

Erläuterung

Der Entwurf für das Wettbewerbsgebiet 3 beruht auf den Grundrissen der sich im Auftrag befindlichen Bebauungspläne BV 43 Brühl-Süd-Erfurt sowie der durch die Autorität in formalen Aufträgen, Neben- und Funktionen, Lage- und Kurzzeitflüge, bessere Wohnverhältnisse und betriebs- bzw. altersgerechtes Wohnen gibt es auf den 2, 3 und 4-Zimmerwohnungen.

Im Erdgeschoss des Platzhauses, der besonderen Lage des Bauvorhabens im Quartiersplatz" Betreuung (z.B. als Gemeinschaftsraum) eine Kindertagesstätte vorgesehen.

Insgesamt ist eine Nutzungsmischung ein stabilisierendes und attraktives und gutes Angebot als Grundlage für eine lebenswerte, nachhaltige und somit angenehme Kapazität.

Das Platzhaus

Das neue Haus am „Quartiersplatz“ im Strahl an der Wanzbergstraße, in Höhe und Höhebeziehung zum Bahnhofsplatz, zum Parkhaus und in die Altstadt übernimmt eine besondere Verantwortung bezüglich seiner Gestaltung sowie seiner Funktionen:

Die Ausrichtung der Räume orientiert sich zum einen entsprechend der Himmelsrichtung Süd, West und Ost zu Sonne, sowie bezüglich der Blickbeziehung nach Süden über den Quartiersplatz, oder nach Osten in den Grünraum entlang der Örs und Richtung Altstadt etc.

Im Erdgeschoss liegt die Kindertagesstätte mit Freizeitanlage auf dem Platz sowie in den geschützten Hof. Mit 4 Gruppenräumen (1 x Kruppe und 3 x Gruppe) einem Mehrzweckraum in direkter Verbindung zum Freizeitanlage und in der Freizeitanlage sowie einem entsprechenden Personalbereich wird eine flexible Basis gegeben. Darüber hinaus stellt im Erdgeschoss ein der Substanz ein weiterer Raum zur freien Verfügung und kann z.B. als Erweiterung für die Kita, die Seniorenpflegeeinrichtung oder als Kaffeebar und Nebenraum etc. genutzt werden.

Im 1. OG ist die Tagungsflyge mit zugehörigen Personalbereichen, Büro, einem Pflegebüro etc. untergebracht sowie die Kurzzugflüge mit 7 Zimmern, welche jeweils als separate Einheiten funktionslos jedoch für Personal etc. miteinander verbunden sind bzw. werden können. Die Gebäudeformstruktur und Abstraktion von 7,2 Meter erlaubt hier eine entsprechende freie Variabilität. Als Freizeitanlage wird auf dieser Ebene eine großzügige Freizeitanlage nach Hof zum Dach der Tagungsflyge vorgesehen.

Darüber im 2. OG werden weitere Wohnenseinrichtungen mit je 8 also miteinander verbunden sind bzw. werden können. Die Gebäudeformstruktur und Abstraktion von 7,2 Meter erlaubt hier eine entsprechende freie Variabilität. Als Freizeitanlage wird auf dieser Ebene eine großzügige Freizeitanlage nach Hof zum Dach der Tagungsflyge vorgesehen.

In 3. OG befinden sich die altersgerechten Wohnungen mit 12 WE, vollstuhlgerecht geplant und jeweils mit eigener Südfassade. In 4. OG liegen 7 Stück konstante 3 und 4 Zimmerwohnungen mit eigener Südfassade.

Im Untergeschoss befinden sich eine Tagung, welche von der Tagung, Ökostoffe, aus erschlossen wird und über 10 FOM-Steckplätze verfügt sowie erforderliche Fahrradständer, Lager und Technikräume. Müllräume sind jeweils der beiden Treppenhäuser im Erdgeschoss in direkter Nähe zur Straße zugeordnet.

