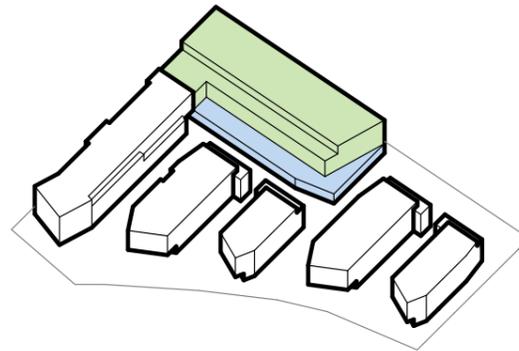


# ARCHITEKTUR UND FREIRAUM GLIEDERUNG GEWERBE

## OBERGESCHOSSE:

DIE OBERGESCHOSSE SIND FÜR MIETER AUS DEM **GE-SUNDHEITSEKTOR** VORGESEHEN.

UM DIE GEWERBEFLÄCHEN ATTRAKTIV ZU GESTALTEN, IST EIN **NIEDRIGER MIETPREIS** VORGESEHEN, DIE DURCH DEN WOHNUNGSBAU KOMPENSIERT WERDEN SOLL.

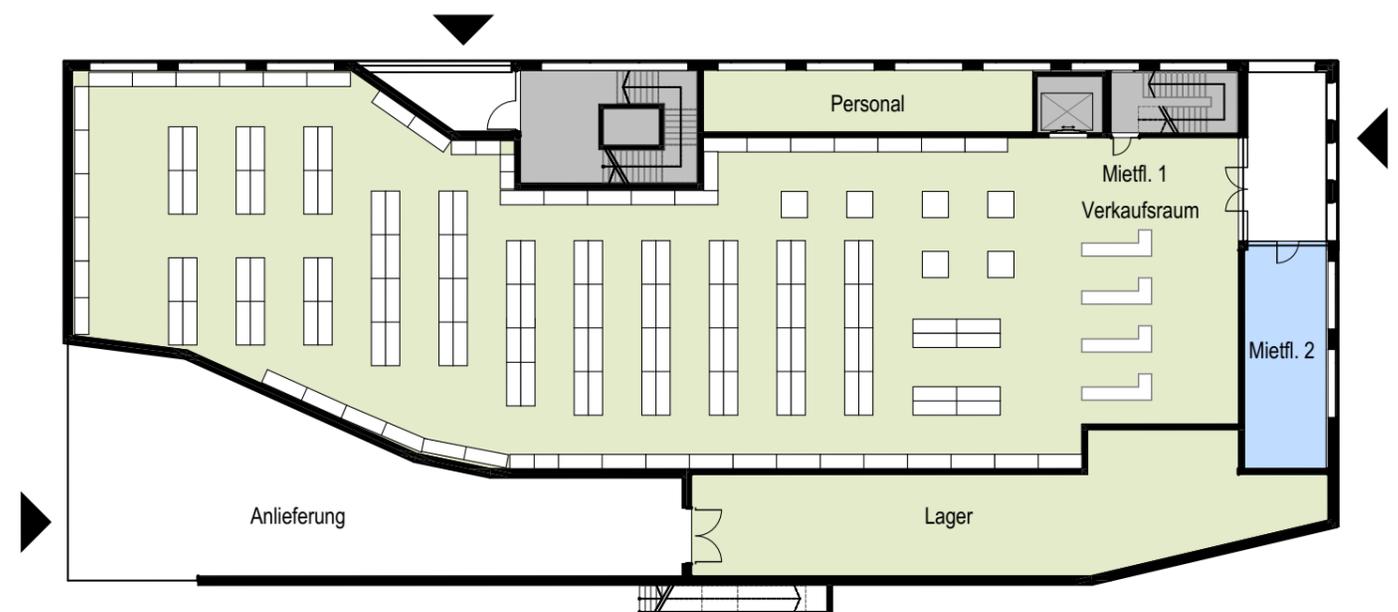


OBERGESCHOSS

## ERDGESCHOSS:

DAS ERDGESCHOSS IST FÜR DIE NUTZUNG DES **EINZELHANDELS** BEMESSEN.

