



BAUHERR: VR-BANK e.G.

SCHWERIN, ROBERT-KOCH-STRASSE 17 - LÜCKENBEBAUUNG

MACHBARKEITSSTUDIE | GESTALTUNGSBEIRAT 07.09.2020 | BRENNCKE ARCHITEKTEN





BAUHERR: VR-BANK e.G.

SCHWERIN, ROBERT-KOCH-STRASSE 17 - LÜCKENBEBAUUNG

MACHBARKEITSSTUDIE | GESTALTUNGSBEIRAT 07.09.2020 | BRENNCKE ARCHITEKTEN



LAGEPLAN GESAMTSTANDORT



BAUHERR: VR-BANK e.G.

SCHWERIN, ROBERT-KOCH-STRASSE 17 - LÜCKENBEBAUUNG

MACHBARKEITSSTUDIE | GESTALTUNGSBEIRAT 07.09.2020 | BRENNCKE ARCHITEKTEN



BLICKACHSE 1



BLICKACHSE 2



BLICKACHSE 3



BLICKACHSE 4

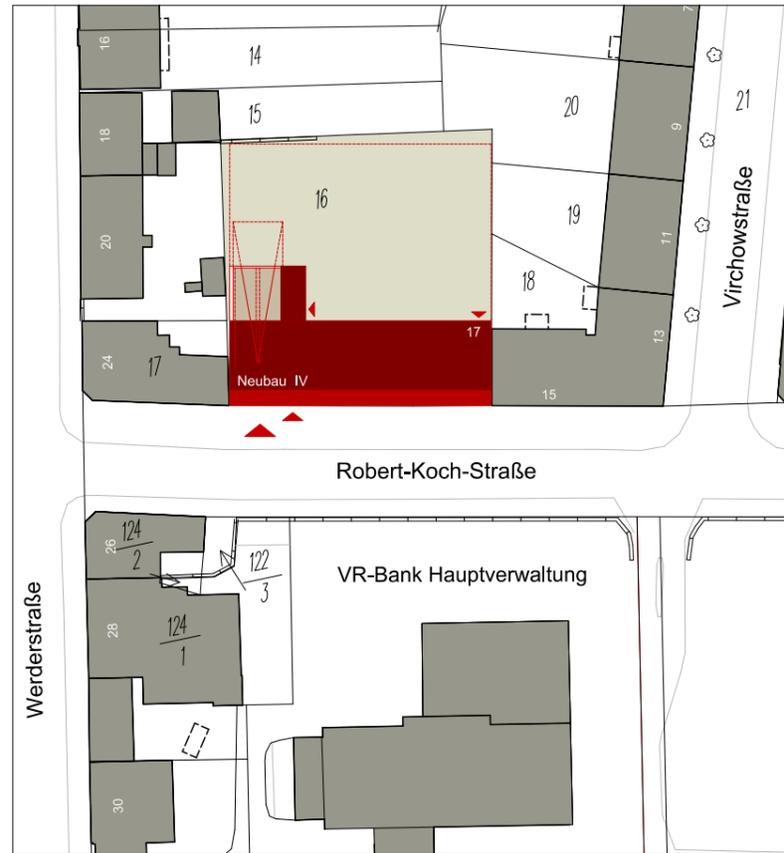
STANDORTFOTOS



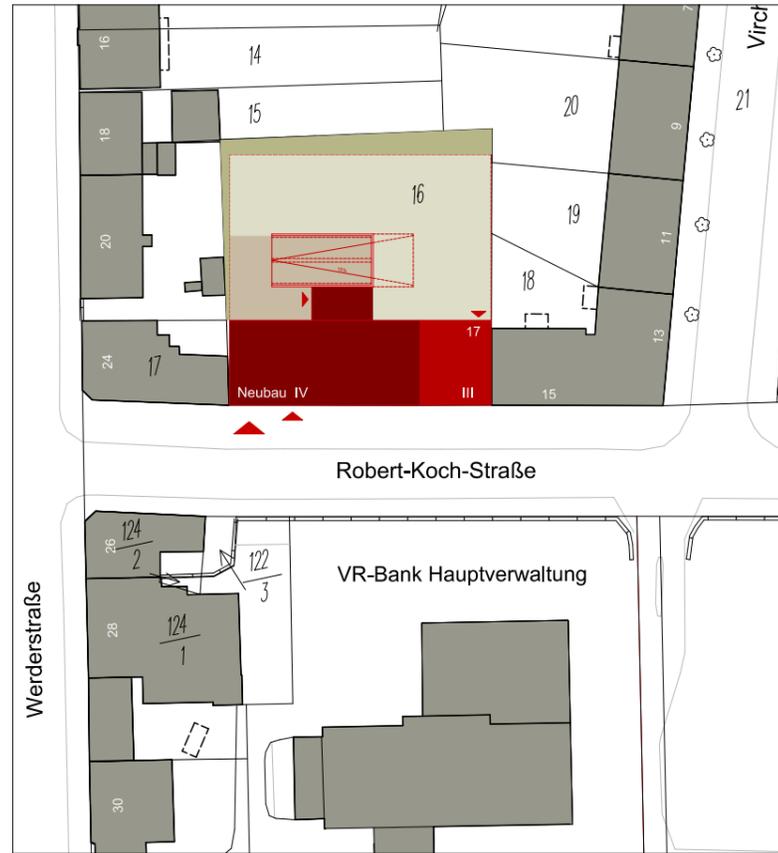
SCHWERIN, ROBERT-KOCH-STRASSE 17 - LÜCKENBEBAUUNG

BAUHERR: VR-BANK e.G.