Die Einzelhäuser

In den 4 Einzelhäusern an der Henning-Ökostoff-Straße sind 18 Wohnungen mit 70 bis 110 m² Wohnfläche meist über zwei Ebenen vorgesehen. Sie sind zum einen dem Standort und der städtebaulichen Gliederung angepasst struktural und sprechen zum anderen, im Gegensatz zu dem Platzhaus nicht über sondern jüngere Menschen und Familien an und bieten diesen eine moderne Lebensform. Sämtliche Wohnzusammenhänge liegen jeweils zwischen bzw. an der Seite der Häuser an einem kleinen gemeinsamen, halboffenen Hof werden nicht abgrenzen über dem Stadtraum und mit einem jeweiligen Zugang in den Gartenbereich ausgestattet ist. Diese Hof sind die Katalysatorpunkte zwischen den verschiedenen Wohnungen, dem gemeinsamen Garten sowie der Straße und fördern bzw. fördern das „Zwischenräume“ der Wohnlage. Sie sind das „Besondere“ dieses Hauptplatz, zwischen Erdgeschoss- und Mehrfamilienhaus sind zentrale des gemeinsamen Treppenhäuser und erzeugen einen ganz eigenen Charme und Charakter.

Jede Wohnung verfügt über eine eigene großzügige Terrasse bzw. einen Balkon. Den Wohnungen 2b, 10/14 und 1b wird im Untergeschoss bedingt durch die Hanglage und Topografie, eine ebenerdige Terrasse mit kleinem Gartenanteil zugeordnet. Der übrige Grundstücksanteil wird als Gemeinschaftsgarten angelegt und genutzt.

Unter den Häusern 1 und 2 befindet sich eine gemeinsame Tagungsflyge für PKW sowie Fahrrad, welche von der Henning-Ökostoff-Straße aus angefahren wird. Unter den Häusern 3 und 4 liegen erforderliche Technikräume sowie Kofferraum für die Wohnungen.

Wohnkomfort

Die bornhaften Wohnungen, Anordnungs- und Pflegeeinrichtungen in den Obergeschossen sind bezüglich ihrer Orientierung zur Himmelsrichtung und Aussicht so angeordnet, dass ein maximaler Komfort zu erwarten ist. Durch eine maximale Vergrößerung der Fenster werden eine maximale Belichtung und eine großzügige Raumumgebung erreicht. Es besteht die Chance, für 8 am Besten orientierte oder anders orientierte Bewohner einen Ausblick auf die Straße zu ermöglichen.

An den Süd-, West- und Ostfassade wird ein Sonnen- und Schutzbalkon hoch über aus Schilde- und Schloßkappe vorgesehen welche im Bereich der Loggien eine besondere räumliche Qualität bieten (die Loggia als „Sommerzimmer“).

Dachbegrünung

Sämtliche Dachflächen werden extensiv begrünt. Neben geringen Flächenkosten und minimalem Pflegebedarf verfügen die Retentionsflächen über eine hohe Wasserspeicherfähigkeit bei gleichzeitig guter Abflussvermögens.

Konstruktions- und Materialkonzept

Es wird mittels hochgedämmter Bauteile der Energiebedarf eines KfW-Effizienzhauses 70 (EHE 2020) erreicht. Zusätzlich ein Wärmeverbrauch sinkt das Fernwärmenetz der Salsbachstraße zur Verfügung.

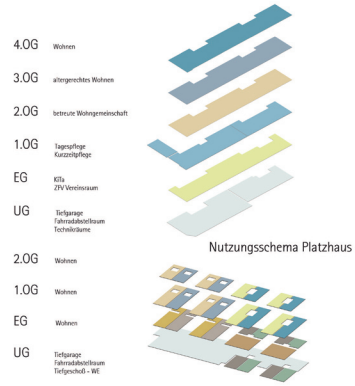
Das vorgeschlagene Material- und Konstruktionskonzept orientiert sich an traditionellen, modernen und historischen Möglichkeiten und wird unter dem Prinzip der Nachhaltigkeit, Nachhaltigkeit und der ausgeprägten Beachtung ökologischer, ökonomischer und sozialer Aspekte entwickelt. Robuste, pflegeleichte Oberflächen und hochwertige Konstruktionsmaterialien in einer grundrhythmisches und unwillkürlichem Bauelement bestimmen die Bauweise.

Die unterschiedlichen Nutzungen sowie Beanspruchungen von Gemeinschaftseinrichtungen im EG sowie Wohnen in den Obergeschossen beruht sich in der Fassade durch unterschiedliche Materialien ab. Die Erdgeschosszone ist zum Quartiersplatz mit Solarfenstern glänzend, transparent und für die geschlossenen Bereiche mit einer Klinkerfassade als harte, robuste Fassade, der entsprechend höheren Beanspruchung gerecht, vorgesehen. Die Obergeschosse erhalten eine hell-putzfarbene mit erdigen Akzenten.

