

Erläuterungsbericht Wettbewerb Emil-Fuchs-Str./Wohnen am Rosental

Entworfen wird ein Baukörper, der, dreimal vervielfältigt, gedreht und gespiegelt auf dem Grundstück positioniert, in der Lage ist, alle städtebaulichen Bezüge aufzunehmen und zu einem harmonischen Gesamtensemble zu verschmelzen.

Dabei gelingt es:

- Die vorhandenen Bebauungslinien fortzusetzen, bzw. abzuschließen.
- Die Grundstückskanten zu den Straßenräumen und dem Fluss aufzunehmen.
- Durchblicke ins Blockinnere und aus selbigem zu den Grünanlagen, und vor allem zur denkmalgeschützten kleinen Villa zu ermöglichen.

- Dass der gleiche Entwurf mehrfach verwendet unterschiedlich wahrgenommen wird.
- Dass das Gesamtvolumen von 8.500m² BGF und 89 Wohneinheiten in drei Baukörper integriert werden kann, so dass möglichst viel Freifläche erhalten bleibt.
- Dass in jeder Etage ein Wohnungsmix entsteht, der dem geforderten Wohnungsschlüssel entspricht.
- Dass das Verhältnis von Erschließungsfläche zu Wohnfläche optimiert wird.
- Dass alle Vorgaben der Ausschreibung zu Wohnungsqualitäten eingehalten werden.
- Dass die Fassaden trotz einheitlicher wirtschaftlicher Fensterformate nicht eintönig wirken.

Der Baukörper, resultiert aus der geometrischen Form eines rechtwinkligen Dreiecks, dessen Ecken abgerundet werden.

Diese Form hat den Vorteil, dass zwei der drei Gebäudeseiten rechtwinklig zueinander stehen und so eine ordnende Funktion übernehmen können, die dritte Seite aber durch ihren Verlauf geeignet ist, zwischen den verschiedenen Winkeln des Grundstücks zu vermitteln.

So wird Haus 1 mit einer Längsseite parallel zur Emil-Fuchs-Straße angeordnet, seine kürzeste Seite folgt automatisch der Grenze zum Nachbarn.

Haus 2 folgt mit seiner mittellangen Seite der Leibnizstraße, fasst damit ein ordentliches rechteckiges Grundstück für den oktogonalen Glockenturm, stellt ihn somit bewusst frei, leitet mit seiner Kurzseite den Blick von der Emil-Fuchs-Straße in den Blockinnenbereich bis zur historischen Villa des Nachbarn und ermöglicht mit seiner Langseite maximal vielen Wohnungen den Wasserblick.

Haus 3, im Grundriss gespiegelt, folgt mit seiner mittellangen Seite, mit dem geforderten Abstand von 5 Metern, dem Flussufer. Seine beiden anderen Seiten öffnen, gemeinsam mit den Nachbarhäusern, für möglichst viele Wohnungen den Blick zum Südlicht und zum Fluss. In allen 3 Häusern entstehen je Ebene 18 Wohneinheiten, davon je 14 Wohneinheiten mit Flussblick.

Durch das Drehen und Spiegeln des gleichen Baukörpers entsteht ein Ensemble aus drei Gebäuden, deren Fassaden harmonisch fließen, schöne Durchblicke ermöglichen und sich zu einem spannungsvollen, sich von Standpunkt zu Standpunkt veränderndem Gesamtbild verschmelzen.

Qualitäten im Inneren

Der dreieckige Grundkörper erlaubt im Zentrum die Anlage eines effizienten zentralen Treppenhauses. Es kann, ohne Qualitätsverlust, als 6-Spanner fungieren. Ein Oberlicht bringt Tageslicht in den Treppenraum.

Es gelingt, je Ebene den gesamten gewünschten Wohnungsmix abzubilden. Zwei mittig zum Treppenhaus angelegte 2-Zimmerwohnungen werden in den Dreiecksenden von zwei 3-Zimmerwohnungen, einer 4-Zimmerwohnung und einer 5-Zimmerwohnung umspielt. Bis auf die 2-Zimmerwohnungen sind alle Einheiten 2-seitig orientiert.

