



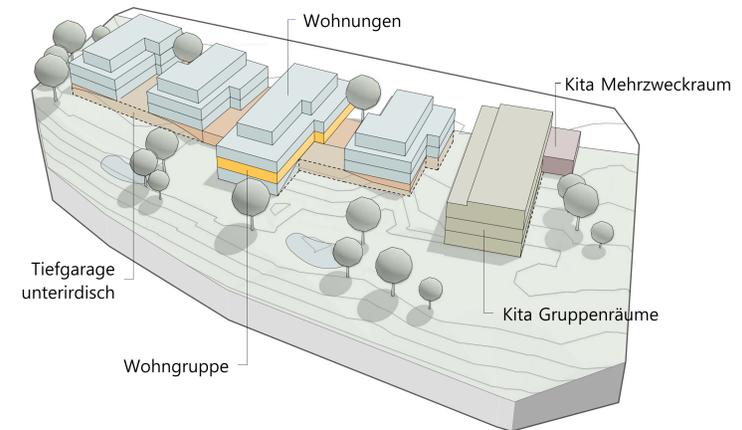
Lageplan

M 1:200



Schwarzplan

M 1:2000



**Konzept | Städtebau, Architektur und Nutzung**

Die Baukörper sind straßenseitig 2-geschossig mit Staffelgeschoss konzipiert. Durch die Gefällesituation entsteht je nach Baukörperausformung in Richtung Kollenbach ein weiteres Gartengeschoss. Die Baukörper sind einheitlich in Backstein gehalten, das ruhige und ausgeglichene Erscheinungsbild passt sich in die Umgebung mit 2-geschossigen Mehrfamilienhäusern und der gegenüberliegenden Grundschule ein.

Größzügige Balkone und große Fenster schaffen ein hochwertiges und freundliches Wohnangebot für alle Bevölkerungsgruppen. Die 6-Gruppen-Kita wird formal ähnlich gehalten, in der Ecksituation pointiert durch einen Materialwechsel in hellem Stein für den Gemeinschafts- und Mobilitätsraum. Dieser ist auch außerhalb der Kita-Zeiten über einen eigenen Eingang für die Nachbarschaft als Begegnungsraum nutzbar.

Insgesamt 55 Wohnungen verteilen sich auf 4 Gebäude, sodass eine Adressbildung und passende Kleinteiligkeit entsteht. Die Baukörper fügen sich mit ihrer Differenzierung und den zurückgesetzten Staffelgeschossen gut in die unmittelbare Umgebung ein. Wir bieten überwiegend Wohnungen in förderfähigen Größen an, einige Wohnungen bieten mit „Zwischengrößen“ auch Möglichkeiten für den preisgedämpften Wohnungsbau.

Ebenso sind vor allem im Bereich der Penthäuser großzügige freifinanzierte Wohnungen vorgesehen:

16 Wohnungen mit	55qm
6 Wohnungen mit	60qm
17 Wohnungen mit	70qm
2 Wohnungen mit	75qm
6 Wohnungen mit	80qm
4 Wohnungen mit	90qm
4 Wohnungen mit	110qm

Im Erdgeschoss des mittleren Baukörpers ist alternativ zu einer konventionellen Wohnnutzung eine integrative Wohngruppe mit 10 Wohnplätzen denkbar.

Unser Vorschlag soll durch ein generationsübergreifendes, integratives, gemischtes und ökologisch nachhaltiges Quartiers einen positiven Beitrag für Beckum leisten.

