



BAUTAL Architekten
Hofmann & Pinca Part mbB

Nevigeserstr. 99
42113 Wuppertal
T 0202 87023949
F 0202 87023950

hofmann@bautal.de
www.bautal.de

BAUTAL Architekten Hofmann & Pinca PartmbB Nevigeserstr. 99 42113 Wuppertal

FLAT TOWER

Bauvorhaben: Mehrfamilienhaus Am Christbusch 5 42285 Wuppertal

Datum 10.05.23



Dipl.-Ing. M.Sc
Volker Hofmann,
Dipl.-Ing. Antonio Pinca
Architekten BDA



BAUTAL Architekten
Hofmann & Pinca Part mbB

You could break my heart, you could break my heart apart

I've got the Tower (power, power)

(Oh-oh-oh-oh)

I've got the Tower ¹

¹(The P(T)ower - Snap!)



Erläuterung BV flat-tower Christbusch 5

Nach dem Erwerb des Eckgrundstücks Christbusch / Ecke Unterbarmer Friedhof entstand die Idee, die in der näheren Umgebung vorhandene Industriebausubstanz (z.B. Witte Fabrik) neu zu denken und in die Typologie und Gestaltung des Neubaus einfließen zu lassen.

Gleichzeitig war das Thema Nachhaltigkeit absolut präsent in unserer Planungsphase, so dass wir im Verhältnis zu der geplanten Wohnfläche eine möglichst geringe versiegelte Fläche erreichen wollten, entgegen der Norm die Grundstücke möglichst dicht und profitorientiert zu bebauen bzw. zu bewirtschaften.

Die Lage, Form und Erschließung des Grundstücks, lässt ein Punktgebäude, als Landmark sehr selbstverständlich zu. Sei es von Westen kommend, über den Hessenberg, wo sich die Straße zum Christbusch spitzt teilt und diese Ecke des Grundstücks dadurch sehr markant wird. Oder von Osten über den Unterbarmer Friedhof, wo das Gebäude zum lang gestreckten Baukörper des Wittegebäudes einen Punkt setzt. Zudem markiert dies auch von der anderen Talseite gesehen den Anfang des Christbusch der an seinem Ende zur Villa Waldfrieden führt.

Die Höhe unseres Gebäude bleibt unter der Hochhausgrenze von 22 m und orientiert sich am naheliegenden Fabrikgebäude, sowie an den alten Industrieschornsteinen. Geplant sind 10 Mietwohnungen zwischen 55 und 115qm Wohnfläche, jeweils zwei auf sieben Geschosse. Als Orientierung verstehen wir nicht nur die sture Einhaltung der Gebäudehöhe eines vor 100 Jahren zu anderen Zwecken errichteten Gebäudes, sondern der Massivität des Gegenüber etwas leichtet, filigranes, aber in korrespondierender Anmutung dazuzustellen.

