

Appartements An der Lutter in Göttingen-Weende , 2te Phase

Stadträumliche Einordnung

Das Bebauungskonzept sieht vor, eine durchgehende und riegelartige Bebauung entlang der Straße An der Lutter zu erstellen. Der räumliche Hochpunkt und damit auch der Haupteingang wird von uns an der Ecke Rudolf-Stich-Weg und An der Lutter positioniert. Im Zusammenhang mit den bestehenden Kopfbauten der Wohnbebauung Rudolf-Stich-Weg 12 und Hermann-Rein-Straße 25, welche an dieser Stelle eine starke Differenzierung der Gebäudeecken zeigen, ergibt sich so eine städtebauliche Dominante. Sowohl die aufsteigenden Gebäudehöhen als auch in ihrer skulpturalen Überformung lassen eine gute Verbindung zwischen neuer und bestehender Bebauung erwarten.

Im Bereich der westlichen Grundstücksgrenze wiederholen wir die Überhöhung des neuen Gebäudes an der Rudolf-Stich-Straße, um damit eine neue Raumsequenz innerhalb der neuen Bebauung stadträumlich zu stärken und diese als Abfolge differenzierter Räume deutlich auch in der weiteren Sicht und Perspektive deutlich werden zu lassen.

Damit ergibt sich ein urbaner Übergang zwischen der straßenräumlichen Fassung der westlichen Fortführung der Rudolf-Stich-Straße und seiner neuen Bedeutung als Kommunikationsraum zwischen alter und neuer Bebauung Rudolf-Stich-Weg 4-12.

Die Bebauung erfordert eine Teilverlegung der bestehenden Regenwasser und Abwasserkanäle. Aufgrund der zu erwartenden räumlichen Verbesserungen und der sinnvollen und wenig störenden Lagemöglichkeit der Tg-Einfahrt erscheint diese Maßnahme gerechtfertigt zu sein.

Der Riegelbauteil entlang der Straße An der Lutter erhält eine in der Höhe gestaffelte aber im Grundriss gradlinige Bauungskante. Die Gebäudeansicht steht damit visuell konträr zur notwendigen abschottenden Wirkung einer "Wand", welche strukturell trotzdem durch entsprechende zusätzliche Wandaufbauten aus Glas oder Mauerwerk erreicht wird. Die Aufbauten schützen gleichzeitig die Freiraumbereiche auf der nutzbaren Dachlandschaft und lassen diese in Richtung An der Lutter ablesbar werden. In ähnlicher Weise sind die auskragenden Schaufenster der Flurbereiche angelegt, welche Kommunikationsbereiche in den Erschließungsfluren schaufensterartig zeigen und die Straßenansicht mit sichtbaren Aktivitäten beleben.

Kommunikationszonen und Eingangsbereiche

Der Haupteingang liegt zum Zentrum des neuen zusammenhängenden inneren Raumbereiches am Rudolf Stich Weg. Eine Platzweiterung über die Straße hinaus markiert deutlich den Wechsel zwischen Straße und Kommunikationsraum. Auch die erhaltenen Bäume werden hier auf dem Platz freigestellt und machen die Durchgängigkeit der Raumflächen deutlich. Das Gebäude erhält eine überdachte Eingangsloggia. Das Foyer vermittelt zwischen privaten Innenräumen und öffentlicher Loggia und dem anschließendem Platzraum und bietet vielfältige unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten jenseits eines üblichen Hauszugang. Zonen wie Waschräume und Sondernutzungen werden zentral in Nähe des Haupteingangs angeordnet. Das Gebäude erhält einen Keller, der sowohl Abstellräume als auch Technikbereiche beinhaltet. Ungleiche Setzungen und eventuelle Gründungszusatzmaßnahmen werden durch den Bau des Kellers ausgeschlossen oder stark reduziert.

Außenraum

Die Fahrgasse des Rudolf Stich Weg wird prinzipiell erhalten ist mit 6m möglichst schlank ausgebildet und als Spielstraße oder „shared space“ gedacht: alle Verkehrsteilnehmer sind hier gleichberechtigt.