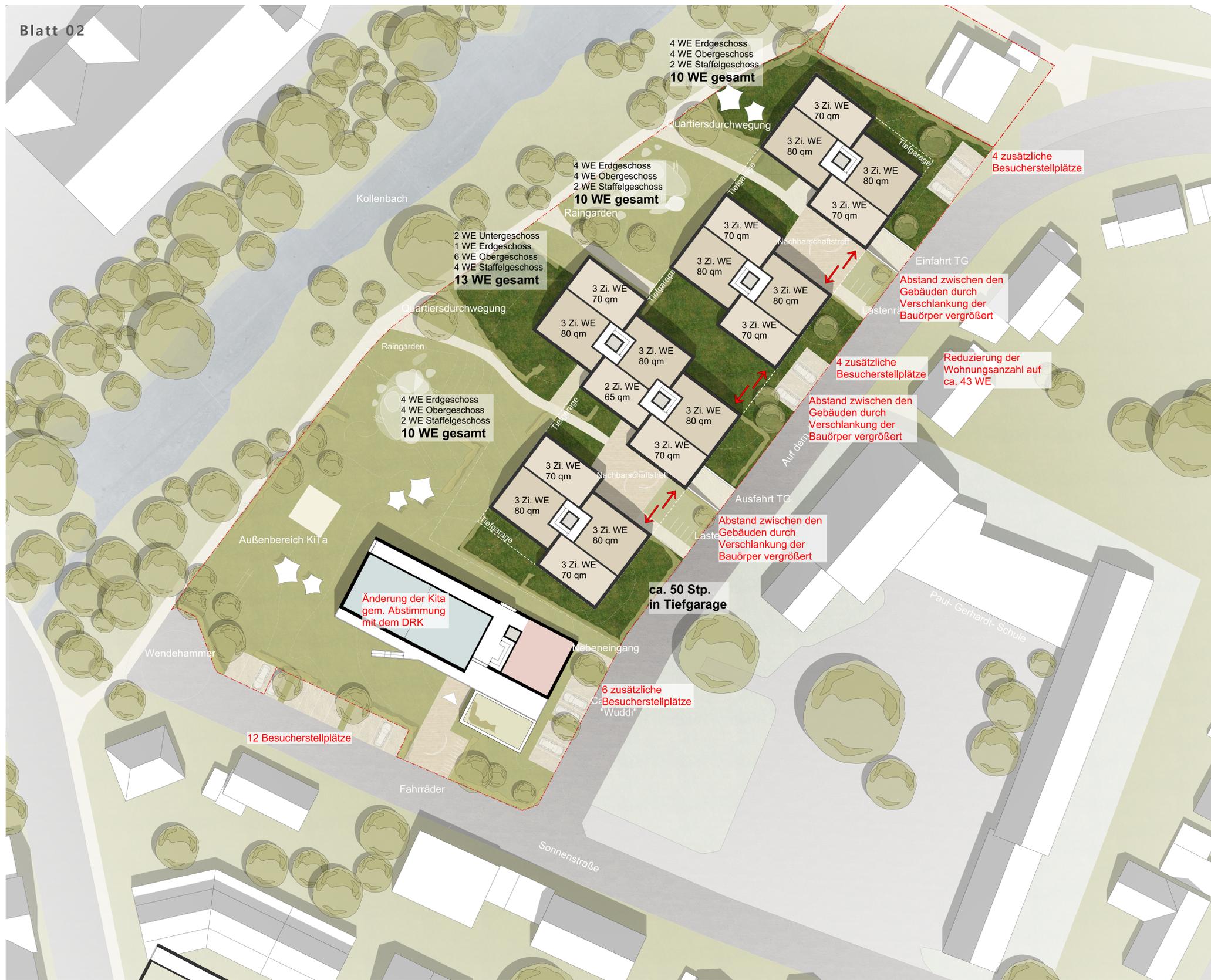
Wir freuen uns auf weitere Abstimmungsgespräche mit Politik und Verwaltung der Stadt Beckum und sind jederzeit für eine gemeinsame Weiterentwicklung und Differenzierung unserer Planung aufgeschlossen.



