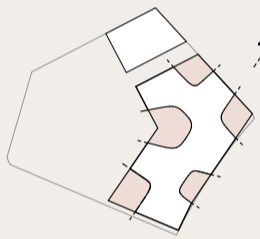




# Seestadt bunny



### Formentwicklung

Die Bebauungsstruktur der Hochgarage wird aufgenommen und in Form einer L-förmigen Bebauungsstruktur im Nordosten und Osten entlang der Sonnenallee weitergeführt. Um die entstandene L-förmige Struktur sinnvoll nutzbar zu machen, werden halboffene Höfe eingeschritten. Die weiche, runde Geometrie der Höfe wird in einen spannungsvollen Kontrast zu den klaren und eckigen Kanten des L-förmigen Grundbaukörpers gesetzt.

### Städtebauliche Setzung & Freiraum

Die gewählte L-förmige Bebauung im Nordosten und Osten ermöglicht die Schaffung eines attraktiven, großen, zusammenhängenden Freiraums im Süden und Westen. Dieser wird aufgrund seiner Südausrichtung gut besonnt und lässt eine vielfältige Bepflanzung zu. Der wesentliche Teil des Freiraums ist als offener Garten konzipiert und steht für eine Mehrfachnutzung zu Verfügung.

### Funktionale Aufteilung

Je zwei Cluster pro Geschoss werden vom zentralen Mittelteil erschlossen. Die Cluster bestehen jeweils aus zwei zueinander versetzten Gebäudeteilen, die sich um einen gemeinsamen Hofe gruppieren. Die Konzeption der Cluster sieht eine räumliche Vielfalt und Differenziertheit vor, um die gegebenen Anforderungen zu erfüllen und gleichzeitig eine hohe räumliche Flexibilität für gegenwärtige und zukünftige pädagogische Konzepte zu gewährleisten.

### Offene Cluster

Die offenen Clusterstrukturen fördern eine vielseitige Lernumgebung mit fließenden Übergängen zwischen Bildungs- und Gemeinschaftsbereichen. Großzügige Verglasungen und direkte Zugänge zu Balkonen und Terrassen schaffen helle Räume mit hoher Aufenthaltsqualität und stärken die Identifikation der NutzerInnen mit ihrem Lernort.

### Außenraum

Die Qualität der Bildungsräume wird durch das vorgeschlagene Angebot von attraktiven Außenräumen erhöht. Die den Clustern zugeordneten Außenräume und Freizeitanlagen basieren auf dem geschmeidig umlaufenden Terrassenband, das ein reichhaltiges Terrassenangebot in unterschiedlichen Breiten und Tiefen vorsieht. Dadurch wird eine Vielfalt von innen- und Außenraumbeziehungen geschaffen, die die Pädagogik unterstützt.

### KONZEPT



### Städtebau / Maßstäblichkeit

Der Entwurf nimmt die im städtebaulichen Leitbild formulierten Qualitäten auf und setzt diese fort. So wird entsprechend dem städtebaulichen Leitbild eine räumliche Kante zur Sonnenallee ausgebildet.

Auch die Baukörperkonfiguration folgt der Intention des städtebaulichen Leitbilds der Seestadt, indem die Baumaße in kleineren, verteilten Bauteile heruntergebrochen wird. Damit entstehen gleichzeitig kleinere überschaubare Bereiche für die NutzerInnen, was zu einer starken Identifikation mit dem Gebäude führt.

Ausgangspunkt des städtebaulichen Vorschlags bildet eine L-förmige Bebauungsstruktur, die die Breite der Hochgarage aufnimmt und diese entlang der Seitenstraße und der Sonnenallee im Osten weiterführt. Es entsteht dadurch eine Bebauung im Nordosten und Osten und ein großer zusammenhängender Freiraum im Süden und Westen.

Um die dadurch entstandene Blocktiefe sinnvoll belichten zu können werden an allen Seiten halboffene Höfe eingeschritten. Geometrisch folgen die Einschnitte der Seitenstraße und der Sonnenallee im Osten weiterführt. Es entsteht dadurch eine Bebauung im Nordosten und Osten und ein großer zusammenhängender Freiraum im Süden und Westen.

Die Gebäudeform erzeugt durch ihre Bewegtheit einen starken Charakter und eine starke Identität. Trotz der Gesamtform als zusammenhängendes Gebilde ermöglichen die eingeschrittenen Höfe das Bilden von kleineren Einheiten. Funktional wird eine versetzte Baukörperanordnung ausgebildet, die eine hohen Belichtungsgrad ermöglicht.