ES ENSTEHT EINE **WECHSEL-BEZIEHUNG** ZWISCHEN DEM WOHNQUARTIER UND DER GEWERBLICHEN NUTZUNG: DIE WOHNBEBAUUNG PROFITIERT VON DER NAHVERSORGUNG, DAS GEWERBE VON DER BELEBUNG DER VERKAUFSFLÄCHEN.



ERDGESCHOSS

# ARCHITEKTUR UND FREIRAUM

## ANGESTREBTE NUTZMISCHUNG

### GEWERBE:

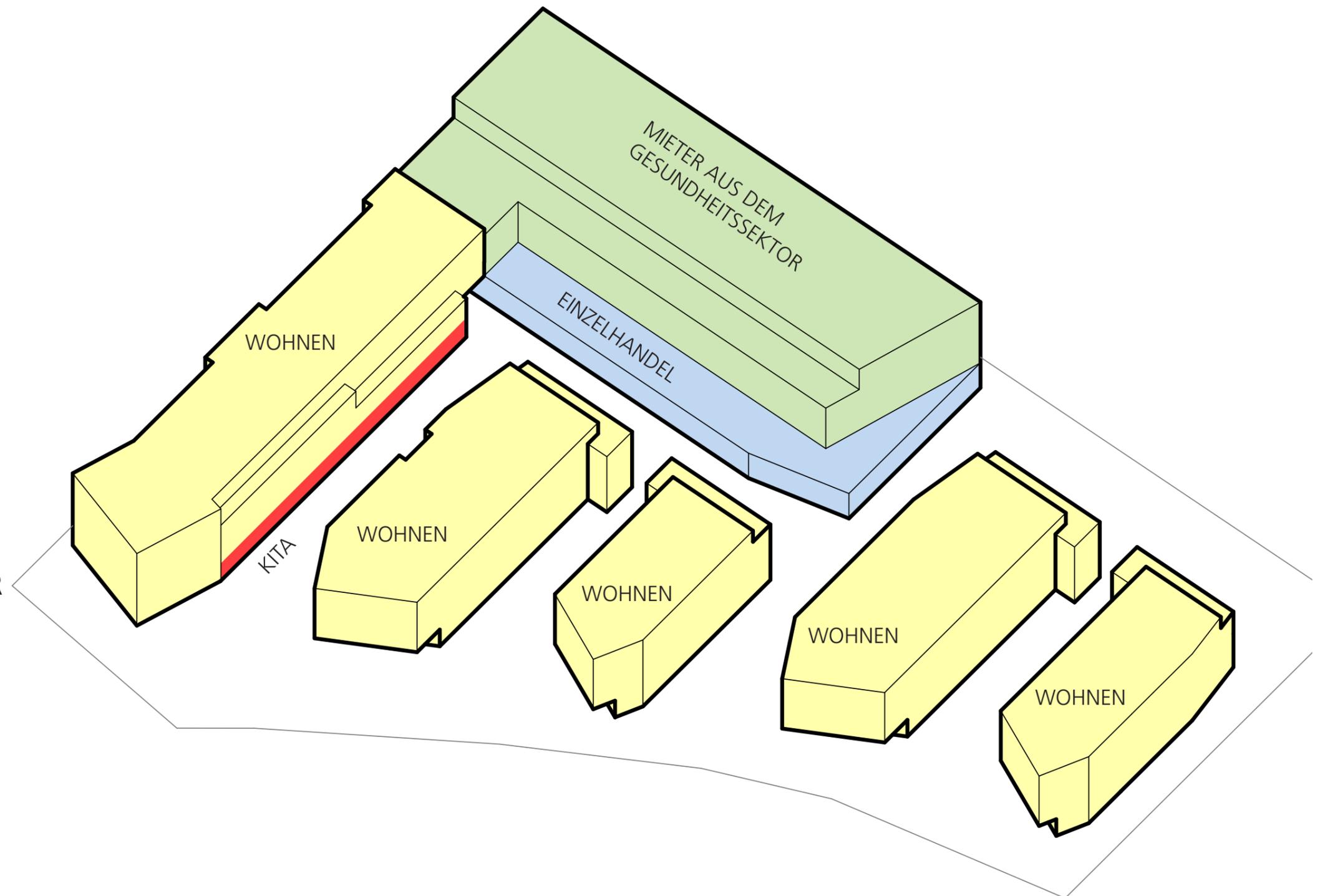
DIE STRUKTUR DER GEWERBEBAUUNG ZIELT AUF DIE ANSIEDELUNG VON HOCHWERTIGEM EINZELHANDEL IM ERDGESCHOSS UND MIETER AUS DEM GESUNDHEITSEKTOR IN DEN OBERGESCHOSSEN AB. DER GEWERBEANTEIL MACHT MIT CA. **4.400 M<sup>2</sup> BGF**, ETWA 37% DER GESAMTBEBAUUNG AUS.

