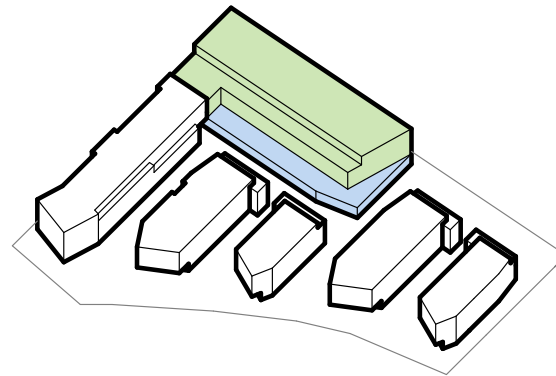


ARCHITEKTUR UND FREIRAUM GLIEDERUNG GEWERBE

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.

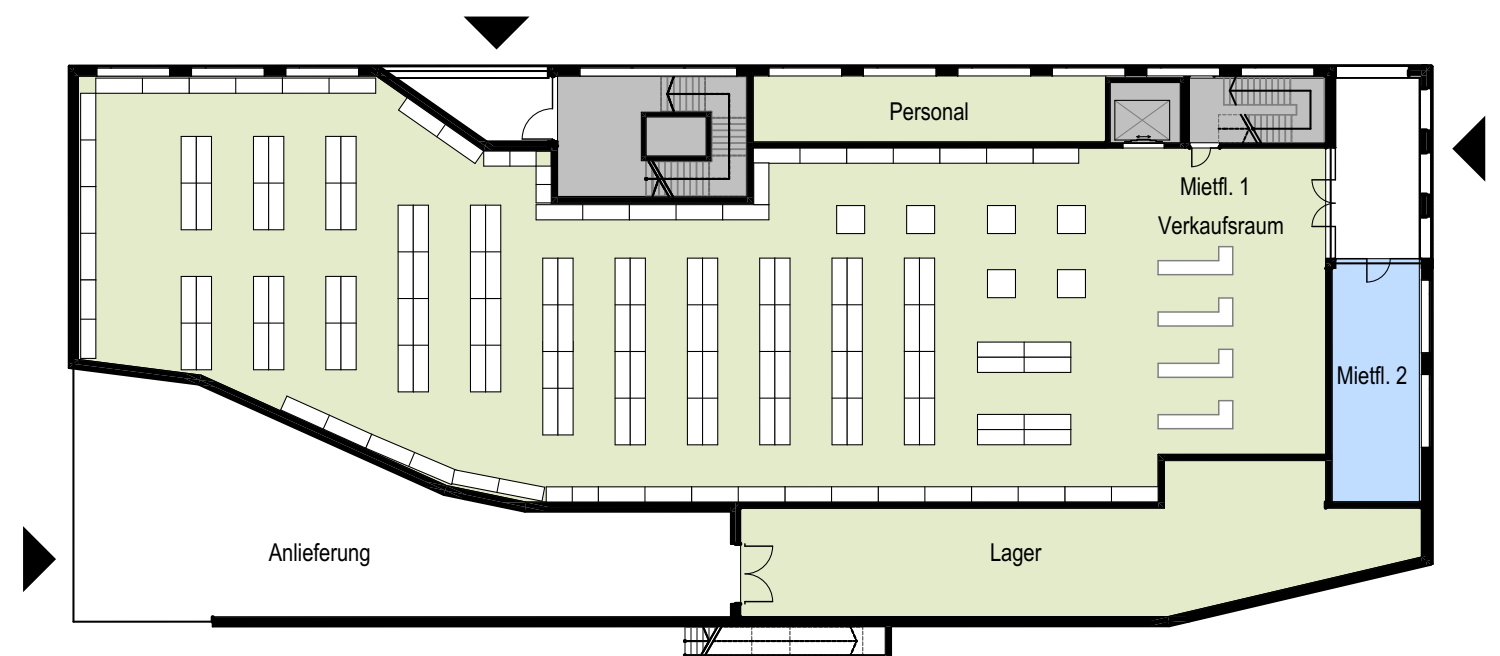


OBERGESCHOSS

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:

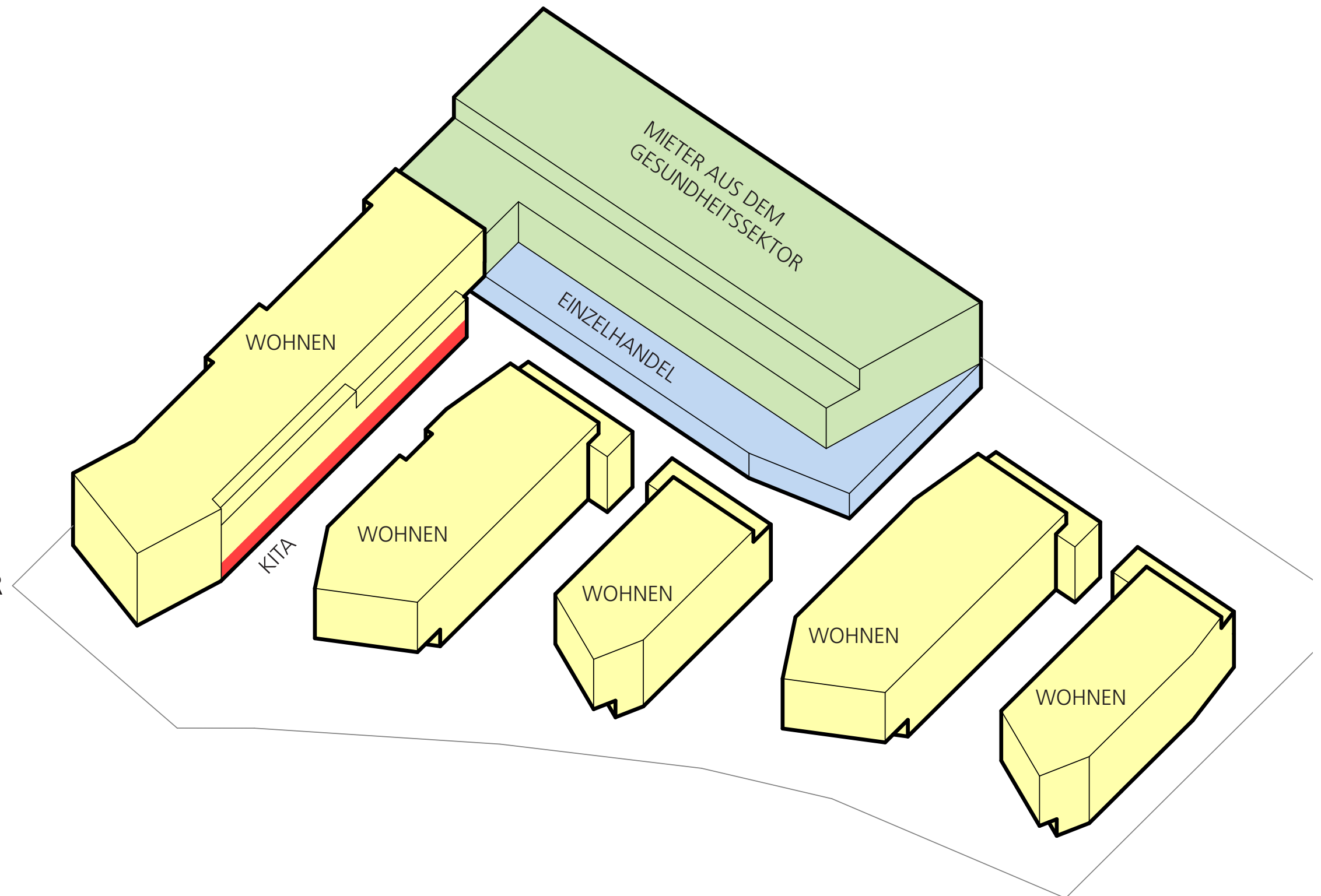
DIE STRUKTUR DER GEWERBEBAUUNG ZIELT AUF DIE ANSIEDELUNG VON HOCHWERTIGEM EINZELHANDEL IM ERDGESCHOSS UND MIETER AUS DEM GESUNDHEITSEKTOR IN DEN OBERGESCHOSSEN AB. DER GEWERBEANTEIL MACHT MIT CA. **4.400 M² BGF**, ETWA 37% DER GESAMTBEBAUUNG AUS.

SOZIALE NUTZUNG: KITA

FÜR DIE UNTERBRINGUNG DER KITA IM WESTLICHEN ERDGESCHOSS STEHEN CA. **500M² BGF** ZUR VERFÜGUNG, WAS CA. 5% DER GESAMTBEBAUUNG ENTSpricht.

