

**BV 6414      Wohnhaus Steinstraße 20 in Anklam****Ein Dreigiebelhaus mit einprägsamer Silhouette im Straßenbild der Steinstraße****Einfügung in das bauliche Umfeld**

Im Zuge der Wiederherstellung der kleinteilig gegliederten Fassadenabwicklungen in der historischen Anklamer Innenstadt sind in der Steinstraße erste Neubauten in Anbindung an vorhandene Gebäude entstanden. So auch mit einem Stufengiebelhaus in der unmittelbaren Nachbarschaft zum hier geplanten Wohnhaus an der Steinstraße 20.

Die Orientierung an traditionellen Parzellenstrukturen der Straßenfassaden bringt vertikal ausgerichtete Bauwerksgliederungen hervor. Diese Typologie macht sich der Entwurf für das neue Wohnhaus für die Hausnummer 20 zu Nutze. Ein dreiteilig gegliedertes Gebäude mit charakteristischen Giebeln besetzt einprägsam die Baulücke von 24 m Abwicklung. Die rhythmische, aber ungleichmäßige Teilung der Front wird durch das geringfügige Hervorziehen des mittleren Fassadengiebels und unterschiedliche Firsthöhen betont.

Das neue Gebäude in der Mitte des Abschnitts der Steinstraße hat eine markante Position "ohne aus der Reihe zu tanzen". Im Gegenteil: wie selbstverständlich integriert das neue Haus quasi das benachbarte Stufengiebelhaus zu einem vielfältigen Ensemble in der Abfolge. In einer ausschließlich traufständigen Abwicklung, wie im Masterplan angedacht, wäre die Hausfolge hier ohne identitätsstiftende Erscheinung im Straßenzug.

So nutzt diese Konzeption die Chance, auch in der Ausnutzung der Fassadengiebel außergewöhnlichen Wohnungen unter den Dächern Raum zu geben.

**Bedarfsgerechte Wohnungszuschnitte**

Insgesamt 15 Wohnungen unterschiedlicher Größe (von ca. 45 m<sup>2</sup>, ca. 70 m<sup>2</sup>, bis hin zu 80 m<sup>2</sup>), als 2-Raum- oder 3-Raum-Wohnungen, inmitten der Innenstadt sind ein attraktives Angebot an die künftigen Bewohner. Barrierefrei erschlossen, mit großzügigen Freisitzen als Terrasse oder Balkone zur ruhigen Sonnen- und Gartenseite, mit bodentiefen Fenstern für ein modernes Wohngefühl, gut geschnittenen Bädern und vernünftig dimensionierten Schlafräumen. Die im Grundriss der Regelgeschosse vierspännige, effiziente Aufteilung mit durchgesteckten und eingeschobenen Wohnungen werden vom mittig angeordneten Treppenhaus und dem Aufzug mit Glasrückwand über den gemeinsamen Flur erschlossen. Eine Aufweitung an den Wohnungseingängen wie auch der geschossübergreifende kleine Luftraum an der Stirnwand machen auch das Treppenhaus zu einem Raumbereich, der mehr als minimalistische Funktionalität anbietet. Und unter den miteinander verbundenen Giebeln im Dachgeschoss finden drei zusätzliche Wohnungen mit teilweise zweigeschossigem Wohnbereich (2 Maisonette-Wohnungen) und atmosphärischen Dachschrägen Platz. Auf Grund der komfortablen Dachneigung von ca. 65° entsteht ein besonderes Wohnambiente unter den einprägsamen Giebeln.

**Nutzungsmischung im Erdgeschoss**

Das Erdgeschoss bietet zwei unterschiedliche große Laden- bzw. Serviceflächen (ca. 59 m<sup>2</sup> und ca. 112 m<sup>2</sup>) an. Mit unabhängigem Zugang und großen Schaufenstern entspricht das Angebot von Gewerbeflächen der typischen Nutzungsdurchmischung an einem innerstädtischen Standort. Die übrige Fläche des ca. 20 m tiefen Erdgeschosses nimmt Nebenflächen für Hausanschlüsse, Fahrräder, Abstellräume, Müll- und Zählerplätze auf. Die Bewohner erreichen über das zentrale Treppenhaus diese Nebenflächen und haben einen Zugang in den hinteren Garten-/Grundstücksteil. Es ist kein Untergeschoss geplant.

Auf eine seitliche Einkürzung des Gebäudes links zum Nachbarn, im Hinblick auf die evtl. Einhaltung einer Abstandsfläche, wird zunächst verzichtet. Warum sollte ein klarer Baukörper-Zuschnitt jetzt verhindert werden, zumal der Nachbar keine Einschränkung seiner Nutzung oder seiner Belichtung hat? Hier sollte eine nachbarschaftliche Vereinbarung zu Gunsten von Architektur und geordnetem Städtebau angestrebt werden.

### **Ziegelsteinfassaden - zeitgemäß interpretiert**

Ist es der norddeutschen Tradition geschuldet, liegt es an der besonderen Haptik und Textur von Ziegelmauerwerk, den irdenen Farben mit changierenden Nuancen oder auch an der vermittelnden Maßstäblichkeit, die durch die modernen Ziegelstein-Lochfassaden entstehen? Es erscheint uns das ästhetisch sinnfälligste, baukonstruktiv wirtschaftlichste und dauerhafteste Fassadenmaterial, das diesem neuen Giebelhaus seine besondere Ausstrahlung verleiht. Als Dünndformat oder ggf. Langformat wird der geschichtete Eindruck des handwerklichen Mauerwerks mit zurückgesetzter Verfügung sichtbar. Drei Farbtöne (sandbeige, aschgraubunt und braunrot) differenzieren die Giebel. Und als Variation für die stehenden vertikalen Fensteröffnungen wird im Treppenbereich ein Lochziegelmuster als Schmuckelement gestaltet.

Seinen Abschluss findet das Ziegelthema in der Ziegeleindeckung der Dächer, die hinter den markanten Giebeln anschließen und die zukünftige Dachlandschaft bereichern.

### **Baukonstruktion ohne Klimmzüge**

Das neue Gebäude kann als wirtschaftlich zu errichtender Massivbau mit Betonkern und Mauerwerkswänden gebaut werden. Alle wesentlichen Wohnungstrennwände und aussteifenden Querwände liegen übereinander und die Lasten werden im erhöhten Erdgeschoss über Stützen und Unterzüge grundfest abgeleitet. Sanitär- und Küchenbereiche liegen übereinander. Die Satteldächer bilden als hochgedämmte Holzkonstruktionen den oberen Abschluss. Dort nutzen wir den Vorteil der Leichtbauweise mit vorgefertigten Dachelementen für den zügigen Einbau per Mobilkran. Dreifachverglaste Fenster, eine dezentrale Wohnraumlüftung und eine abgestimmte Wärmedämmung werden in Verbindung mit der Fernwärme ein nachhaltiges Gebäude mit mieterfreundlichen Nebenkosten ergeben.

Das neue Wohnhaus an der Steinstraße 20 mit seinem prägnanten Giebelmotiv soll als charaktervolle Architektur ein Baustein für die zeitgemäße Erneuerung der Anklamer Innenstadt sein.

Hamburg, 25.1.2016  
nps tchoban voss GmbH & Co. KG  
Architektur und Städtebau

Ekkehard Voss