NEUBAU EINES MEHRGESCHOSSIGEN WOHNGEBÄUDES

HEINZ-BRENNER-WEG 2/4, ULM - BÖFINGEN

650518

Städtebauliche Situation

Die Lage des Mehrfamilienhauses in Ulm – Böfingen ist in ein städtebaulich neu strukturiertes Gebiet integriert. Das zu bebauende Grundstück liegt an einer Randlage, die das Neubaugebiet mit heterogener Struktur abschliesst.
Die Orientierung ist Nord-Süd ausgerichtet mit leichter Gefälleneigung nach Süden.
Die Erschließung liegt an einer verkehrsberuhigten Strasse.
Ziel des Entwurfes ist eine städtebaulich-gestalterische Integration mit einem bewussten Abschluss der städtebaulichen Reihung. Die Kubatur ist in Dimension und Höhenentwicklung der nördlichen Nachbarbebauung angepasst.
Die Tiefgaragenzufahrt ist im südlichen Grundstücksbereich. Hier ist eine geringere Einfahrtshöhe der Rampe aufgrund des natürlichen Gefälles des Grundstückes.
Durch die Erschließung des Gebäudes im Westen orientiert sich das Gebäude in Ost-West-Richtung. Der östliche Bereich ist geprägt durch einen Grüngürtel mit bestehendem Wald.
Das Grundstück ist im Bezug auf den Bebauungsplan optimal ausgenutzt. Durch die Ost-West-Orientierung werden „durchgesteckte“ Ost-West-
Wohnungstypen als logische Folge generiert.

Gebäudetypologie

Das Mehrfamilienhaus ist nicht nur durch eine
Ost-West-Wohnungstypologie geprägt sondern auch durch eine Schottenbauweise optimiert flexibel gestaltet.
Das Mehrfamilienhaus kann durch die Festlegung von statisch notwendigen Aussteifungselemente wie Treppenhäuser, Technikschächte und die vertikale
Übereinanderlegung der Bäder durch die Schottenbauweise flexibel aufgeteilt werden.
Dadurch können unterschiedliche Wohnungstypen mit optimalen Belichtungsmöglichkeiten angeboten werden. Die Wohnungstypen sind zum Teil nach West und Ost, wahlweise auch nach Süd ausgerichtet. Durch „Schalträume“ können die Wohnungsgrößen nach Bedarf verändert werden.
Dadurch ergibt sich ein großes Spektrum unterschiedlicher Wohnungen.
Die Barrierefreiheit ist durch die Einhaltung der Mindestbreiten der Erschließungsflure und interne Bewegungsflächen, die Aufzugsanlagen sowie
die Abmessungen der Bäder gewährleistet. Die Bodenoberflächen sind auch im Bereich der Balkone barrierefrei gestaltet.
Jede Wohnung hat einen Balkon oder eine Terrasse im Erdgeschoss.
Durch die West-Ost-Orientierung werden Balkone nach Ost, West und Süd angeboten. Diese Varianz spiegelt sich in einer belebten und strukturierten Fassade nieder.
Die Tiefgarage ist als Mittelgroße Tiefgarage ausgelegt. Sie ist natürlich belichtet und belüftet. Jeder Wohnung ist ein Stellplatz zugeordnet; des Weiteren sind Kellerabstellräume für jede Wohnung vorgesehen. Fahrradabstellräume, Mullräume und Stellplätze für Kinderwagen sind im
Erdgeschoss im Bereich des Treppenhauses und Windfanges angelagert.

