



Bestandsgebäude Südseite



Bestandsgebäude Westseite

Quelle:
Eigene Aufnahmen
f64 Architekten und Stadtplaner GmbH



Perspektive Frühlingsstraße Richtung Norden



Perspektive Frühlingsstraße Richtung Süden

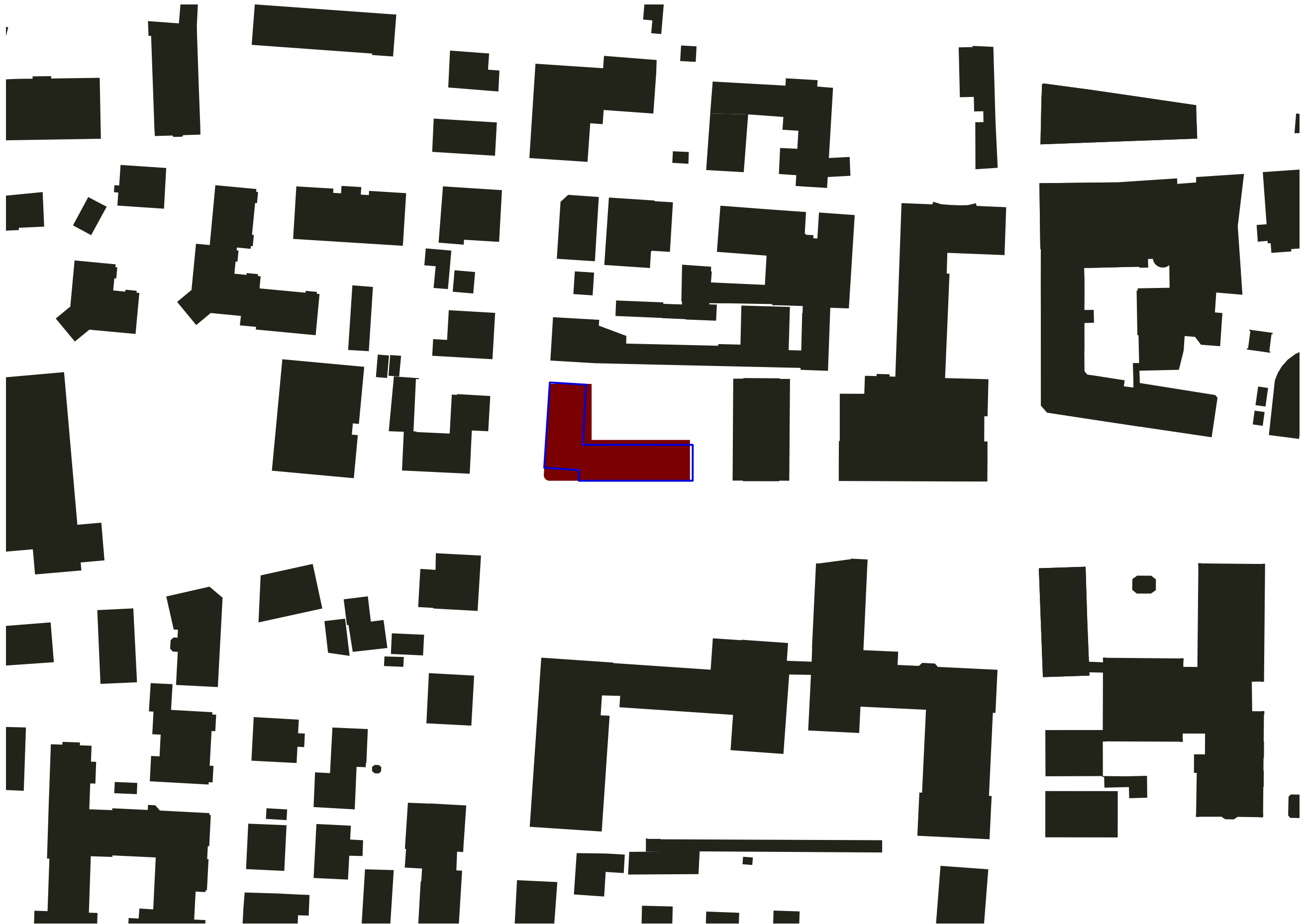


Perspektive Eberhardstraße Richtung Osten



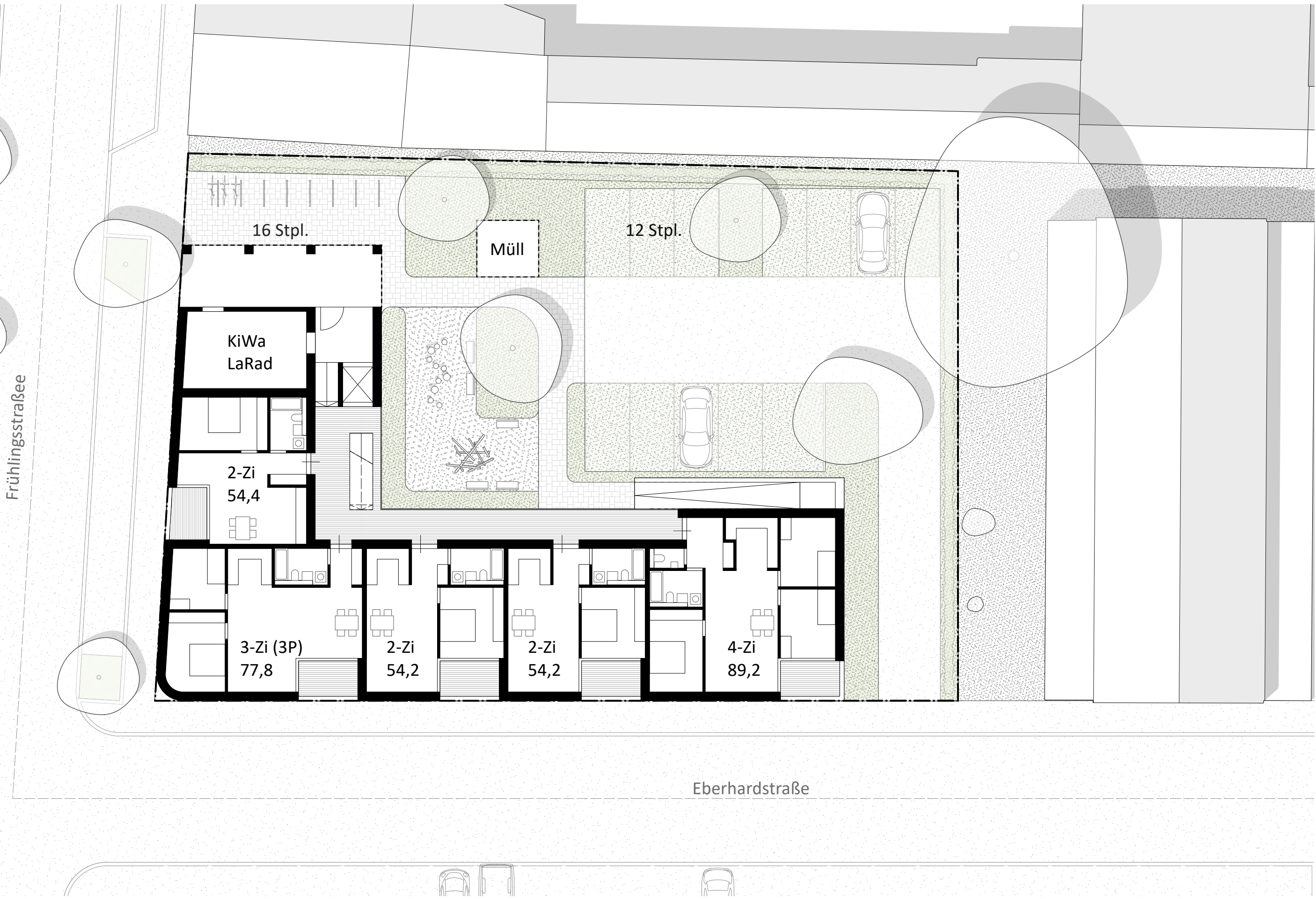
Perspektive Eberhardstraße Richtung Westen

