



Schwarzplan M 1_1000

Der Wettbewerb Mut zur Lücke befasst sich dieses Jahr mit einer größeren Grundstücksfläche im Herzen von Blankenburg. Die Grundstücke sind teilweise mit historisch wertvollen Fachwerkhäusern bebaut. Diese gilt es fachgerecht zu sanieren und moderne und zeitgemäße Wohnungen zu integrieren. In dem Eckgebäude ist ein Eckladen mit einer schützenden Holzfasadengestaltung angeordnet. Im Inneren des Areals befindet sich ein niedriger Anbau aus Sichtmauerwerk, der früher als Kohlenlagerplatz genutzt wurde. Die im Anschluss folgende brach liegende Baulücke wird derzeit als Parkfläche genutzt. Die Parkflächen sind innerstädtisch stark nachgefragt und sollen nach Möglichkeit erhalten werden. Der Entwurf nennt sich „consociatio“ was Verbindung bzw. Vereinigung

übersetzt aus dem lateinischen bedeutet. Bei diesem Entwurf geht es um die Vereinigung von historischem Bestand mit modernen Wohnansprüchen, um die Einbindung von modernen Neubauten in einen historischen Kontext und um die Vereinigung von verschiedenen Sozialstrukturen in einen Komplex. Der Entwurf ermöglicht durch verschiedene Wohnstrukturen unterschiedlichsten Mietergruppen den Zugang. Dadurch kann auch eine längere Bindung an diesem Standort erreicht werden, da man seinen Wohnraum den persönlichen Ansprüchen anpassen kann ohne einen wesentlichen Standortwechsel zu vollziehen zu müssen. Durch Gemeinschaftsräume soll die Bildung einer engen Hausgemeinschaft mit sozialen Vernetzungen unterstützt werden. Aber auch private Rückzugsorte werden durch nicht einsehbare Loggien geschaffen.



Perspektive Katharinenstraße Blick von Osten



Blockrandschließung

Volumenbildung

Zerlegung

Gebäudetiefe

Freiflächen

Strukturierung

Die bestehende Baulücke wird durch eine Lückenfüllung vollständig geschlossen, sodass der Blockrand in dem Bereich vervollständigt wird. Der Straßenraum gelangt dadurch wieder zu einer ablesbaren beidseitigen Grenze. Durch Aufnahme der Fluchten der beidseitigen Bestandsgebäude ergibt sich an der Stelle eine Aufweitung des Straßenraumes. Dieser Freiraum kann für eine Begrünung und damit verbundenen Aufwertung der Straße genutzt werden.

Der zukünftige Baukörper muss sich in das Fachwerkensemble des Straßenzuges integrieren. Das direkt anschließende, unter Denkmalschutz stehende, Fachwerkhaus bildet die Hauptadresse der Straße. Deshalb ist es wichtig das der Neubau in Größe und Gestaltung sich anpasst und in der Außenwirkung zurücknimmt. Um auf die Maßstäblichkeit der umliegenden Bebauung zu reagieren wird der Neubau in 3 Teile aufgeteilt, die unterschiedliche Gestaltungen aufweisen.

Eine Zwangsteilung entsteht durch die östliche Grundstücksgrenze, hier ist ein Gebäudeabschluss mit einer geradlinig verlaufenden Brandwand vorgesehen, um eine weitere Bebauung zu ermöglichen beispielsweise durch eine Townhauslösung. Eine weitere Teilung erfolgt außerdem mittig des Gesamtvolumens. Die beiden Gebäude unterscheiden sich sowohl in der äußeren Gestaltung als auch in der inneren Struktur. Durch das darunterliegende Parkgeschoss sind beide Gebäude trotzdem verbunden.

Da die beiden Neubauten unterschiedliche innere Strukturen besitzen, ergeben sich auch unterschiedliche Gebäudetiefen. Auch hier wird eine verbindende Staffelung zwischen Fachwerkhaus zur einen und Gründerzeithaus zur anderen Seite vollzogen. Die außen nicht wahrnehmbare Parkgarage erstreckt sich über die Gebäude bis zur Grundstücksgrenze hinaus. Erst dadurch ist es möglich, die geforderten Parkplätze ohne aufwendige und kostenintensive Maßnahmen zu gewährleisten.

