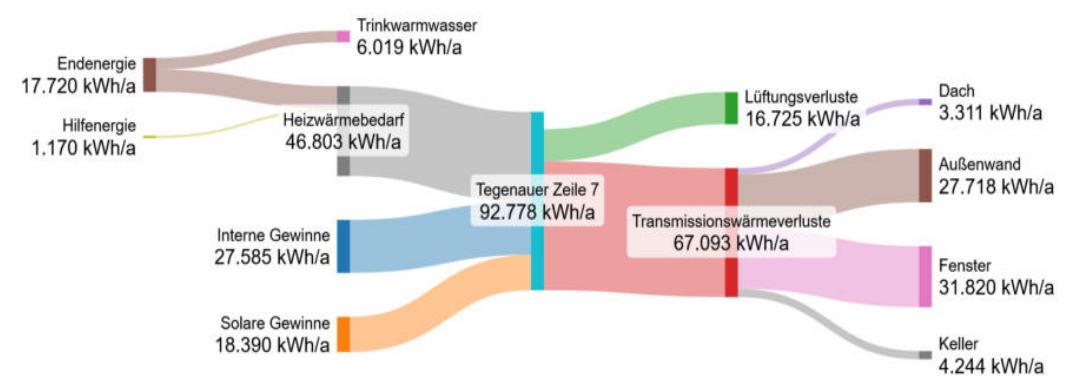


Wohneinheit im Neubau

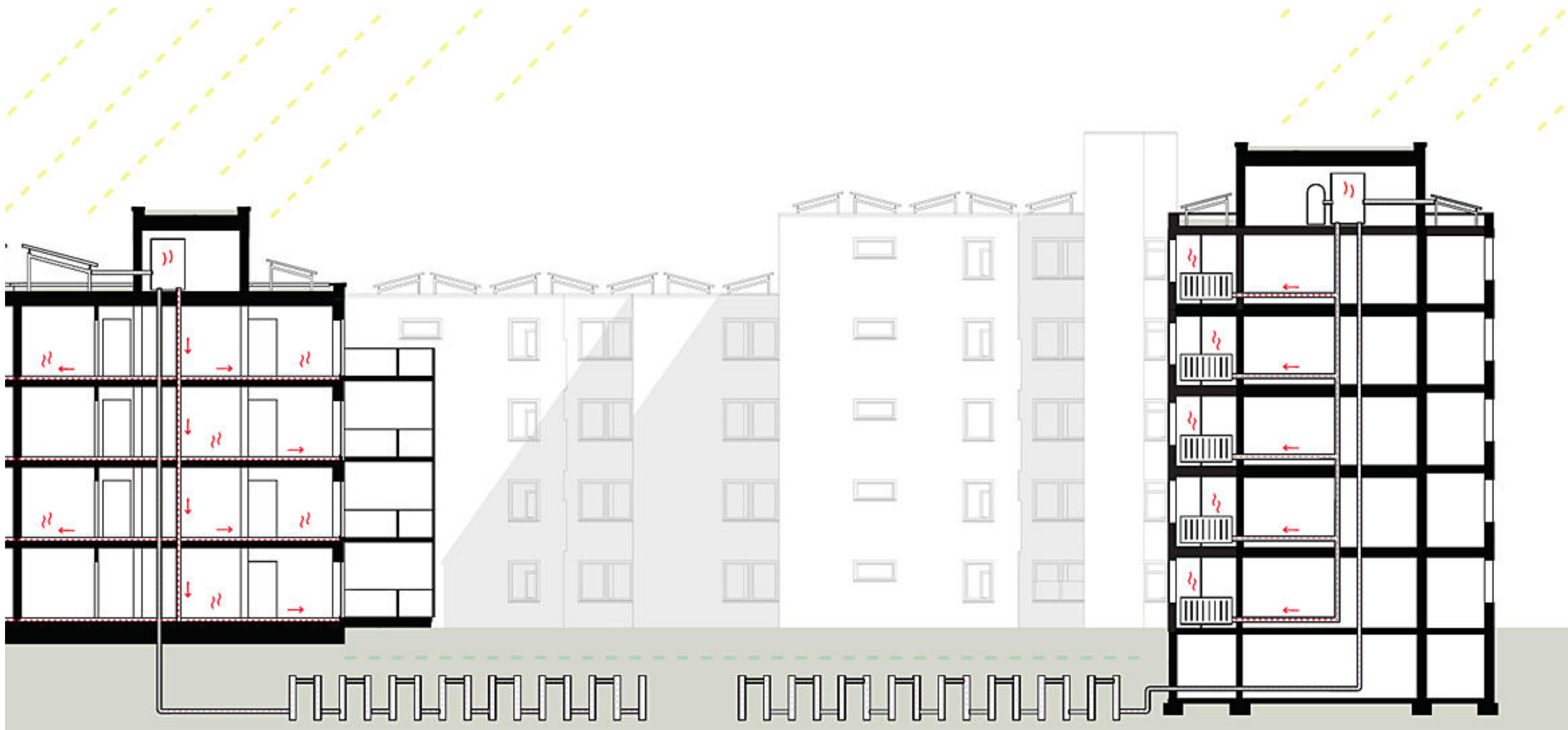
Die Grundrisse orientieren sich an einer klaren, funktionalen Struktur und greifen die Geometrie des Bestands auf. Durch die Anpassung an die bestehende Kubatur entsteht ein stimmiges Zusammenspiel zwischen Neubau und vorhandener Bebauung. Die Räume sind logisch organisiert und ermöglichen flexible Nutzungen sowie eine gute Belichtung und natürliche Belüftung. Besonderes Augenmerk liegt auf klaren Erschließungssachsen und übersichtlichen Raumfolgen. Die Grundrisse fördern eine intuitive Orientierung und schaffen zugleich differenzierte Wohn- und Gemeinschaftsbereiche. Durch die kompakte Organisation wird eine effiziente Flächennutzung erreicht, ohne die Aufenthaltsqualität im Inneren zu beeinträchtigen. So entstehen funktionale, anpassungsfähige und zeitgemäße Wohnstrukturen, die sich selbstverständlich in das Quartier einfügen.