Dennoch entlang der Südfassade des Neubaus, zwischen Grünstreifen und den Terrassen der Erdgeschossapartments, erstreckt sich eine ruhige verkehrsfreie kommunikative Zone.

Eine Gliederung von „grünen Taschen“ im Straßenraum ermöglicht die Erhaltung vieler Bestandsbäumen südlich des Neubaus. Zusammen mit den Stellplätzen bilden die grüne Taschen ein Puffer zwischen der Fahrgasse und dem Studentenwohnheim.

Ein Erschließungsweg zwischen PKW Stellplätzen/ Aktivitätenzone und Gebäude verbindet den Haupteingang mit den weiteren fast gleichwertigen und dezentral angeordneten barrierefreien Gebäudeeingänge am Rudolf Stich Weg. Die Eingänge sorgen damit für größere Identifikation und geringere Konzentration im Vorbereich. Vor dem Gebäude wird ein grüner Abstandshalter eingeplant, der den Schutz der Erdgeschosswohnungen und privaten Außenbereiche sicherstellt.

Jeder Eingang erhält eine separate und gestaltete Freifläche zur Identitätsbildung der Eingangszonen. Ein offener Durchgang im westlichen Gebäudeende stellt einen direkten Zugang zu den Wohnungseingängen her. Auf der Nordseite des Neubaus rhythmisieren Pflanzblöcke zwischen den zusätzlichen Hauszugängen den Straßenraum. Das gärtnerische Thema der sich abwechselnden Bepflanzung (Hecke, Farn, Funkien) transformiert die Schattenseite des Gebäudes zu einer adressbildenden Gestaltung entlang der Straße „An der Lutter“. Rampen und ähnliche Geländeformen werden weitestgehend vermieden. Die Dachbereiche werden an verschiedenen Stellen zur Nutzung als Aufenthaltsfläche ausgebildet. Die Flächen werden mit Wandaufbauten gegen Lärm geschützt und können auch in einer späteren Nutzung als private Gärten genutzt werden. Westlich der Tg -Einfahrt kann die Feuerwehr den 2ten Rettungsweg der bestehenden und neue Bebauung erreichen. An zwei Stellen wird der Abfall gesammelt: an der östlichen Seite des Gebäudes und an der Tiefgaragenzufahrt. Dort befindet sich Sperrmüllstation.

Ruhender Verkehr

Die dezentralen Eingänge als auch der Haupteingang erhalten zugeordnete Fahrradstellflächen innerhalb des Gebäudekörpers als auch außen im direkten Freibereich. Die Fassaden sind mit einer leichten und transparenten Struktur geschlossen. Alle gewünschten Anschlussmöglichkeiten für E-Bikes und deren unterschiedliche Eigentumsformen sind möglich.

Die PKW-Stellplätze, Car-Sharing und Lieferwagen sind dezentral auf dem Grundstück verteilt. Die Tiefgarage wird von der westlichen Seite des Rudolf-Stich-Weges mit einer Ein- und Ausfahrt erschlossen. So werden die topografischen Gegebenheiten genutzt. In den Bereichen der Höhenangleichung zwischen abfallendem Gelände am Rudolf-Stich-Weg und der angrenzenden neuen Bebauung werden Lüftungsbauwerke ähnlich einer Gartenmauer eingebaut.

Wohnungen

Alle Wohnungen werden auf der lärmintensiven Seite erschlossen mit Hilfe von geschlossenen, mit Aufweitungen begleiteten laubengangähnlichen Erschließungswegen. Jedes Appartement hat damit die Möglichkeit, zu zwei Seiten entfluchtet zu werden. Flure bieten Kommunikationszonen, welche die große Länge der Flure strukturieren und differenzieren. Die Wohnbereich sind bis auf eine minimale Ausnahme, zusätzlich zu dem jeweiligen barrierefreien Aufzug der Treppenhäuser, auch mit dem für Möbeltransport ausreichend groß dimensionierten Aufzug des östlichen Turmhauses verbunden .

