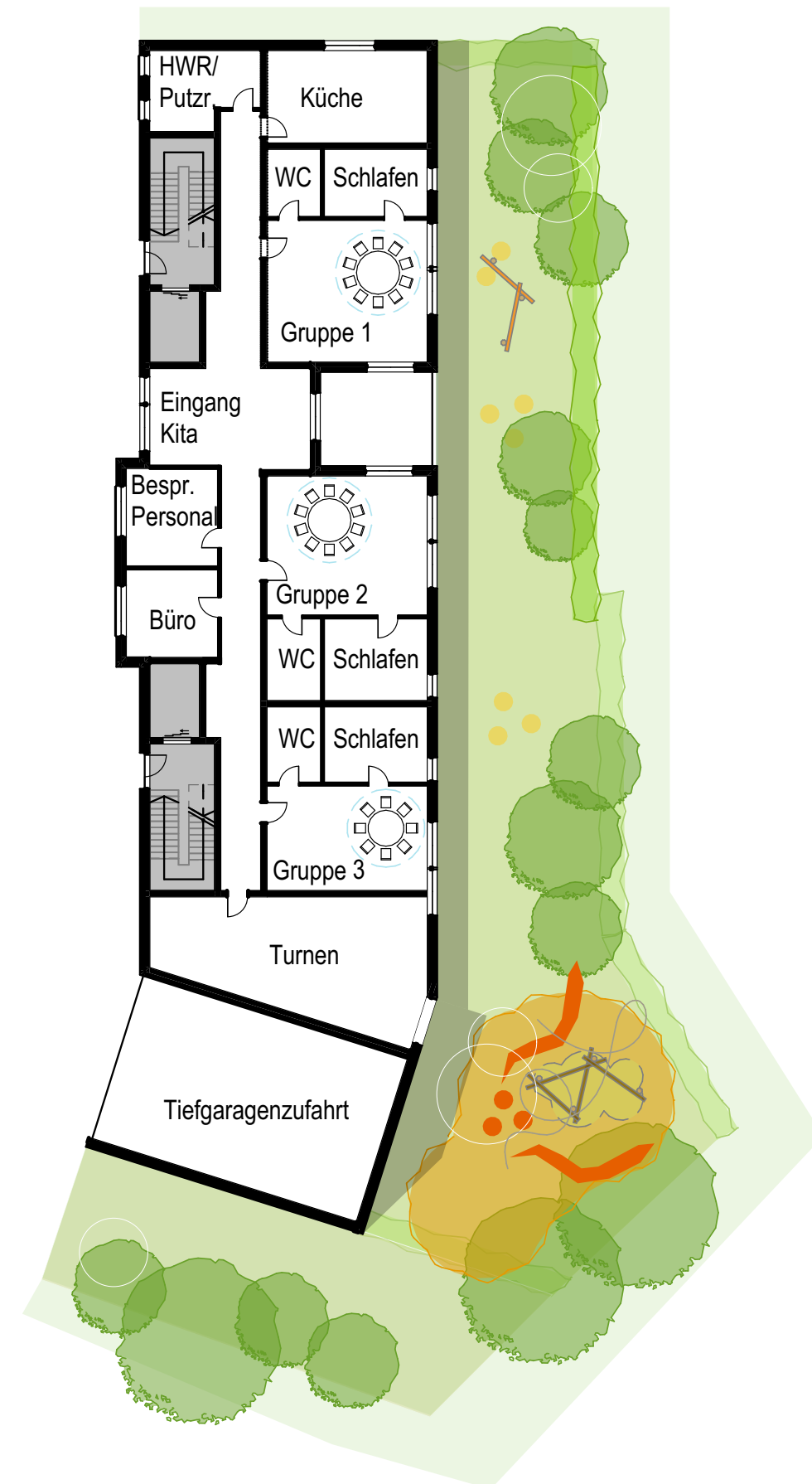


FUNKTIONALITÄT & AUSRICHTUNG KITA

ZUR UNTERSTÜTZUNG DER SOZIALEN INFRASTRUKTUR VORORT IST EINE KITA VORGESEHEN

DIE **2-3-ZÜGIGE KINDERTAGESSTÄTTE** IST IM WESTLICHEN BAUKÖRPER VERORTET. (GRUPPENGROSSE IST VOM BEDARF AN KINDERGARTEN- ODER KRIPPENPLÄTZEN ABHÄNGIG)

ES STEHT EINE CA. **450M²** GROSSE **AUSSENFLÄCHE** ZUR ALLEINIGEN NUTZUNG ZUR VERFÜGUNG.



