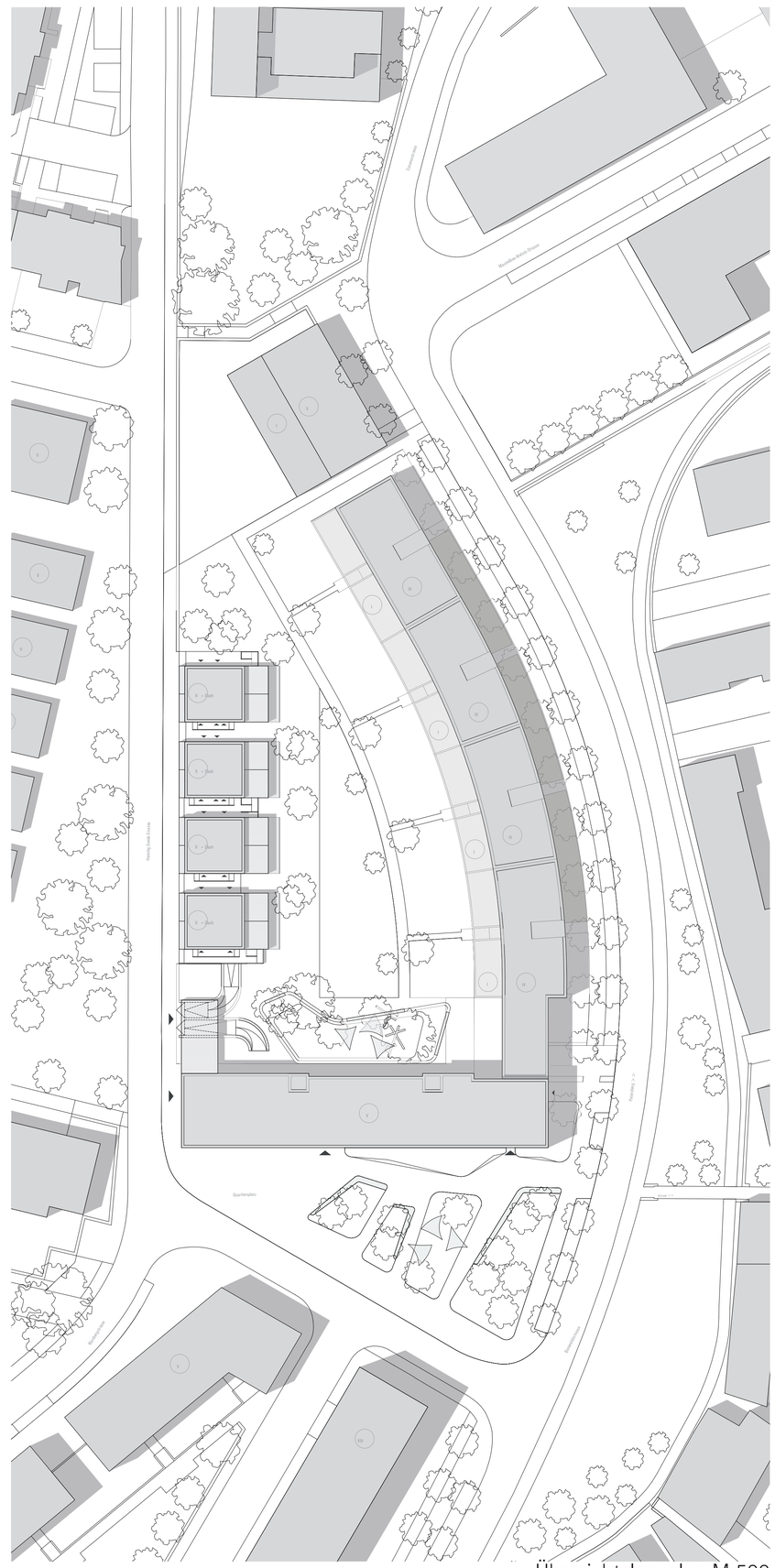
# Hochbaulicher Realisierungswettbewerb Erfurt, Brühl-Süd, Wettbewerbsgebiet 3

896789



Quartiersplatz

Wege - und Sichtbeziehungen

Grünraum Bezug

## Erläuterung

Der Entwurf für das Wettbewerbsgebiet 3 basiert auf der Grundlage des sich in Aufstellung befindlichen Bebaungsplanes BRV 493 Brühl-Süd Erfurt sowie der durch die Ausloberin formulierten Aufgabenstellung. Neben den Funktionen, Tages- und Kurzzeitpflege, betreute Wohngemeinschaften und betreutes bzw. altersgerechtes Wohnen gibt es achtzehn 2, 3 und 4 Zi-Wohnungen.
Im Erdgeschoss des Platzhauses, der besonderen Lage des Bauvorhabens am „Quartiersplatz" Rechnung tragend, ist als Gemeinschaftseinrichtung eine Kindertagesstätte vorgesehen.
Insgesamt in seiner Nutzungsmischung ein städtebaulich sehr aktuelles und gutes Angebot als Grundlage für eine lebenswerte, nachhaltige und somit angenehme Kitzstruktur.