TGA-Konzept Ein zentraler Bestandteil des TGA-Konzepts ist die gezielte Sanierung von Wärmebrücken. Typische Schwachstellen entstehen an Balkonplatten, Fensteranschlüssen, Rollladenkästen, Gebäudeecken oder Deckenrändern. In diesen Bereichen kühlen die Innenoberflächen stärker aus, was zu erhöhtem Heizenergiebedarf sowie zu einem gesteigerten Risiko für Kondensatbildung und Schimmel führen kann. Durch Maßnahmen wie eine durchgehende Außendämmung, wärmebrückenoptimierte Anschlussdetails, gedämmte Laibungen und den Einsatz von Dämmkeilen werden Wärmeverluste deutlich reduziert. Die Oberflächentemperaturen im Innenraum bleiben stabiler, wodurch sich der Wohnkomfort spürbar verbessert und gleichzeitig der Energieverbrauch nachhaltig gesenkt wird.

Das Quartier der Rollbergesiedlung ist durch eine offene Zeilenstruktur und großzügige Freiflächen geprägt. Trotz vorhandener Grünräume dominiert bislang die verkehrliche Organisation den Außenraum. Stellplätze und Durchfahrtsbewegungen überlagern die Aufenthaltsqualität und erschweren eine klare räumliche Hierarchie. Unser Projekt setzt an dieser Struktur an und transformiert das Quartier zu einem menschenzentrierten Freiraumsystem. Die grüne Zunge bildet dabei das zentrale Rückgrat und verbindet Bewegung, Aufenthalt und Begegnung. Durch die Verlagerung von Parkplätzen an den Rand, die Neuordnung der Mobilität und die Ausbildung neuer Plätze entsteht eine ruhige, identitätsstiftende Mitte. Das Konzept stärkt die soziale Nutzung, verbessert das Mikroklima und schafft eine klare Abfolge von öffentlichen, halböffentlichen und privaten Bereichen.