Quelle:
Eigene Aufnahmen
f64 Architekten und Stadtplaner GmbH

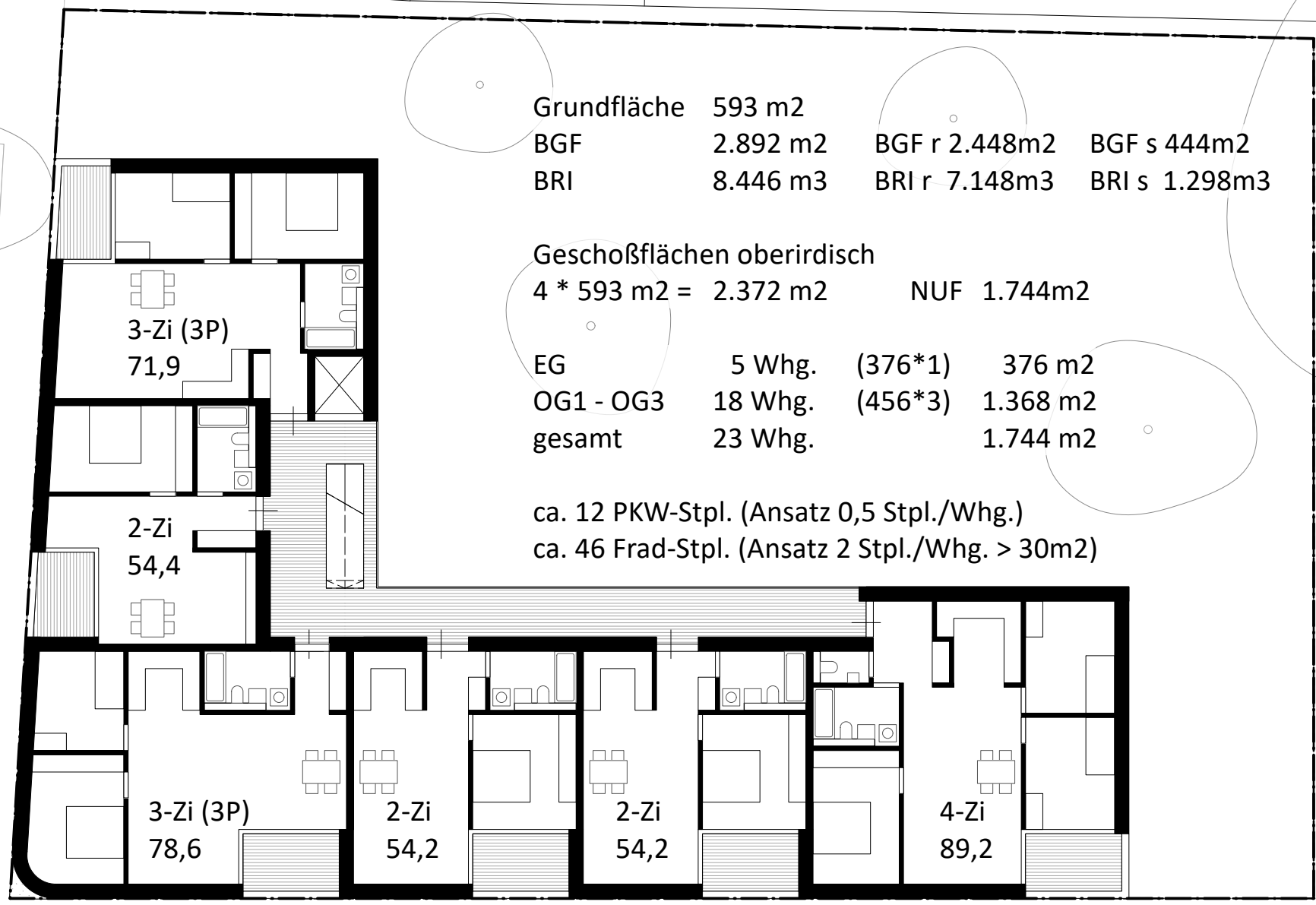


Schwarzplan ⌚

(Bestand in blau)
(Neubau in rot)



Frühlingsstraße



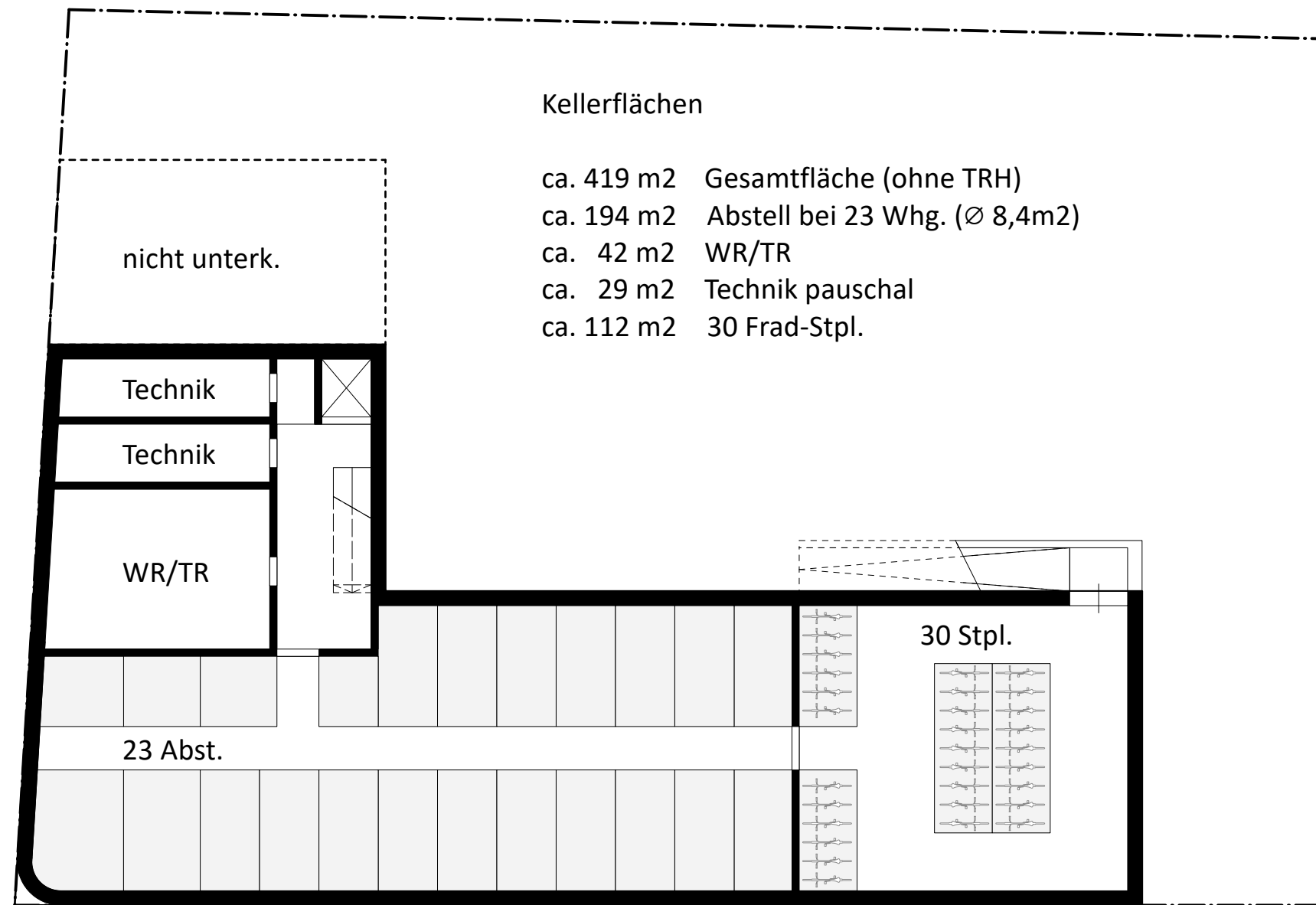
Grundfläche 593 m2
BGF 2.892 m2 BGF r 2.448m2 BGF s 444m2
BRI 8.446 m3 BRI r 7.148m3 BRI s 1.298m3