## Das Platzhaus

Das neue Haus am „Quartiersplatz" im Brühl an der Warsbergstraße, in Sicht- und Wegebeziehung zum Gothaer Platz, zum Petersberg und in die Altstadt übernimmt eine besondere Verantwortung bezüglich seiner Gestaltung sowie seiner Funktionen.

Die Ausrichtung der Räume orientiert sich zum einen entsprechend der Himmelsrichtung Süd, West und Ost zur Sonne, sowie bezüglich der Blickbezüge nach Süden über den Quartiersplatz, oder nach Osten in den Grünraum entlang der Gera und Richtung Altstadt etc..

Im Erdgeschoss liegt die Kindertagesstätte mit Freibereichen auf den Platz sowie in den geschützten Hof. Mit 4 Gruppenräumen (1 x Krippe und 3 x Gruppe), einem Mehrzweckraum in direkter Verbindung zum Foyer und darüber in die Freibereiche sowie einem entsprechenden Personalbereich wird eine flexible Basis geboten. Darüber hinaus steht im Erdgeschoss an der Südostecke ein weiterer Raum zur freien Verfügung und kann z.B. als Erweiterung für die KiTa, die Seniorenpflegeeinrichtung oder als Kitztreff und Vereinsraum etc. genutzt werden.
Im 1. OG ist die Tagespflege mit zugeordneten Personalbereichen, Büros, einem Pflegebad etc. untergebracht sowie die Kurzzeitpflege mit 7 Zimmern, welche jeweils als separate Einheiten funktionieren jedoch für Personal etc. miteinander verbunden sind bzw. werden können. Die Gebäudegrundstruktur im Achsraster von 7,2 Meter erlaubt hier eine entsprechend freie Variabilität. Als Freibereich wird auf dieser Ebene eine großzügige Terrasse nach Westen auf dem Dach der Tiefgaragenabfahrt vorgeschlagen.
Darüber im 2. OG werden zwei betreute Wohngemeinschaften mit je 9, also insgesamt 18 Einheiten barrierefrei mit entsprechenden Gemeinschaftsbereichen und zugeordneten Loggien nach Westen bzw. Osten vorgesehen.
Im 3. OG befinden sich die altersgerechten Wohnungen mit 12 WE´s, rollstuhlgerecht geplant und jeweils mit eigener Südloggia.
Im 4.OG liegen 7 Stück kompakte 3 und 4 Zimmerwohnungen mit eigener Südloggia.
In Untergeschoss befinden sich eine Tiefgarage, welche von der Henning. Goede-Str. aus erschlossen wird und über 19 PKW-Stellplätze verfügt sowie erforderliche Fahrradkeller, Lager und Technikräume. Müllräume sind jeweils den beiden Treppenräumen im Erdgeschoss in direkter Nähe zur Straße zugeordnet.

## Die Einzelhäuser

In den 4 Einzelhäusern an der Henning-Goede-Str. sind 18 Wohnungen mit 70 bis 110 m□ Wohnfläche meist über zwei Ebenen vorgesehen. Sie sind zum einen dem Standort und der städtebaulichen Gliederung angemessen strukturiert und sprechen zum anderen, im Gegensatz zu dem Platzhaus, nicht ältere sondern jüngere Menschen und Familien an und bieten diesen eine moderne Lebensform. Sämtliche Wohnungszugänge liegen jeweils zwischen bzw. an der Seite der Häuser an einem kleinen gemeinsamen, halböffentlichen Hof, welcher leicht abgehoben über dem Straßenniveau und mit einem jeweiligen Zugang in den Gartenbereich ausgestattet ist. Diese Höfe sind der Kristallisationspunkt zwischen den verschiedenen Wohnungen, dem gemeinsamen Garten sowie der Straße und fordern bzw. fördern das „Gemeinsame" der Wohnanlage. Sie sind das „Besondere" dieses Haustyps, zwischen Einfamilien- und Mehrfamilienhaus und anstelle des gemeinsamen Treppenhaues, und erzeugen einen ganz eigenen Charme und Charakter.
Jede Wohnung verfügt über eine eigene großzügige Terrasse bzw. einen Balkon. Den Wohnungen 09, 10,14 und 15 wird im Untergeschoss, bedingt durch die Hanglage und Topographie, eine ebenerdige Terrasse mit kleinem Gartenanteil zugewiesen. Der übrige Grundstücksteil wird als Gemeinschaftsgarten angelegt und genutzt.
Unter den Häusern 1 und 2 befindet sich eine gemeinsame Tiefgarage für PKW,s sowie Fahrräder, welche von der Henning-Goede-Str. aus angefahren wird. Unter den Häusern 3 und 4 liegen erforderlich Technikräume sowie Kellerabteile für die Wohnungen.

