



**WETTBEWERBE 2010.2011**

EINE INITIATIVE DER ARCHITEKTENKAMMER SACHSEN-ANHALT  
Gefördert vom Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr  
unter Beteiligung der Hansestadt Stendal, Schönebeck (Elbe), Halberstadt,  
Lutherstadt Wittenberg, Blankenburg, Lutherstadt Eisleben

**304050**

**Realisierungswettbewerb „Mut zur Lücke“  
Stadt Schönebeck, Steinstr. 6**

## Erläuterungsbericht

### Konzept – Leitgedanke

Das Baugrundstück Steinstraße 6 befindet sich in direkter Nähe zum historischen Ortskern von Schönebeck.

Das Stadtbild ist geprägt durch eine überwiegend zwei- bis dreigeschossige, geschlossene, straßenbegleitende Bebauung. Traufständige Stadthäuser, teilweise mit Geschäfts- und Ladenflächen im EG und überwiegend mit Satteldächern dominieren das Erscheinungsbild des Stadtzentrums. Dieses auf und ab der Dachflächen in straßenbegleitender Bebauung bildet das Grundthema des Entwurfes. Der zweiteilige Baukörper folgt mit seiner Formensprache dieser Art der Bebauung.

Die straßenbegleitende Bebauung wird auf den umliegenden Grundstücken durch ehemalige Stall- und Nebengebäude, teilweise Seiten und Gartenhäuser ergänzt. Dieses Thema wird durch die hofseitige Bebauung mit Unterstellmöglichkeiten für PKW und einem Gartenhaus als überdachter Aufenthaltsort im Gemeinschaftsgarten aufgenommen.

Besonders auffällig sind in der Steinstraße mehrere Neubauten (nach 1990) die mit einer eigenen Formensprache und eigenem Maßstab sich nur begrenzt in das historisch gewachsene Stadtbild integrieren. Sie sorgen für Unruhe und zeichnen sich als Fremdkörper ab.

Um die historisch gewachsene städtebauliche Struktur behutsam aufzunehmen, wurde für den vorliegenden Entwurf ein zweiteiliges Gebäude mit einem zwei- und einem dreigeschossigen Teil mit Satteldach konzipiert. Die Größe der Gebäudeteile orientiert sich an den historischen Grundstücksbreiten im Umfeld der Baulücke. Die Kubatur des Hauses fügt sich ganz selbstverständlich in die angrenzende Bebauung ein und schließt damit die Straßenlücke. Auf der Grenze zum benachbarten Grundstück entsteht eine geschlossene Giebelwand (Brandwand), die die Schließung der Bebauung in ähnlicher Typologie ermöglicht. Die Traufhöhe und die horizontale Gliederung der Fassade nehmen die Formensprache der altstadtypischen Nachbargebäude auf. Die Auswahl der Materialien und die Fassadengliederung machen sichtbar, dass es sich um ein modernes, zeitgemäßes (junges) Haus handelt. Zeitgemäß heißt vor allem variabel und anpassungsfähig in der Nutzung.

## **Funktion, Nutzung**

Das Grundstück Steinstraße 6 liegt an einer Geschäfts- und Wohnstraße mit geringem Durchgangsverkehr.

Es wird hier ein Gebäude mit drei 3-Raumwohnungen mit unterschiedlichen Größen und einer 4-Raumwohnung geplant.

Bei der geplanten 3-Raumwohnung im Erdgeschoss ist der Zugang barrierefrei und damit für Senioren besonders attraktiv. Die Wohn- und Schlafräume sind zur Gartenseite mit Süd-West-Ausrichtung orientiert. Es schließt sich ein unmittelbarer Zugang über eine Terrasse in den rückwärtig liegenden privaten Garten an. Zur belebten Straße mit Fußgängerverkehr unmittelbar vor dem Gebäude sind mit Küche und Bad und einem kleinen Büro oder Gästezimmer untergeordnete Räume vorgesehen.

Im 1.Obergeschoss ist eine großzügige 3-Raumwohnung geplant, welche für eine Familie mit Kindern konzipiert ist. Die privaten Zimmer wie Kinder- und Schlafräume sind vom Wohnraum und der Küche räumlich getrennt. Der Bezug zum Garten wird durch einen an den Wohnraum angrenzenden Balkon gewährleistet. Alle Wohnräume sind nach Süd-Westen orientiert und erhalten durch großzügige Fenster viel Licht, so dass helle offene Wohnräume entstehen. Des Weiteren ist eine 3-Raumwohnung ähnlich der Wohnung im EG geplant.

Die im Dachgeschoss konzipierte 3-Raumwohnung ist durch die Dachschrägen nicht ganz so groß wie die Wohnung im 1.Obergeschoss. Alle Wohnungen haben durch Loggien und Terrasse die Ausrichtung zum Garten. Offene Grundrisse ermöglichen eine attraktive Innenraumgestaltung.