MACHBARKEITSSTUDIE | GESTALTUNGSBEIRAT 07.09.2020 | BRENNCKE ARCHITEKTEN



LAGEPLAN



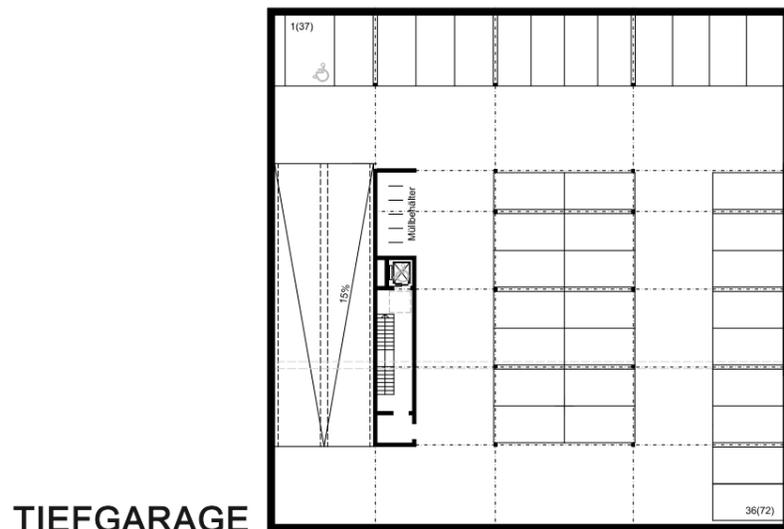
VARIANTE 1



VARIANTE 2

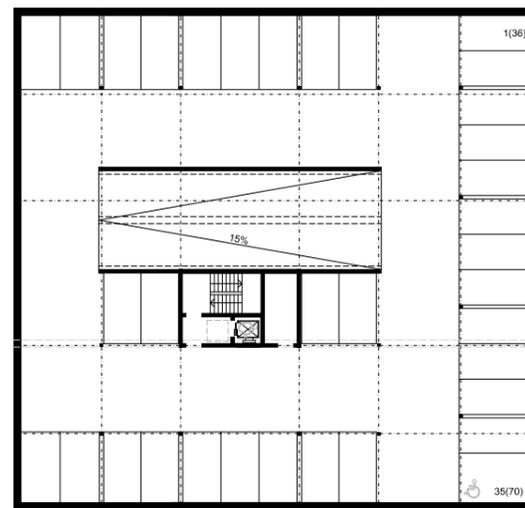


VARIANTE 3

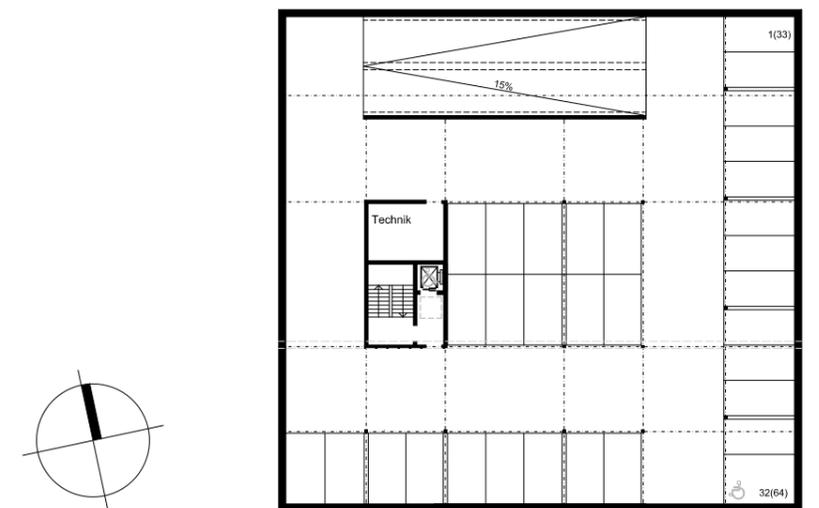


TIEFGARAGE

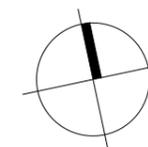
36 (72) STELLPLÄTZE



35 (70) STELLPLÄTZE



32 (64) STELLPLÄTZE



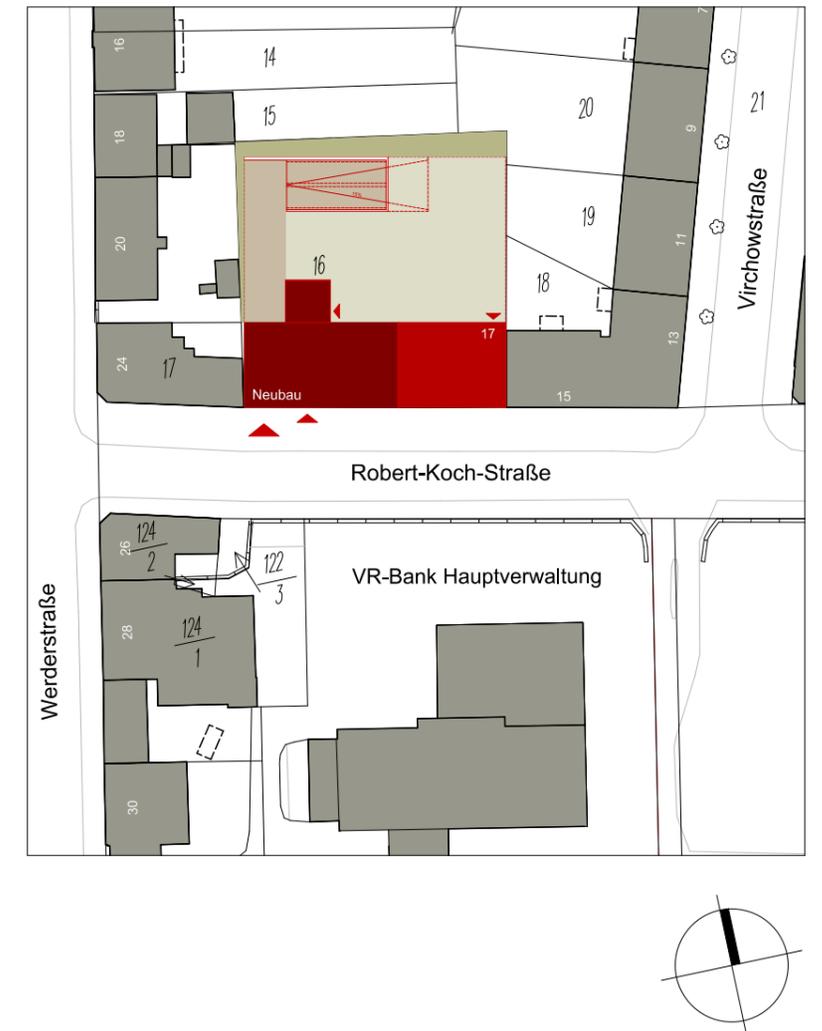
VARIANTEN - ZUFAHRT TIEFGARAGE

*Rahmenbedingungen gemäß Vorbescheid 14.12.2015
(für Wohnnutzung/ betreutes Wohnen):*

- Bebauungstiefe max. 13m ab der Straße
- keine (oberirdischen) Stellplatzanlagen
- max. Geschossigkeit von 4 Vollgeschossen, ohne Überschreitung der Höhen von umliegender Bebauung
- keine Freisitze und Photovoltaikanlagen auf Straßenseite
- Lochfassade mit horizontaler Fassadengliederung und stehenden gleichgroßen Fenstern zulässig

Umsetzung der Standortbebauung/ Entwurfskriterien:

- straßenbegleitender Neubau mit 12m Bebauungstiefe
- Treppenraum als zusätzlicher Baukörper im Hofbereich
- zweigeschossige Tiefgarage mit Zufahrt im hinteren Grundstücksbereich
- Intensivbegrünung des Tiefgaragendaches
