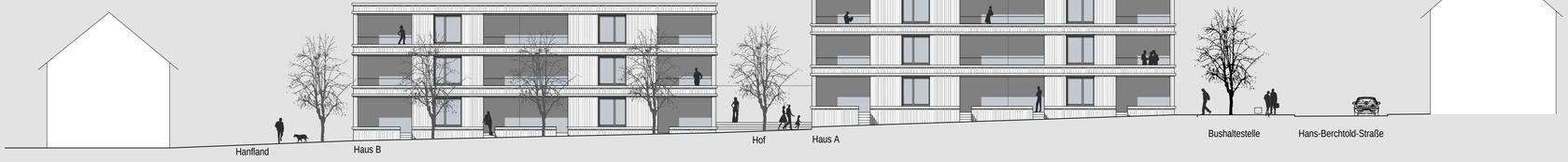
WOHNANLAGE HANS BERCHTOLD STRASSE, GÖTZIS

161201



Südansicht 1:200

Lageplan 1:1000

Erdgeschoß, Außenanlageplan 1:200

Erläuterungsbericht

Die Bebauung an der Hans-Berchtold-Straße ist geprägt von freistehenden Häusern mit bis zu drei Geschoßen - das Kolpinghaus bildet mit seinen fünf Geschoßen die Ausnahme.

Die neue Wohnbebauung zwischen Hans-Berchtold-Straße und Hanfland fügt sich in die bestehende Bebauung ein und besteht aus zwei Baukörpern mit jeweils drei Geschoßen (E+2) und zwölf Wohnungen (gesamt 24 Wohnungen: 9 x 1,5-, 6 x 2-, 6 x 3- und 3 x 4-Zimmerwohnungen).

Die beiden Wohnhäuser sind sowohl im Grundriss als auch in der Höhenlage zueinander versetzt angeordnet und dem Geländeverlauf angepasst.Zur Hans-Berchtold-Straße fügt sich das Haus A in die straßenbegleitende Bebauung ein, übernimmt straßenraumbildend die Fassadenflucht des Kolpinghauses und wird leicht abgerückt vom Kolpinghaus positioniert.Dazwischen befindet sich der fußläufige Zugang zur Wohnbebauung und die Tiefgarageneinfahrt - ein eingeschoßiges Volumen welches als „Raumteiler" die Zufahrtsituation zum Kolpinghaus klärt und zu den Eingängen der Wohnhäuser führt. In diesem Nebenbaukörper sind auch der Raum für die Mülltrennung und der überdachte Fahrradunterstellplatz untergebracht.

Von der Hans-Berchtold-Straße mit Besucherparkplätzen und Bushaltestelle führt der fußläufige Zugang zum „Treffpunkt" - ein zentraler Vorplatz zwischen den beiden Wohnhäusern. Das westseitige Haus B ist zum Haus A versetzt angeordnet und bildet den räumlichen Abschluss.Beide Wohnhäuser werden direkt vom „Treffpunkt" mit überdachten Eingangsnischen erschlossen - die Eingänge befinden sich in der Diagonale vis á vis.Nach Süden öffnet sich der Vorplatz mit einer flachen Stufenanlage zu den südseitigen Grün- und Spielplatzanlagen - im „Hof" zwischen den beiden Häusern wird ein Aufenthaltsbereich angeboten.Zwischen Haus B und dem Fahrradunterstellplatz verbindet ein Fußweg die Hans-Berchtold-Straße mit dem Hanfland und den hier angeordneten Besucherparkplätzen.

Sämtliche Außenflächen werden als Grünanlagen und Spielplätze gemeinsam genutzt mit differenzierter Bepflanzung und Gestaltung, die Terrassen im Erdgeschoß sind über Stufen und kleine Treppen mit den Grünanlagen direkt verbunden.

Die Erschließung je Wohnhaus erfolgt über ein zentrales Treppenhaus mit Lift. Die hohen und lichtdurchfluteten Eingänge befinden sich im Splitt-Level zu den Wohngeschoßen.Hier sind auch die Abstellräume für Kinderwagen angeordnet.

Je Geschoß sind vier Wohnungen durchmischt - aber auf jedem Geschoß übereinander gleich - angeordnet als 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen und 2 Typen von 1,5-Zimmerwohnungen.
Die Wohnungseingänge mit Garderoben, Nasszellen, Abstellräume und Techniksteigstränge befinden sich im zentralen Kern. Um diesen Kern sind sämtliche Wohn-. und Schlafräume angeordnet.
Alle Wohnräume verfügen über eine überdachte Terrasse (Loggia) im Süden und werden über West-Süd-Ost belichtet - nordseitig befinden sich die Schlafzimmer der 3- und 4-Zimmerwohnungen.Die Wohnräume sind zu den Terrassen raumhoch verglast. Die Fensteröffnungen sind umlaufend einheitlich mit niedriger Brüstung (ca. 60cm) ausgeführt.
Diese Höhe wird bei den Terrassen als geschlossene Brüstung weitergeführt und mit aufgesetztem Stabgeländer ergänzt.

