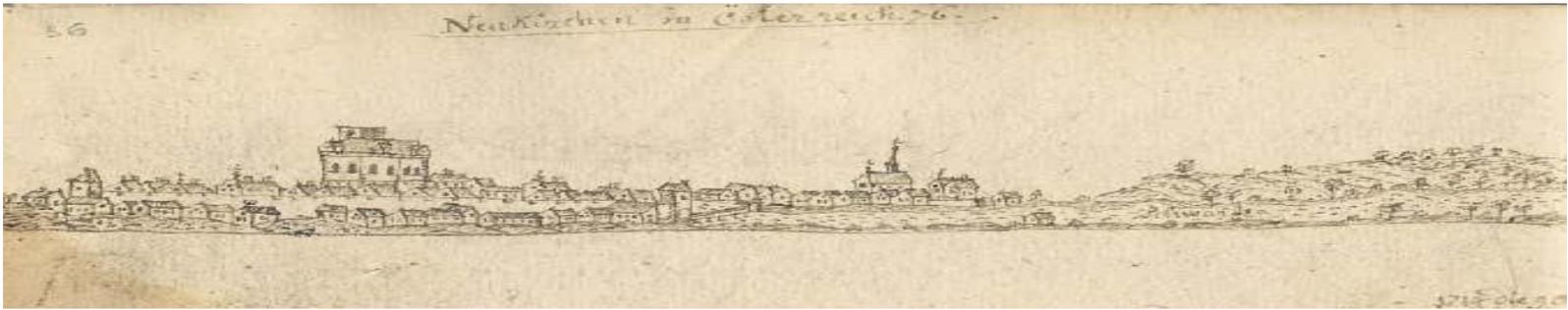


# Verdichten und Revitalisieren im Bestand NEUNKIRCHEN



## Watership Down Unten am Fluss

STRATEGIE DER NACHNUTZUNG FÜR DAS  
AREAL DES STÄDTISCHEN BAUHOSES SOWIE DER ANSCHLIESSENDE TENNISANLAGE

### WOHNMIX

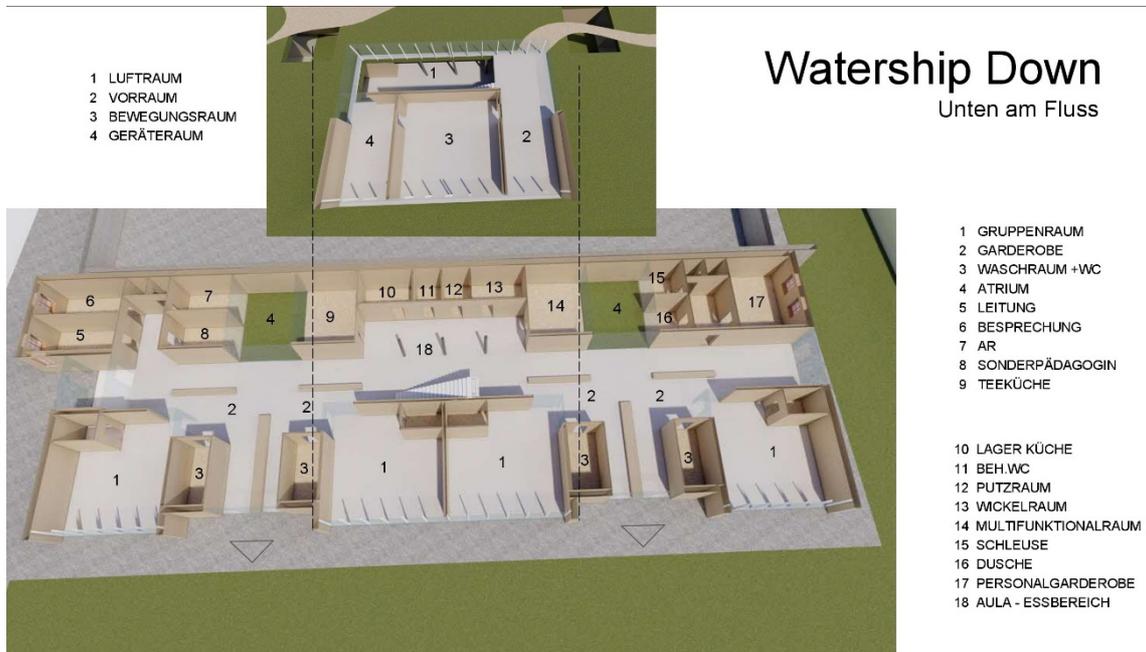
Der Planungsgebiet zwischen der Alleegasse und der ehemaligen Regionalbahn liegt keine 10 Gehminuten von Stadtzentrum entfernt und eignet sich daher hervorragend für eine neue Generation von Wohnungsangeboten. Das Konzept sieht einen Wohnmix für jung, alt, betreut, fit, single und family vor. Parkplätze und Autoverkehr werden dabei in ein Parkdeck im Niveausprung zwischen ehemaliger Regionalbahntrasse und Alleegasse verortet. Auf der Überplattung auf Ebene des alten Bahnhofes ist eine durchlässige Erschließung (zu Fuß und mit Fahrrad) durch eine multifunktionale, allgemein zugängliche Parklandschaft des Wohnareales vorgesehen. Dieses Areal soll als Ort der Begegnung und des Austausches den wahren Mehrwert gegenüber traditionelle Wohnbautypologien darstellen.



In den 4 Obergeschossen der Wohnbauten werden in Summe bis an die 100 Wohneinheiten in verschiedenen Größen und Ausformungen Raum finden.

## KINDERGARTEN

Verstärkt und ergänzt wird das Angebot der Anlage durch die Integration eines 4- gruppigen Kindergartens welcher am ostseitigen Ende der Überplattung mit ebenerdigem Anschluss zum Schafferhofgarten eingeschoben wird.



Optimale Ausrichtung und die mögliche Mitnutzung des benachbarten Parks sind deutliche Vorteile der Konzeption.



Vier optimal belichtete Gruppenräume stehen über Garderoben und Schmutzschleuse mit dem beispielbaren Außenraum optimal in Verbindung. Der Bewegungsraum durchdringt die Überplattung und stellt somit ebenso funktionelle wie räumliche Verbindung zum Wohnpark her. Neben gestalterischen Belangen wird großes Augenmerk auf wirtschaftliche Umsetzbarkeit und mögliche Erweiterung des Konzeptes Richtung Schwarza gelegt.