

Erläuterung Wettbewerb Wohnbebauung Europakarree II Erfurt

Städtebauliche Einordnung

Mit der städtebaulichen Einordnung der neuen Wohnungsbauten für das Quartier Europakarree II werden klar die vorhandenen Raumkanten des Europaplatzes sowie der umliegenden Straßenfluchten in der Dubliner- und Nordhäuser Straße aufgenommen. Auf diese Weise werden die fehlende Platzkante sowie die entsprechenden Straßenräume angenehm und selbstverständlich ausgebildet. Nach Norden zur neuen Erschließungsstraße stehen die Bauvolumen leicht versetzt und dem Grundstücksverlauf folgend. Über eine differenzierte Staffelung zwischen 4- und 5-Geschossigkeit und dem Verlauf der Topographie folgend, sowie mit Einschnitten in die Blockstruktur wird eine angenehme und leistungsfähige Gesamtstruktur geformt, welche einen variantenreichen Geschosswohnungsbau mit einer großen Vielfalt an Grundrisslösungen, Orientierungen und ganz unterschiedlichen Qualitäten und Wohnformen bietet.

Wohnen

Angestrebt wird ein qualitätsvoller Geschosswohnungsbau mit unterschiedlichen Ausrichtungen für verschiedene Zielgruppen. So sind auf dem ruhiger gelegenen mittleren Baufeld, der Lage sowie der Gebäudestruktur entsprechend, die Eigentumswohnungen vorgesehen. Auf dem westlichen Baufeld wird der Mietwohnungsbau (frei) und auf dem östlichen der Mietwohnungsbau (ISSP) untergebracht.

Die Laubenpieper - Für das neue Quartier am Europaplatz schlagen wir als sinnstiftendes und prägendes Erschließungskonzept das Laubengangprinzip vor. Mit ihm soll nicht nur solidarischen Aspekten des nachbarschaftlichen Zusammenlebens als Qualitätsmerkmal ein besonderer Stellenwert beigemessen werden. Die großzügig gestalteten Lebens- und Aufenthaltsräume bieten zahlreiche zusätzliche Flächen mit Nutzungsmöglichkeiten als Freisitze, Abstellflächen für Kinderwagen, Fahrräder und Bollerwagen etc.. Den Zugangsbereichen kommt dabei eine besondere Bedeutung zu, da sie nicht nur die privaten Wohnungen und Gemeinschaftsbereiche erschließen und miteinander verbinden, sondern selbst zu informellen Treffpunkten und sozialen Kontaktflächen werden. Der Kontakt der Bewohner untereinander wird gefördert und eine starke Identifikation und Akzeptanz der Wohnanlage ermöglicht. Eine solide Basisstruktur für die Entwicklung neuer, auf Dauer tragfähiger Nachbarschaften und somit für ein gut funktionierendes Quartier mit zufriedenen Bewohnern. Wichtig ist die Balance zwischen Offenheit und Abgeschlossenheit bezogen auf die Wohnung aber auch auf die Umgebung. Die räumliche Differenzierung der öffentlichen und privaten Freibereiche definiert die besondere Qualität des Laubengangs.

Der Typus der Laubengangerschließung entspricht dem Wunsch nach einer individuellen Kleinteiligkeit für Wohnnutzungen gegenüber der großmaßstäblichen Nachbarschaft am Europaplatz in besonderer Art.

Darüber hinaus stellt er eine sinnvolle und günstige Art der barrierefreien Vertikalerschließung im Geschosswohnungsbau dar. Es werden weniger Aufzüge und Treppenräume benötigt und ein gutes Rettungswegangebot geschaffen.

In der inneren Gebäudeorganisation werden ausschließlich gut belichtete und belüftete Wohnungen über Eck bzw. durchgesteckt, und zu zwei bzw. drei Himmelsrichtungen ausgerichtet, angeboten. Diese sind je nach Lage und Ausrichtung bezüglich der Freisitze

unterschiedlich ausgebildet und reagieren so auf die attraktive Süd-, Ost- und Westlage und den Grünraumbezug. Eingezogene Loggien werden für den Sicht- und Sonnenschutz mit außenliegenden Vorhängen ausgestattet und bieten den Nutzern somit ein individuell nutzbares und geschütztes „Sommerzimmer“. Den Erdgeschosswohnungen sind großzügige und attraktive Terrassenbereiche mit Mieterhöfen/-gärten zugeordnet. Diese sind durch Geländekanten und kleinteilige Pflanzungen räumlich strukturiert und von den halböffentlichen und öffentlichen Bereichen weitestgehend abgeschirmt. Ein ausgewogenes und dem Standort sowie der Nutzung angemessenes Angebot für Intimität und Öffentlichkeit.

Der gewünschte Wohnungsmix kann nahezu ohne Abstriche umgesetzt werden und verteilt sich über 4 mögliche Bauabschnitte sowie die verschiedenen Hausstrukturen wie folgt.