### SOZIALE NUTZUNG: KITA

FÜR DIE UNTERBRINGUNG DER KITA IM WESTLICHEN ERDGESCHOSS STEHEN CA. **500M<sup>2</sup> BGF** ZUR VERFÜGUNG, WAS CA. 5% DER GESAMTBEBAUUNG ENTSPRICHT.

### WOHNEN:

DIE WEITEREN BAUKÖRPER NEHMEN DIE WOHNNUTZUNG AUF, DIE MIT CA. **6.800M<sup>2</sup> BGF**, EINEN ANTEIL VON 58% AM QUARTIER AUSMACHT.



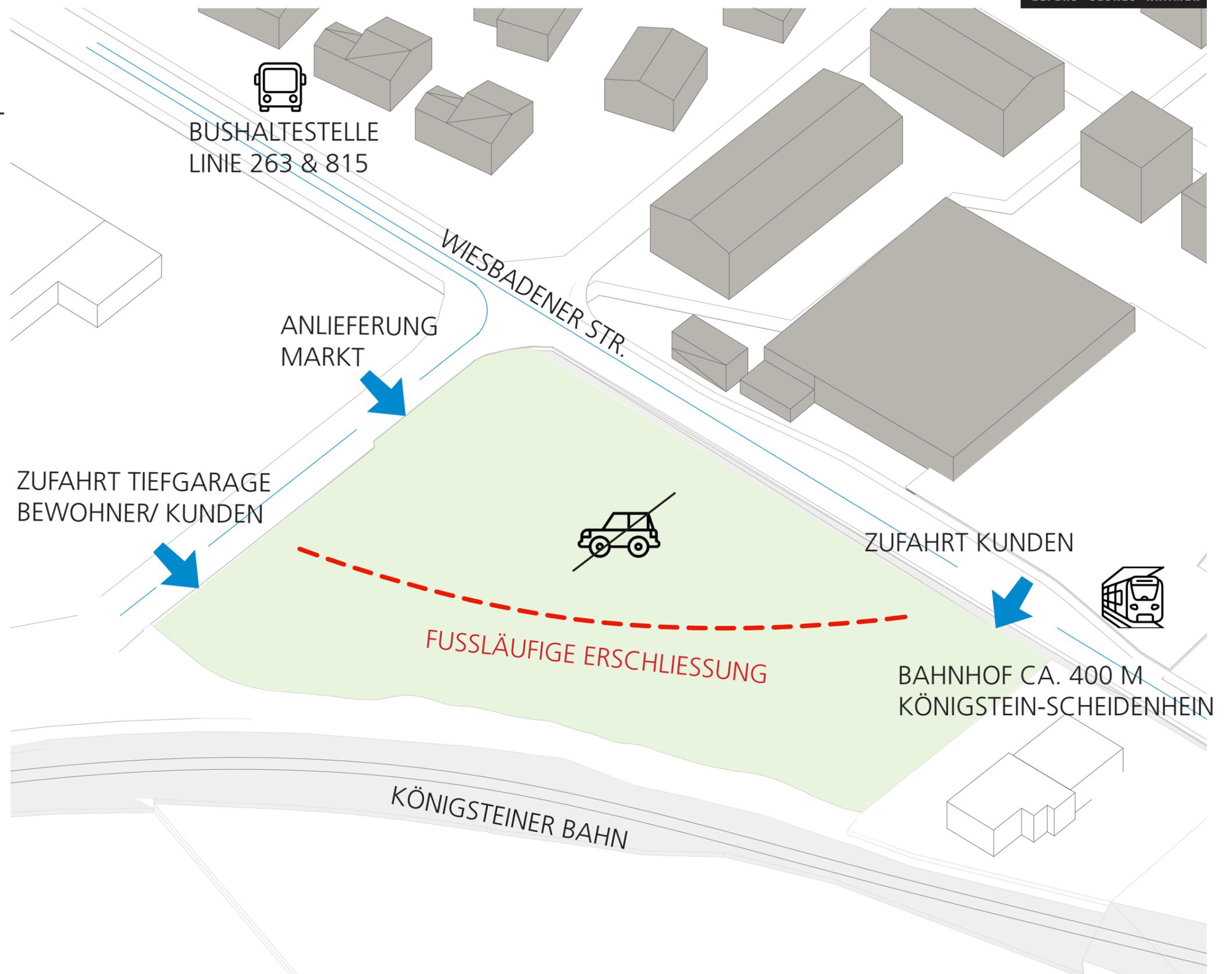
## ARCHITEKTUR UND FREIRAUM

### NÄHERE UMGEBUNG

ANDIENUNG DES QUARTIERS  
ERFOLGT AN DEN RANDBEREI-  
CHEN, SO DASS DAS QUAR-  
TIER AUTOFREI IST.

FUSSLÄUFIGE ERREICHBAR-  
KEIT DER BUSLINIEN UND  
ZUGSTRECKE

FUSSLÄUFIGE KREUZUNG  
DES NEUEN QUARTIERS ZUR  
BESSEREN ANBINDUNG DES  
SPORTPLATZES.