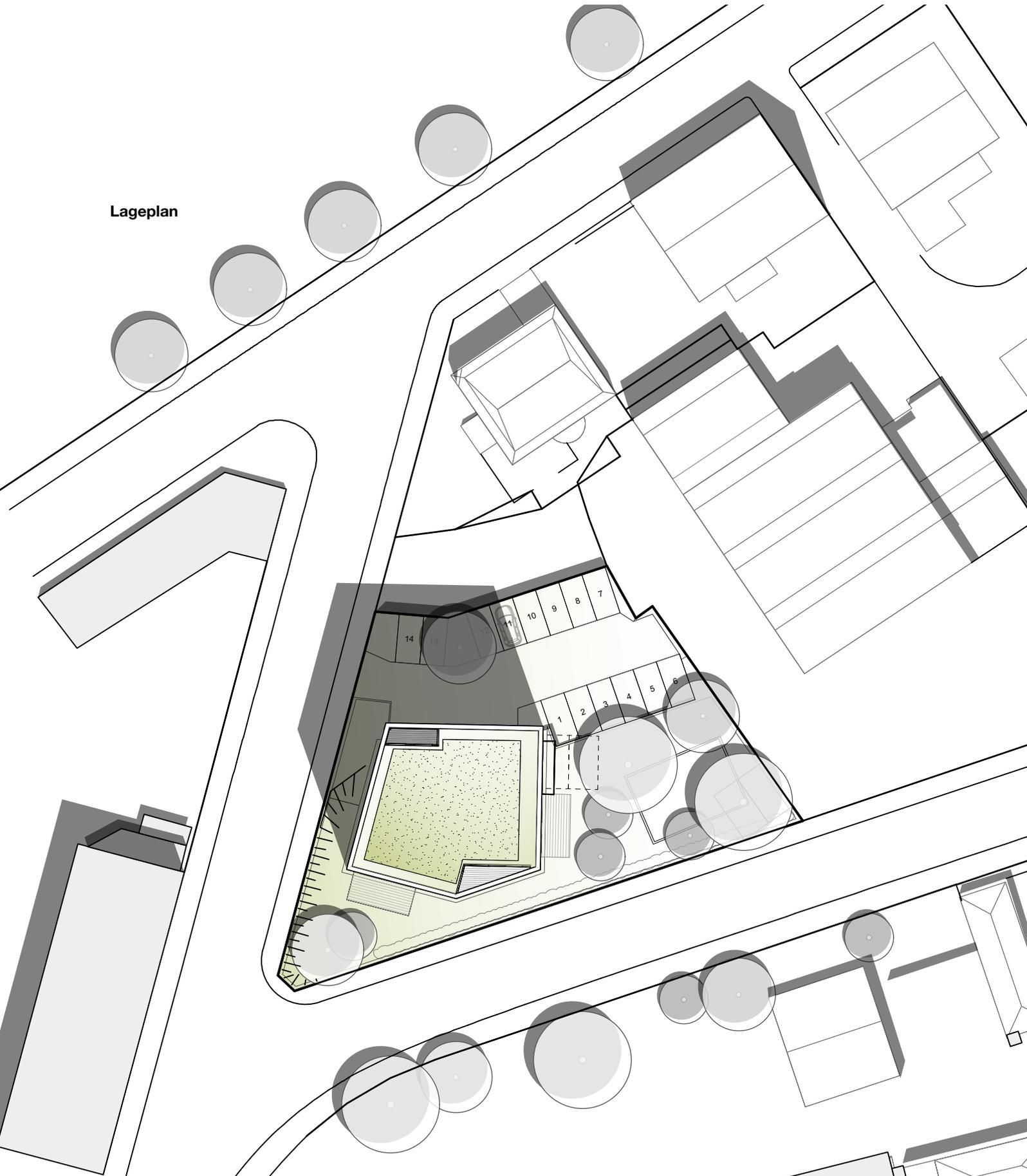
Die strenge Gestaltung und Rasterung der Fassade unterstreicht den Industriecharakter von zweckmäßiger Architektur. Dabei soll unter Verwendung alter, aufbereiteter Ziegel in der Fassade - Stichwort Upcycling- und moderne Bauweise in Beton- und Holztragkonstruktionen mit niedriger CO2 Bilanz das Gebäude zukunftsweisend sein. Dazu gehören auch eine klimagerechte Heizung und Dachbegrünung.

Die Lage und Typologie des Grundstück, sowie dessen Straßenführung um es herum, bedingen für uns ein schlankes Gebäude als Landmark, das Platz hat und Platz lässt. Die Herkunft der Baustoffe sollen auch nach außen, möglichst über die Stadtgrenzen hinaus, ein Zeichen setzen, das das Thema Nachhaltigkeit in Wuppertal angekommen ist und sich im Kontext mit der industriellen Baugeschichte widerspiegelt.



