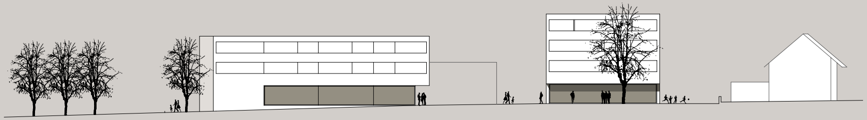
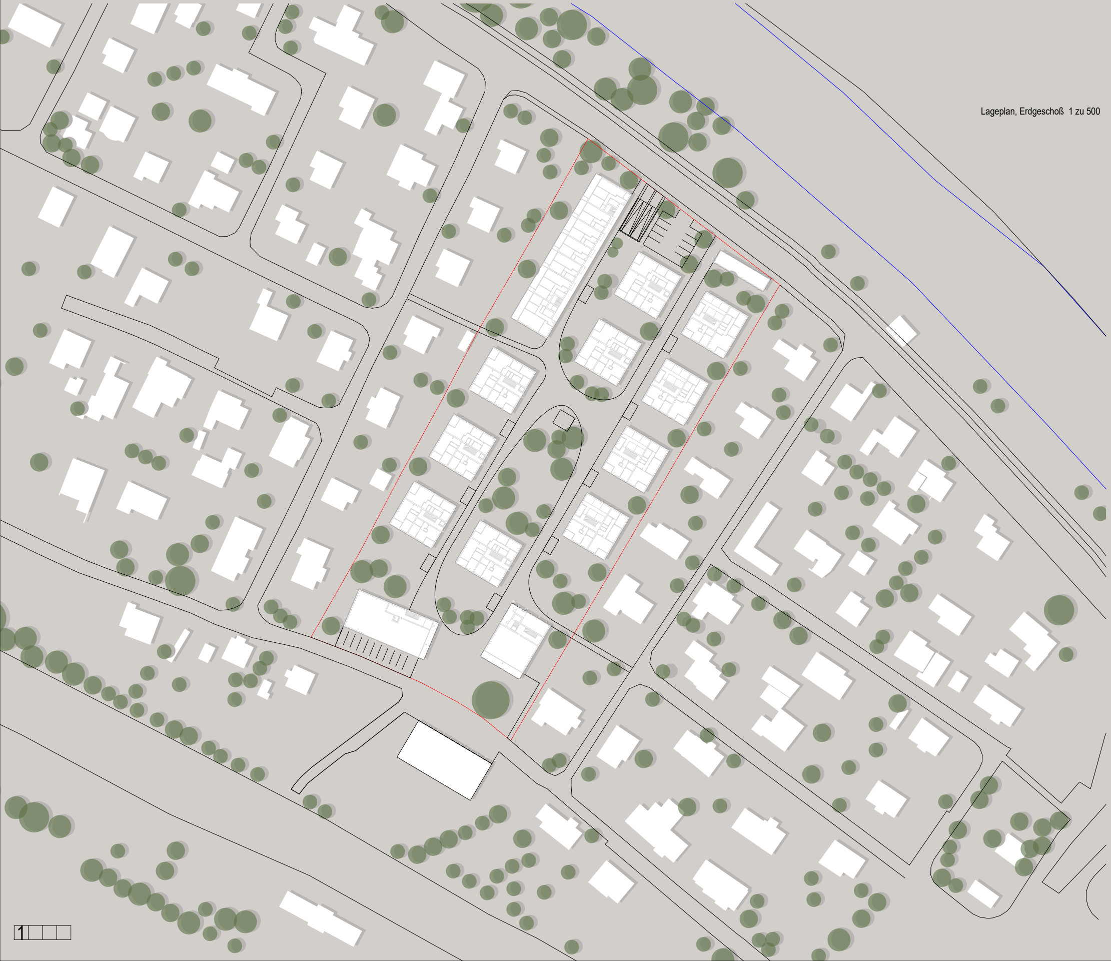
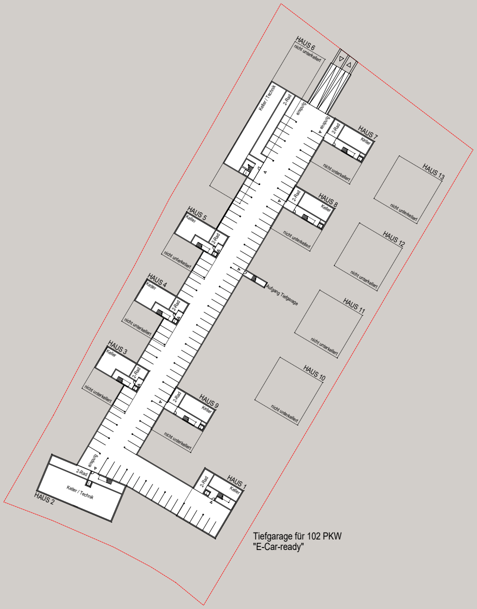
D`SIDLIG NENZING

