



Lageplan M 1:500



**Wettbewerb Brühl-Süd Erfurt – Erläuterung Entwurf**

Das zu beplanende Grundstück am Kreuzungspunkt von Bonemilchstrasse und Maximilian-Welsch-Strasse bildet zum einen den Abschluss der dichten fünfgeschossigen Bebauungen der Maximilian-Welsch-Strasse, zum anderen ist es Auftakt einer neu zu planenden Bebauungsstruktur mit viergeschossigen Wohnbebauungen entlang der Bonemilchstrasse. Die Bebauungen beider Strassen unterscheiden sich deutlich in Dichte, Geschossigkeit und Materialität.

Das geplante Gebäude übernimmt hier eine vielschichtige Mittlerrolle. Während sich die oberirdische Fünftagesgeschossigkeit des Wohngebäudes an den Häusern der Maximilian-Welsch-Strasse orientiert, nimmt die Gebäudetiefe von lediglich 11,50 m bereits die Tiefen der neuen Gebäude der Bonemilchstrasse auf. Die daraus resultierende Gebäudestruktur lässt hier besondere Qualitäten zu.

Die Ausformulierung der Baumasse folgt den Vorgaben des Bebauungsplanes. Auf einer halbgeschossig eingesenkten Tiefgarage schichten sich fünf Vollgeschosse. Den Abschluss bildet ein Staffelgeschoss, welches von der Nord-, Ost- und Südfassade zurückversetzt ist, in der Westfassade jedoch die Außenwände der unteren Geschosse aufnimmt, und damit ein kraftvolles Gegenüber zur mächtigen Stützmauer der Henning-Göde Strasse schafft.

Das Wohngebäude ist als 3-Spänner konzipiert. Die Erschließung erfolgt von der Bonemilchstrasse. Das in der Fassadenmitte strassenseitig liegende Treppenhaus mit Aufzug gibt dem Gebäude die eindeutige Adresse. An der südlichen Grundstücksgrenze wird über eine halbgeschossige Einfahrt die Tiefgarage erschlossen. Der Baukörper der Tiefgarage schiebt sich westseitig unter dem Wohngebäude vor und bildet für die Nutzungen im Erdgeschoss eine private Terrassenebene über der Ebene des Gartens. Als zweites Untergeschoss unter der Tiefgarage liegen die Technikräume und die Kellerräume der Wohnungen. Der Sammelplatz für die Müllcontainer befindet sich auf der Ebene der Tiefgarage, der Abstellraum für die Fahrräder im Hochparterre. Dieser ist über eine an der Nordfassade gelegene Rampe erschlossen, die das Halbgeschoss der Tiefgarage überbrückt.

Das Erdgeschoss im Hochparterre ist in zwei Nutzungen gegliedert. Nordseitig vom Treppenhaus schliesst sich eine Fläche für eine stille gewerbliche Nutzung an, die sich bis auf knapp 3,00 m an die neu geplante Mauer an der nördlichen Grundstücksgrenze schiebt. Eine loftartige Wohnnutzung ist hier alternativ denkbar. Die beiden anderen Nutzungseinheiten im Erdgeschoss sind als Wohnungen geplant.

Die Wohnungen in den Regelgeschossen vom 1. Obergeschoss bis zum 4. Obergeschoss sind pro Geschoss jeweils als drei mal 3,5-Zimmer Wohnungen konzipiert. Während die Nordwohnung über alle Geschosse als 3,5-Zimmer Wohnung geplant ist, kann die Westwohnung entweder eine 2,5-Zimmer Wohnung oder eine 3,5-Zimmer Wohnung sein. Daraus folgend stellt sich die Südwohnung über die Regelgeschosse entweder als 3,5-Zimmer Wohnung oder 4,5-Zimmer Wohnung dar. Möglich wird das durch ein Schichtzimmer zwischen beiden Wohnungen. Der Wohnungsmix kann variabel gestaltet werden. Die geplanten 16 Wohnungen enthalten mindestens sieben 3,5-Zimmer Wohnungen, sonst 2,5- und 4,5-Zimmer Wohnungen. Der im Plan dargestellte Mix besteht aus zehn 3,5-Zimmer Wohnungen, drei 2,5-Zimmer Wohnungen und drei 4,5-Zimmer Wohnungen. Die benötigten 16 Stellplätze befinden sich in der Tiefgarage. Die Wohnungen im Staffelgeschoss sind als zwei grosszügige 3,5-Zimmer Wohnungen geplant.

