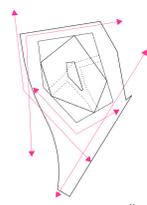




Lageplan
M 1.500



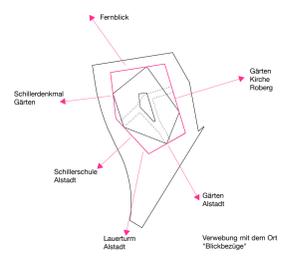
Ansicht Süd
M 1.200



Verwebung mit dem Ort
"räumliche Öffnung"



Verwebung mit dem Ort
"Öffnung und Wege in das Quartier"



Verwebung mit dem Ort
"Blickbezüge"

Städtebauliches Konzept

Das zu bebauende Grundstück und die städtebaulichen Gegebenheiten lassen die Fortführung der bestehenden Blockrandbebauung der parallel zur Stadtmauer verlaufenden Pforzheimerstrasse hinein nicht zu, zumal Grenzabstände gewahrt werden müssen und die Art und Weise der Bebauung auf dem Nachbargrundstück bislang unbekannt ist.

Der Entwurf reagiert in besonderer Weise auf diese Situation, indem er sich als Solitär versteht und durch die bewusst gewählten Gestaltungsmittel behutsam auf dieses heterogene Situation reagiert.

Mit seiner kristallinen Grundform vermittelt der Baukörper einerseits zwischen den angrenzenden Häusern und der direkten Lage am Kreisverkehr und erzeugt andererseits gleichwertige Nutzungsmöglichkeiten und Ausblicke in allen Ebenen und in allen Ausrichtungen durch die eindeutige Vermeidung von Gebäudevorder- und rückseiten.

Nutzungen

Das Gebäude beinhaltet einen variablen Nutzungsmix aus unterschiedlich grossen und frei wählbaren Gewerbe- und Büroflächen, gehobenen Wohnungen und Luxusapartmentswohnungen. Tragende Zwischenwände wurden auf das Minimum reduziert, damit die Grösse der einzelnen Einheiten der aktuellen Nachfrage zu Baubeginn angepasst werden kann.

Das gewerbliche Erdgeschoss ist an mehreren Stellen durchlässig und von drei Seiten fußläufig zu erschliessen. In dessen Zentrum befindet sich das repräsentative und von Zenitlicht durchflutete offene Treppenhause. Die Form der Erschliessung vermeidet wertvolle Nutzflächen an der Fassade und ermöglicht die Individualität der unterschiedlichen Zugänge.

So wird sie dem hochwertigen Charakter dieser Immobilie gerecht, ohne übertrieben zu wirken. Das erste Obergeschoss beinhaltet Wohnungen und Bürorflächen, das zweite nur Wohnungen. Das Dachgeschoss ist den grosszügigen Penthousewohnungen mit grossen Terrassenflächen vorbehalten. In der Tiefgarage befinden sich die Stellplätze für die Wohnungen und für das Gewerbe (Doppelparkter bei Mehrbedarf), und der Fahrradabstellraum. In dieser Geschossebene wird auch die Anlieferung über Kleintransporter abgewickelt.

Fassade

Die Fassade besteht zunächst aus Sichtbeton mit Fenster- und Loggienetzten aus Baubronze. Auf Grundlage eines unsichtbaren Fassadenrasters haben die fast bodengleichen und jeweils übereinanderliegenden Fenster über alle Geschosse (bis auf das Dachgeschoss, das eine Ganzglasfassade erhält) die gleiche Grösse. Um eine Rigidität zu vermeiden, werden Fenster mit zusätzlicher Anforderung, bzw. mit anderem dahinterliegenden Rauminhalt mit weiteren „Zutaten“ versehen: Im Erdgeschoss sind dies aus der Fassade leicht heraustretende Schaufenster. In den Obergeschossen werden jeweils zwei Fenster zu einer Loggia verbunden, und mit einem weitmässhigen Netz als Absturzschürung überzogen. Herausstretende Balkone werden an diesem Ort als unpassend empfunden.

Einzig die drei Eingänge erhalten einen, aus der vertikalen Fensterlinie leicht verschobenen Rundbogen, ein Motiv, das zahlreich in der Ettlinger Altstadt zu finden ist.

Materialität und Materialästhetik

Die Materialität dieses Baukörpers zeigt sich in einer sehr robusten und wartungsarmen, aber auch hoch ästhetischen zweischaligen Sichtbetonfassade ohne Ankerlöcher aus Recyclingbeton mit Zwischendämmung. Der Wandaufbau besteht aus einer 16cm starken Tragschale aus Dämmbeton mit Zugabe von Blähton. Dann folgt eine 20cm dicke Zwischendämmung aus Steinwolle. Die Sichtschale ist eine 12cm starke Vorsatzschale, ebenfalls aus Dämmbeton mit Blähton. Aufgrund seiner Massivität wird ein hohes Mass an Schallschutz erreicht. Der Beton soll dabei nicht glatt, sondern rau bzw. texturiert sein, um eine lebendige Oberfläche zu erhalten. Dazu kontrastieren die Fenster und Schaufenster (in Stufenglastechnik) und Gebäudezugangstüren aus Baubronze, sowie die weitmässhigen Loggiaumspannungen in einem ähnlichen broncefärbtem Ton.