100131

Schwarzplan 1 zu 2000

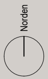

Süd-West Ansicht 1 zu 200


Lageplan, Erdgeschoß 1 zu 500


Untergeschoß 1 zu 500

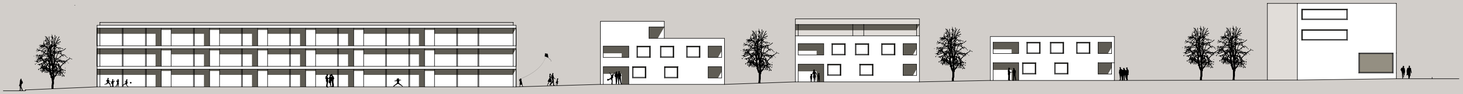
HAUS 6
nicht unterkellert
Keller / Technik
2-Rad
einspurig
einspurig
2-Rad
HAUS 7
Keller
nicht unterkellert
HAUS 13
nicht unterkellert
2-Rad
HAUS 8
Keller
nicht unterkellert
HAUS 5
Keller
2-Rad
nicht unterkellert
HAUS 12
nicht unterkellert
Aufgang Tiefgarage
HAUS 4
Keller
2-Rad
nicht unterkellert
HAUS 11
nicht unterkellert
HAUS 3
Keller
2-Rad
nicht unterkellert
HAUS 10
nicht unterkellert
2-Rad
HAUS 9
Keller
nicht unterkellert
einspurig
2-Rad
Keller / Technik
HAUS 2
2-Rad
HAUS 1
Keller

Tiefgarage für 102 PKW
"E-Car-ready"

