

Wettbewerb für die UWS in der Karlstraße / Syrlinstraße

ERLÄUTERUNG

Städtebau:

Die beiden neuen Gebäude bilden den Auftakt zum Eingang in die Seitenstraße der Karlstraße, die Syrlinstraße. Die Winkelstellung der beiden Häuser entlang dem Straßenverlauf ermöglicht adäquate, ruhige, Süd-West orientierte Wohnbereiche, vorwiegend zum ruhigen Innenhof hin ausgerichtet. Die beiden Gebäudeteile sind an die nördliche und östliche Grundstücksgrenze gerückt. Die Erdgeschosshöhe wird 1 Meter über das Straßeniveau angehoben. Die Gewerbeeinheit befindet sich auf Straßenniveau.

Der 4 geschosige Gebäudeteil entlang der Karlstraße treppt sich zum angrenzenden Nachbargebäude um ein Geschoss ab und nimmt somit städtebaulich Bezug auf dessen Höhe. Der Gebäudeteil entlang der Syrlinstraße hat 4 Vollgeschosse mit einem ausgebauten Satteldach, welches die Traufhöhe des im Anschluss kommenden Gründerzeit Gebäudes aufnimmt. Die Freibereiche der beiden Gebäudeteile sind jeweils zur Syrlinstraße oder in den Innenhof orientiert. Zur stark befahrenen Karlstraße hin gibt es keine Freibereiche. Die Erschließung der beiden Gebäudeteile erfolgt ausschließlich über den gläsernen Zwischenbau in der Syrlinstraße. Dadurch erhalten beide Gebäudeteile eine klar erkennbare gemeinsame Eingangssituation. Das Gebäude hat im Erdgeschoss eine Gewerbeeinheit. Es handelt es sich um eine Wohn- und Geschäftshaus.

Gebäude:

Die kompakte Bauweise und der zentral gelegene gemeinsame Erschließungskern ermöglichen kurze Wege und führen zu einem hohen Nutzungskomfort und einer guten Flächenoptimierung, welche sich in dem sehr guten Verhältnis von Wohnfläche zu Verkehrsfläche niederschlägt.

Der Wohnungsmix entspricht der Vorgabe der UWS.

Die kompakten Gebäude weisen zudem ein sehr gutes AV-Verhältnis auf.

Die Wohnungen sind kompakt und gradlinig konzipiert. Der Eingang mündet in einen offenen Koch-, Ess-, Wohnbereich. Die Küchen der größeren Wohnungen können wahlweise offen oder geschlossen gestaltet werden. Alle Wohnungen im Gebäudeteil entlang der Syrlinstraße sind mit einer Loggia ausgestattet. Die 2-Zimmerwohnungen entlang der Karlstraße sind mit einem großen Panoramafenster versehen. Dieses Panoramafenster kann wahlweise durch eine Loggia zur Karlstraße ersetzt werden.

Die Fahrradabstellplätze sind zur Hälfte den Abstellräumen zugeordnet, die verbleibende Hälfte befindet sich in den beiden Fahrradräumen in der Tiefgarage.

Die Tiefgarage im 1. Untergeschoss wird mittels einer einspurigen Rampe von der Syrlinstraße im Osten erschlossen. Die Tiefgaragenabfahrt ist komplett überdacht. In diesem Geschoss befinden sich ebenfalls die Technikräume, der Müllraum und die beiden Fahrradräume. Im 2. Untergeschoss, in Form einer Textunterkellerung, befinden sich die Kellerräume, die ebenfalls direkt über die Treppe und den Aufzug des Wohngebäudes zur erreichen sind.

