



Lageplan 1:500

Für die weitestgehend vorgegebene Gebäudekubatur entlang des Schwungs der Bonemilchstraße wird zunächst eine effektive Erschließung gesucht, die einen ersten Ansatz zur Strukturierung durch den Rhythmus der Hauszugänge vorgibt und zudem ermöglicht, gewünschte Teilbarkeit für Mietwohnungen und Wohneigentum zu erlangen.

Ausgangspunkt für die angestrebte Grundstücksauslastung ist ferner eine Gebäudetiefe von 11,50m. In dieser Tiefe lassen sich Wohnungen mit Räumen in maximalem Außenwandkontakt (Licht/Luft) gut realisieren. Die Ausweitung der Grundform auf 16m für die vertikale Erschließung eröffnet eine größtmögliche Verfügbarkeit der Gesamtgebäudetiefe für die Wohnungen. Dadurch wird eine flexible Mischung von Wohnungsgrößen und Varianz im Wohnungsangebot möglich. Grundsätzlich sind vier Haussektionen angelegt, die abwechselnd, unter Vorgabe der Wohnungsmischung, Zwei- oder Dreispänner unterbringen. Pro Etage funktionieren darin zwei Wohnungen nach dem durchgesteckten Prinzip, die dritte kleine ist unter Gewährleistung des zweiten Rettungsweges zur Straßenseite orientiert. Ein Wintergarten mit Einfachverglasung verschafft diesen Wohnungen einen zugehörigen lärmgeminderten Pufferaum zwischen Innen und Außen und zudem die ungestörte Lüftung über diesen Bereich.

Das Mittelsegment (in Achse der Treppenhäuser) kann in variabler Größe zu benachbarten Wohnungen zugeschaltet werden, so dass Wohnungen unterschiedlicher Dimension und Zimmerzahl generiert werden können.

Alle Wohnungen mit Hoffassade profitieren von großzügigen Balkonen, die im Formenkanon der Treppenhäuser besondere Aufwertungen erfahren. Diese Plastizität verleiht der Hofseite eine schöne Tiefe zur Verzahnung der Wohnungen mit dem Außenraum und dem neuen Haus einen spezifischen, fast residenzialen Charakter. Der durch die Tiefgarage gebildete Sockel schafft zur Straßenseite eine angemessene Distanz für die Erdgeschosswohnungen und durch seine Tiefe von 20m ein Plateau, das diesen Wohnungen als Terrasse und unmittelbar zugeordnetem Freiraum dient. Zugleich wird in Mündung der Treppe ein Gemeinschaftsbereich möglich als Ort für gute Nachbarschaft.

Die Freianlagen im Hofbereich werden mit einem verbindenden Wegesystem durchzogen. Winkelförmige Hecken werden vorgeschlagen, die der Gartenraum umfließt. Sie lassen kleinere Annexionen als Mietergärten (urban gardening) denkbar werden. Auch die begrünten Dachflächen - erreichbar durch den letzten freien Treppenlauf - sind potentielle „Eroberungsflächen“ für die Städter.

Diese Freiraumangebote, die großzügigen Hauszugänge über die Vorgärten und die besonderen Treppenräume sind ein Zusatzangebot für Aufenthalt, Begegnung und Kommunikation zwischen dem absolut privaten und dem öffentlichen Raum.

Das Organisationsprinzip der Wohnungen legt belebtere Gemeinschaftsbereiche und private Rückzugsbereiche an, die unnütze Verkehrsflächen vermeiden und sich immer zentral um Flur und Bad anlagern. Über Flur und Bad als Kernbereiche ist in Vertikalverbindung über Dach die gewünschte kontrollierte Wohnraumlüftung herstellbar (Prinzip siehe Schnitte). Unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Zielstellung erscheint alternativ ein Lowtec-System realistischer. Als „unkontrollierte“ Wohnraumlüftung kann an gleicher Stelle zentral entlüftet werden, während Frischluft über Außenluftdurchlasselemente nachströmt - straßenseitig gem. Lärmschutzanforderung qualifiziert bzw. über die Wintergärten gemanagt.

