

Städtebau

Das neue Haus am Ende der Bonemilchstraße ist, aus Richtung des Theaterplatz kommend, weithin sichtbar. Es bildet den wichtigen räumlichen Abschluss der Bebauung entlang der Maximilian – Welsch – Straße. Es übernimmt darüber hinaus die Funktion eines „Umlenkpunktes“ zwischen den geputzten viergeschossigen Baukörpern entlang der Bonemilchstraße und den Klinkerbauten an der Maximilian- Welsch- Straße.

Der Entwurf sieht vor, die derzeitige Böschung zu entfernen und das Gelände mit einer neuen Stützmauer abzufangen. In der so entstehenden Fuge zum Neubau liegt die gewünschte öffentlich begehbare Außenrampe mit einer Breite von 2,50 m, durch die die öffentliche Wegeverbindung in Ost – West- Richtung sicher gestellt wird.

Das Gebäude

Das Gebäude wurde als reines Wohngebäude entworfen. Die Kubatur des neuen Hauses entspricht im Wesentlichen den Festlegungen des Bebauungsplanes. Das Erdgeschossniveau des Gebäudes ist um ca. 1,20m über das Straßenniveau herausgehoben, was die Privatsphäre in der straßen- seitigen Räumen im Erdgeschoss begünstigt.

Man erreicht das Foyer des neuen Wohngebäudes ebenerdig über einen großzügig überdachten Eingangsbereich an der Nordostecke des Baukörpers. Vom Foyer aus sind alle Bereiche des Hauses über den Aufzug barrierefrei erreichbar.

Über den seitlichen Durchgang gelangen die Bewohner in den rückwärtigen Gartenbereich. In diesem Durchgang sind – unterhalb der öffentlichen Freitreppe - die zentralen Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und Müllboxen untergebracht, wodurch kein weiteres Neben- gebäude erforderlich wird. Eine Oberlichtöffnung im Dach über dem Durchgang sorgt für natürliche Belichtung und Belüftung. Der Gartendurchgang wird über ein Tor zum Straßenraum hin abge- schlossen, zum Garten hin bleibt der Durchgang offen, so dass eine ausreichende Luftzirkulation gegeben ist.

Grundrissorganisation

Das Wohngebäude ist als Dreispänner mit insgesamt 14 Wohnungen konzipiert: drei Zweiraumwohnungen mit ca. 58 m², neun Dreiraum- wohnungen mit ca. 80 -89 m², eine Vierraumwohnung mit ca. 100 m² und eine Fünfraum – Maisonnettewohnung mit ca. 195 m² (Flächenangaben inkl. eines 25 %-igen Anteils an Freiflächen). Die Ausbildung des geforderten Staffelgeschosses bedingt einen Wechsel in der Erschließung für das 5.Obergeschoss. Es ist auch denkbar, 2 Maisonnettewohnungen einzuzordnen, wenn die vorgesehene Woh- nungsgröße kritisch gesehen wird.

Die Grundrisse sind variabel gestaltbar. Sie bieten vielfältige Anpas- sungsmöglichkeiten an individuelle Bedürfnisse. Jede Wohnung ver- fügt über einen nach Südwesten ausgerichteten Balkon oder groß- zügige Terrassen. Küchenbereiche sind optional abtrennbar. Die Indi- vidualbereiche der Wohnungen sind bei den durchgesteckten Woh- nungen nach Osten orientiert.

Die Bäder sind mit Wanne und separater Dusche ausgestattet. Wo es räumlich möglich ist, wurden die Bäder außenliegend angeordnet. Die lichte Raumhöhe beträgt in den Wohnungen durchgängig 2,65m. Es wird empfohlen, für Wohnräume, Küchen und Bäder eine Fußbodenheizung vorzusehen und Individualräume, die schneller regelbar sein müssen, mit Heizkörpern auszustatten. Große Fensteröffnungen bieten insbesondere in den oberen Ges- chossen wunderschöne Ausblicke auf die Erfurter Stadtsilhouette.

Der Garten

Auf der Gartenseite trennt ein breiter Gräserstreifen den gemein- schaftlich nutzbaren Terrassenteil von den privaten Freibereichen. Mit Hilfe einer Stützmauer wird das Gelände weiter zur Henning- Goede- Straße hin terrassiert. Im Bereich vor der großen Bestands- Stützmauer wird vorgeschlagen, den Aushub der Tiefgarage wieder einzubauen, um das gartenseitige Gelände zur Mauer hin anzuhe- ben. Der hohe Wohnwert für alle Wohnungen liegt sicher auch in dem großen Anteil an Grün, der dem Haus nach Südwesten hin vor- gelagert ist.

