

The background is a detailed architectural site plan of the Siebenlinden development in Rottenburg a. N. The plan shows several building blocks labeled '1. BA', '2. BA', '3. BA', and '4. BA'. A 'PLANLAGE' (site layout) is indicated for blocks III, IV, and D. The plan also shows 'SIEBENLINDENSTRASSE' running diagonally and 'NECKAR' (the Neckar river) to the right. A 'GEWERBEGEBIET' (industrial area) is marked on the left. The title 'OBDACHLOSEN UNTERBRINGUNG' is overlaid in large white letters.

OBDACHLOSEN UNTERBRINGUNG

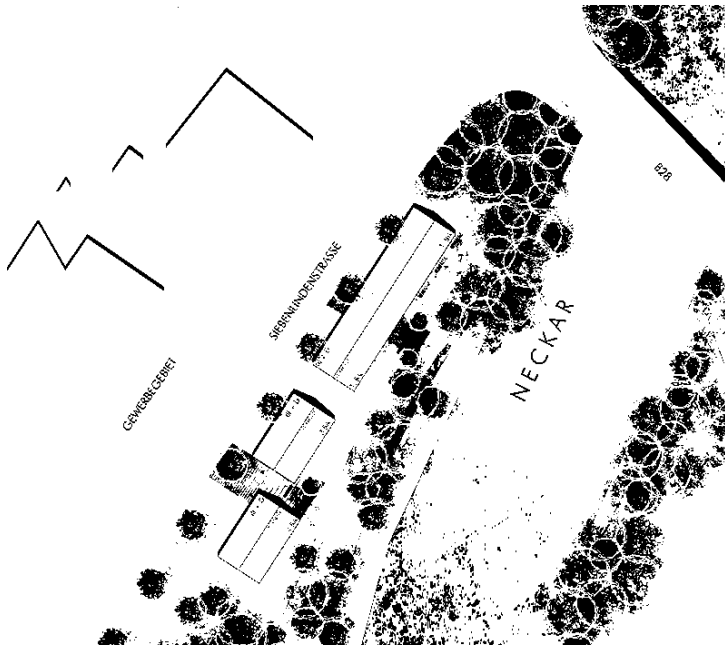
SIEBENLINDEN in ROTTENBURG A. N.

Architekten Ausschreibung UVgO
23 April 2021

H|G Architekten BDA Partnerschaft mbB

Katharinenstraße 29 | 72072 Tübingen | 07071 7956-0 architekten@haehnig-gemmeke.de | www.haehnig-gemmeke.de

AGENDA



Teil 01

Entwurfs- und Konzeptidee

Städtebauliche Qualität | Nutzungs- und Raumkonzept |
Funktionalität | Architektonisch-gestalterische Qualität |
Erscheinungsbild | Bauabschnitte | Energiekonzept

Teil 02

Leistungsfähigkeit des Projektteams

Fachkompetenz | Referenzprojekte | Erfahrungen mit
öffentlichen Bauherren | Ablauforganisation und
Zusammenarbeit | Verfügbarkeit vor Ort und örtliche Präsenz

Teil 03

Kosten- und Terminplanung
Honorarangebot

Kostenplanung, Kostenkontrolle, Nachtragsmanagement |
Terminplanung und Terminkontrolle | Honorarangebot