Die Nord- und Südwohnungen sind so konzipiert, dass sich ostseitig zur Bonemilchstrasse die Infrastrukturräume der Wohnung wie Bad, Küche und Garderobe befindet. Die Schlafräume sind jeweils in ähnlichen Grössen geplant und orientieren sich zur Ostseite oder zum Garten auf der Westseite, so dass der eigentliche Schlafraum nach Belieben gewählt werden kann.

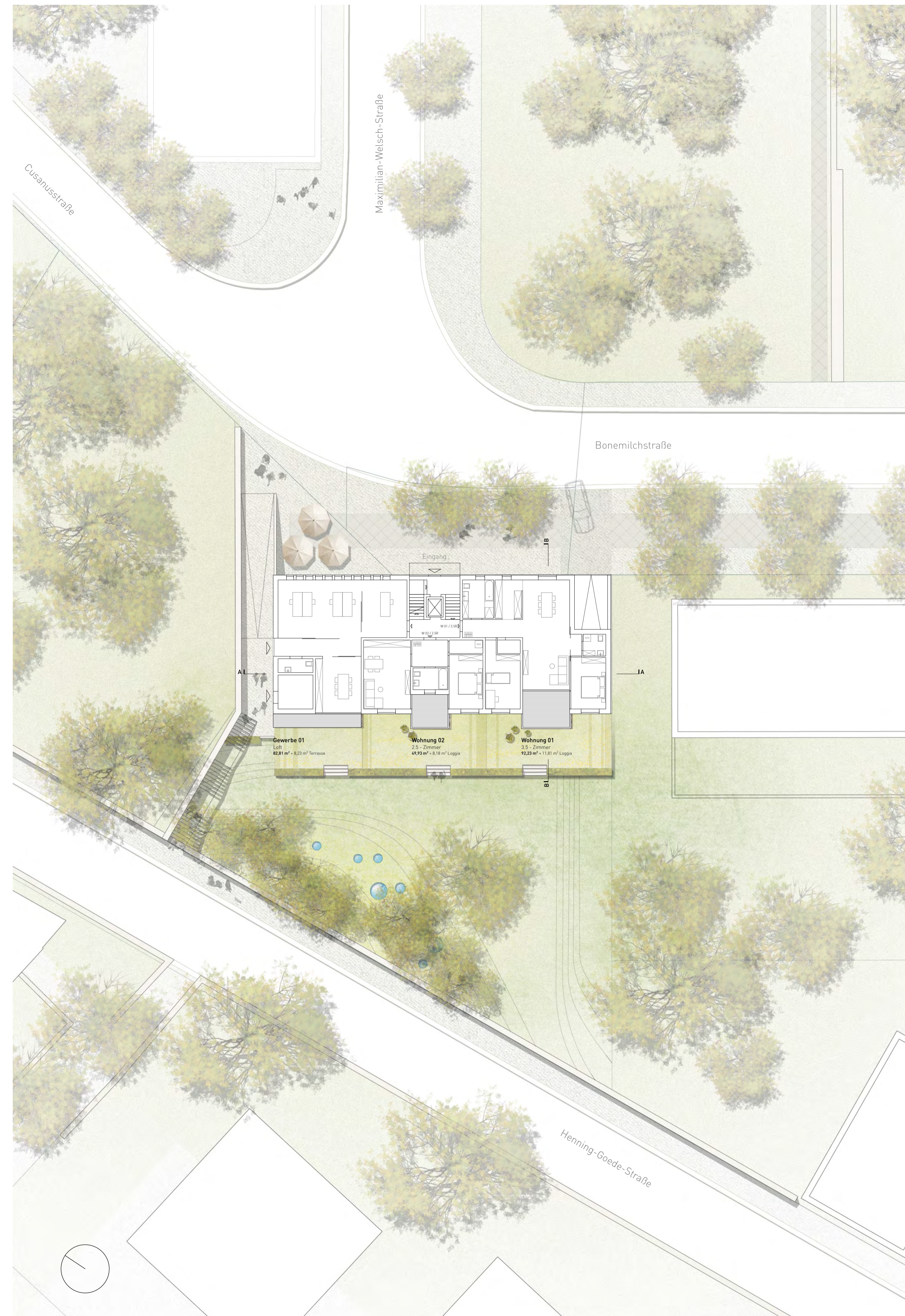
Die Küche mit Esstisch, das Wohnzimmer und die davor liegende Loggia sind als Szenario des Durchwohnens geplant. Die Küche kann bei Bedarf abgetrennt werden. Der überwiegende Teil der Bäder und Gäste-WC sind natürlich belichtet und belüftet. Die mittig liegende dritte Wohnung pro Geschoss orientiert sich ausschliesslich nach Westen. Durch die mittig eingeschobene Loggia wird ein maximaler Fassadenanteil generiert, der auch hier ein Bad mit Tageslicht ermöglicht. Abhängig vom Wohnungsmix sind in einigen Wohnungen zusätzlich kleine separate Abstellräume vorhanden.

