

1538 – ACTIV Group Projekt – Wohnen an der Stadtmauer in Schwäbisch Gmünd

Erläuterung zum Bebauungsplanentwurf

Das Projekt "Wohnen an der Stadtmauer in Schwäbisch Gmünd" soll die einzigartige Möglichkeit bieten, den Flair des Wohnens mitten in der Altstadt mit allen Attributen einer modernen Wohnanlage von der Garage bis zum Garten, ohne Abstriche zu verknüpfen. Dieses Alleinstellungsmerkmal wird durch das vielfältige Angebot von 28 unterschiedlich großen, barrierefreien Stadtwohnungen, sowie den Wohnungen im "neuen Turm" noch gestärkt und schafft eine besondere Adresse in der nördlichen Altstadt.

Andererseits ergibt sich durch diese besondere Wohnanlage für Schwäbisch Gmünd die Chance einer Stadtreparatur mit dem wieder erkennbaren Verlauf der Stadtmauer, verbunden mit einer Verbesserung der allgemeinen Standortqualität. Durch das Schließen der Lücke werden die bestehenden Wohngebäude des Quartiers in Bezug auf die Lärmbelastung durch die Baldungstraße **erheblich** entlastet.

Um die Schallbelastung für die Wohnungen im Projekt so gering, wie möglich zu halten, ist der überwiegende Teil der Aufenthaltsräume zur Gartenseite orientiert.

Anpassen, aber nicht anbieten, lautet dabei das übergeordnete, gestalterische Ziel.

So werden typische, vertraute Elemente, wie die Reihung der Giebel, die über die Stadtmauer hinausragen und damit die einzelnen Häuser definieren, kombiniert mit modernen Elementen, wie der homogenen Materialität von Giebel und Dach und den plastischen hervortretenden Verglasungen, die den Zeitbezug herstellen.

Um den überwiegend geschlossenen Charakter einer Stadtmauer, so weit wie möglich, zu erhalten und dennoch keine dunklen Räume in Kauf nehmen zu müssen, werden die Räume in den Obergeschossen, ergänzend zu den kleinen Sichtfenstern, durch ein umlaufendes Oberlichtband großzügig mit Licht versorgt, welches die Dachlandschaft optisch absetzt.

Auf der Gartenseite sind die Häuser individuell gestaltet, so dass eine belebte Silhouette entstehen wird.

Die angestrebte Qualität der Häuser bedingt eine sichere und praktikable Lösung der Parkierung.

Nur die Möglichkeit, direkt im Gebäude, bzw. in einer Tiefgarage zu parken, wird dieser Forderung gerecht. An der hinteren Schmiedgasse und am Turmgebäude sind in der Eingangsebene 8 Garagen geplant. Über eine Ein-+Ausfahrtsrampe mit Ampelregelung wird die Tiefgarage mit ca. 22 Stellplätzen erschlossen, aus der man in alle Gebäude über Schleusen direkt gelangen kann. Damit steht jeder Wohnung ein Garagenstellplatz zur Verfügung. Ergänzend sind an der nördlichen Erschließungsstraße ca. 9 ebenerdige offene Stellplätze vorgesehen.

Für die Erdgeschosswohnungen ergeben sich durch die Erdüberdeckung von ca. 40-50 cm auf der Tiefgaragendecke kleine Gartenhöfe und Terrassen. Damit wird eine grüne Oase mit ca. 370m² geschaffen, die ihre Entsprechung an die im Mittelalter dort vorhandenen Gärten findet.

Nahezu alle Wohnungen bieten die Möglichkeit des „Durchwohnens“, so dass der Bereich Küche, Essen, Wohnen von zwei Seiten belichtet, bzw. belüftet wird. So wird eine schöne Kombination von

Anteilnahme am Geschehen in der Stadt und dem Wunsch nach einer ruhigen Wohnumgebung erreicht.

Der Naturstein der „neuen“ Stadtmauer bestimmt die klare Erscheinung der Nordseite der Wohnanlage, wobei eingestreute, rote Ziegelbänder den Zeitbezug herstellen könnten. Dem gegenüber soll die Gartenhoffassade innerhalb eines Farbkonzepts verschiedene, individuell gefärbte Putzfassaden erhalten.

Da die Gebäude, außer was die aufwändige Gründung anbelangt, in ihrer Konstruktion und dem technischen Ausbau klar strukturiert sind, ist eine wirtschaftliche Erstellung gewährleistet.

Mit den Gebäuden entlang der Baldungstraße werden zwei Hauptsammler überbaut, was zu erhöhten Gründungsaufwendungen führt, um sicherzustellen, dass keine zusätzliche Druckbelastung auf diese Kanäle einwirken wird.

Die „neue Stadtmauer“ wird auf der Bohrpfahlwand, die für den Tunnelbau errichtet wurde und jetzt keine statische Funktion mehr hat, gegründet.

Aus ökologischen Gründen bietet sich für die Wohnanlage eine zentrale Heizungsanlage an, die entweder in Form eines gasmotorischen BHKW's, oder einer gasbetriebenen Wärmepumpe, die gleichzeitig im Sommer eine Kühlfunktion erhalten könnte, ausgeführt wird. Vom Straßenraum nicht einsehbare Teile der Dachflächen werden evtl. mit thermischen Solarkollektoren zur Brauchwassererwärmung im Sommerbetrieb, oder mit Photovoltaikerelementen zur Schaffung von Eigenstrom belegt.