Das Untergeschoß mit Tiefgarage und Nebenräumen verbindet die beiden Häuser und übernimmt ost-, süd- und westseitig die Außenkanten der oberirdischen Geschoße.

Konstruktion, Materialisierung

Für die Errichtung des Neubaus wird eine Mischbauweise vorgeschlagenen, mit einer Tragstruktur in Ortbeton bestehend aus tragendem Kern (Treppen, Lift, Flure), Trennwänden, Stützen und Geschoßdecken und einer Außenhülle aus vorgefertigten Holzbauelementen mit hinterlüfteter Holzfassade als Vertikal-Lattung mit unbehandelter sägerauher Oberfläche. Entlang der Brüstungs- und Sturzkanten sind die Fassaden umlaufend durch horizontale Gesimse gestalterisch gegliedert. Dies bieteteinen gleichmäßigen natürlichen Wetterschutz für die gesamte Fassadenfläche und reduziert die Holzlängen (keine Längsstöße).

Die Dächer sind extensiv begrünt. Der Nebenbaukörper mit Tiefgarageneinfahrt, Mülltrennung und Fahrradunterstellplatz wird in Sichtbeton ausgeführt.

Haustechnik

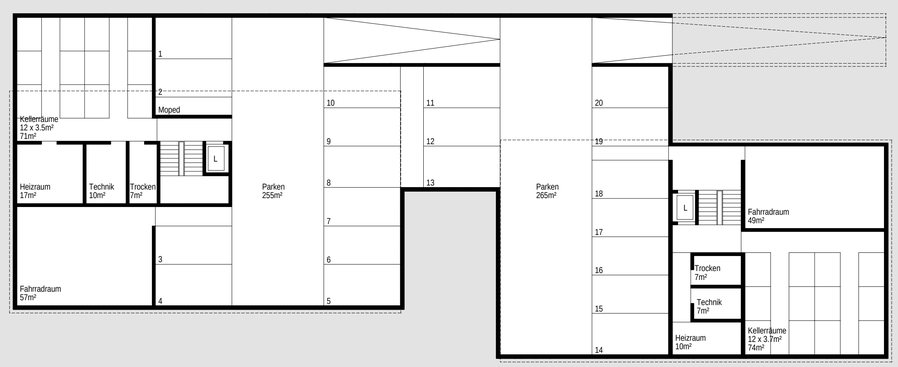
Die Neubauten erhalten eine hochgedämmte Gebäudehülle mit 3-Scheiben-Fensterverglasungen in Passivhausqualität. Komfortlüftungen (kontrollierte Wohnraumlüftung) mit hocheffizienter Energierückgewinnung sorgen für hohe Behaglichkeit und minimieren die Energieverluste.

Der außenliegende Sonnenschutz ermöglicht auch eine Verdunkelung der Räume.
Eine Solaranlage ist auf den Dachflächen möglich.

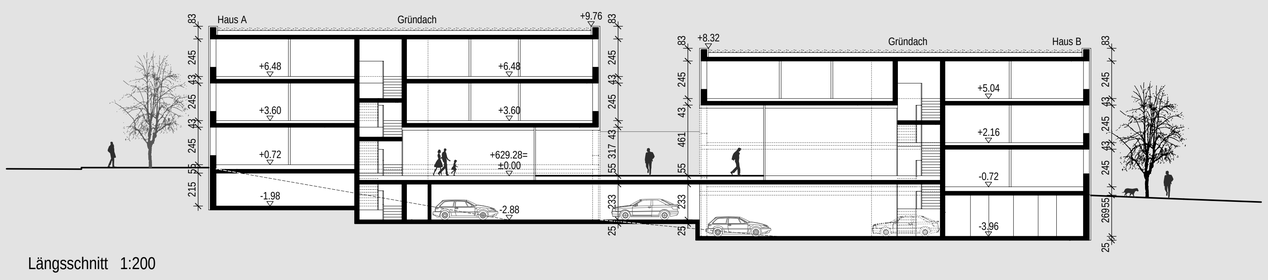
Legende

A: Abstellraum	E: Eingang	L: Lift	W: Wohnen Essen Küche
B: Bad	K: Kinderwagenraum	T: Terasse	Z: Zimmer