Im gesamten Gebäude werden, ausser den Verglasungen zu den Loggien, nur zwei Fensterformate geplant. Das zweiflügelige Fenster wird in den Wohn- und Schlafräumen, das einflügelige Fenster in den Nebenräumen und der Küche eingesetzt. Alle Fenster haben eine einheitliche Brüstungshöhe von 35cm und eine Sturzhöhe von 15cm und sind als Holzfenster geplant.

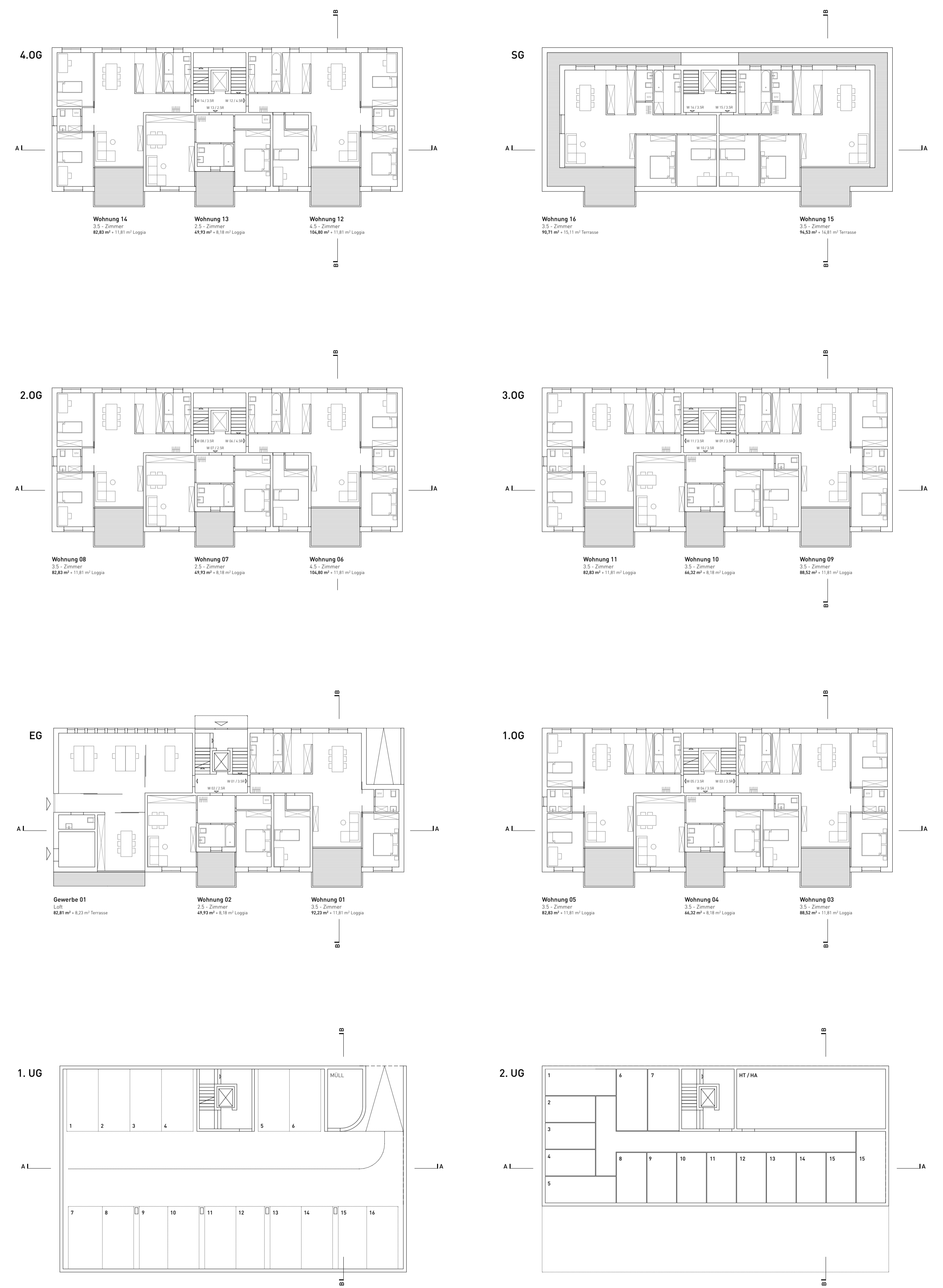
Die Fassade ist als dreischichtiger Aufbau geplant. Um den Anforderungen an Schallschutz und KfW 40 gerecht zu werden, wird die Tragschale der Außenwände als Ziegelmauerwerk geplant, die Wohnungstrennwände als Kalksandsteinwände. Die Aussenschale der Fassade ist als Verblendmauerwerk geplant und damit über lange Zeit nahezu unterhaltsfrei. Der Klinker als Fassadenmaterial orientiert sich am Kontext der Maximilian-Welsch-Strasse, der hellgraue bis weisse Farbton aber an den bestehenden Bebauungen von der Kupferhammermühle bis zum Barbarossaahof.