Die Parkgarage

Die Parkgarage ist so eingeordnet, dass sie natürlich be- und entlüf- tet werden kann. Aus konstruktiv- statischer Sicht wurde die Tiefgar- age so angeordnet, dass tragende Wände und Stützen sinnvoll unter den Außenwände des Wohngebäudes stehen. Die südwestliche Begrenzung der Parkgarage wurde funktionsbe- dingt um ca. 3,80m über die im B-Plan definierte Umgrenzung für Garagenflächen hinaus verschoben. Dieser 3,80m - Bereich wird jedoch im vorliegenden Entwurf vollständig mit einer Erdüberde- ckung von 1 m ausgeführt, so dass eine intensive Begrünung (z.B. in Form eines Lavendelfeldes) erfolgen kann.

Durch den Entfall einer Einfahrtsrampe wird die bauliche Tiefe des Untergeschosses reduziert, der Einbau von Rolltoren, Ampelanlagen und Entwässerungsrinnen entfällt. Vom Garagengeschoss ist der di- rekte Zugang zum Treppenhaus möglich, ein Nebenausgang führt in den rückwärtigen Gartenbereich. Im östlichen Teil des Kellerge- schosses befinden sich in ausreichender Anzahl und Größe die pri- vaten Abstellräume für der Bewohner, sowie die Technikräume (Elektro-, Hausanschluss-, Fernwärme- und Aufzugsmaschinenraum).

