

DECHANEISTRASSE 27

NEUBAU EINES MEHRFAMILIENHAUSES MIT VIER PARTEIEN

BESTAND

Das vorgefundene Bestandsgebäude wies neben massiven baulichen Mängeln auch bauordnungsrechtlich nicht mehr zulässige Grundrisse auf, weshalb ein Neubau errichtet werden sollte. Somit bot sich hier die Chance, eine nach dem Krieg nur notdürftig geflickte Stelle im Stadtgefüge behutsam und nachhaltig, unter Berücksichtigung des genius loci, zu reparieren.

STÄDTEBAULICHE SITUATION

Das Mauritzviertel ist im Zuge des Städtewachstums während der vorletzten Jahrhundertwende entstanden und ist somit der Gründerzeit zuzuordnen. Die für diese Zeit typischen mehrgeschossigen Blockrandbebauungen (z.B. Kreuzviertel) findet man hier nur sehr vereinzelt und oft mit tiefen Vorgartenzonen vor.

Das Quartier im Bereich der Dechaneistraße setzt sich aus einem sehr heterogenen Mix aus kurzzeiligen Blockrandbebauungen mit sehr schmalen Parzellen sowie einzeln stehenden Ein- und Mehrfamilienhäusern mit einer mehrheitlich geringen Traufhöhe zusammen. Die Fassaden sind dort sehr vielschichtig und heterogen ausformuliert.

