



Ansicht West



Ansicht Süd



Schnitt AA



Schwarzplan

**Situbau und architektonische Gestaltung**

Die Neubebauung der Kirchenstraße 1-3 ermöglicht auf den Spuren der Historie die sinnvolle Anordnung eines zentralen innerstädtischen Bereiches: der Rathausplatz erhält im Norden eine klar definierte räumliche Fassung und eine die Kirchenstraße begleitende Überleitung zum Platz der Liborius Kirche. Der Baukörper vermittelt und stellt Bezüge her zwischen Plätzen und Straße, zwischen Enge und Weite, zwischen Rathaus und Kirche – eine städtebauliche Setzung des Leitstrick im Spannungsfeld klassischer Elemente der Stadtgestaltung!

Die Gebäudeform wird dabei aus den Bremerrolle prägenden, historischen Haustypologien mit giebel- und traufständiger Ausformulierung entwickelt. Während der klassisch proportionierte Hausegeln besonders in rhythmisierter Reihung eine repräsentative räumliche Wirkung unterstützt, betont die traufständige Fassade eher eine den Straßensraum begleitende Fassung.

Die Neubebauung bedient sich dieser besonderen Charakteristika und wird folgerichtig in drei mit Giebeln zum Rathausplatz orientierte Subdachern maßstäblich gegliedert, von denen das an der Kirchenstraße liegende Dach Richtung Norden zur Eckbebauung an der Neuen Straße weitergeführt wird.

Diese zunächst einfache Grundform wird um besonders ausformulierte, architektonische Elemente erweitert: eine zum Rathausplatz und zur Kirchenstraße angelegte Arkade betont die Nutzung des Erdgeschosses mit Läden- und Gewerbetischen und in besonderem Maß auch die Überleitung des öffentlichen Raumes vom Rathaus zum Kirchenplatz. Die dreigeschossige, traufständige Fassade zur Kirchenstraße wird in fünf Abschnitte gegliedert und im Dachbereich durch fünf hochsenkrecht stehende Gauben rhythmisiert. Gliederung und Proportion von Fenster- und Loggienöffnungen folgen dabei den Empfehlungen des städtischen Gestaltungsleitfadens und ermöglichen die Ablesbarkeit der Wohnungsnutzung in den Obergeschossen. Die Neigung der drei Satteldächer und daraus folgend die gestalttypische Wirkung der Giebel zum Rathausplatz wurde im Vergleich zur umgebenden Bebauung steiler ausgebildet – selbstbewusst prägt die Neubeauung den öffentlichen Raum und schafft einen Ort mit hoher Identität und Eigenständigkeit.

Als Fassadenmaterial wird Backstein-Mauerwerk eingesetzt, das mit detaillierter Gliederung von Pfeilern, Wänden, Stützen, Traufe und Umgang die Wechselwirkung und Verschränkung zwischen öffentlichem und privatem Raum unterstützt.



Zwei Plätze



Dachform



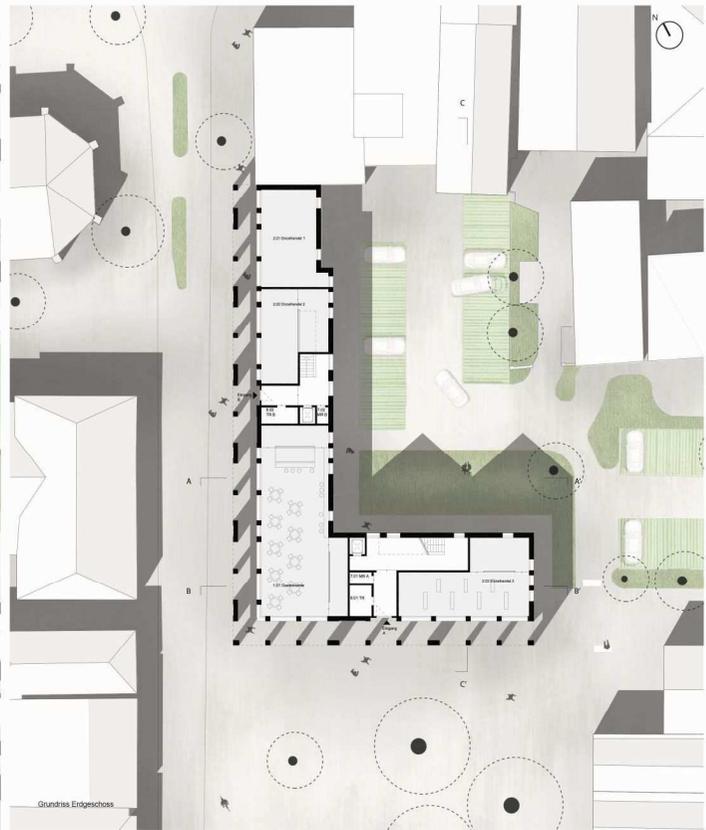
Drei Körper Fünf Gauben



Treffpunkt



Lageplan



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Grundriss 1. Dachgeschoss



Ansicht Ost



Schnitt CC'



Schnitt BB'

1:200

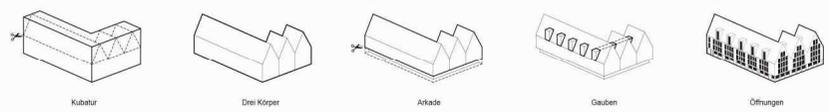
**Erschließung / Nutzung**

Alle Eingänge zu den Wohnungen und Läden im Erdgeschoss liegen adressbildend an der strassenseitigen Arkade. Die Wohnungen in den Obergeschossen werden über zwei auf der Hofseite angeordnete Treppenhäuser barrierefrei erschlossen. Die Freiflächen im Hof werden hochwertig gestaltet und bieten Platz für PKW-Stellplätze.