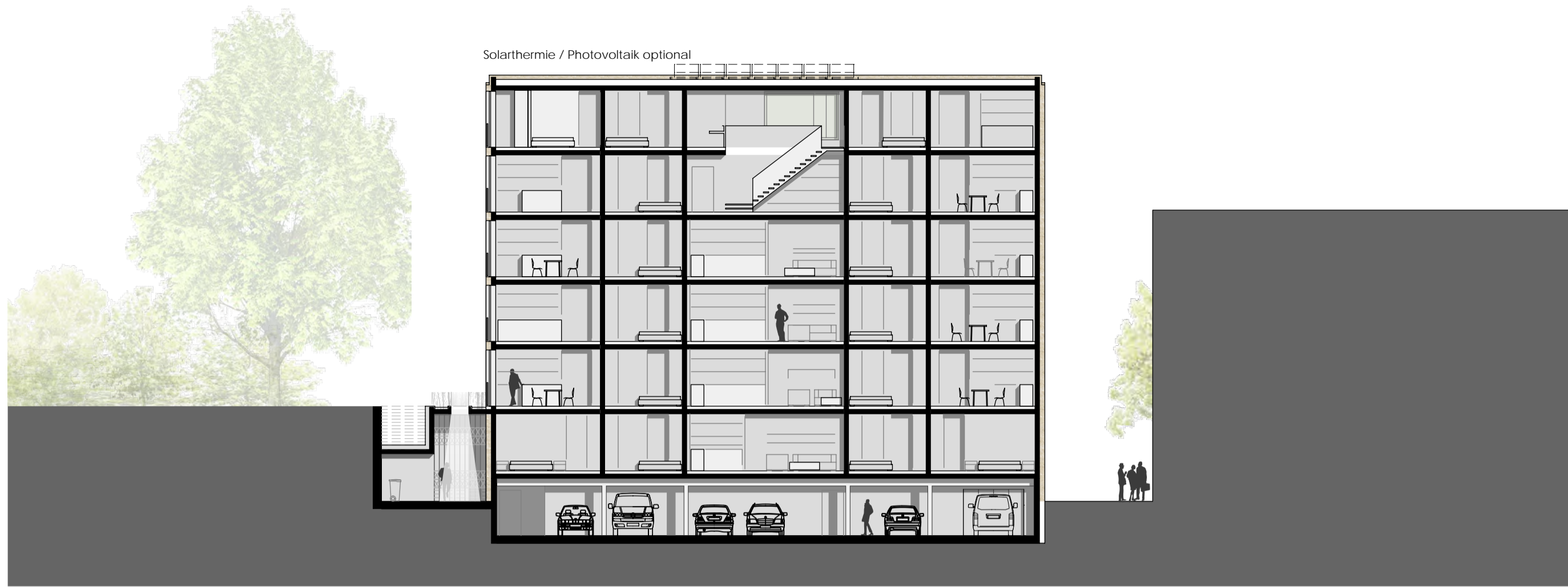
Gestalt und Materialität

Der Baukörper besitzt eine robuste Sockelzone aus sandgestrahlten Betonfertigteilen. Die Fassade ist als Verblendmauerwerk (im EG als Vollstein, in den Obergeschossen optional als Riemchen denkbar) hergestellt und wird in einem sandfarbenen Farbton geschlämmt. Gestalterische Idee ist es, den Ziegel als Material aus der Maximilian Welsch- Straße „mitzunehmen“, diesen jedoch farblich an die Putz- fassaden entlang der Bonemilchstraße anzupassen. Horizontale geputzte Bänder gliedern geschossweise das Baukörper- volumen und rahmen das Gebäude zugleich ein. Die fassadengliedemde Struktur wird dem zurückspringenden Staffel- geschoss vorgelagert. Damit nimmt der Baukörper auf die Gebäu- dehöhen in der Maximilian – Welsch – Straße Bezug und wirkt als markanter Abschluss in die Straße hinein. Die Dachflächen sind in den nicht begehbaren Bereichen mit einer extensiven Begrünung vorgesehen.