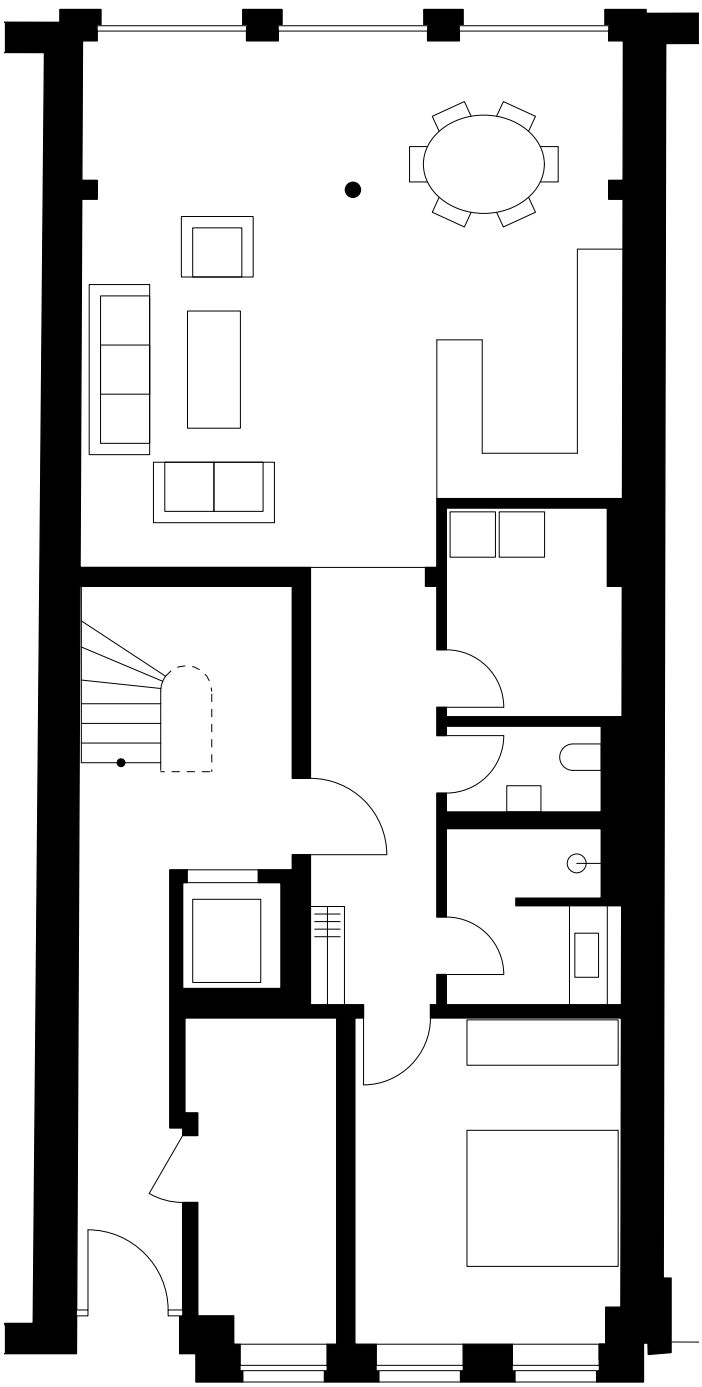
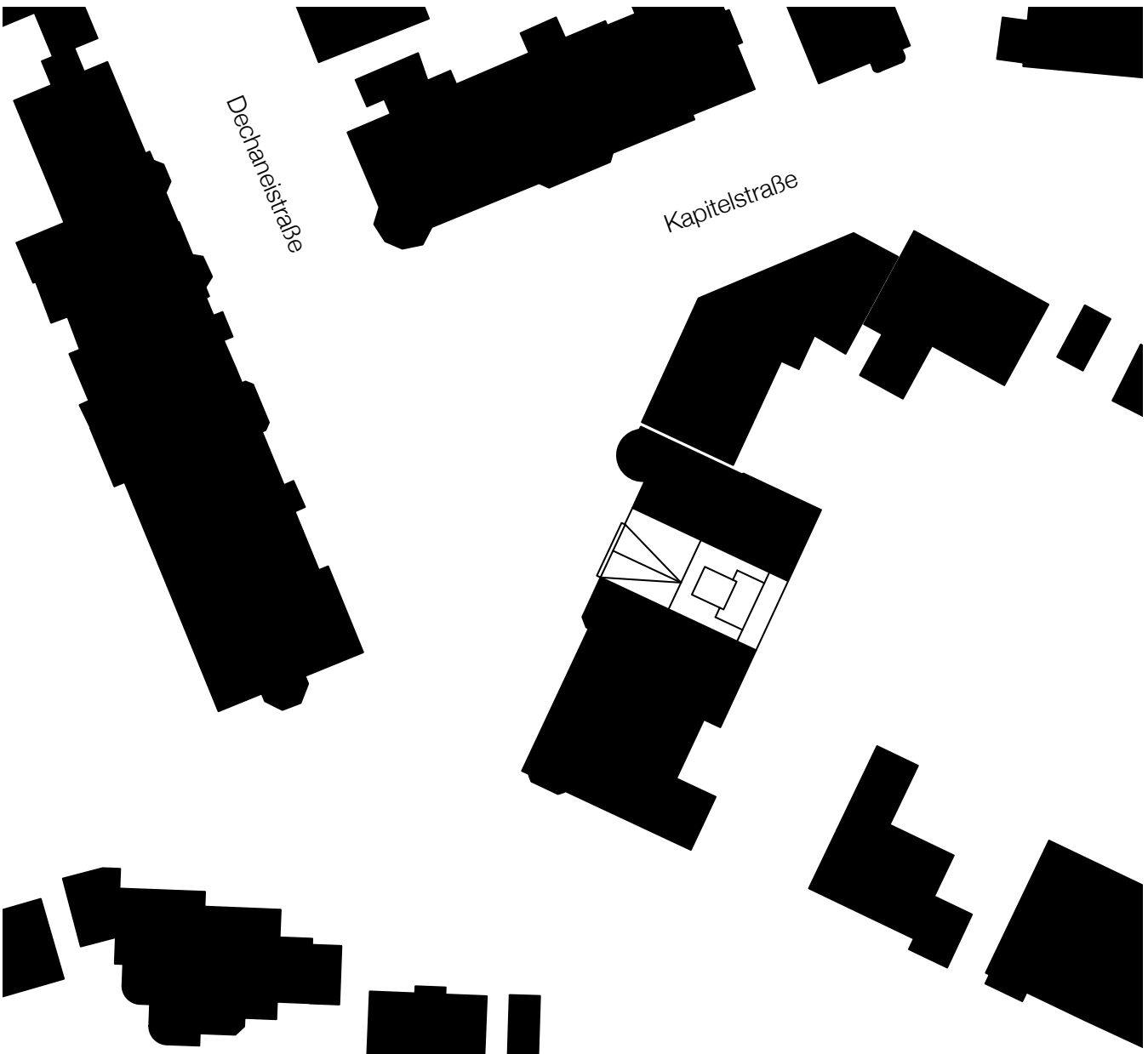
ENTWURF

Das Gebäude nimmt die zentrale Position einer Dreiergruppe ein. Während das nördliche Nachbarhaus sehr stark durch einen eckständigen Rundturm geprägt wird, nimmt das südliche Gebäude eher eine vermittelnde Position zur angrenzenden Blockkante auf. Die gesamte Gebäudeflucht ist annähernd frontal auf die Dechaneistraße ausgerichtet, wodurch es eine sehr starke Orientierung aus der Straße auf die Fassade gibt.