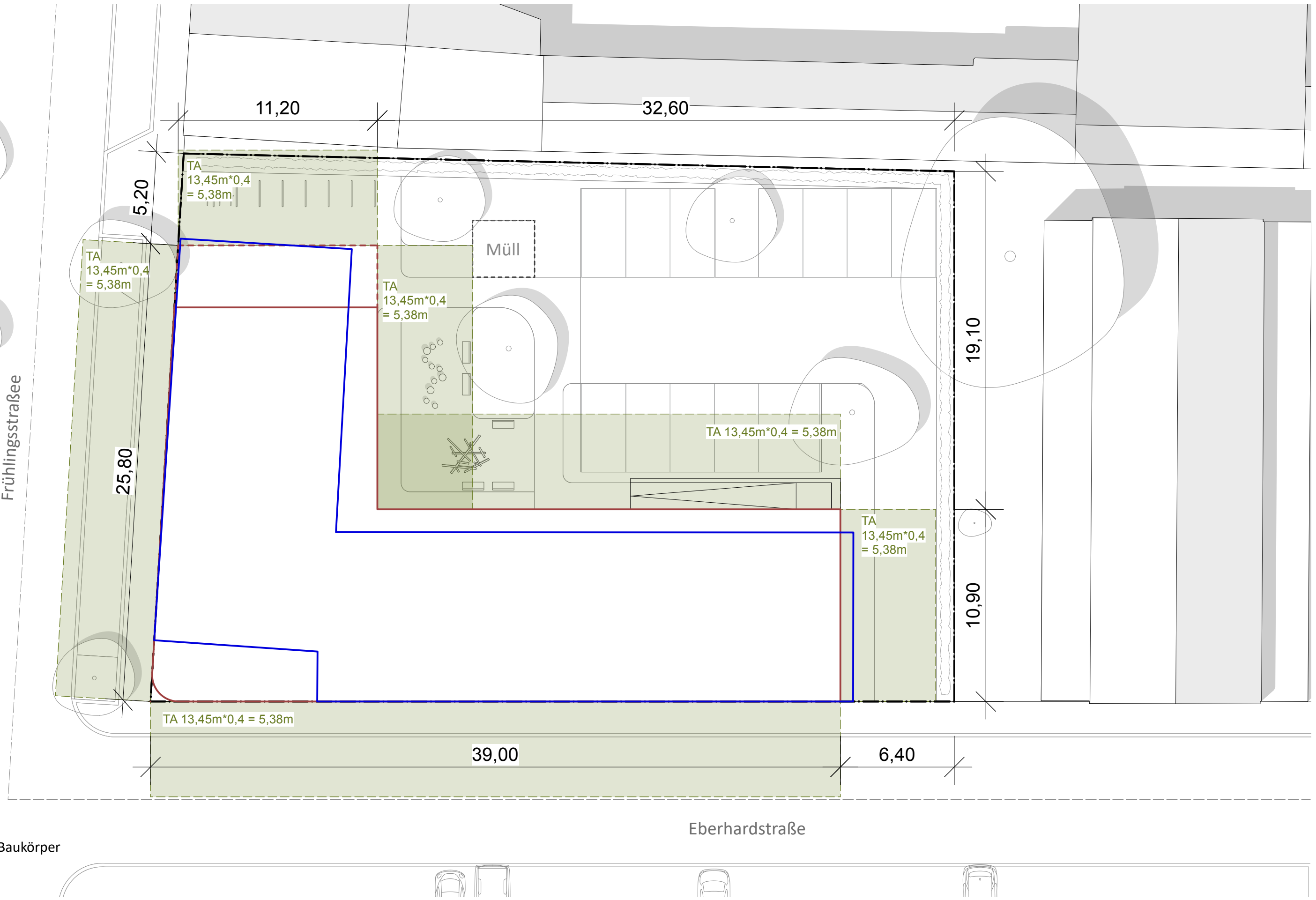
Geschoßflächen oberirdisch
4 * 593 m2 = 2.372 m2 NUF 1.744m2

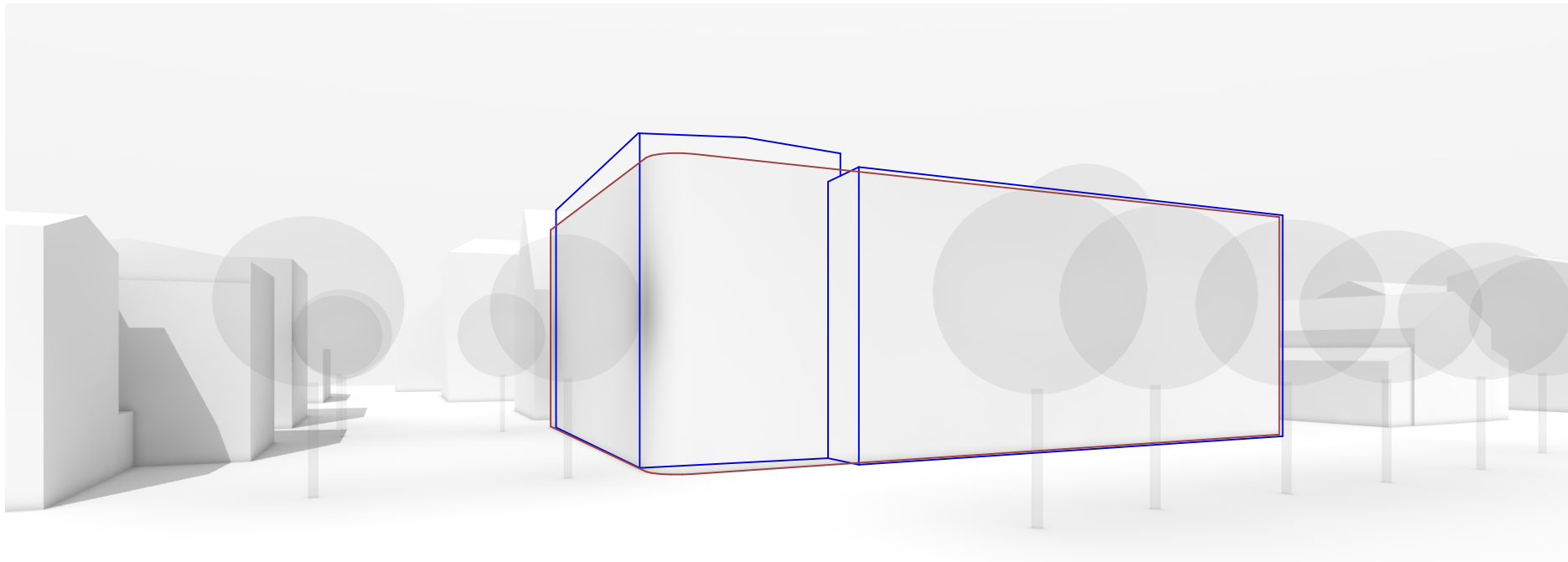
EG 5 Whg. (376*1) 376 m2
OG1 - OG3 18 Whg. (456*3) 1.368 m2
gesamt 23 Whg. 1.744 m2

ca. 12 PKW-Stpl. (Ansatz 0,5 Stpl./Whg.)
ca. 46 Frad-Stpl. (Ansatz 2 Stpl./Whg. > 30m2)