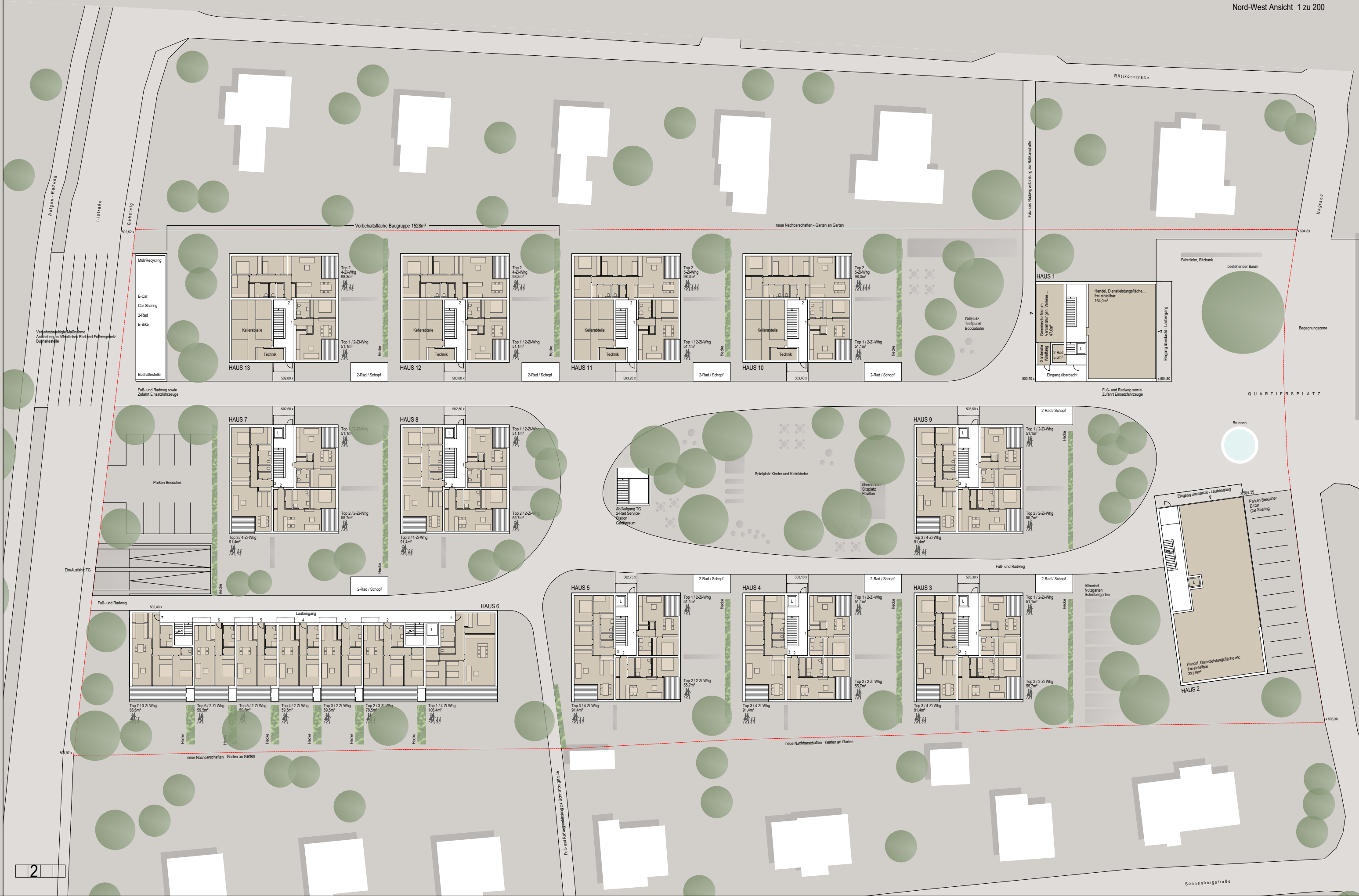


1

D`SIDLIG NENZING

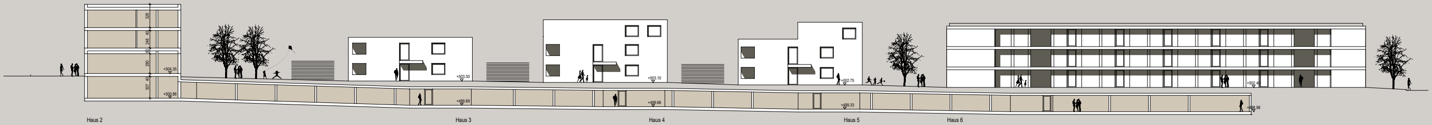


Nord-West Ansicht 1 zu 200

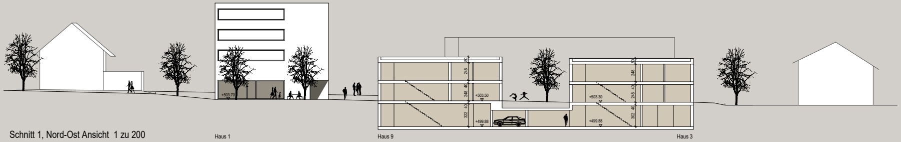

Rätikonstraße
Walgau - Radweg
Illstraße
Gehsteig
Nagrand
Fuß- und Radwegverbindung zur Rätikonstraße
neue Nachbarschaften - Garten an Garten
Vorbehaltsfläche Baugruppe 1528m²
502,52 x
x 504,83
Müll/Recycling
E-Car
Car Sharing
2-Rad
E-Bike
Bushaltestelle
Verkehrsberuhigte Maßnahme
Anbindung an öffentliches Rad und Fußwegenetz
Bushaltestelle
HAUS 13
Top 2
4-Zi-Whg
98,3m²
Top 1 / 2-Zi-Whg
51,1m²
Kellerabteile
Technik
Hecke
2-Rad / Schopf
502,80 x
HAUS 12
Top 2
4-Zi-Whg
98,3m²
Top 1 / 2-Zi-Whg
51,1m²
503,00 x
HAUS 11
Top 2
5-Zi-Whg
98,3m²
Top 1 / 2-Zi-Whg
51,1m²
503,20 x
HAUS 10
Top 2
5-Zi-Whg
98,3m²
Top 1 / 2-Zi-Whg
51,1m²
503,40 x
Grillplatz
Treffpunkt
Bocciabahn
HAUS 1
Gemeinschaftsraum
Veranstaltungen, Veriene ...
47,0m²
Garderobe
Windfang
2-Rad
5,5m²
Handel, Dienstleistungsfläche ...
frei einteilbar
164,0m²
Eingang überdacht
Eingang überdacht - Laubengang
503,70 x
x 504,60
Fahrräder, Sitzbank
bestehender Baum
Begegnungszone
Fuß- und Radweg sowie
Zufahrt Einsatzfahrzeuge
QUARTIERSPLATZ
Brunnen
HAUS 7
Top 1 / 2-Zi-Whg
51,1m²
Top 2 / 2-Zi-Whg
55,7m²
Top 3 / 4-Zi-Whg
91,4m²
502,60 x
HAUS 8
502,80 x
Parken Besucher
Ein/Ausfahrt TG
Ab/Aufgang TG
2-Rad Service-
Station
Geräteraum