WOHNEN:

DIE WEITEREN BAUKÖRPER NEHMEN DIE WOHNNUTZUNG AUF, DIE MIT CA. **6.800M² BGF**, EINEN ANTEIL VON 58% AM QUARTIER AUSMACHT.

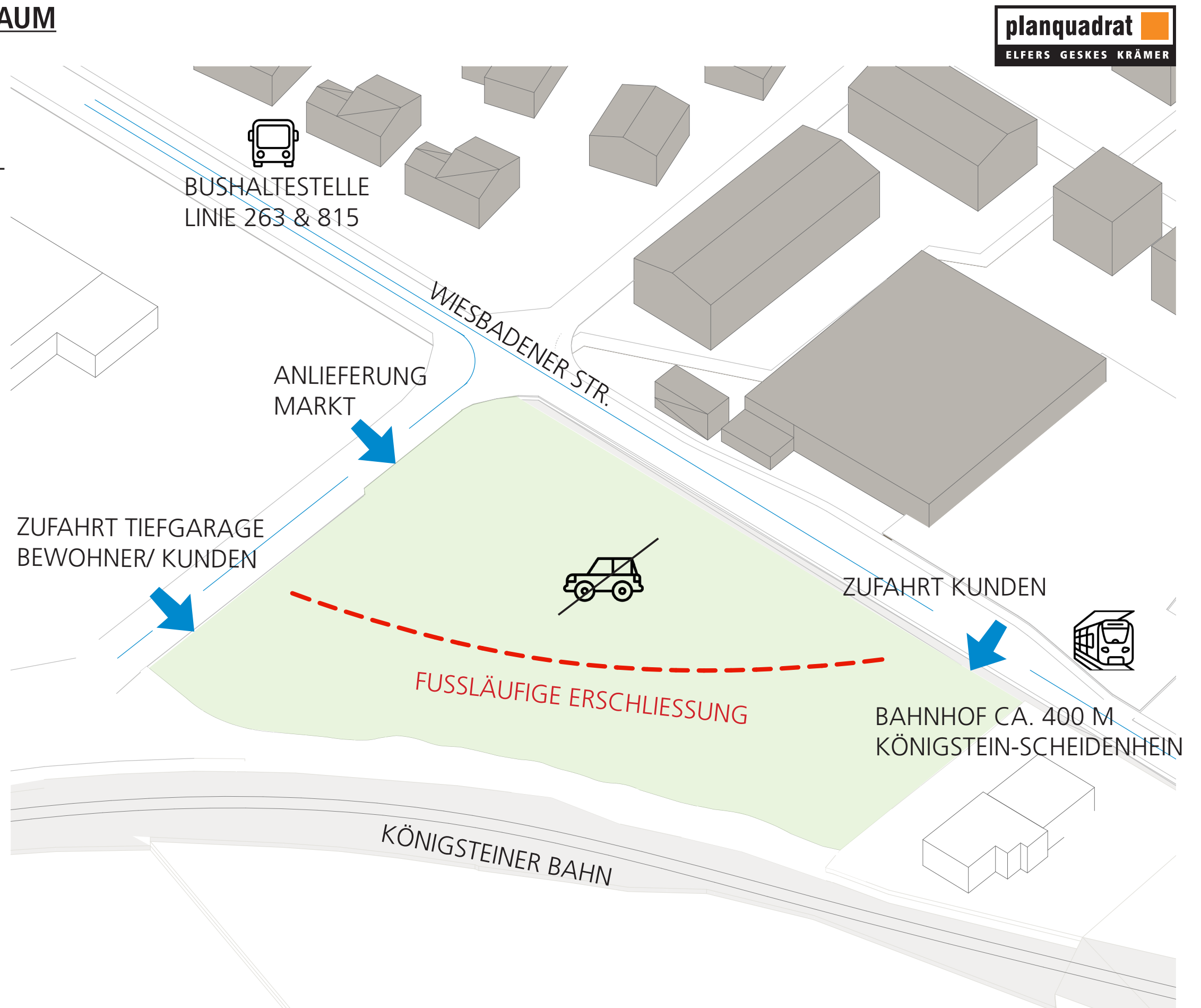


ARCHITEKTUR UND FREIRAUM NÄHERE UMGEBUNG

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



Zugang
OG Gewerbe

Wiesbadener Straße

Andienung
Lieferfahrzeuge

III + SG
Gewerbe

Zugang
Einzelhandel

III

Wohnen

Wohnen

IV

Wohnen

Wohnen

IV

IV

Außengelände Kita

IV

Spiel-
platz

Zufahrt TG
(Rampe)