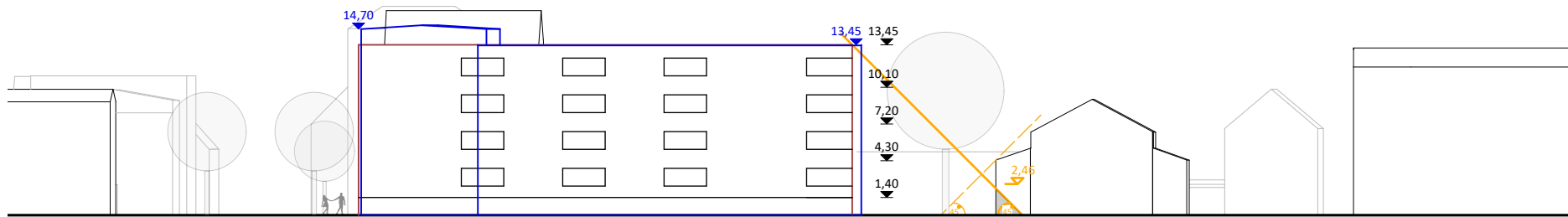
Eberhardstraße



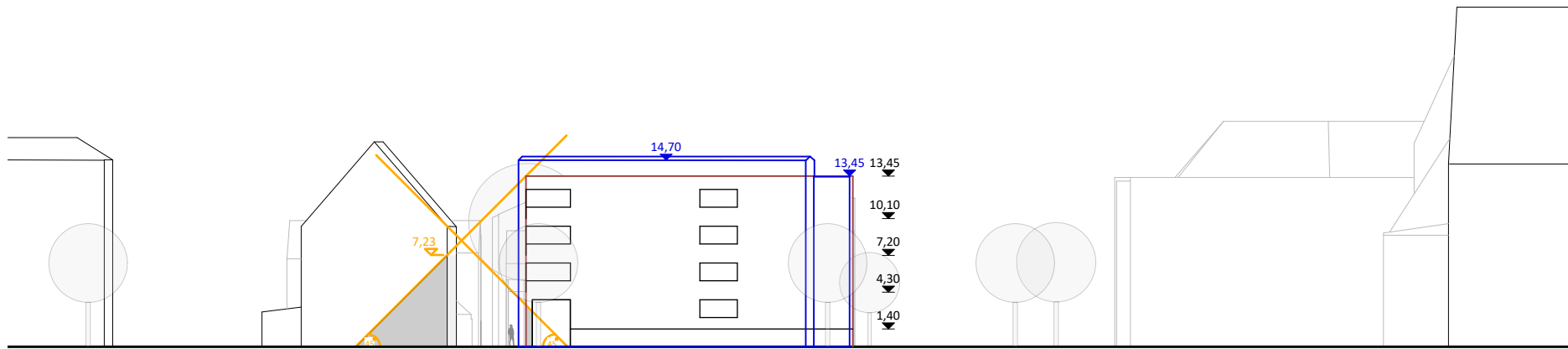




Perspektive Baukörper
 (Bestand in blau)
 (Neubau in rot)



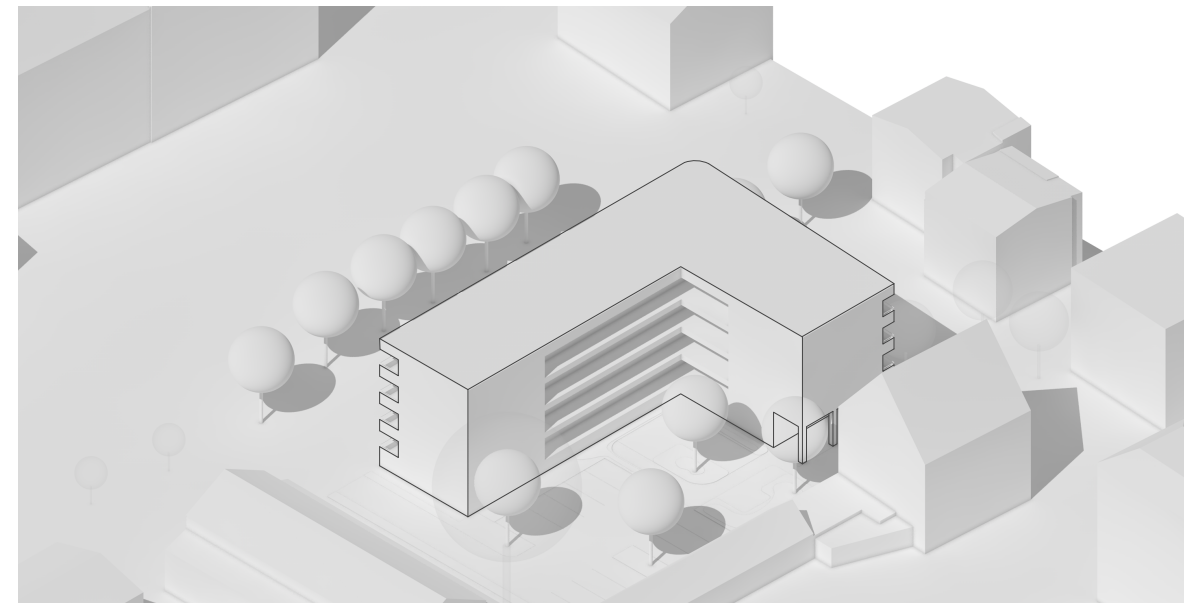
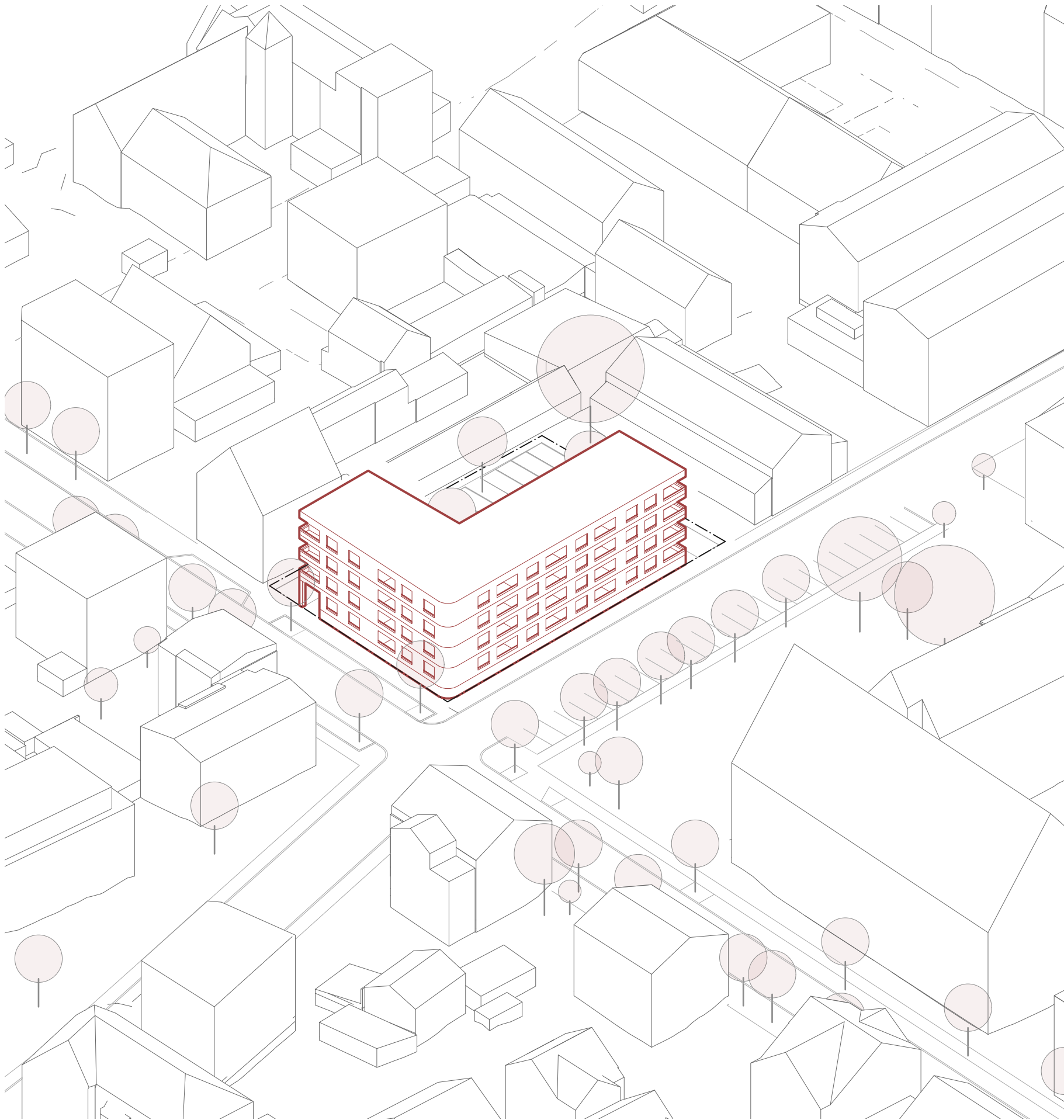
Ansicht Süd