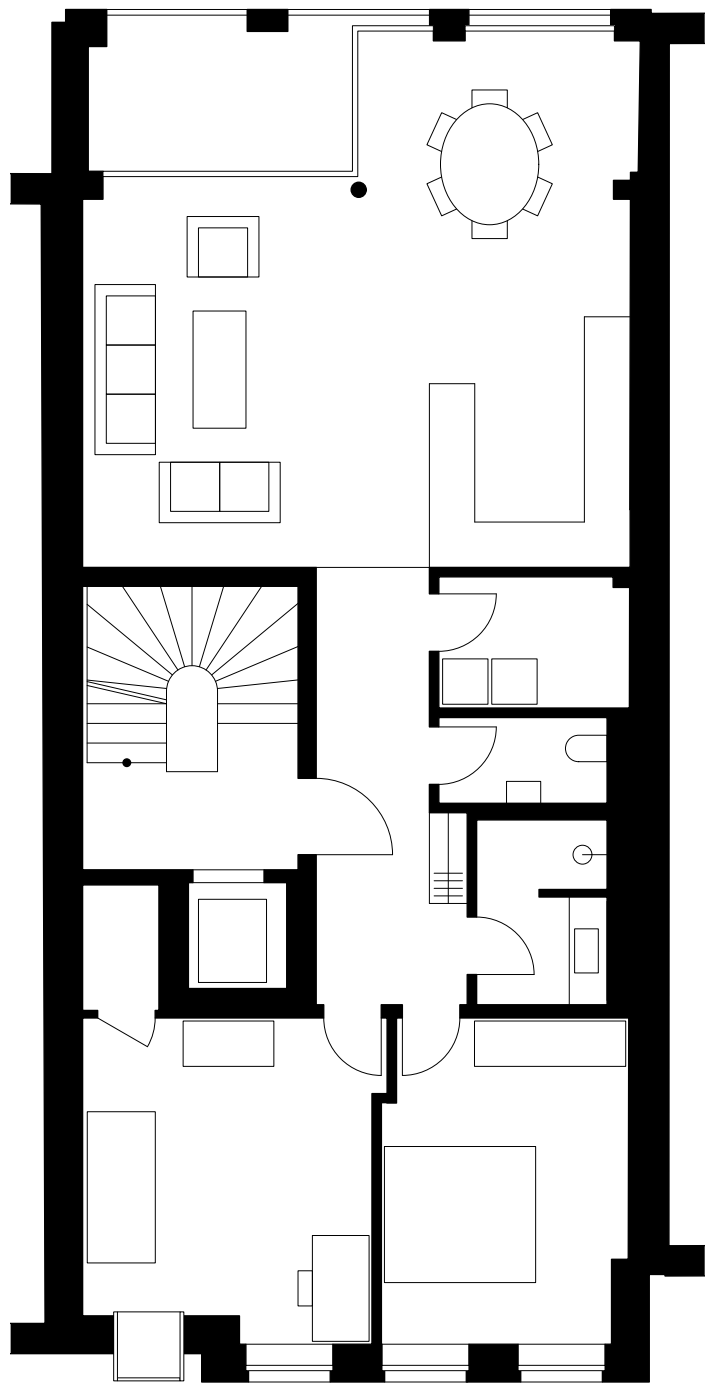
Der Neubau positioniert sich innerhalb der angrenzenden Gebäudefluchten. Aufgrund der sehr schmalen Breite von circa 7,80 m und einer Bautiefe von 17,60 m wurde die vertikale Erschließung in die Gebäudemitte gelegt. So konnten hier im Anschluss an die Wohnungseingangstüren die Sanitär- und Nebenräume gelegt werden. Dadurch erhalten die Wohnräume ein Maximum an Belichtung. Die Schlafräume wurden der Straßenseite zugeordnet. Eine großzügige Wohnküche mit Loggia bzw. Balkon orientiert sich in Richtung Garten. Die Dachgeschosswohnung verfügt zusätzlich über einen Zugang zum Spitzboden mit einem offenen Studiobereich.