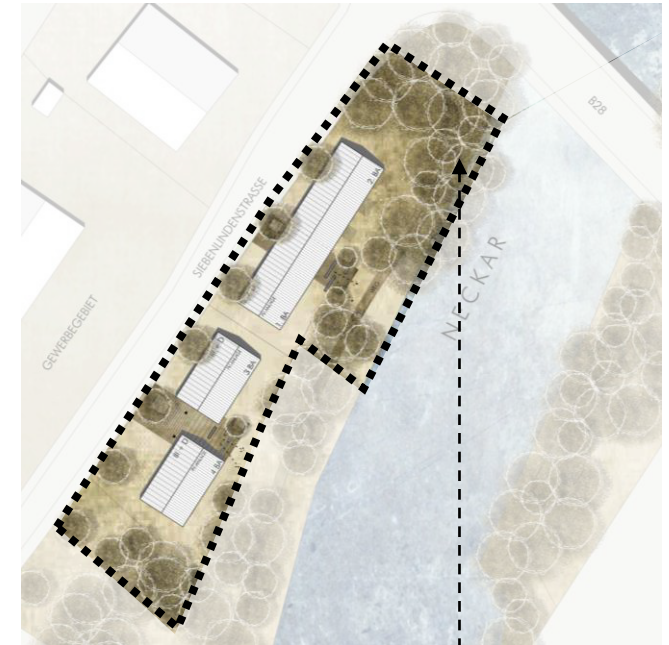
01 KONZEPT

- 1.1 Städtebauliche Qualität – Umgebung
- 1.2 Nutzungs- und Raumkonzept
- 1.3 Funktionalität
- 1.4 Architektonisch-gestalterische Qualität – Gebäude
- 1.5 Bauabschnitte
- 1.6 Energiekonzept

01 KONZEPT

1.1 STÄDTEBAULICHE QUALITÄT | UMGEBUNG

Lage direkt am Neckar | Gewerbegebiet Siebenlinden angrenzend | östlich Ortsumfahrung Osttangente Rottenburg (B28) | südlich FFH Gebiet Neckar mit Seitenarmen | bestehende Gehözstrukturen | Grundstück fällt steil zum Neckarufer ab | Heterogene Umgebungsbebauung



ZIEL

Schaffung von Obdachlosenunterbringung
Innenentwicklung nach §34 BauGB

LAGEPLAN

in vier Bauabschnitten realisierbar | | Orientierung Wohnungen Richtung Neckar |
Adressbildung Richtung Siebenlindenstraße | III-geschossiger Baukörper mit
flachgeneigtem Satteldach | Gemeinschaftsgarten | Konstellationen getrennt
untergebracht | Durchlässigkeit



§ BAURECHT

§34 BauGB | Unterbringung Obdachlose



GEBÄUDEHÖHE

III-geschossig mit flachgeneigtem Satteldach |
Aufstockung des Bestandgebäudes
Siebenlindenstr. 52 | Keine Rücksprünge –
Eindeutige Geste



ADRESSBILDUNG

Adresse und Identität zur Siebenlindenstraße |
Auftaktplatz | Baumstandorte | geschützter
Gemeinschaftsbereich

