

Legende

- Bestandsgebäude
- Neubau
- Abstandsflächen
- Grünfläche
- Pflaster/ Parkplätze
- Müllstellplatz
- Grundstücksgrenze

Grundstücksgröße ca. 9285 m²
 Flur 29
 Flurstück 55

Anlage 2 zu
 BV-StRQ/065/26

Lageplan Wohnanlage - V1

„Alte Maschinen- und Armaturenfabrik“

Maßstab:

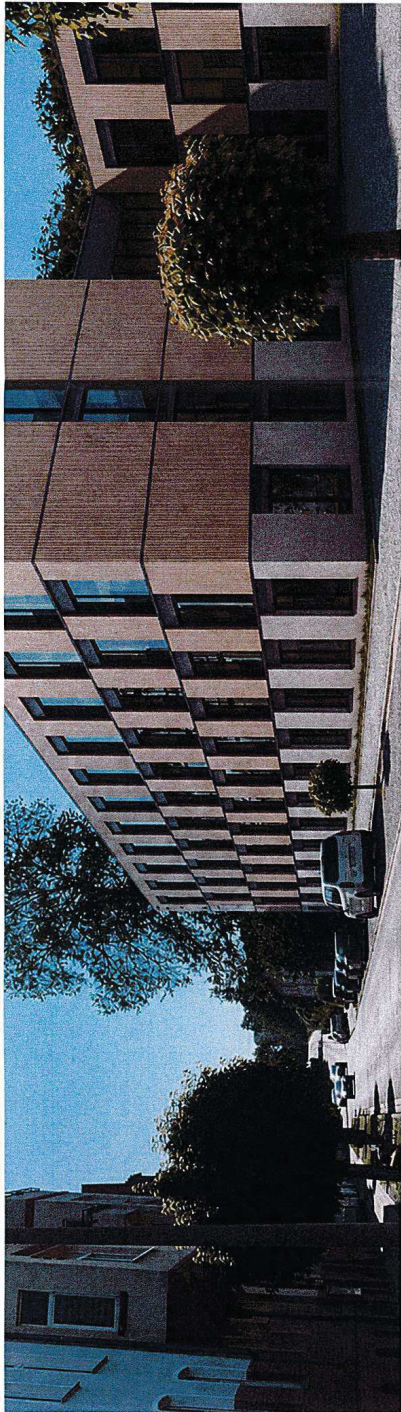
M 1:500

Datum:

Seniorenwohnen in Quedlinburg

Zwei Varianten der Projektentwicklung

KONZEPT

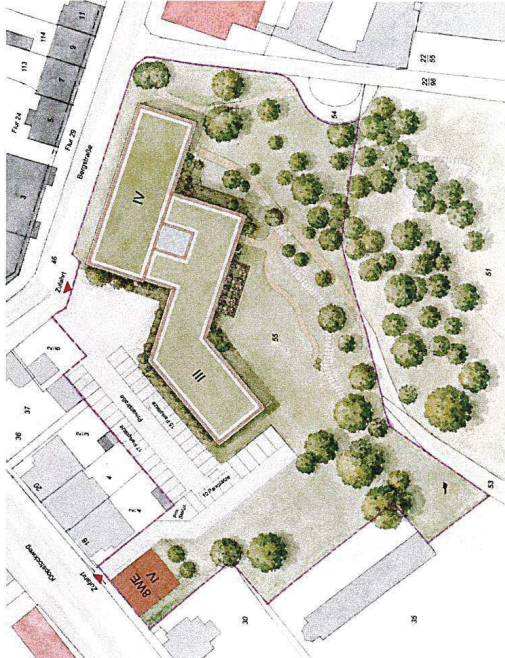


Straßenperspektive - Seniorenwohnanlage

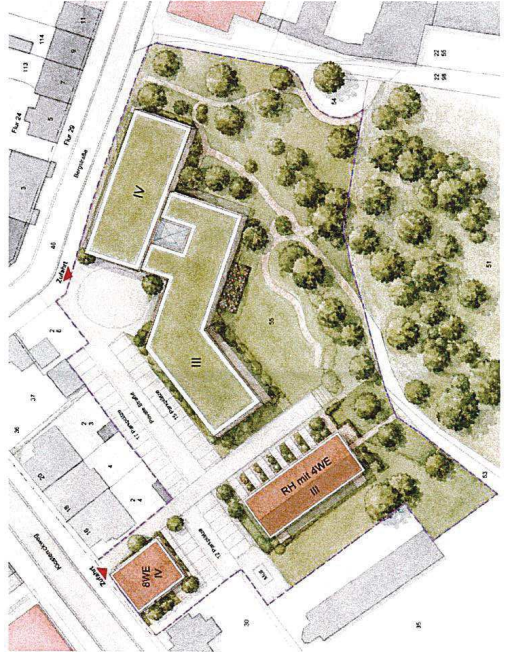
LEITIDEE

-  **SENIORENWOHNEN**
zeitgemäße Wohn- und Pflegeangebote in ruhiger, grüner Lage.
-  **BARRIEREFREIHEIT**
klare Erschließung, kurze Wege und gute Orientierung im Alltag.
-  **GRÜNER FREIRAUM**
Parkbezug, Bestandsbäume und wohnungsnaher Aufenthaltsflächen.

VARIANTENÜBERSICHT



Variante 1 | Seniorenwohnanlage



Variante 2 | Seniorenwohnanlage + Reihenhauser + 8-WE-Gebäude

LAGE

Klopstockweg / Bergstraße
in Quedlinburg

GRUNDSTÜCK

ca. 9.285 m²

NUTZUNG

Seniorenwohnen / Wohnen

VARIANTEN

- 1 Seniorenwohnanlage
- 2 Seniorenwohnanlage + RH + 8-WE-Gebäude

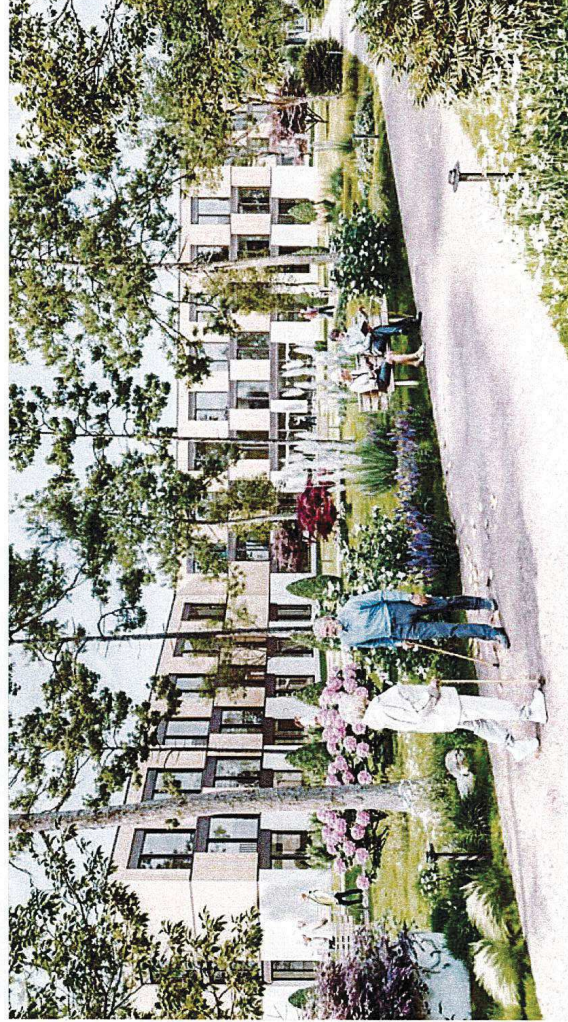
1/2

Variante 1: Seniorenwohnanlage

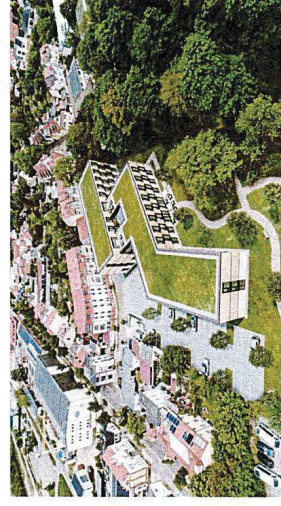
Pflege-/Seniorenwohnen mit grünem Hof und Parkbezug