Die unverbauten Flächen stehen den Bewohnern als nutzbarer Außenraum zur Verfügung. Der Außenbereich zieht sich auf der Rückseite bis in den Innenhof. Die Flächen sollen intensiv durch die Mieter genutzt werden. Durch die Integration einer Sommerküche in den ehemaligen Kohleschuppen soll der Innenhof belebt und als soziale Begegnungszone revitalisiert werden und den Mietern die Möglichkeit geben, auch mit mehreren Personen zusammenzukommen.

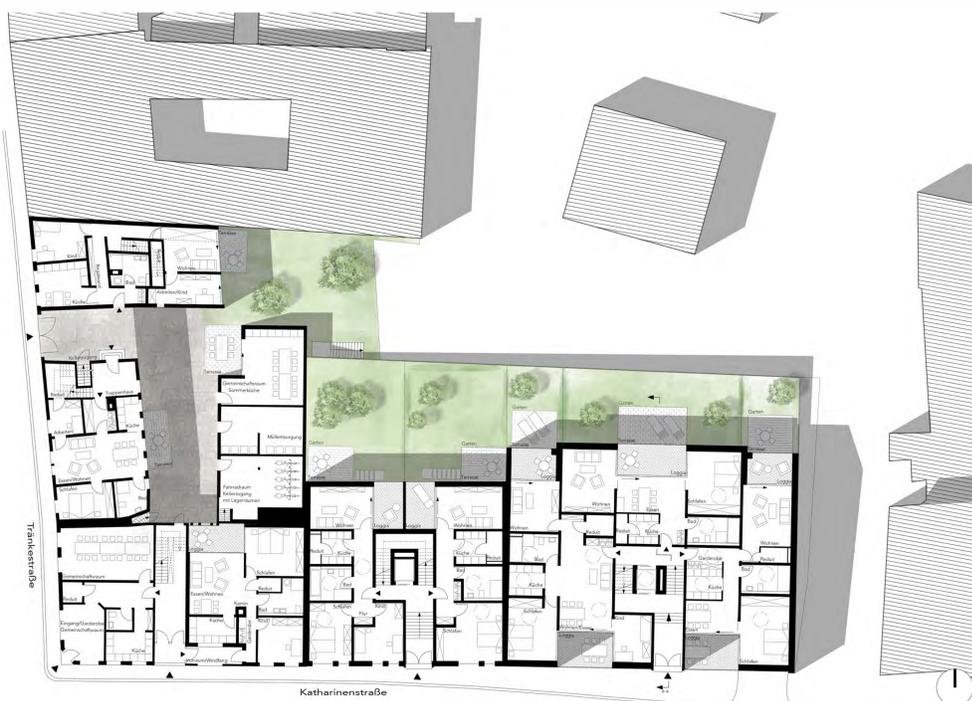
Die Außenflächen werden in private und öffentliche Bereiche unterteilt. Die Erdgeschosswohnungen in den Neubauten erhalten einen kleinen eigenen Garten auf dem Dach des Parkdecks, was die Qualität der Wohnung erheblich steigert. Die Wohnungen in den Bestandsgebäuden sind ebenfalls mit Loggien ausgestattet, sodass der Innenhof unverbaut durch Balkone bleibt und trotz Nordausrichtung eine hohe Aufenthaltsqualität aufweist.