## Freianlagen

Der neue Quartiersplatz gliedert sich in einen befestigten, direkt an der Kreuzung Warsbergstraße/Henning-Goede-Str. liegenden, westlichen Platzbereich und in einen locker, mit grünen Inseln belegten östlichen Platzbereich. Hier ist der Kindertagesstätte im Erdgeschoss nach Süden und zum Platz ein Vorgartenbereich als Puffer zugeordnet. Die grünen Inseln vermitteln zum Grünstreifen entlang der Gera und schaffen eine angenehme Aufenthaltsqualität und unterstützen das örtliche Mikroklima. Sie werden nach den Themen Pflaumengrün, Kirschgrün, Spielgrün und Apfelgrün gestaltet und könnten der KiTa zugeordnet in ein Gesamtkonzept integriert werden. Ausgestattet mit Sitzmauern, Spielflächen und Spielgeräten und bepflanzt mit niedrigen Hecken, Gräsern und Stauden sowie verschiedenen Bäumen, lädt der Platz zum Verweilen ein.

Zum Innenhof bzw. ins Blockinnere erhält die Kindertagestätte den eigentlichen Spiel- und Freibereich mit einem umlaufenden Weg, Schatten spenden Bäumen, Spiel- und Klettergerüsten sowie Sandspielflächen etc. in geforderter Größe.

## Wohnkomfort

Die kompakten Wohnungen, Apartments und Pflegeeinrichtungen in den Obergeschossen sind bezüglich ihrer Orientierung zur Himmelsrichtung und Aussicht so organisiert, dass ein maximaler Komfort zu erwarten ist. Durch eine raumhohe Verglasung der Fenster werden eine maximale Belichtung und eine großzügige Raumwirkung erreicht. Es besteht so die Chance, für z.B. ans Bett gebundene oder anders eingeschränkte Bewohner einen Ausblick auf die Straße zu ermöglichen.

An den Süd-, West- und Ostfassade wird ein Sonnen- und Sichtschutz bestehend aus Schiebe- und Schiebeklappläden vorgeschlagen welche im Bereich der Loggien eine besondere räumliche Qualität bieten (Die Loggia als „Sommerzimmer").

## Dachbegrünung

Sämtliche Dachflächen werden extensiv begrünt. Neben geringen Flächenlasten und minimalem Pflegebedarf verfügen die Retentionsdächer über eine hohe Wasserspeicherung bei gleichzeitig gezielter Abflussverzögerung.

## Konstruktions- und Materialkonzept

Es wird mittels hochgedämmter Bauteile der Energiestand eines KfW-Effizienzhauses 70 (EnEV 2009) erreicht. Bezüglich der Wärmeversorgung steht das Fernwärmenetz der Stadtwerke zur Verfügung.
Das vorgeschlagene Material-/ und Konstruktionskonzept orientiert sich an traditionellen, einfachen und herkömmlichen Möglichkeiten und wird unter den Prämissen Dauerhaftigkeit, Nachhaltigkeit und der ausgewogenen Beachtung ökologischer, ökonomischer und sozialer Aspekte entwickelt. Robuste, pflegeleichte Oberflächen und hochwirtschaftliche Konstruktionen in einer gesundheits- und umweltverträglichen Bauweise bestimmen die Baustoffwahl.

Die unterschiedlichen Nutzungen sowie Beanspruchungen von Gemeinbedarfseinrichtungen im EG sowie Wohnen in den Obergeschossen zeichnet sich in der Fassade durch unterschiedliche Materialien ab. Die Erdgeschosszone ist zum Quartiersplatz mit Schaufenstern gläsern, transparent und für die geschlossenen Bereiche mit einer Klinkerfassade als harte, robuste Fassade, der entsprechend höheren Beanspruchung gerecht, vorgesehen. Die Obergeschosse erhalten eine helle Putzfassade mit einfachen Rillenputz.

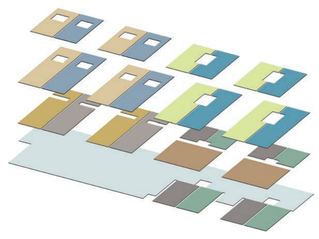
Die Wohngeschosse sind in klassischer Schottenbauweise aus KS-Mauerwerk oder Beton mit Stahlbetondecken vorgesehen. Fassaden werden mit Hochlochziegel-Mauerwerk und Putz sowie hochgedämmten Fenster- und Fassadenelementen erstellt. Bodenplatten von Loggien sind thermisch getrennt.
Das Schottenraster der Obergeschosse mit 7.20 m wird in die Deckenebene EG/OG über Unterzüge bzw. größere Deckenstärken aufgenommen und in ein für das Erdgeschoss sowie das Untergeschoss mit Tiefgarage sinnvolles Stützenraster von 5,4 Meter übersetzt. Das Untergeschoss wird überwiegend aus Stahlbeton, Innenwände ggf. aus KS-Mauerwerk hergestellt.

