

A

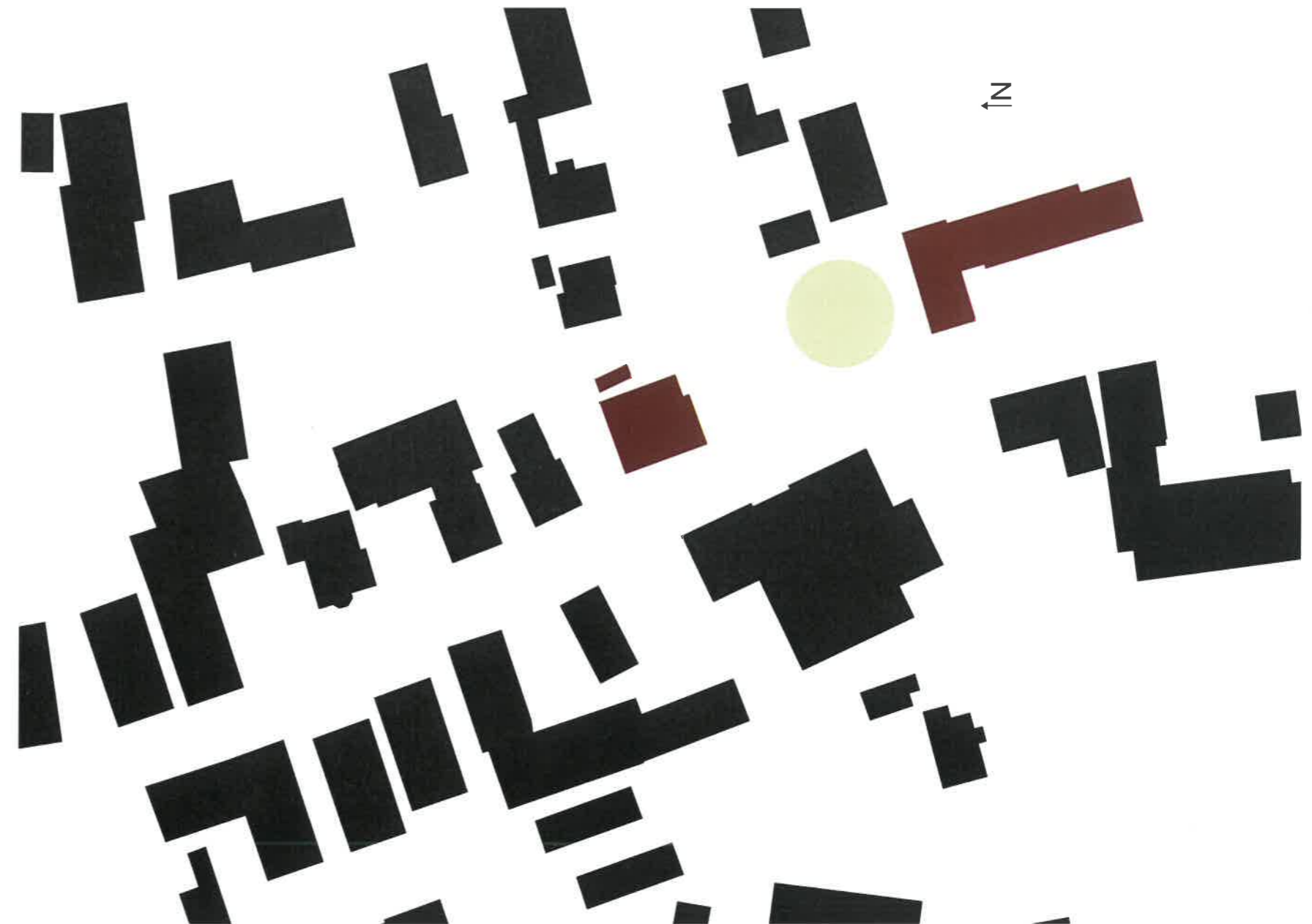


**STÄDTEBAULICHE LEITIDEE:**

Grundlegendes Ziel unserer Entwurfsüberlegung ist es zwei Gebäude zu schaffen, die die Qualität dieses besonderen Ortes aufnehmen, diese weiterführen, bewahren und damit im besten Sinne betonen. Das ehemalige Rathaus als Eckbauwerk, schon am Eingang von Wipplingen aus Richtung Ulm kommend deutlich zu sehen, vereint ungewöhnlich viele städtebauliche Bezüge ersten Ranges auf sich. Aus diesem Grund muss unsere Ansicht nach die Neue Bebauung an der gleichen Stelle wie das alte Rathaus positioniert werden. Die große Wohnbebauung entlang der Zollhausstraße 17 haben wir bewusst von der Straße abgerückt, sie soll als langsame Einleitung nach Wipplingen verstanden werden und erst der kurze Schenkel des "L" wurde an der Strassenkante positioniert, beziehungsweise auf die alten Hofstellen.

Die starke Anpassung der neuen Gebäude an die vorhandenen Strukturen und Volumen bilden ein für Wipplingen prägendes neues Ensemble und schaffen es eine neue und abwechslungsreiche Straßenabwicklung aufzuspannen, die vertraut und homogen wirkt.

Hofstellen, Bürgerhäuser, öffentliche Bauten, Handwerksbetriebe und wieder großvolumige Hofstellen erzeugen in ihrer Summe eine lineare Strassenabfolge von Baukörpern unterschiedlicher Qualitäten, Breiten und Höhen. In unserem Entwurf werden diese Charakteristiken und Bezüge der Umgebung aufgegriffen und zu einer prägnanten ortstypischen Architektur weiterentwickelt.

**LAGE & ANALYSE:**

Das Dorf Wipplingen ist geprägt durch alte dörfliche Strukturen, kleine und große Hofstellen bilden den Charakter der Ortschaft vor allem entlang der Zollhaus- und Prinz-Eugen-Strasse.