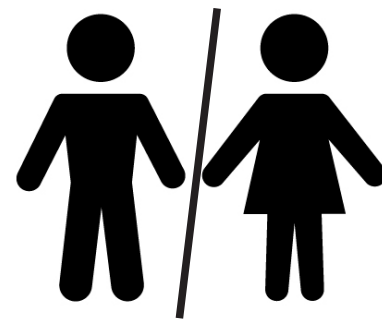
FUNKTIONALITÄT & AUSRICHTUNG ZIELGRUPPE WOHNEN

DER FOKUS DES WOHNUNGS-
ANGEBOTS LIEGT AUF
2 ZIMMER-WOHNUNGEN FÜR
SINGLES UND JUNGE PAARE,
SOWIE **FAMILIENWOHNUNGEN**
MIT 3-4 ZIMMERN, VEREINZELT
AUCH 5-ZIMMERN.

DIE VERTEILUNG SIEHT EINEN
SCHWERPUNKT BEI 2- UND
3-ZIMMERWOHNUNGEN VOR.

ES WIRD EIN **MITTLERES PREIS-
SEGMENT** ANGESTREBT.

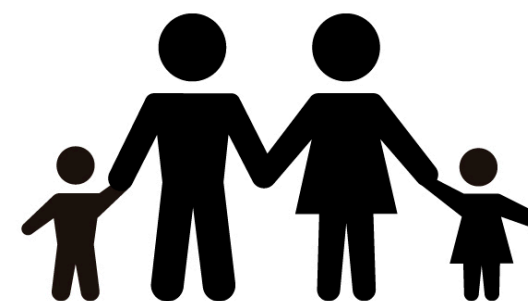
29 STÜCK
2-ZIMMER-
WOHNUNGEN



29 STÜCK
3-ZIMMER-
WOHNUNGEN



11 STÜCK
4-ZIMMER-
WOHNUNGEN



4 STÜCK
5-ZIMMER-
WOHNUNGEN



KÖNIGSTEIN IM TAUNUS
BLICK VON SÜDEN AUF DIE WOHNBEBAUUNG

FUNKTIONALITÄT & AUSRICHTUNG

ZONIERUNG

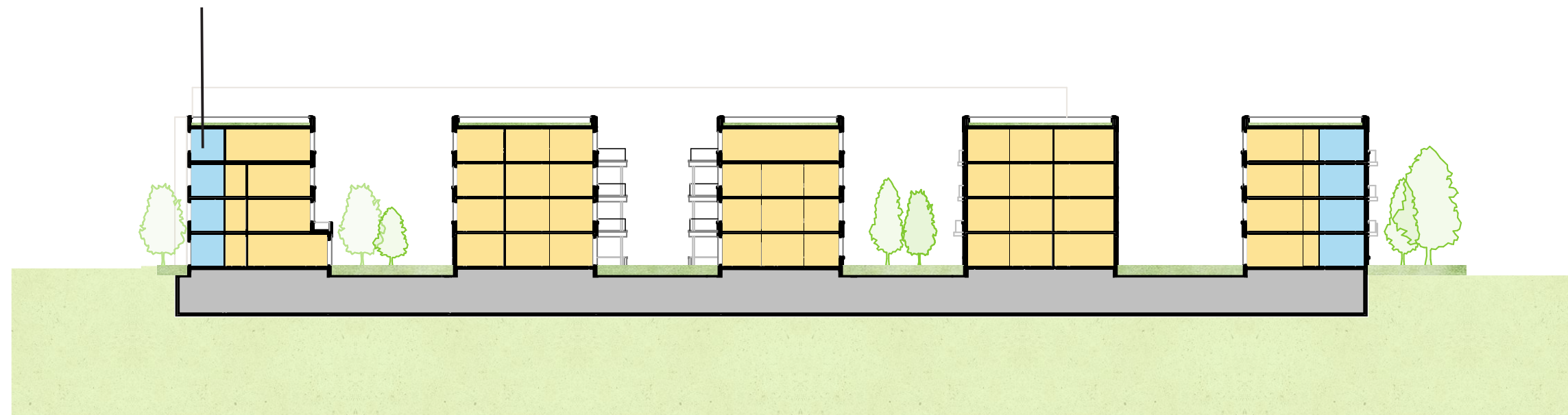
DER **GEWERBEBBAUKÖRPER** WIRKT ALS **SCHALLSCHUTZ-RIEGEL** FÜR DIE DAHINTER LIEGENDE WOHNBEBAUUNG.