Die straßenseitige Fassade wurde mit einem aufstrebenden Schildgiebel ausgebildet. Durch die sehr klar angeordneten Fensteröffnungen nimmt er eine unaufgeregte Position ein. Begleitet wird der Giebel durch Alkovenfenster oberhalb der Eingangstür. Die Fenster wurden fast bodentief aus Stahlverbundprofilen ausgebildet, was der Raumbelichtung zugutekommt. Als Fassadenmaterial wurde ein Verblendmauerwerk aus dem Abbruchbackstein gewählt. Beim Abbruch wurde das Mauerwerk behutsam entfernt und eingelagert, sodass es beim Neubau wiederverwendet werden konnte. Die neue Fassade aus alten Backsteinen wurde mit einer Schlämme aus Muschelkalk versehen, wodurch ein homogenes Fassadenbild entsteht.

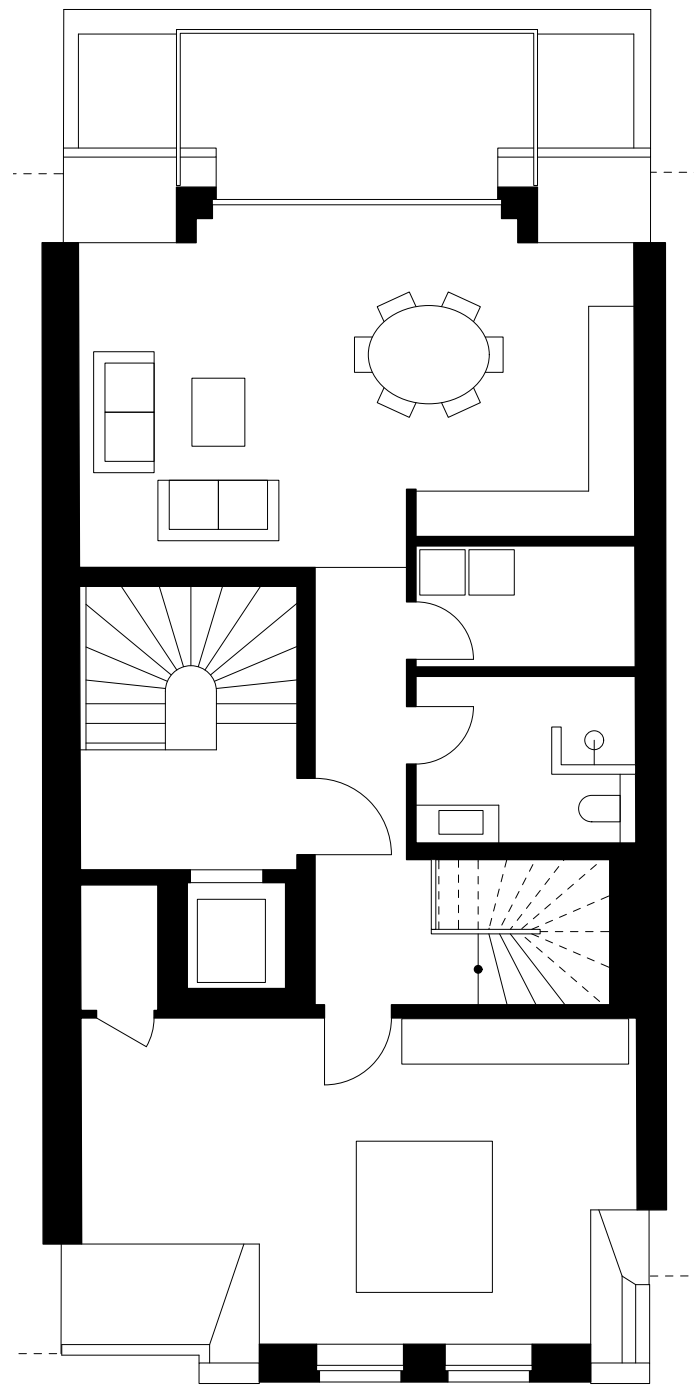
Bei der gartenseitigen Fassade lag, aufgrund der Gebäudetiefe, das Hauptaugenmerk auf einer maximalen Belichtung der Wohnräume, sodass die Öffnungsflächen deutlich überwiegen. Hinter der Fassade wurden großzügige Loggien platziert. Im Innenraum sind an vielen Stellen die Strukturen der angrenzenden Bebauung (Kommunwände) sichtbar geblieben. So wird jeder Raum auch durch die benachbarten Gebäude geprägt und ermöglicht eine Art bauliche Kommunikation.