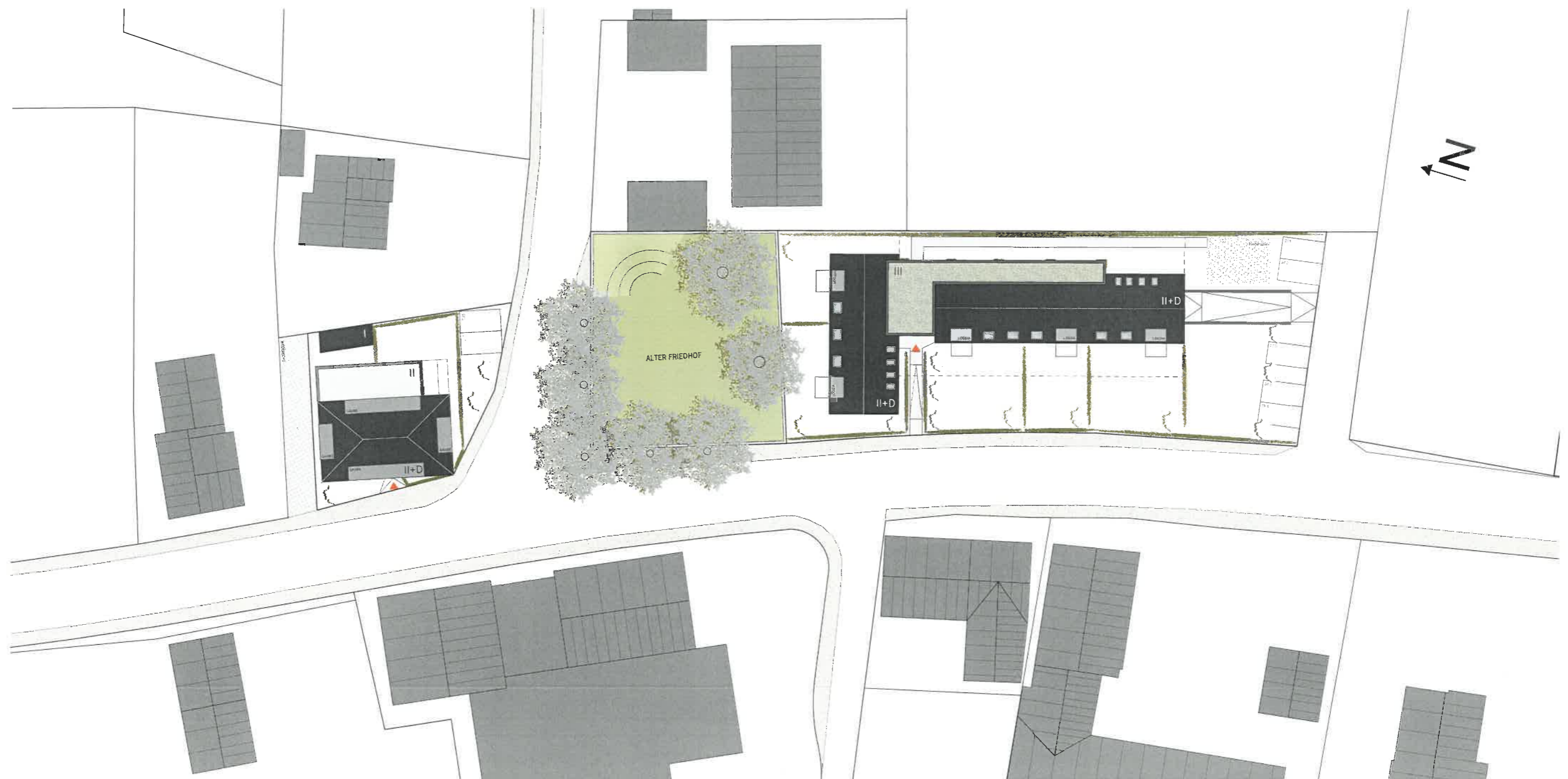
Die vorwiegende Dachform ist das "Satteldach" und Abwandlungen von diesem, häufig mit Quergiebeln oder Dachgauben zerschnitten.

Die zu beplanenden Grundstücke nehmen eine zentrale Stelle ein, die neuen Gebäude bilden den "Neuen" Eingang nach Wipplingen aus Richtung Blaustein/Ulm kommend.

