

# WOHNEN MIT AUSSICHT

## GARTENSTRASSE, DORNSTETTEN

Borgmann Bauträger GmbH  
Bauherr

**w** : architekten, Freudenstadt  
Architekturbüro, Stadt

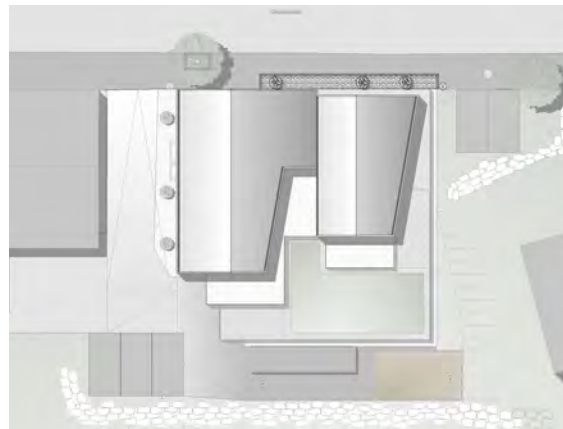
Dornstetten, Deutschland  
Projektstandort

2019  
Fertigstellung

Das gesamte Potential der Lage auszu-schöpfen, ist der Anspruch an das Mehr-familienwohnhaus (als Zweispänner entwickelt) mit insgesamt acht Wohn-einheiten. Die Ausrichtung und Lage des Grundstücks am Rande der Innenstadt und die Lage innerhalb der Infrastruktur von Dornstetten sind für die Nutzung optimal. Historie und Moderne. Nichts schließt sich an diesem Standort aus. Parkplätze werden im untersten Ge-schoss untergebracht. Die Erschließung erfolgt über eine gemeinsame Abfahrt zwischen dem Neubau und dem Nach-bargebäude.



Ansicht Ostfassade

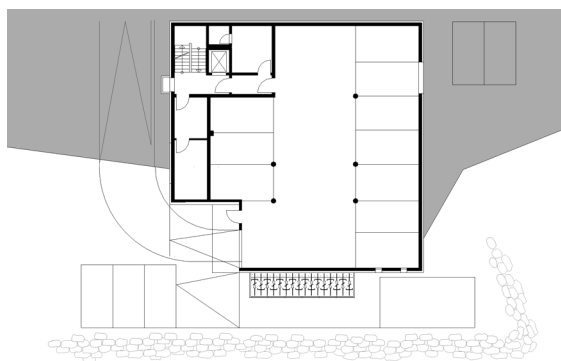


Lageplan

Satte Natur und historischer Stadtkern gehen in Dornstetten fließend ineinander über. Diese beiden Vorzüge vereint das Gebäude, dass an der Hangkante am Rande des historischen Stadtkerns steht. Der unverbaubare Westhang ermöglicht eine klare Ausrichtung und Zonierung der Wohnungen: Die Bewohner blicken nach Südwesten in die freie Natur. Anspruch bei der Entwicklung war außerdem, die städtebauliche Körnung der Umgebung fortzuführen. Das Wohnhaus sollte harmonisch in die Umgebung integriert werden. Möglich wird das durch einen Gebäudeversatz und zwei Satteldächer, die das Objekt optisch in zwei Teile gliedert. Das Gebäude steht selbstbewusst zu den anderen Geschosswohnungsbauten nah an der Straßenkante und bildet den Abschluss der Gartenstraße. Die beiden Giebel werden quer zur Straße gedreht und zueinander versetzt angeordnet.



Ansicht Ostsüdfassade

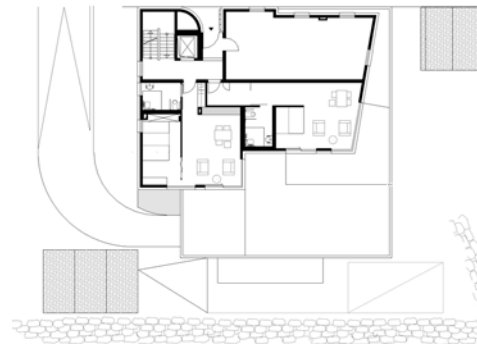


Untergeschoss

Der Gehweg zwischen Gebäude und Gartenstraße wird zurückhaltend mitgestaltet und mit schlanken hochwachsenden Bäumen bepflanzt. Die Grundstücksfläche des Hangs wird entsprechend der Nachbargrundstücke belassen und bleibt als Wiesenfläche erhalten. Somit ergibt sich ein homogenes Erscheinungsbild der Grünflächen entlang der Bebauungslinie.