BAUBESCHREIBUNG

Baukonstruktion

- Monolithische Außenwände, Putz, ohne WDVS
- außenliegender Sonnenschutz, Rollläden/ Jalousie
- Stahlgeländer
- Fenster 3-fach Verglasung, Fensterlüftung
- Flachdach mit WD, EPS, 2-lagige Bitumenabdichtung, Kies
- Satteldach mit Dachziegel-Eindeckung
- Stahlbetondecken mit schwimmendem Estrich, elastischer Bodenbelag
- FB-Heizung
- Stahlbetontreppe, schallkoppelt, Beschichtung oder Fliesenbelag, Stahlgeländer
- Standard-Aufzug, Stahlblech in Stahlbetonschacht, für Liegerttransport geeignet
- Innenwände massiv, Spachtelung oder Putz

Technik:

- Heizung Fernwärme, FB-Heizung
- Fensterlüftung, Fenster mit Zwangsflüster
- Mechanische Entlüftung der Blöcke
- Photovoltaik-Anschlüsse
- Tiefgarage mit natürlicher Belüftung- und Entlüftung

ENERGETISCHES KONZEPT

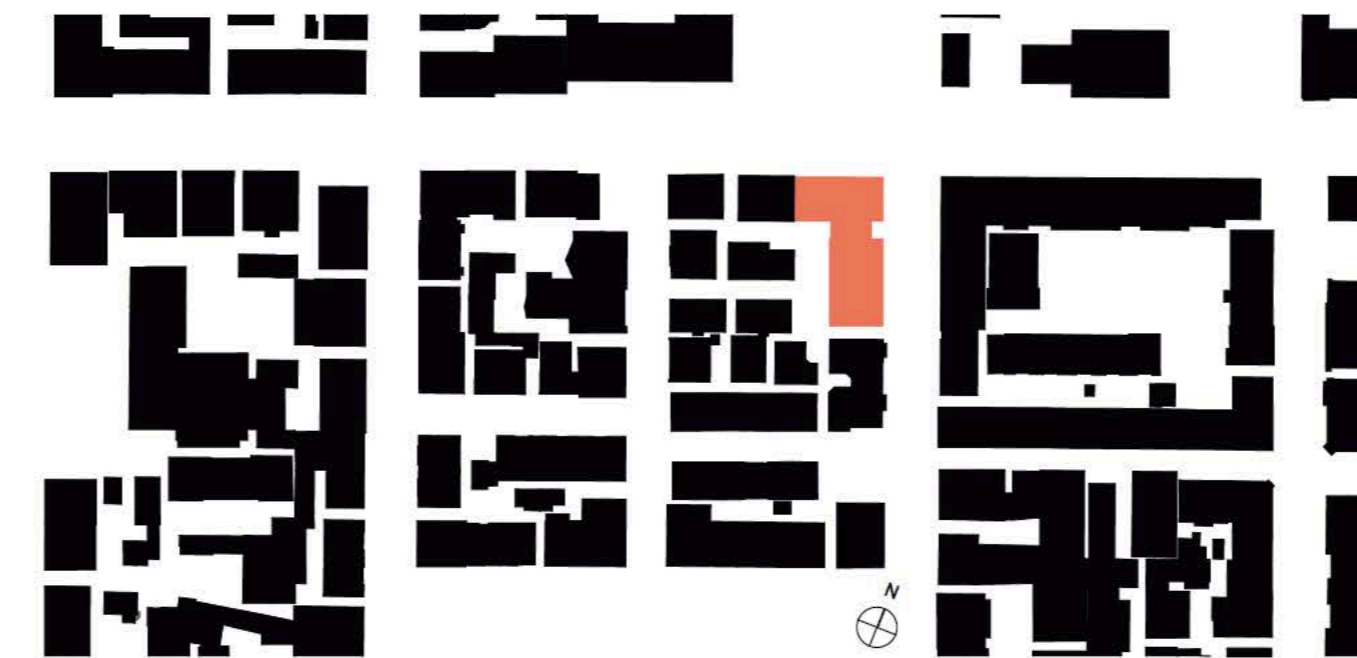
Bauteil	Aufbau	Spezifikation	U-Wert
Baukonstruktion			
Außenwand	massiv, 36,5 cm	z.B. 'G-80-Ziegel'	0,21
Fenster	3-fach Verglasung, Zwangslüfter	Kunststoff, mind. 5-Kammer	0,9
Dach	EPS, ca. 20 cm, Abdichtung Bitumen 2-lagig		0,14
Loggien-Belag, warm	PJ 4 12 cm, alukaschiert, Bitumen 2-lagig im Gefälle, Fassadenrinne		0,2
TÜ-Decke, Bekleidung	Mineralewollplatten, WLG 043, d= 14 cm	z.B. 'Multi-poor'	0,24
Technik			
Heizung	Fernwärme	die Wärmeübergabestation liegt innerhalb der thermischen Gebäudehülle	
Sanitär	zentrale Trinkwasserbereitung		
Lüftung	Fensterlüftung mit Abluft über Sanitär, je nach Geometrie zusätzlich in der Küche		
Notwendige Maßnahmen	Blower-door Test, Wärmehaushaltswert, Baubegleitung	n ₅₀ ≤ 1,5 h ⁻¹	