ADRESSBILDUNG



ANSICHT NORD BLICK VON DER SIEBENLINDENSTRASSE
M. 1:200



ORIENTIERUNG

Ausrichtung der Wohnungen zum Grün /
Neckar



AUSRICHTUNG

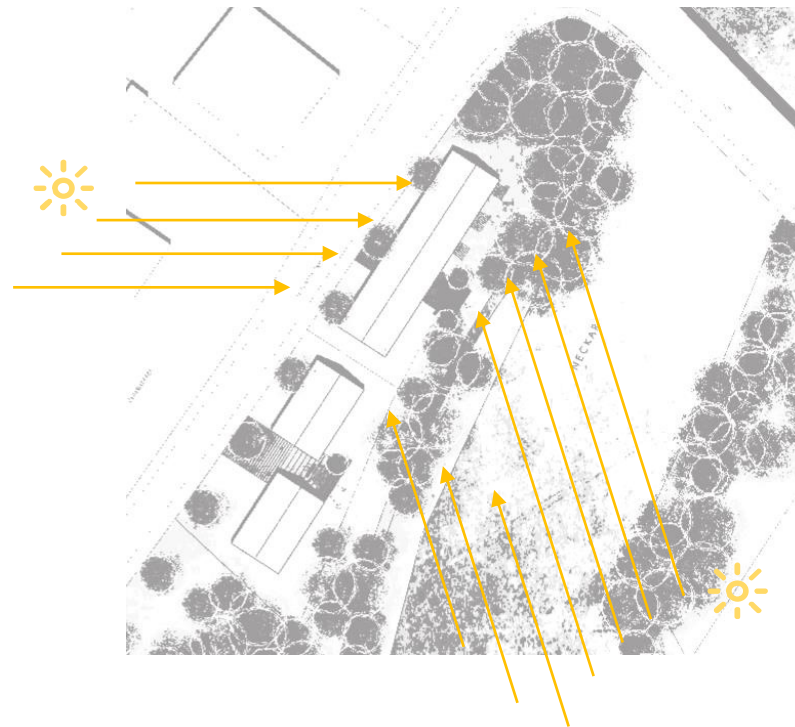
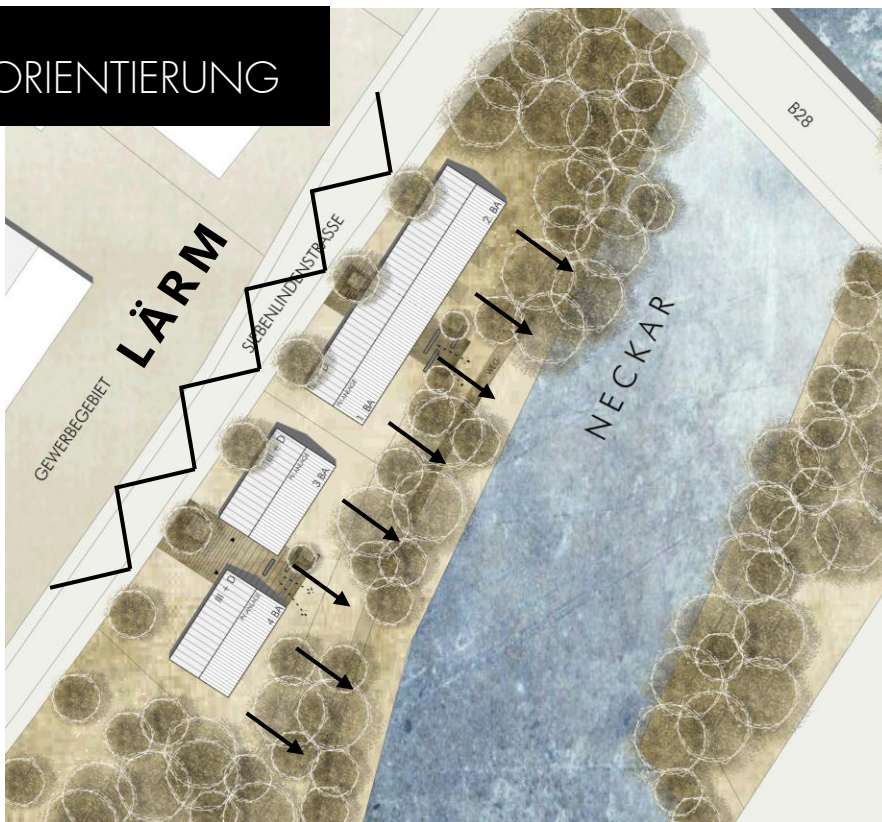
Wohnungsausrichtung zum Neckar |
lärmabgewandt | Laubengang zur
Siebenlindenstraße