Spielplatz Kinder und Kleinkinder
überdachter
Sitzplatz
Pavillon
HAUS 9
503,50 x
Fuß- und Radweg
Eingang überdacht - Laubengang
x 504,35
Parken Besucher
E-Car
Car Sharing
Fuß- und Radweg
502,40 x
HAUS 6
Laubengang
Top 7 / 3-Zi-Whg
86,6m²
Top 6 / 2-Zi-Whg
59,5m²
Top 5 / 2-Zi-Whg
59,5m²
Top 4 / 2-Zi-Whg
59,5m²
Top 3 / 2-Zi-Whg
59,5m²
Top 2 / 3-Zi-Whg
78,5m²
Top 1 / 4-Zi-Whg
106,4m²
501,97 x
HAUS 5
502,75 x
HAUS 4
503,10 x
HAUS 3
503,30 x
Allmeind
Nutzgarten
Schrebergarten
Handel, Dienstleistungsfläche etc.
frei einteilbar
321,6m²
HAUS 2
x 503,36
Fuß- und Radwegverbindung zur Sonnenbergstraße
Sonnenbergstraße

100131

D`SIDLIG NENZING


+504.35
+500.88
+503.30
+499.88
+503.10
+499.68
+502.75
+499.33
+502.40
+498.98
Haus 2
Haus 3
Haus 4
Haus 5
Haus 6

Schnitt A, Süd-Ost Ansicht 1 zu 200


+503.70
+503.50
+499.88
+503.30
+499.88
Haus 1
Haus 9
Haus 3

Schnitt 1, Nord-Ost Ansicht 1 zu 200

Erläuterungsbericht

Das Ortstypische in der „Sidlig z'Nenzing ist das freistehende Haus mit Garten -eine „Siedlung" mit vielfältiger Durchwegung (Wohnstraßen-Charakter) und seinen Nachbarschaften.
Die neue „Sidlig" nimmt die bestehende Bebauungsstruktur auf, vernetzt sichund schafft Fuß- und Radwegverbindungen ohne Sackgassen sowohl in Nord-Süd-Richtung vom Bahnhof bis zur Ill, als auch in der Ost-West-Achse zu den bestehenden Querstraßen Montfort- und Blumeneggstraße.

