

Wirthstraße

Verweben
An einer städtebaulichen Nahtstelle die bisher Abstandsgrün zwischen den angrenzenden gewerblich/sozialen Nutzungen und Wohnen war, soll beides zusammenwachsen und zu einem Quartier verwoben werden. Voraussetzung dafür ist, die vorhandenen Wegestränge neu zu verknüpfen, um die Teilstücke der Stadt miteinander zu verbinden und auch weiterhin auf kurzem Weg ins Grün und ins Nachbarquartier jenseits der Elsässer Straße zu kommen.

Trotz der Lärmbelastung von außen müssen die einzelnen Bausteine des Quartiers - Wohnen / Auszubildendenwohnen mit Kindertagesstätte sowie die Schule - über offene Plätze die Wege aufnehmen und mit der Umgebung in Verbindung treten.

Raumfolgen
Durch die Setzung der Baukörper entsteht eine Abfolge von Wegen und Plätzen mit zwei Schwerpunkten: Einem Platz für das Wohnen im nördlichen Baufeld und einem Platz für die Schule und die Kindertagesstätte im südlichen Baufeld. Der Eingangsbereich des Auszubildendenwohnens bezieht sich über die Wirthstraße hinweg auf die Platzsituation zwischen den Wohngebäuden.

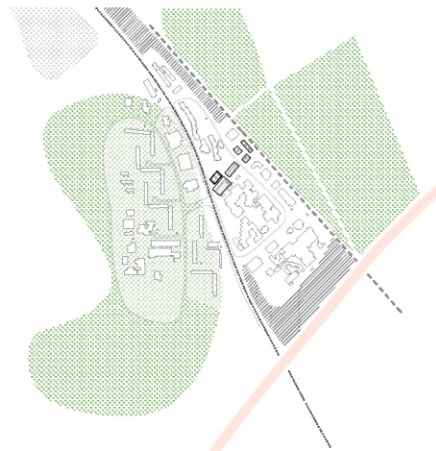
Auszubildendenwohnen mit Kindertagesstätte
Südlich der Wirthstraße befindet sich das Auszubildendenwohnen mit integrierter Kindertagesstätte im Erdgeschoss. Der Eingang für die Auszubildenden ist direkt von der Wirthstraße, ein kleiner Aufenthalts- und Terrassenbereich schließt an das Foyer an. Die Apartments befinden sich in den Obergeschossen und werden über eine Mittelflurzone erschlossen, die über eine kleine Balkonzone an den Stirnseiten des Gebäudes belichtet wird. Auf dem Dach befindet sich eine gemeinschaftliche Dachterrasse, auch ein Aufenthalts- und Barbereich kann hier vorgesehen werden.

Über einem Erdgeschoss aus Stahlbeton können die Apartments in modularer Bauweise errichtet werden. Das Achsraster von 6,15/2m eignet sich gut für Vorfertigung z.B. als Holzbau.

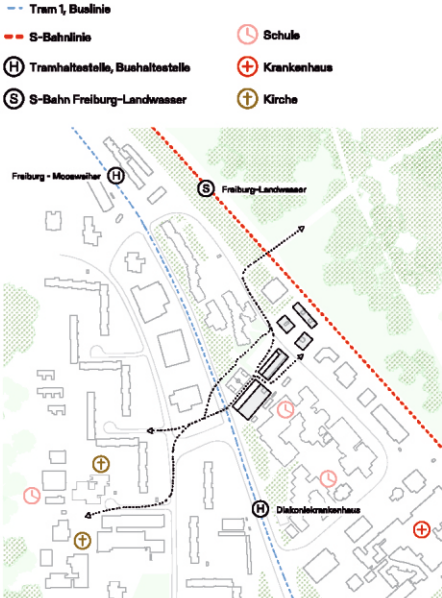
Die Kindertagesstätte wird vom gemeinsamen Platz mit der Schule erschlossen und hat südöstlich anschließend einen direkt zugeordneten Freibereich, auf den sich die Gruppenräume orientieren.