🕒 Lageplan M 1 | 500

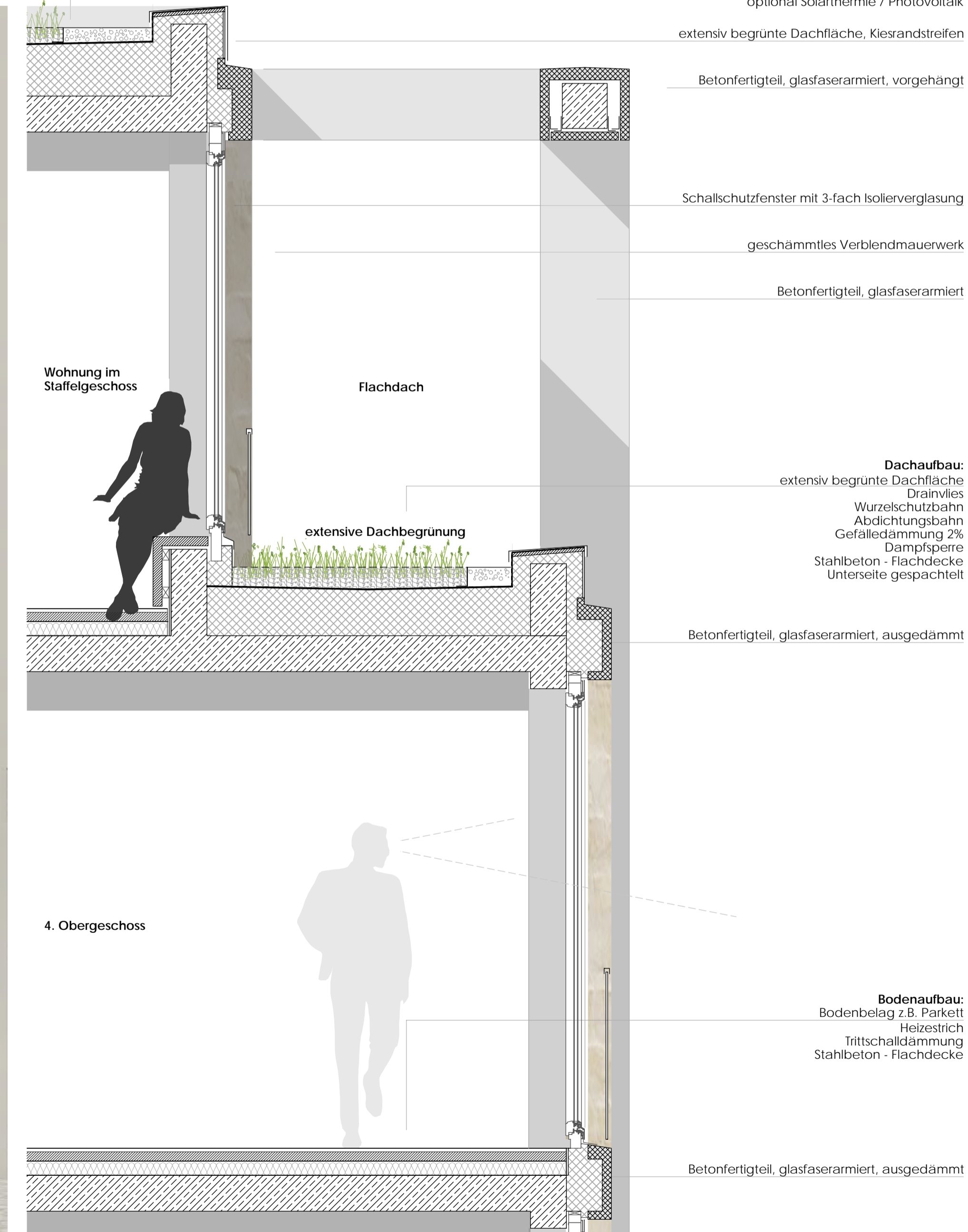




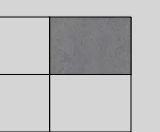
Längsschnitt A-A M 1 | 200



Querschnitt B-B M 1 | 200