BELICHTUNG

Gut belichtetes TRH | Eingang und
Treppenhaus als Kommunikationsort
und Treffpunkt

AUSRICHTUNG / ORIENTIERUNG

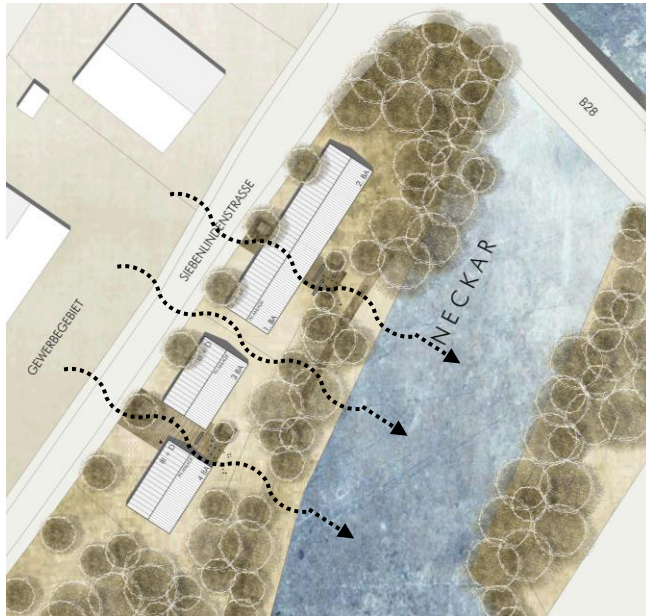




EG - ZONE

Durchlässigkeit | Gemeinschaftliche Räume |
zentralgelegenes Sozialarbeiterbüro |
Kommunikationsort | Durchgang zum Garten |
Barrierefreier Zugang