Die Grundrisse sind in den Etagen gestapelt, d.h. alle Versorgungsschächte gehen ohne Verzug durch.

Alle Wohnungen erfüllen die Größenangaben sowie die Qualitätswünsche (Flure, Bäderanzahl, Abstellräume, abtrennbare Küchen der 3-5- Zimmerwohnungen) der Ausschreibung.

Drei der sechs Wohnungen je Etage sind barrierefrei, d.h. 50% aller Wohnungen.

Die Grundrisse sind oktogonal aufgebaut ist und somit leicht zu möblieren. Lediglich die Außenfassade der Räume nehmen den Schwung auf, ermöglichen für die Zimmer aber auch schönere, vielfältigere Ausblicke.

Die Loggien sichern private Freiflächen, ohne dass sie von Mitbewohnern eingesehen werden können.

Geschossigkeit

Die Gebäude werden 5-geschossig gestaltet, wobei die Penthäuser in Teilbereichen zurückstaffeln und den großen Wohnungen Dachterrassen geben.

Die Traufe der Neubauten liegt mit 15,25m deutlich unter der Oberkante des Glockenturms (18m) und unter der Firsthöhe des Nachbarn (17,5m).

Fassade

Die tragenden Mauerwerksfassaden werden als ruhige Lochfassaden entworfen. Es wird konsequent ein Fensterformat verwendet, dessen Größe mit 0,90 x 2,45m so bemessen ist, dass es in Holz- oder Kunststoff mit gläsernen Absturzsicherungen innerhalb eines Systems erstellt werden kann.

Die schlanken Dreh-Kipp-Flügel erfüllen, da die Öffnungen unter 50% der Fassadenfläche belegen, den Wärmeschutz und können straßenseitig einfach mit einer Schallschutz-Prallscheibe aufgerüstet werden.

Lediglich die leicht zu reinigenden Loggienverglasungen werden großformatiger geplant.

Untergeschoss

Die PKWs werden im Untergeschoss untergebracht. Als Mittelgarage wird über eine Ampelregelung eine zentrale Ein- und Ausfahrt an die Nachbargrenze gelegt. Alternativ könnte sie in das Gebäude 1 integriert werden - eine 4-Zimmerwohnung im EG würde dann auf eine 2-Zimmerwohnung reduziert.

Die Garage wird mit einer Erdüberdeckung von 80cm geplant, damit eine intensive Begrünung aller Außenräume möglich ist.

Die Fahrräder, Technikflächen und Mieterkeller werden unter den Gebäuden angeordnet.

Freiflächen

Die Grünanlagen umfließen die drei Gebäude, wie Pavillons stehen sie in einem Park.

Ein Wegesystem von der Emil-Fuchs-Straße erschließt den Garten, die Gebäude, die Anlieger und sichert die Anletermöglichkeit für die Feuerwehr.

In der Art von Passepartouts umrunden Pflanzengürtel mit integrierten Terrassen und Mietergärten die Gebäude. Auf Grund der großzügigen Freiflächen und der

schützenden Bepflanzung ist es nicht notwendig die Terrassen zu erhöhen.

Zusammenspiel mit dem Glockenturm

Der Glockenturm wird bewusst auf einem rechteckigen Grundstücksteil freigestellt.

Durch die weichen Fassadenverläufe der Neubauten bleibt er in seiner „Kantigkeit“ ein Unikat.

Die Stringenz der Neubauten folgt jedoch der architektonischen Stringenz des Turmes.

Sein deutliches horizontales Fugenbild findet sich in den Neubauten wieder.

Sollten es die Kosten erlauben, wäre es schön die Fassaden der Neubauten, in Anlehnung an den Glockenturm, in Sichtbetonfertigteilen auszuführen. Aber auch in Putzausführung und sauberem Linienspiel entsteht aus den Neubauten mit dem historischen Glockenturm ein harmonisches, spannungsvolles Ensemble.