BAUTAL Architekten
Hofmann & Pinca Part mbB

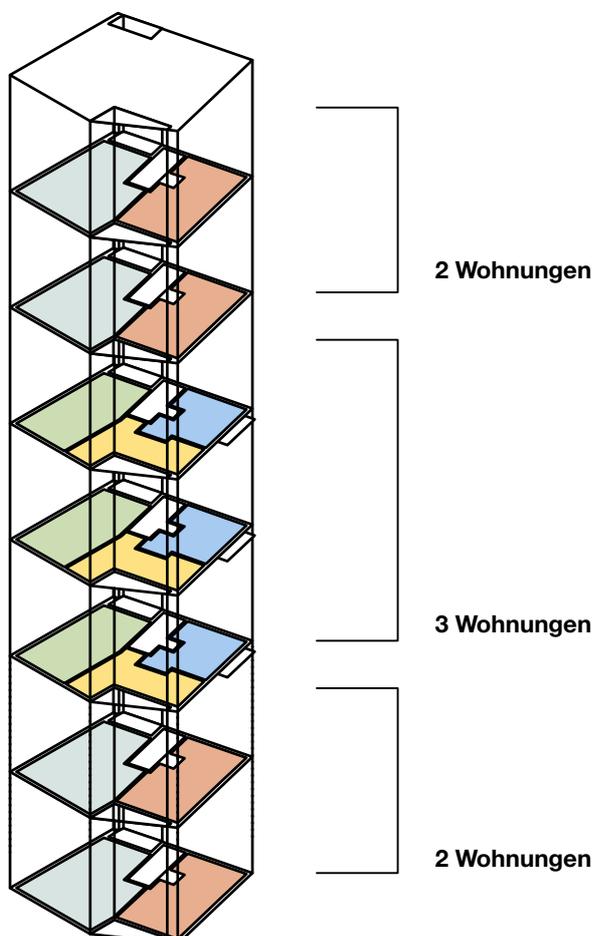
Lageplan



Konzept

Die Grundrisse zeigen unterschiedliche Wohnungstypen. Das Verhältnis der Wohnungsgrößen wechselt sich über die Geschosse, so dass Flächen von 56 - 115 Quadratmetern mit 2 - 5 Zimmer Wohnungen realisiert werden können. Dies führt unweigerlich zu einer Durchmischung von Alters- und Familienständen.