Jeder Wohnung ist ein Stellplatz auf dem Hof zugeordnet. Eine 3m breite Durchfahrt im Erdgeschoss des Gebäudes gewährleistet die Zufahrt zu den Stellplätzen bzw. zum Hof- und Gartenbereich. Auf der Hof-/Gartenseite bildet den Zugang zum Wohngebäude, das durch einen zentralen Treppenraum erschlossen wird, der Hintereingang. Von ihm aus sind auch der Hausanschluss- bzw. Technikraum und die Abstellräume der Mieter im Erdgeschoss zugänglich. Von der Durchfahrt aus sind der Raum für die Mülltonnen und der Fahrradraum zugänglich. Die Durchfahrt wird durch ein Schiebetor verschlossen. Somit wird der Zugang zum Garten und zum Hof Fremden verwehrt.

## **Außenanlage**

Die Schaffung von Stellplätzen in angemessener Entfernung zur Wohnung bildet ein wichtiges Kriterium für die Akzeptanz und evtl. Vermietbarkeit von Wohnungen. Im vorliegenden Konzept wurde deshalb ein Stellplatz für jede Wohnung vorgesehen. Einer Planung der Stellplätze im Hofbereich wurde der auf der Straße oder im Erdgeschoss des Gebäudes der Vorzug gegeben. Die Stellplätze sind im Hof unmittelbar an die Durchfahrt+ als Carports geplant. Es entsteht ein kleiner Hof am Haus. Der rückwärtige Garten wurde in verschiedene Nutzungsbereiche gegliedert. Ein befestigter Weg ermöglicht vom Hofplatz aus den Zugang zu einem Sitzplatz, an den sich Spiel- bzw. Wäscheplatz

(Wiese) anschließen. Hier können Begegnung und Austausch der Bewohner stattfinden. Durch eine Hecke wird der privat genutzte Garten direkt hinter der Wohnung im Erdgeschoss von Hof und Sitzplatz abgeschirmt. Der rückwärtige Bereich des Grundstückes kann sowohl als Nutzgarten durch die Wohnungseigentümer oder Mieter genutzt werden als auch gestaltete Freifläche für Erholung und Aufenthalt in der Natur sein.

Durch die gebäudenahen Anordnung von Stell- und Sitzplatz soll eine möglichst geringe Versiegelung des Bodens ermöglicht werden.

### **Konstruktion und Material**

Das geplante Gebäude ist als Massivbau mit Mauerwerkswänden und Stahlbetondecken geplant. Es erhält eine Außendämmung in Form eines Wärmeverbundsystems. Fenster werden dem Energiekonzept entsprechend als Isolierverglasung vorgesehen. Das Satteldach wird mit flächigen Ziegelsteinen gedeckt, so dass eine ebene Struktur der Dachfläche erzielt wird. Blickpunkt in der Straßen- und Hoffassade ist die Verkleidung der Abstellräume im Erdgeschoss. Die Balkonanlage auf der Gartenseite erhält ein Stahlgeländer.

Das Gestaltungskonzept soll durch die Wahl weniger wiederkehrender Materialien ein ruhiges Bild vermitteln. Außerdem wird durch die Auswahl preiswerter Materialien wie z.B. Beton eine wirtschaftliche Umsetzung angestrebt.

### **Barrierefreiheit**

Barrierefreies Wohnen bedeutet vor allem für Menschen mit körperlicher Einschränkung mehr Komfort durch praktische Nutzbarkeit der Wohnung und des Wohnumfeldes. Im vorliegenden Entwurf wird die Barrierefreiheit im Erdgeschoss durch folgende Maßnahmen gewährleistet:

- Eignung der Grundrissdisposition
- Potenzial für Bewegungsflächen
- Keine Schwellenausbildung innerhalb der Wohnung
- Barrierefreier Zugang zur Wohnung
- Zugänglichkeit öffentlicher Bereiche wie Terrasse und Garten, Müllplatz und Sitzplatz im Garten.

## **Energieoptimierung**

Das geplante Gebäude wird von außen ausreichend gedämmt, es werden Fenster mit Isolierverglasung eingesetzt.

Die Ausrichtung bzw. Öffnung des Gebäudes wurde optimiert. So sind die Fenster zur Straße mit einer nordöstlichen Orientierung in der Größe minimiert. Wärmeverluste sollen vermieden werden. Die Fenster zum Garten in südwestlicher Richtung wurden möglichst groß vorgesehen, um eine größtmögliche Sonneneinstrahlung im Winter und damit Wärmegewinne zu ermöglichen. Der sommerliche Wärmeschutz wird durch Überdachung (Balkon eingezogen) und Verschattungsmöglichkeiten (Jalousien) gewährleistet.

Die kompakte Form des Baukörpers und die daraus resultierende im Verhältnis zum Bauvolumen geringe Fassadenfläche sorgen für geringe Wärmeverluste.

Die Wärme für die Raumheizung und für das Brauchwasser wird über eine Luftwärmepumpe, die im Technikraum im EG aufgestellt wird, erzeugt. Sie kann das gesamte Haus versorgen. Ergänzt wird die Heizung mit einer Solaranlage. Das zum Garten südwestlich orientierte Satteldach bietet als Standort für die Sonnenkollektoren eine optimale Himmelsausrichtung und dient zur Unterstützung bei der Warmwasserbereitung.