Das Grundstück befindet sich in innerhalb der ehemaligen Befestigungsringe südlich des Petersberges. Eine wichtige Wegeverbindung tangiert das Gelände und verbindet das Brühl mit dem Petersberg in Richtung Laventor. Die Gestaltung der Außenräume nimmt Bezug auf die Festungsanlagen. Die rückseitige Mauer bleibt erhalten und wird freigelegt. Das höher gelegene Gelände zum nördlichen Nachbargrundstück wird mit einer neu ergänzten Mauer abgefangen. Entlang der Steigung dieser Mauer wird eine Stahlterrasse mitgeführt. Die Außenräume an der Bonemilchstrasse bleiben dem Umfeld entsprechend urban. Die Beläge der Erfurter Altstadt mit dem Passe-Pilaster und den Bischofsmützen werden fortgeführt.

Den rückwärtigen privaten Bereich trennen eine Hecke mit einem Gartentor vor den Passanten. Durch die räumliche Begrenzung zwischen Mauer und Fassade entsteht ein grünes Kleind. Eine Terrassierung mit leichten Böschungen gliedern den Garten. Das obere Plateau ist baumbestanden – das mittlere Plateau dient als Spielbereich. Das Gelände an der südlichen Grenze wird ebenfalls mittels Böschungen angegliedert. Den Mietern im Hochparterre stehen private erhärtete Terrassen zur Verfügung.