So sprechen wir große und kleine Familien, und diverse Altersgruppen und Lebensumstände an. Dadurch würden wir eine Grundlage für eine Durchmischung auch der Generationen legen. Besonders große Wohnungen wurden von der Wohnbauförderung und Stadtplanung gewünscht.





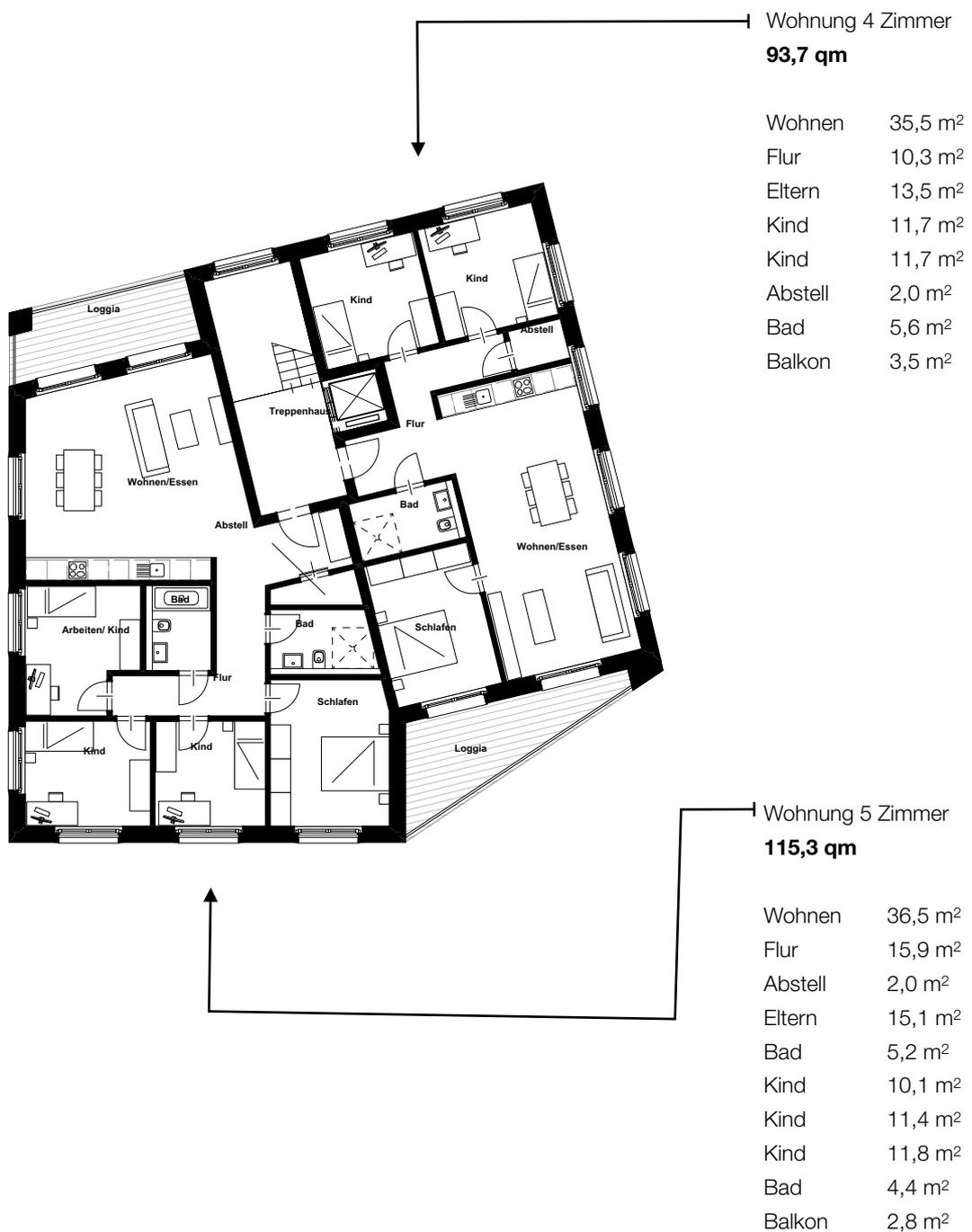
BAUTAL Architekten
Hofmann & Pinca Part mbB