Ansicht | Süd

M 1:250





Grundriss | 1.Obergeschoss als Regelgeschoss

M 1:250

Wohn- und Bildungsquartier "Auf dem Jakob"  
 ARNING Bauunternehmung GmbH | LECKE Architekten

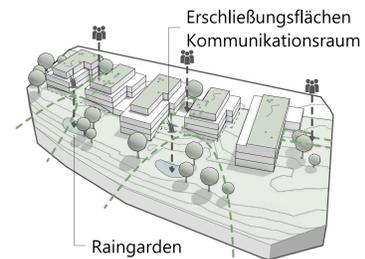


Grundriss alternativ | Wohngruppe



Konzept | Freiraumgestaltung

Erschlossen werden die Baukörper jeweils über einen kleinen, von der Straße aus zugänglichen Vorbereich. Der halböffentliche Raum schafft die Möglichkeit für soziale Interaktion der Bewohner. Hier wird sowohl Aufenthaltsqualität für Senioren mit passenden Sitzgelegenheiten geboten wie auch Kleinkinderspiel und Aufenthalt mit Kinderwagen.  
 Ruhezeiten und Spielflächen finden sich im unteren Bereich des Grundstücks in Nähe des Kollenbachs. Jenseits der Bewohnergärten bleiben ausreichend Freiflächen für die Gemeinschaft und die Bewohner der oberen Etagen ohne eigenen Garten. Diese „grünen Finger“ greifen weit in die Baustruktur herein und ermöglichen für alle ein naturnahes Wohnen.



Konzept | KITA

Die 6-Gruppen-Kita wird formal ähnlich den Wohngebäuden in Backstein gehalten, in der Ecksituation pointiert durch einen Materialwechsel in hellem Stein für den Gemeinschafts- und Mobilitätsraum. Dieser ist auch außerhalb der Kita-Zeiten über einen eigenen Eingang für die Nachbarschaft als Begegnungsraum nutzbar. Die 6 Gruppen verteilen sich entsprechend den topografischen Gegebenheiten des Grundstücks auf zwei Ebenen zzgl. des Gartengeschoßes. Die Kindergruppen orientieren sich zur Grünfläche, die Nebenräume Richtung Straße. Die Organisation der Gruppen erfolgt über einen mittigen Erschließungsflur mit Garderobe.  
 Auf der einen Seite ist jeweils der Gruppenraum mit abgeschlossenen Nebenraum, Sanitär-Wickelraum angeordnet,

gegenüberliegend die beiden Differenzierungsräume mit Abstellbereich.  
 Alle Räume sind großzügig verglast, wobei gerade auch auf den sommerlichen Wärmeschutz mit entsprechenden Verschattungsmöglichkeiten Rücksicht genommen wird.  
 Der Außenbereich fügt sich in das Landschaftsbild ein und ist naturnah gestaltet. Der Bereich der Raingardenfläche, ist für die Kitanutzung mit einem Zaun abgeteilt. Je nach Alters-, Gruppenstruktur und pädagogischen Konzept ist der Raingarden über ein Gartentor zugänglich. Zudem sind die üblichen Außengeräte mit Großspielgerät, Sandkasten und Spielzonen angeordnet.



Ansicht | Ost

M 1:250



Schnitt AA | Nord-Süd

M 1:250

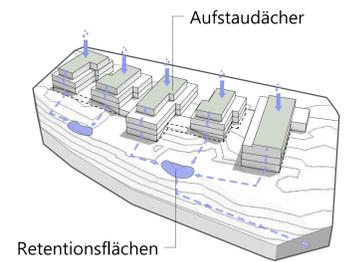


# Wohn- und Bildungsquartier "Auf dem Jakob"

ARNING Bauunternehmung GmbH | LECKE Architekten

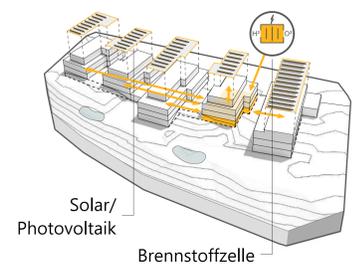
## Konzept | Entwässerung

Raingartenflächen sammeln das Regenwasser der begrünten Aufstaudächer und bringen es zu einer natürlichen Versickerung und Verdunstung. Nur überschüssiges Wasser wird, sofern ein Überlauf in den Kollenbach nicht gewünscht ist, über eine Sammelleitung dem Gefälle folgend in die öffentliche Entwässerung an der Sternstraße abgeleitet. Das System ermöglicht eine Entlastung des Leitungsnetzes und fördert gleichzeitig ein angenehmes Wohnklima.