Grundriss Erdgeschoss M1.100

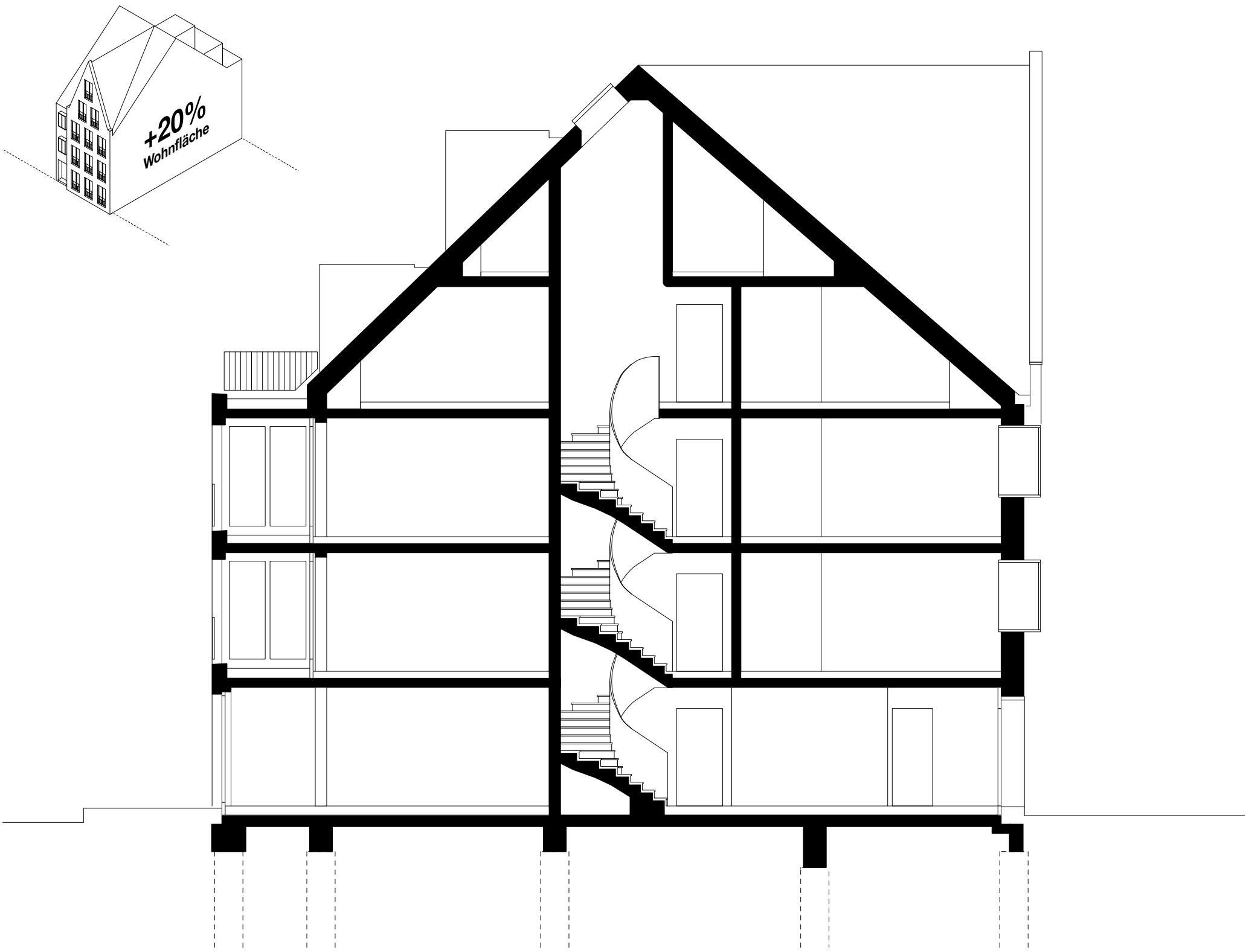


Grundriss 1.Obergeschoss M1.100



Grundriss Dachgeschoss M1.100

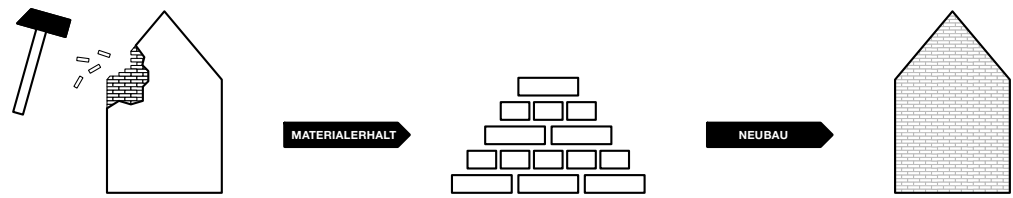




Schnitt M1.100



Lagerung Abbruchmauerwerk



Wiederverwendung Abbruchmauerwerk