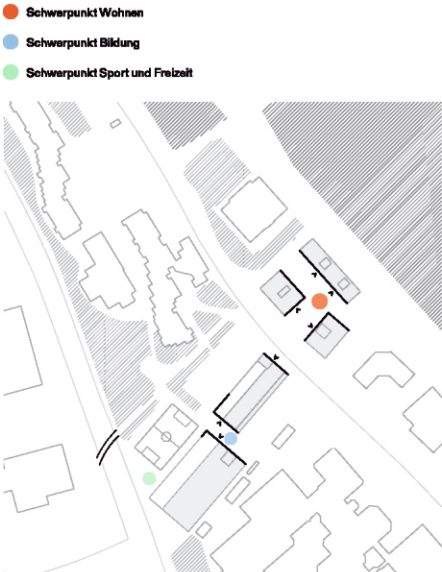
Lageplan 1:2000



Städtebauliche Engstelle



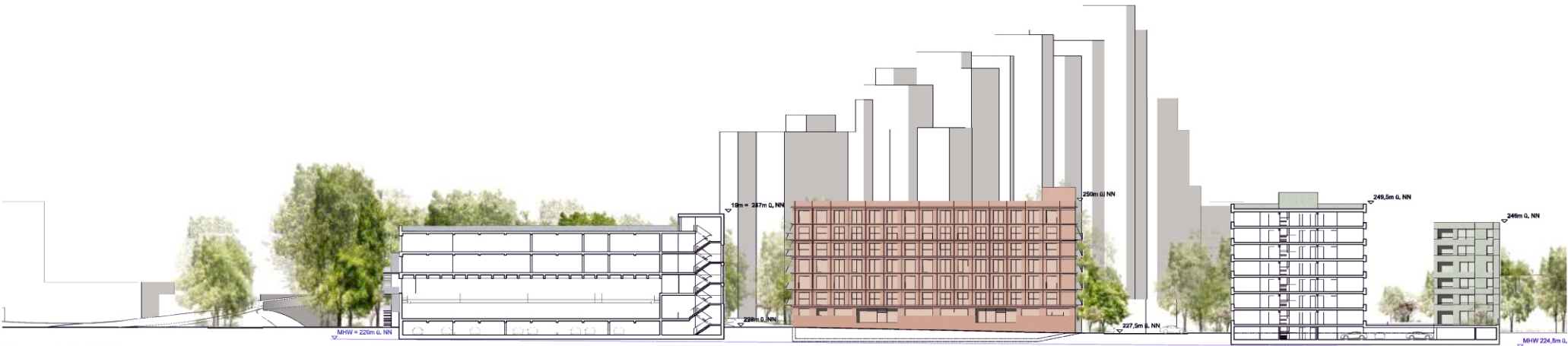
Wegeverbindung ins Grüne



Schwerpunktbildung



Nutzungsverteilung



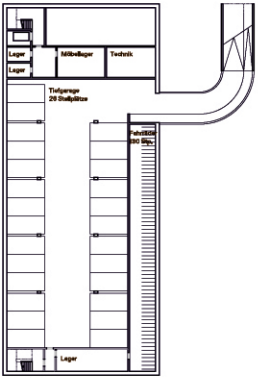
Längsschnitt 1:500



Querschnitt 1:500



Tiefgarage Wohnen 1:500



Tiefgarage Azubi 1:500



Lageplan 1:500

Schule
Die Schule liegt im südlichen Baufeld an der Elsäßer Straße. Sie ist über die Wirthstraße und den geplanten verbreiterten Fuß- und Radweg an der Elsäßer Straße vom Hauptgelände der Evangelischen Schule gut und sicher erreichbar und über die neu angelegten Wege ins Grundstück von den Hauptstraßen aus gut sichtbar. Am gemeinsamen Vorplatz mit der Kindertagesstätte liegt der Eingang zur Schule.
Im Schnitt folgt über der halb eingegrabenen Tiefgarage im Sockelgeschoss die Turnhalle sowie zwei Schulgeschosse. Pausenflächen befinden sich auf dem Dach der Turnhalle und im Grundstücksbereich zur Elsäßer Straße. Der Bolz- und Basketballplatz nebenan kann ebenfalls für die Pausengestaltung der Schüler genutzt werden.

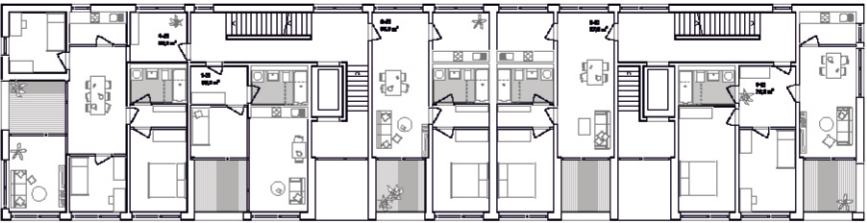
Wohnen
Das Wohnen besetzt das Baufeld nördlich der Wirthstraße. Hier bilden drei Gebäude – eine längere Zeile, die den Schall der Bahn abhält und zwei kürzere Baukörper – gemeinsamen einen Hof, von dem aus die Häuser auch erschlossen werden. Die Grundwasserstände erfordern die Ausbildung eines relativ hohen Sockelgeschosses für die Kellerräume und die nur zur Hälfte eingegrabene Garage, was der Privatheit der Erdgeschosswohnungen zugute kommt.