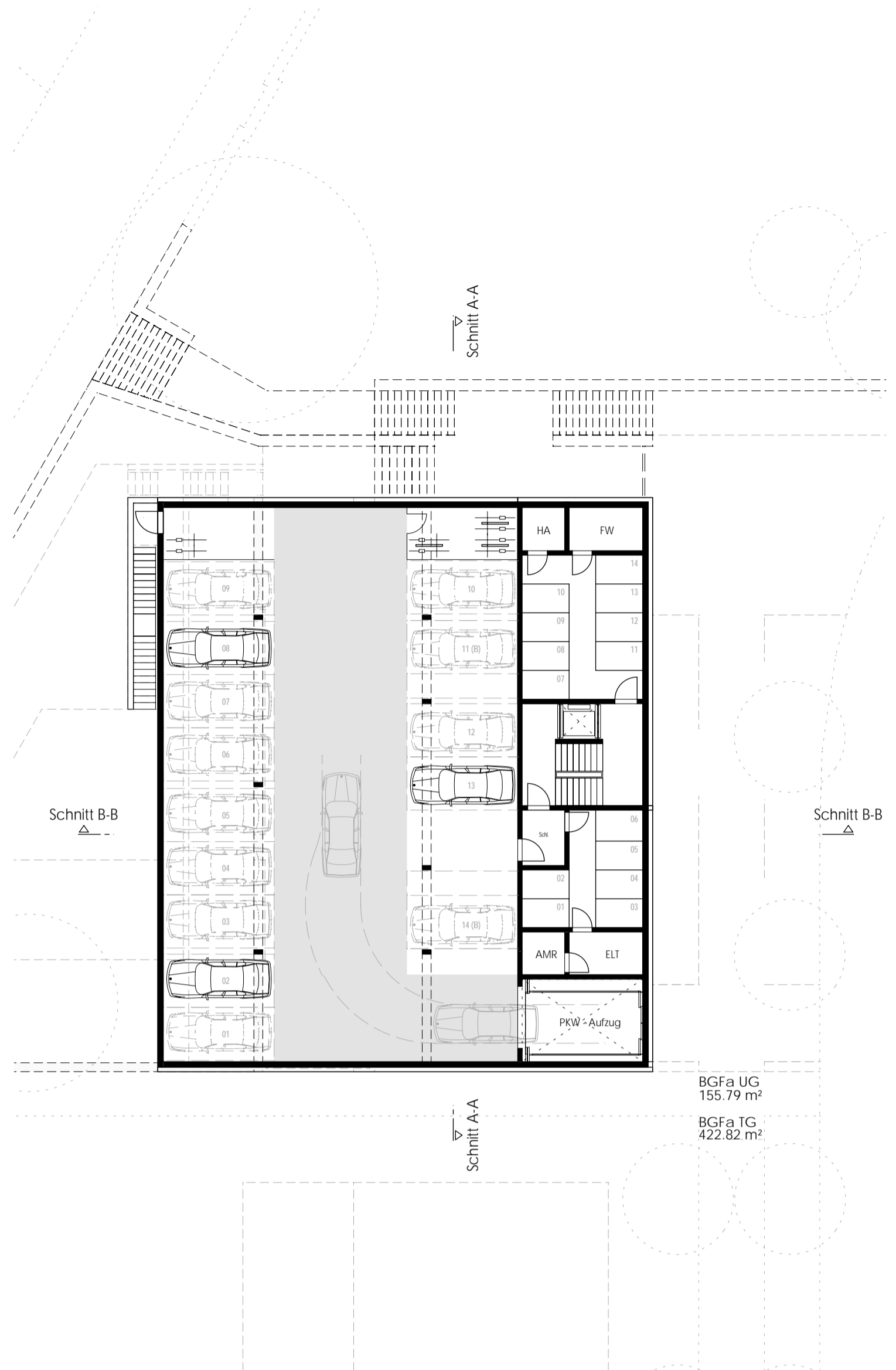


Fassadendetail M 1 | 20

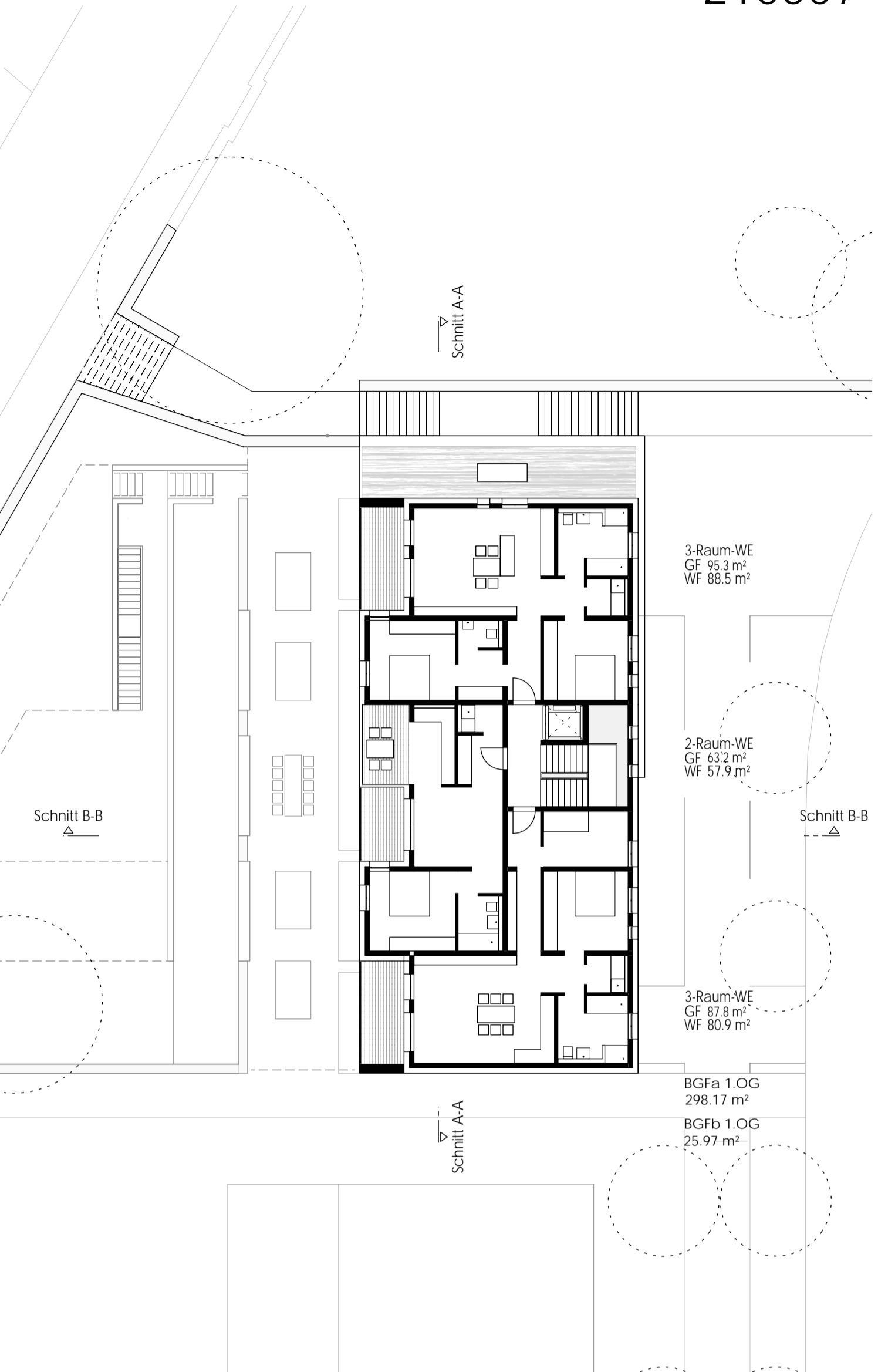




Erdgeschoss M 1 | 200



Untergeschoss M 1 | 200



