2. RUNDGANG

BAUKASTENPLANUNG GMBH, HALLE (SAALE) & LUKA EHSER ARCHITEKTEN, LEIPZIG

VERFASSER: ANDRE SCHUPPMANN & THORSTEN LUKA
MITARBEIT: FRANK M. SCHULZ

Auszug aus dem Erläuterungstext

Aus diesen Stadtbausteinen - Hof und Solitär - wird für die Wohnungen ein eigenständiges, „intimes" Milieu nach Innen geschaffen, während der Gewerbeteil hinsichtlich der Fassadengestaltung und der Höhe die städtebauliche Dominante bildet und sich auf Platz, Sixtusstraße und Schüttenwall orientiert.

Die angrenzende Bebauung wird mit einer 3-geschossigen Wohnbebauung zum Schüttenwall und 2-geschossig nach Osten mit abgesetztem und gegliedertem Dachgeschoss fortgeführt. Die Wohnungen sind auf einem „Sockel" geplant, um so eine Distanz zum Gehweg zu schaffen und so unerwünschte Blicke zu vermeiden. Gleichzeitig dient dieser Sockel auch der natürlichen Belüftung der Tiefgarage. Der Sockel ist ebenerdig auf Straßen-/ Gehwegniveau angebunden und die ersten zwei Geschosse erhalten so die notwendige Raumhöhe für Gewerbe- sowie Büronutzung.

Die Orientierung der verschiedenen Nutzungen im Erdgeschoss sowohl zum Schüttenwall als auch zur Sixtusstraße ist bewusst gleichrangig. Bäckerei mit Café, Multifunktionsraum und angrenzendem Freibereich öffnet sich zum Schüttenwall hin.

Zusammen mit der gegenüberliegenden Apotheke und Ärztehaus übernimmt die andere Gewerbeeinheit die Stärkung der „Dienstleistungsmeile" in der Sixtusstraße. Hier befindet sich auch konsequenterweise der Haupteingang für die gewerbliche Nutzung mit einem gemeinsamen, großzügig zu öffnenden Windfang.

Durch die Stellung der Baukörper und den Abstand untereinander werden eine Vielzahl von Zugangsmöglichkeiten in das Ensemble geschaffen. Sie bilden ein internes Wegenetz, das ein „Diffundieren" sowohl in Ost-West als auch Süd-Nord-Richtung durch die gesamte Anlage ermöglicht und alle Funktionsbereiche und Grünzonen anbindet.

Aller Nebennutzungen wie Fahrrad- und Kinderwagenräume sollen ebenerdig ausgeführt werden. Sie sind großzügig und hell ausgelegt, um die Nutzung des fahrrades als wichtigen Bestandteil der städtischen Mobilität attraktiv zu gestalten.

Um „Angsträume" zu vermeiden wurde im Projekt konsequent auf Keller im eigentlichen Sinn verzichtet, d.h. alle Abstellbereiche sind direkt im Bzw. an der Wohnung bzw. der Loggia zugeordnet - auch zur Unterbringung von Balkonmöbeln in den Wintermonaten.

Im Untergeschoss sind jedoch zusätzlich „Mieterkeller" vorgesehen, z.B. für Menschen, die aus Altersgründen in eine kleine Innerstädtische Wohnung umziehen aber sich vom angesammelten Hausstand des Einfamilienhauses nicht trennen möchten oder aber Menschen, die sich einen zusätzlichen Hobbykeller einrichten möchten.

Die Büroflächen im 1. OG sind getrennt oder gekoppelt auf einer Ebene untergebracht und somit damit sehr flexibel nutzbar. Die Wohnungen im Kopfbau sowie die Büroeinheiten werden über ein gemeinsames Treppenhaus erschlossen. Die jeweiligen Eingänge für die Wohnungen sind jedoch Hofseitig, die der gewerbliche Nutzung Straßenseitig angesiedelt, sodass eine unabhängige Nutzung der Eingänge gewährleistet wird.

Im Bereich der Wohnungen im 2.OG ist ein Gemeinschaftsbereich angesiedelt, der auch durch die Pandemie gefordert eine Möglichkeit des Arbeitens von Zuhause aus ermöglichen soll.

Das Baumaterial Holz erfüllt mit seiner CO2-Neutralität sehr hohe ökologische Voraussetzungen. Durch ein günstiges Verhältnis zwischen speicherwirksamer Masse und Wärmedämmenden und haptischen Eigenschaften (Oberflächentemperatur) unterstützt es den Wohlwert und bedeutet einen ökologischen Umgang mit Energie. Durch Unterstützung durch solare Energiequellen sind Niedrigstenergie-Häuser bei geringem Mehraufwand problemlos möglich.

Die Konstruktion der gewerblichen Nutzung ist nach industriellem Vorbild aufgebaut und als Holz-Skelettbau äußerst flexibel für spätere Nutzungsänderungen oder notwendige Anpassungen an die Nutzerwünsche.

Hofstraße
Sixtusstraße
Schüttenwall
Lindenallee
Ulmenallee
Kolbenstraße
Kolbenpassage
Hochstraße
Hochstraße
Hochstraße