ATTRAKTIVE EG - ZONE



1.2 NUTZUNGS- UND RAUMKONZEPT

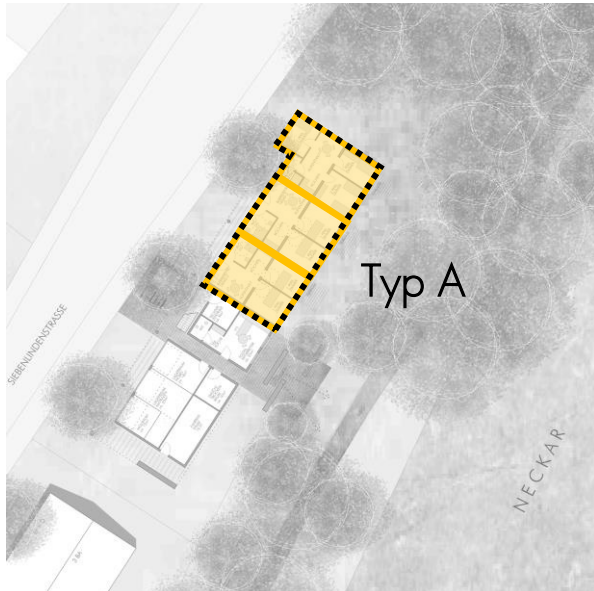
WOHNUNGEN IM EG

Familienwohnen
3 x 3-Zi-WHg



BARRIEREFREIHEIT

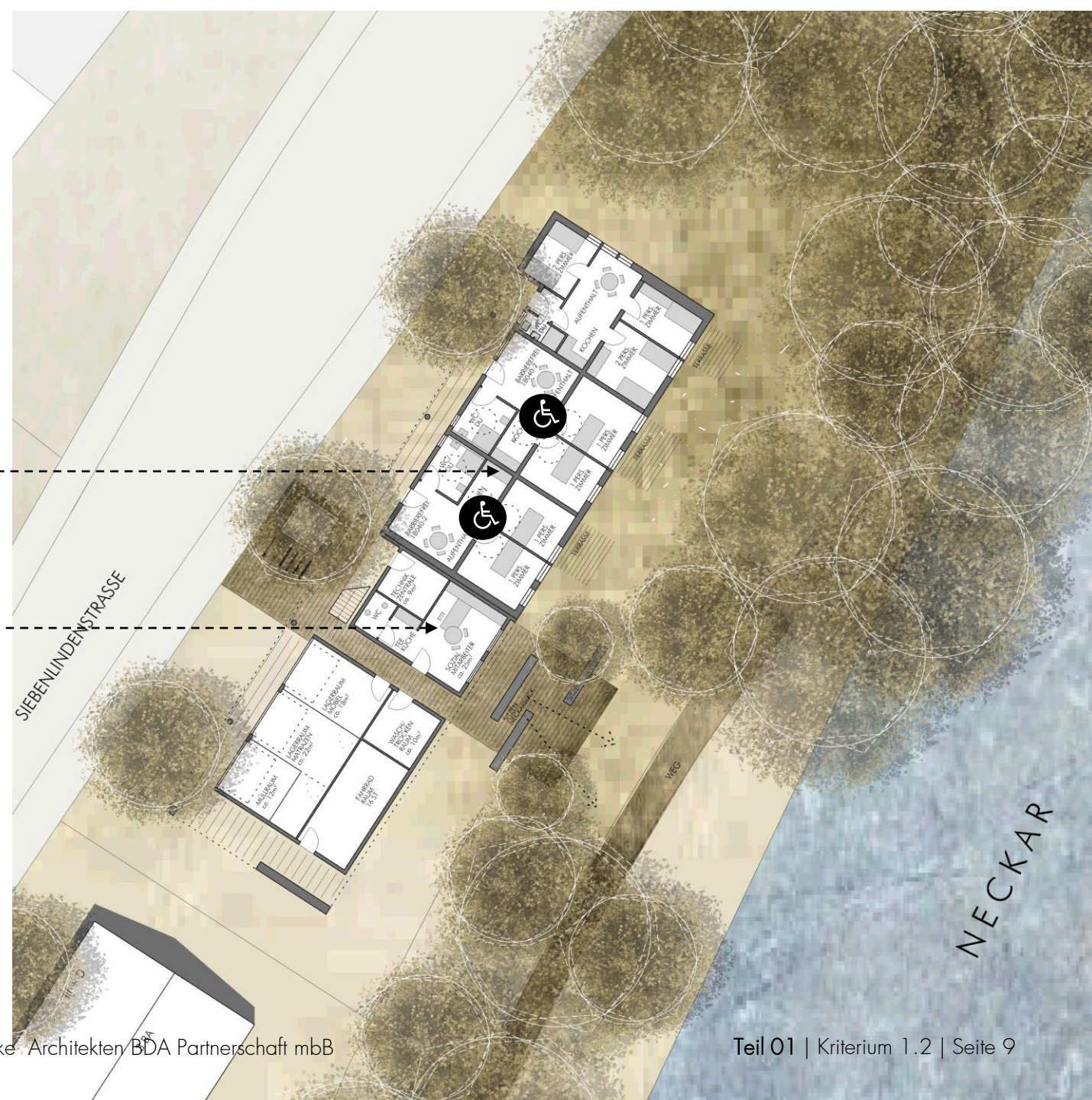
Zwei barrierefreie Wohnungen nach DIN 18040-2 |
im EG angeordnet