Die Verwendung dieser zwei wesentlichen Baustoffe, texturierter Beton und Baubronze, verbindet Ausdrucksstärke mit subtiler Eleganz, und trägt zu einem sehr wertigen und dem Ort angemessenen Bauwerk bei.

Nachhaltigkeit

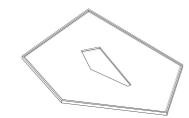
Unter Verwendung dieses zweischaligen Recyclingbetons als Dämmbeton mit Blähtonzugabe wird ein KW Wert von 0,15W/m²K erreicht, das entspricht ungefähr KW40-Standard. Diese Bauweise schafft die Grundlage für die gewünschte Klimaneutralität in 2050.

Eine alternative Bauweise mit zweischaligem Recyclingbeton als Sichtbeton könnte, durch den Kauf von Zertifikaten zur Moorerfassung als Ausgleichsmassnahme, jetzt schon Klimaneutralität erzeugen, mittels Verwendung des Baustoffes „Eco Fact Zero“ von Holcim. Dieser zweischalige Betonbau ist stark diffusionsoffen, reguliert angenehm den inneren Feuchtehaushalt, weist eine hohe Wärmespeicherfunktion auf und beeindruckt durch sehr gute Schallschutzwerte.

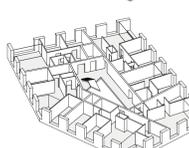
Alle verwendeten Materialien sind vollständig recyclebar.

Aussenraum

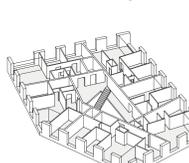
Die Aussenraumflächen auf der strassenabgewandten Seite sind voll begrünt und nehmen die notwendigen Spielgeräte auf. Entlang der östlichen Grenze ist Platz für weitere Radstellplätze. Die südliche Grundstückfläche wird grossenteils besetzt durch eine leicht erhöhte Fläche mit barrierefreiem Zugang und schafft in Verbindung mit einem schattenspendenden Baum einen klar akzentuierten Platz mit hoher Aufenthaltsqualität.



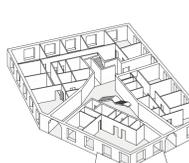
00 Penthouse
1x 2 Z. - Wg.
2x 2 Z. - Wg.



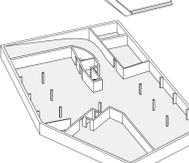
002 Wohnen
2x 2 Z. - Wg.
2x 2 Z. - Wg.
1x 4 Z. - Wg.



001 Wohnen - und Gewerbe
auf
Wohnen
2x 2 Z. - Wg.
2x 4 Z. - Wg.



alternativ
Nutzungsmischung
Wohnen
2x 2 Z. - Wg.
Praxis / Büro
350m² GF
2,5 Einheiten



EG Praxis - Büro - Gewerbe
450m² GF
3-4 Einheiten



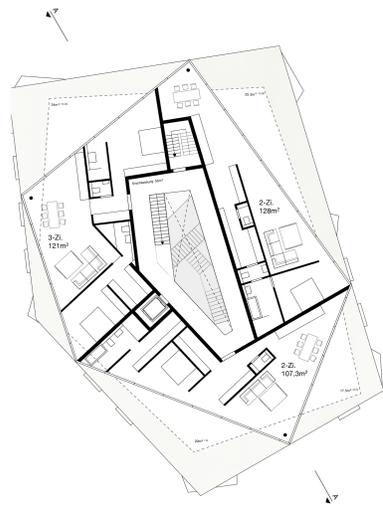
UG Parken - Nebenräume
14 Parkplätze Wohnen
8 Parkplätze Praxis - Gewerbe
24 Fahrradstellplätze
Kelleräume
Müll
Technik



