



Bestandsituation / Wettbewerbsaufgabe

Der Markt Waldstetten plant in der Gartenstraße auf Flurstück 89 eine Wohnanlage. Auf dem Grundstück befindet sich noch ein 2-geschödiges Wohnhaus, dieses soll in die Planung eingebunden werden. Das Grundstück ist stark hanglig, die vormalige landwirtschaftlich genutzte Bebauung wurde bereits abgebrochen. Die Möglichkeit einer späteren Bebauung des süd-östlichen Grundstücksbereiches soll in der Planung berücksichtigt werden. Neben dem Anspruch an Funktionalität, Gestaltung und Dauerhaftigkeit sind auch die Aspekte des nachhaltigen Bauens zu berücksichtigen.

Entwurfs-Leitidee

Die im Dorf ursprüngliche „schwäbische Bauweise“ wird aufgenommen und neu interpretiert. Die neuen Gebäude sind langgestreckt und schmal, die Dachneigung ist steil, auf vorspringende Balkone und Terrassen sowie auf Dachüberstand wird absichtlich verzichtet. Mit der Materialität aus Holz und Sichtbeton wird die Bauweise „Haus-Stall-Stadel“ des vormalig auf dem Grundstück bestehenden landwirtschaftlichen Anwesens wieder aufgenommen. Es werden zwei voneinander unabhängige Gebäude geplant, dadurch kann auf die Hanglage des Grundstücks angemessen reagiert werden.

Städtebauliche Einbindung

Die giebelständige Bauweise in der Gartenstraße wird mit dem Haus A aufgenommen und die - durch den Abbruch des alten Anwesens - entstandene Öffnung in der Straßenflucht wieder geschlossen. Haus B ersetzt den ehemaligen Stadel an der Grundstück-Nordost-Seite. Die schmalen und langgestreckten Gebäude fügen sich harmonisch ins Ortsbild (Haus-Stall-Stadel) ein.

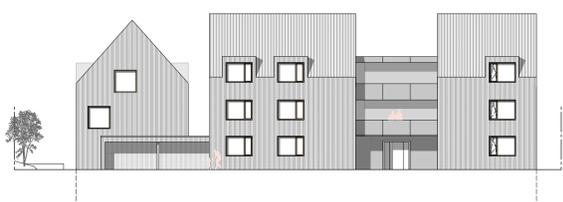
Erschließung

Die Treppenhäuser zu den Häusern A und B sind von der Gartenstraße aus an der Nord- bzw. Nord-Ostseite der neuen Gebäude zu erreichen. Die Erschließung des Bestandsgebäudes wird geändert und erfolgt nun über die Ostseite mit direktem Zugang zum Treppenhaus. Alle Zugänge sind barrierefrei zu erreichen.

Stellplätze

Es werden 26 Kfz-Stellplätze in einer gemeinsamen Tiefgarage unter beiden Gebäudeteilen bereitgestellt. Die Zufahrt erfolgt südlich des Bestandsgebäudes von der Gartenstraße aus mit einer Tiefgaragenrampe. Nördlich der Rampe sind 4 Stellplätze für das Bestandsgebäude geplant, südlich der Rampe befindet sich die Zufahrt zum südöstlichen Grundstücksbereich.