Freistehende Wohnhäuser übernehmen das Prinzip der Siedlungsstruktur und passen sich mit 2- bis 2,5-Geschoßen an die Maßstäblichkeit der Umgebung an. Die Gartenflächen sind den erdgeschoßigen Wohnungen zugeordnet und schaffen neue Nachbarschaften - Garten an Garten.

Die neue „Sidlig" wird von zwei Seiten erschlossen:Südseitig weitet sich die Nagrandstraße zum Quartiersplatz auf - ein „Shared Space" als Begegnungszone mit Dorfplatz-Charakter (Brunnen, Sitzbank, bestehender Hochstamm-Baum).
Haus 1 und 2 begrenzen den Quartiersplatz, die Erdgeschoße sind zurückversetzt und werden gewerblich genutzt.
Den südseitigen Abschluss bildet ein Öffentliches Gebäude (z.B. KiTa), hier mündet auch der Fuß- und Radweg zum Bahnhof.
Car-Sharing und E-Car-Stellplätze ergänzen das Nutzungsangebot.

Nordseitig schafft der längere, dreigeschoßige Wohnbau einen bewussten Blickfang, einen „Anker" entlang der sonst anonymen Illstraße und markiert die neue Fuß- und Radwegverbindung zum Radweg entlang der Ill. Hier befindet sich auch die Bushaltestelle sowie weitere Infrastruktureinrichtungen (Fahrradständer, Car-Sharing, E-Car-Stellplatz, Müll-/Recycling-Station ...)

Gemeinschaftsbereich für „Co-living:
Inmitten der neuen „Sidlig" öffnet sich ein begrünter Anger als Treffpunkt. Es befindet sich hier der vielfältig gestaltete Kinderspielplatz mit Pavillon und Fahrrad-Reparatur-Station - auch für die umliegenden Bewohner.

Die Fuß- und Radwege laufen hier zusammen - die großzügigen Flächen lade
Der Gemeinschaftsraum in Haus 1 kann gemeinsam mit dem vorgelagerten F
die Allmeinde-Fläche kann als Nutz- und Pachtgärten bewirtschaftet kann.
Die Gestaltung der Grünflächen erfolgt mit heimischen Pflanzen und Gehölz.

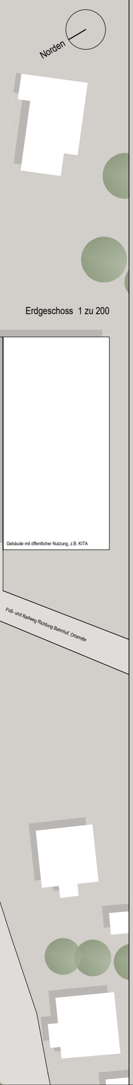
Alle Häuser werden direkt vom Wegenetz aus erschlossen, die freistehenden
Das Wohnangebot reicht von der 1-Zimmer-Garconniere, über 2- bis 4-Zimme
mit Garten oder der Möglichkeit von Wohngemeinschaften, sowohl als Eigent
Lift und Keller) als auch für gemeinnützig geförderte Wohnungen.

Die vorgesehene Fläche für die Baugruppe ist als Teil des Gesamtkonzeptes
die Allgemeinflächen wie Kinderspielplatz etc. Eine Anbindung an die Tiefgar