DIE AUSSENLIEGENDEN WOHNBEBAUUNGEN ERHALTEN EINE **GRUNDRISSORIENTIERUNG** NACH INNEN - SCHLAF- UND AUFENTHALTSRÄUME ZEIGEN ZUM INNENHOF.

GESUNDE WOHN- UND ARBEITSVERHÄLTNISSE WERDEN GEWÄHRLEISTET.

DIE ERHÖHTE LAGE ERMÖGLICHT DEN AUSBLICK INS TAL.

NEBENRÄUME ZUR SCHALLINTENSIVEN SEITE ORIENTIERT



GEWERBE SCHÜTZ DAHINTERLIEGENDE WOHNBEBAUUNG



ERHÖHTE LAGE ERMÖGLICHT BLICK INS TAL

FUNKTIONALITÄT & AUSRICHTUNG **FASSADE & MATERIALITÄT**

GEWERBE:

- HPL PLATTENFASSADE (GEPRESSTE SCHICHTSTOFF-PLATTEN) MIT KLINKERSOCKEL
- GROSSFLÄCHIGE FESTVERGLASUNGEN + LÜFTUNGS-FLÜGEL IN HOLZOPTIK

WOHNEN:

- KLINKERFLÄCHEN, PUTZ
- VERGLASTE LOGGIEN
- TIEFE BRÜSTUNGEN FÜR AUSBLICK BEI GLEICHZEITIGER FLEXIBLER MÖBLIERUNG.
- BÄNDERUNG DER FASSADE

UMWELTVERTRÄGLICHKEIT, UNTER ANDEREM:

- PLANUNG GEMÄSS GEG 2020 (GEBÄUDE-ENERGIEGESETZ)
- SCHADSTOFFARME BAUMATERIALIEN
- NACHHALTIGE BAUSTOFFE
- KEINE TROPENHÖLZER



04

TECHNISCHE
ANFORDERUNGEN

TECHNISCHE ANFORDERUNGEN UMWELTVERTRÄGLICHKEIT

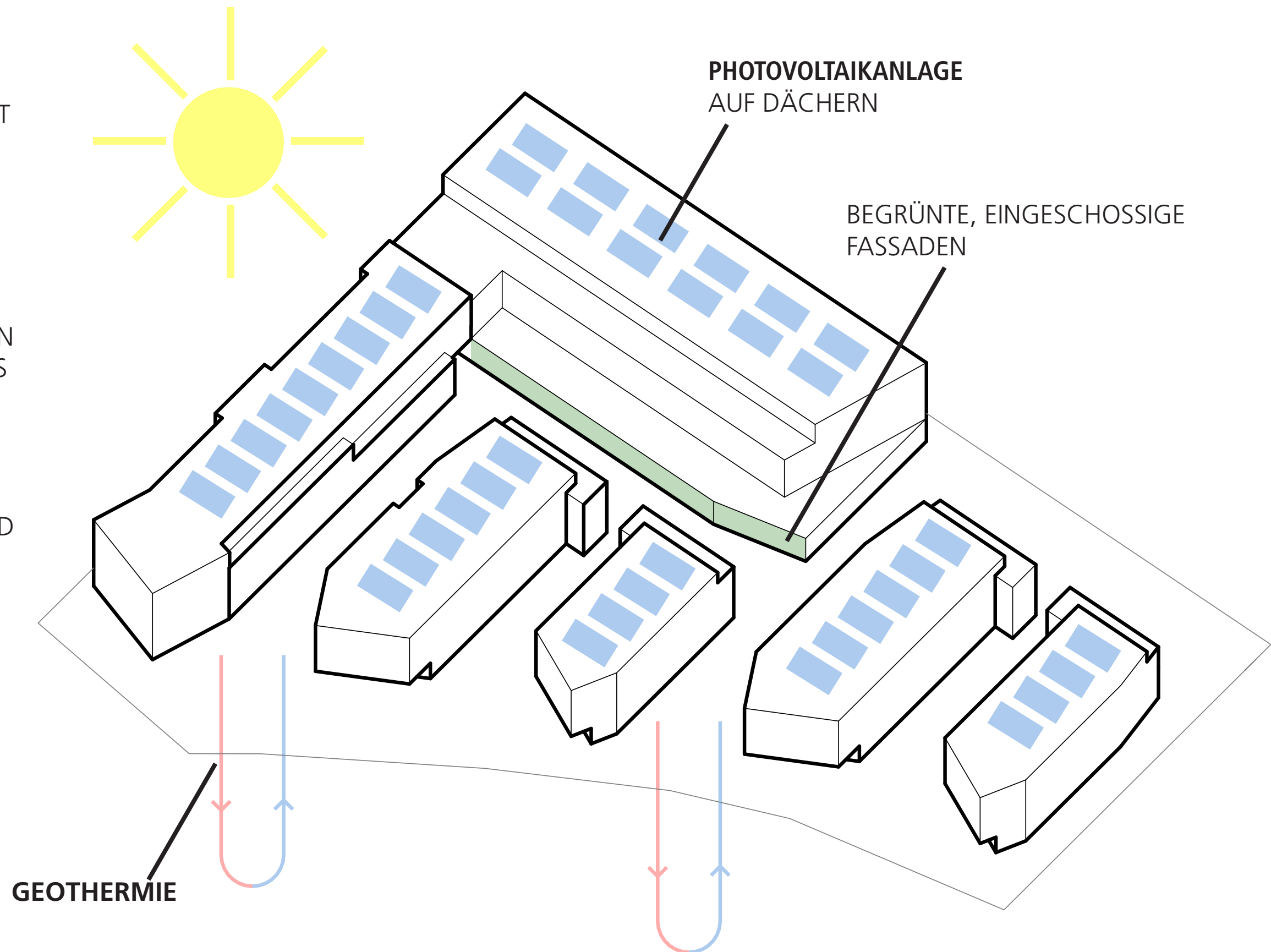
NACHHALTIGKEIT:

- FLACHDÄCHER WERDEN MIT **PHOTOVOLTAIKANLAGEN** VERSEHEN

- WÄRMEGEWINNUNG DURCH **GEOthermie**

- **FASSADENBEGRÜNUNG** AN DER SÜDLICHEN FASSADE DES EINZELHANDELS SORGT FÜR KÜHLUNG UND BEGRÜNUNG DES QUARTIERS

- GEBÄUDEENERGIESTANDARD GEMÄSS GEG 2020

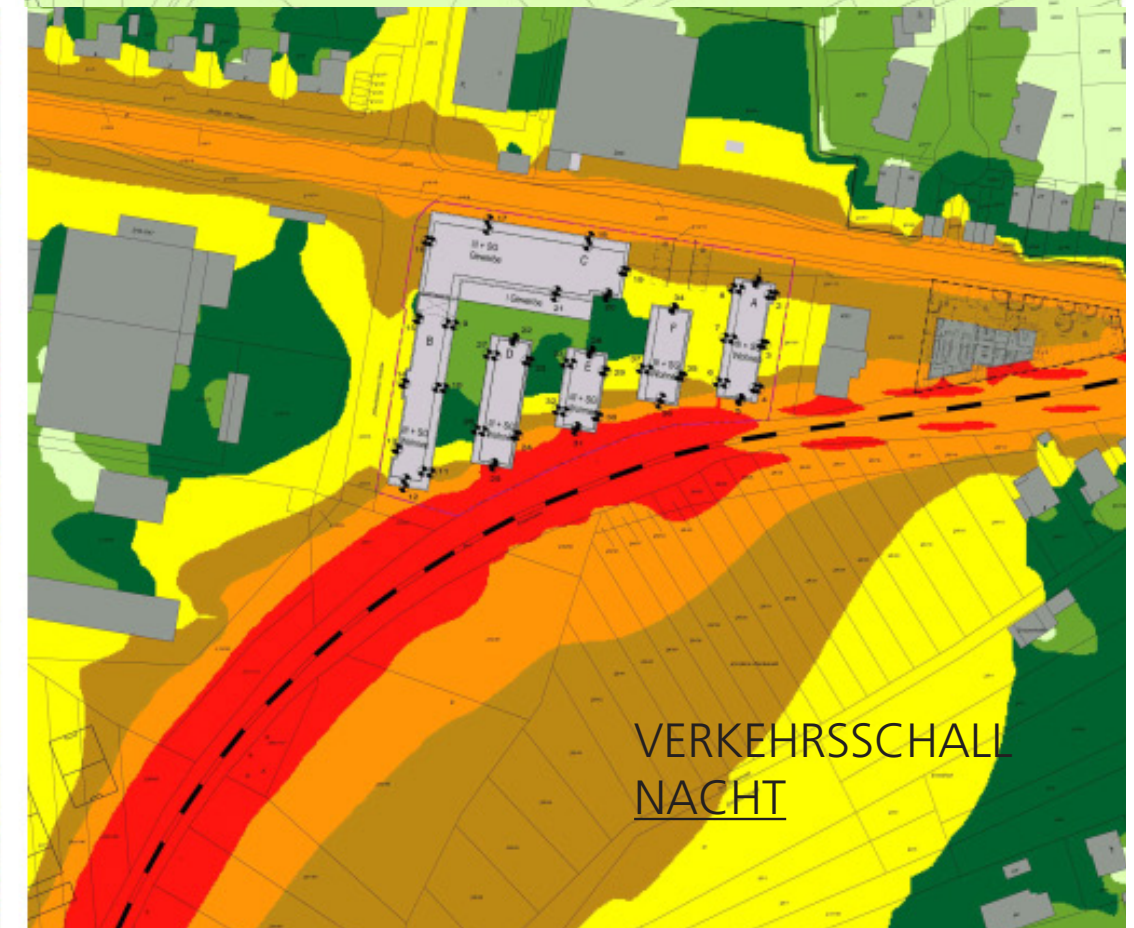