Die Konzeption der eingeschrittenen Höfe löst geometrisch die Tiefe der Bauplatze auf und bildet zusätzlich attraktive Vorplätze aus, die eine klare Zuwegung ermöglicht.

Die durchgängige Fußgängerachse des Bildungscampus gewährleistet einen hohen Grad an Kompaktheit und eine Maximierung der nachversiegelten Fläche.

### Projektspezifische Weiterarbeitungsempfehlungen

Die Absturzschutten der Balkone sind gestalterisch in Form von Netzen und Pfanztrögen gelöst. Geschosshohe Netze gewährleisten die Absturzschutten. Elementarfarbene Pflanztröge bilden eine gestalterische Akzentuierung.

Im Boden verankerte Sitzgelegenheiten gewährleisten eine aus verkehrstechnischer Sicht eine ausreichende Abtrennung der Vorbereiche vom Straßenbereich und eine für Kinder intuitive Zonierung der Vorplätze.

Der Zugang zu Biber 1 wurde verbessert. Er führt von der Eingangshalle über eine breite Rampe zu Biber 1. Optional ist ein eigener externer Eingang zum Biber 1 vom zweiten Vorplatz aus möglich.

Die Lage des Therapiebereichs im EG hinsichtlich der internen Wegführung wurde verbessert. Der Therapiebereich liegt im Anschluss an die zentrale Halle. Optional ist ein eigener externer Eingang zur Therapie vom Vorplatz aus möglich.

Das räumliche Layout von Biber 1 wurde überarbeitet. Die Bildungsräume sind um eine gemeinsame Mitte angeordnet.

Die Verteilung der Bewegungsräume wurde angepasst, dies liegen nun im EG, OG1 und OG2 im Nahbereich der Kindergarten-Biber und des Biber 10. Der Zuschnitt der Bibliothekskategorie wurde verbessert.

Verwaltung: Die Zugänglichkeit von Raum 3.1.4 wurde optimiert. Die Raumzuschnitte wurden überarbeitet und verbessert.  
Küchenbereich: Die Praktikabilität der Zugänglichkeit von Raum 3.3.8 und die Lage von Raum Nr. 3.3.8 FM-Materiallager wurden optimiert.

### Erschließungen

Die Zugänge in das Gebäude erfolgen im Osten entlang der Sonnenallee (Haupt- und Nebenzugang). Die Anlieferung erfolgt im Süden. Eine zusätzliche Zugangsmöglichkeit ist über die Hochgarage gegeben. Fahrradabstellplätze sind im ausreichenden Maße vorgesehen.

Das Erschließungssystem ermöglicht gute funktionale Zusammenhänge zwischen den einzelnen Bildungsbereichen: Im Inneren weist das Gebäude eine klare Struktur mit einer übersichtlichen Längerschleife auf, an der versetzt Bildungstrakte angelegt sind. Dadurch ist eine einfache Orientierbarkeit im ganzen Gebäude gewährleistet.

Vom Hauptzugang gelangt man in die attraktive, natürlich belichtete Aula, an welche zwei Hauptgänge angelegt sind und die einen großzügigen Ausblick in den Schulgarten ermöglichen. Der externe Zugang und den Turmsal führt über den zweiten Vorplatz und den Nebeneingang. Weitere optionale Zugänge (Biber 1 und Therapiebereich) sind möglich.

Eine durchgängige barrierefreie Gestaltung aller Bereiche im Gebäudeinneren und der Freianlagen ist gewährleistet.

**Architektur / äußeres Erscheinungsbild**  
Architektonisch wird ein elegantes Erscheinungsbild geschaffen, das eine hohe Flexibilität in der Nutzung zulässt. Umlaufende Balkonzonen prägen basierend auf ihrer weichen Geometrie das horizontale Erscheinungsbild.

Die dahinterliegende Fassade mit ihrem klaren System von geschlossenen und offenen Wandteilen erlaubt eine hohe Variabilität in Nutzung und Bepflanzung. Materialbezogen wird sowohl im Inneren als auch im Außen der Einsatz von nachhaltigen Materialien, die eine Wiederverwendung ermöglichen, favorisiert.

In diesem Sinne wird für die oberirdischen Geschosse eine Fassade vorgeschlagen. Die EG-Fassade erhält eine robuste hinterlüftete Fassade aus Faserbetonplatten.