Die Appartements können unterschiedliche Badausstattungen und -Größen erhalten. So kann auf gleicher Grundfläche auch ein barrierefreies und rollstuhlgerechtes Bad eingebaut werden. Der anschließende Wohnbereich wird entsprechend, bis auf das Mindestmaße der jeweiligen Nutzung, reduziert. Ein späteres Zusammenlegen der Wohnungen ist möglich, da die nicht tragenden

Trennwände in leichter Bauweise erstellt werden. Die Fassade wird bei späterer Zusammenlegung und Anbau der Balkone nicht geändert.

Konstruktion

Die konstruktive Durchbildung des Gebäudes berücksichtigt die Umsetzung eines klaren und einfachen Tragsystems. Die Haupttragwände, welche auch bei einer Wandlung des Gebäudes erhalten bleiben, werden als tragende Holzbeton-Mantelsteinfertigwände mit integrierter Wärmedämmung und Betonkern ausgebildet. Die Holzbeton-Mantelsteinfertigwände in einer Dicke von 36,5 cm und der integrierten Wärmedämmung von 16,5 cm erfüllt als Außenwand die Anforderungen der geltenden ENEC. Die Betonfüllung stellt die Tragfähigkeit der Konstruktion über alle Geschosse sicher. Alle Schallschutz und Feuchteschutzanforderungen werden erfüllt. Die nicht-tragenden Wohnungstrennwände und anderen Innenwände werden als Gipskarton-Leichtbauwände hergestellt, so dass einerseits die Brandschutz und Schallschutzanforderungen eingehalten werden können als eine Umnutzung mit geringem Aufwand geleistet werden kann.

Balkone

Der spätere freitragende Anbau der Stahlbalkone, welcher die Fassade zusätzlich gliedern, wird durch die Vorrüstung der Fassade mit thermisch getrennten Stahl- Ankerplatten möglich. Diese Edelstahlbauteile mit einer Kopfplatte werden an definierten Punkten so in der Fassade integriert, dass mit einer Putzträgerplatte die Fläche überbrückt wird. Der spätere Anbau eines auskragenden Balkons wird damit realisiert. Die Putzoberfläche der Fassade erlaubt ein geregeltes Nacharbeiten der Koppelstellen.

Ausführung

Alle Oberflächen der Fassaden werden mit einem farbig gestalteten zweilagigen Kratzputz hergestellt. So kann eine sowohl hochwertige als auch nachhaltig ökologische, wärmedämmende Außenhaut kostengünstig realisiert werden.

Die Fenster sind, bis auf einige besonderen Bereiche, mit ökonomischen Formaten geplant und können als KS- Fenster hergestellt werden. Die Oberflächen der Innenwände sind verputzt, gespachtelt und gestrichen. Die Bäder werden in den Spritzwasserbereichen mit Fliesen ausgestattet. Die Dachflächen erhalten eine extensive Begrünung, in den Nutzbereichen werden Betonsteine verlegt. Um jegliche Hinterläufigkeit zu verhindern und geringe Wartungskosten zu erreichen wird ein Umkehrdach eingeplant. Der Einbau der geplanten technischen Anlagen insbesondere der Dachaufbauten ist wie geplant möglich.

Schallschutz

Die Nordfassade schirmt die inneren Funktionen gegenüber der nördlichen Straßenlärmbelastung ab. Die nach Westen orientierten Apartments erhalten zusätzlich eine Schallschutzverglasung, welche in Kombination mit der Lüftungsanlage auch die erforderlichen Schallpegel einhalten. Das Problem des Reflexionsschall wird durch Maßnahmen der Oberflächenausbildung reduziert. Die starke Strukturierung der Oberfläche und die Elastizität des zweilagigen Außenkratzputz mit einer absorptionsverbessernden Kornzusammensetzung vermindern sie Reflexionsfähigkeit der Oberfläche. Die nach innen reflektierenden Giebel Fassaden und auch die Fassadenbereiche an der Lutter können zusätzlich mit dem Einbau von "Phone-Stop" Elementen in der Fläche nach Bedarf verbessert werden.

Zusätzlich erhalten alle Vorbauten der Nordfassade unterseitig reflexionsvermindernde Baustoffe. Die ungleichmäßige Anordnung der Vorbauten trägt zur Verminderung des Reflexionsschall bei.