Diese zukunftsfähige Wohnanlage mit Modellcharakter bietet Raum für den Trend zum Wohnen in der Stadt, ohne auf großzügigen Komfort verzichten zu müssen und repariert gleichzeitig ein derzeit ungeordnetes Stadtquartier in Schwäbisch Gmünd, das durch den Bau des Tunnels nun zu einer guten Wohnlage werden kann.

Projektdatei_

ca. 28 Wohnungen

ca. 30 Garagenplätze

Geschossigkeit Hauptgebäude III + D, Wandhöhen bis 335,90 m ü. NN, Traufhöhen bis 331,40 m ü. NN, Firsthöhen bis 335,90 m ü. NN

Geschossigkeit Turm VII + D, Wandhöhen bis 350,50 m ü. NN, Traufhöhen bis 343,20 m ü. NN, Firsthöhen bis 350,50 m ü. NN

BGF ca. 4.400 m² (ohne UG + Tiefgarage)

Wohnfläche ca. 2.350 m²

Schorndorf 22.08.2017

claus stammler

stammler architekten gbr



Wohnen an der Stadtmauer _ Schwäbisch





Wohnen an der Stadtmauer _ Schwäbisch Gmünd



Grundriss Gartenebene



Wohnen an der Stadtmauer _ Schwäbisch Gmünd



Ansicht

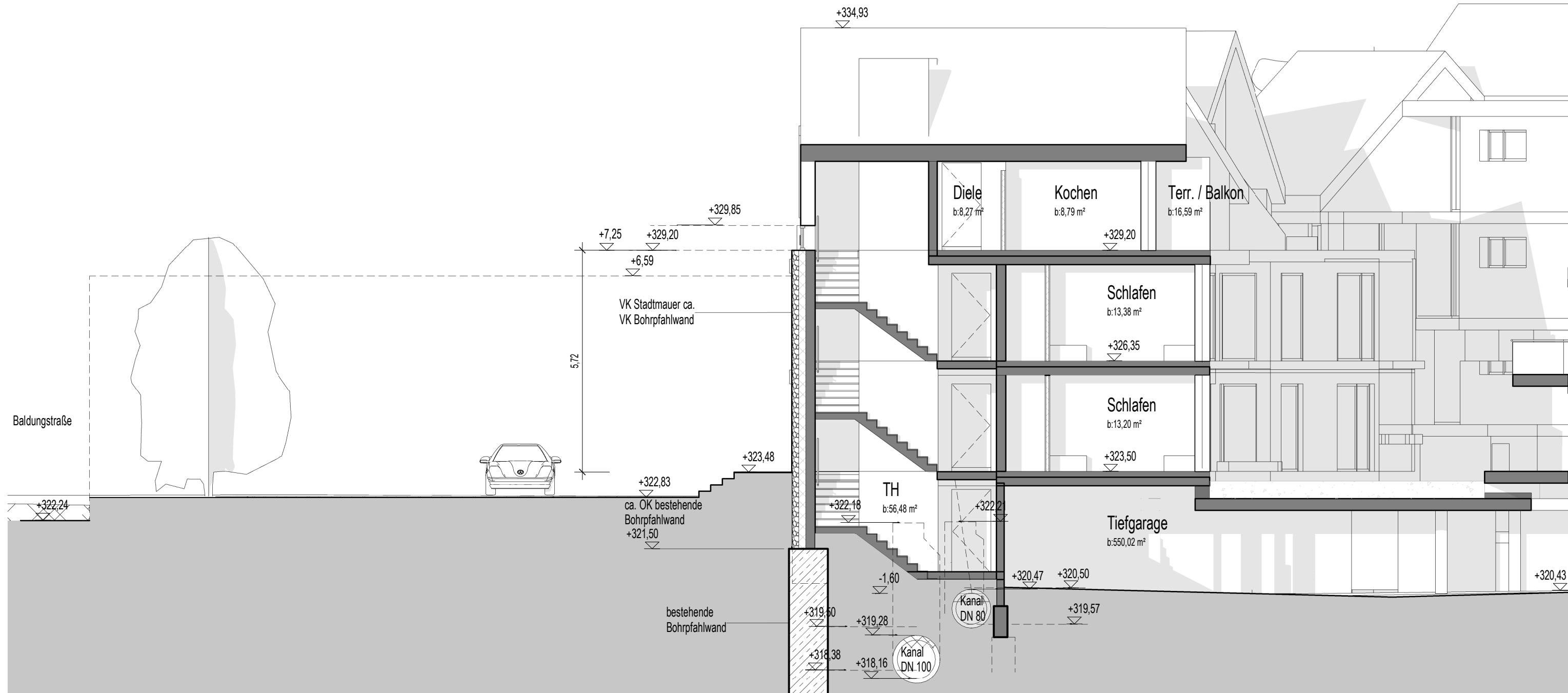


Schnitt 1



Schnitt 2





Vorabzug Entwurf

Schnitt B

M 1 : 100

PROJEKTNUMMER	PLANER	BAUTEIL	PLAN-NR.
1538	A		3.2.2.0

stammler architekten gbr
 freie architekten
 c.-f. stammler dipl.-ing.
 kaspar-kürner-weg 10
 73614 schorndorf
 fon (07148) 9228-0
 e-mail: info@stammler-architekten.de