

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Das Konzept

Ziel unseren Vorschlages ist einerseits die harmonische Eingliederung der neuen Bebauung in den Bestand von Detmerode, aber auch der Aufbau einer identitätsstiftenden Gebäudegruppe. Bei unserem Projekt standen die folgenden Absichten im Vordergrund: die Schaffung einer aussagekräftigen Architektur, die Herstellung von qualitätsvollen Wohnungen und ein attraktiver Außenraum. All dies führte zu einer Lösung von drei markanten Gebäuden mit unterschiedlicher Höhe. Diese stehen in einem Dreiklang und tragen zur Bildung einer zentralen Platzsituation bei, welche neben seiner Hauptfunktion als Treffpunkt der Gemeinschaft, auch die Zugänge zu den verschiedenen Gebäuden organisiert.

Wir setzen uns für Dichte in der Höhe ein, eine unerlässliche Voraussetzung für die Nachhaltigkeit und Energieeffizienz. Wir verfolgen die Befreiung der Parzelle von einer in der Fläche ausgreifenden Bebauung und ermöglichen damit einen grosszügigem Freiraum. Dort kolonialisiert die Vegetation das Grundstück und erlaubt einen fließenden Raum, der den Bewohnern zur Verfügung steht.

Der Aussenraum

Im Herzen des Grundstücks wird durch die Baukörper ein Quartiersplatz aufgespannt. Dieser lädt zum Verweilen und Treffen ein. Ein Hochbeet mit umlaufender Sitzkante flankiert den Quartiersplatz. Östlich davon befindet sich ein Spielplatz. So wie die gesamte Topografie leicht bewegt ist, hat auch der Spielplatz das Konzept der „rolling landscape“. Ein Spielhügel mit Balancierstangen, Schaukeln und Kletterwänden lassen den Spielplatz zum Zentrum für Kinder des Quartiers werden. Große Bereiche des Aussenraums sind Rasenflächen, darin liegen die verschiedenen Wegeverbindungen, welche wie selbstverständlich die Nachbarschaften erschliessen und vernetzen. Somit bleibt das Grundstück Teil des gesamten Quartiers. Mehr noch, es wird zu dessen Herzstück. Die Wege- und Platzflächen sind je nach Anforderungen (Fußgänger, Radverbindung, Parkplatzzufahrt) in wassergebundener Wegedecke bzw Betonflächen ausgeführt.

Die Gebäude

Die drei Wohntürme richten sich mit ihrer Haupteinschliessung an dem Quartierplatz aus. Auf diese Platzsituation reagieren die Fassadenrücksprünge der Erdgeschosse und kreieren damit eine halböffentliche – halbprivate Eingangssituation. Der im Erdgeschoss liegende Gemeinschaftsraum ist ebenfalls zum Platz ausgerichtet. Im Erdgeschoss der Türme befindet sich, neben dem Zugang zur vertikalen Erschliessung, ein grosszügiges Angebot an Begegnungsraum und Abstellflächen für Kinderwagen. Ebenfalls sind dort Wohnungen angeordnet, immer mit dem Bestreben, diese in grösstmöglicher Entfernung zu den Erschliessungsflächen liegen zu lassen und damit einen hohen Grad an Privatheit anbieten zu können. Alle drei Gebäude verfolgen das gleiche Erschliessungskonzept – die Wohnungen werden von einem mittig liegenden Sicherheitstuppenraum erschlossen, über die zwei notwendigen Flure sind pro Geschoss zwischen 4 und 7 Wohnungen angebunden. In unserem Entwurf gibt es 6 Regelgeschosse, durch die Multiplikation ihrer Anzahl können insgesamt 237 Wohnungen angeboten werden, die in ihrem prozentualen Anteil den Anforderungen des Raumprogrammes entsprechen.