- Fassadenvariante 3+4-Geschossigkeit:
gestaffelte Gebäudehöhe, mit Unterordnung unter die Nachbarbebauung, 4-geschossig zum linken sehr hohen Nachbargiebel; 3-geschossig mit Aufnahme der Traufkante des rechten Nachbargebäudes
- Fassadenvariante 4+5-Geschossigkeit:
gestaffelte Gebäudehöhe, mit Aufnahme der Traufhöhe der linken Nachbarbebauung, 5-geschossig zum linken sehr hohen Nachbargiebel; 4-geschossig mit Überschreitung der Traufkante des rechten Nachbargebäudes, aber mit Höhenbezug zu den Zwerchgiebeln im Straßenverlauf
- Nutzung 3+4-Geschossigkeit:
Büronutzung mit ca. 50 Arbeitsplätzen vom EG zum 3.OG;
im 4.OG Wohnnutzung mit zwei WE
- Nutzung 4+5-Geschossigkeit:
Büronutzung mit ca. 70 Arbeitsplätzen vom EG zum 4.OG;
im 5.OG Wohnnutzung mit zwei WE
- architektonisch erfolgt ein Verschneiden der beiden, unterschiedlich geschossigen Fassadenteile, was die einheitliche Gebäudenutzung dokumentiert, bei gleichzeitiger Bezugnahme zur Quartiersrasterung
- Lochfassade, mit Auflösen der Rasterung im EG, als Bezug zur „öffentlichen“ Nutzung durch die VR-Bank
- Hervorhebung des Eingangsbereiches, mit Sondernutzung über alle Etagen