Wohnen

Spiel-
platz

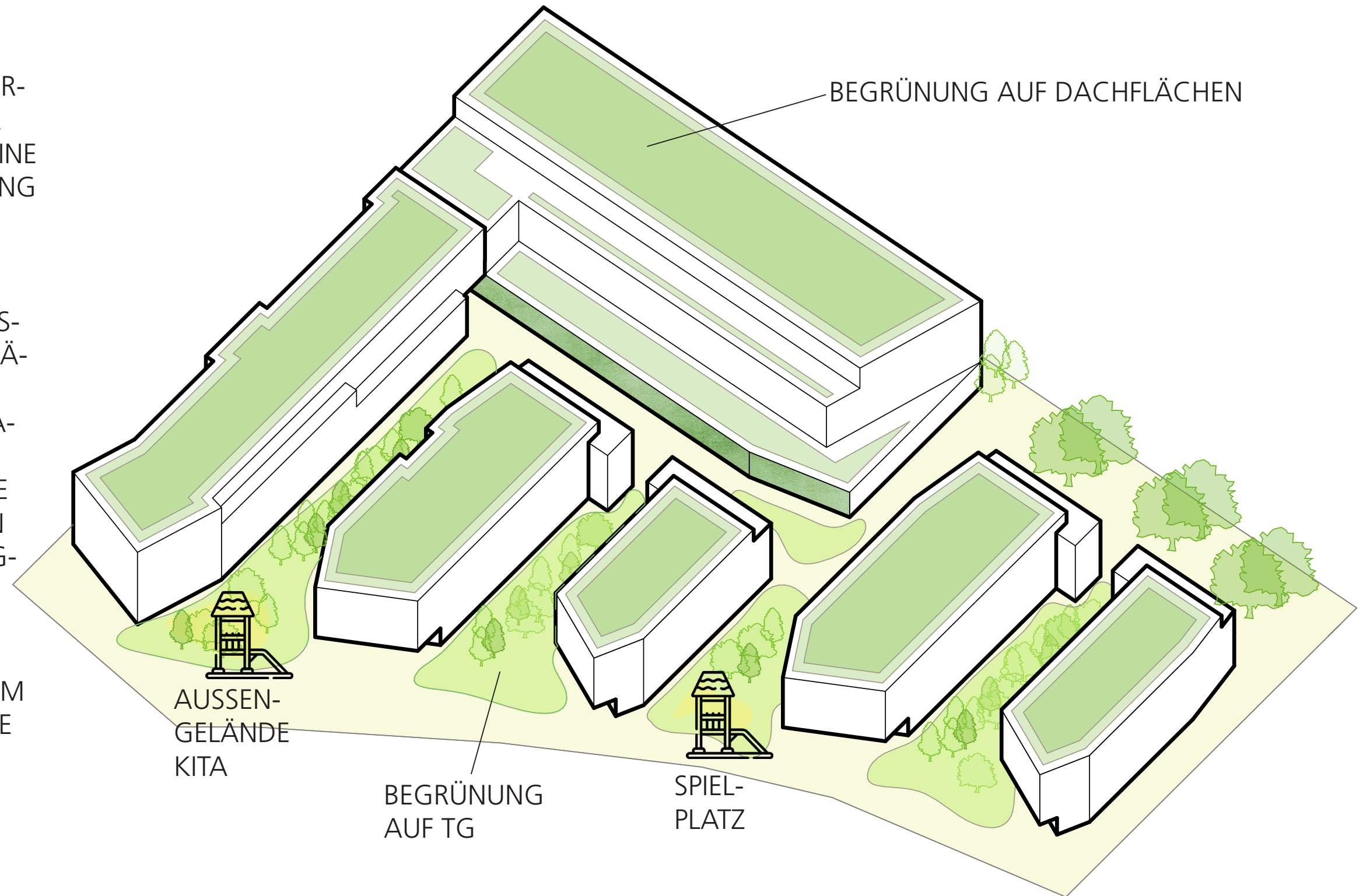
IV

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 TIEFGARIGENDECKE HALTEN REGENWASSER ZURÜCK, WAS EINE VERZÖGERTE EINLEITUNG IN DAS KANALSYSTEM ERMÖGLICHT.