**ARCHITEKTUR & FREIRAUM**  
**LAGEPLAN**

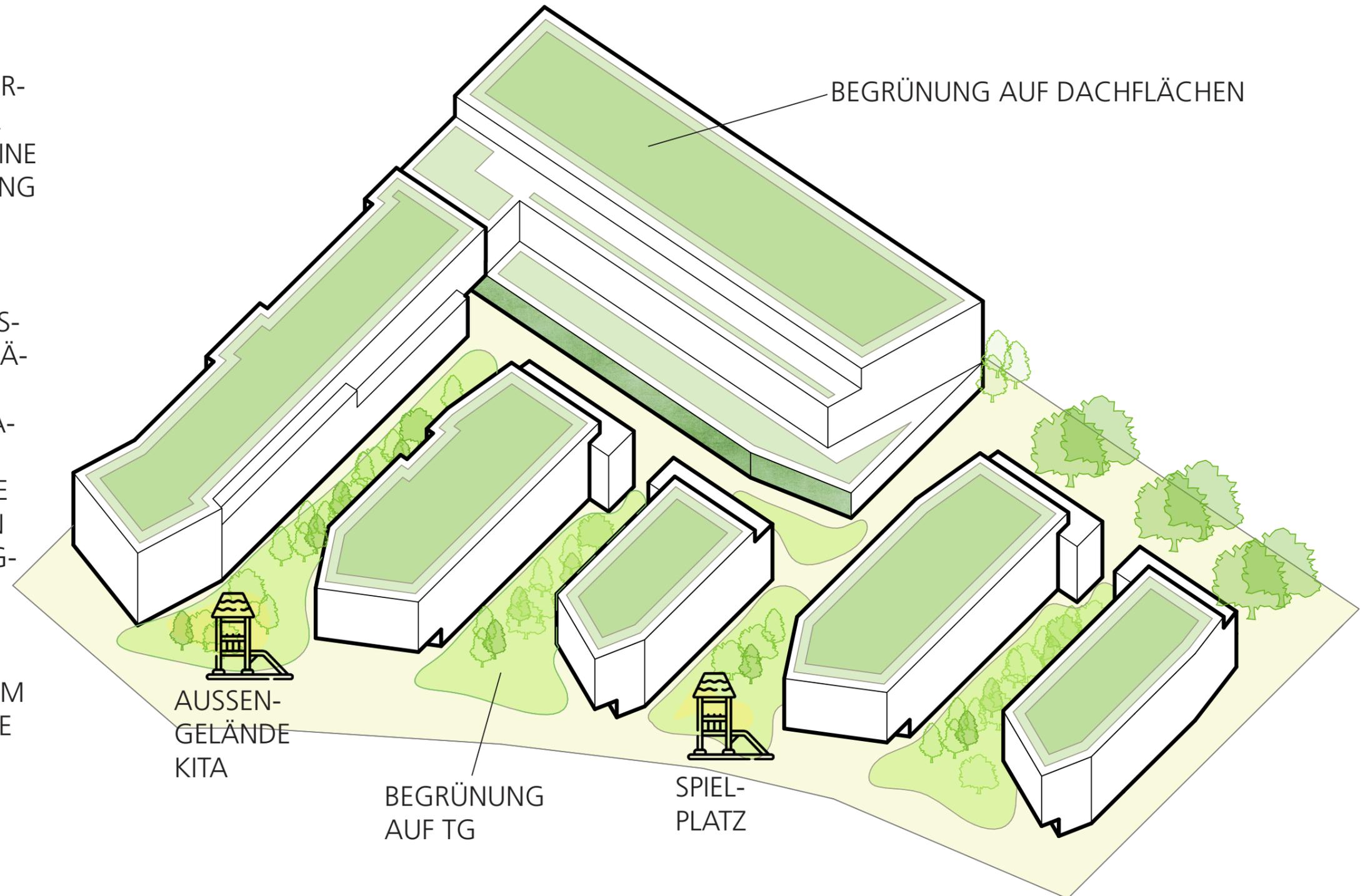


## ARCHITEKTUR & FREIRAUM FREI - UND GRÜNRÄUME

DAS **BODENGUTACHTEN** ERGIBT, DASS AUFGRUND DER BODENBESCHAFFENHEIT KEINE REGENWASSERVERSICKERUNG AUF DEM GRUNDSTÜCK MÖGLICH IST.

DIE GEPLANTEN RETENTIONSFLÄCHEN AUF DEN FLACHDÄCHERN UND DIE BEGRÜNUNG DER TIEFGARAGENDECKE HALTEN REGENWASSER ZURÜCK, WAS EINE VERZÖGERTE EINLEITUNG IN DAS KANALSYSTEM ERMÖGLICHT.