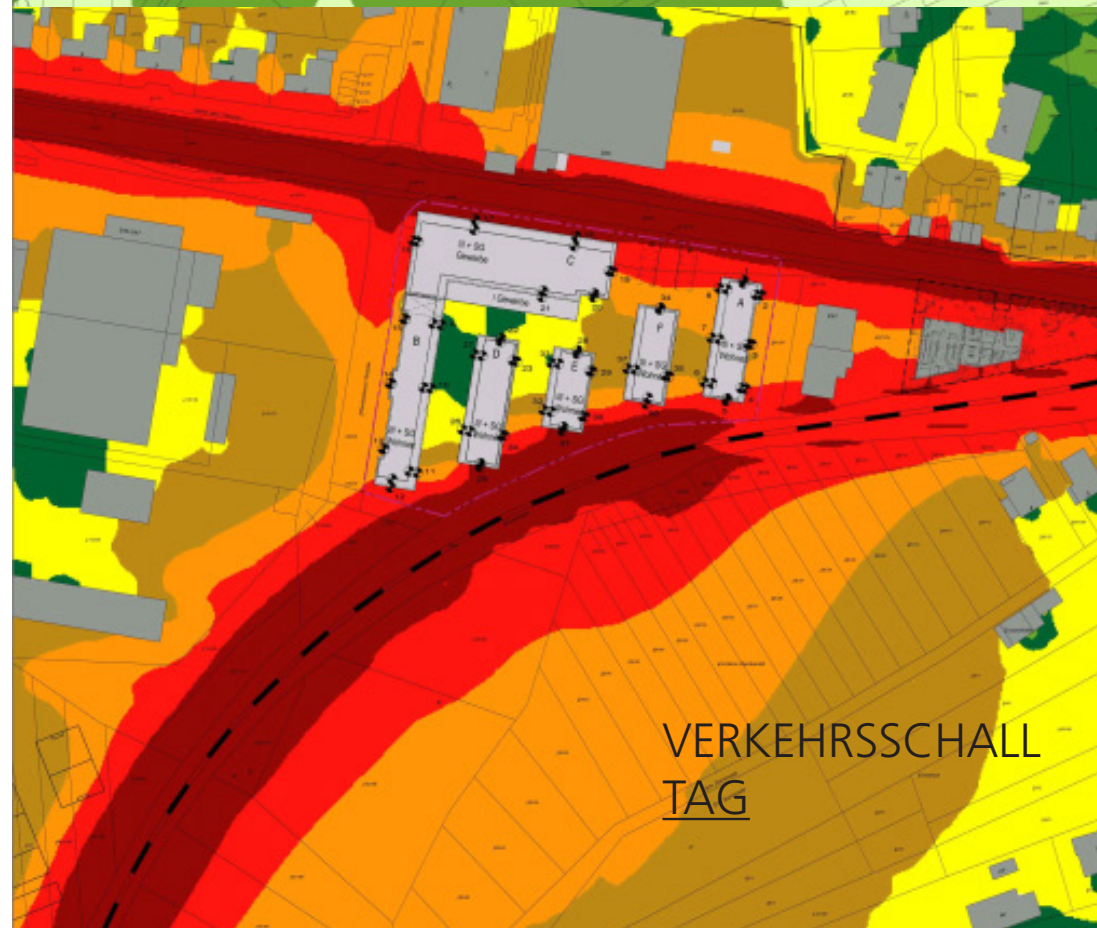
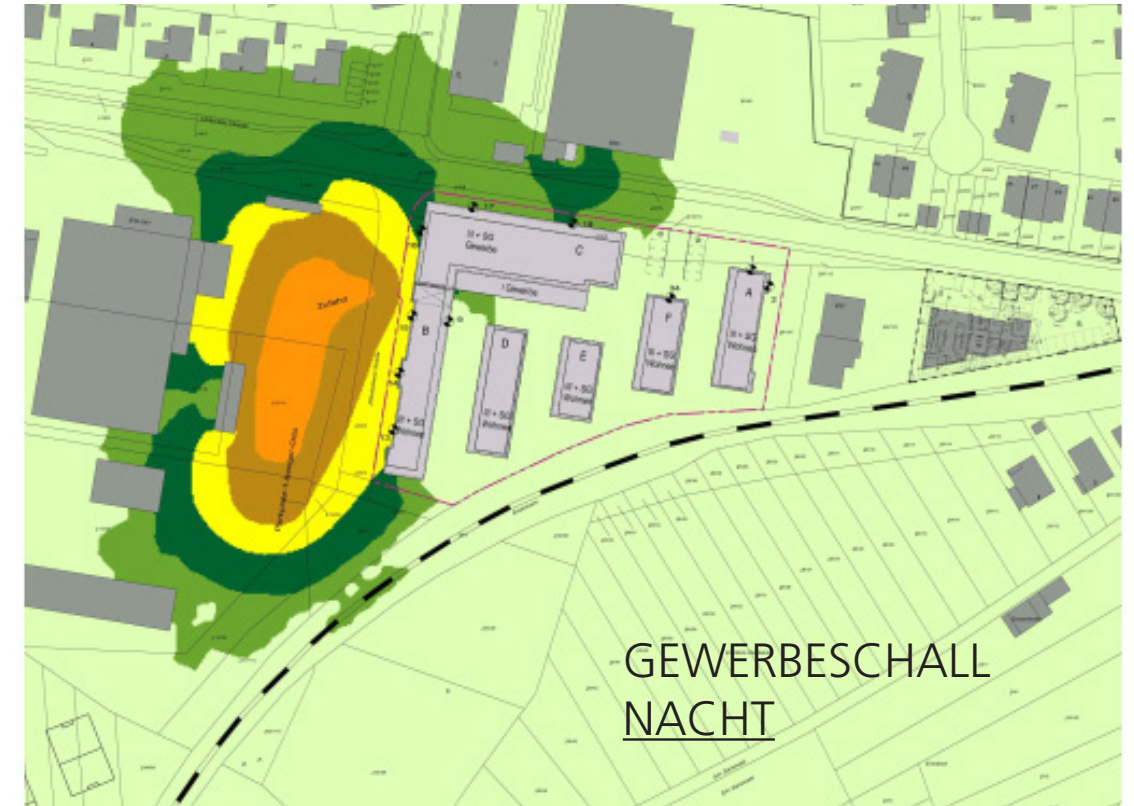
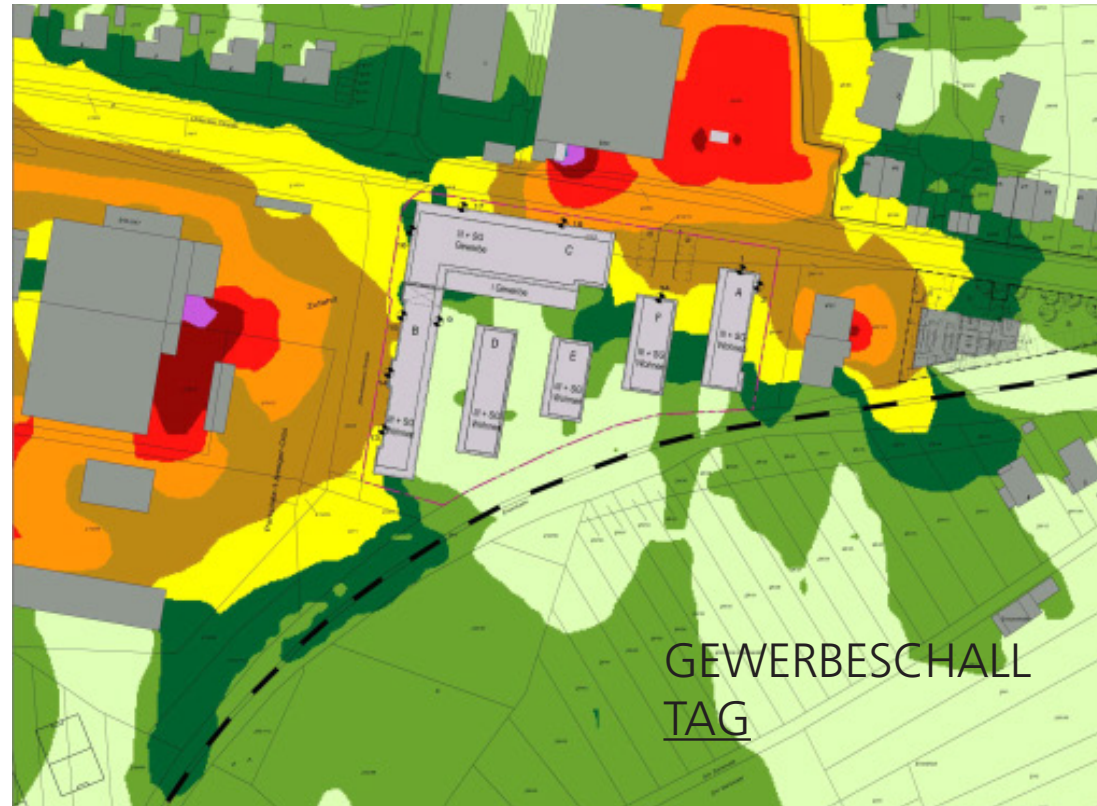