WOHNEN IN DER GARTENSTRASSE



Ansicht Nordwest
M 1:200



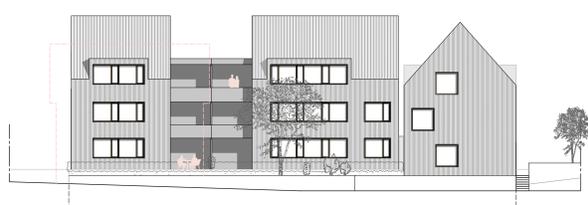
Ansicht Nordost
M 1:200



Lageplan
M 1:500



Schwarzplan
M 1:2500



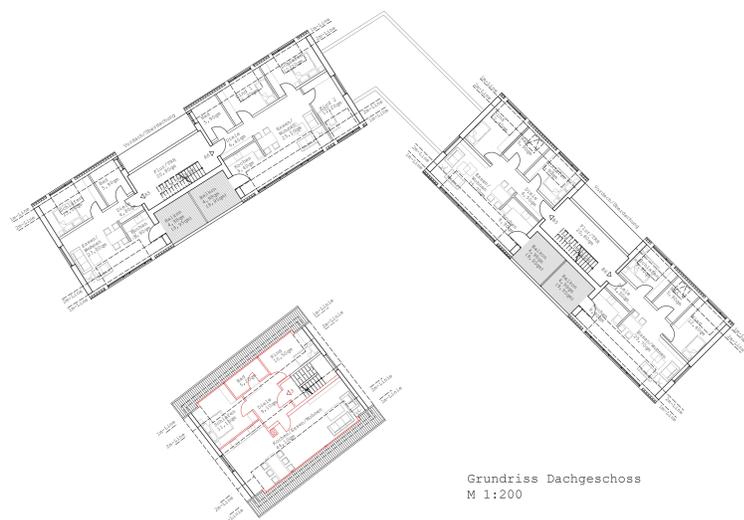
Ansicht Südwest
M 1:200



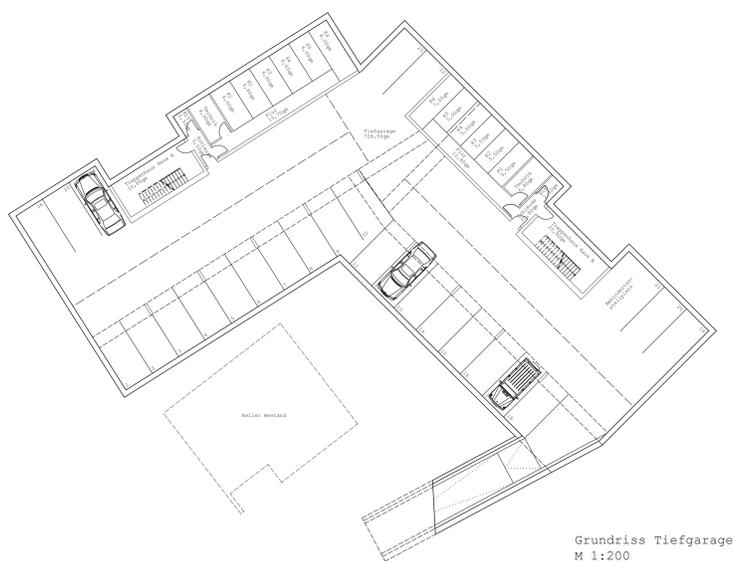
Ansicht Südost
M 1:200



Grundriss Erdgeschoss
M 1:200



Grundriss Dachgeschoss
M 1:200



Grundriss Tiefgarage
M 1:200



Grundriss Obergeschoss
M 1:200

Konstruktion / Fassadengestaltung

Untergeschoss/Tiefgarage: Stahlbetonbauweise, evtl. als weiße Wanne, wenn nötig
 Treppenhaus / Loggia: Stahlbeton in Sichtbetonbauweise (Brettschalung)
 Außenwände: Holztafelbauweise mit gedämmter und hinterlüfteter Holzschalung
 Innenwände EG und OG: Holztafelbauweise, Holzoberflächen
 Decken: Holztafelbauweise, Untersicht Holzoberfläche
 Dachkonstruktion: Sichtdachstuhl Holzbauweise, gedämmt und hinterlüftet
 Dachdeckung: Ziegeleindeckung, rot
 Sonnenschutz: Raffstores oder Rollläden, in der hinterlüfteten Fassade angebracht

Barrierefreiheit

Alle Hauseingänge und alle Erdgeschoßwohnungen sind schwellenlos zu erreichen. Die Erdgeschoßwohnungen sind barrierefrei nach DIN 18040-Teil 2 geplant, eine davon ist rollstuhlgerecht nach DIN 18040-Teil 2 (R). Ein eingangsnaher Behindertenstellplatz erleichtert den Zugang von Körperlich beeinträchtigten Bewohnern. Der optionale Einbau eines Aufzugs ist problemlos möglich, dann sind alle Tiefgaragen-Stellplätze barrierefrei zu erreichen.