Den Wohngebäuden liegt jeweils ein einheitliches Achsaraster von 3,20 – 3,25m zugrunde. Dies lässt eine Vielzahl an Wohnungsgrößen und Wohnformen zu und ist aufgrund der Modularität auch gut für Vorfertigung im Holzbau oder andere Systembauweisen wie Stahlbetonmodule oder Ziegelmodule geeignet. Auf Basis des einheitlichen Rasters hat der Entwurf ein hohes Maß an Flexibilität. Der Wohnungsmix lässt sich im Entwurfsprozess oder in späteren Nutzungsphasen daher gut an einen geänderten Wohnungsbedarf anpassen.
Größere Wohnungen sind durchgesteckt oder an den Ecken der Baukörper mit Ausblick in mehrere Himmelsrichtungen situiert. Im Inneren gruppieren sich die Räume der Wohnungen um die Loggien. Durch diagonale Sichtbezüge lässt sich auch in den relativ kleinen Wohnungen räumliche Weite erleben.
Beim schmalen Baukörper nördlich an der Bahn gibt es durchgesteckte Wohnräume, die nach Süden eine ruhige, besonnte Seite und nach Norden den weiten Blick ins Grüne zum Wald haben. Auch an der vermeintlichen Rückseite zur Bahn, zeigt sich das Quartier so mit einer belebten Fassade.

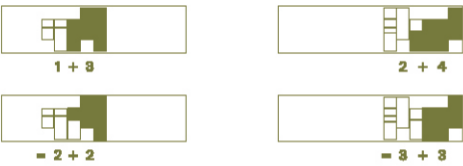
Neben den Freiflächen im Hof kann die Dachfläche der Garage über einige Stufen und eine Rampe erreicht werden. Dachgärten ergänzen die Freiräume im Erdgeschoss.