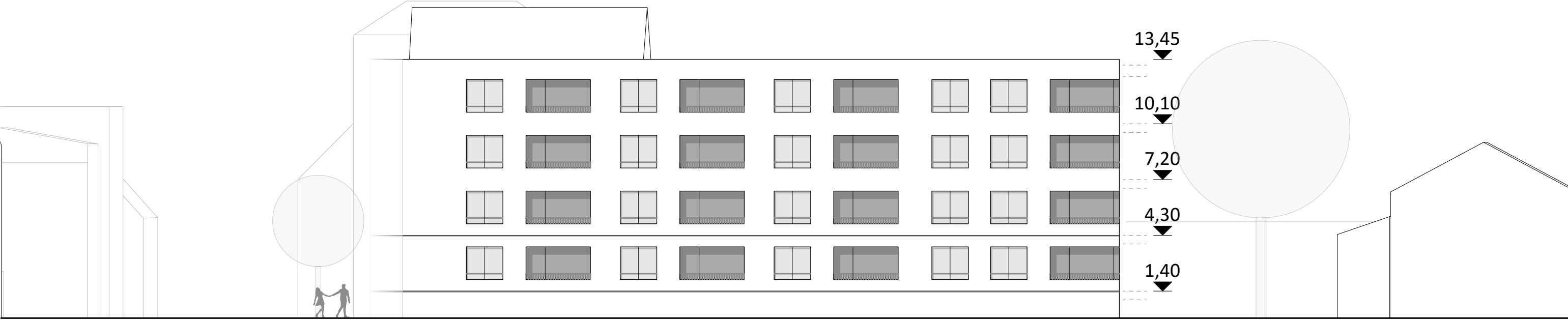


Ansicht West

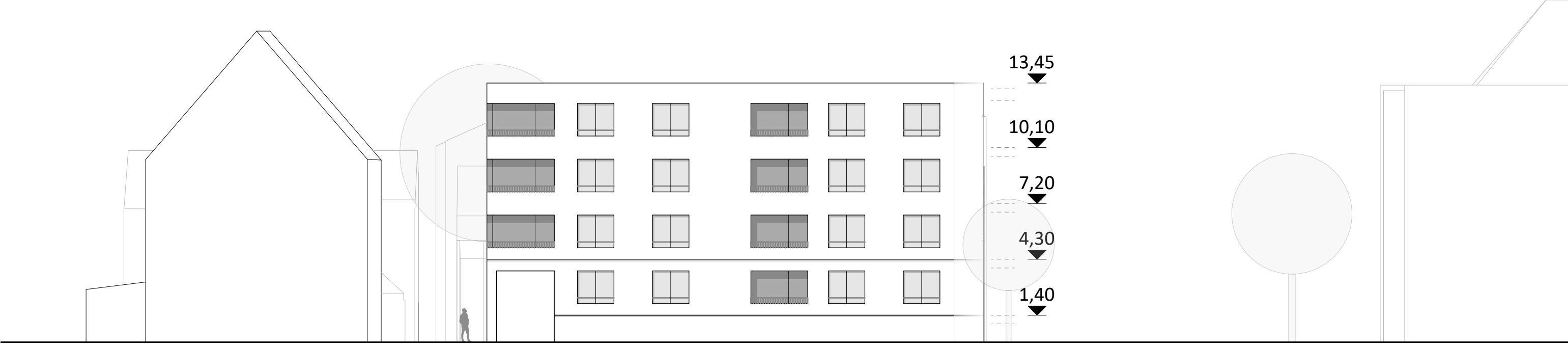
Städtebau

Der L-förmige Baukörper hat ähnliche Dimensionen wie der Bestand. Durch die Aufnahme der vorhandenen Straßenfluchten bleibt der Blockrand geschlossen und die räumliche Fassung von Eberhardstraße und Frühlingsstraße wird erhalten. Der bisherige Gebäudeversatz an der Straßenecke entfällt, da er keine Erschließungsfunktion mehr erfüllt. Stattdessen reagiert eine abgerundete Gebäudeecke auf die Kreuzungssituation und vermittelt zwischen beiden Straßenräumen. Die Setzung des Gebäudes bildet klare Raumkanten und stärkt die städtebauliche Präsenz des Eckgrundstücks. Die bestehende (kleinere) Höhenentwicklung wird aufgenommen und fortgeführt. Vorgesehen sind ein Sockel und vier Geschosse, ein Flachdach als Gründach mit PV-Anlage.