Passivhaus

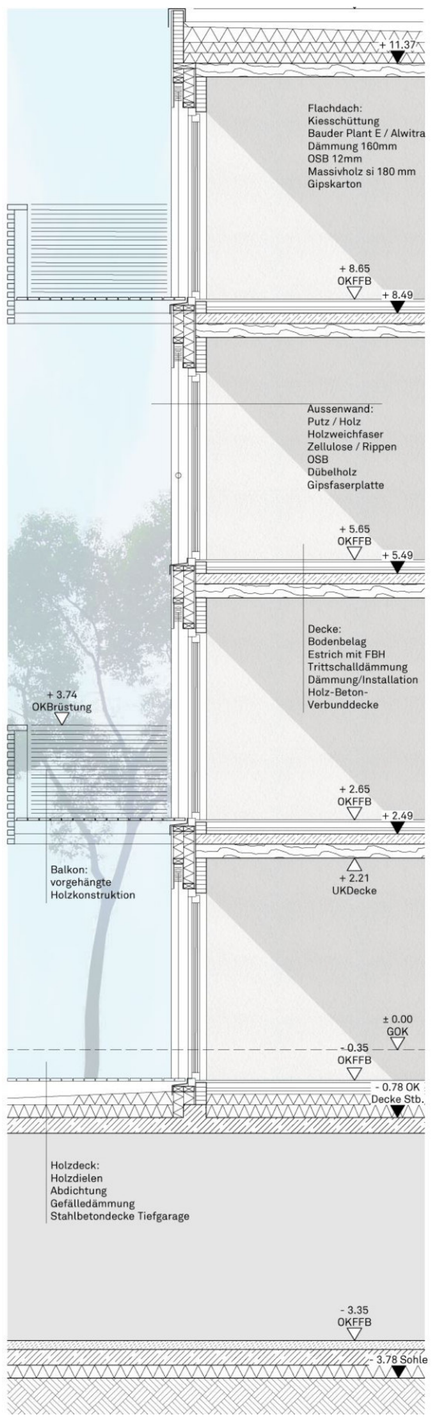
wird im Energiestandard KfW 40 in massiver Holzbauweise erstellt.
Der Geschosswohnungsbau wird in energieeffizienter Massivholzbauweise aus „Dübelholz“ errichtet.
Die Tiefgarage ist als Stahlbetonkonstruktion geplant.
Alle weiteren Geschosse werden auch im Bereich der Zwischendecke mit einer Holzkonstruktion beziehungsweise als Holz-Beton-Verbundkonstruktion errichtet.
Der Dachbereich ist mit einem Flachdach mit Gefälledämmung und extensiver Begrünung ausgestattet.
Hier befinden sich auch die technischen Installationen der Lüftungs- und der PV - Anlage.
Im Bereich der Wohnungen werden die Leitungen in der Zwischendecke oder in der abgehängten Decke verzogen.
Die Böden erhalten Fußbodenheizung.
Für die Bauweise aus Massivholz wird bewusst auf regionale Produkte und Lieferanten gesetzt. So stammt der Hauptteil der Dübelholzwände und die Holzweichfaserdämmung aus der Region mit einem Radius von 100km zur Baustelle. Weiter dient der Massivholzanteil als CO2-Speicher.
Mit der Dübelholzbauweise werden hinsichtlich Energieeffizienz, Umweltschutz wie auch in Sachen Wohnkomfort Maßstäbe gesetzt.
Die wärmebrückenfreie Gebäudehülle, und dadurch warme Oberflächentemperaturen im Wohnraum, entsteht für die Bewohner und Ihre Besucher ein erhöhter Wohnkomfort im Winter.
Durch die hohe Phasenverschiebung im Vergleich zur Holzständerbauweise wirken die Dübelholzwände und Dachgeschossdecke im Sommer als Hitzeschutz.

Die Holzbeton-Verbund-Decke ermöglicht einen höhen Schallschutz im Vergleich zu herkömmlichen Holzbalkendecken.
Mit einer leisen Komfortlüftung wird den Bewohnern neben der hohen
Energieeffizienz eine ständig frische und sauerstoffreiche Luft garantiert.