Luftbildperspektive - Einbindung der Seniorenwohnanlage + Freiraumplanung (Visualisierung Duong Architekten GmbH)



Bilder dienen der Veranschaulichung



TYPOLOGIE & GESTALTUNG

SENIORENWOHNANLAGE
kompakter Baukörper mit klarer
Adressbildung zur Straße.



BARRIEREFREIE ERSCHLIESSUNG
kurze Wege, übersichtliche Zugänge
und gemeinsame Aufenthaltsbereiche.



GRÜNDACH UND HOLZFASSADE
ruhige, zeitgemäße Materialität mit
ökologischem Mehrwert.



GARTENHOF AM PARK
Freiraumqualität durch Baumbestand,
Sitzbereiche und Wegebezüge.



PARKEN UND ANLIEFERUNG
Stellplätze am Rand, Erschließung
in die befestigten Flächen integriert.



PLANUNGSANSATZ

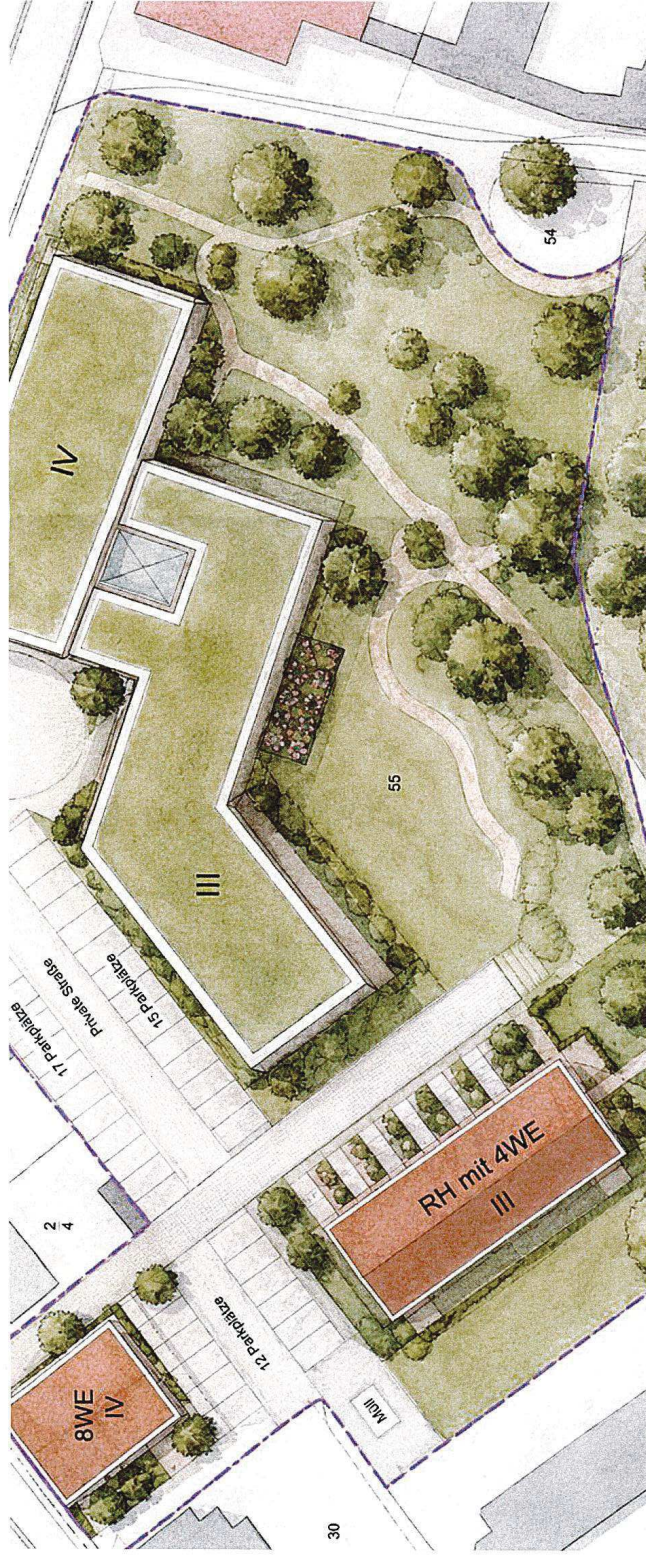
Seniorengerechtes Wohnangebot mit ruhiger
Adresse am Quartiersrand.