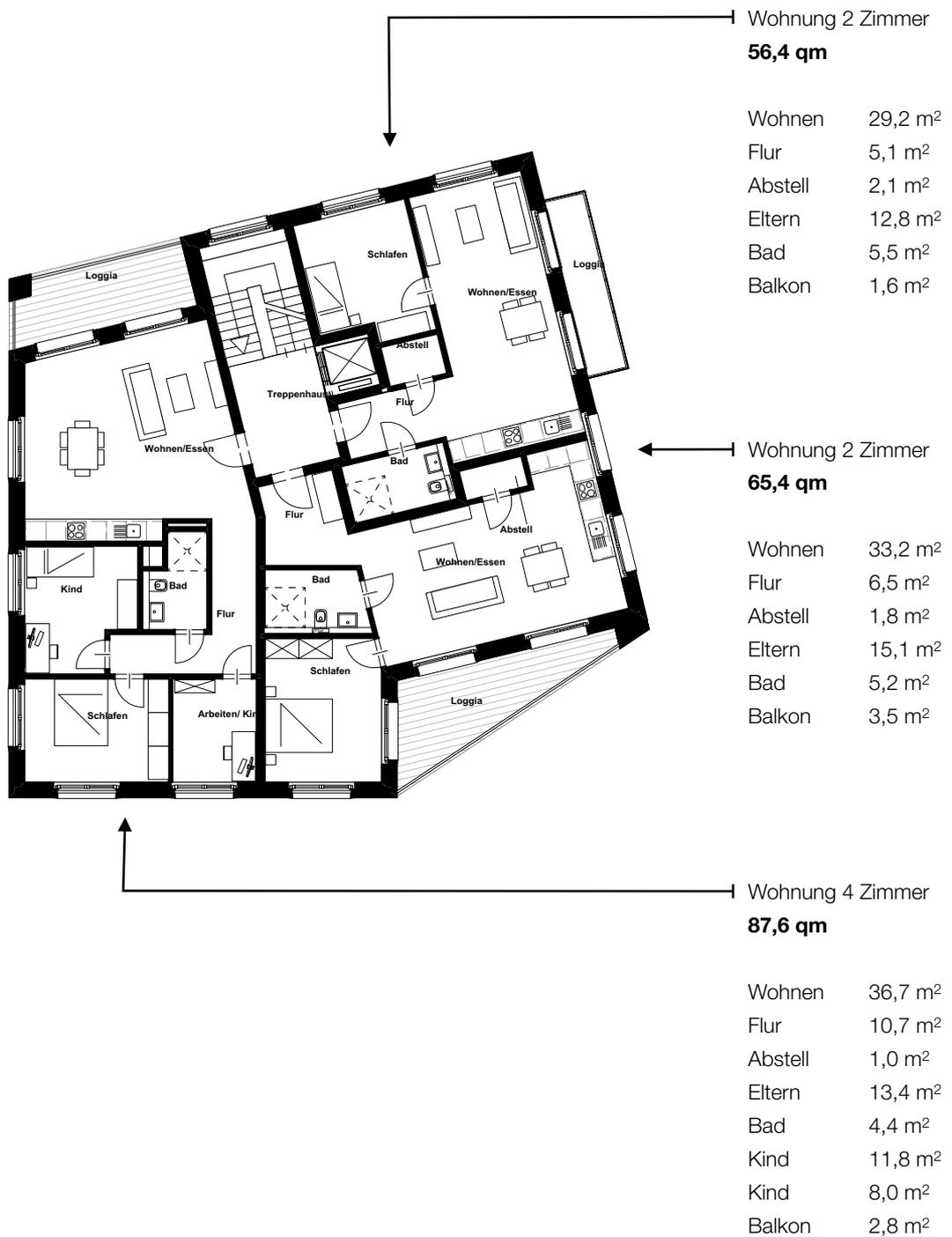
Erdgeschoss
Maßstab: 1:200

Wohnungsgrößen

Variante Zweispänner - 2 Wohnungen pro Etage



Variante Dreispänner - 3 Wohnungen pro Etage

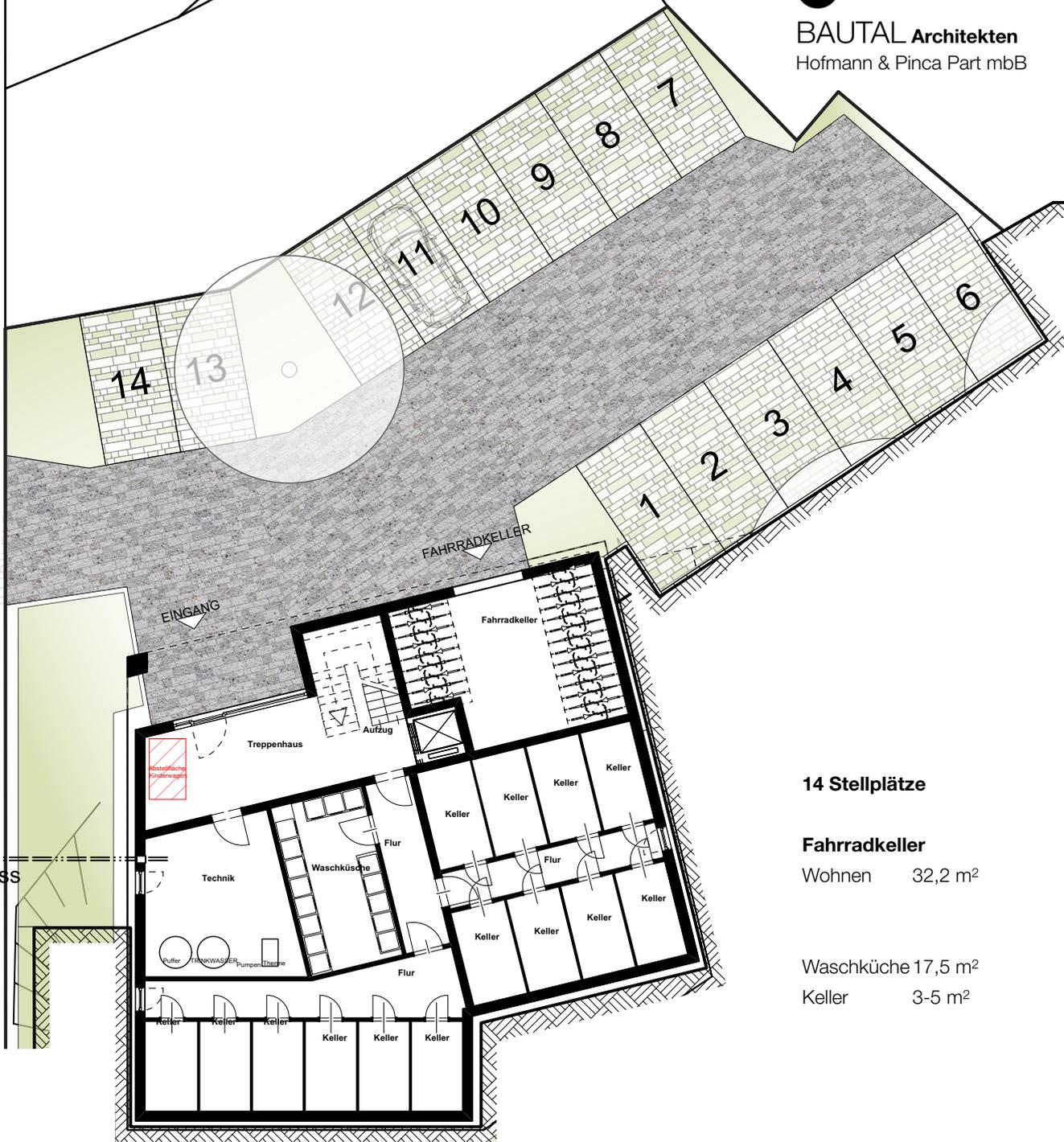




BAUTAL Architekten
Hofmann & Pinca Part mbB

CHRISTBUSCH

ZUFAHRT



14 Stellplätze

Fahrradkeller

Wohnen 32,2 m²

Waschküche 17,5 m²

Keller 3-5 m²



Gestaltung Außenbereich

Unser Konzept, weniger Fläche zu versiegeln und mehr in die Höhe zu bauen, führt dazu dass der Außenbereich großzügiger angelegt werden kann. Die Grünfläche oben wird als Spielfläche für Kinder angelegt. Beides soll mit großzügigen Bäumen „überdacht“ werden.

Holzbauweise

Es ist geplant das Gebäude in Holzmassiv-Bauweise mit Kreuzlagenholz zu bauen. Dies ist in der Umsetzung sehr viel schneller und spart + bindet sehr viel CO₂. Die Konstruktion ist pro qm Wohnfläche nur ein drittel so schwer und bindet 4-5 mal soviel CO₂ anstatt es zu verursachen, wie ein herkömmlicher Bau in Stein- und Betonbauweise.