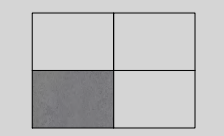
Regelgeschoss 1.-3. OG M 1 | 200



Ansicht von Nordosten M 1 | 200

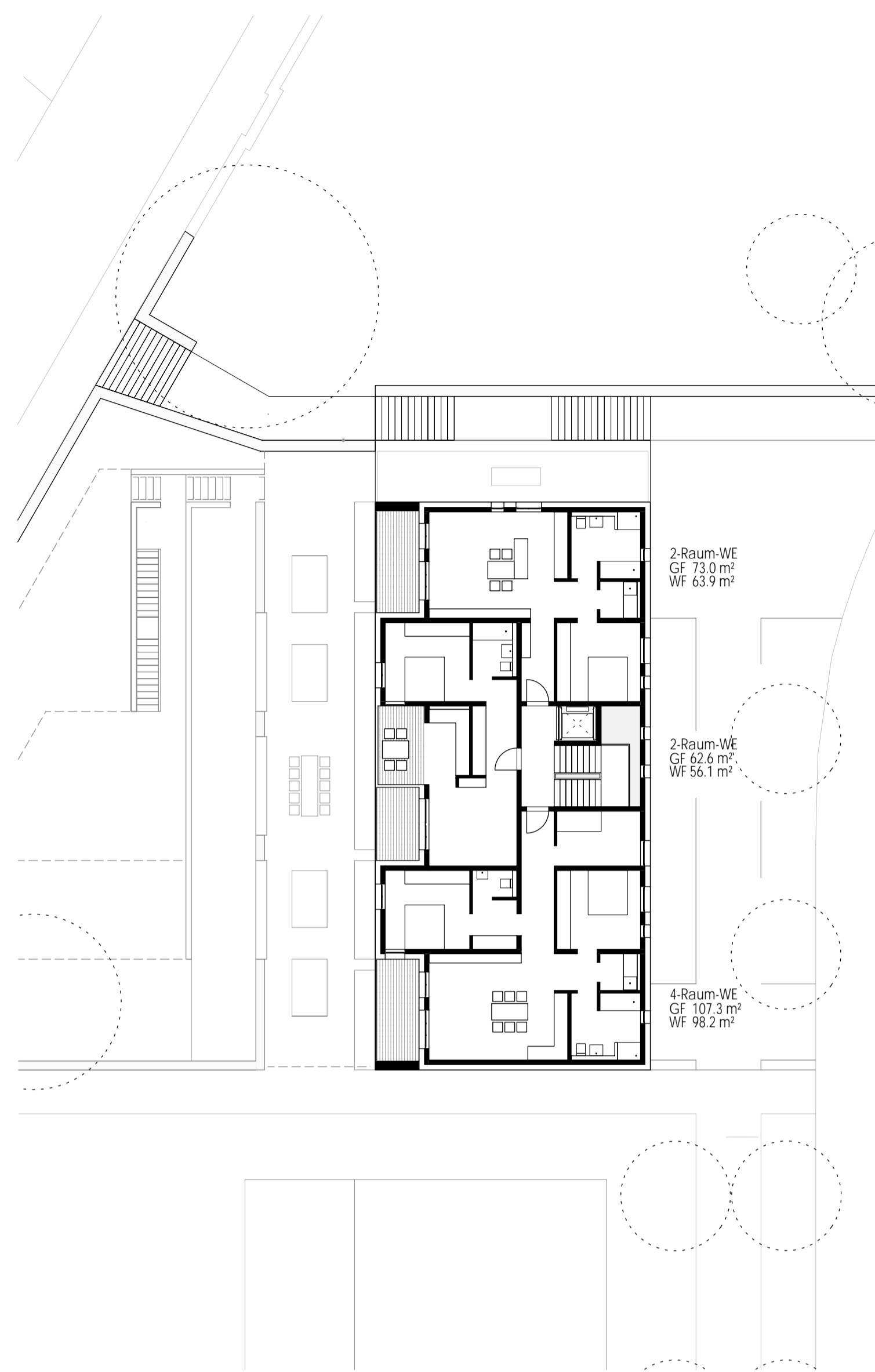


Ansicht von Nordwesten M 1 | 200

