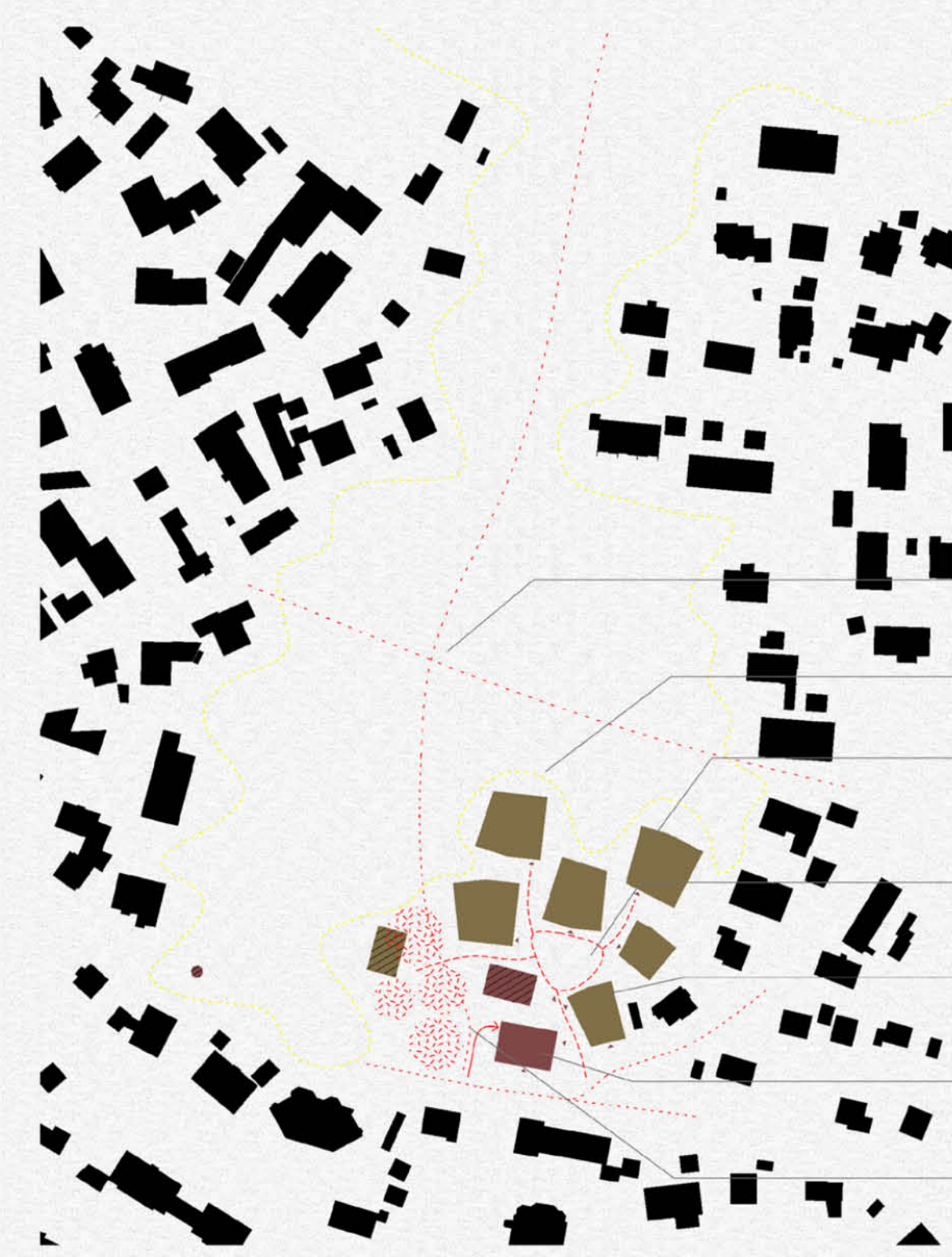




SCHWARZPLAN 1/5000



KONZEPT 1/2000



STÄDTEBAULICHES LEITBILD UND ARCHITEKTUR
Der Entwurf schafft einen Ort, welcher die historische Bedeutung des ehemaligen Brauereiareals berücksichtigt, aber gleichzeitig eine neue Bedeutung und Eigenständigkeit ausstrahlt. Als besonders prägend für das Ortsbild wurde die markante Gebäudestellung direkt an der Steigstraße, im Zusammenspiel mit dem wertvollen Baumbestand und Gastgarten, ausgewählt. Ein klar strukturierter, kräftiger Neubau gibt dem historischen Wohnhaus die nötige «Deckung», sodass sich dieses feinsinnige, alte Haus in zweiter Reihe voll entfalten kann. Der neue «große Bruder» ist dabei weder historisierend noch anblendernd, sondern greift lediglich die Putzfassade und die Bogenfenster als verbindende, gestalterische Elemente auf. Durch die Zurückhaltung des Neuen wird das Alte in seiner Besonderheit gestärkt, gemeinsam bilden sie ein identitätsstiftendes Ensemble.

