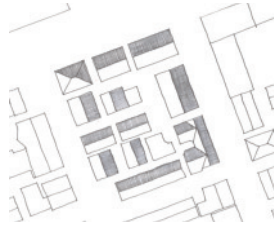


NEUBAU IN ULM - KARLSTRASSE ECKE SYRLINSTRASSE



1 Aufnahme der Satteldächer
M 1:200



2 Städtebauliche Fugen
M 1:200



3 Ausrichtung zum Innenhof
M 1:200

Erläuterungstext

Im Zuge der Stadtentwicklung und Liegenschaftspolitik verfolgt die Stadt Ulm das Ziel, in innerstädtischer Lage beschaffbare Wohnungen zu schaffen, um so ein breites Wohnungsangebot zu erhalten. Die bestehende Bebauung auf dem Grundstück „Karlstraße 36/ Syrlinstraße 25“, das von der Ulmer Wohnungs- und Siedlungs-Gesellschaft mbH erworben wurde, soll hierfür abgebrochen werden. Nachfolgend sollen auf dem Grundstück zwei mehrgeschossige Wohngebäude, partiell mit Gewerbe im Erdgeschoss, entstehen. Durch die stadtnahe und verkehrsgünstige Lage verbindet das Projekt anspruchsvolles Wohnen und urbanes Leben auf moderne Weise miteinander.

Die Herausforderung besteht darin, die geplante Neubebauung des Grundstücks städtebaulich harmonisch in das bestehende Areal zu integrieren und dabei die beiden Gebäudeeinheiten dennoch voneinander getrennt in Erscheinung treten zu lassen.

Ausschlaggebend für die Entwurfsidee war die vorhandene städtebauliche Struktur der umliegenden Bestandsgebäude, mit ihren Abstandflächen und Dachlandschaften. Durch die Gebäudestellung bildet sich ein privater Innenhof mit Grün- und Spielflächen für die Bewohner. Durch die angehobene EPH auf 1m über Straßenniveau, ist der Innenhof klar von der öffentlichen Straßenebene abgegrenzt und nur für die Bewohner über die Treppenhäuser bzw. barrierefrei über Aufzüge erreichbar.

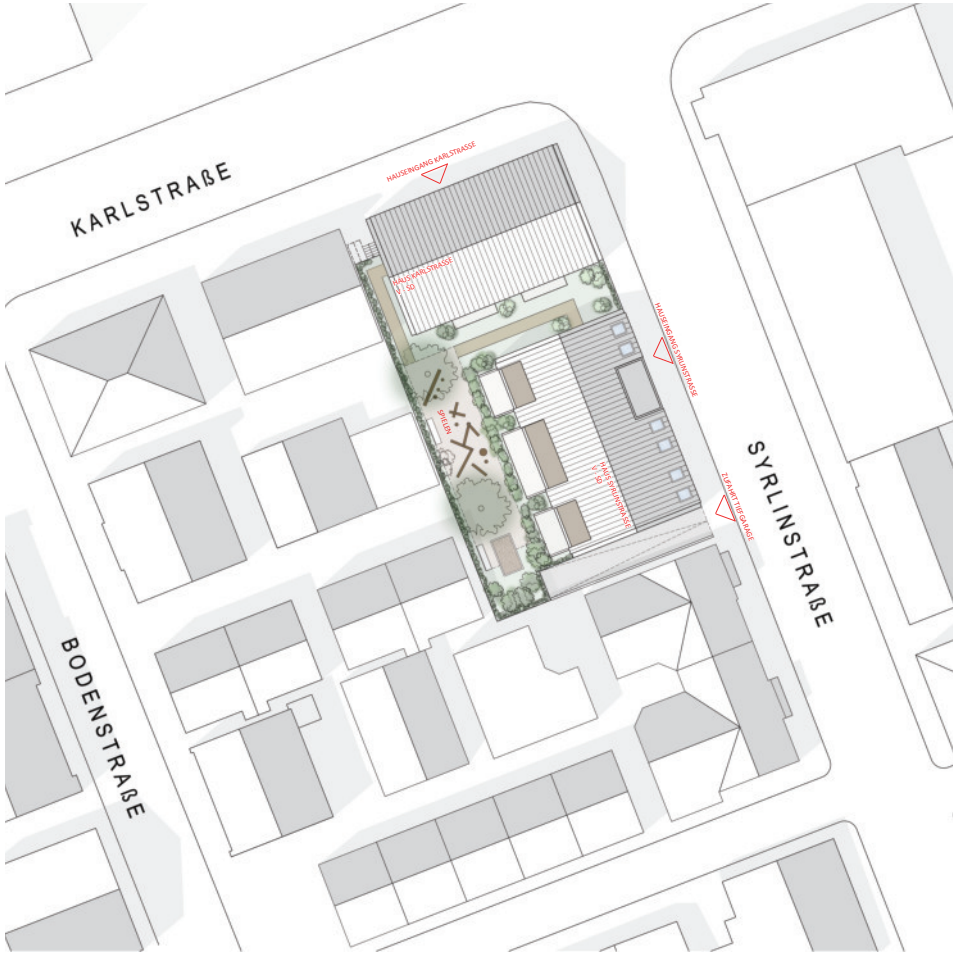
Die Erschließung der beiden Wohnhäuser erfolgt über großzügige überdachte Eingangsbereiche. Erforderliche Nebenflächen wie Kinderwagenaufstellflächen und Müllräume sind daran angeordnet. Die geplanten Aufzüge sorgen für einen barrierefreien und altersgerechten Zugang zu allen Wohneinheiten.

