

Denkmalschutz und städtebauliches Konzept

Der Entwurf setzt sich in differenzierter Herangehensweise mit den Bestandsgebäuden und Neubauten auseinander, um ein Gesamtensemble zu erhalten, das als eigenständiger Stadtbaustein erkennbar bleibt und seine Identität der „Ergänzung und Collage“ in die Gegenwart übersetzt. Die Gebäude alternieren in Geschosshöhen. Drei bis vier Obergeschosse mit Attikageschossen reagieren sensibel auf die umgebende Bebauung und greifen das Motiv des Sockels auf.

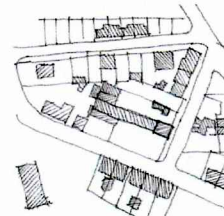
Das Wohnhaus und das Plattenhaus werden unter denkmalpflegerischen Aspekten saniert und als Entree in ihre ursprünglichen Nutzungen des Wohnens und des Hofwartes zurückgeführt. Die eigentlichen Fabrikationsgebäude finden ihre „Erneuerung“ in der räumlichen Umfassung durch die Neubauten (vgl. Negativabruck Rachel Whiteread) und ihre Umdeutung in einen gemeinsamen Wohnort. Am Wohnort liegen analog zu den ehemaligen Produktionsstätten alte Hausgänge. Der Hof ist damit zentraler Baustein und Ort der Kommunikation, sozialer Kontakte und Kontrolle, sowie der Freizeitgestaltung. Die Gliederung der Außenbereiche orientiert sich an der ursprünglichen axialen als das Wohnhaus angebauten Halle und seiner wesentlichen Tragstruktur aus dem Jahre 1908, die als „gestanztes“ Raster im Boden ablesbar sind. Belagswechsel, Wagentfassungen und Stützpfeiler bilden den historischen Grundriss ab und dienen den Bewohnern mit ergänzendem Mobiliar (Sonnensegel, Spielgerät, Beleuchtung) als gemeinsame Mitte.

Erscheinung und Wohnen

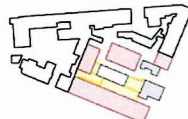
Die Wohnbebauung im Blockinneren orientiert sich an der bestehenden Hofbebauung der Nachbarschaft und rückt entweder an die Brandwand heran oder lässt genügend Abstand für Belichtung und Belüftung. Ausladende Balkone und raumhohe Fensteröffnungen nach Osten und Süden bestimmen die Innenfassaden. Die Abstandsfächen im Norden werden als Gemeinschaftsgärten genutzt.

Das Erdgeschoss der straßenbegleitenden Bebauung ist zum Straßeniveau erhöht und ermöglicht attraktives Wohnen mit ebenerdigen Außenbereichen (Eigengärten / Spiel- und Pflanzbereiche) in den Wohnhöfen. Zugleich besteht durch das Anheben des Erdgeschosses die Möglichkeit Tiefgarage und Abstellräume im UG natürlich zu belichten und zu belüften. Ein Rampe und Treppenanlage verbindet den Wohnhof und das Entree an der Löhstraße.