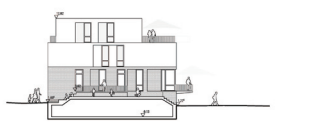
Die Holzgeschosse sind in handliche Schichtenbauweise mit KS-Mauerwerk oder Beton- und Stahlbetondecken vorgesehen. Fassaden werden mit Hochdruckgebläse-Mauerwerk und Putz sowie hochgedämmten Fenstern und Fassadenbereichen erstellt. Balkongelände von Loggien sind thematisch getrennt.

Das Schichtenmaß der Obergeschosse mit 7,20 m wird in der Deckenebene (EG) über Untergänge bzw. größere Deckenstrukturen aufgenommen und in die für das Erdgeschoss sowie das Untergeschoss mit Tagungszimmer Systemstruktur von 5,4 Meter überbaut. Das Untergeschoss wird überdacht von Stahlbeton, Innennähe ggf. aus KS-Mauerwerk hergestellt.

Übersichtslageplan M 500



Nutzungsschema Platzhaus



Wohnungstypologie Einzelhäuser

Schnitt 02 - M 200

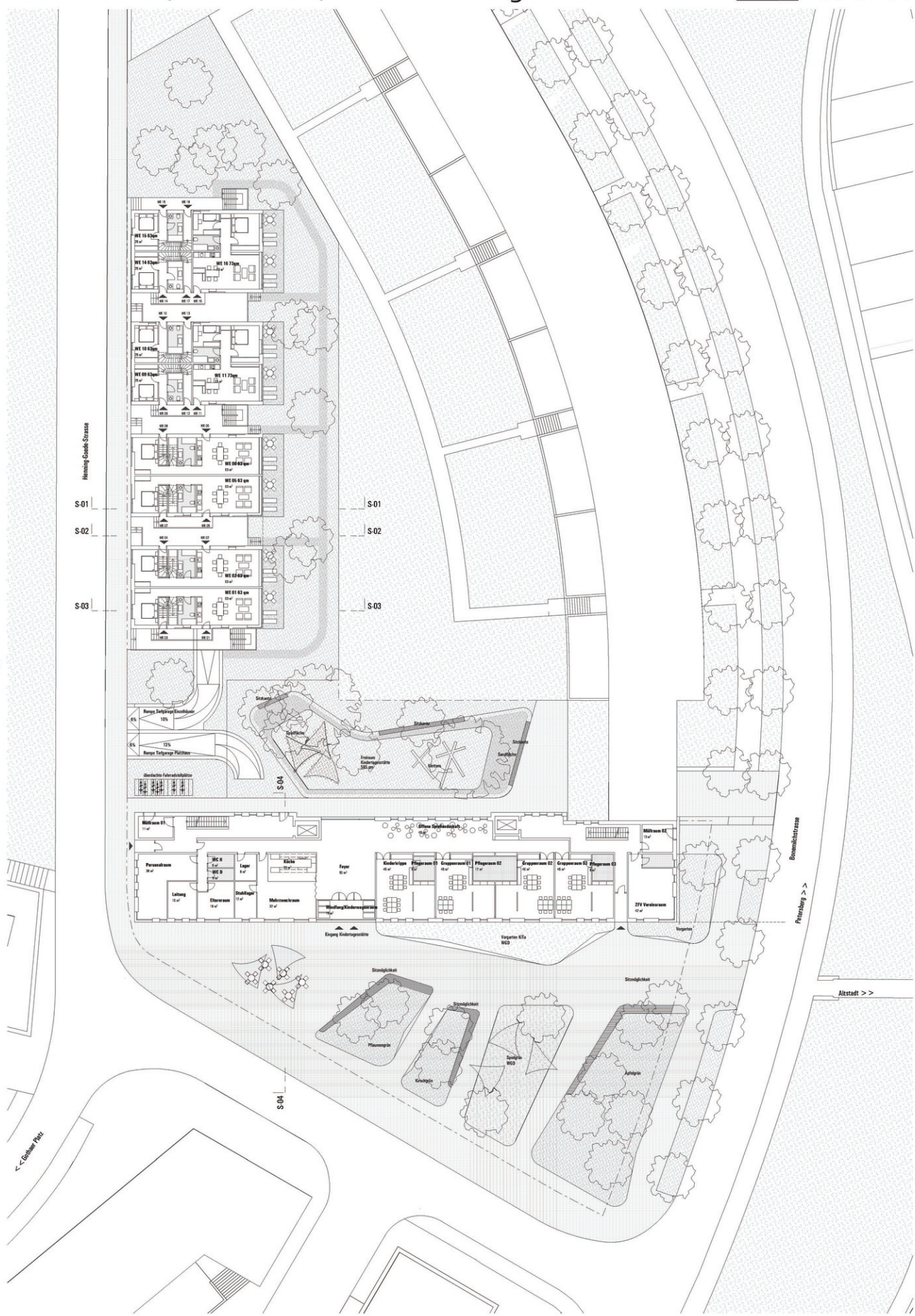


Ansicht West - M 200

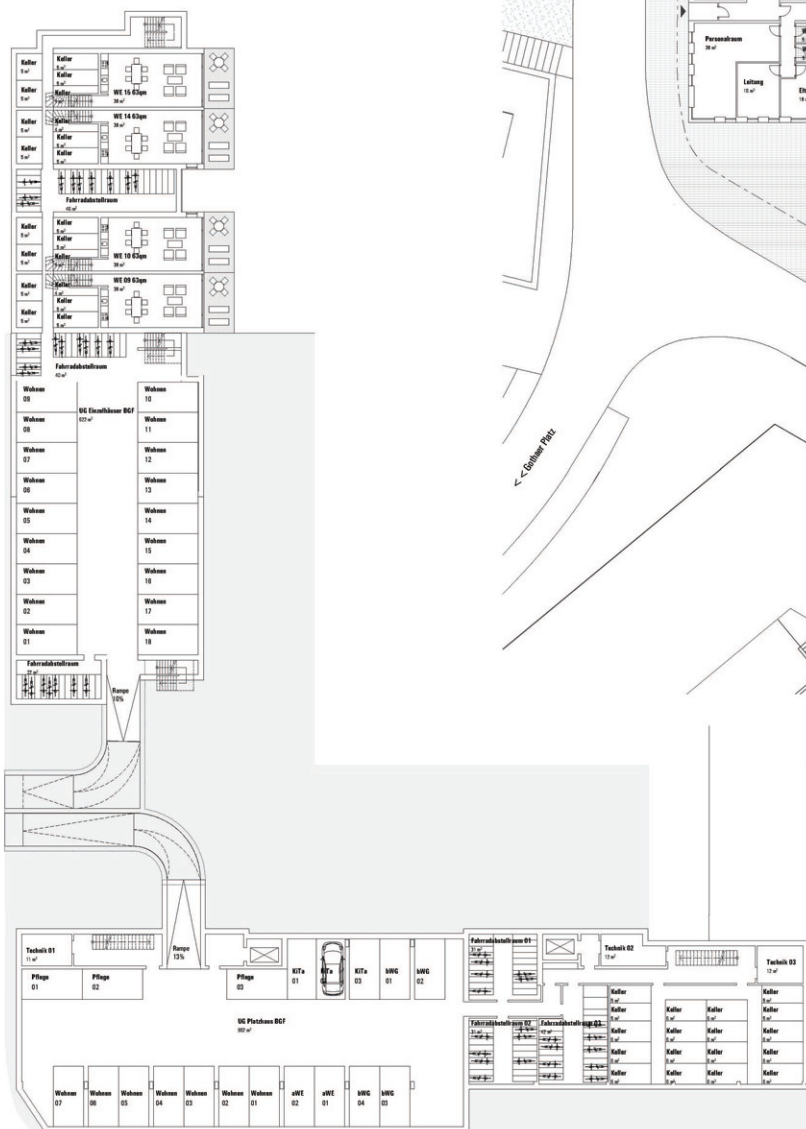


Einzelhäuser DG - M 200

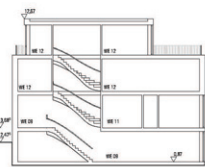
Einzelhäuser 10G - M 200



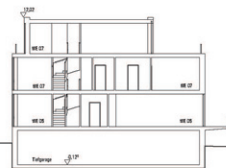
Erdgeschoß - Platzhaus Kita - Einzelhäuser - Grundriss M 200