Grundriss RG 1:200



Grundriss EG 1:200

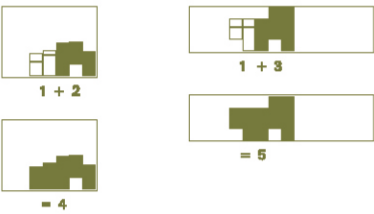


Grundriss RG 1:200

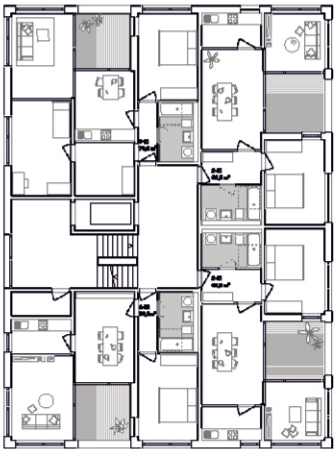


Grundriss RG 1:200

Schaltbare Räume



Grundriss EG 1:200



Grundriss EG 1:200

Zusammenlegen von Wohnungen



Schnitt 1:200



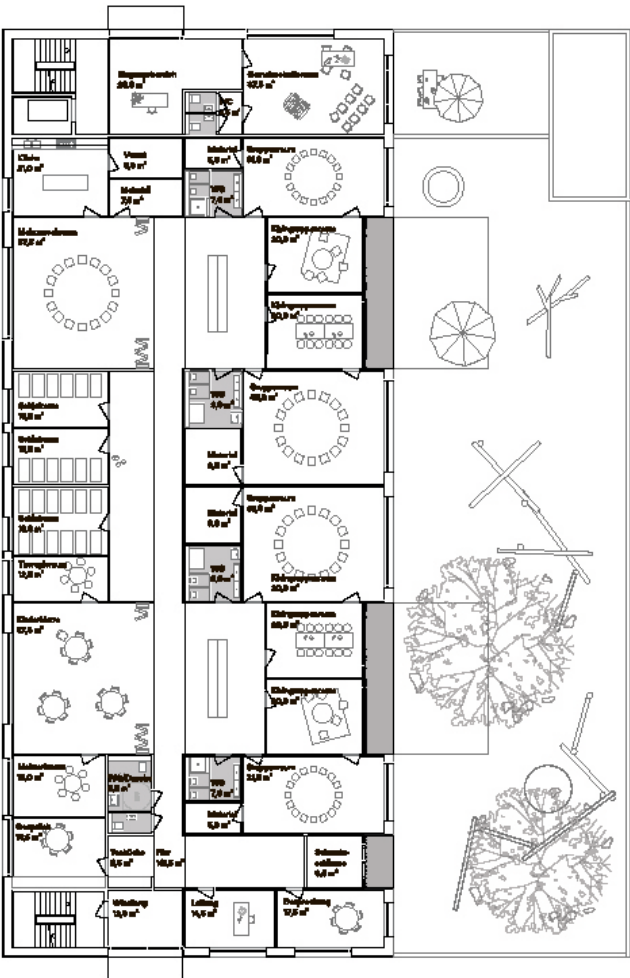
Ansicht 1:500

Mobilität
Für das Projekt wird ein zeitgemäßer, multimodaler Mobilitätsmix verfolgt, der die nachhaltigen Verkehrs fördert und unterstützt. Neben dem öffentlichen Nahverkehr mit kurzen Wegen zu S-Bahn-Halt Landweiser und zur Stadtbahnstation Diakonikerhaus sind dabei Fußgänger, der Radverkehr, sowie Bikes & Räder und Sharing-Modelle wichtige Bausteine. PKW- Abstellmöglichkeiten gibt es oberirdisch für Besucher, den Hof- und Bringe-Verkehr der Kita und den Mietwohnungsbau, sowie in halb eingegrabenen Sozialgaragen für die Schulinutzung, das Azubiwohnen und den Eigentumswohnungsbau.

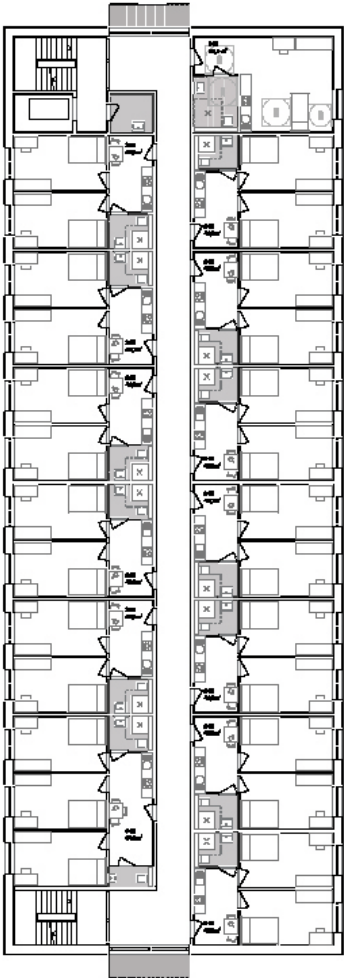
Schallschutz
Durch die Anordnung der Baukörper werden die Hauptschallquellen - Behn und Botplatz - mit einfachen, passiven Mitteln ohne großen Mehraufwand weitgehend abgeschirmt. Der Botplatz erhält zur Wohnbebauung zusätzlich eine Schallschutzwand, die auf der Rückseite auch zum Klettern genutzt werden kann. Weitergehende Maßnahmen sind aufgrund der diffusen Schallsituation können, sofern erforderlich, nach Einzelbetrachtung mit Schallschutzverglasungen an Loggien oder durch schallgedämmte Lüftungselemente gelöst werden.

Brandschutz
Das Brandschutzkonzept sieht vor, für alle Wohnungen den 1. Rettungsweg über die Treppenhäuser und den 2. Rettungsweg über Anleiten durch die Feuerweh sicherzustellen. Schule und Auszubildendenwohnen haben je zwei bauliche Rettungswege. Die Kindertagesstätte liegt erdgeschossig, mit Fluchtwegen in den umkulten Freibereich.