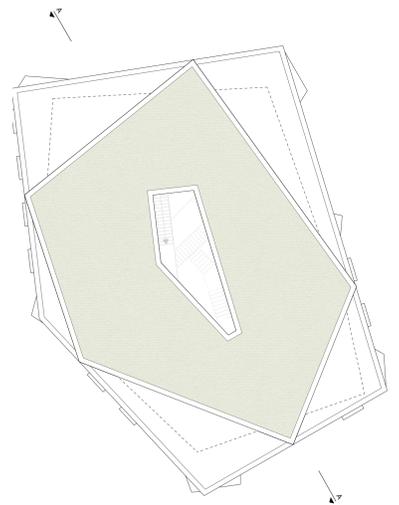
OG1
M 1.200



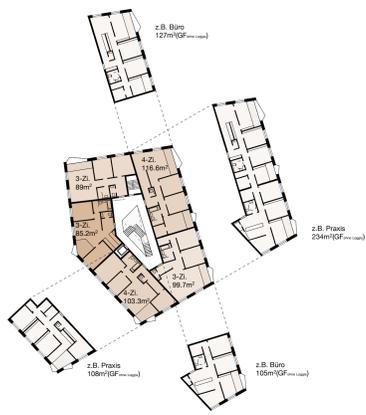
OG2
M 1.200



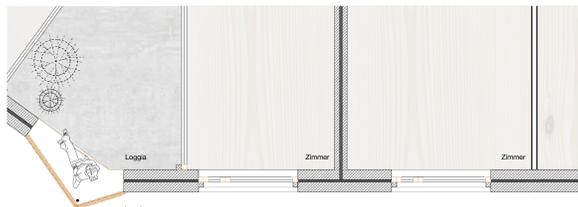
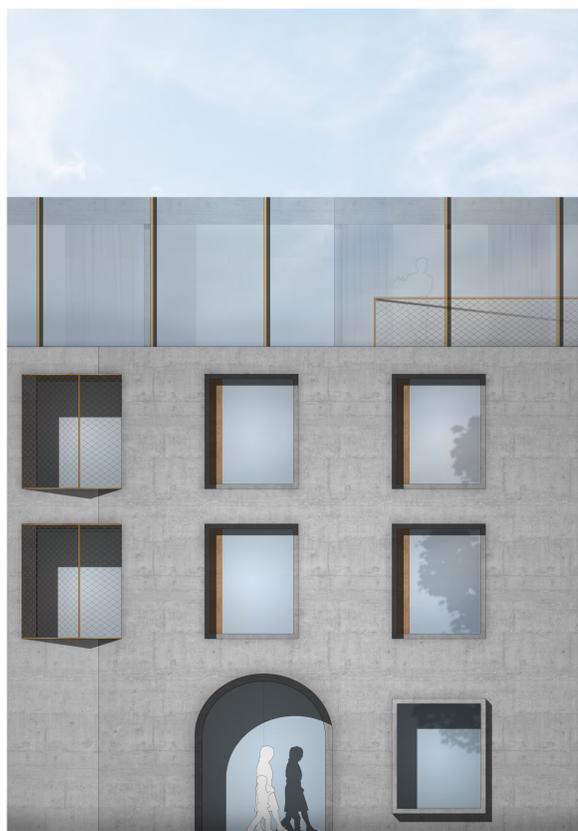
DG
M 1.200



Dachaufsicht
M 1.200

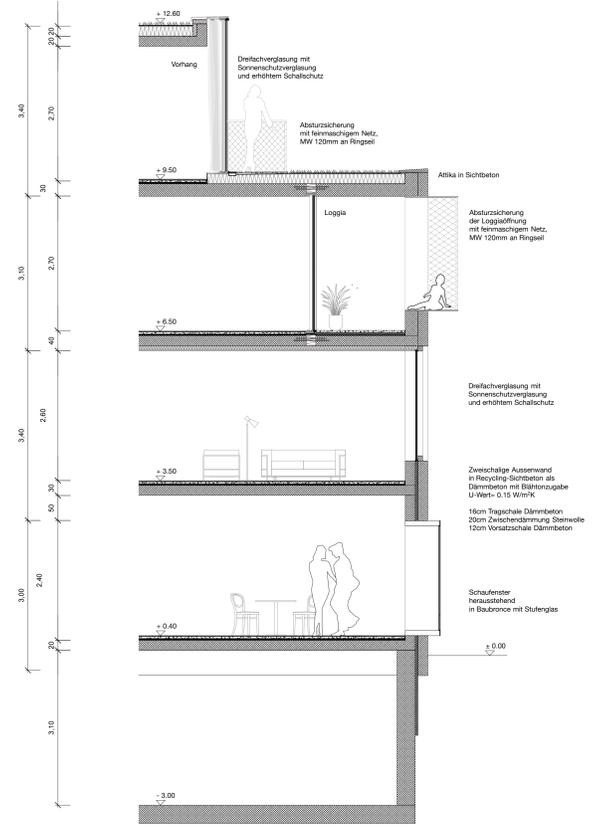


OG1
Variante Aufteilung
M 1.500



Loggia
Absturzicherung der Loggiaöffnung mit fernmagnetischem Netz, MW 120mm an Ringseil

Fenster
Ausführung Baubronze Dreifachverglasung in Stufenglas mit Sonnenschutzverglasung und erhöhtem Schallschutz



Fassadenschnitt
M 1.50



Ansicht West
M 1.200