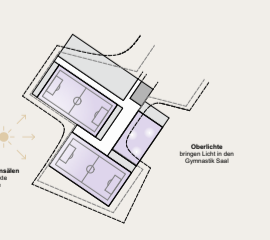
Sonstige Flächen: Die Lage von Raum Nr. 3.4.3 Gärtner / Winterdienst und von Raum Nr. 3.4.4 Gartenspielfläche wurde überarbeitet. Der Kleinkinder-Freibereich erhält einen eigenen Gartenspielflächenraum sowie eine Außen-WC-Anlage. Ein weiterer Gartenspielflächenraum ist im Bereich des Pausenhofs verortet. Die übrigen WCs, ein weiterer Gartenspielflächenraum und der Gärtner finden in einem zentralen Nebengebäude (Größe lt. MBO) Platz.

Das Brandschutzkonzept wurde vertieft. Speziell die Anforderungen an Entlüftung und Evakuierung wurden vertieft. Eine Entlüftung und Evakuierung im Sinne der Gleichstellungsanforderungen sind gewährleistet. Die Fassadenbegrenzung in Tropfen entspricht der Richtung zu Fassadenbegrenzung der KSB (angelehnt an eine Laubengangserschließung mit Fluchmöglichkeit in 2 Richtungen, Tröge im Ausmaß von max. 1/3 der Fassadenlänge, max. 3m breite Tröge in mind. 3m Abstand, Tröge werden als geschlossene Absturzschutten mit dem brandschutztechnischen Anforderungen gemäß Punkt 1.4 der Tabelle 1a der OIB-Richtlinie 2 ausgeführt).

Der Innenausbau, insbesondere die Konzeption der Zwischenräume wurde hinsichtlich ihrer Wirtschaftlichkeit in Bau und Betrieb überarbeitet. Der Glasanteil wurde reduziert, weitere Optimierungen sind im weiteren Planungszeitpunkt möglich. Die Lage und Zugänglichkeit des Tröfes wurde verbessert. Dieser befindet sich unterhalb des zweiten Vorplatzes, mit direkter Zugänglichkeit für die W-Netze über den externen Zugang Sport. Die Einbringung erfolgt über Einbringöffnungen auf dem Vorplatz.

Die Rückbaubarkeit und Modularität in Hinblick auf die Krauslaufwirtschaft wurden weiterentwickelt und vertieft. Ein Konzept für die Modularität des Terrassenbandes wurde erstellt. In Hinblick auf die Flächeneffizienz und Kompaktheit angesichts der Objektzustandswerte wurden Optimierungen vorgenommen.

### LAGEPLAN 1:1000



### Kompakteres Gebäude

Das EG wurde kompakter gestaltet, der ausladende Sockel mit Innenhöfen wurde reduziert und folgt nun stärker der Geometrie der Obergeschosse. Dadurch wird der Versiegelungsgrad und der Anteil der unterbauten Fläche nochmals reduziert.

### Haupteingang und Anbindung an die Umgebung

Die Lage des FM-Center (Portiersfunktion) wurde überarbeitet und die Zugangssituation vereinfacht. Es gibt jetzt einen Hauptzugang und einen Nebenzugang, der hauptsächlich der externen Erschließung des Sportbereichs dient. Das FM-Center ist direkt neben dem Haupteingang positioniert. Gleichzeitig können die gesamte Aula und der Nebeneingang kontrolliert und gut eingesehen werden.

### EG neu gedacht

Die Orientierung der Bildungsräume des Biber 10 wurde überarbeitet. Es gibt nun keine Orientierung zum Straßenraum hin mehr, die Räume orientieren sich zu unterschiedlichen Freiräumen hin. Gute Funktionalität und hohe Aufenthaltsqualität für den Bereich sind gegeben.

Der Zugang Sonderpädagogik von der Vorfahrt Behindertentransporte führt über den Therapiebereich direkt in die innere allgemeine Erschließung.

### Cluster als ein gemeinsamer Raum

Biber 2-10 wurden überarbeitet. Es wurden die Raumbezüge verstärkt, eine gemeinsame Mitte der jeweiligen Biber geschaffen und kleinere Mfu-Zonen entwickelt, die sich zu den jeweiligen Bildungsräumen hin orientieren. Die Biber entsprechen dem pädagogischen Konzept.

### Belichtete Turnsäle

Die Belichtung der Turn- und Gymnastikräume wurde verbessert. Eine topographische Absenkung, die gleichzeitig einen attraktiven, geschützten Freibereich für den Biber 1 ausbildet, gewährleistet eine verbesserte natürliche Belichtung der Turnsäle. Der Gymnastiksaal wird über begehbare, transparente Oberflächen auf dem zweiten Vorplatz belichtet. Die Erschließung des Sportbereichs wurde verbessert und schafft kurze, kindgerechte Wege.

### ÄNDERUNGEN