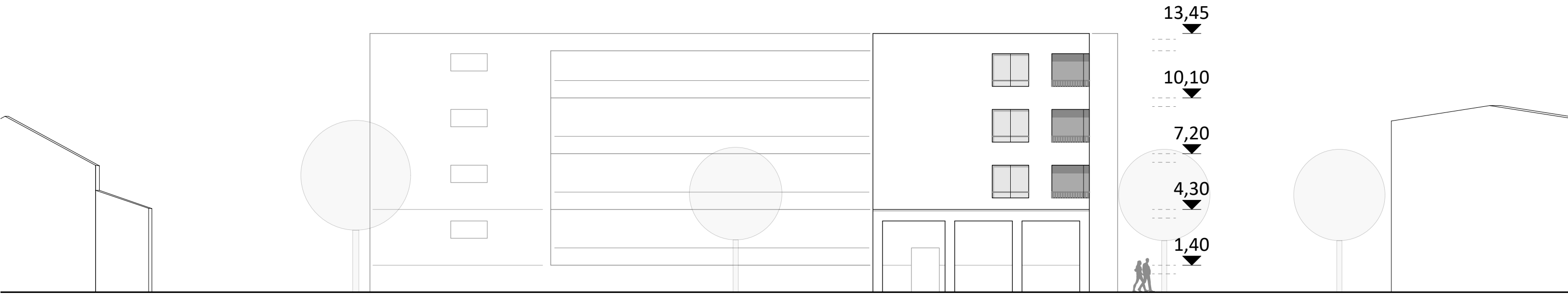




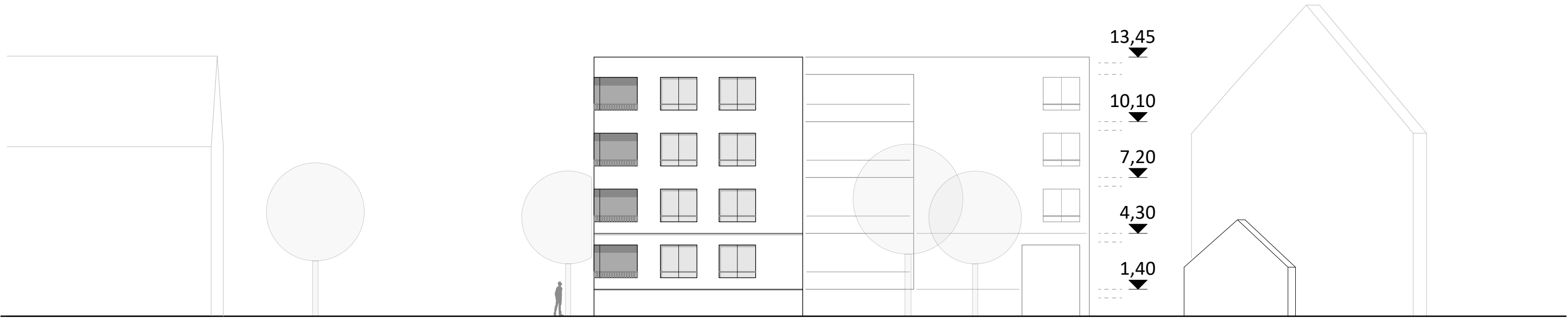
Ansicht Süd



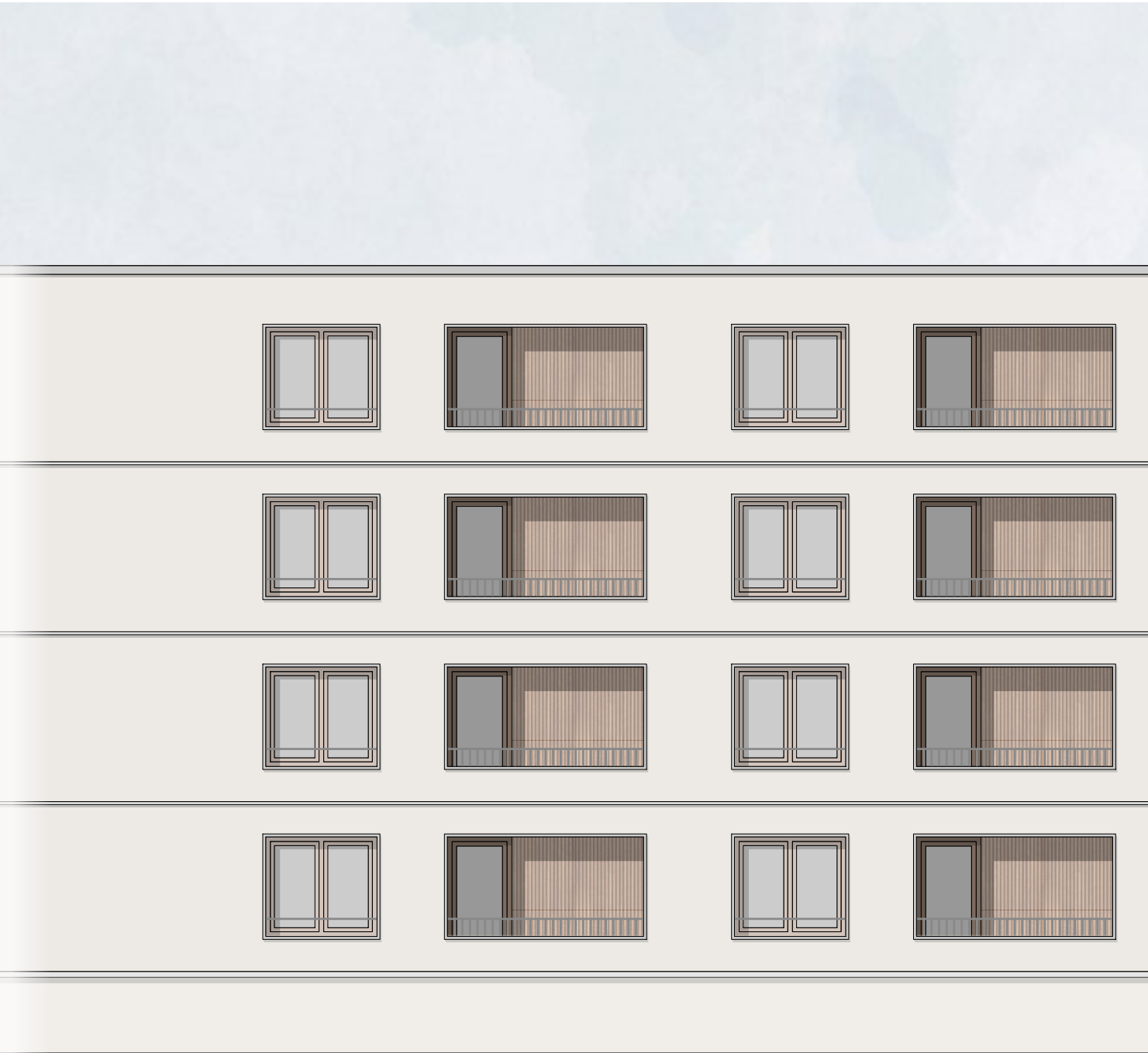
Ansicht West



Ansicht Nord



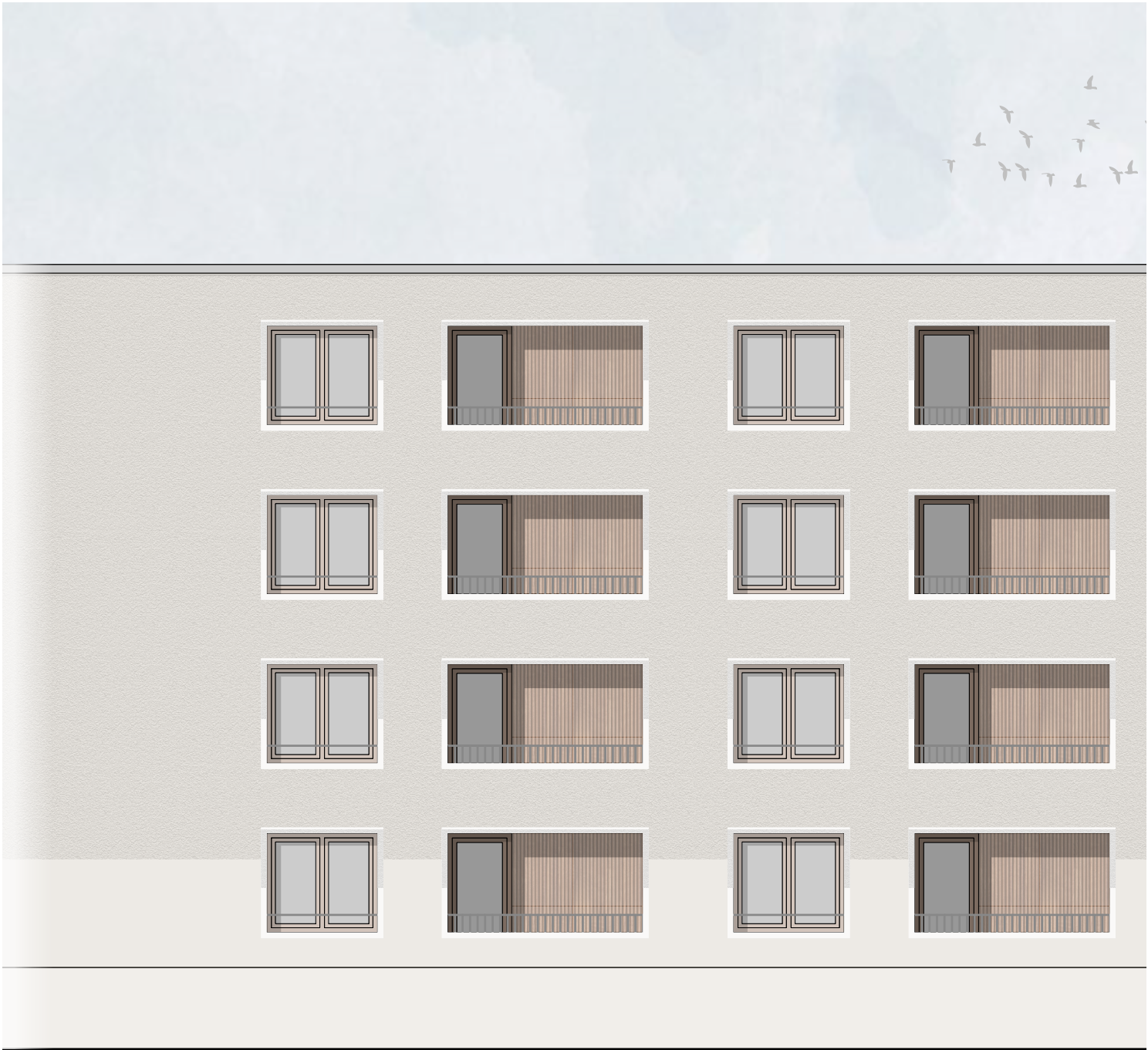
Ansicht Ost



Ansicht Süd Var. Holz

Holzfassade

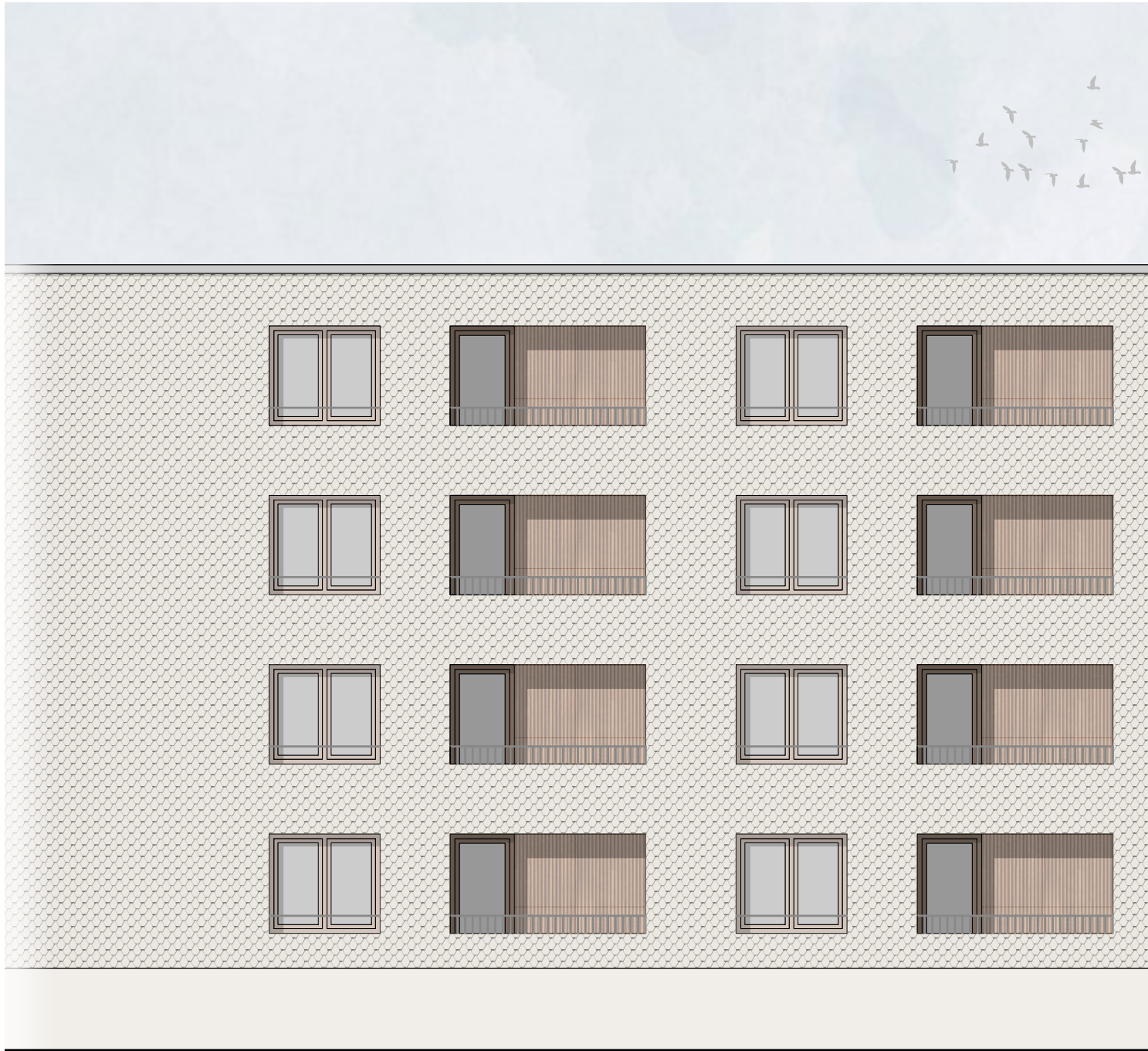
Die Holzfassade greift die Andersartigkeit der bestehenden Eternitfassade auf und übersetzt diese in eine nachhaltige Materialität. Die Variante eignet sich für hinterlüftete Fassadenkonstruktionen auf unterschiedlichen Bauweisen und wird als farbig beschichtete Oberfläche vorgeschlagen. Silikatfarben haben sich hierbei als dauerhaft und bewährt erwiesen. Die notwendige geschossweise Gliederung ergibt sich konstruktiv aus den Brandschutzanforderungen und ermöglicht gleichzeitig eine feine Strukturierung der Fassadenflächen. Die Vielseitigkeit des Materials eröffnet unterschiedliche Möglichkeiten der Fassadengliederung, die aus der konstruktiven Logik heraus entwickelt werden können. In Kombination mit einem Skelettbau entstehen flexible Grundrisse, die zukünftige Umnutzungen und Anpassungen erleichtern. Durch ihre haptische Qualität und lebendige Oberflächenwirkung verleiht die Holzfassade insbesondere der markanten Ecksituation einen eigenständigen architektonischen Ausdruck.