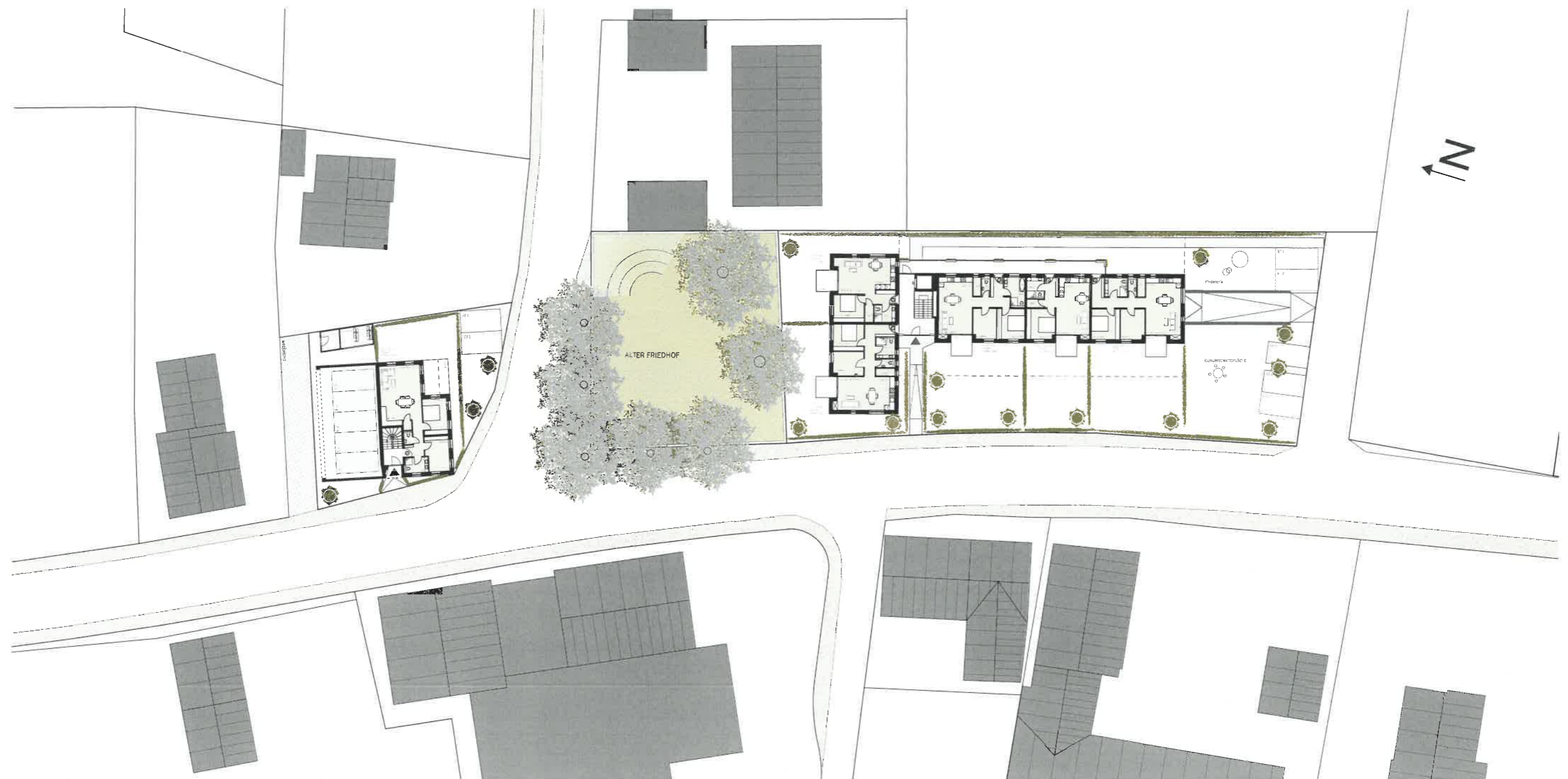
Es war uns wichtig an diesem speziellen Ort, einen Entwurf zu entwickeln, der den ländlichen Charakter beibehält, Diesen aber neu interpretiert und in die Moderne transformiert. Die neue Bebauung auf dem Grundstück des alten Rathaus soll sich nicht nur in Bezug auf seine städtebauliche Lage dem alten Rathaus annähern sondern viel mehr auch die Formensprache aufnehmen. Die vorhandene Dachform des Walmdachs wurde für den Neubau übernommen und durch großzügige Gauben für eine bessere Nutzung des Dachgeschoss ergänzt.

Die Wohnbebauung der Zollhausstrasse 17 passt sich in Volumen und Struktur stark an die ortsüblichen Hofstellen an. Die zwei Satteldachhäuser werden über ein Verbindungsbau der die Erschliessung beider Häuser vereint wieder verbunden. Der Verbindungsbau wird bewusst als Flachdach ausgeführt um die Gliederung der Gebäude witer zu stärken.

Der "ALTE FRIEDHOF" wird von uns als Zeitzeuge vorgeschlagen, die Umrandungsmauer bedarf dringend einer Sanierung soll aber erhalten bleiben. Im Zuge der Sanierung würden wir vorschlagen das Eingangsportal ins "Heute" zu Transformieren und zu erhöhen und kein Tor mehr einzubauen um einladender zu wirken. Wir sehen den alten Friedhof als Ort der Andacht und der Ruhe und würden ihn im inneren lediglich durch ein Bankenssemble mit arrondierter Bepflanzung ergänzen.

