

# Erläuterungsbericht

zum Entwurf „Wohnen an der Detlevstraße“,  
ein offener Ideenwettbewerb der HOWOGE

## Kennzahl 6007

Der maßstäblichen Herausforderung der Integration der geforderten Dichtigkeit wird durch die Gestaltung der Detlevstr. geantwortet. Der Entwurf strebt den Erhalt deren Verhältnissen durch die reduzierten Gebäudehöhen des Neubaus am Kontaktpunkt an. Eine starke Entwicklung in der Höhe bis zu 10 Geschossen nach Osten ergibt bei der Ausschöpfung der GFZ schlankere Grundrissverhältnisse und großzügige Zwischenräume. Das ist an der stark unterschrittenen GRZ (unter 0,3) zu erkennen. Zudem übernimmt der Neubau durch die offene Bauweise die Richtungen der Bestandstraßen-Einmündungen. Dies erzielt die halböffentlichen Plätze verschiedener Größen und Funktionen. Insbesondere werden im Süden somit harmonisch die öffentlichen Bereiche miteinander integriert- Quartierplatz, Gewerbe, Öffentlicher Spielplatz, Kita, Garage. Der vom Neubau generierte Verkehr durch den Viertel wird minimiert mit der Platzierung der Quartiersgarage an der Einmündung der Bennostr. Weiterhin werden die Verengungen die durch die spontane und/oder zu erhaltener Vegetation entstanden sind, erhalten und gepflegt. Die somit entstandenen Alveolen werden zu öffentlichen Parkplätzen/E Mobilität Angebote. Die Neubauten weisen zur Detlevstr. im Wesentlichen identische, ruhig und maßstäblich angemessene Fassaden auf. Die geneigte "Schneidefläche" verbindet die Höhe der Gebäude mit der Grundstücks-Breite und gestaltet ein harmonisches Crescendo de "Schallschirms"

In Richtung Osten wird das Bauvolumen in die Höhe entwickelt bis zu 10 Geschossen, je nach Grundstücksbreite, entsprechend der gewählten Dachneigung. Dies wirkt positiv als Schallbarriere gegen störenden Zugverkehrsgeräusche.

Die Objekte sind als Mehrfamilienhäuser geplant, die Aufenthaltsräume möglichst Richtung Stadt orientiert. Erschließung erfolgt durch Treppenhäuser, mit 2 baulichen Rettungswegen. Diese Variante hat sich als Verkehrsflächen-sparende durchgesetzt. Die "Sicherheitstreppe-Leicht" ergibt sich weniger Flächen effizient. Darüber hinaus wird damit der Bau von Fluchtbalkone mit Brandschutzanforderungen vermieden (u.a. teuren Isokörbe). Generell sind 4-Spänner Grundrisse geplant, 1, 2,3 und 4 Zimmer als Regel. Die 5 Zimmer Wohnungen sind am Kopf Detlevstr. platziert. Dies wirkt bei der Einhaltung des geforderten Anteils im Wohnungsmix. Eine weitere Untersuchung in der Objektplanung kann das vorgeschlagene Erschließungssystem im engen Zusammenhang mit den zutreffenden Bauvorschriften weiterhin optimieren lassen. Selbst im Bereich Hochhaus kann durch die Befensterung der Treppenhäuser und etwaiger Aufzugsvorräume ohne teure Haustechnik wie Überdruckanlagen unter Umständen gearbeitet werden.

Alle Objekte sind so gestaltet, sodass eine Vorfertigung von Infralichtbeton Bauteile möglich ist. Die typischen wiederholenden Strukturen aller Gebäude haben eine mögliche Vorfertigung als Hintergedanke. Die starke Höhenentwicklung Richtung Osten eignet sich zur Vorfertigung durch wiederholende Geschossstrukturen. Zum Forschungsprojekt und Bauweise Vergleichszwecke schlagen wir die ersten 2 rein Wohnen Objekte vom Norden nach Süden vor.

Die Verfasser