Baukonstruktiv ist das Gebäude als Stahlbeton und Kalksandsteinmauerwerk konzipiert, das an der Bonemilchstraße eine Bänderung aus hellem Klinker und Putzflächen trägt. Klassisch docken sich Fensterbänder über den Brüstungen an im Wechsel mit loftartigen Großfenstern. Die leichten Vorsprünge der Wintergärten geben dem langen Gebäudeschwung strukturelle Versätze und den Hausadressen Betonung. Vor der Putzfassade des Hofes kragen Balkone mit vertikal strukturierten Metallbrüstungen aus. Der sanfte Weißton überzieht alle Bauteile für ein helles liches Wohngefühl und als Bühne für die individuelle Bepflanzung.

Henning-Creutz-Strasse

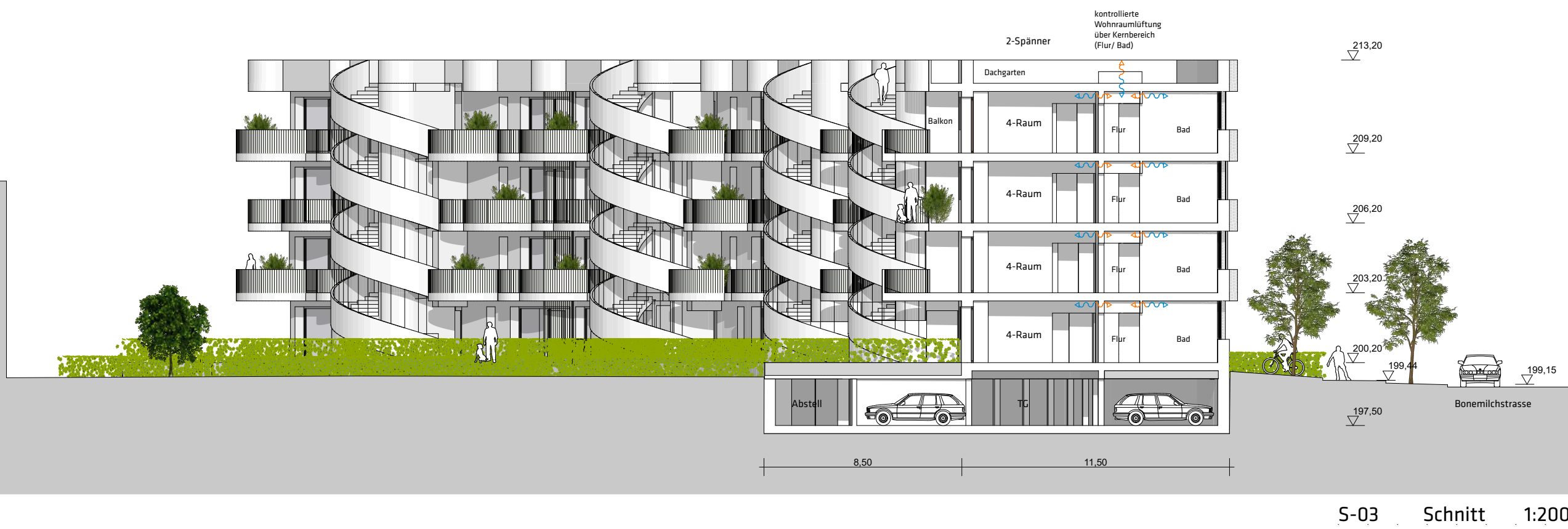


