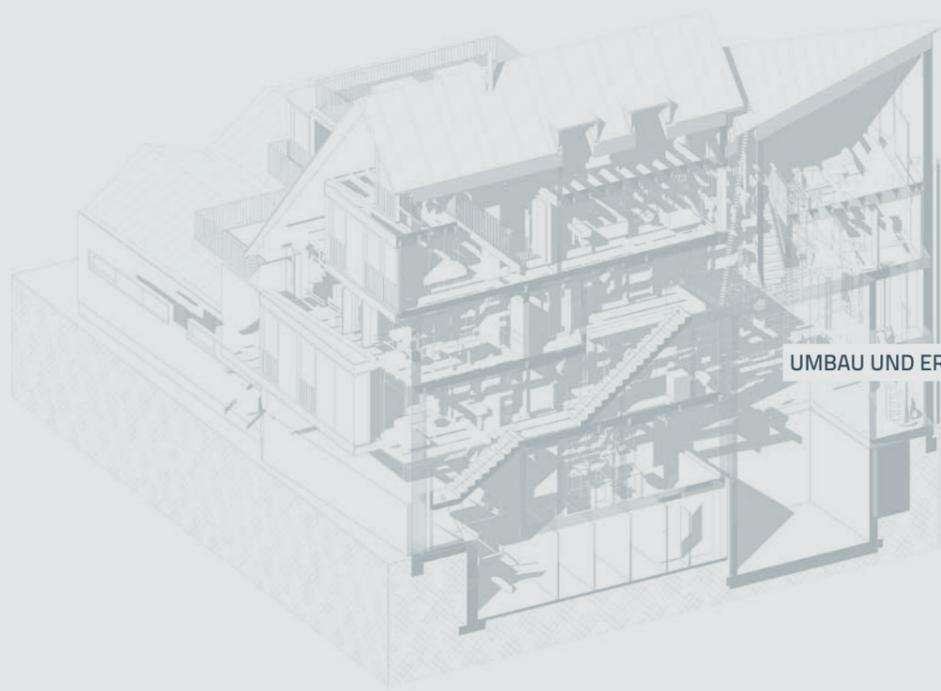


kärcher architekten

UMBAU UND ERWEITERUNG | Alte Kunstschmiede 2010



UMBAU UND ERWEITERUNG | Alte Kunstschmiede 2010

BAUORT

Nürtingerhofstraße 13–17
72764 Reutlingen

BAUHERREN

AKABUS Real Estate V GmbH + Co. KG - Stuttgart

GEBÄUDEKENNDATEN

Wohnflächen auf 5 Ebenen: 1250 m²

Geschossflächen: 1350 m²

Bruttorauminhalt: 4.000 m³

Gesamtbaukosten: 2.000.000 €

Baubeginn Sanierung: Juni 2010 | steuerlicher Bezug: ab Januar 2011

ORT UND LAGE

BAUEN IM HISTORISCHEN BESTAND

In der Reutlinger Altstadt wurde von 2009–11 die „Alte Kunstschmiede“ der Schlosserei Hess erworben und saniert. Das Gebäude wurde vermutlich nach dem großen Stadtbrand von 1726 wiedererrichtet. Teile der historischen Gebäudestruktur aus der Zeit vor dem Brand sind erhalten geblieben. Erstmals urkundlich erwähnt wird es im Jahr 1745 im Steuerbuch der Tucherzunft. Im Jahr 1898 wurde es zur Schlosserwerkstatt mit Schmiede umgebaut.

STADTWOHNEN MIT QUALITÄT

Durch die Sanierung sollten in der Innenstadtlage einzigartige Wohnformen entstehen und dadurch das Wohnen-in-der-Stadt wieder für Zielgruppen ermöglicht werden, die das eigentlich qualitätsvolle Leben in der Stadt bisher nur aufgrund mangelndem Wohnungsangebot gemieden haben.

KONZEPT UND GEBÄUDE

ZEITGEMÄSSES WOHNEN UND ARBEITEN

Mit dem integrierten historischen Fachwerk ist ein Gebäude mit zwölf Wohnungen zwischen 45 und 150 m² und zwei Gewerbeeinheiten auf einer Gesamtfläche von 1.200 m² entstanden. Auf Grundlage des historischen 3-Bundes wurde die Tragstruktur aus Fachwerk und Balken entsprechend heutiger statischer Anforderungen nachgebessert. Außenseitig wurde das Fachwerk durch eine Holzrahmenkonstruktion ausgesteift und wärmedämmend. Den erhöhten Anforderungen an den Schallschutz wurden durch den Einbau einer Sandbeschwerung auf den Holzdecken bewältigt.