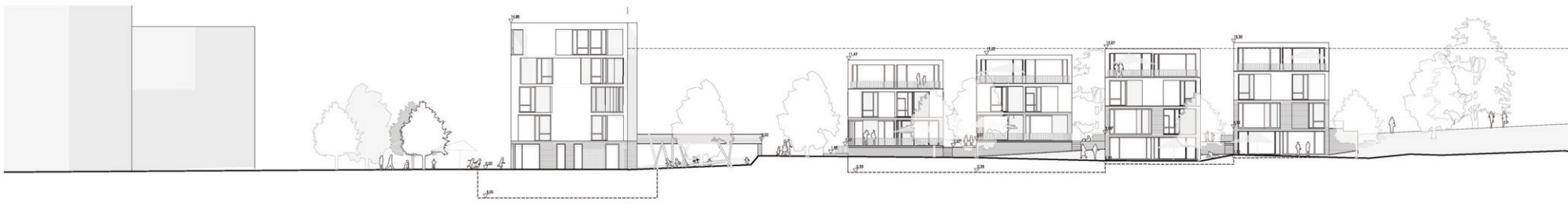
Untergeschoß - M 200



Schnitt 01 - Einzelhäuser - M 200



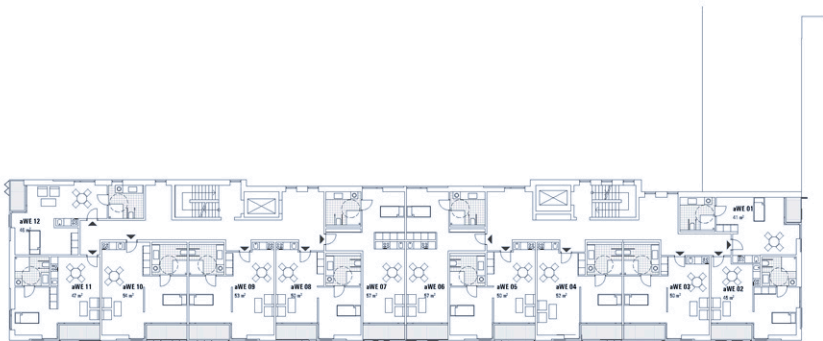
Schnitt 02 - Einzelhäuser - M 200



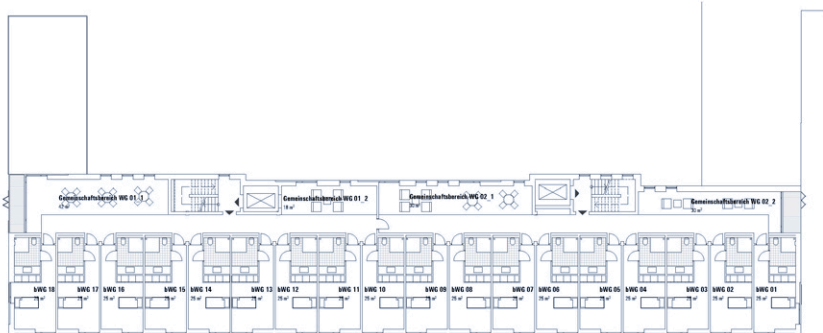
Ansicht Ost - M 200



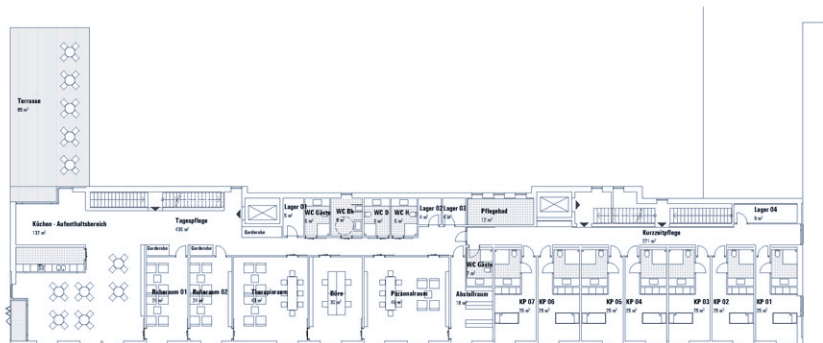
4.Obergeschoß - Wohnen WE - M 200



3.Obergeschoß - altgerechtes Wohnen aWE - M 200



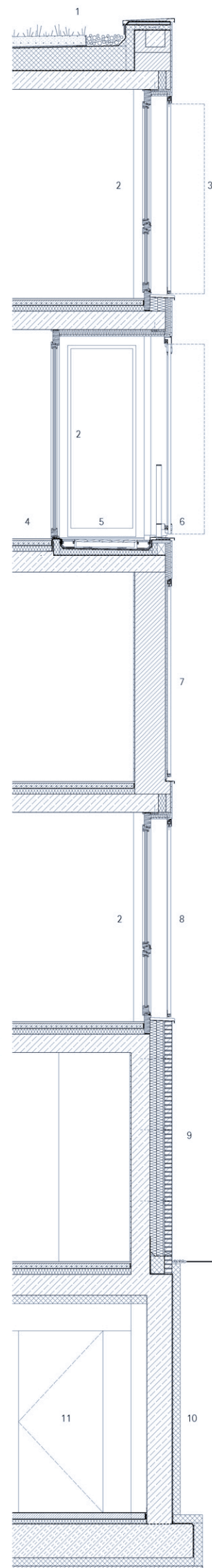
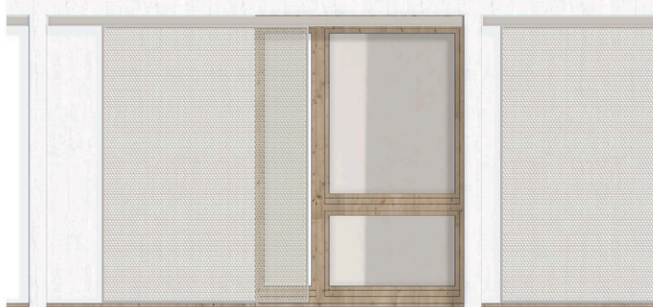
2.Obergeschoß - betreute Wohngemeinschaft bWG - M 200



1.Obergeschoß - Tagespflege TP Kurzeitpflege KP - M 200

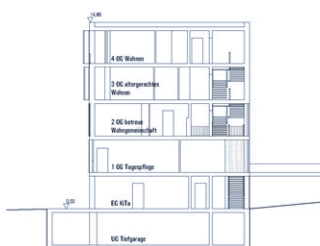


Ansicht Süd - M 200

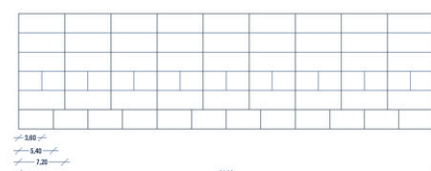


Fassade Süd Schnitt / Ansicht 1:20

- 1 - Extensives Gründach auf Warmdachkonstruktion mit Gefälledämmung und Stahlbetondecke als Speichermasse, optional Photovoltaik-Elemente
- 2 - Thermisch getrennte Fensteranlage aus Holz mit Wärmeschutzverglasung, 3-fach
- 3 - Sonnenschutz aus Schiebefallanlagen, schienengeführt, mit Behang aus gekantetem Aluminiumblech, gelocht, optional elektrischer Antrieb
- 4 - Geschosdecke aus Stahlbeton, aktiviert als thermische Speichermasse, mit Trittschalldämmung (Holzweichfaserplatte), Heizestrich und Holzbelag
- 5 - Loggien mit Holzdielenbelag auf Abdichtung und Gefälledämmung auf Stahlbetondecke mit unterseitiger Dämmung, verputzt
- 6 - Absturzsicherung Loggia aus einfachen, feuerverzinkten Flachstahlprofilen
- 7 - Hohllochziegelaußenwand mit außenseitigen Leichtputz und innenseitigen Gipsputz
- 8 - Sonnenschutz aus Schiebeläden, schienengeführt, mit Behang aus gekantetem Aluminiumblech, gelocht, optional elektrischer Antrieb
- 9 - Außenwandkonstruktion aus Stahlbeton, innenseitig Gipsputz, außenseitig Dämmung und Verbländmauerwerk
- 10 - Kelleraußenwand aus Stahlbeton, mit Perimeterdämmung und Abdichtung
- 11 - Sohlplatte aus WU-Stahlbeton, unterseitig gedämmt, mit Trittschalldämmung (Holzweichfaserplatte) und Estrich und staubbinderer Anstrich



Schnitt 04 - M 200



Ansicht Nord - M 200