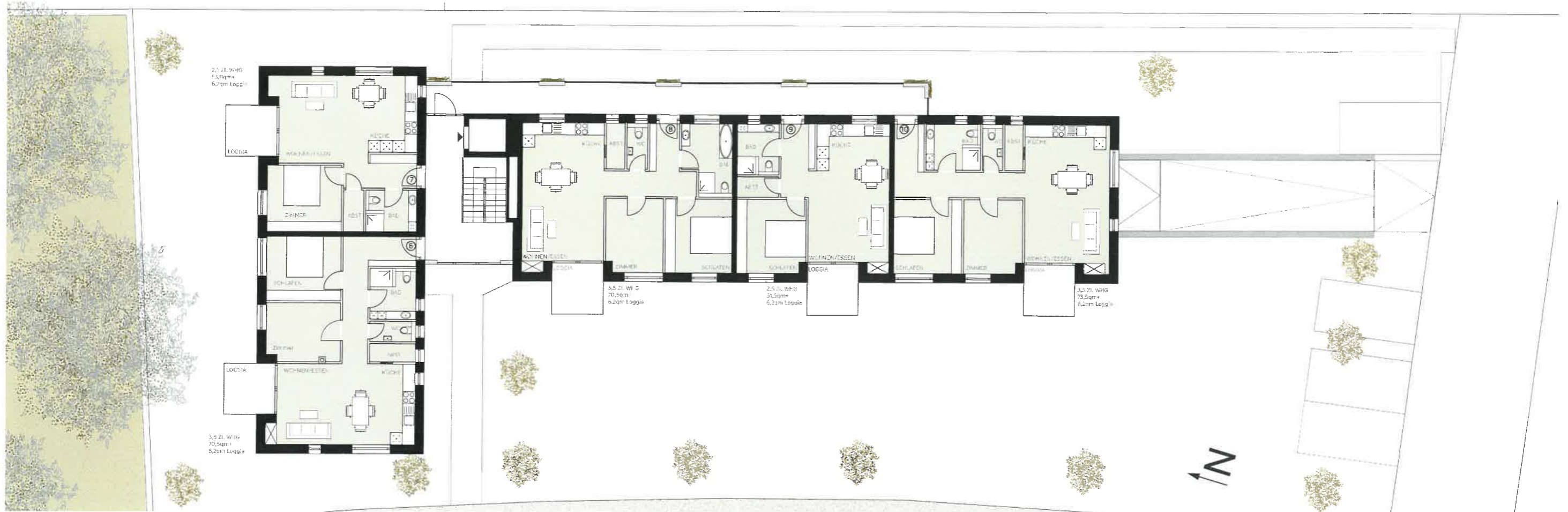


Beide Häuser werden über die Zollhausstrasse erschlossen und betreten, das Parken wurde grösstenteils in die Häuser integriert, in der Zollhausstrasse 11 über 5 überdachte Stellplätze die über das bestehende Wegerecht und zwei Stellplätzen die über den Helfensteinweg erschlossen werden. Der Entwurf für die Zollhausstrasse 17 erhält eine großzügige Tiefgarage mit 20 Stellplätzen die über das zentral liegende Treppenhaus Barrierefrei mit dem Aufzug erreicht werden. Die Einfahrtsrampe der Tiefgarage sowie die oberirdischen Stellplätze werden über die neue Anliegerstrasse angeeignet. Die Aussenbereiche beider Häuser werden grösstmöglich begrünt. Die Abgrenzung der Häuser zur Straße und zu den Nachbargrundstücken erfolgt über Hainbuchenhecken, die Zuwegungen und zur Strasse hin sollen Baumgruppen z.B. aus Rotkastanien einen Bezug zur bestehenden Bepflanzung des alten Friedhofs aufnehmen und im Strassenraum weiterführen. Die Fassade des Laubengangs ist jeweils an den Betonpfeilern mit Spreizklimmern, z.B. als Jasmin begrünt geplant. Das Thema der "Mauer" belassen wir ausschliesslich beim alten Friedhof um diese zu stärken und hervorzuheben.



Die Wohnbebauung der Zollhausstrasse 17, ist als Neuinterpretation der Hofstellen in Wippingen entworfen. 2 schlanke Satteldachhäuser sind über einen zentralen großzügigen Erschliessungsbau der als Mischsystem von geschlossenem Treppenhaus und Laubengang geplant ist verbunden. Die Wohnbebauung besteht aus 15 Wohneinheiten, wobei die Wohnungen der Dachgeschosse zusammengelegt werden können um bei Bedarf auch größere Wohnungen anbieten zu können. Alle Wohnungen sind über den Aufzug Barrierefrei zu erreichen. Die Grundrisse sind möglichst offen geplant und bestehen durch große, lichtdurchflutete Wohn-Essbereiche, die alle an eine Loggia angeschlossen sind. Die Dachgeschosswohnungen sind im Bereich der Wohnessbereiche raumhoch bis unter den Dachspitz angedacht, über den Zimmern gibt es über eine Spartreppe erreichbar, ein zum Wohnbereich offenes Studiozimmer.





OBERGESCHOSS "ZOLLHAUSSTRASSE 17" -M 1:200-



ANSICHT WEST "ZOLLHAUSSTRASSE 17" -M 1:200-



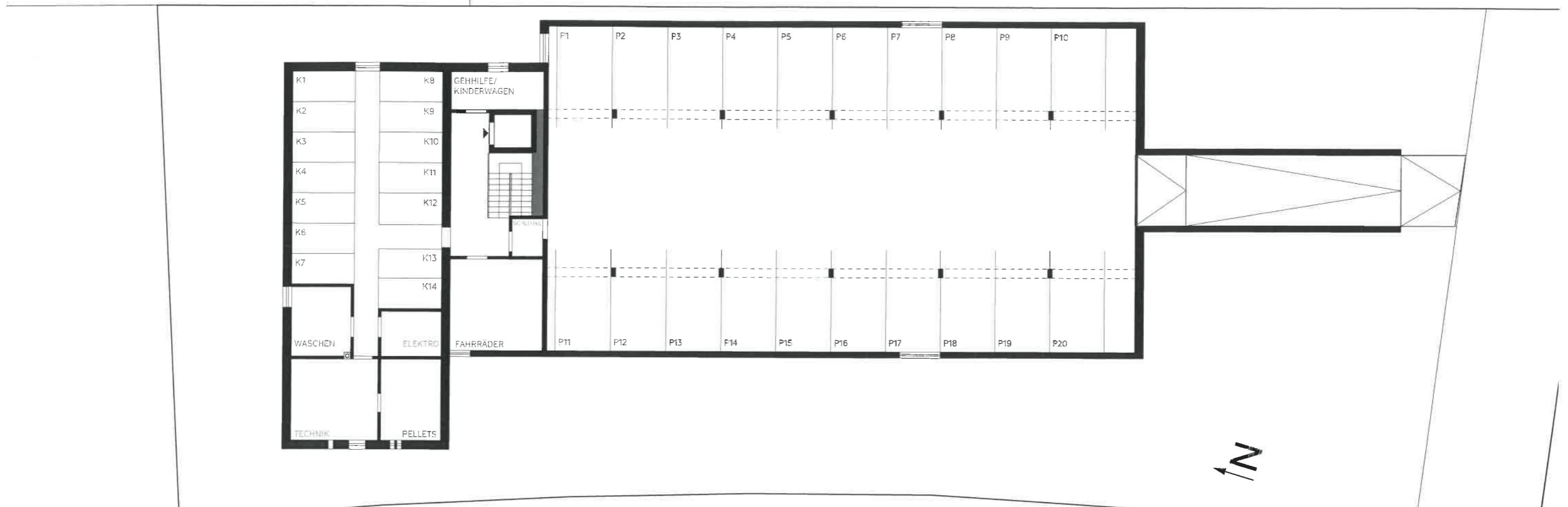
DACHGESCHOSS "ZOLLHAUSSTRASSE 17" -M 1:200-