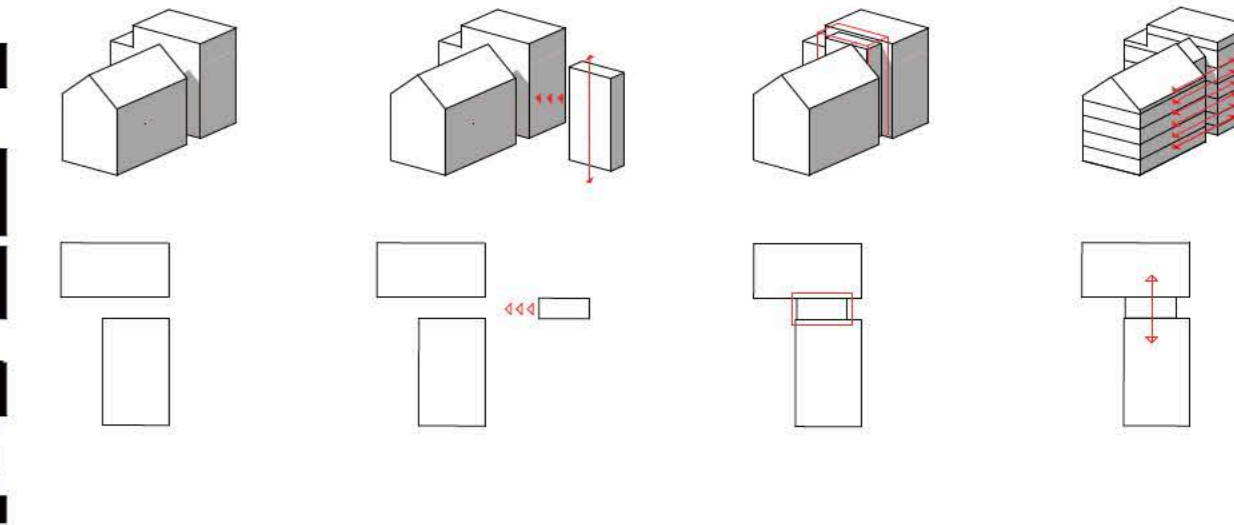
Perspektive



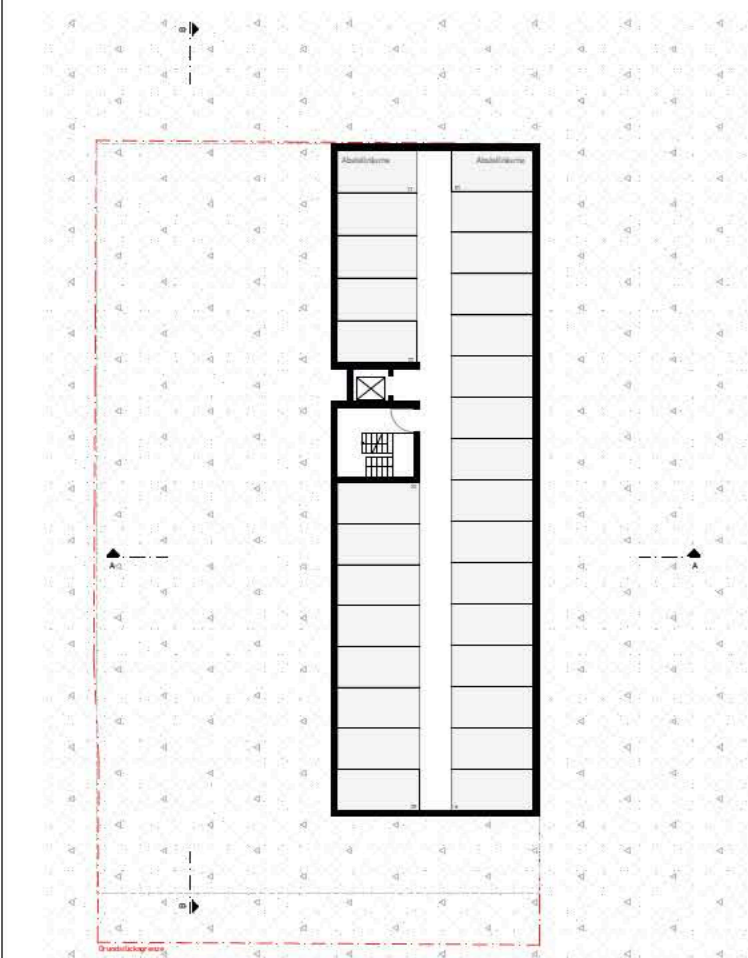
Lageplan IGR EG M 1:200