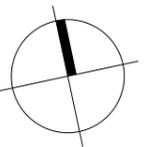
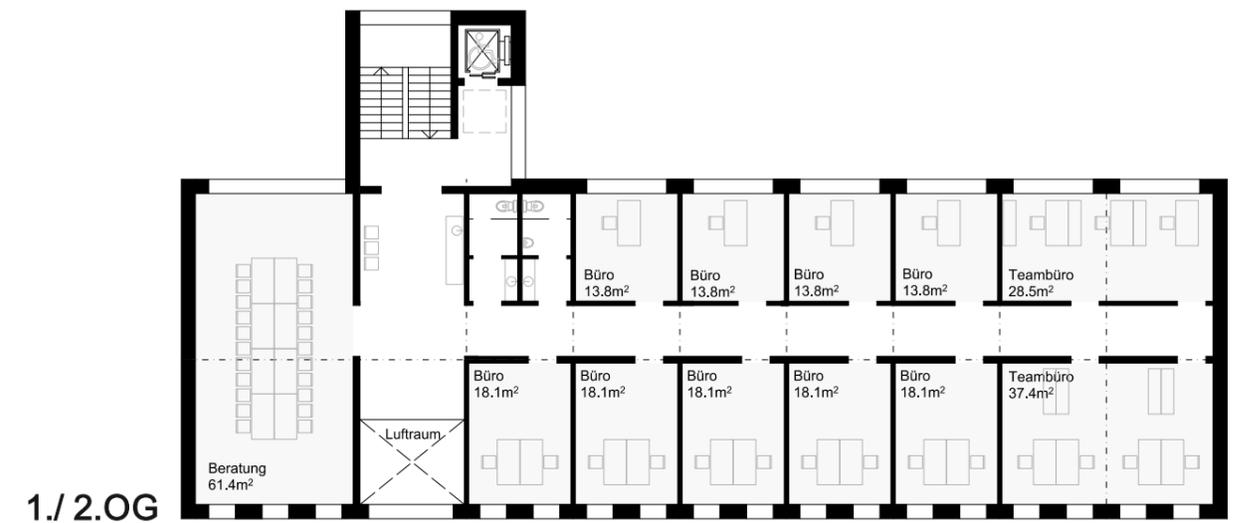