LICHT UND RAUM

Um ein Gebäude zu erstellen, welches heutigen Ansprüchen an Leben und Arbeiten genügt, wurde die bestehende Gebäudesituation mit kleinen Fensteröffnungen, den daraus resultierenden dunklen Wohnungen, den innenliegenden Fluren und dem Treppenhaus entsprechend angepasst. Es entstanden auf fünf Ebenen offene Wohneinheiten mit Blickbeziehungen in Stadt und Umland. Die Wohnungen mäandern über Schlafgeschosse und Spielgalerien vom Eingangsbereich bis unters Dach. Lufträume als Gestaltungselement schaffen Helligkeit und Offenheit, ermöglichen Blickbeziehungen in den einzelnen Einheiten. Zur Verbesserung der Belichtungssituation sind die Geschosse der Wohnungen räumlich versetzt angeordnet. Insbesondere die Staffelung der Lufträume nach Süden ermöglicht eine optimale Belichtungssituation. Ein vorgehängter Schaukasten als Erker stellt den Bezug zur Einkaufsstraße her. Aus- und Einblicke werden erlebt. Lichtdurchflutete, offene Räumlichkeiten stellen den Kontrast zu den charmanten, engen Gassen der Altstadt her.

AUSGEBEINT

Zur Reduzierung der Lasten wurde das Gebäude komplett ausgebeint und entstandene Hohlräume mit Zellulose ausgedämmt. Der bestehende Zwerggiebel in der Straßenfassade wurde modern interpretiert und mit einem Flachdach als Dachterrasse ausgeführt. Das in den 1950er Jahren durch eine Flachdachwerkhalle ersetzte Haus Nr. 17 wurde in seiner historischen Kubatur wieder hergestellt. Die traufständige und mit zunehmender Höhe in den Straßenraum ragende Kubatur, die Glaskuben (Erker) und das steile Satteldach interpretieren das historische Vorbild modern.

ERSCHLOSSEN

Die bestehende Gebäudeerschließung wurde für beide Gebäudeteile erweitert. Die nun geradläufige Erschließung inszeniert den Weg durch das Haus in den abschließenden Lichthof im 2. Obergeschoss. Die alte Werkhalle wurde zum Industrie-Loft umgebaut. Zur Erfüllung des angewachsenen Stellplatzbedarfes wurde ein Parkliftsystem mit 3x2 Stellplätzen in das Gebäude Nr. 17 integriert. Alle Wohnungen verfügen über Freisitze, welche gestaffelt auf Erkern und Rücksprüngen um die Gebäude angeordnet sind. Somit wird eine möglichst große Privatheit hergestellt. Die oberen Dachwohnungen enden mit dem spektakulären Ausblick über die Reutlinger Altstadt, Achalm und Albrauf.

KONSTRUKTION UND MATERIALITÄT

Die Materialwahl innen ist pur und reduziert. Eiche für Fenster, Türen und Innenrichtung. Böden und Terrassen als Sichtestrich. Walzblanker Stahl für Treppe und Geländer.

Die Gestaltung der Außenflächen ist klar in offene und geschlossene Bereiche zониert. Die Oberflächen wurde aus mineralischem Putz nach historischem Vorbild sowie mit Glas und Faserzementelementen umgesetzt.

ENERGIE UND TECHNIK

WÄRME

Trotz der ungünstigen Gebäudegeometrie wurden im Zuge der energetischen Sanierung durch den hohen Dämmstandard die Wärmeverluste des Gebäudes reduziert und ein deutlich geringerer Heizwärmebedarf hergestellt. Das Gebäude wurde als Effizienzhaus 85 (EnEV 2009) eingestuft. Die Wärmeversorgung erfolgt über Fußbodenheizung mittels eines erdgasbetriebenen Blockheizkraftwerks. Entsprechend des „Betreibermodells“ erfolgt mit einer Gesamtleistung von BHKW100 kW eine Mitversorgung der angrenzenden Gebäude.