Der Grundriss der Gebäude hat sich im Vergleich zur 1.Phase verändert. Um eine bessere Belichtung und Orientierung der Wohnungen zu erreichen, haben wir uns von einem quadratischen Grundriss zu einem rechteckigen Grundriss hingewandt. Somit konnte der Fassadenanteil mit Nordausrichtung reduziert werden und die Wohnungen weisen insgesamt bessere natürliche Belichtungsverhältnisse auf. Es gibt keine Wohnung mit ausschliesslicher Nordausrichtungen. Der vertikale Erschliessungskern wurde leicht nach Norden verschoben, damit weisen die Wohneinheiten in Richtung Norden eine

geringere Tiefe auf. Desweiteren besitzen die Zimmer in Nordrichtung einen grosszügigeren Grundriss und erlauben das Eintreten von Ost- oder Westlicht. Innerhalb der Wohnungen befinden sich im ersten Ring die Serviceflächen (Nasszonen und Flure) und ermöglichen damit eine freie Aufteilung der weiteren Räume mit Anschluss an die Fassade. Die Anforderungen an den geförderten Wohnraum und der Barrierefreiheit wurden in der Planung beachtet. Die den Wohnungen zugehörigen Abstellflächen sind in ihrer Gesamtheit im Untergeschoss des jeweiligen Turmes angeordnet.

Unserere Prämisse, die Herstellung von austauschbaren, flexiblen und kombinierbaren Wohnungen, kann durch die vorgeschlagene Wohnungsaufteilung innerhalb des gleichen Perimeters Rechnung getragen werden. Neben diesen Vorteilen erlaubt die Durchmischung der Wohnungstypologien eine interessante Fassadenkomposition und begünstigt das Zusammenleben der verschiedenen Nutzergruppen.

Die Fassade

Die Fassade weist eine klare vertikale und horizontale Strukturierung auf. Statt für eine rein optische Verteilung der Öffnungen haben wir uns für eine kohärente Fassadenrythmisierung entschlossen. Die unterschiedlichen Regelgeschosse und deren Verteilung innerhalb der Gebäude werden durch die Anordnung der Fensteröffnungen nach Aussen sichtbar gemacht. Um den individuellen Ansprüchen an Belüftung zu entsprechen sind unterschiedliche Fenstersysteme vorgesehen. Für den Fassadenbereich sind als Materialien glatter Sichtbeton und Keramikplatten vorgesehen. Der Bodenbelag der Terrassen soll durch Natursteinplatten aufgewertet werden. Insgesamt werden warme Grautöne das Farbspektrum dominieren. Der Fassadenentwurf baut auf einem orthogonalen Netz auf und gliedert sich somit in das architektonische Erscheinungsbild der Siedlung ein, schafft aber auch ein Zusammenspiel zwischen den drei Türmen untereinander und lässt sie damit als Einheit sprechen.

Ingenieurwesen

Die Gebäudestatik baut auf den inneren Erschliessungskern und die vertikalen Fassadenstützen auf. Die starken Deckenplatten bilden den Zusammenschluss zwischen dem inneren und dem äusseren System.

Die Energie- und Warmwasserversorgung der Gebäude erfolgt über das Fernwärmenetz. Die Fernwärme weist einen Primärenergiefaktor von 0,485 auf, so dass eine effiziente und nachhaltige Wärmeversorgung gewährleistet ist. Für die Wärmeverteilung werden in den Wohnungen Fußbodenheizungen vorgesehen. Die Wohnungen sollen über zentrale Zu- und Abluftanlagen versorgt werden. Das anfallende Abwasser wird bis zum jeweiligen Hausanschlusskasten im Trennsystem verlegt und an die Kanalisation in den Straßen Kurt-Schumacher-Ring oder Konrad-Adenaur-Allee angeschlossen. Die Dachentwässerung der Gebäude wird innenliegend abgeführt und an die öffentliche Kanalisation angeschlossen. Die Trinkwasserversorgung der Neubauten erfolgt jeweils mit separaten Anschlüssen aus dem Leitungsnetz in den Straßenprofilen. Die Installation der Sanitärobjekte erfolgt mittels entsprechender Vorwandinstallationselemente. Die Installation der Fall- und Steigleitungen erfolgt nicht sichtbar in den Installationsschächten bzw. Vorwänden. In jeder Fernwärmezentrale wird eine zentrale Warmwasserbereitungsanlage aufgestellt. In den Untergeschossen befinden sich ausreichend gross dimensionierte Technikflächen, diese bieten Platz für die Rauchschutzdruckanlage, für die Raumlufttechnik, Heizung- und Sanitäreanlagen, Flächen für Elektro- und Fernmeldetechnik. Im Dachbereich liegt eine zusätzliche Anlage für die Belüftung.

