

WOHNEN AN DER DETLEVSTRASSE 6003

Erläuterungsbericht

Durch die Vor- und Rücksprünge des Holzhauses werden öffentliche Grünräume geschaffen, sowie ein großer Garten mit Sport- und Freizeitangeboten. Die Detlevstraße wird zur autofreien Spiel und Fahrradstraße.

Die Nord Süd Orientierung des Wettbewerbsgebietes begünstigt eine Zeilenbebauung entlang der Detlevstraße. Das städtebauliche Konzept sieht ein Ineinandergreifen von vorhandener Bebauungsstruktur mit der Gebäudeform des Neubaus vor. Durch die Vor- und Rücksprünge gliedert sich die Detlevstraße in mehrere, grosszügige Vorgartenbereiche.

Das Gebäudeensemble besteht aus drei unterschiedlich großen, geknickte Zeilenbauten, welche von der Detlevstraße erschlossen werden, und einen Laubengang zu den Gleisen bilden.

Dieser dient sowohl als Erschließungsfläche, als auch der Förderung von gemeinschaftlichen Zwecken.

Alle Wohnungen bieten als durchgesteckte Einheiten über die gesamte Breite des Grundrisses eine beidseitige Belichtung, sowie die Möglichkeit, die Schlafzimmer zur lärmfreien Detlevstraße hin zu orientieren. Sie sind mit Loggien ausgestattet, die EG Wohnungen zudem auch mit einem kleinem Gartenanteil.

Als Baukonstruktion wird eine reine Holzbauweise angestrebt: Brettstapeldecken, in Kombination mit Schottenwänden, sowie hohlraumgedämmte, nichttragende Holztafelbau-Fassadenelemente, die sich wirtschaftlich und zeitsparend erstellen lassen. Das EG und KG werden in Beton ausgeführt.

Mittels einer „Doppelten Fassade“, durch die zusätzliche partielle Schließung des Laubenganges mit Polycarbonatplatten wird zum einen eine Reduzierung der Geräuschemissionen, als auch ein Witterungsschutz erreicht. Die Fassade soll hier ähnlich eines Gewächshauses, das Wachsen von selbstgezüchtetem Grün begünstigen. Das Konzept sieht es vor, den Bewohnern eine Möglichkeit zu bieten, sich mit selbst angebautem Obst und Gemüse aus dem eigenen Garten/Laubengangblumenkästen versorgen zu können. Durch Schiebeelemente können die Fassaden von den Bewohnern eigenständig je nach Wetterlage angepasst werden.

Aus der Richtung Gehrenseestraße kommend befindet sich direkt hinter dem großen, öffentlichen Dreiecks-Spielplatz eine gewerbliche Nutzung im EG Bereich des Moduls

M3. Zum Platz/ Spielplatz hin öffnet sich die Nutzung als Gastronomie zum Platz hin und funktioniert so auch als Adressbildung.

Weitere Gewerbeeinheiten für den Einzelhandel, sowie die KiTa sind im EG angeordnet. Ebenso bilden die beiden Spitzen des M2 u M1 eine gewerbliche Nutzung im EG, hier als Arztpraxen.

Die Errichtung einer Tiefgarage für die entsprechende Nachfrage nach Pkw Stellplätzen ist möglich, allerdings soll die Detlevstraße zu einer autofreien Spiel- u Fahrradstraße ausgebildet werden, um den ökologischen Charakter des Ortes zu stärken, die Flora und Fauna des Gebietes zu erhalten und das Gesamtkonzept eines Nachhaltigen Holzbaus zu stärken.

Da in Zukunft von einer Abnahme des MIV auszugehen ist und die Tendenz zu Carsharing und Pedelecs, sowie Fahrradstraßen geht. Die Anbindung an die S Bahn ist zudem sehr gut. Für Menschen mit Behinderungen ist die nötige Anzahl von Stellplätzen jedoch oberirdisch vorgesehen.

Die Bildung von öffentlichen Grünräumen durch die Vor- und Rücksprünge des Gebäudes ist ein Hauptmerkmal des Entwurfs. Ganzheitlich soll das Gebiet der wohnlichen Erholung der Anwohner dienen, die, wie in einem großen grünen Garten wohnen. Dort kann man Gemüse selbst anbauen, hat Sport und Freizeitmöglichkeiten und viele Spielflächen für die Kinder. Dabei wird durch die Ausbildung zur Spielstrasse die Sicherheit gestärkt, dass Kinder gefahrlos überall spielen dürfen.

Die Gebäudehöhe beträgt 6 Vollgeschosse, die EG Bereiche sind eine Mischnutzung aus Gewerbe und Wohnen, die 5 Obergeschosse sind dem reinen Wohnen zugeordnet. Es wird ein KfW 55 Standard angestrebt durch eine Unterstützung durch Solarthermie Erdwärme, und eine Gründachausbildung mit Fotovoltaikanlage.