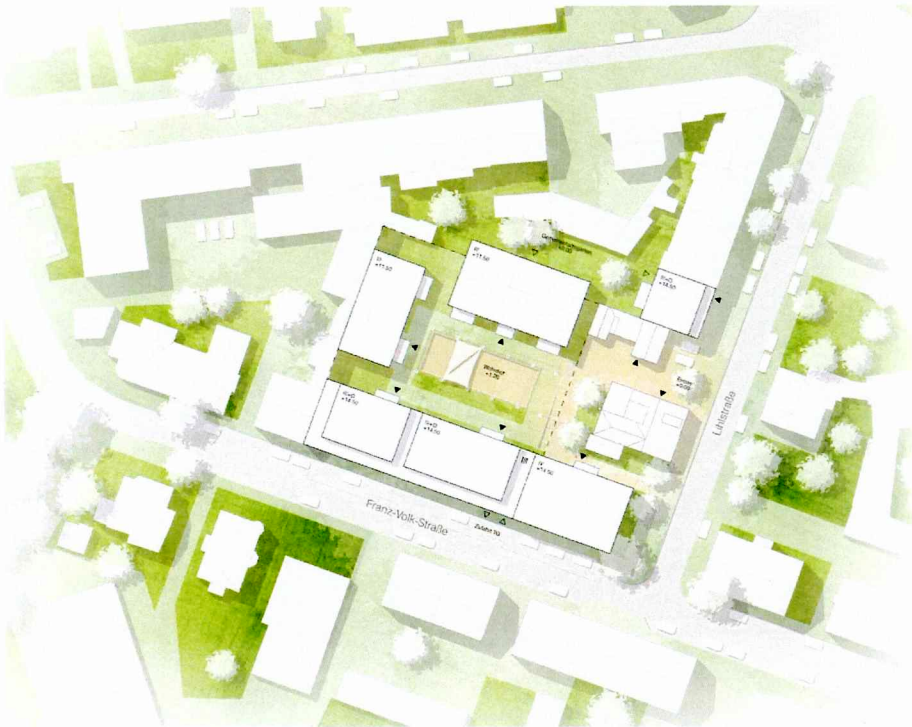
Das Grundmodul des Drei- bzw. Zweifamilien reagiert an der Franz-Volk-Strasse mit durchgesteckten Wohnungen. Die durchgesteckten Wohnungen orientieren sich mit ihrem Schlaf- und Wohnräumen in den Innenhof. Die durchgesteckten Grundrisse geben jeder Wohnung verschiedene Himmelsausrichtungen mit eingeschriebenen Loggien oder Balkonen nach Süden, um die sich der Wohn-Essraum und ein Individualraum legen. Der Wohn-Essbereich ist damit Wohnungsmittelpunkt und flexibel nutzbares Raumkontinuum. Die größeren Wohnungen bieten Bäder mit natürlichem Tageslicht. Alle Wohnungen sind barrierefrei erschlossen.



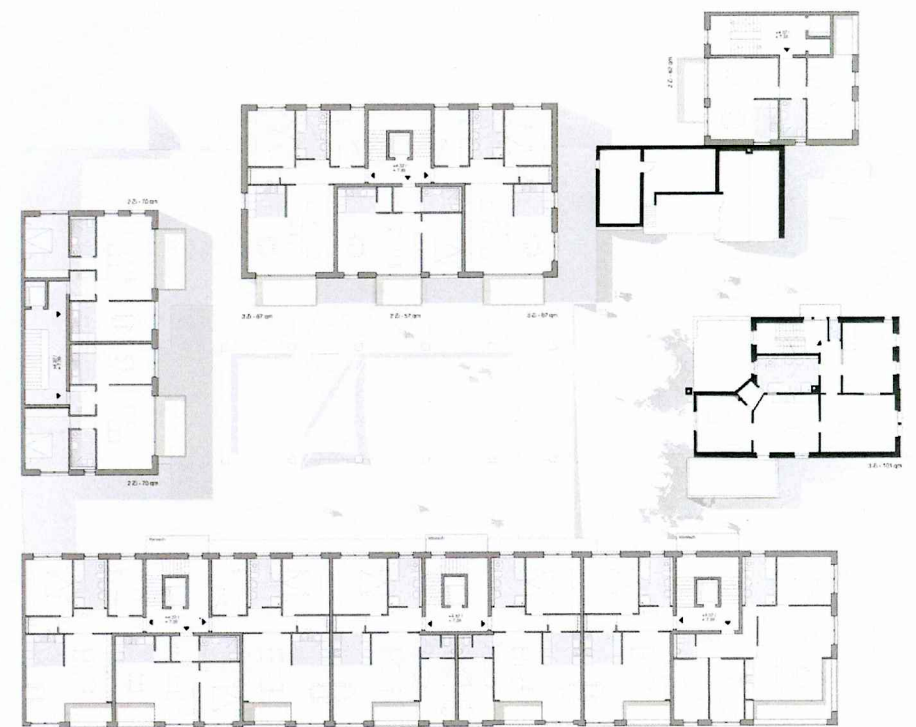
Ausschnitt nach Stadtplan 1908



Collage nach Abruch und Ergänzung 2024



Lageplan M 1:500



1. & 2. Obergeschoss M 1:200

Anlage 2 zur Drucksache Nr. 110/20