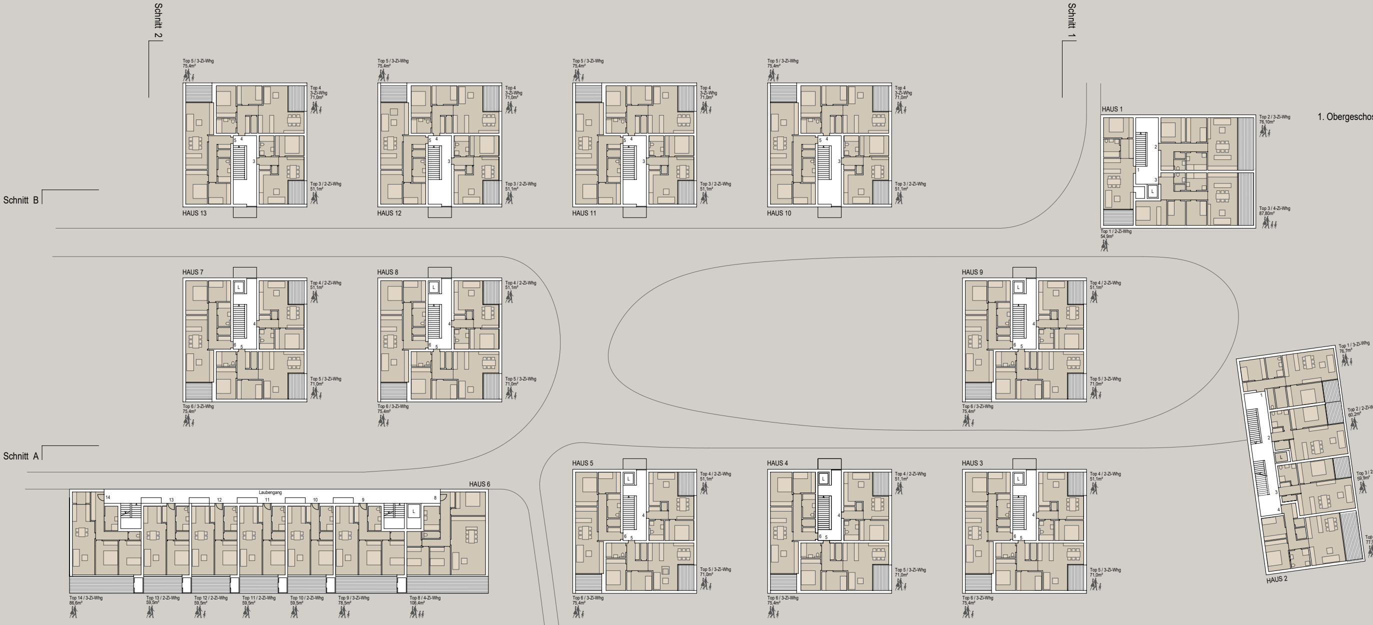
Die Einfahrt der gemeinsamen Tiefgarage erfolgt direkt von der Illstraße, hier
Die Abstandsflächen werden zum rekonstruierten Urgelände eingehalten.

Konstruktion, Materialisierung, Haustechnik Bauablauf
Die Errichtung der Wohnhäuser erfolgt teilweise in Hybridbauweise mit massi
Die beiden Häuser 1 und 2 am Quartiersplatz sind in Massivbauweise mit ver
Die Beheizung erfolgt mit Grundwasserwärmepumpen in Kombination mit So

Die Ausführung ist in mehreren Bauetappen möglich. Durch das Angebot von
die finanziellen Möglichkeiten der Wohnungskäufer eingegangen werden.


Norden
Gebäude mit öffentlicher Nutzung, z.B. KITA
Fuß- und Radweg Richtung Bahnhof, Ortsmitte

Erdgeschoss 1 zu 200


Schnitt 2
Schnitt 1
Schnitt B
Schnitt A
HAUS 13
HAUS 12
HAUS 11
HAUS 10
HAUS 1
HAUS 7
HAUS 8
HAUS 9
HAUS 5
HAUS 4
HAUS 3
HAUS 6
HAUS 2
Top 5 / 3-Zi-Whg
75,4m²
Top 4
3-Zi-Whg
71,0m²
Top 3 / 2-Zi-Whg
51,1m²
Top 2 / 3-Zi-Whg
76,10m²
Top 3 / 4-Zi-Whg
87,80m²
Top 1 / 2-Zi-Whg
54,9m²
Top 4 / 2-Zi-Whg
51,1m²
Top 5 / 3-Zi-Whg
71,0m²
Top 6 / 3-Zi-Whg
75,4m²
Top 1 / 3-Zi-Whg
76,7m²
Top 2 / 2-Zi-Whg
60,2m²
Top 3 / 2-Zi-Whg
59,9m²
Top 4 / 4-Zi-Whg
77,9m²
Laubengang
Top 14 / 3-Zi-Whg
86,6m²
Top 13 / 2-Zi-Whg
59,5m²
Top 12 / 2-Zi-Whg
59,5m²
Top 11 / 2-Zi-Whg
59,5m²
Top 10 / 2-Zi-Whg
59,5m²
Top 9 / 3-Zi-Whg
78,5m²
Top 8 / 4-Zi-Whg
106,4m²