VORHANDENE BODENVERUNREINIGUNGEN WERDEN IM ZUGE DER BAUMASSNAHME ENTFERNT

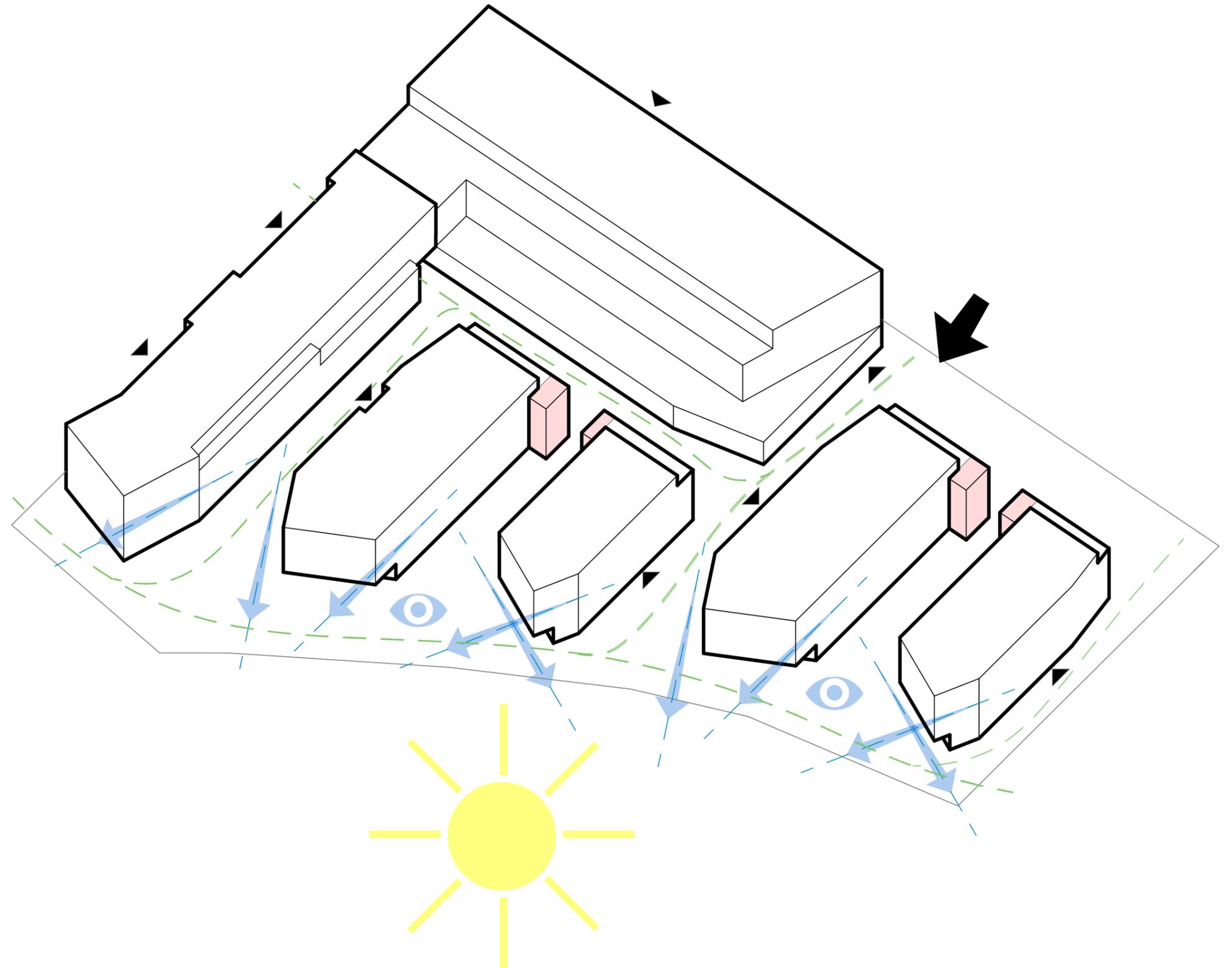


## ARCHITEKTUR & FREIRAUM ADRESSBILDUNG

DURCH DIE LAGE DER EINGÄNGE UND DIE WEGEFÜHRUNG IM QUARTIER WECHSELN SICH **BELEBTE, ZUGÄNGLICHE** BEREICHE UND **RUHIGE, PRIVATE** BEREICHE AB.

**WOHNEN UND EINZELHANDEL** PROFITIEREN VON DER **GEGENSEITIGEN NÄHE** DURCH KURZE WEGE UND BELEBUNG DES QUARTIERS.

DIE SCHRÄGEN KANTEN DER WOHNBAUKÖRPER ERLAUBEN **VIELSEITIGE BLICKBEZIEHUNGEN** INS TAL UND DIE UMLIEGENDEN GRÜNRÄUME.