Die lebendige Gestalt der neuen Bebauung gibt Anlass für eine zeitgemäße Überarbeitung des angrenzenden Straßenraumes. Die siedlungsorientierte Situation berücksichtigend sollen die beiden Straßenseiten möglichst nahe zueinander rücken und die Fahrbahn auf das notwendige Minimum redimensionieren. Regellos angeordnete Markierungen bilden ein straßenübergreifendes Thema und verbinden die gegenüberliegenden «Ufer» thematisch miteinander, lineare Markierungen erzeugen eine optische Fahrbahnverengung und integrieren die Hofeinfassungen der Busse, Bäume zu beiden Seiten erzeugen sowohl räumlich wirksame Torwirkungen als auch atmosphärisch reizvolle und in ihrer Tiefe gut nutzbare Vorzonen zwischen Gebäude und Straße.

Östlich und westlich des neuen Straßenbaukörpers entstehen zwei Platzgestalte. Dabei bedient der westliche Platz vorwiegend den motorisierten Verkehr und bewusst getrennt davon verläuft die östliche Erschließungsgasse, welche fußläufig zu allen Gebäudezugängen im Quartier führt.

Am Standort der bestehenden «Scheune», wird das erste der sechs hölzernen Wohngebäude errichtet. Hier zeigt die neue Typologie des Wohnquartiers sein «Gesicht» direkt an der Straße und erhält so eine klare Adresse. Die Holzfassaden, treten in Dialog mit dem Bestand und integrieren sich in die naturnahe Umgebung der Steigwiese.

Die Neubauten in zweiter Baureihe sind als leicht zueinander verdrehte Punkthäuser konzipiert. Dies ist einerseits eine Reaktion auf den zergliederten Siedlungskörper der Nachbarschaft, andererseits auf den angrenzenden Grünraum. So entstehen weiche und fließende Übergänge zur Umgebung und maßstäblich differenzierte Einzelgebäude ohne lange Rückseiten. Durch den leichten Knick jeweils einer Fassade werden parallele Gebäudefluchten vermieden und es entstehen klar abgegrenzte Außenräume, welche sich immer wieder zum Grünraum öffnen. Durch diese Baukörperanordnung entstehen zudem maximal viele Fassadenflächen und Wohnungen mit optimaler Belichtung und Ausblicken.

Herzstück des neuen Wohnquartiers ist der neue Quartiersplatz, welcher als spannungsvoller Komplementär zum öffentlichen Biergarten einen privateren und eigenständigen Charakter hat. Der zentrale Platz ist auf direktem Weg von der Steigstraße und dem Bier- und Spielgarten erreichbar. Der hofartige Platz wird durch die Bauwerkstellungen geschützt gegen Lärm von der Straße, oder geplanten Veranstaltungen auf der Festwiese abgeschrmt. Das historische Wohnhaus erfährt hier nochmals die Möglichkeit sich räumlich neu zu entfalten und verleiht durch seine Präsenz dem ganzen Quartier zusätzliches Identifikationspotential.

Alle Gebäudezugänge sind attraktiv und direkt vom Quartiersplatz ausgehend erschlossen, was Begegnungen fördert und gleichzeitig zur Nachbarschaftsbildung einlädt. Die gewünschten Gewerbeflächen liegen alle konsequent in der Erdgeschosszone, an der Straße und am Quartiersplatz, was vielfältige Nutzungen und Partizipation ermöglicht.

Das zentrale und somit besondere Haus 5 hat im Süden den Quartiersplatz und im Norden einen großen Gemeinschaftsgarten vorgelagert. Im Erdgeschoss ist der Quartierstreff untergebracht, welcher durch seine zentrale Lage und die vorgelagerten Terrassen vielfältig genutzt werden kann. In den Obergeschossen dieses Hauses sind die Kleinwohnungen und eine große Dachwohnung untergebracht.

Mit einer Geschossflächenzahl von 1,1 entspricht die Dichte dem angestrebten Wert aus der Auslobung. Der GRZ ist leicht erhöht, da die neuen Gebäude im Inneren des Quartiers eine Abstaffelung der Gebäudehöhen zur Bestandsbebauung hin vorsehen. Generell passt sich der städtebauliche Entwurf dem Quartier an und zeigt sich städtebaulich der umliegenden Bebauung harmonisch integriert. Das neue Quartier in Reutin verbindet das historisch gewachsene mit der Kraft des Neuen und wird so zu einem attraktiven Ort für zukünftige Bewohner und Besucher.