Barrierefreiheit



Sozialarbeiterbüro



1.2 NUTZUNGS- UND RAUMKONZEPT

 **FAHRRADRAUM**

 **WASCH-/TROCKENRAUM**

 **MÜLLRAUM**

 **LAGERRÄUME**

Möbel | Matratzen | von außen zugänglich

 **HAUSTECHNIK**

Hausanschlussraum für Wasser, Gas, Strom |
gemeinsame Heizungsanlage

ANFORDERUNGEN EG

Haustechnik

Lagerräume | Müll

Wasch- und Trockenraum

Fahrradraum

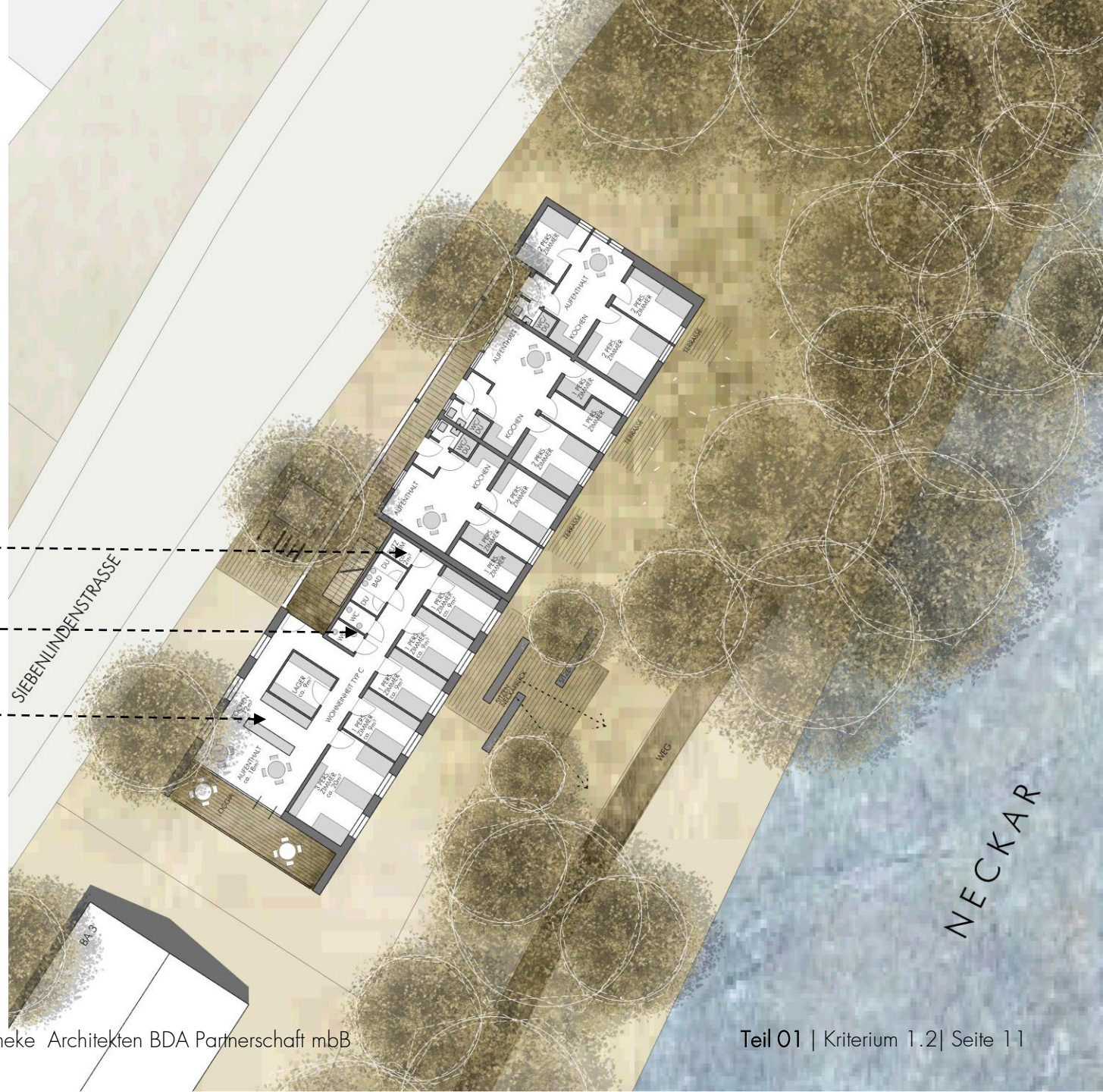
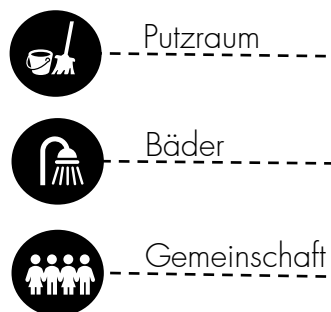
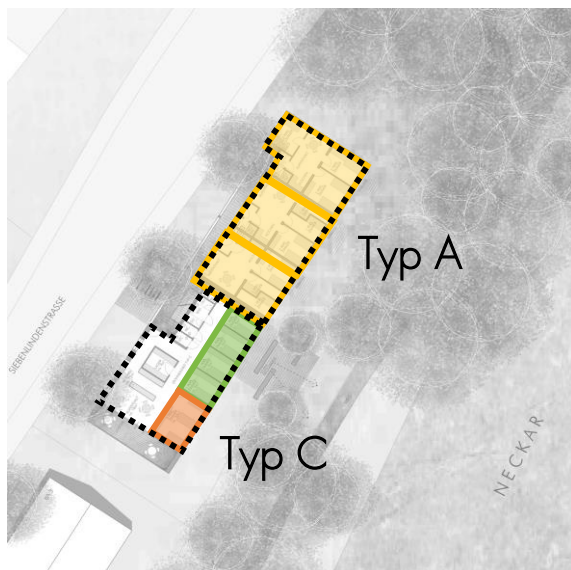


