

Leitgedanke des Entwurfes ist eine zukunftsfähige, klimagerechte Bauweise und Außenraumgestaltung, die urbanes Leben in natürlicher Umgebung ermöglicht.

Städtebauliche Struktur

Die beiden im Norden und Süden der Ansbacher Straße liegenden Grundstücke werden durch die senkrecht zur Straße angeordneten Baukörper zu einem homogenen Stadtraum zusammengefasst. Durch die Korrespondenz der Neubebauung mit den Bestandsbauten und einer Baumgruppe wird an dem Verschwenk der Ansbacher Straße ein Platz gebildet, der mit den vielfältigen Angeboten von Geschäften und Gastronomie zum Verweilen, Einkaufen und Flanieren einlädt, und so urbanes Leben schafft.

Wohnen und Klima

Alle Wohnungen sind als Spänner organisiert und liegen ausschließlich in den Obergeschoßen. Die Höhe der Wohnriegel ist so angeordnet, dass für jede Wohneinheit auch im Winter ausreichende Besonnung sichergestellt ist. Darüber hinaus werden die Räume in der kalten Jahreszeit mit Hilfe von Geothermie in Boden und Wand temperiert. Die Konstruktion der Wände und Decken in den Wohngeschoßen erfolgt durch den weitgehenden Einsatz von vorgefertigten Holzbausystemen. Dadurch entsteht eine wohnliche Atmosphäre. Die dienenden Räume liegen an den Außenwänden und werden natürlich belichtet, be- und entlüftet. Diese Zone ist massiv gebaut mit thermischer Bauteilaktivierung in den Wänden. Jede Wohnung hat einen persönlich zu begrünenden Balkonbereich, der individuell durch vorgegebene Vorhangsysteme verschattet werden kann. Den weiteren sommerlichen Wärmeschutz übernimmt das im Sommer belaubte Rankgerüst mit Rankpflanzen, die im Gelände wurzeln.

Freiraum und Klima

Der mächtige Baum an der Heilsbronner Straße und die durch ergänzende Großbaumpflanzungen geschaffene Fußgängerallee im Süden sind der neue Hain zum Spazieren und Verweilen im bald pulsierenden Leben im neuen Quartier. Die halböffentlichen Flächen zwischen den Bestandsbäumen werden als Blühflächen und befestigte Treffs zum Grillen und Feiern hergerichtet. Für vom Wetter unabhängige Treffen dient ein Salettl, das zwischen den Bäumen aufgebaut wird. Die neuen Flächen werden mit Sickermulden in topografischer Modulation mit dem Bestand verknüpft und zoniert. Das Regenwasser des Quartiers wird vollständig vor Ort belassen. Je nach geologischen Verhältnissen durch Versickerung, Mulden oder Retention. Die naturnahe Freiraumgestaltung soll eine sichere und harmonische Verbindung von städtischer Umgebung und Natur herstellen.

Gewerbe Nord

Alle Gewerbeeinheiten befinden sich im Erdgeschoß. Die Zone für die Stadtwerke liegt entsprechend ihrer Adresse sichtbar entlang der Ansbacher Straße. Die zelluläre Büronutzung orientiert sich gruppenweise nach Norden an den Innenhöfen und nach Süden zur Ansbacher Straße hin. In den Zwischenbereichen liegen die Besprechungszonen oder Beratungsiseln an baumbestandenen Innenhöfen. Grundprinzip ist auch hier die natürliche Belichtung und Durchlüftung. Für Verschattung sorgen horizontale und vertikale Brises Soleils aus Holz und Massivbauteilen. Die Erschließung erfolgt für Kunden von der Ansbacher Straße. Die Mitarbeiter gelangen von der Nordseite in den Neubau, der hier durch eine Passarelle mit dem Muttergebäude verbunden ist.

Gewerbe Süd

Verschiedene Läden und Einrichtungen für den täglichen Bedarf finden sich im EG zum zentralen Platz hin orientiert hinter raumhoch verglasten Flächen (Café mit Bäckereifiliale, Apotheke, Frischemarkt mit Bistro, Zeitungs- und Postladen sowie Friseur). Im Südbereich des Ostbaukörpers ist der Hausmeister mit der Fahrradwerkstatt positioniert. Daran anschließend liegt der, auch zur Wohnung umnutzbare, Gemeinschaftsraum.

Mobilität

Das Zentrum von Schwabach ist vom O'Brien Quartier sehr gut zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen. Die Abstellzonen für Fahrräder mit Ladeboxen und Schließfächern für Helme, Batterien etc. und für Kinderwagen sind im Haus direkt untergebracht, nutzerfreundlich neben den jeweiligen Treppenhäusern. Die Angebote des ÖNV liegen vor den Haustüren in der Ansbacher Straße. Für den motorisierten Individualverkehr werden im ersten Bauabschnitt entlang der Heilsbronner Straße Ladestationen und Carsharing-Stellplätze in den „Pole Positions“ vorgehalten. Der privat genutzte Wagen kann wohnungsnah auf dem Nordgrundstück in der Tiefgarage abgestellt werden. Die Zufahrt ist dort störungsfrei möglich.