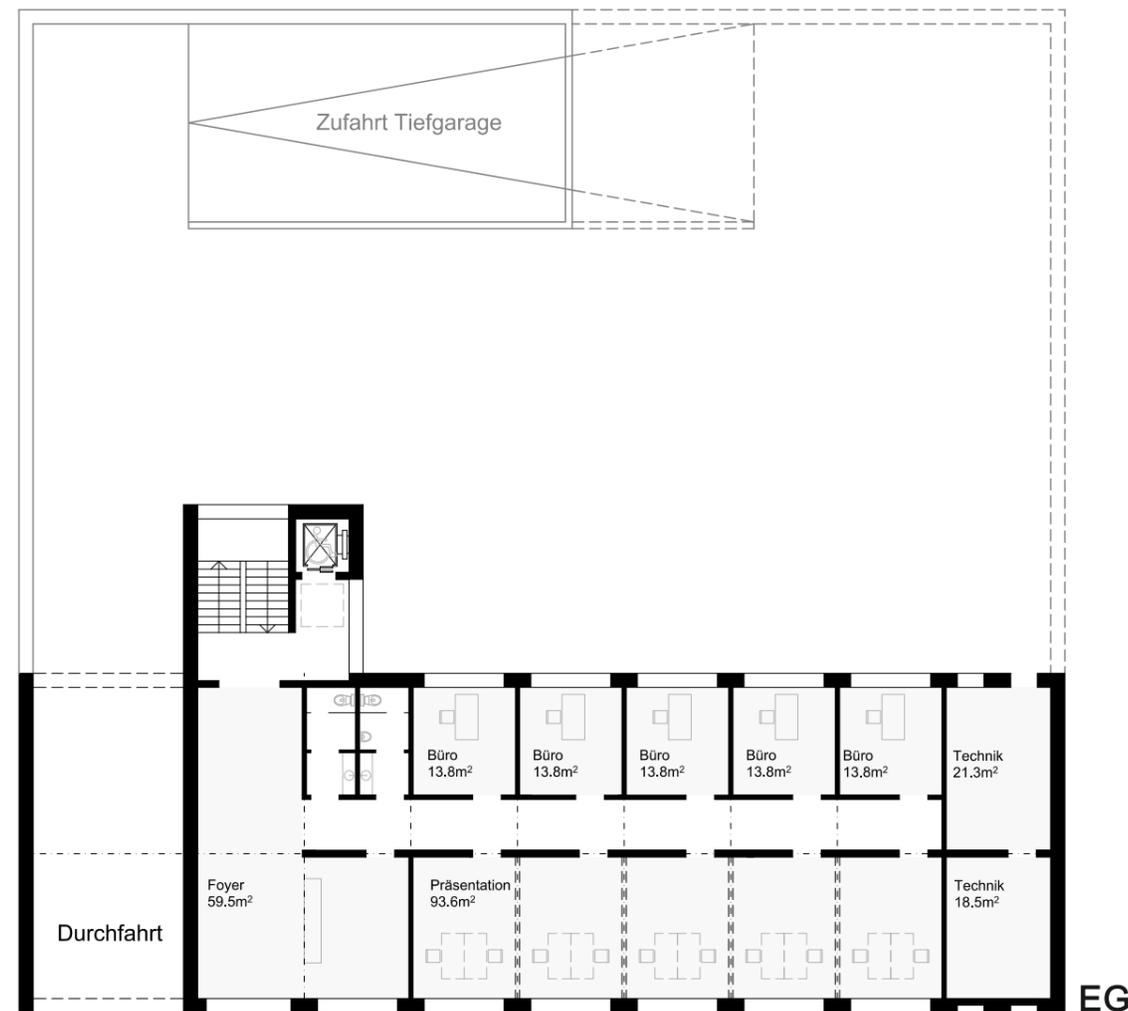