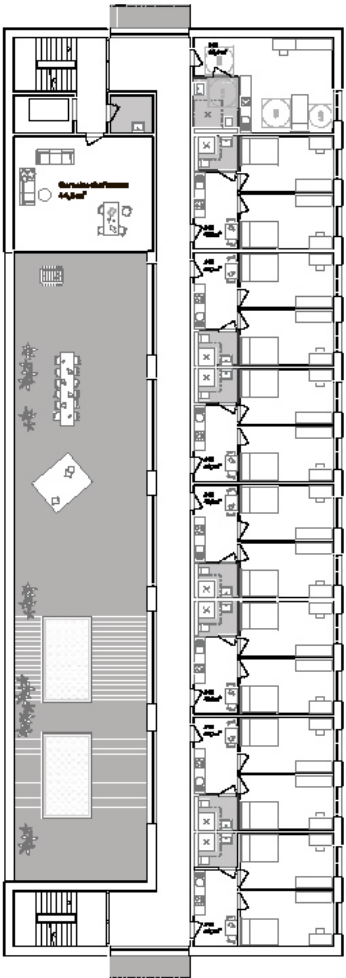
Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit
Durch die kompakte Anordnung der Nutzungen ist das Projekt ein wichtiger Beitrag, um die Stadt auf wirtschaftliche Weise ökologisch weiterzuentwickeln. Mit einem nachhaltigen und energieeffizienten Haustechnik- und Fassadenkonzept kann dieser Ansatz im Projekt sehr gut vertieft und detailliert werden. Sofern keine Fernwärme zu Verfügung steht kann das Projekt über Anlagen mit Kraft-Wärme-Kopplung mit solarer Unterstützung beheizt werden. Für die Wohn- und Auszubildendenbereich ist eine hochgedämmte Holzkonstruktion mit Faserzementverkleidung / Holzverkleidung möglich, die im Unterhalt günstig und nachhaltig ist. Stahlbetonkonstruktion werden verwendet, wo er statisch, oder aus Schell- und Brandschutzgründen notwendig ist (im gesamten Sozialbereich sowie im EG für die Kindertagesstätte) ggf. für Treppenhäuser und Geschosdecken. Zusätzlich zum gemeinschaftlichen Dachgarten werden die Dachflächen über dem Wohn- bzw. Dienstleistungsbaubkörper begrünt und stehen für Fotovoltaik zur Verfügung. Fassaden werden mit Rankpflanzen begrünt.



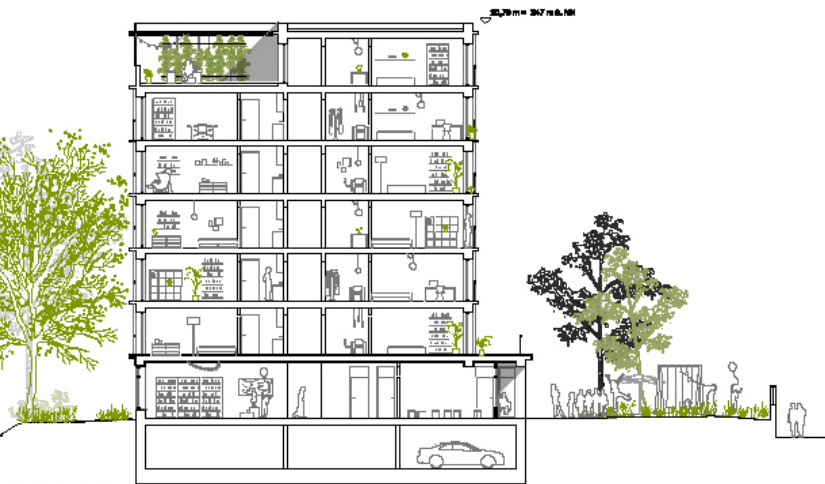
Grundriss EG Kita 1:200



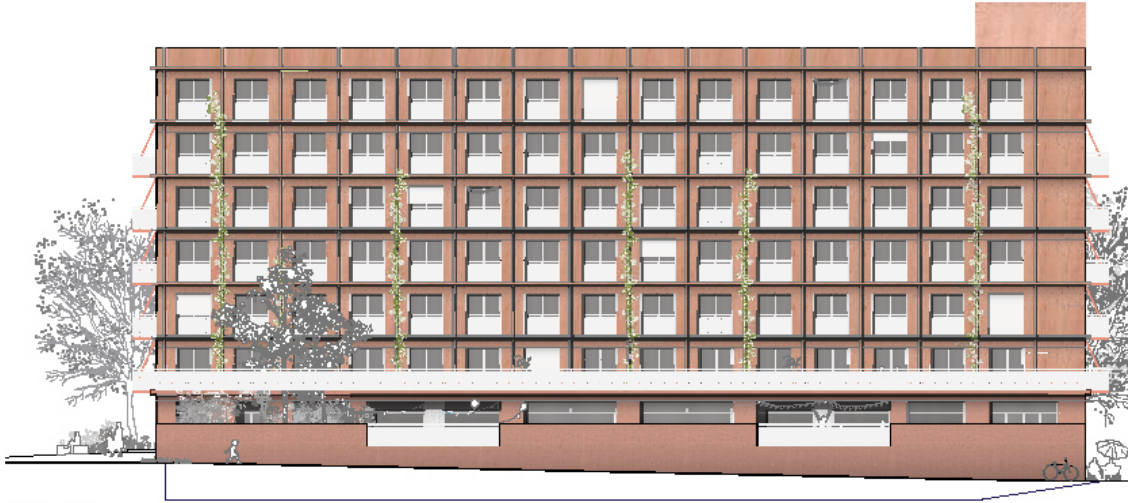
Grundriss RG Azubi 1:200



Grundriss DG Azubi 1:200



Schnitt 1:200



Ansicht 1:200