Lageplan M 1:200



Grundrisse M 1:200

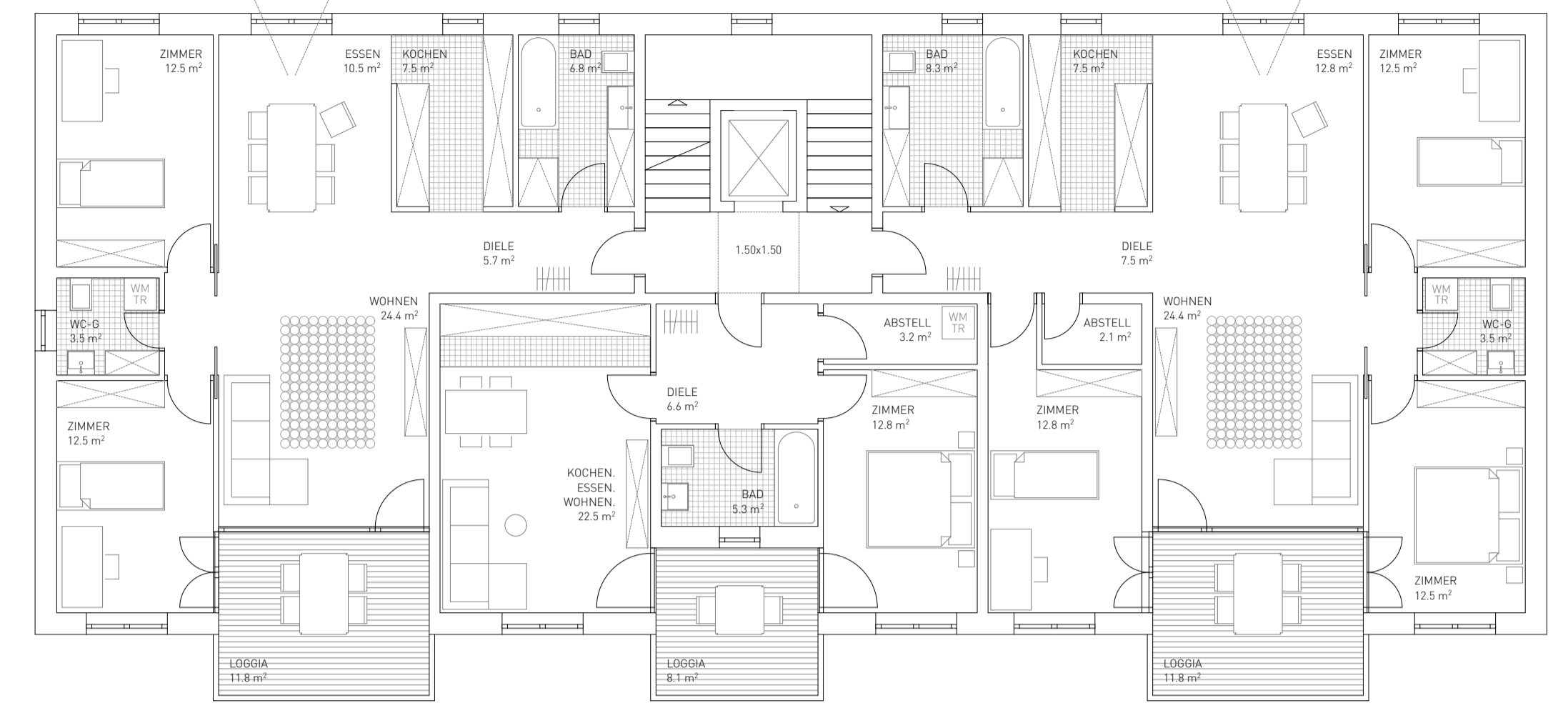


Ansicht von Osten M 1:200



Ansicht von Norden M 1:200