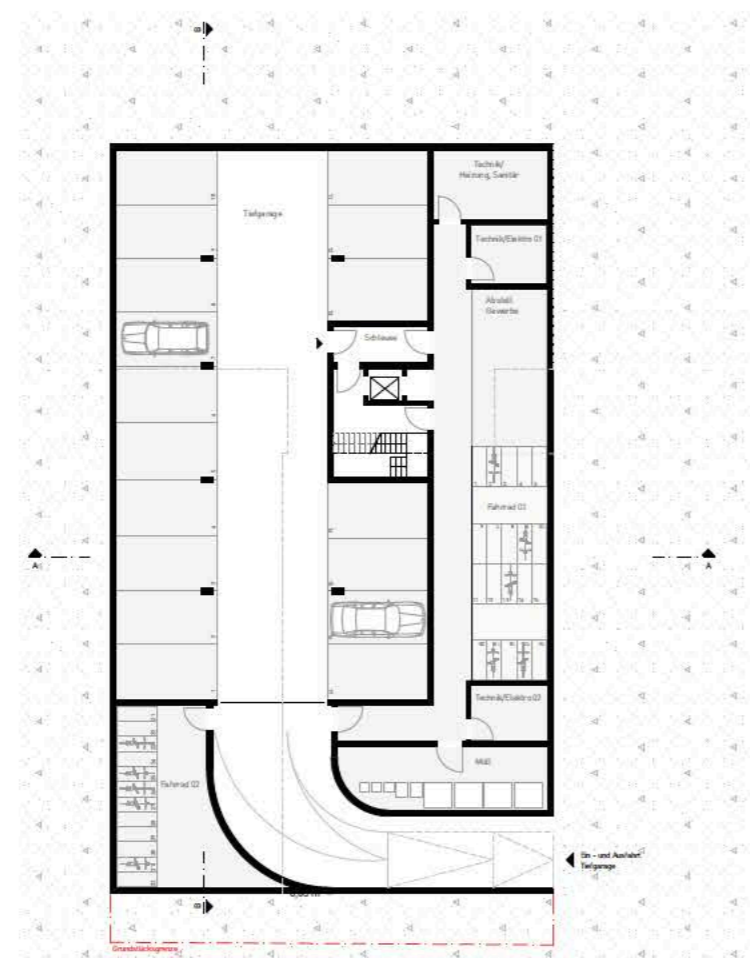
Schwarzplan M 1:1000



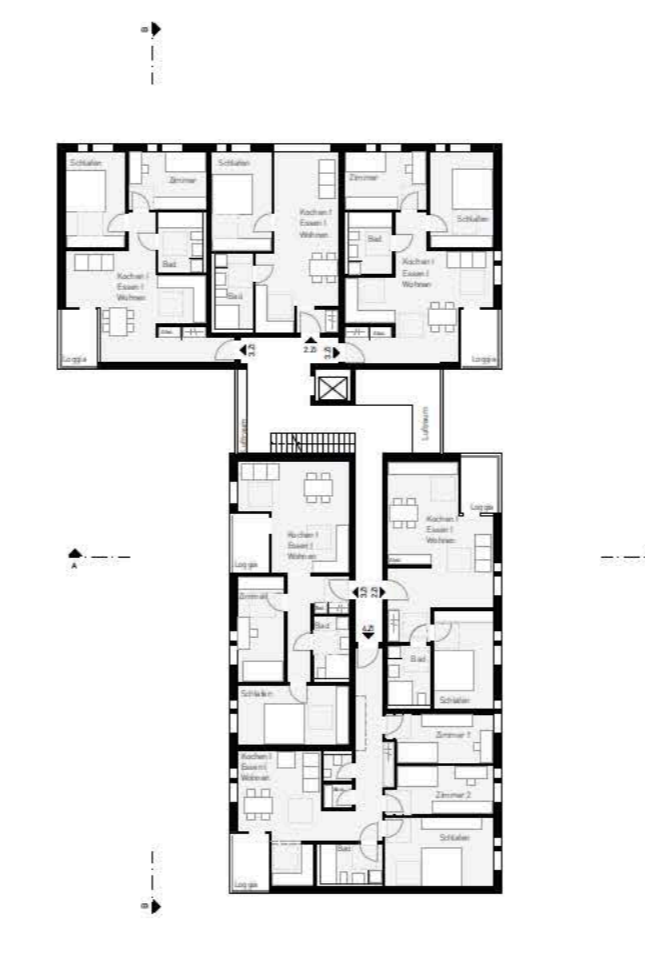
Piktogramm Entwurfsgedanke



GR 2. UG M 1:200