AUSSENRAUM UND LANDSCHAFT
Das reizvoll gelegene Grundstück bietet Voraussetzungen für ein lebendiges und ortsprägendes Quartier. Die Wahl der Bebauung und der offene Grünzug versprechen auf räumlicher und sozialer Ebene ein stimmiges Miteinander.

Um das Schankhaus herum weiten sich die Nord-Süd verlaufenden Wege zu kleineren und größeren Platzsituationen: Unter den imposanten Kronen der Bestandsbäume, die den gesamten Siedlungsbereich mitprägen, entsteht wieder ein Biergarten der zur Einkehr einlädt. Direkt anschließend bieten sich Spielplätze für größere und kleinere Kinder an. Eine Naschhecke aus Weintraubenebenen schließt die Wiese zur Steigstraße ab und verhindert den Fall auf die im Westen tiefergelegene Straße. Das Wegesystem bindet das Turmhaus mit ein und macht es durch seine Öffnung zum Schankhaus zum belebten Etappenhalt beim kleinen und großen Quartiersspaziergang.

Das Quartier ist durchlässig und mit drei Anbindungen an die Steigstraße und an den Radweg gut an das bestehende Wegenetz angebunden. Der Straßenraum selbst erfährt eine Redimensionierung durch die näher zueinander rückenden Gehsteige, fahrbahnübergreifende Markierungsniveaus verbinden Süd- und Nordseite der Straße miteinander und schaffen sowohl eine Torwirkung für die Fahrenden als auch gut nutzbare und lebendige Vorzonen für Fußgänger, Radfahrer und Geschäftstreibende.

Die Gebäude von der Mitte aus erschließend führt eine asphaltierte und verzweigte Wegefigur nach Norden. Sie umfasst den mittig liegenden Siedlungsplatz, der neben der Feuerwehrrfahrspur schattenwerfende Bäume, Sitzmöbel und Einrichtungen für hausnahes Kleinkinderspiel und die Begegnung beherbergt.

Die privaten Gärten sind mit Schnittheckenbanderolen eingefasst, deren lockere Setzung den Einfluss des kostbaren und nahen Landschaftsraumes widerspiegelt. Ein Gemeinschaftsgarten verlängert das Gemeinschaftshaus nach Norden hin und bietet Raum zum Pflanzen, Ernten, Austauschen, Grillen, Sich-Treffen und Feiern. Locker gesetzte Hochstämme durchziehen die Siedlung und erinnern an eine der ursprünglichen Nutzungen der Gegend als Hochstammobstwiesen.

BAUKONSTRUKTION UND BRANDSCHUTZ.
Als Baukonzept für die Häuser 2-7 wird ein nachhaltiger Holzbau mit maximalem Vorfertigungsgrad vorgeschlagen. Die kurzen Spannweiten ermöglichen sichtbar bleibende Brettsperrholzdecken, welche gleichzeitig zur Wohnqualität beitragen. Das komplexeste Bauteil, das Bad, soll als komplett vorgefertigte Raumzelle eingebaut werden. Dabei kann für nahezu alle Bäder die gleiche Badzelle zum Einsatz kommen, was eine hohe Wirtschaftlichkeit erwarten lässt. Einzelne Bäder im Dachraum und allenfalls gewünschte rollstuhlgängige Bäder werden konventionell ausgebaut. Alle 4-Zimmerwohnungen verfügen zusätzlich über ein zweites WC mit Dusche. Das Haus 1, die Tiefgarage und die Treppenhäuser der Gebäude 2-7 sollen in Massivbauweise errichtet werden. Fünf Gebäude sind der Gebäudeklasse 4 und zwei Gebäude der Gebäudeklasse 3 zuzuordnen. Das Drehleiterfahrzeug kann über den Quartiersplatz jedes Gebäude direkt anfahren. Der zweite Fluchtweg ist für alle Wohnungen über die Anleiterung (bis 7m Fluchtniveau) oder über das Drehleiterfahrzeug gewährleistet.



ORTSBILDPRÄGENDE SETZUNG
MARKANTE BAUKÖRPERSETZUNG AN DER DER
STEIGSTRASSE WIRD WIEDER AUFGEGRIPPEN.
AUCH DIE MATERIALISIERUNG IN PUTZ UND HOLZ.

HISTORISCHES ENSEMBLE
KRÄFTIGER NEUBAU LÄSST DAS ALTE HAUS BESSER ZUR
GELTUNG KOMMEN. BOGENFENSTER UND PUTZSTRUKTUR
ALS VERBINDENDE ELEMENTE OHNE ZU HISTORISIEREN.



LAGEPLAN 1/500



ERDGESCHOSS 1/200



FASSADEN STEIGSTRASSE 1/200