Grundriss M 1:100



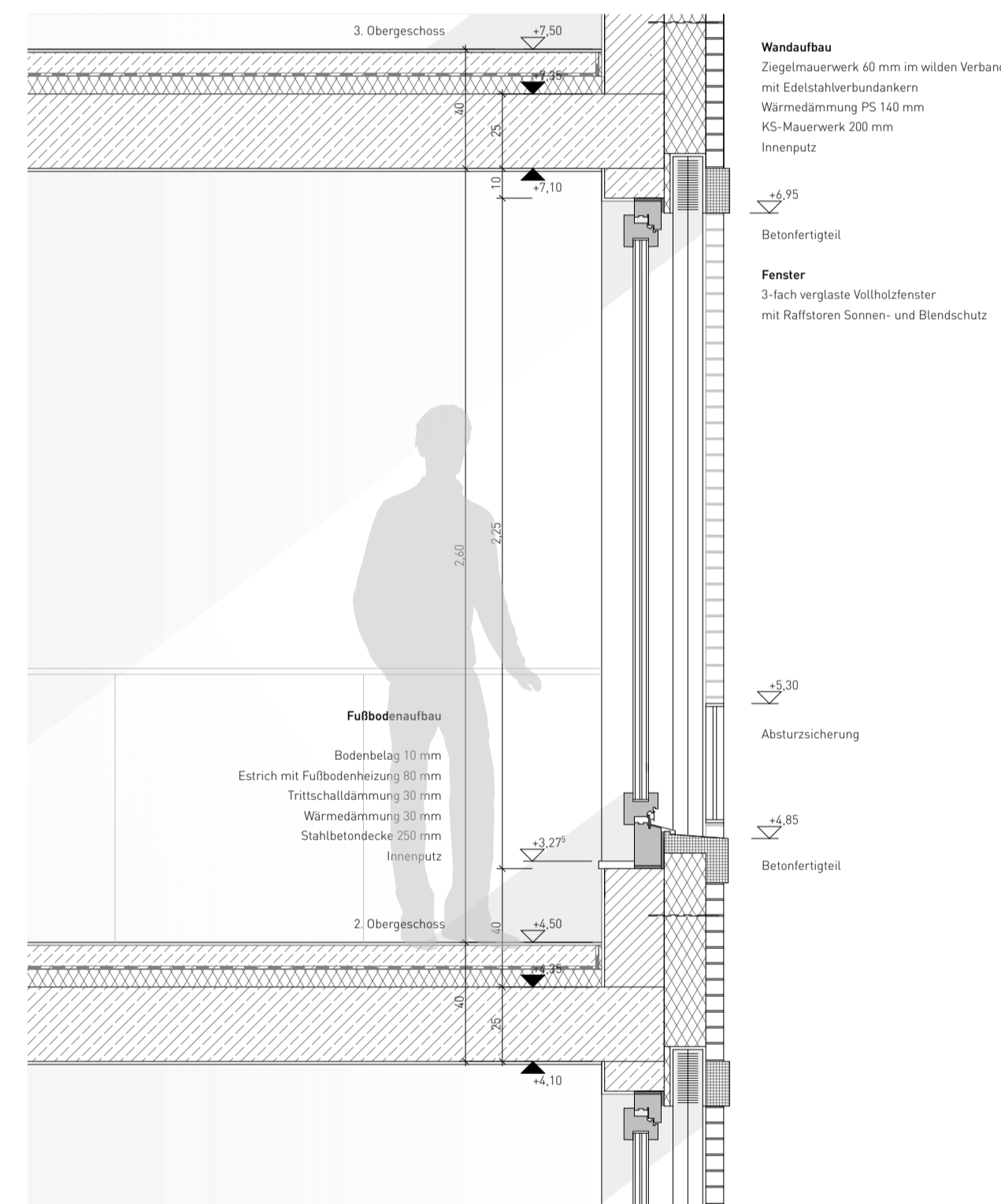
WOHNUNG 3.5 ZIMMER  
WOHNFLÄCHE: 82.8 m<sup>2</sup>  
LOGGIA: 11.8 m<sup>2</sup>

