2. RUNDGANG

PLUS+ BAUPLANUNG GMBH, NECKARTENZLINGEN
VERFASSER: OLAF HÜBNER
MITARBEIT: LUKAS BRENNER, SUIN KIM, CHRISTIAN REMES
SONSTIGE FACHINGENIEURE: ENERGIEKONZEPT TRANSSOLAR, STUTTGART,
HELMUT MEYER
TRAGWERKEPLUS INGENIEURGESELLSCHAFT
MBH & CO. KG, REUTLINGEN, JÖRG SCHMÄLZLE

Auszug aus dem Erläuterungstext

In Haltems Altstadt formieren giebelständige Häuser Blöcke in deren Mitten sich Freizonen befinden, ebenso formieren in unserem Entwurf drei Baukörper ein klar umrissenes Quartier.
In den Lücken zwischen den Baukörpern ergeben sich definierte Zugangssituationen mit Aufgängen zur Wohnnutzung in den Obergeschossen.
Die Baukörper als Ganzes markieren als Landmarke den städtebaulich wichtigen Knotenpunkt zwischen Schüttenwall und Sixtusstraße.
Die Auflösung der Baumasse in 3+1 Geschosse sorgt für die Einfügung in das baulich heterogene Umfeld.
Das gesamte Erdgeschoss wir durch die Gewerbenutzung belegt.
Auf der Ebene +1 entsteht ein geschützter Wohn- und Spielinnenhof.
Die Wohnungen bauen einen gleichbleibenden Raster auf, bilden aber durch geschickte Stapelung und Staffelung so wohl in der Nutzung als auch im Baukörper Vielfalt und Differenzierung.
Zufahrt zur Tiefgarage am östlichen Ende in der Sixtusstraße, somit in maximaler Entfernung zur Kreuzung Sixtus-/Hullerner Strasse.
Bäcker/Café am Süd-Westlichen Eck öffnet sich zur Stadt, sitzt zurückversetzt unter dem OG und erhält somit einen geschützten Aussenbereich.
Die Anlieferung und Müllentsorgung erfolgt von Norden, Zufahrt vom Schüttenwall

Angaben zu Baukonstruktion und Material:

Die Bauweise folgt dem Prinzip der optimalen Leistungsfähigkeit.

- Bodenplatte bis inkl. Decke über EG als Stahlbetonkonstruktion / Recyclingbeton
- Dämmung und Dreinlage als Glasschaumschottersschicht
- Frei exponierte Stahlbetonmassivdecken über EG als thermische Speichermasse (50% der Raumfläche), ergänzt mit integrierter Bauteilaktivierung
- Das Stahlbau-Stützenraster von 8x8 m ergibt sich aus der Teilung der Stellplätze der Tiefgarage und ermöglicht im EG größtmögliche Flexibilität, durch die Ausbildung von Pilzstützen werden die Lasten der Holzkonstruktion der Obergeschosse aufgenommen
- Die Obergeschosse (Wohnungen) bauen als Massivholzkonstruktion mit Holz-Verbunddecken auf einem 4m-Raster auf das versetzt zum 8x8m Raster von UG+EG ausgerichtet ist
- Somit minimaler Einsatz von tragenden Stützen und Wänden
- Minimierung der Versorgungsstränge durch klare Schottenbauweise
- Die Dächer werden begrünt (Retention) und erhalten eine Photovoltaikanlage
- Hinterlüftete Holz- bzw. Faserzementplatten-Fassaden

Die hohe Qualität der Gebäudehülle, eine maximierte Tageslichtautonomie der Nutzungsbereiche ermöglicht in Verbindung mit einem wohldosierten Technikeinsatz eine langfristige, optimierte Nutzung.

städtebauliche Konzeption:

In Haltems Altstadt formieren giebelständige Häuser Blöcke in deren Mitten sich Freizonen befinden, ebenso formieren in unserem Entwurf drei Baukörper ein klar umrissenes Quartier.
In den Lücken zwischen den Baukörpern ergeben sich definierte Zugangssituationen mit Aufgängen zur Wohnnutzung in den Obergeschossen.
Die Baukörper als Ganzes markieren als Landmarke den städtebaulich wichtigen Knotenpunkt zwischen Schüttenwall und Sixtusstraße.
Die Auflösung der Baumasse in 3+1 Geschosse sorgt für die Einfügung in das baulich heterogene Umfeld.
Das gesamte Erdgeschoss wir durch die Gewerbenutzung belegt.
Auf der Ebene +1 entsteht ein geschützter Wohn- und Spielinnenhof.
Die Wohnungen bauen einen gleichbleibenden Raster auf, bilden aber durch geschickte Stapelung und Staffelung so wohl in der Nutzung als auch im Baukörper Vielfalt und Differenzierung.
Zufahrt zur Tiefgarage am östlichen Ende in der Sixtusstraße, somit in maximaler Entfernung zur Kreuzung Sixtus-/Hullerner Strasse.
Bäcker/Café am Süd-Westlichen Eck öffnet sich zur Stadt, sitzt zurückversetzt unter dem OG und erhält somit einen geschützten Aussenbereich.
Die Anlieferung und Müllentsorgung erfolgt von Norden, Zufahrt vom Schüttenwall

funktionale Zusammenhänge und Abläufe:

Vertikale Erschließung:

2 Treppen und 2 Aufzüge EG/OG
1 Treppe und 1 Aufzug EG/TG (nur bis OG)
(1 Treppe und 1 Aufzug dient Wohnungen, und ist bis ins oberste Geschoss zur Tiefgarage / Spitzboden / Dachterrasse ausgebaut)

Erdgeschoss:

Laut Bauvorbesprechung, am Montag (Termin ab ca. 9 Uhr) mit Herrn Dipl.-Ing. Jochen Bauer, Leiter des Stadtbauamtes Haltem Kitzlen und