4-ZBK-Whg	20%	89 – 99 m ² (Soll 85 – 100 m ²)
3-ZBK-Whg	60%	69 – 79 m ² (Soll 65 – 85 m ²)
2-ZBK-Whg	20%	45 – 55 m ² bei EW – 58 m ² (Soll 45 – 55 m ²)

Von den insgesamt 281 Wohnungen sind 50% als Eigentumswohnungen/EW, 30% als Mietwohnungen/FF und 20% als Mietwohnung/ISSP vorgesehen.

Sämtliche Wohnungen sind barrierefrei zugänglich. Über ausgewogen proportionierte Fensterelemente, welche bezüglich ihrer Größe auf die Anforderungen

- minimaler Wärmeeintrag im Sommer,
- minimaler Wärmeverlust im Winter und
- optimale Belichtung

abgestimmt sind, wird eine großzügige Raumwirkung bei maximaler Wirtschaftlichkeit gewährleistet. Vor den Loggien sind textile Vorhänge vorgesehen, welche einen Sonnen- und Sichtschutz sicherstellen. Ggf. kann hier auf Rollläden verzichtet werden. Die Wohnungsgrundrisse können flexibel genutzt und gestaltet werden und somit wechselnden Wohnbedürfnissen angepasst werden. Sie verfügen jeweils über Aufstellflächen für Waschmaschinen in der Wohnung und einen weiteren Lagerraum im Keller.

Gemeinschaftsflächen/-zentrum – Das Gemeinschaftszentrum mit entsprechenden Freibereichen ist im Erdgeschoss des nördlichen Baukörpers auf dem mittleren Baufeld vorgesehen. Insbesondere die Dachflächen der gestaffelten 4-geschossigen Baukörper des mittleren Baufeldes bieten die Möglichkeit zur Ausbildung von gemeinschaftlich nutzbaren Dachterrassen bis hin zum „Urban Gardening“.

Freiraumkonzept

Neben dem großzügigen Freiraumbezug zum Europaplatz liegt eine weitere Qualität des neuen Quartiers in den ruhigen, urban und hochwertig gestaltet Höfen, welche die Herzen des neuen Quartiers darstellen. Eine hohe Aufenthaltsqualität und unterschiedliche Charakteristika erzeugen spannungsvolle Räume und schaffen attraktive Angebote für ein zeitgemäßes Leben in mitten des neuen Quartiers. Vom Europaplatz ausgehend verlaufen zwei Wege unter der Bebauung hindurch in nördliche Richtung, welche die mittleren Baukörper, die Innenhöfe und die Gemeinschaftsräume erschließen und die Wegeverbindungen nördlich des Baufeldes aufnehmen.

Die Gestaltung der Außenanlagen wird erheblich durch die vorhandene Topographie beeinflusst und geprägt. So erscheint das Erdgeschoss der Häuser zu den Straßen und der Durchwegung hin als Hochparterre. Die 2 großen Innenhöfe liegen deutlich angehoben über dem Straßenniveau auf Höhe des Erdgeschosses und die Wohnungen besitzen in diese Höfe ebenerdige Austritte und Freisitze als Patios. Großzügige und repräsentative Rampen- und Treppenanlage verbinden die unterschiedlichen Höhen und bieten einen attraktiven und abwechslungsreichen Außenraum. Die im Lageplan

skulptural ausgebildeten Inseln bilden das Herz der Innenhöfe. Sie laden mit Sitzstufen, Pflanz- und Spielbereichen zum Verweilen ein.

Die im Westen und Osten gelegenen grünen Haine entlang der Dubliner und der Nordhäuser Straße dienen als Puffer und bilden eine Grüne Spange. Laubdächer aus locker gepflanzten, einheimischen Laubgehölzen bilden den Charakter des Ortes.

Ruhender Verkehr

Der ruhende Verkehr wird an den Quartiersrändern bzw. in der Tiefgarage eingeordnet. Die derzeit 3 Ein-/Ausfahrten der Tiefgaragen liegen an der neuen Erschließungsstraße entlang der nördlichen Grundstücksgrenze. Bei einer getrennten Realisierung bzw. bei Bedarf kann eine weitere Zufahrt vorgesehen werden. Die genaue Lage und Anzahl wird nach Festlegung der finalen Bauabschnitte fixiert. Insgesamt sind 281 Stellplätze für die Wohnungen aus Bauabschnitt 1 -4 vorgesehen. Sämtliche Treppenhäuser reichen bis in die Tiefgarage bzw. das Kellergeschoss.

Fahrradstellplätze sind direkt an den Hauseingängen, auf den Laubengängen vor den Wohnungen und im Keller bzw. der Tiefgarage vorgesehen.

Dies gilt, in Abstimmung mit der Stadtreinigung und der Hausverwaltung, auch für die Standorte der Abfallcontainer.

Konstruktions- und Materialkonzept

Das Tragwerk der Wohnhäuser besteht aus einem stringenten und konventionellen Massivbau. Wohnungsgrundrisse liegen konsequent Geschossweise übereinander. Die Aussteifung erfolgt über eine massive Schottenbauweise. Außenwände werden als hochdämmende Lochfassaden aus Perlite gefüllten Hochlochziegeln vorgeschlagen und erfüllen dabei höchste Anforderungen an die Energieeinsparung bei gleichzeitig zeitgemäßer, robuster und nachhaltiger Bauweise.