WOHNUNGEN IM 1. OG

● Familienwohnen
3 x 3-Zi-Whg

● 4 x Einbettzimmer

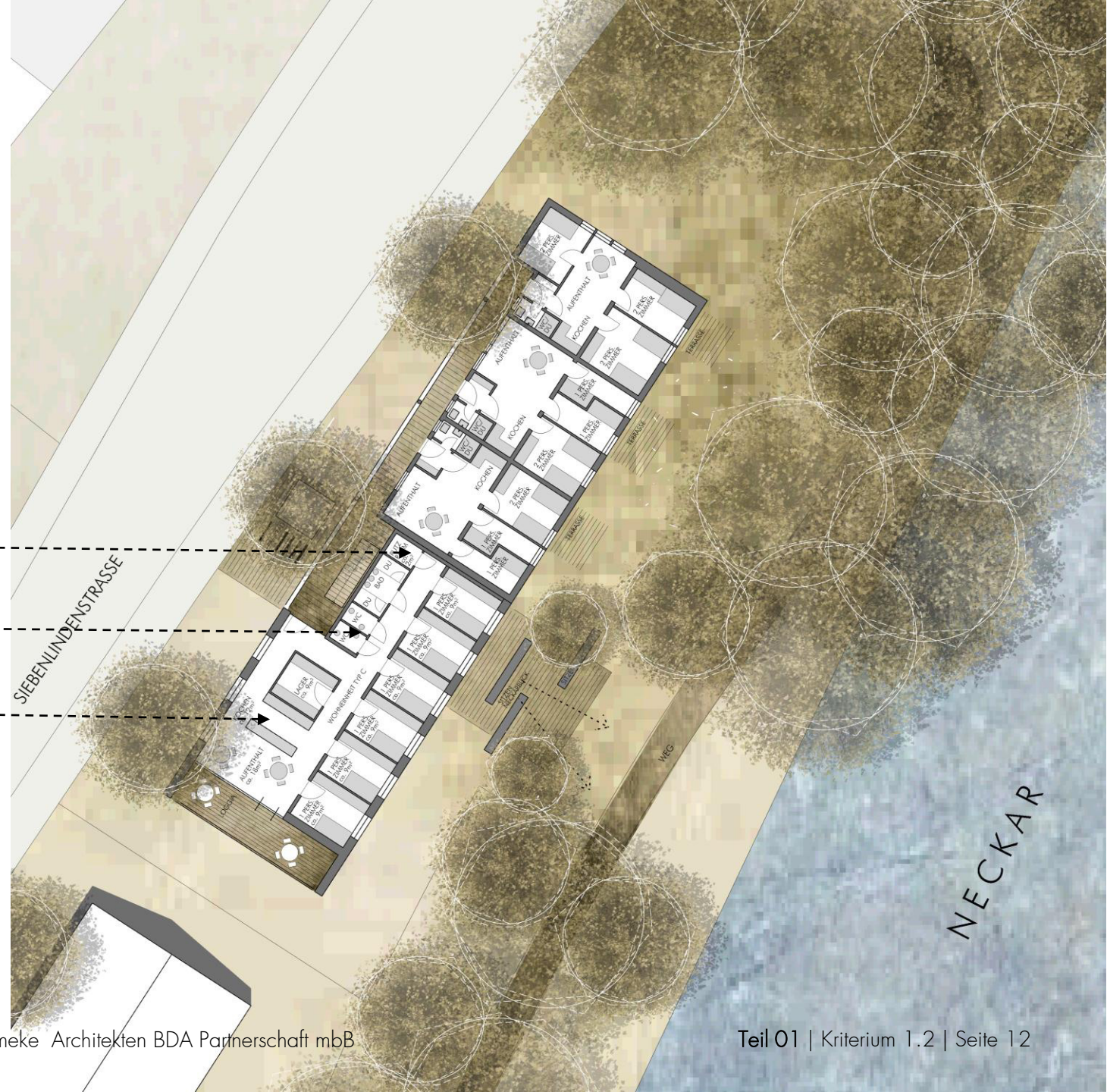
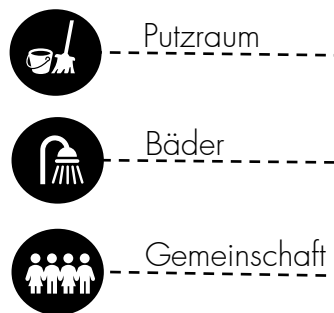
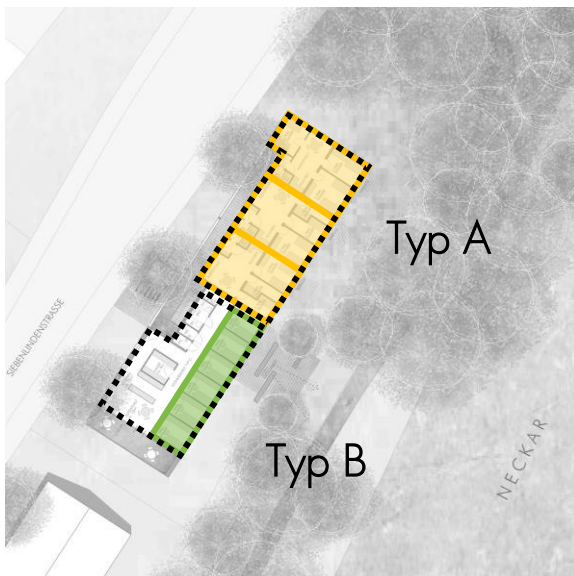
● 1 x Dreibettzimmer