1. Obergeschoss 1 zu 200

en ein zum Kinderspiel oder für ein Straßenfest.
Freibereich (Grillplatz ...) genutzt werden,

Fahrradräume (Schopf) zonieren die Außenräume.
erwohnungen bis zu 5-Zimmer-Familienwohnungen
um in verschiedenen Preiskategorien (mit und ohne

berücksichtigt und teilt sich die Erschließung sowie
age ist möglich.

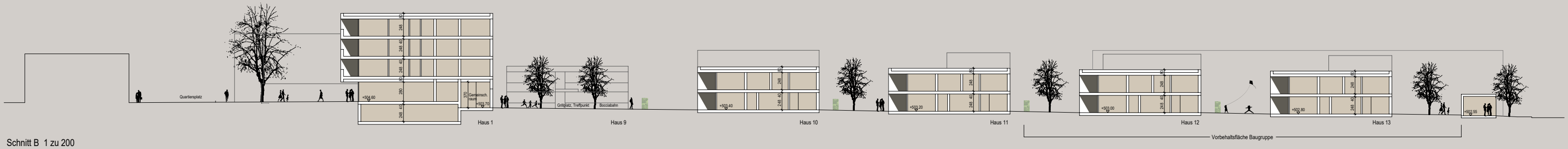
befindet sich auch der Besucher-Parkplatz.

vem Kern und vorgefertigten Holzelementen außen.
putztem Mauerwerk geplant.
arsystemen.

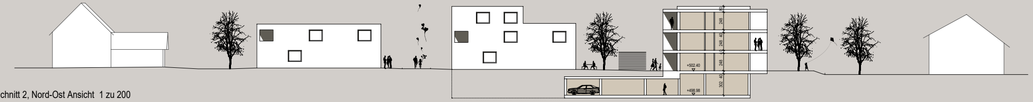
Selbstausbaueinheiten kann auf Wünsche und

Norden

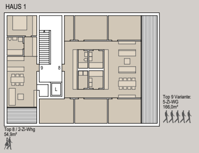
D`SIDLIG NENZING


Quartiersplatz
+504.60
Gemeinsch. raum
+503.70
370
280
248
40
80
Grillplatz, Treffpunkt
Bocciabahn
+503.40
+503.20
+503.00
+502.80
+502.55
Haus 1
Haus 9
Haus 10
Haus 11
Haus 12
Haus 13
Vorbehaltsfläche Baugruppe