Ansicht Ostfassade



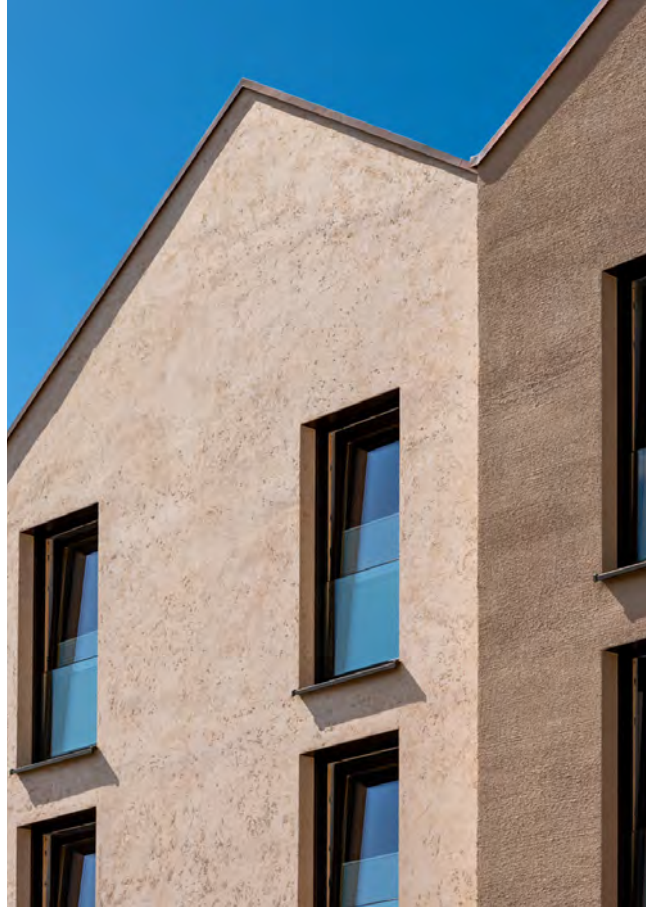
Erdgeschoss



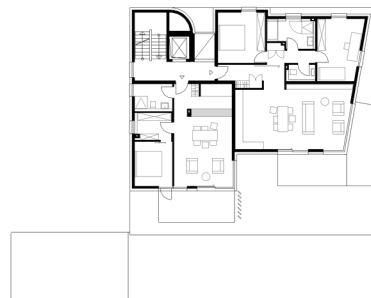
1. Obergeschoss



Zwei Satteldächer, ein leichter Gebäudeversatz und unterschiedliche Texturen der Putzfassaden: Mit diesen Maßnahmen gliedert sich das Gebäude in zwei Teile. Stadtseitig charakterisiert eine klare Anordnung der Lochfenster die Ansicht des Hauses, nach Westen öffnen die Balkone und raumhohen Verglasungen die Wohnungen großzügig in den Naturraum. Schlichte aber elegante Materialien werden im Innenraum kombiniert und bestimmen das Raumgefühl. Zeitlos zurückhaltend präsentiert sich der Treppenraum, wertige Materialien in erdigen Farben werden mit hohem handwerklichem Anspruch verarbeitet.



Detail Putzfassade



2. Obergeschoss



3. Obergeschoss

Um höchsten Schallschutzanforderungen zu genügen, wird die Grundstruktur des Gebäudes in Stahlbeton hergestellt. Die Außenwände werden mit einer mineralischen Dämmung versehen und mit unterschiedlichen Techniken verputzt. Das Gebäude verfügt über eine Luftwärmepumpe als Heizung. Die Eichen-Alufenster werden außen mit eloxierten Profilen in dunkler Bronze verkleidet. Der Dachstuhl ohne Dachüberstände wird als Holzkonstruktion ausgeführt.



Ansicht Südwestfassade



Dachgeschoss



Querschnitt