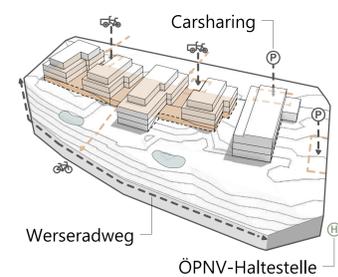
## Konzept | Energie

Das Ensemble bietet einen hochwertigen Wohnkomfort. Die Wärmeversorgung ist über Brennstoffzellen vorgesehen, ergänzt durch eine Solarthermie- bzw. Photovoltaiknutzung auf den begrünten Flachdächern. Damit verbunden ist auch ein dezentrales Mieterstrommodell möglich. Durch eine bauphysikalisch gut gedämmte Bauweise zusammen mit einem intelligenten TGA-Konzept ist eine KWF 40 Förderung möglich. Aufgrund aktueller Änderungen im KFW-Fördersystem mit Wegfall des bisherigen KFW 55 Standards und einer nicht fixierten Terminalschiene in der Projektumsetzung wären diese Angaben unter dem Vorbehalt laufender Veränderungen zu sehen.



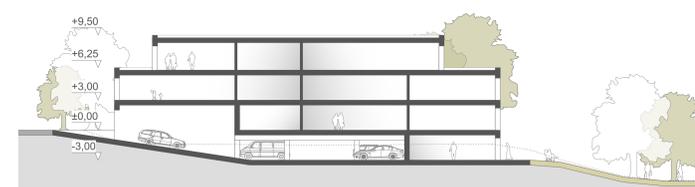
## Konzept | Verkehr und Infrastruktur

Die im süd-westlichen Bereich angeordnete Kita liegt gut erreichbar am neu ausgebauten Wendehammer. Das ermöglicht einen störungsfreien Betrieb, ohne den Verkehr „Auf dem Jakob“ zu belasten. Auf den privaten, der Kita zugeordneten Parkplätzen bietet sich die Möglichkeit eines Carsharing-Modells an, von dem auch die bestehende Nachbarschaft und die Grundschule profitiert. Hierzu gibt es eine Interessensbekundung des Anbieters „wuddi“, einer Tochter der Beresagruppe, mit einer wachsenden Zahl von Standorten im gesamten Münsterland. Wir gehen ebenfalls davon aus, dass sich das Carsharing-Angebot positiv auf den erforderlichen individuellen Parkbedarf des östlich anschließenden Wohnquartiers auswirkt. Unter den Wohngebäuden befindet sich eine durchgängige Tiefgarage, in welcher jeder Wohnung ein PKW-Stellplatz zugeordnet ist. Das Areal ist zudem an der Sternstraße gut an den ÖPNV angeschlossen. Auch die Fahrräder und Lastenräder finden im Untergeschoss einen sicheren Platz, die Treppenhäuser führen alle direkt in die Parkierungsebene.