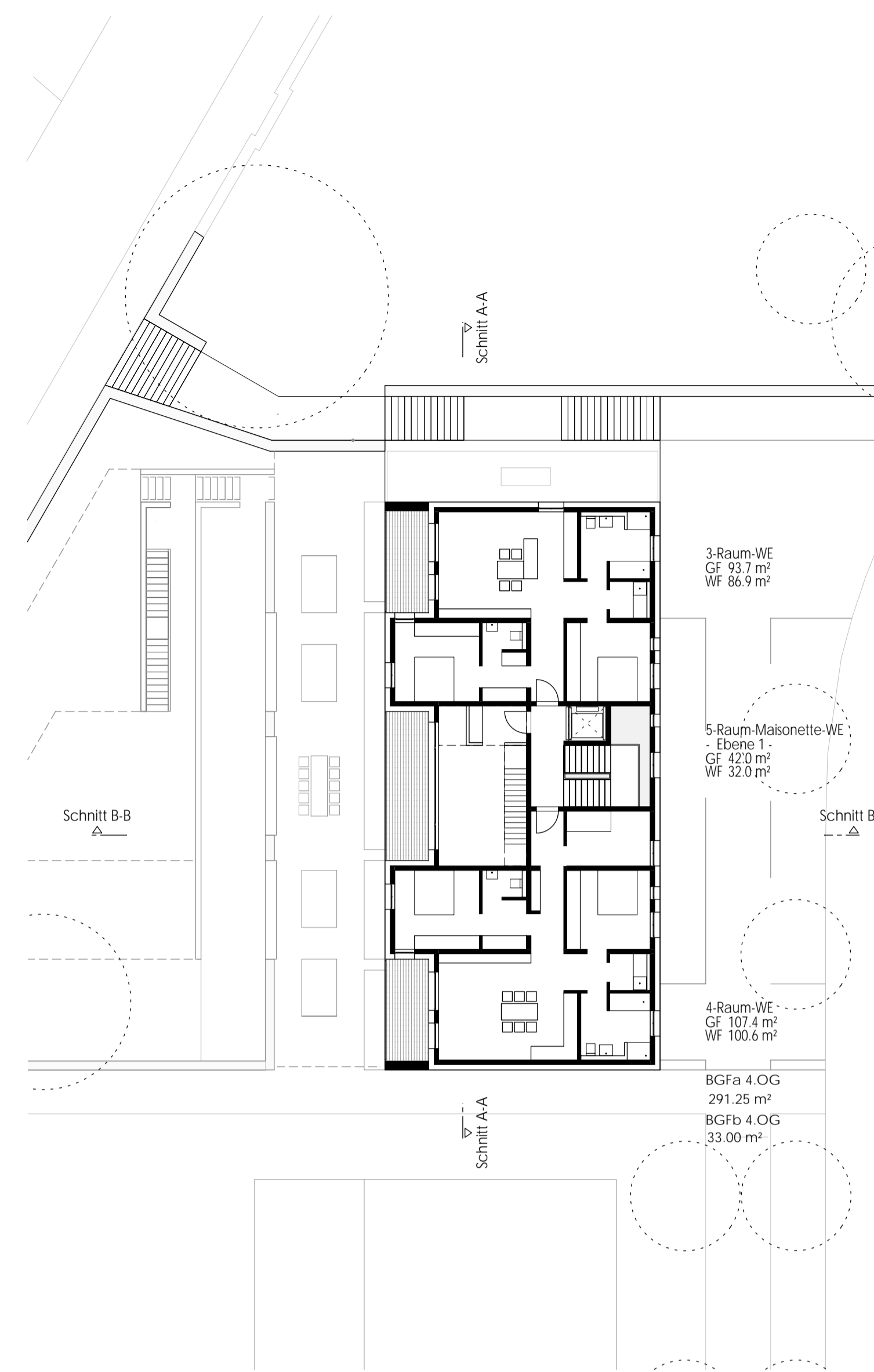




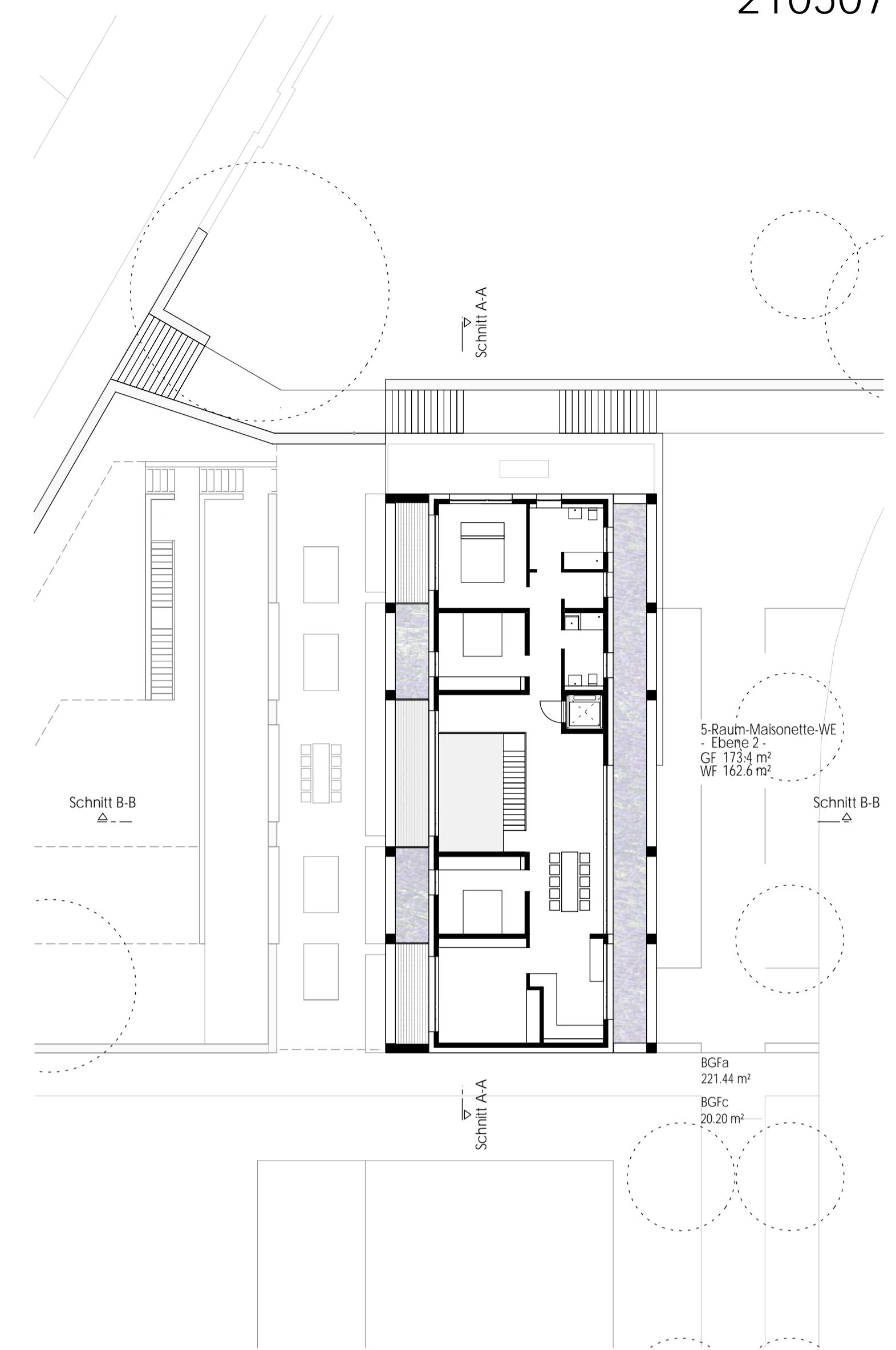
Regelgeschoss **Alternative 1** M 1 | 200



Regelgeschoss **Alternative 2** M 1 | 200