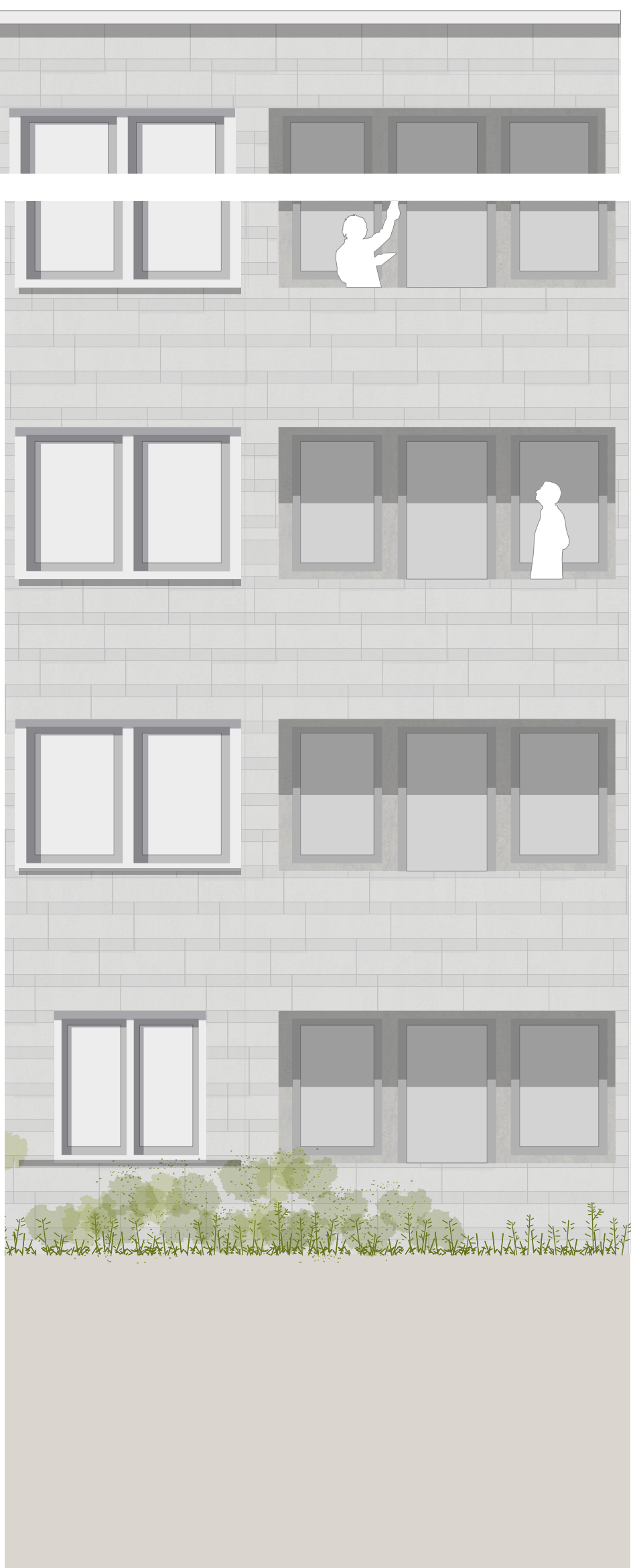
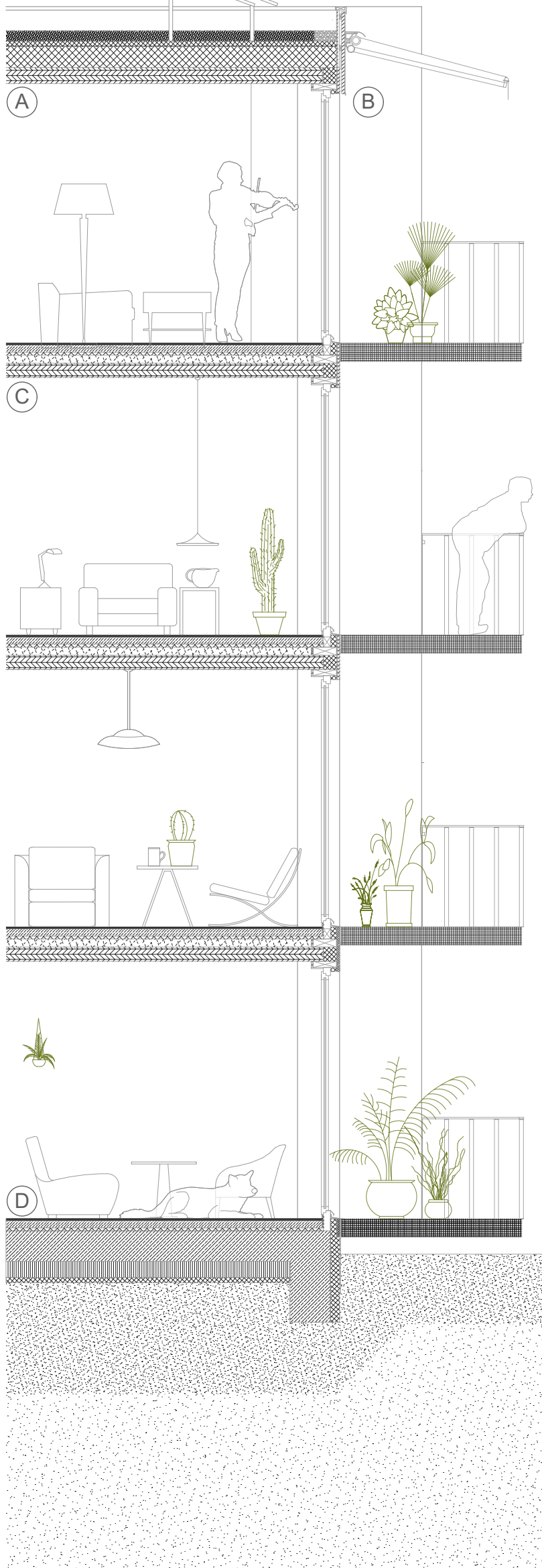
Schema Wasser