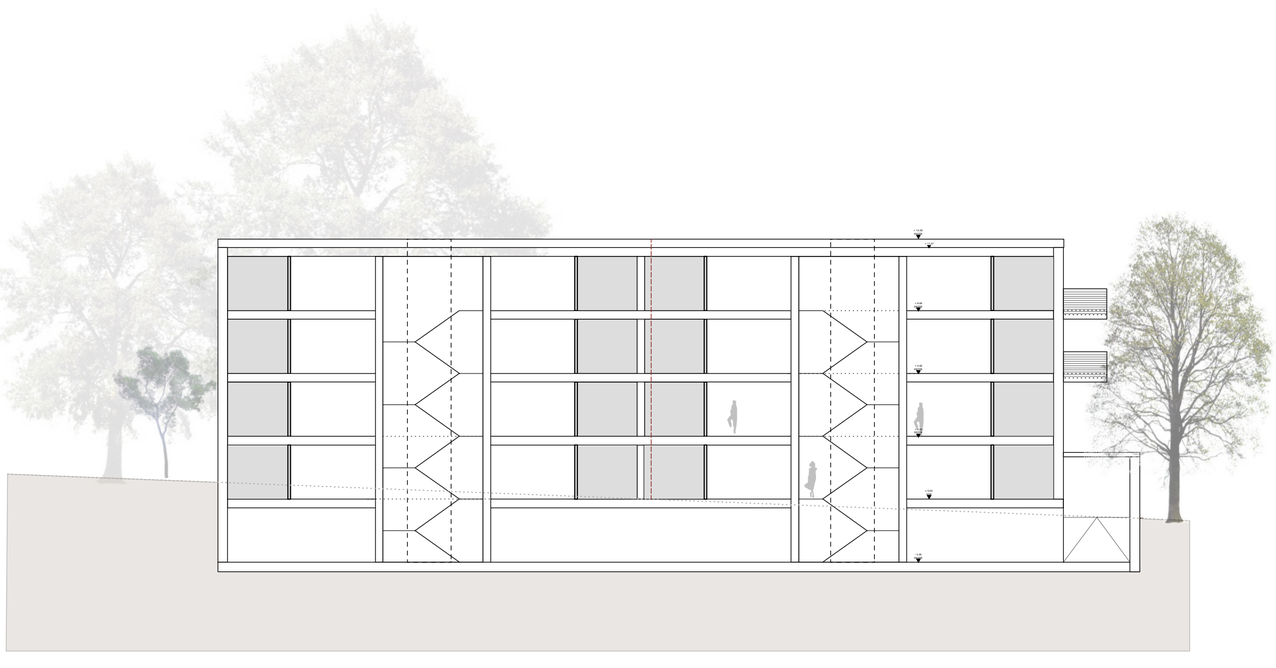
Gestaltung und Anmutung

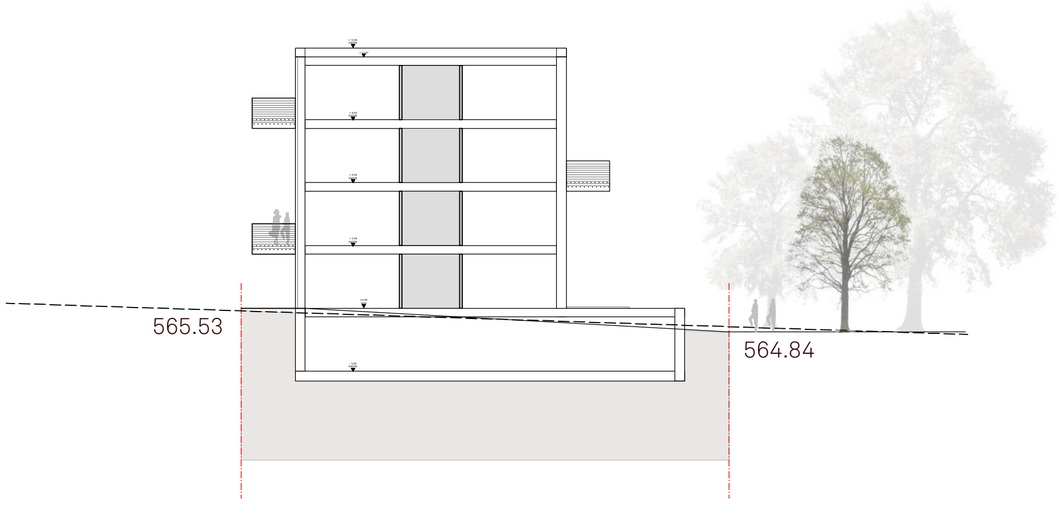
Die Gestaltung des Hauses ist als offenes und modernes Gebäude geplant. Die Oberflächen im Aussen- und Innenbereich sind pflegeleicht, nachhaltig und mit hellen Materialien ausgestattet.
Die Fassade spiegelt die helle Gestaltung der umliegenden Bebauung wieder.
Die Balkone sind teilweise mit Holzelementen verkleidet.
Die Wohnungen sind mit pflegeleichten und strapazierfähigen Bodenbelägen ausgelegt. Die Bäder mit guter Standardausstattung freundlich und funktional ausgelegt und in allen Bereichen barrierefrei. Installationen sind in entsprechenden Vormauerungen und Schächten verteilt.
Durch die teilweise abgehängten Decken können die Leitungen variabel gelegt werden und gegebenenfalls nachinstalliert werden.

Die Anmutung entspricht einem hohen Standard an Wohnkomfort.
Das Gebäude ist durch den Passivhaus-Charakter technisch auf dem neuesten Stand. Durch die variablen Grundrisse entsteht ein selbstverständliches Spiel in der Fassade.
Die Gesamtanmutung spiegelt einen freundlichen und gleichzeitig technischen Charakter wider, der durch die Lage im städtebaulichen Gefüge für Menschen
unterschiedlicher Lebensformen optimal geeignet ist. Das Angebot an differenzierten Wohnungstypen soll eine heterogene Sozialstruktur generieren, die ein Miteinander und gleichzeitig ein Höchstmaß an Privatheit ermöglicht.



Konstruktiver Fassadenschnitt 1:50





Schnitte 1:200