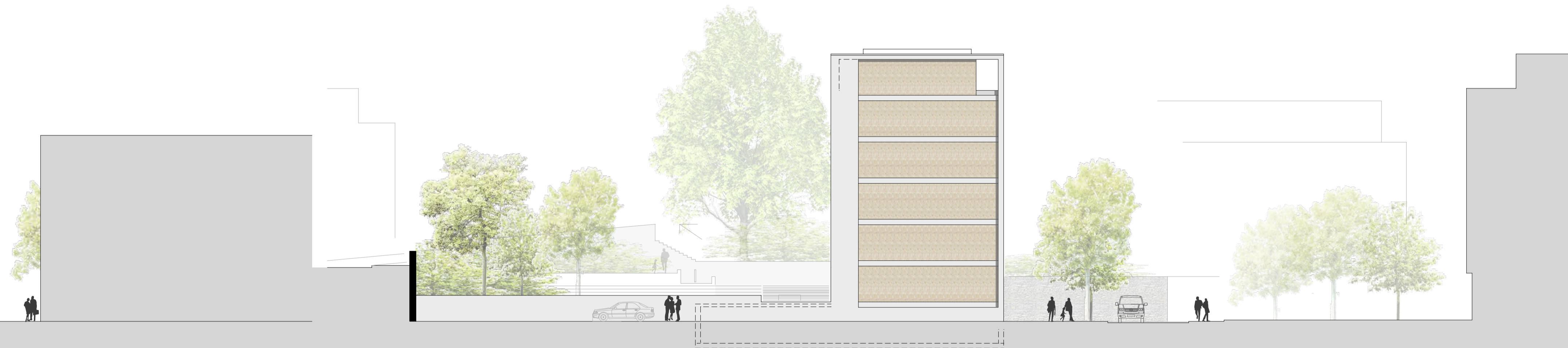
4.Obergeschoss M 1 | 200



Staffelgeschoss M 1 | 200



Ansicht von Südwesten M 1 | 200



Ansicht von Südosten M 1 | 200