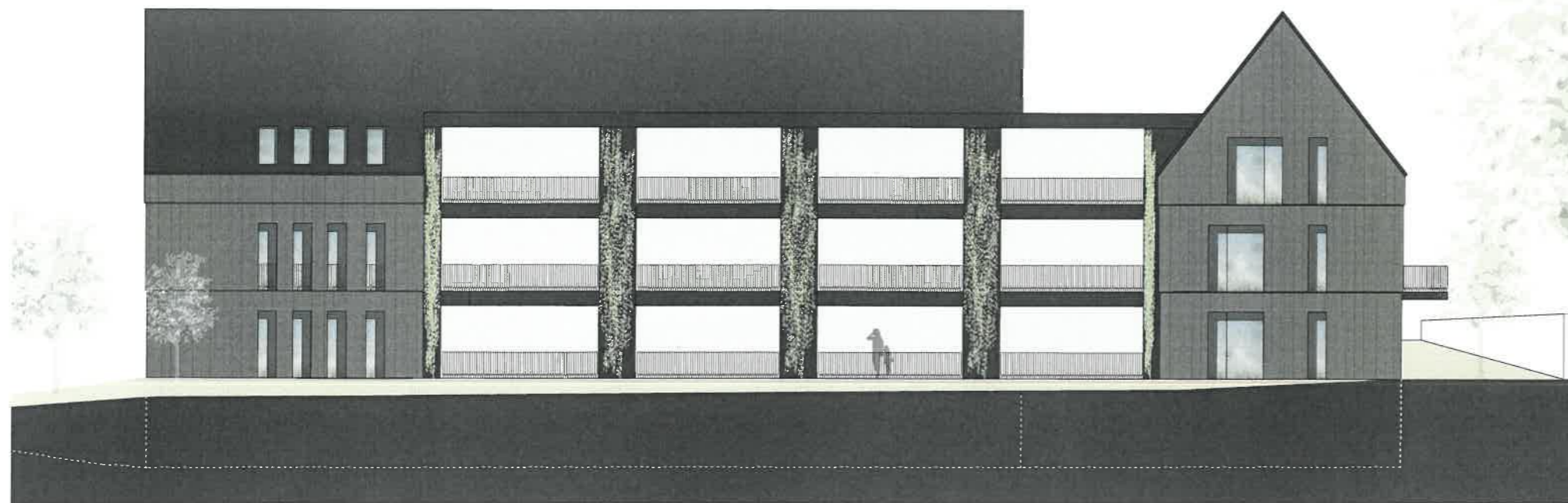
ANSICHT SÜD "ZOLLHAUSSTRASSE 17" -M 1:200-



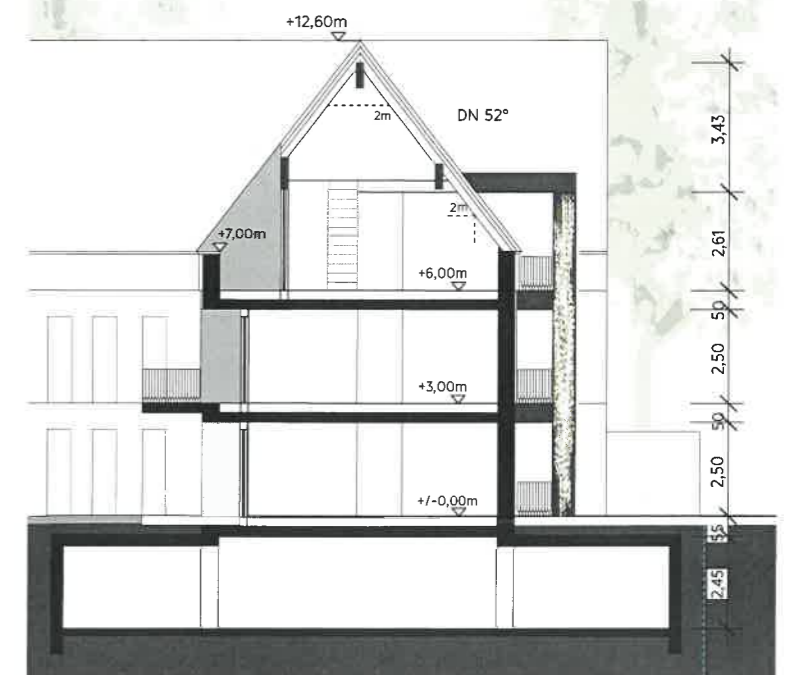
ANSICHT NORD "ZOLLHAUSSTRASSE 17" -M 1:200-