Schema Heizung



Fassadenschnitt Neubau 1:20



Fassadenschnitt Bestand 1:20

(A) Dachaufbau		(B) Außenwand		(C) Deckenaufbau		(D) Bodenaufbau		(E) Dachaufbau		(F) Außenwand		(G) Kellerdecke	
Photovoltaikanlage		Holzrahmenelement (vorgefertigt)	50 mm	Bodenbelag Linoleum	20 mm	Bodenbelag Linoleum	20 mm	Photovoltaikanlage		Faserzementplatte		Kellerdecke	50 mm
Extensivsubstrat – Kapillarwirksames Vlies aus Polyacrylfasern	100 mm	Vertikale Holzschalung (Belüftungsebene)	20 mm	Schwimmender Unterlagsboden aus Zement	70 mm	Schwimmender Unterlagsboden aus Zement	70 mm	Extensivsubstrat – Drän- und Wasserspeicherelement	60 mm	Traglattung		Zementestrich	25 mm
Drän- und Wasserspeicherelement	50 mm	Wasserabweisende Folie	15 mm	Trittschalldämmung – Schüttung elastisch gebunden	30 mm	Trittschalldämmung – Recycling-Stahlbeton – Wärmedämmung dampfdicht – Magerbeton	20 mm	Vliesbeschichtung	25 mm	Konterlattung (Hinterlüftung)		Trittschalldämmung	280 mm
Dichtung, zweilagig	10 mm	Holzkonstruktion / Wärmedämmung	80 mm	OSB-Platte	160 mm		300 mm	Drän- und Rückhalteelement	0,5 mm	Holzwohleplatten		Wärmedämmung	100 mm
Wärmedämmung	200 mm		15 mm		140 mm		150 mm	Speicherfließ	5 mm	Wärmedämmung			
Holzdecke (CLT)	160 mm		15 mm				50 mm	Dachabdichtung	5 mm	Kalkzementputz			
								Wärmedämmung	220 mm	Gipskandstein			
								Beton armiert	280 mm	Gipsfaserplatte			
								Kalkgipsputz	10 mm	Gipsputz			