TECHNISCHE ANFORDERUNGEN











LÄRMBERECHNUNG GEWERBE & VERKEHR

DIE BERECHNUNG DES GEWERBESCHALLS ZEIGT DIE SCHUTZWIRKUNG DES L-FÖRMIGEN BAUKÖRPERS NACH WESTEN AUF.

ES WURDEN WEITERE SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN GEGEN DEN VERKEHRSSCHALL AUS SÜDEN VORGEGEHEN. DAS SCHALLSCHUTZGUTACHTEN SIEHT DAS VORGEGEHENE UND ERARBEITETE KONZEPT ALS UNBEDENKLICH UND STIMMIG AN.



Flächen gleicher Klassen
des Beurteilungspegels

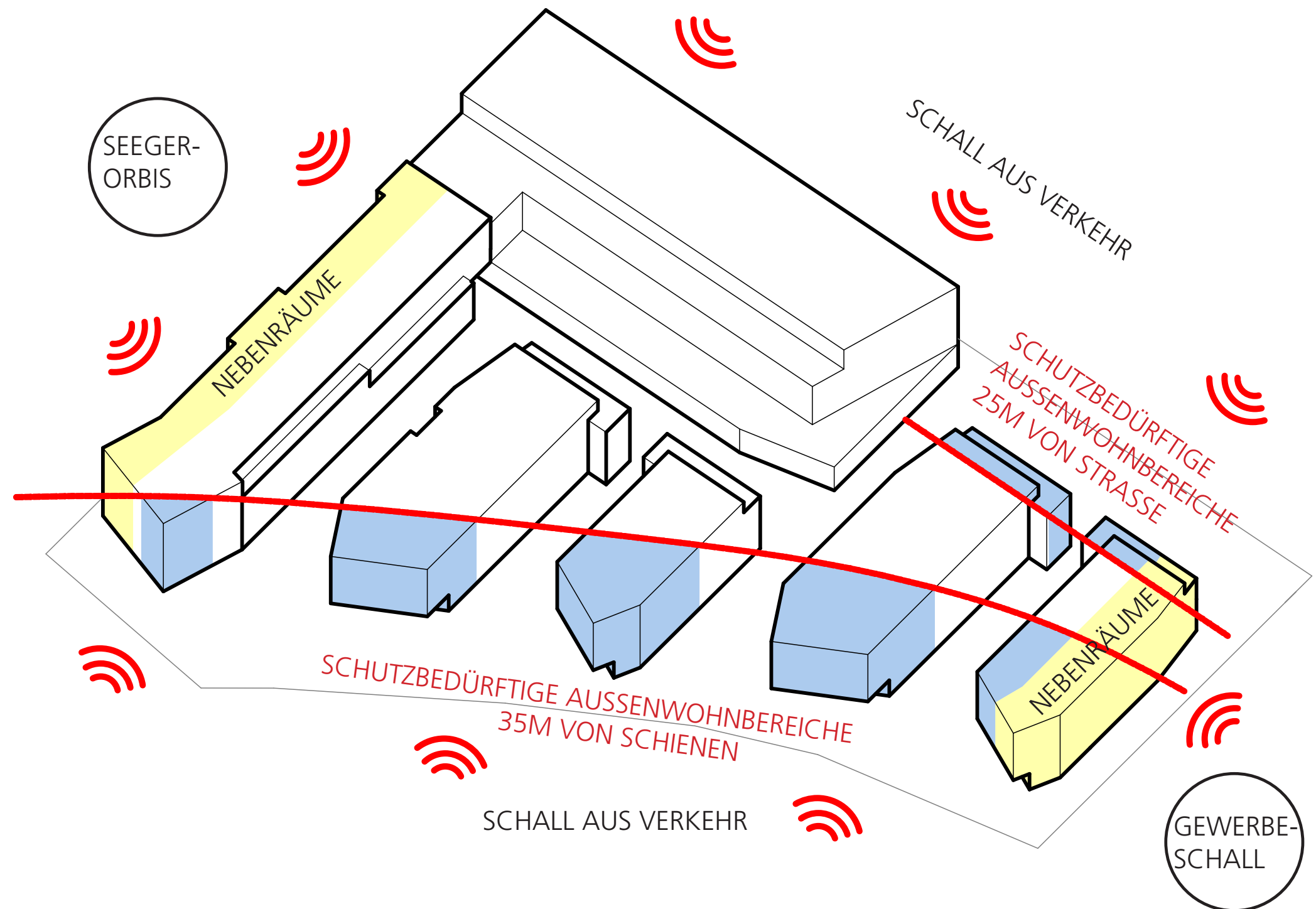
	<= 35.0 dB(A)
	> 35.0 bis 40.0 dB(A)
	> 40.0 bis 45.0 dB(A)
	> 45.0 bis 50.0 dB(A)
	> 50.0 bis 55.0 dB(A)
	> 55.0 bis 60.0 dB(A)
	> 60.0 bis 65.0 dB(A)
	> 65.0 bis 70.0 dB(A)
	> 70.0 bis 75.0 dB(A)
	> 75.0 bis 80.0 dB(A)
	> 80.0 dB(A)