EG mit Freianlagen 1:200

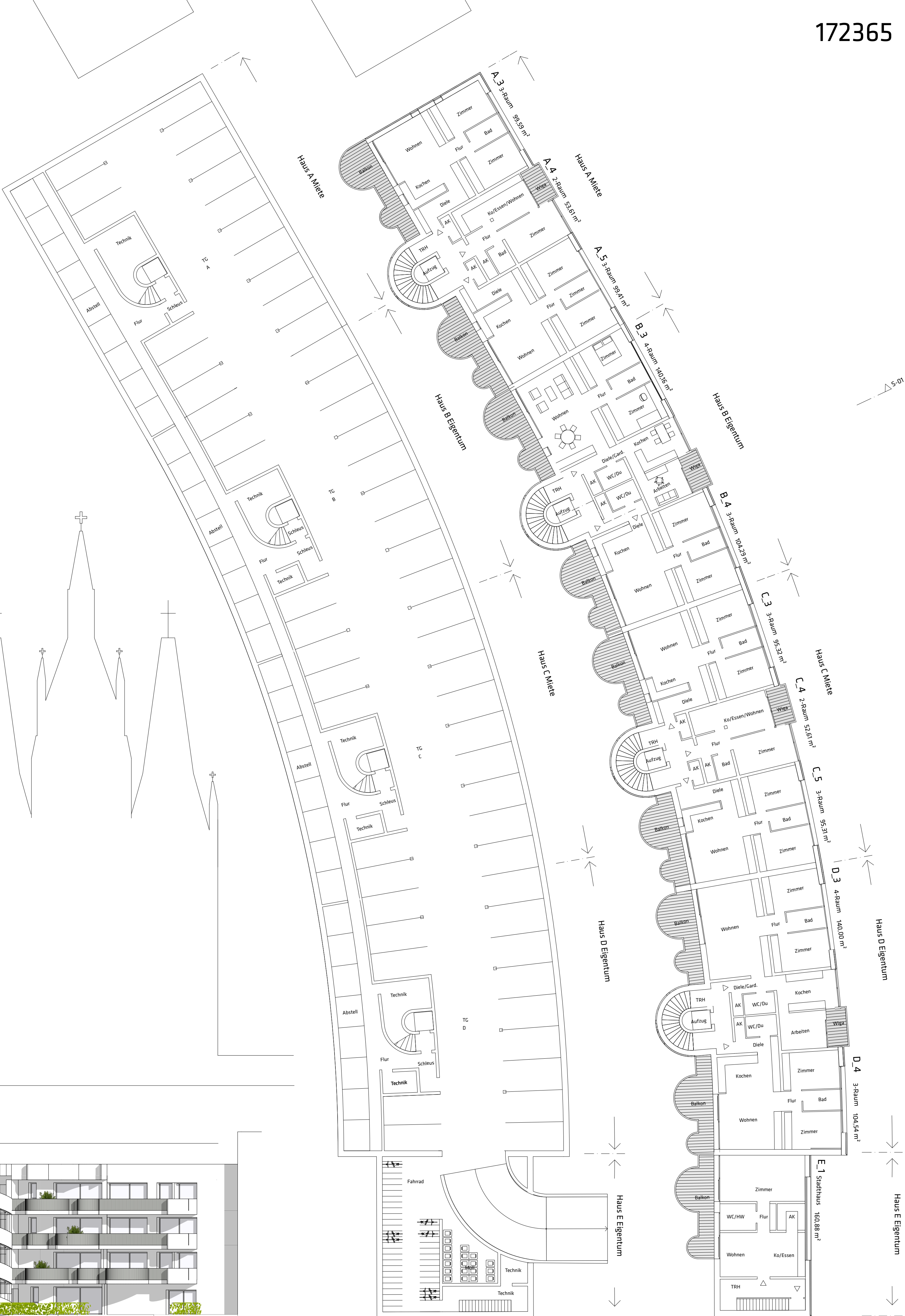




Perspektive Innenhof



Ansicht Westen 1:200



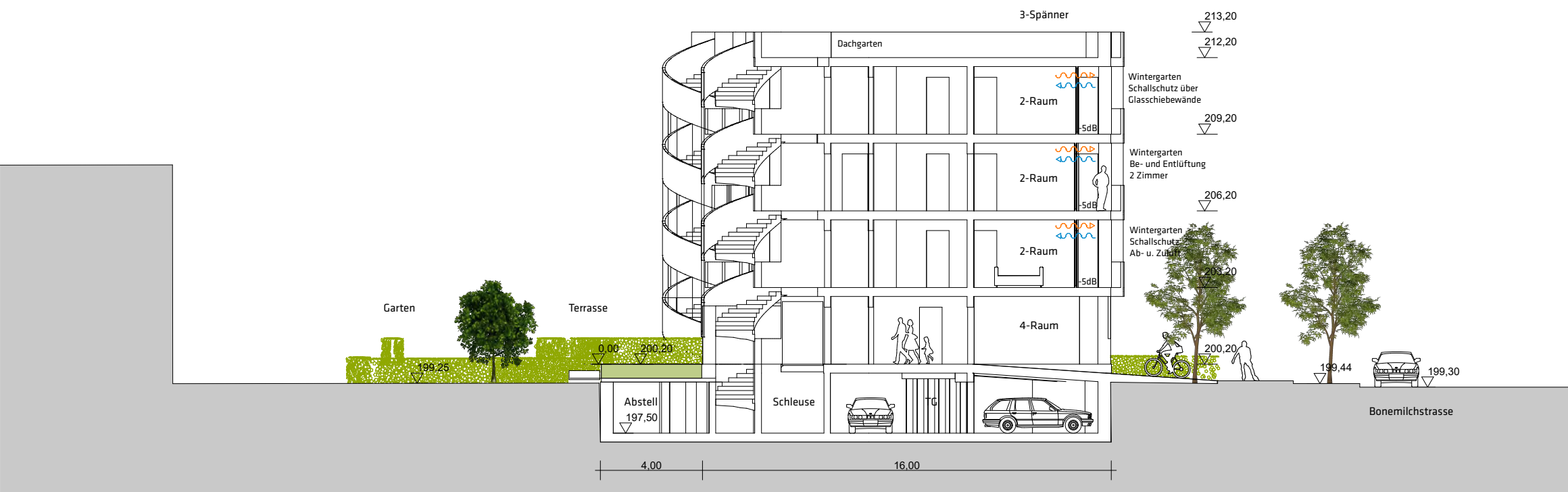
UG 1:200

1.OG 1:200

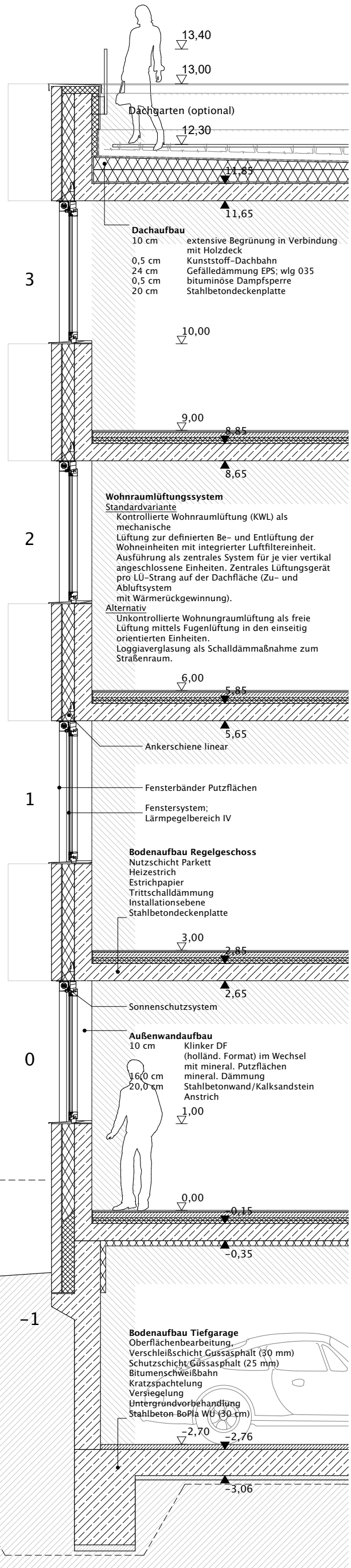




Perspektive Bonemilchstrasse



S-01 Schnitt 1:200



Detailschnitt 1:50



Ansicht Osten 1:200

2.OG 1:200

3.OG 1:200