Nutzung / Wohnungsgrößen

Jedes Geschoss der neuen Gebäude verfügt über 2 Wohnungen, diese sind durch ein mittig liegendes Treppenhaus getrennt. Die Terrassen und Loggien sind im Treppenhausbereich gartenseitig angeordnet. Es entstehen insgesamt 12 Wohnungen mit folgender Größenverteilung:
 3 x 2-Zimmer-Wohnung Haus A ca. 54 bis 60 m²
 6 x 3-Zimmer-Wohnung Haus B ca. 67 bis 75 m²
 3 x 4-Zimmer-Wohnung Haus A ca. 80 bis 89 m²
 Für jede Wohnung werden 2 Stellplätze in der Tiefgarage bereitgestellt. Über die beiden Treppenhäuser ist der direkte Zugang zu den Wohnungen gewährleistet. Technikräume und je ein Abstellraum pro Wohnung sind ebenfalls im UG untergebracht.

Müll, Fahrradstellplätze

Im erdgeschossigen Zwischenbau zwischen den beiden Gebäuden sind Fahrradstellplätze, Kinderwagenabstellplatz und Platz für Mülltonnen vorgesehen.

Bestandsgebäude

Das Bestandsgebäude wird umfassend und energetisch saniert. Der Haupteingang erfolgt über das bestehende Treppenhaus an der Ostseite. Im Erdgeschoss und im Obergeschoss entsteht jeweils eine 3-Zimmerwohnung. Optional kann das Dachgeschoss noch zu einer 2-Zimmerwohnung ausgebaut werden.

Energiekonzept, Heizung

Die Gebäude werden im Energiestandard KfW 40+ erstellt. Dies ist durch die geplante hinterlüftete wärmegeämmte Fassade und Einsatz von hochwärmegeämmten Fenstern möglich. Mit diesem Standard kann eine Förderung durch die KfW-Bank in Anspruch genommen werden. Alle Gebäude (Haus A + B + Bestand) können durch eine gemeinsame Heizungsanlage versorgt werden. Alle Wohnungen erhalten dezentrale Lüftungsgeräte mit Wärmerückgewinnung. Die Dächer können für Photovoltaik und Solarthermie genutzt werden.
 Zur Energieversorgung sind mehrere Ansätze denkbar:
 1. Hybrid-Wärmepumpe (Gas für Spitzenlasten) + PV-Anlage auf den Dächern
 2. Pelletsheizung mit solarer Warmwasserunterstützung
 3. Anschluss an das geplante Fernwärmenetz, zwischenzeitlich Übergangsheizung mit Gastherme

Ökologie

Um eine nachhaltige und ökologische Bauweise zu garantieren, werden die neuen Gebäude in Massivholz-Tafelbauweise errichtet. Eine vorgehängte hinterlüftete Holzfassade mit Brettschalung vervollständigt die Außenwandkonstruktion. Auf energieintensive Bauteile wie Erker, Versprünge und Auskragungen wurde absichtlich verzichtet. Die beheizten Wohnungs-Baukörper sind kompakt und flächensparend. Die mittig liegenden Treppenhäuser sowie der Zwischenbau sind als Kaltbereiche geplant und erhalten Gründächer. In Zusammenhang mit einer energiesparenden Heizungsanlage werden ökologisch sinnvolle Gebäude erstellt.
 Das anfallende Regenwasser wird auf dem Grundstück über Rigolen versickert, optional ist zusätzlich die Erstellung einer Regenwasserzisterne für Gartenwasser möglich.

Freianlagen

Die Wohnungszugänge und oberirdische Stellplätze werden gepflastert. Die Gärten der Erdgeschosswohnungen liegen sämtlich auf der Tiefgarage. Die Terrassen werden mit Platten belegt, die Gartenanteile begrünt. Ein kleiner Kinderspielplatz mit Sandkasten, Rutsche, Schaukel und Spielhaus wird angelegt. Die Eingrünung erfolgt mit regional typischen Sträuchern und Obstbäumen.

Spätere Bebauung

Eine eventuelle spätere Bebauung im südöstlichen Grundstücksbereich ist durch die separate Zufahrt neben der Tiefgaragenrampe gesichert.

Bauliche Umsetzung

Durch die gemeinsame Tiefgarage ist der gleichzeitige Bau beider Gebäudeteile sinnvoll. Durch die Annäherung der Tiefgarage an der Nordostecke des Bestandsgebäudes wird hier eine Unterfangung notwendig. Diese wird im Zuge der Tiefgaragenherstellung erbracht.
 Die Sanierung des Bestandsgebäudes kann ansonsten zeitlich unabhängig vom Neubau erfolgen.



Beispiel Holzschalung



Beispiel Loggia



Beispiel Innenraum



Schnitt A-A
M 1:200



Schnitt B-B
M 1:200