Die Wohnungstrennwände im Innern werden aus Ziegel-Vollsteinen mit 24cm Stärke ausgeführt. Somit können entsprechende Schallschutzanforderungen sichergestellt werden. Durch optimierte Spannweiten ergeben sich Deckenstärken von unter 20 cm. Die übrigen Innenwände werden flexibel in Leichtbauweise vorgeschlagen.

Die äußere Erscheinung der Häuser wird geprägt durch eine klare, schlichte und reduzierte Gestaltung und aufmerksame Detailsausbildung mit einer traditionellen Putzfassade, abgesetzt in Besenstrichausführung. Die Erdgeschossfassade erhält eine robuste Oberfläche aus dreiecksförmigen Spaltklinkern (Keramik) in angenehmen Naturfarbtönen. Fensterelementkonstruktionen sowie die Verkleidung der Loggienwände sind aus Holz (alternativ Holz/Alu oder Kunststoff) vorgesehen. Insgesamt ein sinnvolles und wertiges Konzept. Zum einen in einfacher, konventioneller Massivbauweise und zum anderen mit großzügiger Baukörper- und Grundrissanordnung und mit wertigen und nachhaltigen Materialien.

Für die Freianlagen erfolgt ebenfalls eine robuste und ansprechende Materialwahl, was die Wertigkeit der neuen Anlagen hervorhebt.

Schallschutz

Die Belüftung der Wohnungen zu den schallbelasteten Bereichen erfolgt ausschließlich über Loggien, die an ihrer Außenseite mit teildurchlässigen Glasflächen den Lärm abwehren (Loggiaverglasung). D.h. sämtliche schutzbedürftigen Räume liegen zu einer Loggia orientiert. Die Innenseiten der Loggien werden ggf. schallabsorbierend verkleidet, um den Zielkonflikt möglichst großer Lüftungsöffnungen vs. TA-Lärm zu lösen.

Ausschließlich zur Belichtung geplante „Festverglasungen“ an lärmbelasteten Fassaden des Gebäudes werden als Schallschutzfenster realisiert, die nur mit Spezialwerkzeug zu Reinigungszwecken geöffnet werden können.

Dachbegrünung

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

Energiekonzept / Nachhaltigkeit

Es kann mittels hochgedämmter Bauteile der Energiestand eines KfW-Effizienzhauses 55 erreicht werden. 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.

Heizung / Wärmeerzeugung/Warmwasserversorgung

Die Wärmeversorgung erfolgt über Fernwärme und mittels Wärmeübergabestationen in die einzelnen Häuser. Die Beheizung der Räume erfolgt vorzugsweise über eine flächendeckende Fußbodenheizung. Durch die gute Dämmung des Gebäudes ist der Wärmebedarf reduziert, sodass die Räume über die Fußbodenflächen mit einer sehr niedrigen Systemtemperatur (max. 35/30°C) optimal temperiert werden können. Alternativ können auch Heizkörper zur Raumbeheizung zum Einsatz kommen. Auch hier ermöglicht die thermisch optimierte Gebäudehülle einen Betrieb der Heizkörper im Niedrigsttemperaturbereich.

Bedarfsgeführte Wohnraumlüftung

Alle Wohnungen werden unter Berücksichtigung der DIN 1946 Teil 6 belüftet. Die Frischluftversorgung der Räume erfolgt hierbei auf natürlichem Wege über Fensterfalzlufterelemente. Zur besseren Lüftungseffizienz und zur Entlüftung der ggf. innenliegenden Räume werden ventilatorgestützte Abluftventile über eine zentrale Absaugung in den Bädern und Küchen angeordnet, so dass ein gezieltes Durchlüften der Wohnungen sichergestellt ist. Die Luft wird durch Abluftelemente in den Nutzräumen (Küche, Bad, WC) abgeführt, was zu einem Luftwechsel in der gesamten Wohnung führt. Die feuchtegeführten Außenluftdurchlässe in den Wohnräumen sorgen für eine bedarfsgeführte Nachströmung der Frischluft. Dies bedeutet, dass Räume oder Wohnungen mit hohen Frischluftanforderungen größere Volumenströme erhalten als weniger oder nicht genutzte Räume oder Wohnungen. Im Zuge von Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen in den ersten Planungsschritten sollte hierzu ergänzend untersucht werden, ob eine Wärmerückgewinnung aus der Wohnungsabluft energetisch sinnvoll ist.

TGA - Zusammenfassung

Mit dem beschriebenen Konzept soll mit der notwendigen und möglichst einfachen Technik ein effektiver Betrieb (geringe Investitions-, Betriebs-, Bedienungs- und Wartungskosten) des Wohnungsneubaus ermöglicht werden. Das hier beschriebene Konzept bietet diese Möglichkeit und ist Ausgangspunkt für vertiefende und detaillierte Untersuchungen im Zuge der folgenden Planungsschritte.