

Wohnen am Birkenhain

Standort Zwenkau am See, Landkreis Leipzig	Beauftragung Investorenauswahlverfahren	Bearbeitungszeit 05/2019	Auslober Sächsisches Seebad Zwenkau GmbH
Nutzung Mehrfamilienhäuser	Bruttogeschossfläche 3.610 qm ohne TG	Nutzfläche 2.980 qm	Status 1.Preis Realisierung bis 2021

Der städtebauliche Entwurfsansatz ist vorbestimmt durch die präzisen Festsetzungen des Bebauungsplanes. Minimal – und Maximalhöhen im Planungsbereich festgeschriebener Baugrenzen lassen die Errichtung von 3-geschossigen Wohnhäusern auf einem durchgehenden Sockelgeschoss zu. Um das Wegerecht durch die Grundstücksmitte sinnvoll nutzbar zu machen, ist das Sockelgeschoss unterbrochen, so dass zwei Hausgruppen aus jeweils zwei Häusern mit einem zugeordneten Sockelgeschoss geplant sind. Zwischen diesen Gruppen führt ein Weg im Gefälle des natürlichen Hangs und verbindet die öffentlichen Freiflächen miteinander. Das Gesamtensemble bildet die Raumkante zur „Grünen Mitte“. Die vier Gebäude sind als Ensemble entworfen und unterliegen einer gemeinsamen Gestaltungseinheit. Optimierte Treppenhäuser mit jeweils einem Aufzug sind zentral in der Gebäudemitte angeordnet, so dass es möglich ist alle Fassadenflächen zur Belichtung und Belüftung der Wohnungen zu nutzen. Für ein vielfältiges Wohnungsangebot sind ein Zweispänner und ein Dreispänner entwickelt. Bei der zweispännigen Variante sind alle Wohnungen in Ost West Richtungen durchgesteckt und orientieren sich mit den Wohnbereichen zum See einschl. der großzügigen Loggien. Im Dreispänner gibt es zu den zum See orientierten Wohnungen eine Wohnungen mit Südwestlicher Orientierung. Erschlossen werden alle vier Häuser auf Straßenniveau über das Sockelgeschoss. Die Eingangsbereiche sind großzügig mit einem Foyer gestaltet. Weiterhin befindet sich im Sockelgeschoss die Zufahrt in die Garage. Weitere direkte Zugänge im Sockel gibt es in gemeinschaftliche Abstellräume für Boote und Kinderwagen. Auch der Müllraum hat einen Zugang nach Außen, was die Entsorgung erleichtert. Die geschlossenen Bereiche der Wand im Erdgeschoss können genutzt werden für Kletter – und Malwände für Kinder.

Investor: Hansa Real Estate / Wierczoch Real Estate