Der kompakte Baukörper erhält den großzügigen
Grünraum und nutzt die bestehende Baumkulisse
als landschaftlichen Rahmen.

Klare Erschließung: kurze Wege und gut
proportionierte Freiflächen stärken die
Alltagstauglichkeit.

Variante 2: Seniorenwohnen + Wohnen

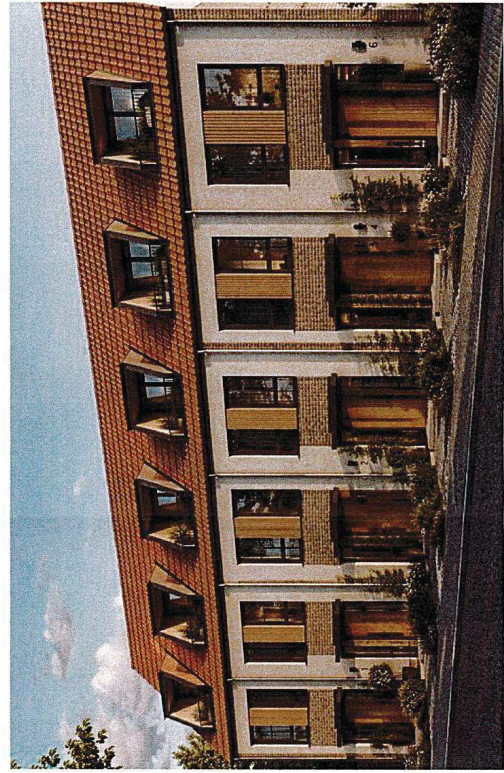
Seniorenwohnanlage, Reihenhauser und 8-WE-Gebäude



Städtebauliches Prinzip - Ergänzung durch Wohnbausteine



Seniorenwohnanlage aus Blickrichtung Bergstraße (Visualisierung Duong Architekten GmbH)



Reihenhaus - ergänzende Wohnbebauung

BAUSTEINE DER VARIANTE

- 1 SENIorenWOHNANLAGE**
als Hauptbaustein mit grünem Hof und barrierefreier Erschließung.
- 2 REIHenHAUS**
kleinteilige Ergänzung mit eigener Adresse und privatem Freiraum.
- 3 REIHenHAUS und 8-WE-GEbÄUDE**
maßstäbliche Verdichtung als zusätzlicher Wohnbaustein.
- ↔ ERSCHLIESSUNG**
Steilplätze, Zufahrt und interne Wege werden funktional gebündelt.
- ⌘ GRÜNE VERZAHNUNG**
Bestandsbäume, Vorgärten und wohnungsnaher Freiraum bleiben prägend.

FREIRAUMQUALITÄT

- ruhige innere Erschließung
- begrünte Vorgärten und Höfe
- Parken in befestigte Flächen integriert
- starke Baumkulturen als Landschaftsrahmen
- klare Trennung von Öffentlichkeit und Privatheit