Es wird auf dem Inneren Teil des Daches, ein Flachdach mit intensiver Dachbegrünung geben. Das bedeutet, dass hier bis zu 50 verschiedene Pflanzenarten wachsen und Lebensraum bieten. Ein Gründach trägt dazu bei das Mikroklima in der Stadt zu verbessern, durch Verdunstung die Wärme abzuführen und Starkregenereignisse in gewisser Weise zu kompensieren. Hierfür werden wir ebenfalls einen Zuschuss beantragen.

Erläuterung für die Abweichung der Vorgaben der Wohnbauförderung

- in Bezug auf die maximale Geschossigkeit von vier Geschossen.

Wie im ersten Teil erläutert, ist das Konzept unseres Entwurfes, abhängig von der städtebaulichen Lage dort eine Landmarke zu bilden. Dieses tragende Argument wird auch vom Gestaltungsbeirat und der Stadt Wuppertal so gesehen und unterstützt.

Ein Bebauungsplan , der eine Geschossigkeit auch für die Nachbarbebauung vorsieht, ist bereits in der Planung und wird für die Offenlage vorbereitet.

Durch die gute Lage, die freizügige Gestaltung des Aussenraum, der Gestaltung der Gemeinschaftsflächen, Durchmischung der Wohnungsgrößen, sehen wir in keinster Weise die Wohn- und Lebensqualität eingeschränkt.

Wir bitten Sie diesem zu folgen und uns die Förderung der gesamten Maßnahme zuzusagen.



BAUTAL Architekten
Hofmann & Pinca Part mbB