Übersichtslageplan M 500

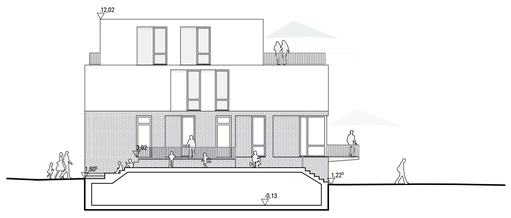
| | |
|---|---|
| 4.OG | Wohnen |
| 3.OG | altergerechtes Wohnen |
| 2.OG | betreute Wohngemeinschaft |
| 1.OG | Tagespflege<br>Kurzzeitpflege |
| EG | KiTa<br>ZFV Vereinsraum |
| UG | Tiefgarage<br>Fahrradabstellraum<br>Technikräume |

Nutzungsschema Platzhaus

| | |
|---|---|
| 2.OG | Wohnen |
| 1.OG | Wohnen |
| EG | Wohnen |
| UG | Tiefgarage<br>Fahrradabstellraum<br>Tiefgeschoß - WE |



Wohnungstypologie Einzelhäuser

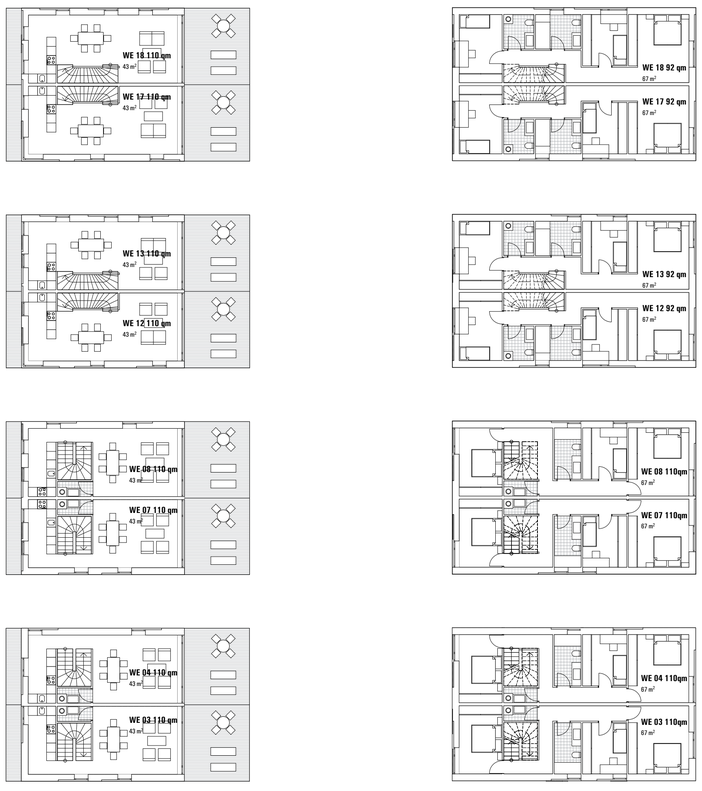



Schnitt 02 - M 200

Ansicht West - M 200

