

HSW 1 - Massnahmenbeschreibung

Neubau von Mehrfamilienhäusern im Hans-Sachs Weg, Metzingen

Allgemein:

Auf dem ehemaligen Firmengelände der Fa. Gaensslen Fensterbau soll eine Wohnbebauung projektiert werden. Das Grundstück befindet sich in einem Bereich, der sich deutlich von einem Gewerbegebiet (GE) gemäß Flächennutzungsplan hin zu einem Mischgebiet entwickelt, wobei gewerbliche Nutzungen die letzten Jahre abgenommen haben und in der Umgebung und im Quartier unterschiedliche Wohnbebauungen realisiert wurden (z.B. Gebäude „Steiner“,...)

Das Grundstück und die stadtnahe Lage und der steigende Bedarf an Wohnraum lassen das Grundstück hierfür als sehr geeignet erscheinen. Eine vernünftige Nachverdichtung kann hier qualitativ gestaltet und realisiert werden.

Die bestehenden Betriebsgebäude sowie das bestehende Wohnhaus und die Nebengebäude (Garagen,..) sollen abgerissen werden.

Städtebauliches Konzept:

Geplant sind 3 punktförmige Wohnhäuser als 2-Spanner, die Geschossigkeit beträgt beim mittleren Baukörper und beim Haus Richtung Hans- Sachs - Weg III + Dach, beim Gebäude Richtung Heinrich- Heine- Strasse III Geschosse.

Durch die punktförmigen Gebäude entsteht eine städtebauliche Struktur , die sich mit Ihrer Körnung in die kleinteiligeren Bestandsstrukturen einfügt.

Die Höhenentwicklung ist in der Nachbarschaft in ähnlicher Höhe vorhanden (z.B. geplante Aufstockung Diakonie, Gebäude „Steiner“ im Hans - Sachs - Weg,...). Beim Baukörper zur Heinrich- Heine - Strasse entfällt das Staffelgeschoss, sodass sich die Höhenentwicklung zur kleinteiligeren Wohnbebauung hin abstafft.

Die Tiefgaragenzufahrt (mit Spur für möglichen Begegnungsverkehr) soll von der Heinrich - Heine - Strasse aus erfolgen. Hier ist das Strassenniveau ca. 1m unter dem Strassenniveau des Hans-Sachs Weges. So kann die Rampenlänge verkürzt werden. In der Tiefgarage werden 27 Stellplätze vorhanden sein. Oberirdisch werden 4 Stellplätze angeboten. Fahrradstellplätze (anteilig) sowie Müllaufbewahrung sind ebenfalls in der Tiefgarage, sowie Nebenräume (Wäsche/ Trockenraum/ Abstellräume/ ...).

Die entsprechenden Ladesäulen für KFZ und Fahrräder werden angeboten.

Nutzung:

Es sind insgesamt 20 Wohneinheiten vorgesehen, die Größen variieren von ca. 35qm bis ca.120 qm. Mit dem Wohnungsangebot soll ein breites Spektrum marktgerecht abgebildet werden. Die notwendige Anzahl an barrierefreien Wohnungen wird gewährleistet. Der Baukörper zum Hans- Sachs Weg hin wird mit Wohnungen mit Sozialbindung ausgebildet. Um hier eine kostengünstige und qualitätsvolle Ausführung zu gewährleisten wird auf einen Aufzug verzichtet. Der geforderte Sozialschlüssel wird so eingehalten, kostengünstiger Wohnraum wird in hoher Qualität angeboten.

Konstruktion:

Das UG wird als Stahlbetonkonstruktion ausgebildet, ebenso die Erschliessungskerne (Aufzug/

Treppe) Die aufgehenden Punkthäuser sollen in Holzbauweise errichtet werden mit Massivholzwänden und Decken. Ein „Musterprojekt“ wird in diese Bauweise aktuell in Metzingen realisiert (siehe Energie / Nachhaltigkeit).

Die Fassaden werden differenziert gestaltet mit verputzten und verschalten Elementen. Die großzügigen, auskragenden Balkone gliedern die Baukörper und erzeugen „Tiefe“ und Struktur. Fassadenbegrünungen sind an verschiedenen Bereichen angebracht und werden im Zuge der weiteren Planung konkretisiert.

Energie / Nachhaltigkeit

Die Gebäude werden energetisch hochgedämmt und effizient errichtet, die Energieversorgung wird über Tiefenbohrungen mit den entsprechenden Wärmepumpen (Geothermie) erfolgen. Vor dem Hintergrund steigender Energiepreise wird sowohl der Verbrauch minimiert, als auch in Materialwahl - und Konstruktion maximale Nachhaltigkeit angestrebt. Der Baustoff Holz gewährleistet hier eine grösstmögliche Ressourcen - und Energieeffizienz.

Bilanziell wird durch die Ausführung der Obergeschosse in Holz als regenerativem Baustoff in der Erstellung bereits eine CO2 Einsparung gegenüber einer konventionellen Massivkonstruktion (Beton/ Mauerwerk) von > 1500 to (!!!) erreicht.

Ergänzt wird as Konzept durch PV Anlagen (entweder auf dem 3 -geschossigen Baukörper oder auf allen Dächern). Die Option der Stromspeicherung wird untersucht.

Die Dachflächen werden extensiv begrünt, die Flächen der Tiefgarage ebenso (teilweise intensiv). Regenwasser wird in einer 5000l Zisterne gesammelt für die Gartenbewässerung.

Die Grundstücksfläche ist weitgehend frei von Verkehrsflächen, die fussläufige Erschliessung durchzieht die Anlage von der Heinrich-Heine -Strasse zum Hans - Sachs -Weg.

Die notwendigen Aufstellflächen/ Rettungswege werden in Abstimmung mit der Feuerwehr gewährleistet.

Zusammenfassung:

- angemessene , sich einfügende moderne Wohnbebauung
- maximale Ressourcenschonung - zukunftsorientiertes Energiekonzept
- durchmisches / differenziertes Wohnungsangebot

aufgestellt: Mai 2022
KRR Architekten
Innere Heerstrasse 1
72 555 Metzingen

The logo for KRR Architekten, featuring the letters 'KRR' in a bold, white, sans-serif font, centered within a solid black square.