03

---

FUNKTIONALITÄT &  
AUSRICHTUNG



**KÖNIGSTEIN IM TAUNUS  
BLICK VON NORDEN AUF DEN EINGANGSPLATZ**

# FUNKTIONALITÄT & AUSRICHTUNG

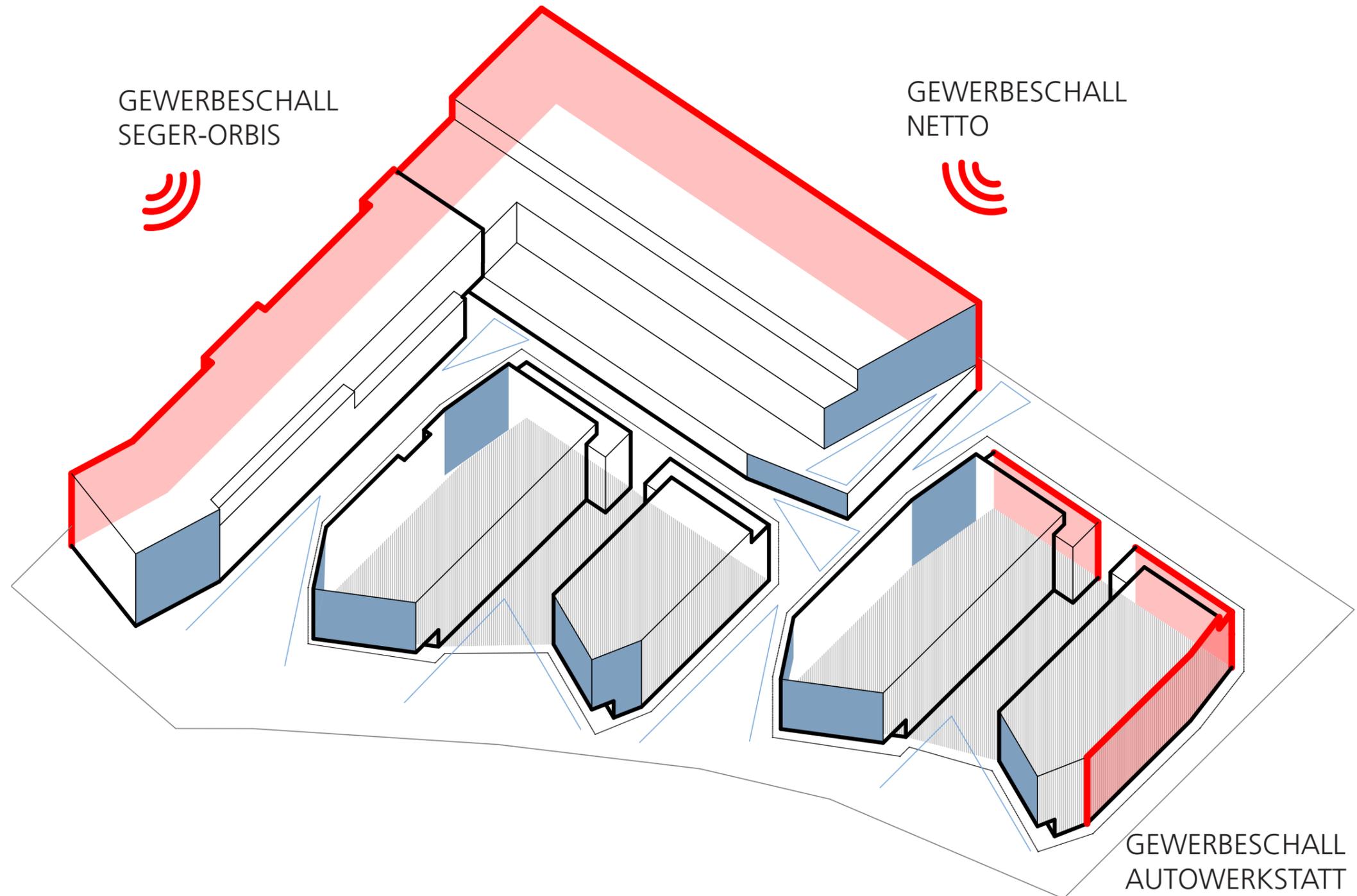
## AUSRICHTUNG

DER L-FÖRMIGE BAUKÖRPER  
**SCHOTTET** DAS QUARTIER  
VOM GELÄNDE DER **FIRMA**  
**SEGER-ORBIS AB.**

DIE WEITEREN BAUKÖRPER  
BILDEN DURCH DIE HERAUS-  
STEHENDEN BALKONE NACH  
INNEN ORIENTIERTE **PAARE.**

DIE SICH JEWEILS BILDENDEN  
RUHIGEN, **PRIVATEN FREI-  
RÄUME** BLEIBEN DER NUT-  
ZUNG DER DIREKTEN ANWOH-  
NER VORBEHALTEN.