# Hochbaulicher Realisierungswettbewerb Erfurt, Brühl-Süd, Wettbewerbsgebiet 3

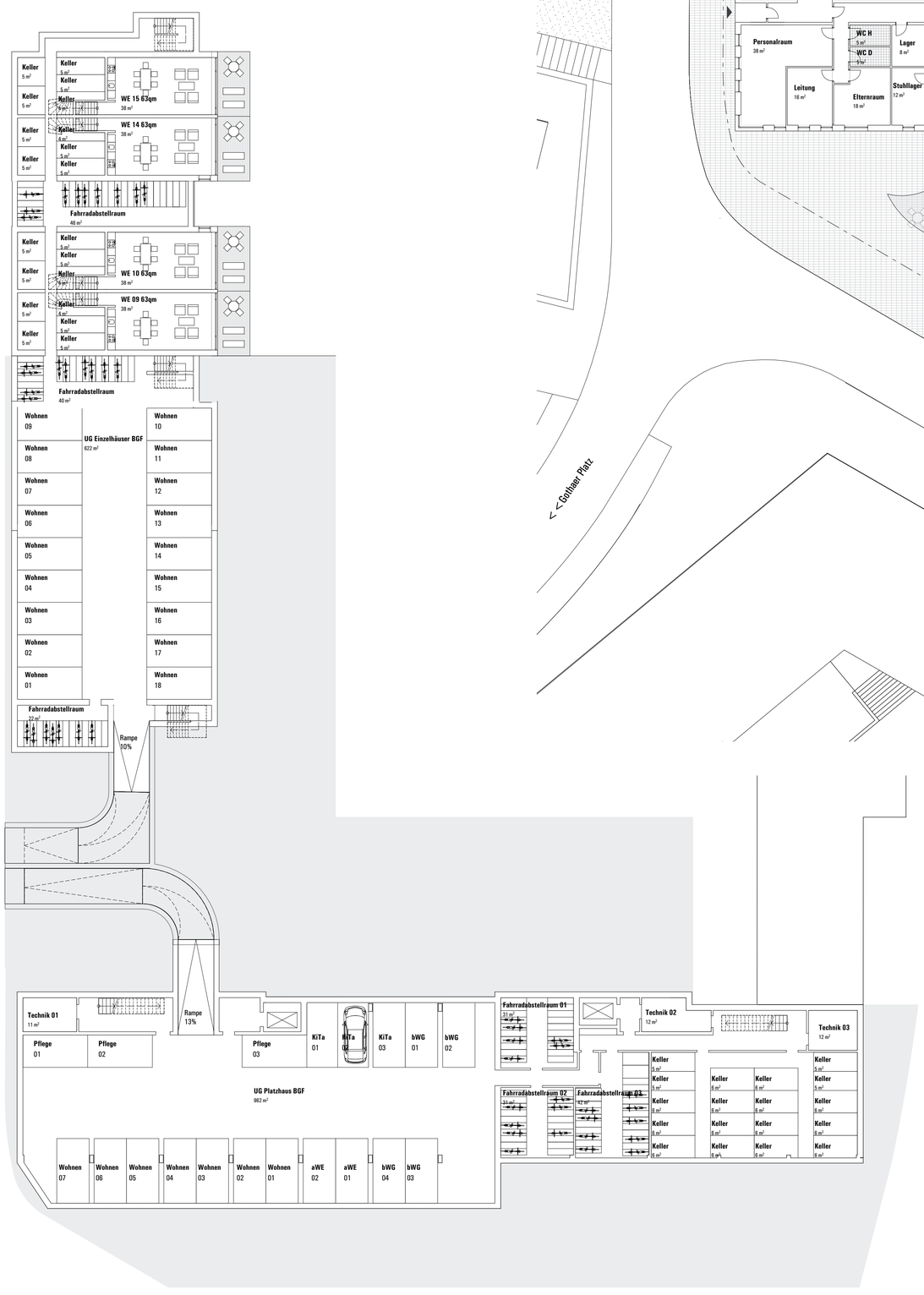
896789



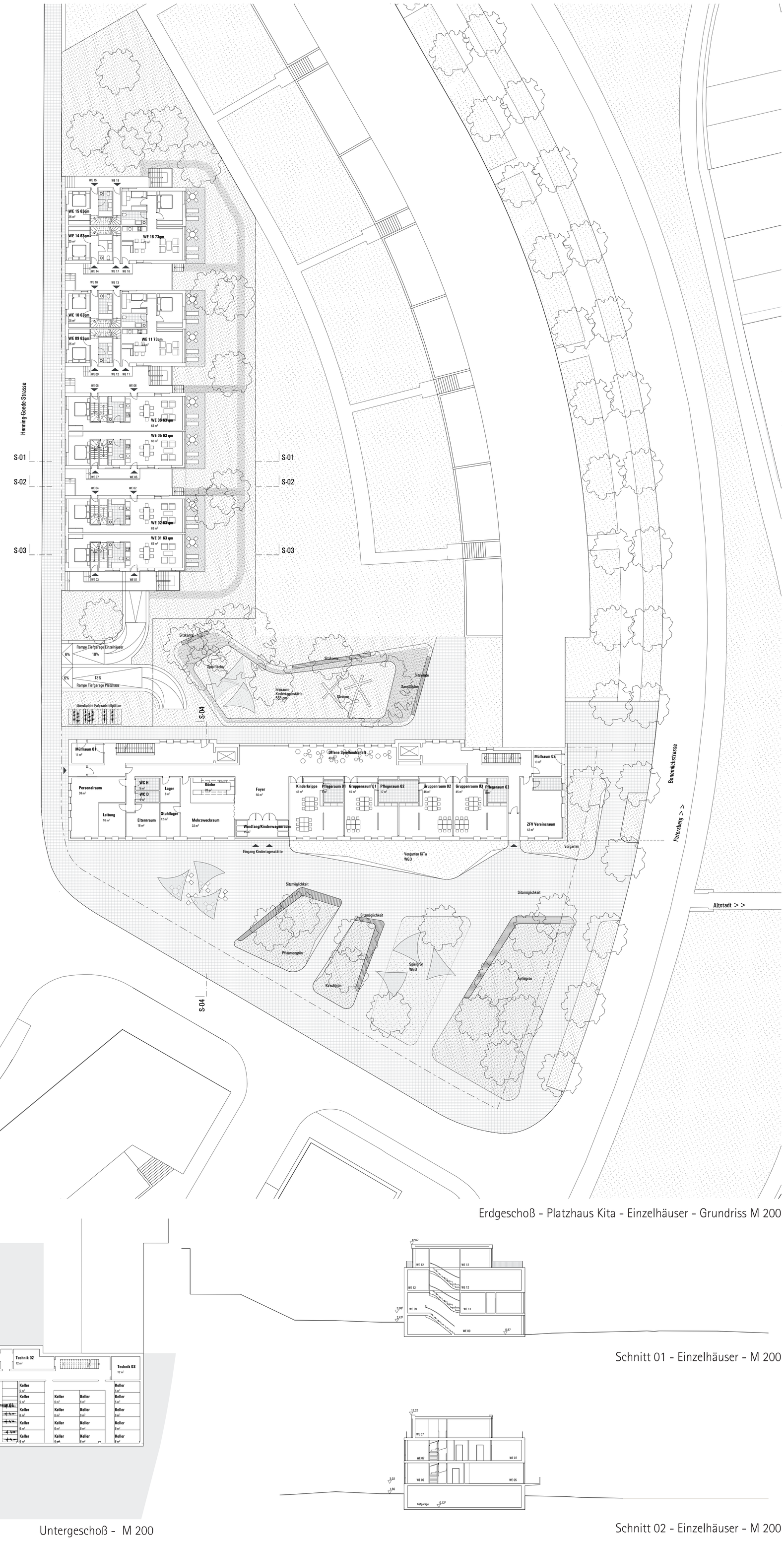

Einzelhäuser DG - M 200




Einzelhäuser 1OG - M 200




Untergeschoß - M 200



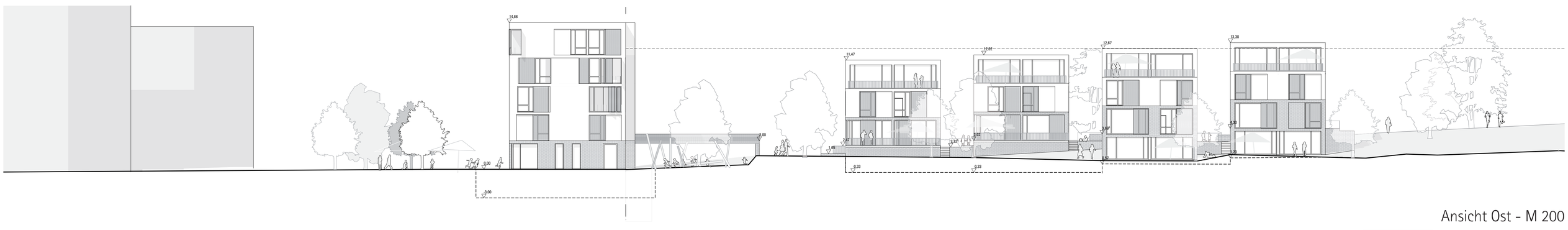

Erdgeschoß - Platzhaus Kita - Einzelhäuser - Grundriss M 200



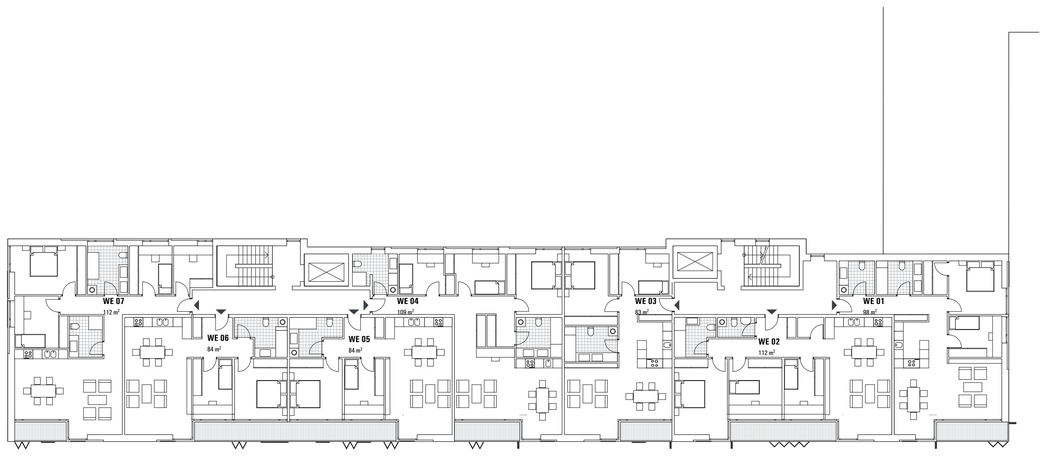

Schnitt 01 - Einzelhäuser - M 200



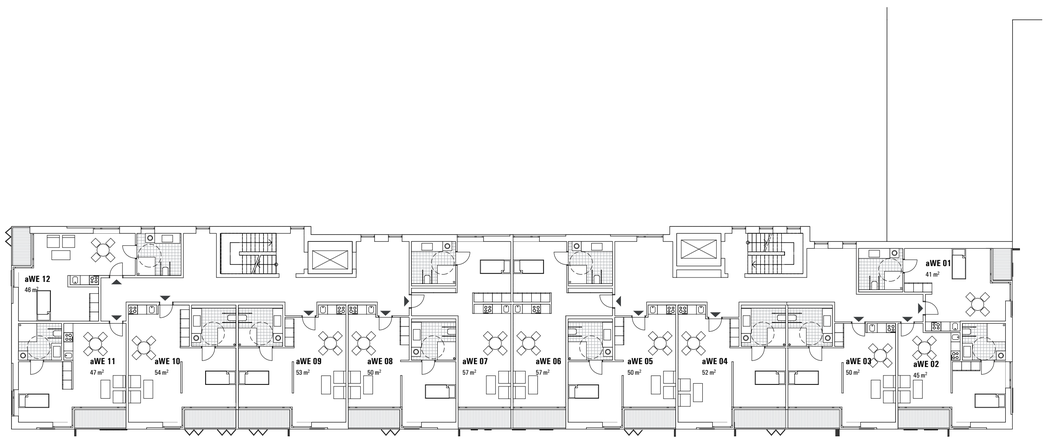

Schnitt 02 - Einzelhäuser - M 200



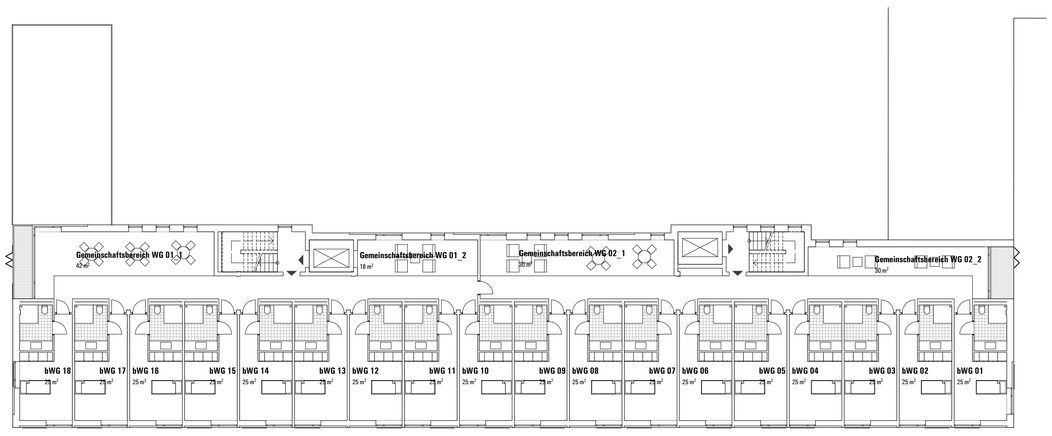

Ansicht Ost - M 200