An jedem Treppenhäuser sind 11 bzw. 12 Zwei- und Dreizimmer-Wohnungen angeordnet – die Einheiten im Dachgeschoss sind als Maisonettewohnungen großzügig konzipiert und nutzen die Höhe der Satteldächer als „Haus im Haus“ – eine attraktive räumliche Situation in bester Lage! Im Erdgeschoss sind vier Laden-/Gewerbeeinheiten entsprechend den Größenvorgaben der Ausübung vorgesehen. Neben-, Lager- und Technikräume können in einem Kellergeschoss angeordnet werden.

**Konstruktion / Wirtschaftlichkeit / Nachhaltigkeit**

Das Gebäude ist aus bauphysikalischen Überlegungen und aus Gründen des Schall- und Brandschutz in Stahlbeton-Mauerwerk-Massivbauweise konzipiert. Tragende Außen- und Innenwände sowie die Erschließungskerne



Kubatur

Drei Körper

Arkade

Giebeln

Öffnungen

Isteten die Lasten der weitgehend unterzogenen Flachdecken ab. Die Gründung erfolgt über das aus VU-Beton erstellte Kellergeschoss.

Die zweischaligen Fassaden bestehen aus tragender Außenwand, Kerndämmung und Backstein-Mauerwerk. Der sommerliche Sonnenschutz wird durch außenliegende, verdeckt eingebaute Rollläden oder Textilscreens sicher gestellt. Es sind hoch wärmedämmende Fenster mit 3-fach-Verglasung vorgesehen. Dreh-/Kippflügel gewährleisten eine einflache, effektive Nachtsaukühlung.

Die Schrägdachflächen werden mit Flach-Dachziegeln aus Ton gedeckt. Die Dächer werden als klassische Zimmermannskonstruktion errichtet. Sämtliche Materialien werden nach Aspekten der Umweltverträglichkeit, Dauerhaftigkeit und Wiederverwertbarkeit ausgewählt.

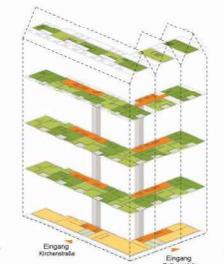
**Technik-/Energiekonzept**

Ziel des energieeffizienten Konzeptes ist es, die Primärenergieverbrauche des Gebäudes für Wärme, Strom und Kälte zu reduzieren. Mittels eines hochwertigen Wärmeschutzes, wärmebrückenfreier Konstruktionen sowie einer luftdichten Gebäudehülle wird der Wärmebedarf des

nach dem Energiestandard der EnEV 2010 konzipierten Gebäudes minimiert. Der sommerliche Überwärmeschutz wird durch den Einsatz von außenliegendem Sonnenschutz bzw. geringe G-Werte der Verglasung erreicht. Fensterflächen mit hohen Lichttransmissionsgraden optimieren die Tageslichtnutzung und beschränken den Energiebedarf für künstliche Beleuchtung.

Die Versorgung mit Wärmeenergie wird über den Gasanschluss sicher gestellt. Um die Betriebskosten zu senken, wird für den Gebäudebetrieb ein „schlankes“ Konzept mit möglichst wenig technischen Anlagen vorgesehen. Dementsprechend besteht in den Wohnbereichen des Gebäudes die Möglichkeit natürlicher Fensterlüftung, während alle notwendigen Lüftungsanlagen über eine hocheffiziente Wärmerückgewinnung verfügen.

Bei der Auswahl der gesamten gebäudetechnischen Konzeption wird der investiven und wirtschaftlichen Tragfähigkeit sowie der Positionierung nach geringem Ressourcenverbrauch gleichzeitigen Rechnung getragen.



Funktionschema des Neubaus

Eingang Kichenstraße

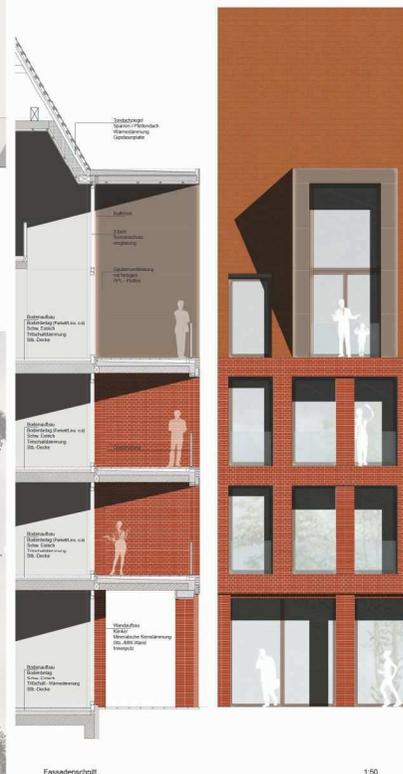
Eingang Rathausplatz

1:200



Grundriss 2. Dachgeschoss

1:200



Fassadenschnitt

1:50



skizzenhafte Perspektive