Aus städtebaulicher Sicht ist eine Nutzung der Erdgeschosszone mit Gewerbe wünschenswert. Daher sieht der Entwurf an der Ecke Karlstraße/ Syrlinstraße eine gewerbliche Fläche vor. Diese ist bewusst offen und neutral gestaltet, sodass in Zukunft die unterschiedlichsten Nutzungen realisiert werden können. Die Erschließung der Gewerbeeinheit erfolgt über die Hauptverkehrsstraße, die Karlstraße.

Beide Mehrfamilienhäuser sind durch eine gemeinsame Tiefgarage verbunden. Die Zufahrt erfolgt über die Syrlinstraße. Hier befinden sich die 23 notwendigen PKW Stellplätze für die Wohneinheiten, sowie die erforderlichen Fahrradstellplätze und zusätzlichen Nebenflächen. Abstellräume und weitere Nebenräume befinden sich in einem 2. Untergeschoss.

Auf dem Grundstück entstehen insgesamt 23 Wohneinheiten die alle barrierefrei ausgebildet sind. Das Wohnungsmenge verteilt sich auf 2-, 3- und 4-Zimmer - Wohnungen. 22 Wohneinheiten sind südläufig. Die Wohnungsgrundrisse trennen Tag- und Nachtbereich. Sanitär- und Abstellräume befinden sich als Bindeglied dazwischen. Alle Wohn- und Essbereiche sind zum Innenhof orientiert. Private Freiflächen als Terrassen oder Balkone daran schließen an. Die Ausrichtung nach Süd-Ost bzw. Süd-West garantiert eine gute Belichtung der Wohnungen.

Durch die im Entwurf vorgesehene Fassadengestaltung, werden die einzelnen Gebäudeeinheiten als separate Adressen ablesbar. Zur stark befahrenen Karlstraße wird das Mehrfamilienhaus in Massivbauweise mit einem Verblendenmauerwerk geplant. Zur Syrlinstraße wird das Gebäude als Holz-Hybridbauweise mit vorgefertigten Holzrahmenwänden und einer Fassadengestaltung mit sichtbarer Holzschalung entwickelt. Mitt dem Fassadenaufbau, solarthermischen Brauchwassererwärmung und dem Anschluss an das öffentliche Fernwärmenetz, kann der kW 55-Energiestandard erreicht werden.



4 Lageplan
M 1:200



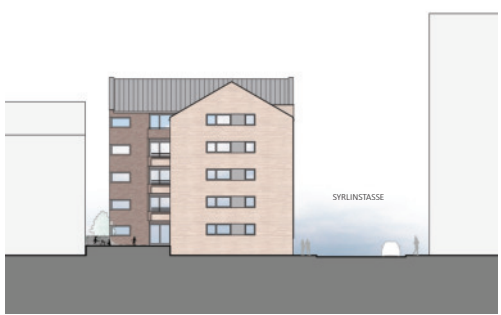
Perspektive auf den Innenhof



Perspektive Karlstraße Ecke Syrlinstraße



Südansicht - Haus Karlstraße
M 1:200



Südansicht Haus Syrlinstraße
1:200



Ostansicht
M 1:200