Lageplan M 1_500

Der Entwurf sieht einen vollständigen Erhalt aller Bestandsgebäude vor. Damit einhergehend werden auch die unterschiedlichen Zu- und Aufgänge beibehalten. Der Eckladen wird als Gemeinschaftsbereich umgenutzt, um Versammlungen, Geburtstagsfeiern und anderen Festivitäten abhalten zu können. Sollte eine öffentlich wirksame Nutzung gefragt sein, könnte diese mit wenigem Aufwand hergestellt werden, um weitere Einkünfte generieren zu können. Die Lückenschließung erfolgt über 2 Neubauten in unterschiedlicher Ausformung. Durch eine zentrale Parketage ist nur eine Toreinfahrt von der Katharinenstraße nötig, ähnlich dem Prinzip der Toreinfahrten der gegenüberliegenden Bestandsbauten. Durch die unterschiedlichen Eingänge werden mehrere ablesbare Adressen geschaffen, welche die Anmutung einer kleinteiligen Struktur

unterstützen. Die Gebäude weisen eine ähnliche Gebäudehöhe wie die Bestandsgebäude auf und passen sich so in den Straßenzug ein. Durch die Ausbildung von Satteldächern mit Ziegeleindeckung und nur rückseitig gelegenen Gauben wird die historisch geprägte Dachlandschaft nicht gestört. Einzig kleinere Dachfenster werden in die straßenseitige Dachfläche integriert. Diese sind jedoch vom Straßensraum nicht ersichtlich und werden besonders im Eckgebäude an bestehende Dachkonstruktionen angepasst. Die Erdgeschosswohnungen in den Neubauten erhalten einen privaten Gartenbereich auf dem Dach des Sockelgeschosses. Die übrigen Freiräume werden über Terrassen und Loggien geschaffen. Angrenzend an dem Innenhof ist eine Sommerküche, Fahrradabstellräume, sowie die Abfallentsorgung untergebracht.



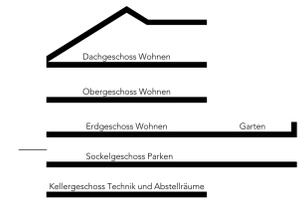
Grundriss Erdgeschoss M 1_200



Perspektive Katharinenstraße Blick vom Kreuzungsbereich

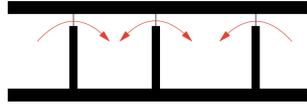


Ansicht Katharinenstraße M 1_200



Funktionsaufteilung

Die Geschosse der Neubauten gliedern sich in 2 technische Geschosse und 3 Wohngeschosse. Das Parkgeschoss ist nur halb im Boden abgesenkt. Dadurch ergeben sich für vorbei gehende Passanten keine direkten Einblicke in das höher gelegene Erdgeschoss. Die Dachgeschosswohnungen sind auf der Rückseite durch großzügige Gauben erweitert, sind aber durch ihre Ausrichtung straßenseitig nicht erkennbar.



Belichtung

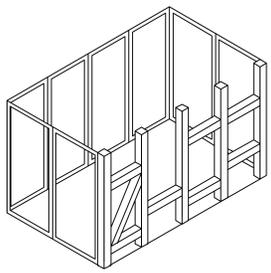
Aufgrund der großzügigen Raumhöhen ist es möglich, innenliegende Räume wie Küche und Bad über Oberlichter in den Trennwänden mit Tageslicht zu versorgen.



Obergeschossgrundriss M 1_200

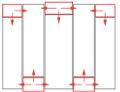


Ansicht Tränkestraße M 1_200



Freiräume

Die Außenräume werden als Loggia generiert. In den Bestandsbauten werden die Gefache entnommen und das Tragwerk wird gleichzeitig als Absturzicherung weiter genutzt. Dadurch bleibt die äußere Kubatur erhalten und eine zusätzliche Verschattung durch Balkone wird vermieden.



Loggien haben den Vorteil, mehrere Räume gleichzeitig mit Tageslicht zu versorgen und einen Zugang zu ermöglichen. Dieser Vorteil kommt auch in den Neubauten zum tragen und ermöglicht helle offene Räume.



