

## **Leitgedanke zum Entwurf**

Das neue Gebäude fügt sich kompromisslos in den Kontext des Stadtgebietes ein. Es reagiert sowohl auf die Zwänge des Grundstückes sowie auf die Entwurfsvorgaben. Dabei setzt sich das Mehrfamilienhaus jedoch von der umgebenden Bebauung deutlich ab. Das Wohnhaus ist modern und zugleich einfach konzipiert. Der Schwerpunkt ist auf Funktionalität und Individualität der Grundrisse ausgerichtet.

Der Baukörper schließt mit der L-förmigen Anordnung einen großen begrünten Innenhof. Dieser wird angesichts der Gebäudeform vom Verkehr der Steinstraße und des auf dem westlichen Nachbargrundstück befindlichen Parkplatzes abgetrennt. Es entsteht eine Privatsphäre für die Bewohner abseits der öffentlichen Wegeführung. Die Begrünung der Grundstücksmauer zum östlichen Nachbarn und eine Begrenzung mittels Abstell- oder Fahrradcontainern im Süden schließen den privaten Innenhof.

Im Norden und Westen wird die Einsehbarkeit der Wohnungen durch das gewählte Fensterformat reduziert, im Süden wird die Fassade stärker aufgebrochen. Große Glasflächen prägen den Blick zur Gartenseite.

Die offenen und modern gestalteten Grundrisse lassen Spielraum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten durch die Bewohner. Die Grundflächen der Wohnungen sollen optimal ausgenutzt werden. Das eingebaute Regalsystem unterhalb der Treppe schafft Platz für Garderobe, Bücher oder Schuhe.

Die klare Struktur der Putzfassade wird durch einzeln platzierte Gestaltungselemente wie die farbig abgesetzten Umrahmungen ausgewählter Fenster aufgelockert.

Die partielle Verwendung langer schmaler Ziegelformate abseits der bekannten Normmaße verleiht dem Gebäude das architektonische Etwas.

## **Funktionen, Zielgruppen, Wohnungsgrößen**

Das Gebäude mit den vier Wohnungen ist vornehmlich für junge Familien konzipiert. Sowohl kleinere als auch größere Familien mit mehreren Kindern sollen sich in der Steinstraße ansiedeln. Daher werden unterschiedlich große Wohnungen von ca. 83 qm bis ca. 120 qm Wohnfläche errichtet. Mit Ausnahme der barrierefreien Wohnung erstrecken sich die drei restlichen Einheiten über zwei beziehungsweise drei Ebenen. Die Wohnungen nehmen so eine Art Stadthauscharakter an. Daher ist allen Wohnungen auch ein Garten/Dachgarten mit Terrasse zugeordnet.

## **Weitere Nutzungsmöglichkeiten**

Die Wohnungen sind nicht nur für junge Familien sondern auch für alleinstehende Personen oder Paare geeignet. Bei Bedarf können die Wohnungen so umgestaltet werden, dass eine Kombination aus Wohnen und gewerblicher Nutzung unter einem Dach erfolgen kann. Beispielsweise können im Erdgeschoss der Häuser 1 und 4 Büros eingerichtet werden, wobei die Nutzer im Obergeschoss wohnen und im Erdgeschoss einer gewerblichen Tätigkeit nachgehen können.

## **Barrierefreiheit, Energieoptimierung**

Auch für mobilitätseingeschränkte Personen bleibt ein Wohnen in der idyllischen Altstadt kein Wunschtraum. Eine der Wohnungen wird barrierefrei und rollstuhlgerecht ausgebaut. Beginnend mit einem entsprechend großen Stellplatz wird die gesamte Wohnung so gestaltet, dass sie von allen Personen, unabhängig von einer eventuell vorhandenen Behinderung, uneingeschränkt genutzt werden kann.

Um die Energieeffizienz des Gebäudes zu optimieren und die Betriebskosten zu minimieren, ist der Einsatz einer Luftwärmepumpe in Verbindung mit Fußbodenheizung in allen Wohnungen geplant. Es soll auf fossile Brennstoffe verzichtet werden. Die wärmeübertragende Umfassungsfläche des Gebäudes wird gemäß den Anforderungen der Energieeinsparverordnung 2009 gedämmt.

## **Beschreibung von Konstruktion und Material**

Die Außenwände werden aus Poroton-Mauerwerk erstellt und mit einem Wärmedämmverbundsystem verkleidet. Zwischendecken und Dach werden als Stahlbetonplatten ausgeführt. Der Fassadenoberfläche aus feiner Putzstruktur steht die Verwendung aus Kolumba<sup>TM</sup>-Ziegeln am östlichen Gebäudeteil gegenüber. Die innovative Gestaltung verbindet bekannte Oberflächen und moderne Formsprache. Die Kombination aus Putzflächen und Mauerwerk ist pflegeleicht und zeitlos.

## **Ruhender Verkehr**

Allen Wohnungen ist ein überdachter Stellplatz zugeordnet. Weitere Stellmöglichkeiten finden sich im rückwertigen Grundstücksbereich und sind über die Grundstückszufahrt erreichbar.