VORHANDENE BODENVERUNREINIGUNGEN WERDEN IM ZUGE DER BAUMASSNAHME ENTFERNT

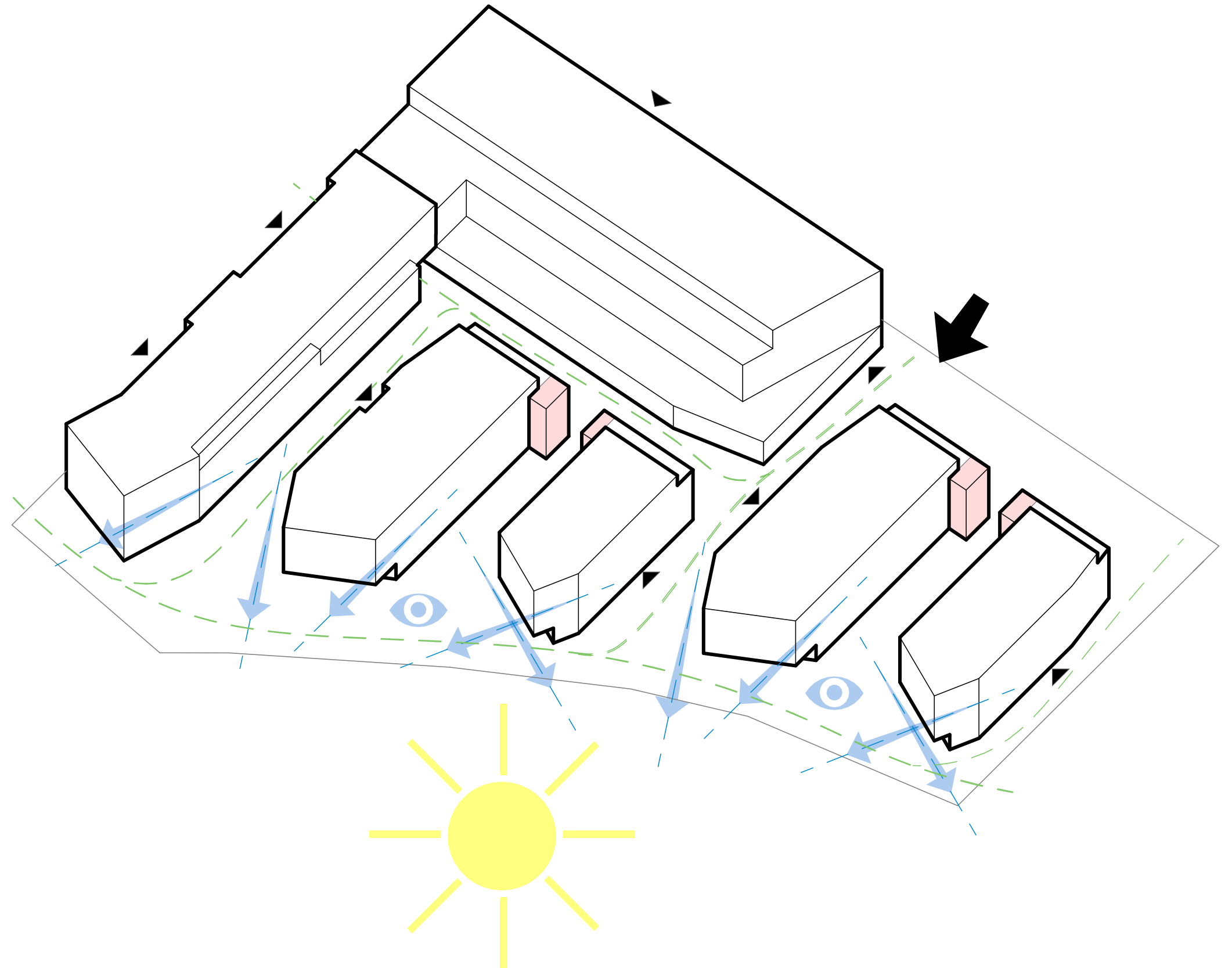


ARCHITEKTUR & FREIRAUM ADRESSBILDUNG

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

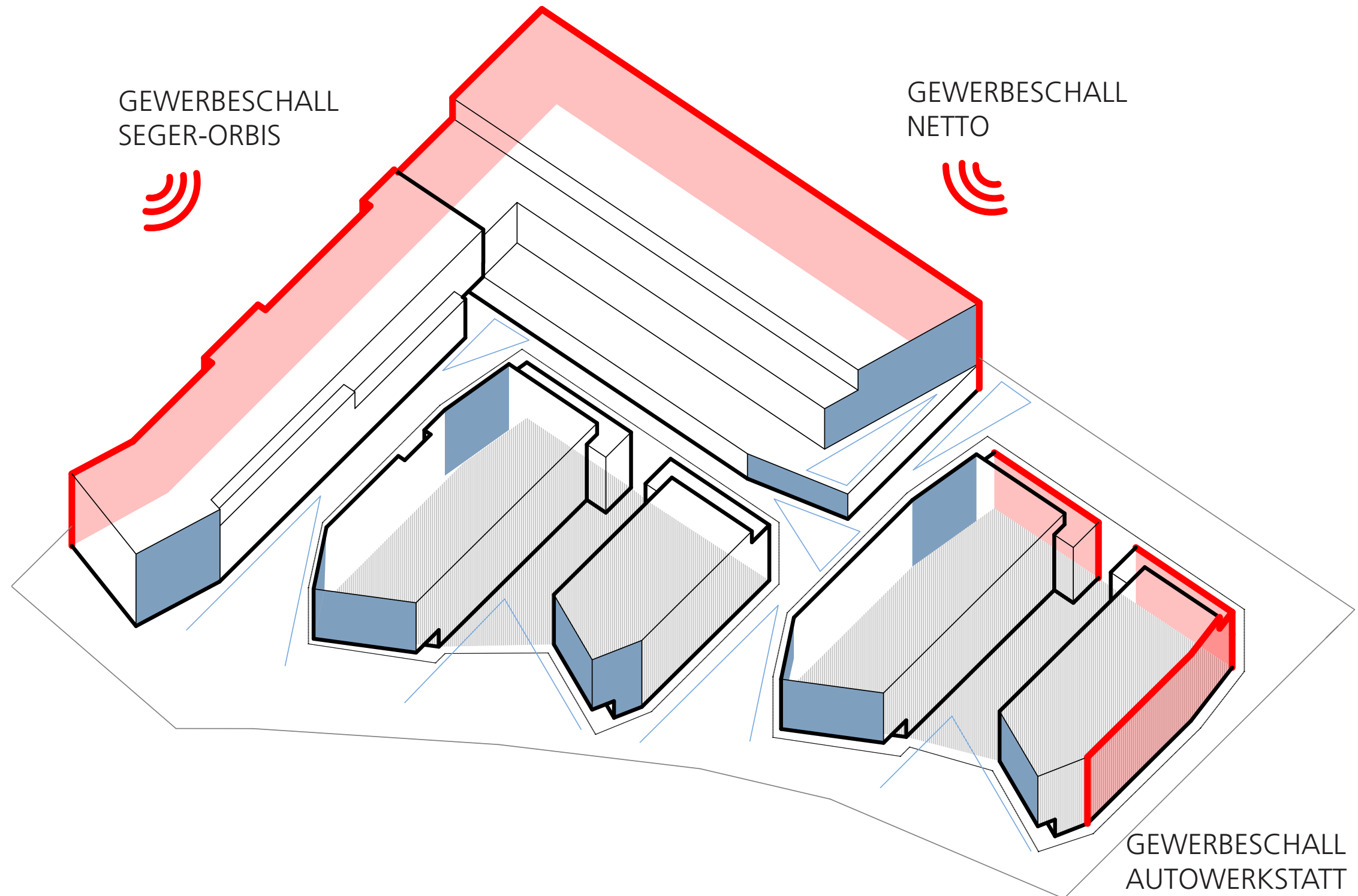
AUSRICHTUNG

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

DIE WEITEREN BAUKÖRPER BILDEN DURCH DIE HERAUSSTEHENDEN BALKONE NACH INNEN ORIENTIERTE **PAARE**.

DIE SICH JEWEILS BILDENDEN RUHIGEN, **PRIVATEN FREIRÄUME** BLEIBEN DER NUTZUNG DER DIREKTEN ANWOHNER VORBEHALTEN.

DIE BAUKÖRPER ERHALTEN AN MARKANTEN STELLEN SCHRÄGE 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