Die Stellflächen

Im Norden des Grundstücks befindet sich eine Parkpalette die Stellfläche für 175 Autos bietet. Die Stellflächen für den unteren Turm und die barrierefreien Parkplätze befinden sich im Süd-Ost-Bereich des Grundstücks. Fahrradstellplatzflächen liegen jeweils den Gebäuden zugewandt in die Landschaft integriert.

Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit

Für die Realisierung sind handelsübliche Materialien und Konstruktionssysteme vorgesehen, die Auswahl zieht besonders auf eine Dauerhaftigkeit und Nachhaltigkeit ab. Die Anzahl der zu vorgeschlagenen Materialien wurde auf ein Minimum reduziert, dies gilt auch für verschiedenen Abmasse innerhalb einer Materialgruppe, so wurden zum Beispiel die Fenster auf 3 Formate reduziert. Auf eine einfache Zugänglichkeit von Technikflächen und das einfache ermöglichen von Reinigungsarbeiten wurde in der Planung geachtet. Durch die Einspeisung von Fernwärme und der guten energetischen Eigenschaften des Gebäudes sehen wir eine Erfüllung der EnEV 2016 erfüllt.

Durch die pragmatische Typisierung der Wohnungen, der flächensparenden Entwicklung und der einfachen Baukonstruktion gehen wir von einer kostenreduzierenden Realisierung aus.

Wohnungstypen und Aufteilung

Zimmer	% Gesamtvolumen	% Wohnungstyp anteilig	Name Wohnungstyp	Anzahl	Wohnfläche + Balkon	Art der Wohnung	Gesamtfläche je Wohnungstyp (ohne Balkon)
1	26,2%	22,4%	T 1	53	25,4m ² + 5,4 m ²	N/G	1.346m ²
1		3,8%	T 2	9	34,1m ² + 5,1 m ²	R	307 m ²
2	29,1%	25,7%	T 3	61	44,0m ² + 9,8m ²	N/G	2.684 m ²
2		3,4%	T 4	8	53,1m ² + 9,5m ²	R	425m ²
3	15,2%	13,5%	T 5	32	67,6m ² + 12,9m ²	N/G	2.163 m ²
3		1,7%	T 6	4	78,1m ² + 9,5m ²	R	312m ²
4	20,2%	14,3%	T 7	34	84,7m ² + 9,5m ²	N	2880 m ²
4		1,2%	T 8	3	96,9m ² + 9,5m ²	N,R	291 m ²
4		3,4%	T 9	8	81,7m ² + 9,5m ²	G	654 m ²
4		1,3%	T 10	3	88,2m ² + 9,0m ²	G,R	265 m ²
5	9,2%	6,3%	T 11	15	96,5m ² + 9,5m ²	N	1.447 m ²
5		0,8%	T 12	2	100,7m ² + 9,0m ²	N,R	201 m ²
5		1,3%	T 13	3	91,1m ² + 9,5m ²	G	273 m ²
5		0,8%	T 14	2	99,6m ² + 9,5m ²	G,R	199 m ²
TOTAL	100%	100%		237			13.447 m²