WOHNUNG 2.5 ZIMMER  
WOHNFLÄCHE: 49.9 m<sup>2</sup>  
LOGGIA: 8.1 m<sup>2</sup>

WOHNUNG 4.5 ZIMMER  
WOHNFLÄCHE: 104.8 m<sup>2</sup>  
LOGGIA: 11.8 m<sup>2</sup>



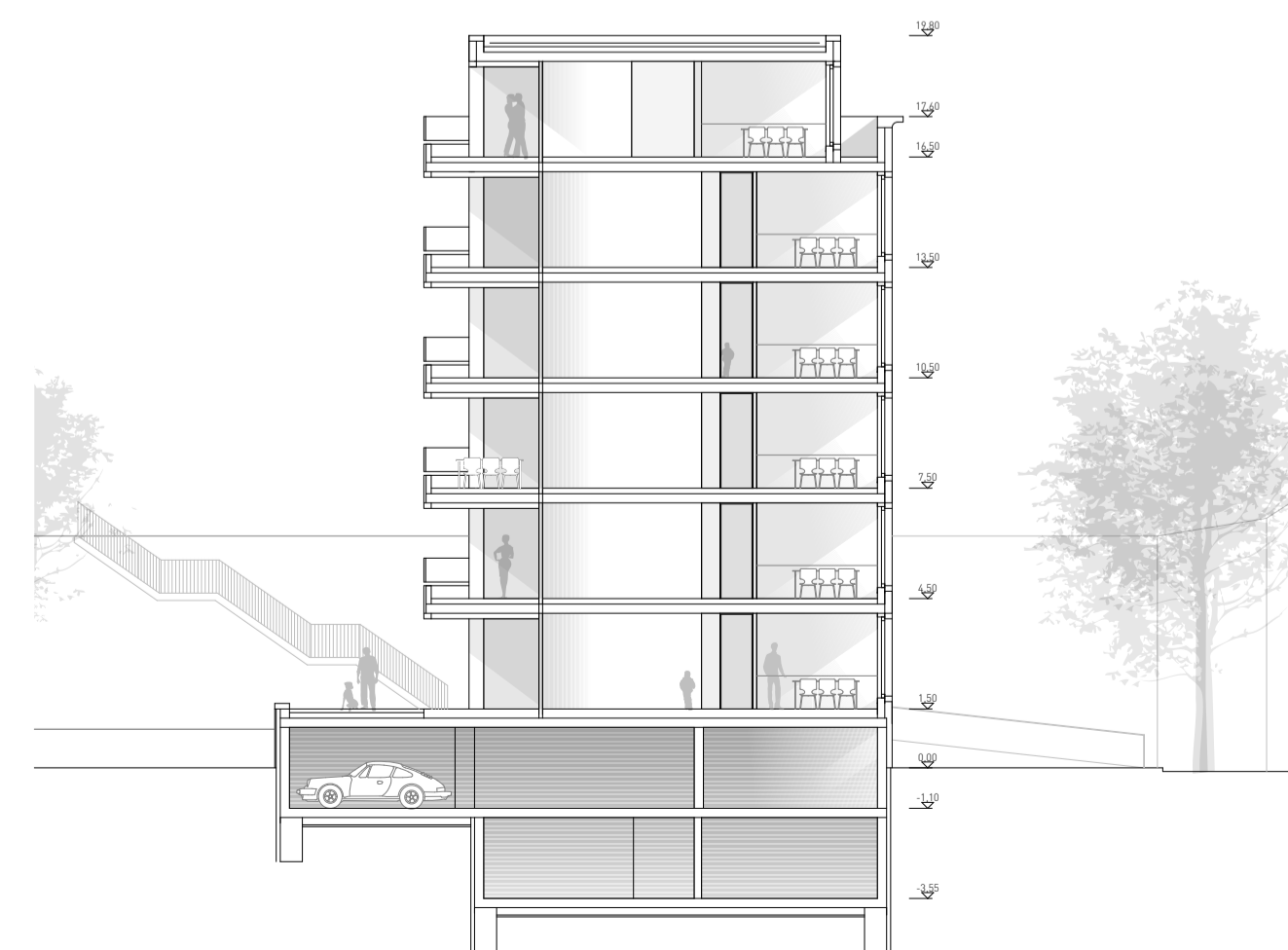