Ansicht Süd Var. Putz

Putzfassade

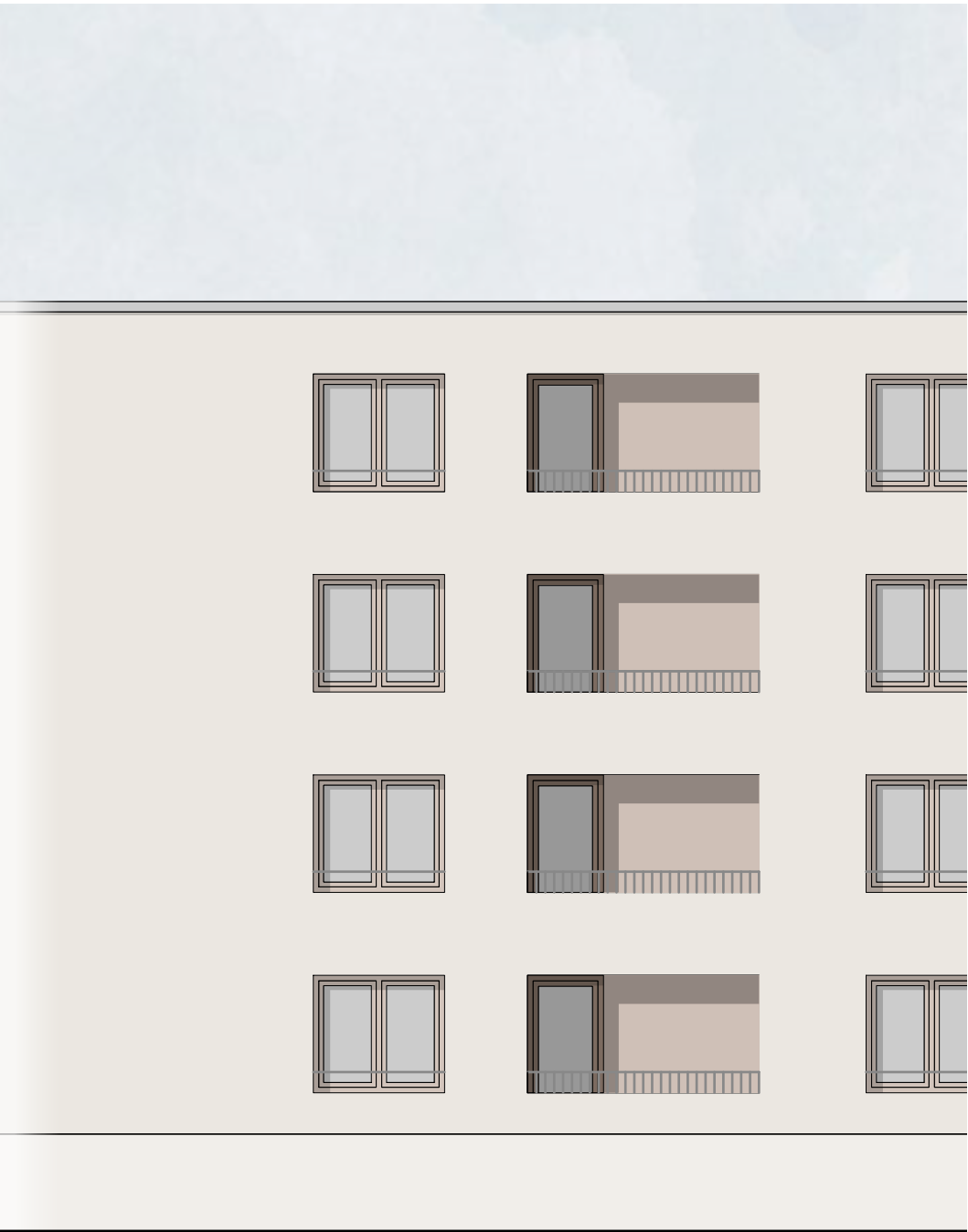
Durch eine Putzfassade wird das Gebäude klar in die umgebende Bebauung eingebunden und unterstützt eine ruhige, ortsbezogene Gesamtwirkung. Die Gestaltung ermöglicht eine differenzierte Fassadengliederung, beispielsweise durch die Ausbildung von Faschen. Zusätzlich entsteht gestalterischer Spielraum durch die Wahl der Putzkörnung und unterschiedlicher Verputztechniken. Dadurch kann trotz homogener Materialität eine feine, individuell abgestimmte Fassadenwirkung erzielt werden, die sich sensibel in den Kontext einfügt. Die Variante eignet sich für einen Massivbau gut. Die Herausforderung besteht darin, auf ein Wärmedämmverbundsystem zu verzichten. Ein reines WDVS wird aus Gründen der Nachhaltigkeit nicht bevorzugt.



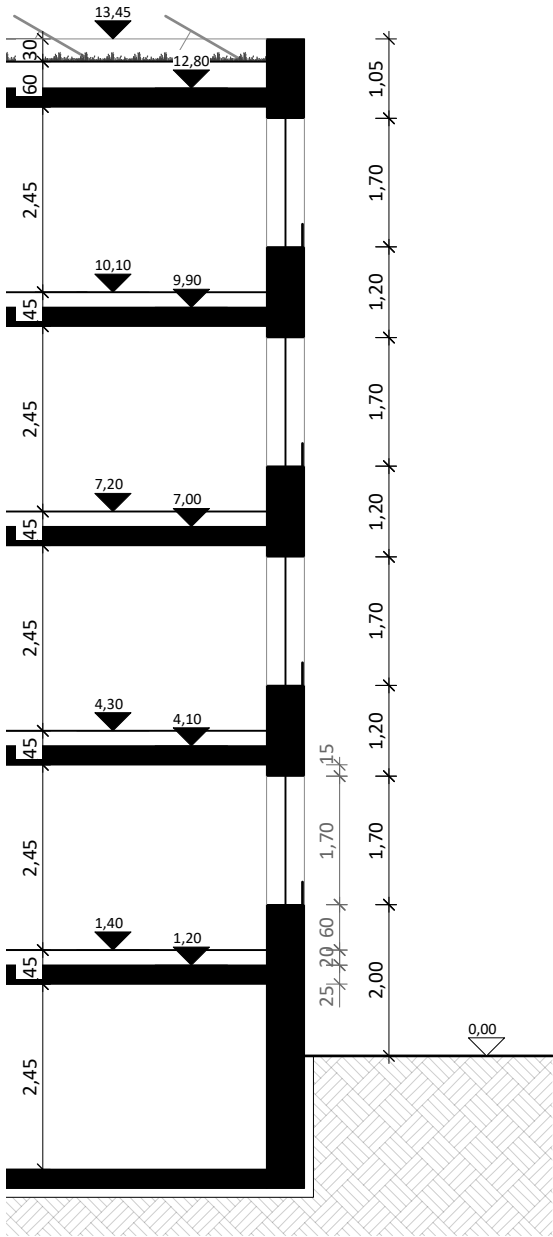
Ansicht Süd Var. Schindeln

Faserzementschindelfassade

Die Faserzementschindelfassade knüpft unmittelbar an das Materialthema des Bestands an und entwickelt dieses zeitgemäß weiter. Als vorgehängte und hinterlüftete Konstruktion eignet sie sich für unterschiedliche Bauweisen und verbindet eine robuste Materialität mit einer fein strukturierten Oberflächenwirkung. Die geschindelte Oberfläche wirkt trotz ihrer Homogenität lebendig und verleiht dem Gebäude eine eigenständige Identität. Gleichzeitig fügt sich die Fassade gut in die überwiegend verputzte Umgebung ein. Als nachhaltige und vielseitige Konstruktion ermöglicht sie eine differenzierte Fassadengestaltung und eine gestalterische Weiterentwicklung des bestehenden Gebäudethemas.



Ansicht Süd



Schemaschnitt

Gestaltung

Die Fassadengestaltung orientiert sich an einer ruhigen und zurückhaltenden Architektursprache. Der Gebäudesockel nimmt die Typologie der Umgebung auf und ermöglicht gleichzeitig gut nutzbare Erdgeschosswohnungen. Der Sockel ist als aufgeraute Stahlbetonoberfläche vorgesehen und farblich auf die Fassadengestaltung abgestimmt. Für die Obergeschosse werden gedeckte Weiß- oder helle Beigetöne vorgeschlagen. Auf zusätzliche kräftige Farbakzente wird angesichts der stark farbigen Denkmäler bewusst verzichtet. Die in den Baukörper integrierten Loggien entsprechen heutigen Wohnstandards, erhöhen die Aufenthaltsqualität und tragen zur indirekten Belebung des Straßenraums bei. Gleichzeitig erzeugen sie räumliche Tiefe und unterstützen ein gegliedertes Fassadenbild. Zum Nord- und Ostende hin lösen die Loggien die Gebäudekanten auf. Die Brüstungen von Fenstern und Loggien sind bis etwa 60 cm Höhe geschlossen. Dies ermöglicht gut nutzbare Wohnräume mit angemessener Belichtung und fügt sich zugleich in die Fassadenstruktur der Umgebung ein. Loggien und Laubengang können abhängig vom gewählten Gesamtkonzept als kontrastierende Gestaltungselemente ausgebildet werden.