Dachgeschossgrundriss M 1_200



Schnitt a-a M 1_200



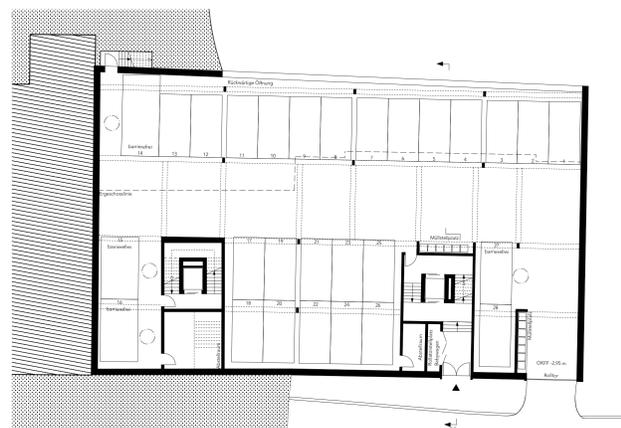
Parkgeschoss

Die geforderten Parkflächen für die Mieter sind in einem Sockelgeschoss als Tiefgarage untergebracht. Straßenseitig ist diese bis auf eine Toreinfahrt und einen erhöhten Sockelbereich nicht ablesbar. Nach hinten ist die Garage großzügig geöffnet. Dies bringt den Vorteil mit sich, dass Tageslicht eindringen kann und eine natürliche Belüftung vorhanden ist. Daraus ergeben sich deutliche Kostenminimierungen hinsichtlich Lüftungsanlage und Brandschutzanforderungen und in Folge auch von Betriebskosten. Über die Tiefgarage besteht ein barrierefreier Zugang über einen Lift in alle Geschosse. Die Mieter der Altbauten gelangen aus der Tiefgarage über einen Hinterausgang fußläufig über den Innenhof zu ihren Wohnungen.

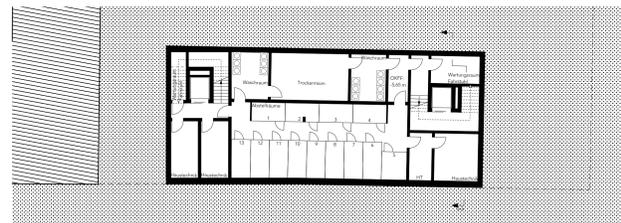


Doppelparkplätze

Durch den Wunsch nach möglichst vielen Parkplätzen für die Bewohner sieht der Entwurf sogenannte Doppelparkplätze vor. Hierbei werden 2 Autos direkt hintereinander geparkt, dadurch spart man erheblichen Anteil an Fahrbahnoberfläche ein. Da größeren Wohnungen 2 Parkplätze zugewiesen werden sollen, eignet sich dieses System bestens. Außerdem wird der Platz der Garage bestmöglich ausgenutzt und es kann auf technische Parkieranlagen (Hebellifte/Plattform-Anlagen/etc.) verzichtet werden. Dieses reduziert erheblich die Anschaffungskosten und Betriebskosten für die Parkplätze. Für die Erdgeschosswohnungen stehen 4 barrierefreie Parkplätze zur Verfügung.



Sockelgeschossgrundriss M 1_200



Kellergeschossgrundriss M 1_200

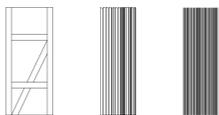


Hofansicht M 1_200



Fassade

Die Fassadengestaltung der Fachwerkhäuser ist vorgegeben. Hier wird eine entsprechende Sanierung in Abstimmung mit dem Denkmalmamt, nach historischem Vorbild, erfolgen. Hier muss eine enge Zusammenarbeit erfolgen, um ein möglichst getreues Erscheinungsbild zu erreichen. Die Neubauten sollen sich durch ihre äußere Fassadengestaltung abgrenzen, jedoch auch auf Ihre historischen Vorbilder reagieren. Deshalb sieht der Entwurf eine Interpretation und Vereinfachung der Fachwerkstruktur bei den Fassaden vor. Der erste Neubau im Anschluss an das Eckhaus der Katharienenstraße soll mit einem Modellierputz mit einer handwerklich hergestellten Stabstruktur versehen werden. Hierbei wird die stehende Struktur übernommen und die Fassade erhält eine ungleichmäßige und haptisch erfahrbare Oberfläche. Die 2. Fassade führt die Interpretation weiter und erhält eine feinere vertikale Besenstrichoberfläche. Diese handwerklichen Oberflächen sind kostengünstig aber haben eine enorme Qualität.



Perspektive Hofseite