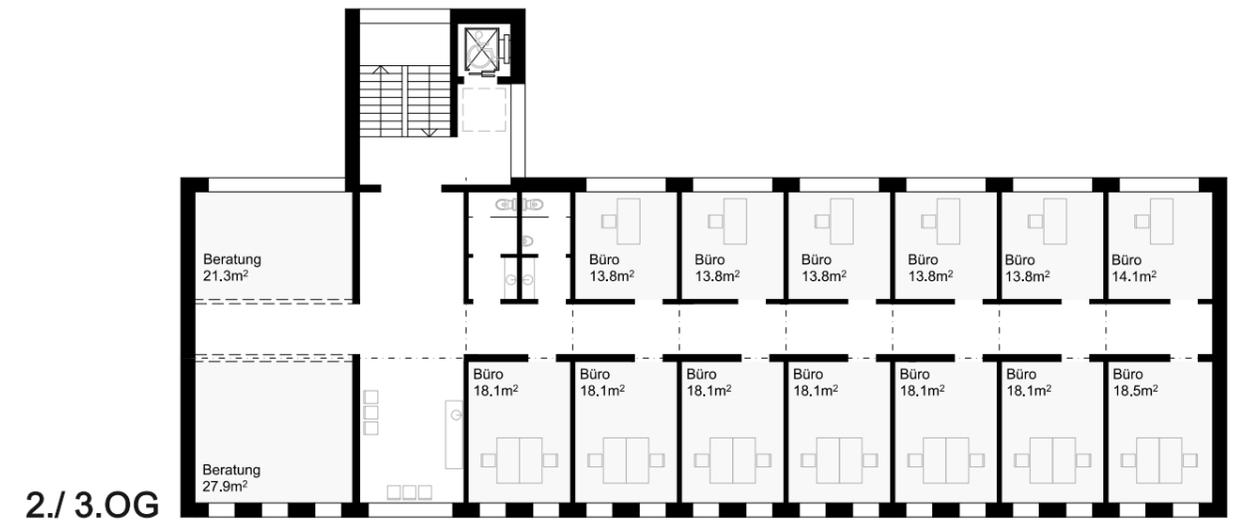
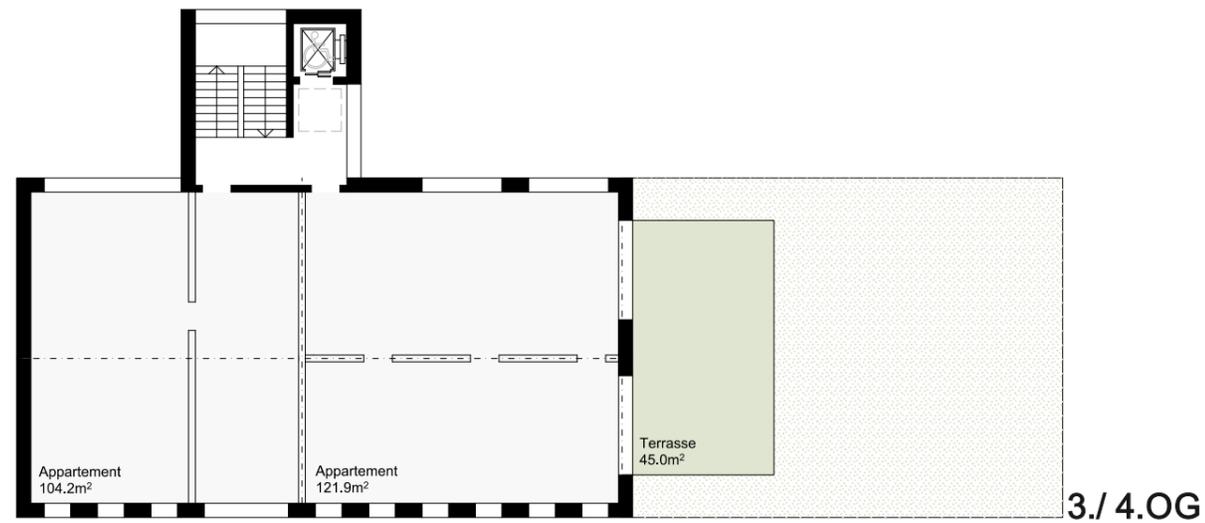