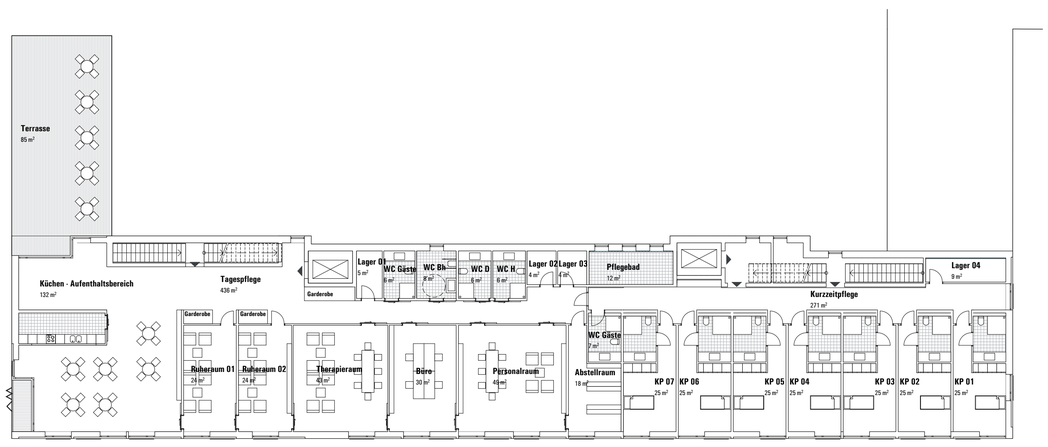

4.Obergeschoß - Wohnen WE - M 200




3.Obergeschoß - altergerechtes Wohnen aWE - M 200



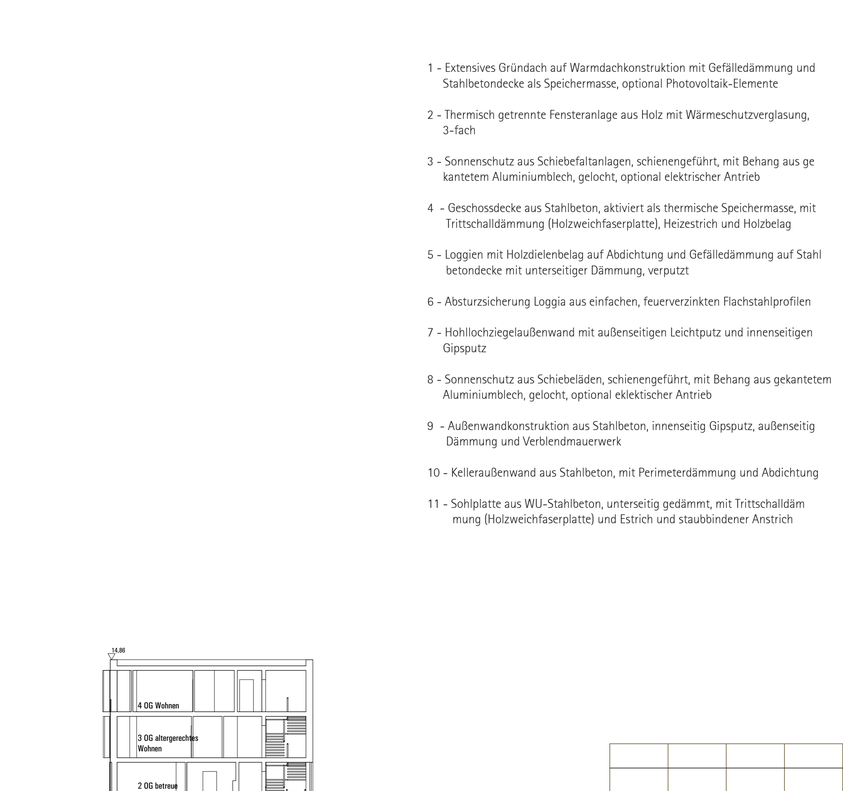

2.Obergeschoß - betreute Wohngemeinschaft bWG - M 200

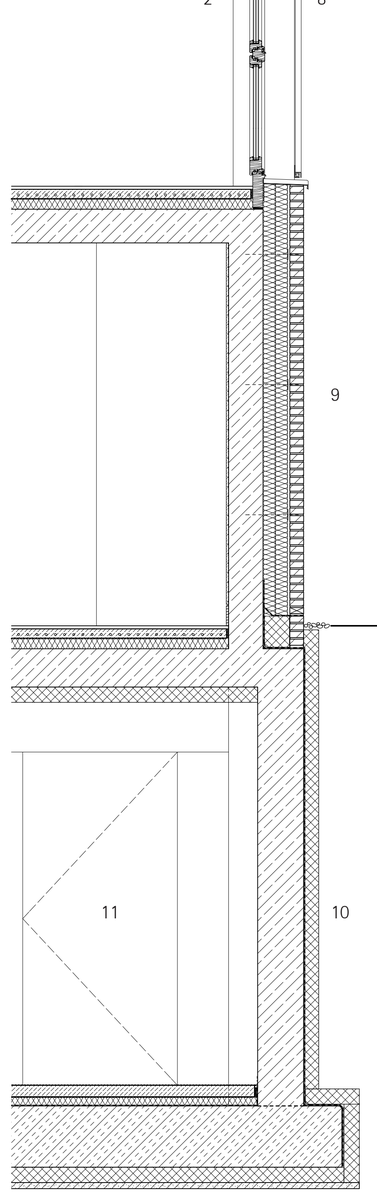



1.Obergeschoß - Tagespflege TP Kurzeitpflege KP - M 200

Ansicht Süd - M 200

Ansicht Nord - M 200






1 - Extensives Gründach auf Warmdachkonstruktion mit Gefälledämmung und Stahlbetondecke als Speichermasse, optional Photovoltaik-Elemente

2 - Thermisch getrennte Fensteranlage aus Holz mit Wärmeschutzverglasung, 3-fach