Ansicht | West

M 1:250



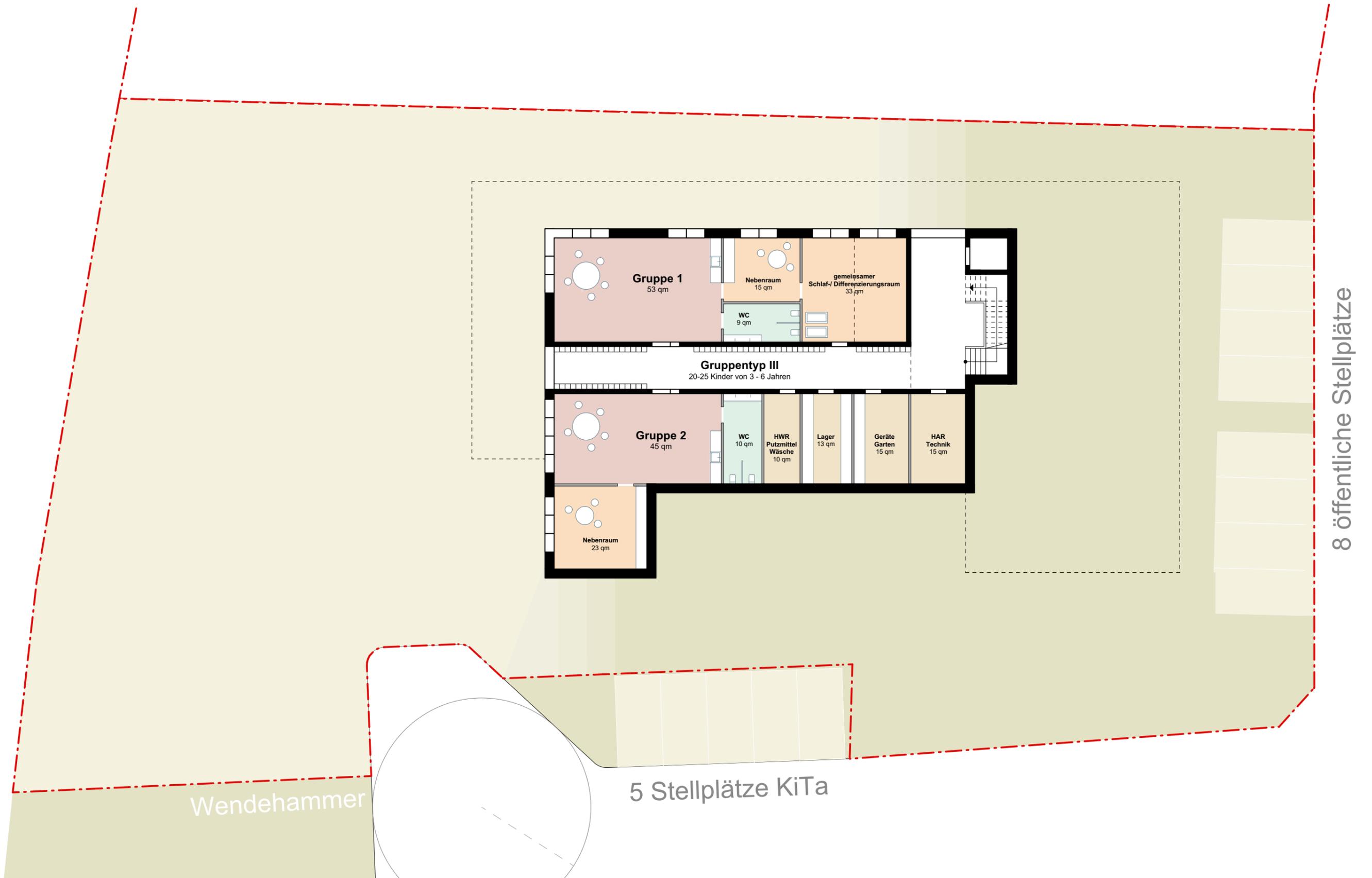
Schnitt BB | Ost-West

M 1:250



