

Appartements an der Lutter in Göttingen - Weende

Städtebau und Baukörper Der Bebauungsentwurf ergänzt die strukturelle Eigenart und Maßstäblichkeit im urbanen Kontext durch ein städtebaulich vermittelndes, räumlich fein gestaffeltes Proportionsgefüge ausgewogen strukturierter Baumassen. Das führt zu einer funktionsgerechten individuellen Ausformung des Baukörpers, der solcherart die stadträumliche Qualität angemessen zu verdichten vermag. Der Besatz des Baufeldes mit einem gegliederten Baukörper und differenzierten Versätzen erzeugt großzügige Aufweitungen und interessante Zwischenräume. Mit dieser eigenständigen kompositorischen Formgebung wird die Schaffung einer nachhaltig interessanten Architektur angestrebt, die wie selbstverständlich zwischen den unterschiedlichen Strukturen von Hochbauten und Freiräumen in der näheren Umgebung vermittelt. Das geforderte Raumprogramm wird in sechs - als Einzelbaukörper erscheinenden - Stadtbausteinen organisiert. Die Gebäude sind viergeschossig ausgelegt und erhalten differenziert zurückgesetzte Staffelgeschosse. Parallel zur nördlichen Grundstücksgrenze verlaufende halboffene Verbindungsgänge bilden das baulich-logistische „Rückgrat“ des Ensembles und schaffen einen wirksamen Schallschutz gegenüber dem Straßenraum. Zuschnitt und Staffelung der Baukörper nach Süden, Dach- und Fassadengestaltung sowie eine großzügige Öffnungsstruktur ermöglichen Blickbeziehungen, aber auch Abgeschlossenheit und Intimität.

Erschließung Das neue Wohngebäude wird an seiner Süd-Ost-Ecke über den Rudolf-Stich-Weg erschlossen. Das hier im Erdgeschoss in Teilbereichen aufgeständerte Bauwerk schafft eine zentrale Raumsituation, die gleichzeitig einen gedeckten Haupteingang ermöglicht und in Verbindung mit nach Süden ausgerichteter Freitreppe eine hohe Aufenthaltsqualität und attraktive Adressbildung verspricht. Ein kleiner Foyerbereich bietet einen angemessenen Auftakt beim Betreten des Gebäudes. Dem Foyer sind das Hausmeisterbüro und Abstellflächen für z.B. Kinderwagen und Rollstühle zugeordnet. Weitere Zugänge führen direkt zu den Treppenhäusern. Von hier aus ist eine barrierefreie Zugänglichkeit zu allen Appartements und Gemeinschaftseinrichtungen gewährleistet. Ein Treppenhaus mit zugehörigem Aufzug erschließt jeweils zwei Wohngebäude. Witterungsgeschützte - im Sinne der Optimierung der Geschossflächenzahl in offener Bauweise vorgeschlagene - Übergänge verbinden das gesamte Gebäude auf jeder Ebene, fördern die Kommunikation und erleichtern die Bewirtschaftung.

Appartements Die 178 Appartements verfügen über die vorgegebene Grundfläche von je 28 m². Sie ermöglichen eine Vielzahl von Möblierungs- und Kombinationsmöglichkeiten. Es können sowohl abgeschlossene Einzelappartements mit den vom Auslober benannten Standardmöblierungen als auch individuelle Doppelappartements angeboten werden. Die optionale Zusammenlegung von bis zu vier Einheiten zu einer Wohngemeinschaft ist ebenfalls gegeben und kann bei Bedarf, vorzugsweise in den Staffelgeschossen, vorgenommen werden. Eine rollstuhlge-rechte Konfigurationsvariante der Appartements ist nachgewiesen. Alle Apparte-

ments weisen eine Ost- oder Westausrichtung auf. Die Ergänzung mit vorgelagerten Balkonen ist mit geringem Aufwand möglich.

Gemeinschafts- und Serviceeinrichtungen Im Erdgeschoß und mit unmittelbarem Außenraumbezug befinden sich die nutzungsflexiblen Sonderflächen. Weitere Serviceeinrichtungen - wie die Waschbars - befinden sich dezentral verteilt an logistischen Knotenpunkten des Gebäudes. Darüber hinaus bieten Aufweitungen der offenen Verbindergänge und Loggien - die zum Teil auch als Rettungsbalkone dienen - eine Vielzahl von differenzierten Kommunikations- und Begegnungsflächen.

Tiefgarage, PKW- und Fahrradstellplätze Über die südwestliche Grundstücksecke erfolgt die Erschließung der Tiefgarage. Diese bietet Stellplätze für 82 Fahrzeuge. Vier Stellplätze sind hierbei barrierefrei ausgelegt. Die Tiefgarage ist als offene Garage geplant, deren Deckenoberkante im Mittel ca. 1,40 m über dem angrenzenden Gelände liegt. Somit sind freie Belichtungs- und Lüftungsöffnungen gegeben. Die Fahrradstellplätze werden in abgeschlossenen Raumeinheiten ebenfalls auf dieser Ebene untergebracht. Die Wohngebäude sind über die Treppenhäuser und Aufzüge von der Tiefgarage aus direkt und barrierefrei erreichbar.

Freianlagen Zwischen den Einzelbaukörpern wird die Dachfläche der Tiefgarage mit einer extensiven Dachbegrünung gestaltet und bildet so eine den angrenzenden Wohneinheiten direkt zugeordnete halböffentliche Außenfläche, die durch einen Höhenversatz zum Rudolf-Stich-Weg abgegrenzt ist. Der Rudolf-Stich-Weg soll als gemeinsam und gleichberechtigt genutzter Stadtraum angeboten werden können. Zu erhaltende Bestandsbäume und Neuanpflanzungen in Verbindung mit geeigneter Stadtmöblierung beruhigen den Durchgangsverkehr und lassen soziale Interaktionsmöglichkeiten im Sinne einer Allmende erwarten.

Baukonstruktion/ Nachhaltigkeit Massive Konstruktionen der Außenwände mit Fassadendämmung ermöglichen baubiologisch unbedenkliche und ökologisch fortschrittliche Lösungen mit geringem Wartungsaufwand. Erhöhter Trittschallschutz, Schallschutzfenster, kontrollierte Raumlüftung, generell erhöhte Schallschutzanforderungen an die Konstruktion und Gebäudetechnik kennzeichnen ein dem Stand der Technik und modernen Anforderungen gerecht werdendes Bauwerk. Energetisch wird die EnEV 2014 zugrunde gelegt. Unterschreitungen der energetischen Standards sind in Abhängigkeit von den Zielen der Bauherrschaft auf dieser Grundlage gut möglich. Standort und Ausrichtung der Gebäude fördern den gestaltungsverträglichen Einsatz von Solarthermie auf den Dächern. Den Sommerlichen Wärmeschutz begünstigen optimierte Wand-Öffnungs-Verhältnisse, außenliegend integrierte hinterlüftete Sonnenschutzanlagen und die Nutzung der speicherfähigen Bauwerksmasse in den Innenräumen. Geringe Spannweiten der Decken und des massiven Daches lassen eine kostengünstige Errichtung erwarten.

Schallschutz - Grün Im Bereich der offenen Verbinder wird die Fassade nach Norden mit einem vertikalen Begrünungssystem geschlossen. Als Rankgerüst dient hierbei ein in einem Aluminiumgerüst eingebetteter Steinwollkern mit hoher Schallabsorption. Ergänzend erhalten die Treppenhäuser eine gelochte Aluminium-Vorhangfassade mit dahinterliegender schallabsorbierender Wärmedämmung.