Regelgeschoß, Abstandflächenplan 1:200

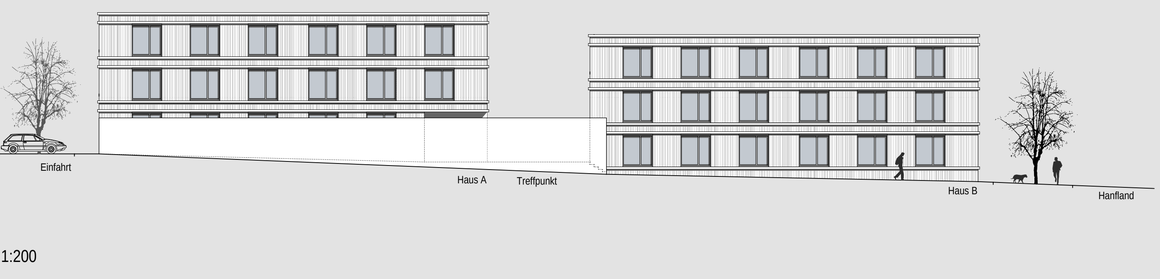


Untergeschoß 1:200



Längsschnitt 1:200

Ostansicht 1:200



Nordansicht 1:200

Tiefgarageplätze: 20 Plätze

Abstellplätze: 9 Plätze

Bebaute Fläche: 855.2m²

Wohnnutzfläche gesamt: 1380.6m²

GGF gesamt: 1523.4m²

Baunutzungszahl: 70

UR Wohngeschosse (warm): 5988.53m³

UR Kellergeschoss inkl TG (kalt): 3167.92m³

charakteristische Länge Haus A: 2.05

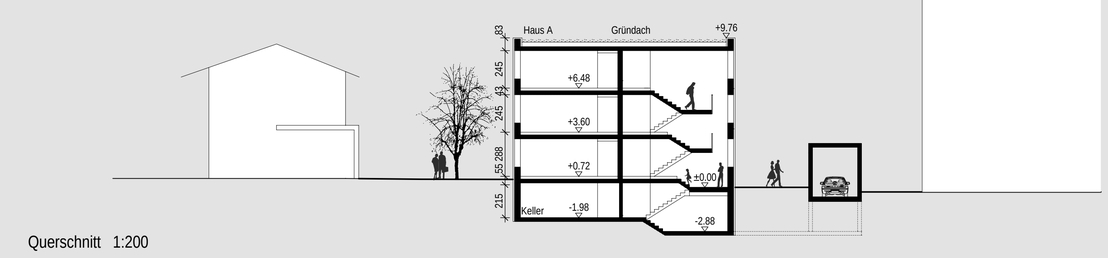
charakteristische Länge Haus B: 2.06

Berechnungen

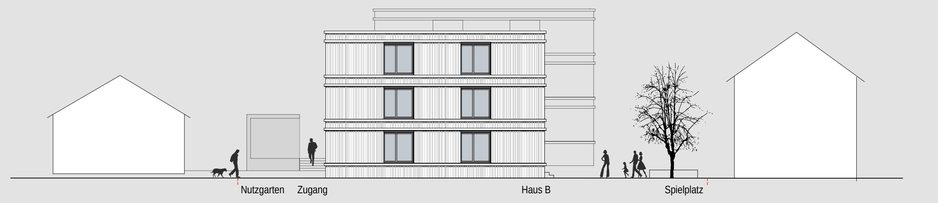
HAUS A	1.5 Zi. Wohnung "Typ A" 37.8m²	1.5 Zi. Wohnung "Typ B" 42.9m²	2 Zi. Wohnung "Typ C" 48.3m²	3 Zi. Wohnung "Typ D" 77.3m²	4 Zi. Wohnung "Typ E" 90.5m²	**Gesamt**
Erdgeschoß	1	1	1	1	-	**4**
1. Obergeschoß	1	-	1	1	1	**4**
2. Obergeschoß	1	-	1	1	1	**4**
Gesamt	**3**	**1**	**3**	**3**	**2**	**12**

HAUS B	1.5 Zi. Wohnung "Typ A" 37.8m²	1.5 Zi. Wohnung "Typ B" 42.9m²	2 Zi. Wohnung "Typ C" 48.3m²	3 Zi. Wohnung "Typ D" 77.3m²	4 Zi. Wohnung "Typ E" 90.5m²	**Gesamt**
Erdgeschoß	1	1	1	1	-	**4**
1. Obergeschoß	1	1	1	1	-	**4**
2. Obergeschoß	1	-	1	1	1	**4**
Gesamt	**3**	**2**	**3**	**3**	**1**	**12**

HAUS A+B	1.5 Zi. Wohnung "Typ A" 37.8m²	1.5 Zi. Wohnung "Typ B" 42.9m²	2 Zi. Wohnung "Typ C" 48.3m²	3 Zi. Wohnung "Typ D" 77.3m²	4 Zi. Wohnung "Typ E" 90.5m²	**Gesamt**
Gesamt	**6**	**3**	**6**	**6**	**3**	**24**
WNFL	226.8m²	128.7m²	289.8m²	463.8m²	271.5m²	**1380.6m²**



Querschnitt 1:200



Westansicht 1:200

0m 10m 20m