TIEFGARAGE "ZOLLHAUSSTRASSE 17" -M 1:200-



ANSICHT OST "ZOLLHAUSSTRASSE 17" -M 1:200-



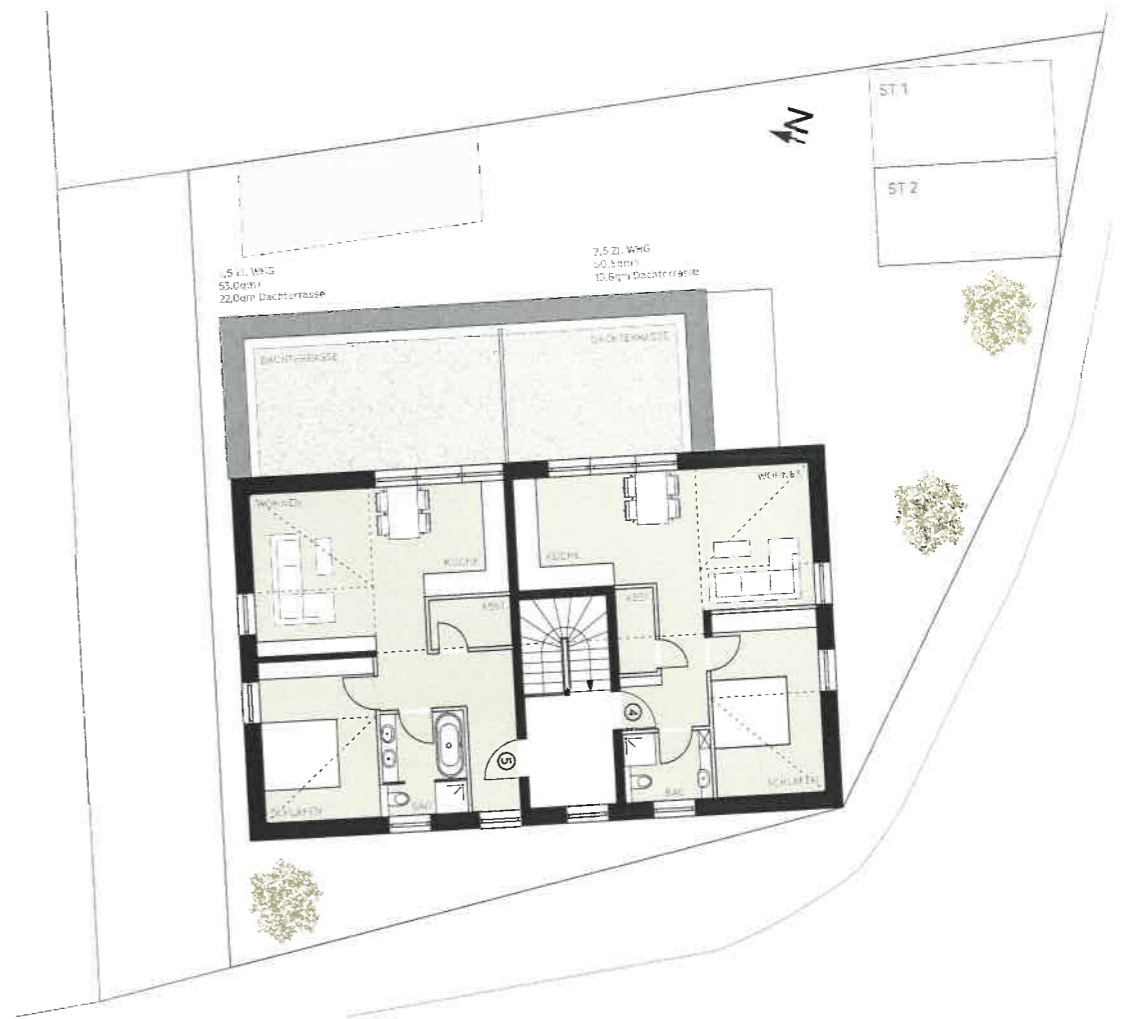
SCHNITT "ZOLLHAUSSTRASSE 17" -M 1:200-

In der Zollhausstraße 11 soll ein Wohnungsbau mit 5 Wohneinheiten entstehen. Das Erdgeschoss ist barrierefrei geplant und enthält im nördlichen Bereich 5 überdachte Parkplätze. Alle Wohnungen sind mit Balkonen, Loggien oder Dachterrassen ausgestattet. Die zwei kleinen Wohneinheiten im Dachgeschoss können problemlos zu einer großzügigen Penthouse Wohnung zusammengelegt werden.





OBERGESCHOSS "ZOLLHAUSSTRASSE 11" -M 1:200-



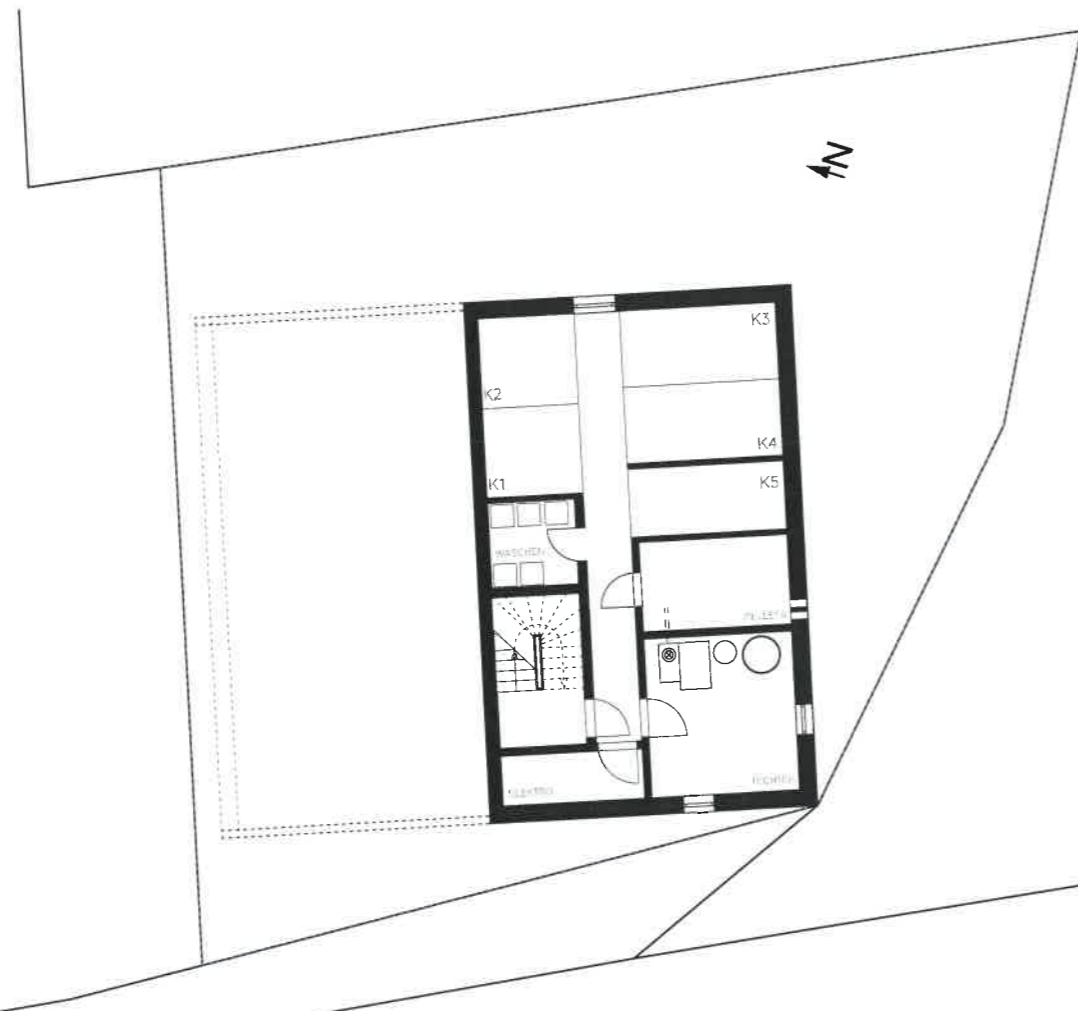
DACHGESCHOSS "ZOLLHAUSSTRASSE 11" -M 1:200-