DIE BAUKÖRPER ERHALTEN AN  
MARKANTEN STELLEN SCHRÄ-  
GE GEBÄUDEKANTEN. SO  
WERDEN DIE **FREIBEREICHE**  
AN BESONDEREN STELLEN  
**AUFGEWEITET.**



# FUNKTIONALITÄT & AUSRICHTUNG

## ORIENTIERUNG WOHNEN

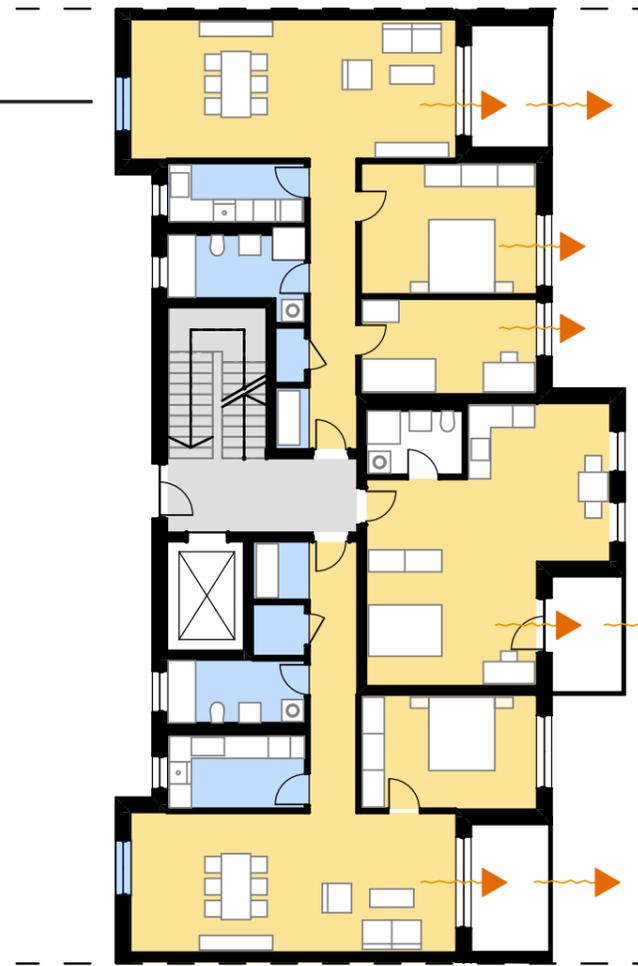
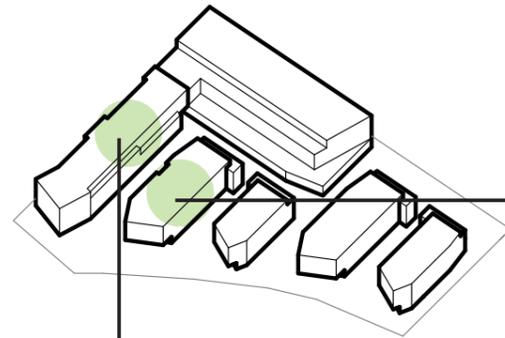
AUSSCHNITT AUS DER  
**SCHALLSCHUTZORIENTIERUNG:**  
ALLE SCHLAF- UND WOHN-  
RÄUME HABEN EINEN **BEZUG**  
**ZUR RUHIGEN INNENZONE** DES  
QUARTIERS.

TREPPENRÄUME UND NEBEN-  
RAUMZONE BILDEN EINEN  
BREITEN RÜCKEN ZUM LÄRM.

AN DER WESTFASSADE SIND  
KLEINERE, NICHT ÖFFENBA-  
RE FENSTERFORMATE ANGE-  
DACHT.

**FREIE ORIENTIERUNG:**  
GRUNDRISSE SIND **ÜBER ECK**  
**ORIENTIERT** MIT ZWEI BELICH-  
TUNGS- UND BELÜFTUNGS  
SEITEN

DIE GEBÄUDEECKEN BILDEN  
ZWEISEITIG BELICHTETE LOG-  
GIEN AUS.



LÄRMSCHUTZORIENTIERUNG



FREIE ORIENTIERUNG