3 - Sonnenschutz aus Schiebefaltanlagen, schienengeführt, mit Behang aus gekantetem Aluminiumblech, gelocht, optional elektrischer Antrieb

4 - Geschossdecke aus Stahlbeton, aktiviert als thermische Speichermasse, mit Trittschalldämmung (Holzweichfaserplatte), Heizestrich und Holzbelag

5 - Loggien mit Holzdielenbelag auf Abdichtung und Gefälledämmung auf Stahl betondecke mit unterseitiger Dämmung, verputzt

6 - Absturzsicherung Loggia aus einfachen, feuerverzinkten Flachstahlprofilen

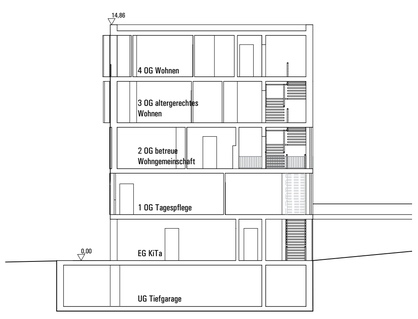
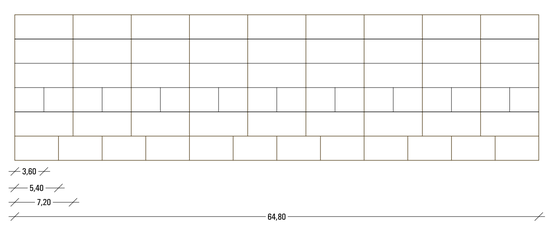
7 - Hohllochziegelaußenwand mit außenseitigen Leichtputz und innenseitigen Gipsputz

8 - Sonnenschutz aus Schiebeläden, schienengeführt, mit Behang aus gekantetem Aluminiumblech, gelocht, optional eklektischer Antrieb

9 - Außenwandkonstruktion aus Stahlbeton, innenseitig Gipsputz, außenseitig Dämmung und Verblendmauerwerk

10 - Kelleraußenwand aus Stahlbeton, mit Perimeterdämmung und Abdichtung

11 - Sohlplatte aus WU-Stahlbeton, unterseitig gedämmt, mit Trittschalldäm mung (Holzweichfaserplatte) und Estrich und staubbindener Anstrich

Fassade Süd Schnitt / Ansicht 1:20

Schnitt 04 - M 200