SCHWERIN, ROBERT-KOCH-STRASSE 17 - LÜCKENBEBAUUNG

BAUHERR: VR-BANK e.G.

MACHBARKEITSSSTUDIE | GESTALTUNGSBEIRAT 07.09.2020 | BRENNCKE ARCHITEKTEN



1: 250

FUNKTIONEN - SYSTEMGRUNDRISSE



BAUHERR: VR-BANK e.G.

SCHWERIN, ROBERT-KOCH-STRASSE 17 - LÜCKENBEBAUUNG

MACHBARKEITSSTUDIE | GESTALTUNGSBEIRAT 07.09.2020 | BRENNCKE ARCHITEKTEN



1: 250
FASSADE 3+4-GESCHOSSIGKEIT



BAUHERR: VR-BANK e.G.

SCHWERIN, ROBERT-KOCH-STRASSE 17 - LÜCKENBEBAUUNG

MACHBARKEITSSTUDIE | GESTALTUNGSBEIRAT 07.09.2020 | BRENNCKE ARCHITEKTEN



PERSPEKTIVE 3+4-GESCHOSSIGKEIT



BAUHERR: VR-BANK e.G.

SCHWERIN, ROBERT-KOCH-STRASSE 17 - LÜCKENBEBAUUNG

MACHBARKEITSSTUDIE | GESTALTUNGSBEIRAT 07.09.2020 | BRENNCKE ARCHITEKTEN



1: 250
FASSADE 4+5-GESCHOSSIGKEIT



BAUHERR: VR-BANK e.G.

SCHWERIN, ROBERT-KOCH-STRASSE 17 - LÜCKENBEBAUUNG

MACHBARKEITSSTUDIE | GESTALTUNGSBEIRAT 07.09.2020 | BRENNCKE ARCHITEKTEN



PERSPEKTIVE 4+5-GESCHOSSIGKEIT