WOHNUNGEN IM 2. OG

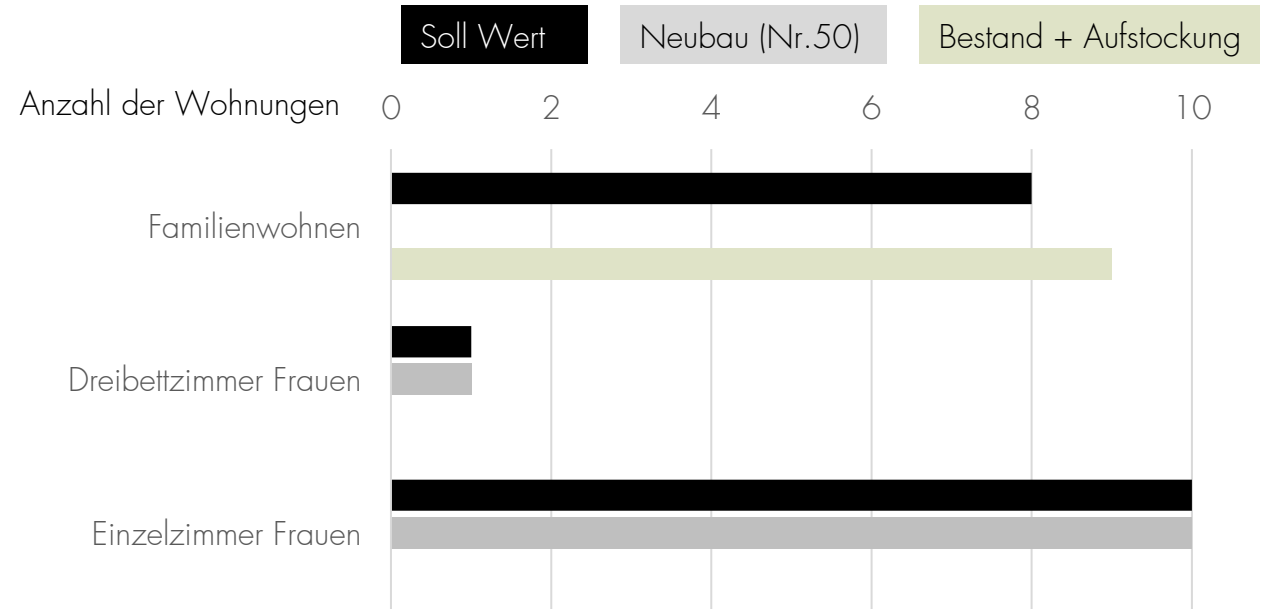
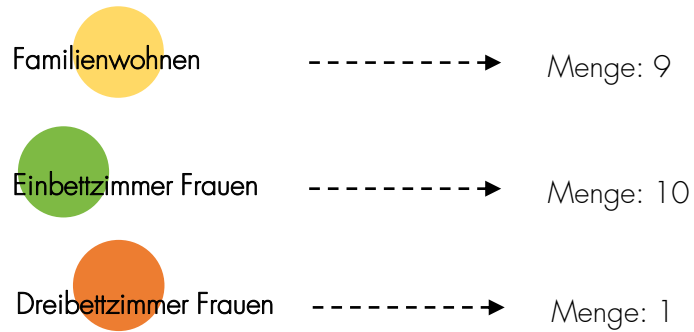
 Familienwohnen
3 x 3-Zi-Whg

 6 x Einbettzimmer



01 KONZEPTIDEE

1.3 FUNKTIONALITÄT



FLEXIBILITÄT

unterschiedliche Typen (A B C) möglich |
Zimmer modular austauschbar

RAUMGRÖSSEN

Raumgrößen nach Vorgaben eingehalten

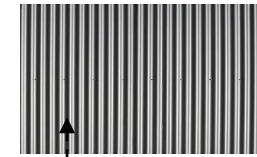
01 KONZEPTIDEE

1.4 ARCHITEKTONISCH – GESTALTERISCHE QUALITÄT



ROBUSTE MATERIALITÄT

Langlebig | hochwertig | Massivbauweise | Aufstockung als
Holzbau möglich



Wellblech



graue
Holzverschalung



Glas



ANSICHT SÜD Blick vom Neckar
M. 1:200

BÜRO
SOZIALARBEITER
BLICK AUF DEN
NECKAR



WIRTSCHAFTLICHKEIT

Kompakte Bauweise | BA 1 + 2 über ein TRH
erschlossen | Aufstockung / Sanierung bestehendes
Gebäude | eine Heizzentrale

ANSICHT VON DER SIEBENLINDENSTRASSE



ANSICHT VON WESTEN



01 KONZEPTIDEE

1.5 BAUABSCHNITTE

2. BAUABSCHNITT - Aufstockung

1. BAUABSCHNITT - Neubau

3. BAUABSCHNITT - Neubau

4. BAUABSCHNITT - Neubau



01 KONZEPTIDEE

1.6 ENERGIEKONZEPT



Energiestandard: Kfw 55