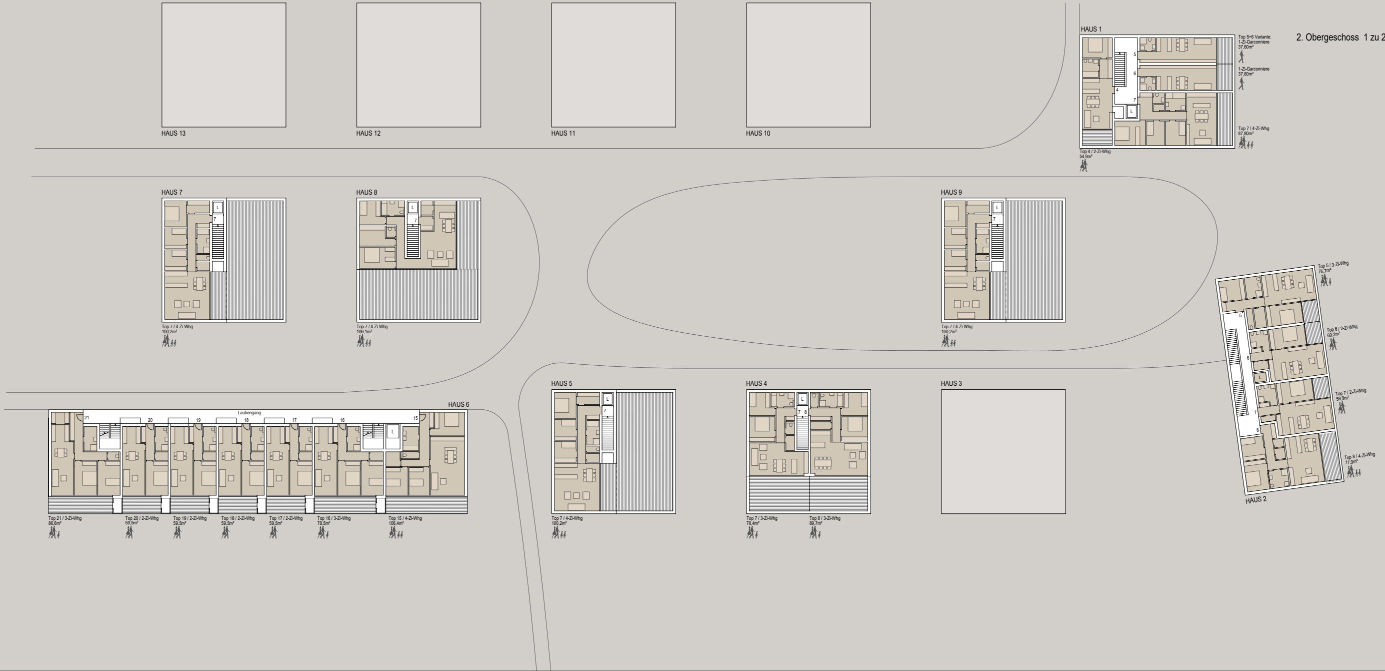
Schnitt B 1 zu 200


+502.40
+498.98
248
40
302

Schnitt 2, Nord-Ost Ansicht 1 zu 200


HAUS 1
9
8
L
Top 9 Variante:
5-Zi-WG
166,0m²
Top 8 / 2-Zi-Whg
54,9m²

3. Obergeschoss 1 zu 200


HAUS 1
5
6
4
7
L
Top 5+6 Variante:
1-Zi-Garconniere
37,60m²
1-Zi-Garconniere
37,60m²
Top 7 / 4-Zi-Whg
87,80m²
Top 4 / 2-Zi-Whg
54,9m²
HAUS 13
HAUS 12
HAUS 11
HAUS 10
HAUS 7
Top 7 / 4-Zi-Whg
100,2m²
HAUS 8
Top 7 / 4-Zi-Whg
106,1m²
HAUS 9
Top 7 / 4-Zi-Whg
100,2m²
HAUS 6
Laubengang
21
20
19
18
17
16
15
Top 21 / 3-Zi-Whg
86,6m²
Top 20 / 2-Zi-Whg
59,5m²
Top 19 / 2-Zi-Whg
59,5m²
Top 18 / 2-Zi-Whg
59,5m²
Top 17 / 2-Zi-Whg
59,5m²
Top 16 / 3-Zi-Whg
78,5m²
Top 15 / 4-Zi-Whg
106,4m²
HAUS 5
Top 7 / 4-Zi-Whg
100,2m²
HAUS 4
Top 7 / 3-Zi-Whg
76,4m²
Top 8 / 3-Zi-Whg
89,7m²
HAUS 3
HAUS 2
Top 5 / 3-Zi-Whg
76,7m²
Top 6 / 2-Zi-Whg
60,2m²
Top 7 / 2-Zi-Whg
59,9m²
Top 8 / 4-Zi-Whg
77,9m²

2. Obergeschoss 1 zu 200

Norden