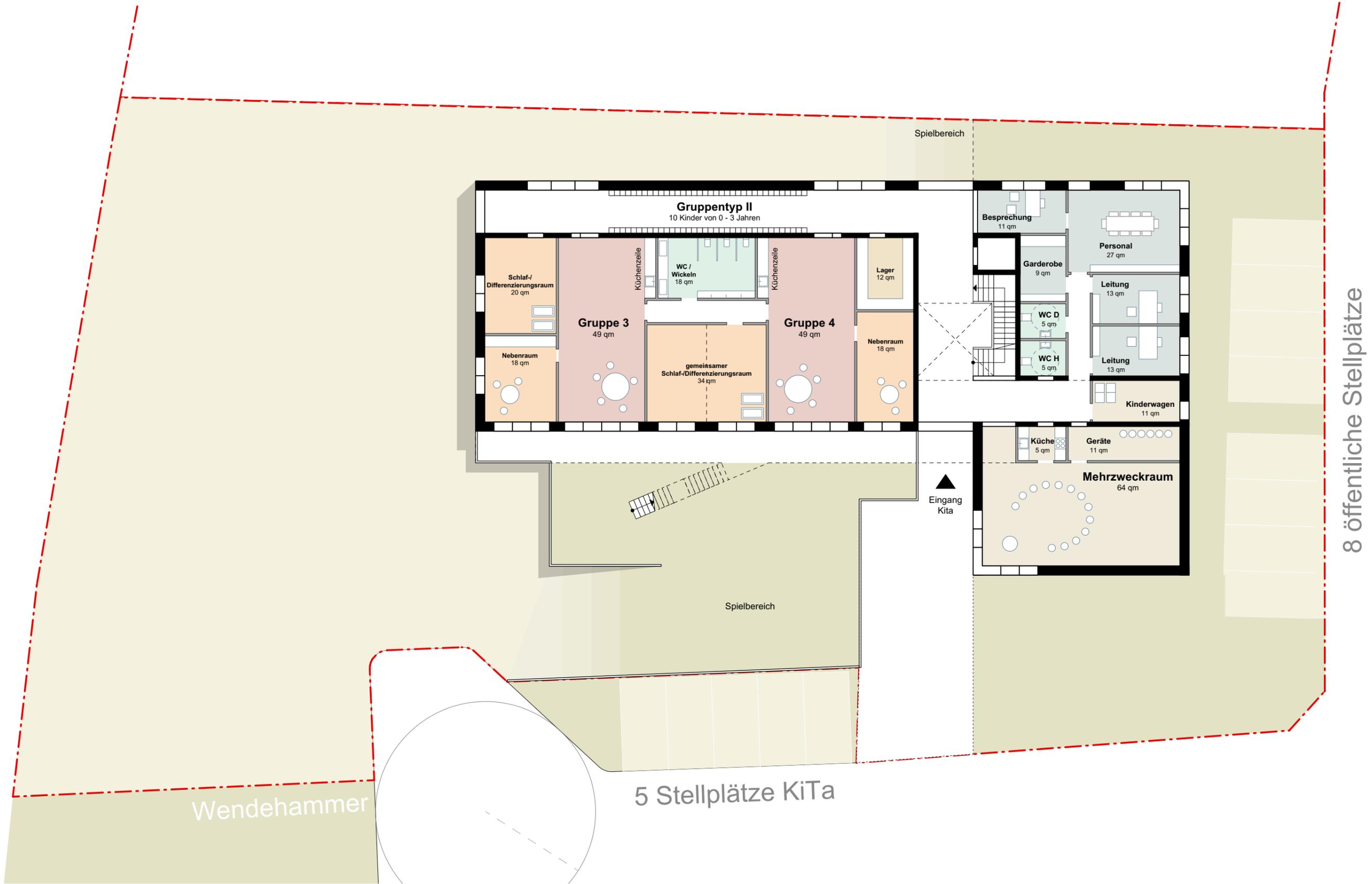
Ansicht | mit Garagenquerschnitt

M 1:250



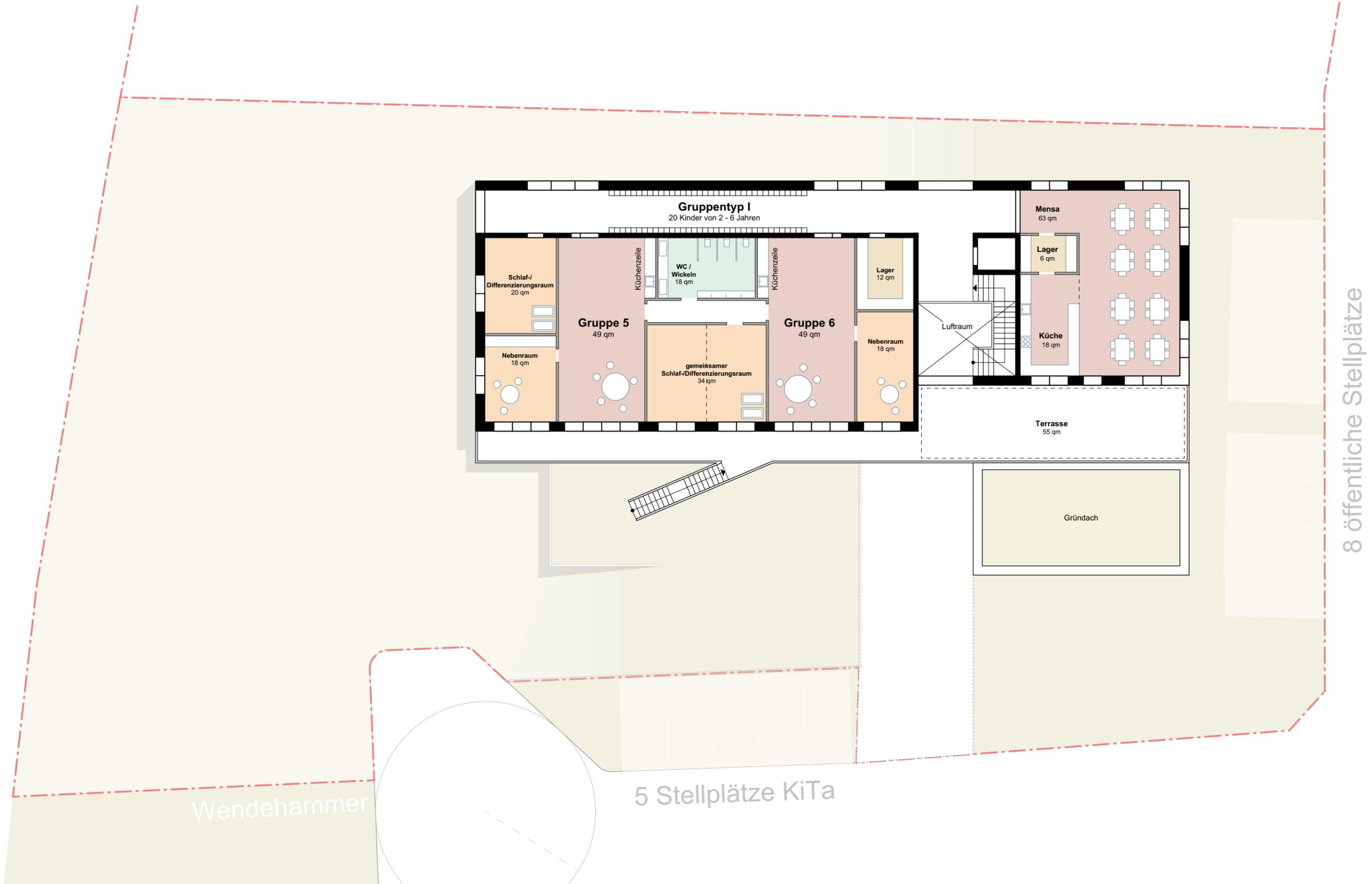
Grundriss Untergeschoss | M 1:200





Grundriss Erdgeschoss | M 1:200





Grundriss Obergeschoss | M 1:200