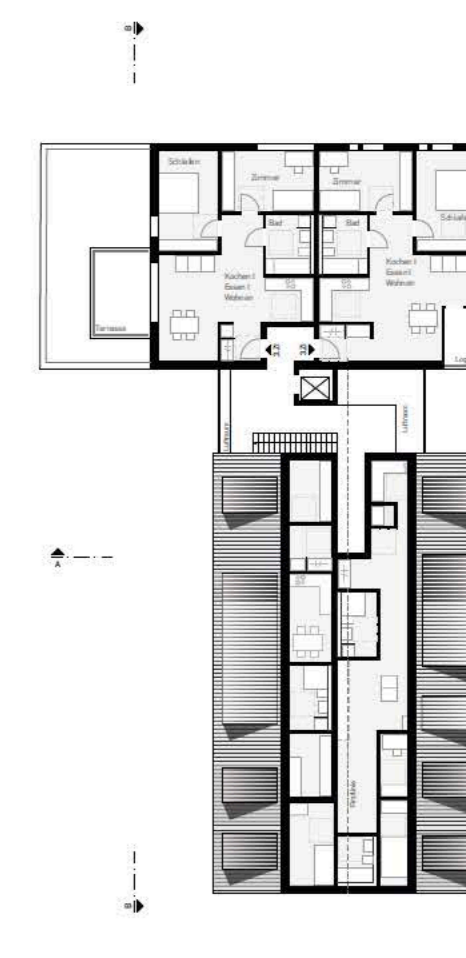
GR 1. UG M 1:200



GR Regelgeschoss M 1:200



GR Dachgeschoss M 1:200



GR Staffelgeschoss M 1:200