



Perspektive Karlstraße

### Städtebau

Zwei separate Baukörper mit dem Typus des hohen, traditionellen Stadthauses mit Satteldach, interpretiert in moderner Form- u. Materialsprache. Entlang der Karlstraße und Syrlinstraße auf der Nord-Ostseite weitgehend geschlossene Lochfassaden als Lärmschutz. Im ruhigen, besonnenen Innenhof großzügig verglaste Wohnräume mit leichten vorgehängten Balkonen. Dreieckförmige Balkone mit Geländern und Sichtschutzelementen aus Stahlkonstruktion bieten geschützte Freibereiche. Im Dachgeschoß liegen penthouseartige Maisonette-Wohnungen mit durchgehender Fensterfassade und breiten vorgelagerten Dachterrassen. Pergolen bieten Sichtschutz und Privatheit.

### Erschließung

Die Zufahrt in die gemeinsame Tiefgarage erfolgt über die Syrlinstraße. Die Zu- und Abfahrt liegt damit in einem verkehrstechnisch günstigen Bereich. Beide Gebäude sind mit einem direkten Zugang und Aufzug an die Tiefgarage angeschlossen. Eine ebenerdige Hofzufahrt für Feuerwehr, Fahrradparker, Müllentsorgung und Anlieferung für den Gewerbebereich befindet sich ebenfalls in der Syrlinstraße.

### Stromverteiler

Die „unverrückbaren“ Stromverteilerkästen in der Syrlinstraße werden im EG mit Mauerwerkswänden umbaut und erhalten Streckmetallvergitterungen in Fassadenfarbe, die eine Belüftung und Revisionierbarkeit ermöglichen. Die darüberliegenden Geschosse kragen dabei um dieses Maß aus, wodurch eine durchgehende, ungestörte Giebelfassade entsteht.

### Konzeption

Insgesamt 26 individuelle Wohneinheiten mit 1.965,00 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Zusätzlich 2 Gewerbeeinheiten mit 98,00m<sup>2</sup> und 64,00 m<sup>2</sup> in der Karlstrasse, mit allen erforderlichen Nebenräumen. Die beiden Gewerbeflächen können auf Wunsch auch gekoppelt werden. Auch eine Aussenbestuhlung für Cafe, Eisdele, etc. ist möglich.

Beide Gebäude mit maximal effizienter und ökonomischer Gebäudestruktur, gut belichteten Grundrissen mit südorientierten Freibereichen im ruhigen Innenhof und verputzten Mauerwerkswänden, artsüßliches Satteldach in Holzkonstruktion.

Lageplan, M 1:200