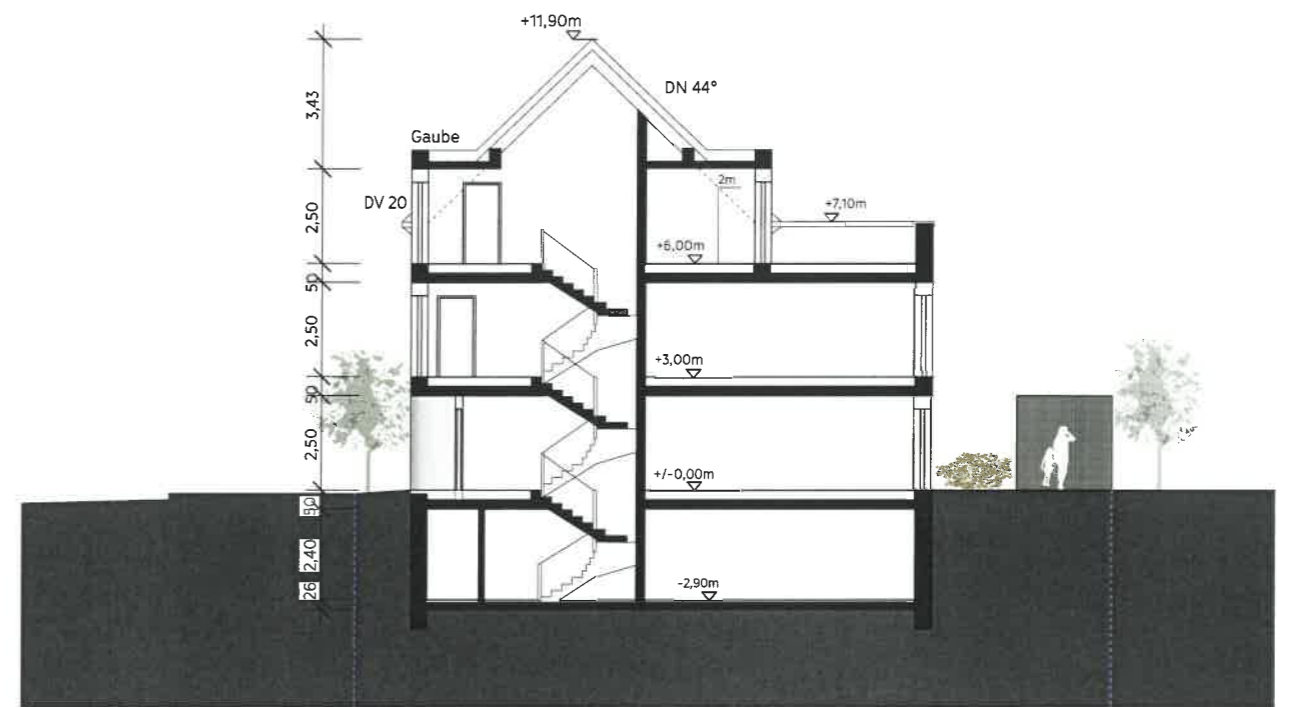
ANSICHT WEST "ZOLLHAUSSTRASSE 11" -M 1:200-



ANSICHT SÜD "ZOLLHAUSSTRASSE 11" -M 1:200-



KELLER "ZOLLHAUSSTRASSE 11" -M 1:200-



SCHNITT "ZOLLHAUSSTRASSE 11" -M 1:200-



ANSICHT NORD "ZOLLHAUSSTRASSE 11" -M 1:200-



ANSICHT OST "ZOLLHAUSSTRASSE 11" -M 1:200-

FASSADENGESTALTUNG:

Die Fassadengestaltung des alten Rathaus orientiert sich wie schon Dachform und Volumen am Altbestand.

Die Außenwände sind als mineralische Dämmziegel geplant, die mit einem mineralischen Edelkratzputz verkleidet werden sollen.

Die Fenster bleiben Alle im gleichen Format und bestechen durch Ihre starke Rasterung.

Beim großen Wohnungsbau ist eine vorgehängte hinterlüftete vertikale graue Holzverschalung vorgesehen, die pro Geschoss überlappend ausgeführt wird.

Die Fenster werden an den Hauptfassaden durchgängig Bodentief ausgeführt und es sind lediglich 3 unterschiedliche Formate geplant die in Ihrer ruhigen Anordnung zu einem harmonischen Gesamtbild führen.



PERSPEKTIVE "ZOLLHAUSSTRASSE "



STRASSENABWICKLUNG "ZOLLHAUSSTRASSE "

Berechnungen/ Nachweise

Wohnfläche :

Haus Zollhausstr.11

Wohnung 1 (3,5 Zi):
71,5 m2 Wohnfläche+
12,4 m2 Terrasse
+Garten

Wohnung 2 (3,5 Zi):
71,5 m2 Wohnfläche+
7,5 m2 Loggia

Wohnung 3 (4,5 Zi):
78,0 m2 Wohnfläche+
6,0 m2 Loggia

Wohnung 4 (2,5 Zi):
50,5 m2 Wohnfläche+
15,6 m2 Dachterrasse

Wohnung 5 (2,5 Zi):
53,0 m2 Wohnfläche+
22,0 m2 Dachterrasse

Gesamt:

5 WE -> 324,5m2

Gesamt inkl.Loggia
etc. anteilig berechnet:
5 WE -> 356,2m2

Wohnfläche :

Haus Zollhausstr.17

Wohnung 1 (3,5 Zi):
70,5 m2 Wohnfläche+
6,2 m2 Loggia+Garten

Wohnung 2 (2,5 Zi):
53,0 m2 Wohnfläche+
6,2 m2 Loggia+Garten

Wohnung 3 (3,5 Zi):
70,5 m2 Wohnfläche+
6,2 m2 Loggia+Garten

Wohnung 4 (2,5 Zi):
51,5 m2 Wohnfläche+
6,2 m2 Loggia+Garten

Wohnung 5 (3,5 Zi):
73,5 m2 Wohnfläche+
6,2 m2 Loggia+Garten

Wohnung 6 (3,5 Zi):
70,5 m2 Wohnfläche+
6,2 m2 Loggia

Wohnung 7 (2,5 Zi):
53,0 m2 Wohnfläche+
6,2 m2 Loggia

Wohnung 8 (3,5 Zi):
70,5 m2 Wohnfläche+
6,2 m2 Loggia

Wohnung 9 (2,5 Zi):
51,5 m2 Wohnfläche+
6,2 m2 Loggia

Wohnung 10 (3,5 Zi):
73,5 m2 Wohnfläche+
6,2 m2 Loggia

Wohnung 11 (4,5 Zi):
76,5 m2 Wohnfläche+
4,2 m2 Loggia

Wohnung 12 (3,5 Zi):
56,0 m2 Wohnfläche+
4,2 m2 Loggia

Wohnung 13 (4,5 Zi):
74,5 m2 Wohnfläche+
4,2 m2 Loggia

Wohnung 14 (3,5 Zi):
56,0 m2 Wohnfläche+
4,2 m2 Loggia

Wohnung 13 (4,5 Zi):
74,5 m2 Wohnfläche+
4,2 m2 Loggia

Gesamt:

15 WE -> 977,5m2

Gesamt inkl.Loggia,
Garten etc.
anteilig berechnet:
15 WE -> 1079,5m2

Wohnungsschlüssel:

Haus Zollhausstr.11

-> 2 (3 Zimmer Wohnungen)
-> 1 (4 Zimmer Wohnungen)
-> 2 (2,5 Zimmer Wohnungen)

= 5 Wohnungen

Stellplatznachweis:

Haus Zollhausstr.11

5WE* 1,5 --> 7,5 Stellplätze

Notwendig 8 Stellplätze

Nachweis:
5 Stellplätze Carport
2 Stellplätze oberirdisch

1 Stellplatz muss abgelöst werden

Energetisches Konzept:

Es wird modernste Heiztechnik in Form einer Pelletheizung, gekoppelt an eine zentrale Lüftungsanlage verbaut.

Es wäre auch möglich die beiden Häuser über eine Nahwärmeleitung zu verbinden. Es werden somit Heizung als auch Brauchwasser über eine CO2 aufkommensneutralen Energie versorgt und erfüllen die KfW40 Kriterien.

Bauweise:

Die primäre Tragkonstruktion besteht aus hochwärmegedämmtem Ziegelmauerwerk und Stahlbeton. Dach Dachgeschoss wird in Hybridbauweise aus Holz errichtet, mit Isoflockdämmung und Mineralwolle gedämmt. Die Verglasungen werden als 3-fach Isolier- und Schallschutzverglasung durchgängig mit Rollläden ausgestattet verbaut.

Alle Wege, Parkplätze und Terrassen werden mit möglichst wasserdurchlässigen Oberflächenmaterialien geplant.

Es ist eine hochwertige Begrünung der Außenanlagen, Bezugnehmend auf den Bestand vorgesehen.

Haus Zollhausstr.17

-> 3 (4,5 Zimmer Wohnungen)
-> 8 (3,5 Zimmer Wohnungen)
-> 4 (2,5 Zimmer Wohnungen)

= 15 Wohnungen

Haus Zollhausstr.17

15WE* 1,5 --> 22,5 Stellplätze

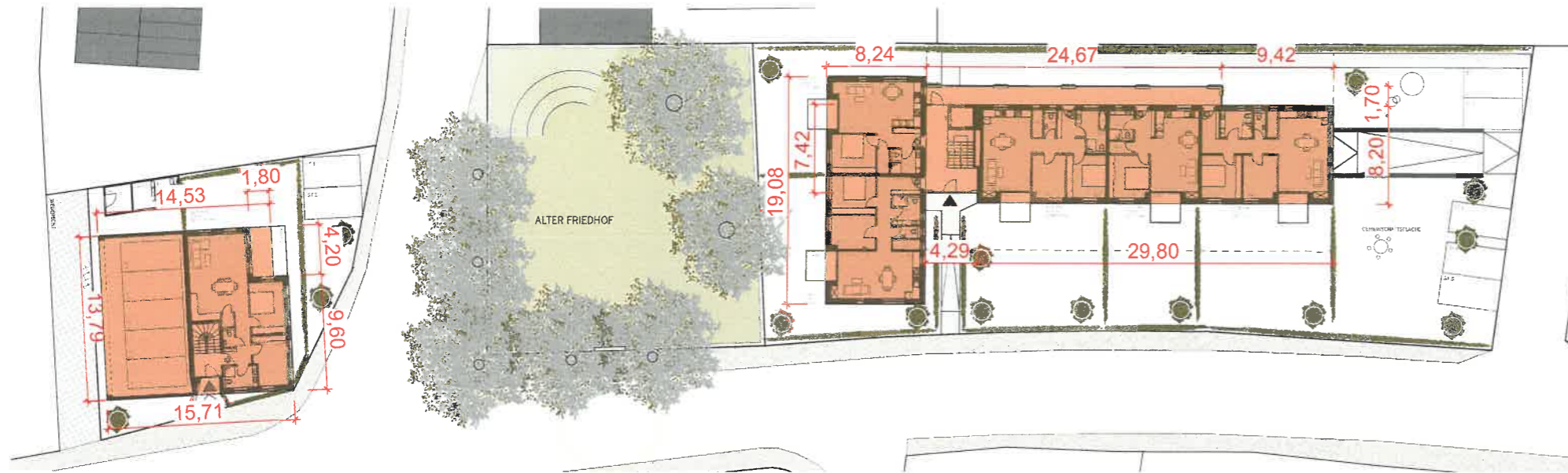
Notwendig 23 Stellplätze

Nachweis:
20 Stellplätze in Tiefgarage
5 Stellplätze oberirdisch

--> 2 Stellplätze Überhang

Prüfplan GRZ/GFZ/BRI

-WOHNBEBAUUNG-



ERDGESCHOSS-M 1:500-



DACHGESCHOSS-M 1:500-

Haus Zollhausstr.11 GRZ:

Erlaubt (430qm* 0,6)= ca.258m2
Geplant = ca.212m2

inkl. Außenanlagen:
Stellplätze/Müll etc. =ca.255m2

Haus Zollhausstr.17 GRZ:

Erlaubt (1550qm* 0,6)= ca.930m2
Geplant = ca.475m2

inkl. Außenanlagen:
Stellplätze/TG Rampe etc. =ca.605m2

Haus Zollhausstr.11 GFZ:

Erlaubt (430m2* 1,2)= ca.516m2
EG +1.OG= 212m2*2= 424m2
DG kein Vollgeschoss:
Erlaubt 212m2*0,75= 159m2
Geplant= 151m2

Haus Zollhausstr.17 GFZ:

Erlaubt (1150m2* 1,2)= ca.1860m2
EG +1.OG+DG= 475m2*3= 1425m2
DG ist ein Vollgeschoss.

Haus Zollhausstr.11 BRI:

ca.2080m3

Haus Zollhausstr.17 BRI:

ca.6408m3