TECHNISCHE ANFORDERUNGEN LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN

IN EINEM ABSTAND VON 35 M ZU DEN SCHIENEN UND 25 M ZUR B 455 WERDEN BEI DEN WOHNGBÄUDEN DIE SCHUTZBEDÜRFTIGEN BEBAUTEN AUSSENWOHNBEREICHE ALS **VERGLASTE LOGGIEN** AUSGEBILDET.

FÜR SCHLAFRÄUME SIND **ZUSÄTZLICHE SCHALLGEDÄMMTE BELÜFTUNSEINRICHTUNGEN** VORZUSEHEN, DIE AUCH EINE BELÜFTUNG ERMÖGLICHEN, OHNE DAS FENSTER ZU ÖFFNEN.

DURCH DEN AUSSCHLUSS VON IMMISSIONSORTEN AN DER FASSADE ZU SEEGER-ORBIS IST GEWÄHRLEISTET, DASS DER BETRIEB KEINE ZUSÄTZLICHEN IMMISSIONSRECHTLICHEN EINSCHRÄNKUNGEN ERFÄHRT. DIES WIRD ERMÖGLICHT DURCH EINE ENTSPRECHENDE **GRUNDRISSGESTALTUNG**.



TECHNISCHE ANFORDERUNGEN
LOGGIAVERGLASUNG

planquadrat
ELFERS GESKES KRÄMER



AM ZOLLHAFEN, MAINZ



PRODUKTBEISPIELE LUMON