Ansicht von Westen M 1:200



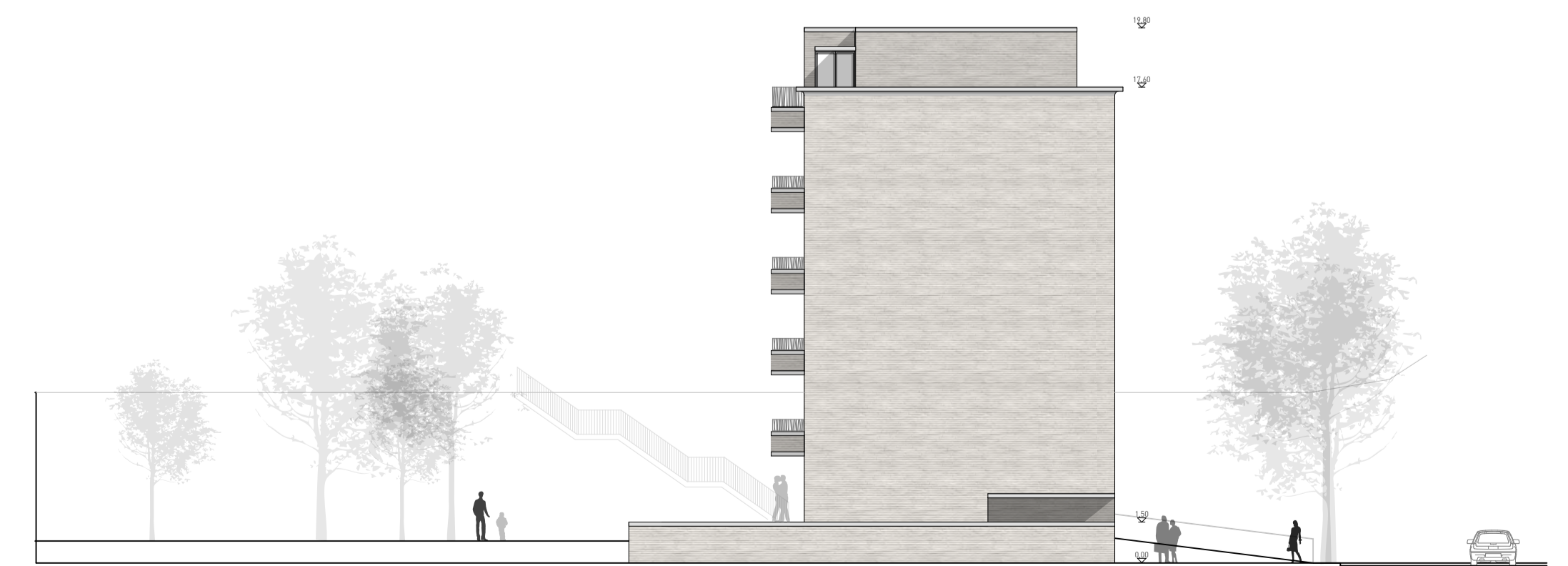
Fassadendetail M 1:20



Schnitt A-A M 1:200



Schnitt B-B M 1:200



Ansicht von Süden M 1:200