

Die Rekonstruktion der Wohn- und Geschäftshäuser in der Oderstraße in Frankfurt (Oder) verfolgt drei wesentliche stadträumliche und architektonische Ziele:

Revitalisierung der Oderstraße durch drei repräsentative zeitgemäße Bürgerhäuser und die Schaffung eines ruhigen Platzrahmens für die Marienkirche

Neuinterpretation des ursprünglich durch ein Tor freigestellten Geburtshauses Heinrich von Kleist in Kombination mit dem historischen Bischofsgang als baulicher Durchbruch und als eine neue Verbindung zur Oder.

Architektonische Bezugnahme auf die hansischen Wurzeln der Stadt und ihre archäologischen Reste durch die Verwendung von Ziegel und die Ausbildung von Giebeln.

Hinzu kommt ein leichtes Verschwenken der Bauflucht, zurück auf die historische Bauflucht als Reaktion auf das Kleisthaus und einen möglichen weiteren Baustein der Wiederbebauung im Übergang zum Audimax.

#### Erschließung, Nutzung, Disposition

Neben dem Bolfrashaus entsteht in Anlehnung an die Vorgängerbauten der kleinste Baustein der Neubebauung. Die Erschließung der insgesamt 15 Wohnungen in den Obergeschossen erfolgt neben dem Bolfrashaus über einen seitlichen Durchgang von der Oderstraße und vom Hof aus. Das Erdgeschoss umfasst Gewerbeflächen und wird ebenfalls seitlich von der Oderstraße oder über den Hof erschlossen.

Im Anschluss daran entstehen zwei gleichgroße ähnliche Gebäude. Jedes Haus umfasst 20 Wohnungen. Die Erschließung erfolgt seitlich vom Bischofsgang über ein Tor direkt von der Oderstraße oder den Parkplätzen im Innenhof.

In den Erdgeschossen befinden sich flexibel nutzbare Gewerbeflächen für Büros, Praxen oder ein Café im Übergang zum Audimax. Die Gewerbeflächen verfügen zusätzlich über direkte Zugänge ins Kellergeschoss als Erweiterungsflächen für Nebenräume.

Alle Treppenhäuser wurden bewusst als innenliegende Treppen konzipiert um den überwiegenden Anteil von 2-Zimmerwohnungen wirtschaftlich zu erschließen. Sie verfügen über großzügige Treppenaugen in das im 4. Obergeschoss Tageslicht über die Außenfassaden der Staffel gelangt.

#### Form, Erscheinung, Material

Die Fassaden sind als ruhige Lochfassaden geplant. Wenige geschlossene Loggien an der Oderstraße ordnen sich unauffällig in den Fassadenduktus ein. Hofseitig sind die Loggien etwas offener gestaltet.

Durch die unterschiedliche plastische Ausbildung von Gewänden, Leibungen und Gesimsen erhält jedes Haus eine individuelle Handschrift. Ebenso durch die Umwehungen der Loggien und Dachterrassen, die als Geländer, geschlossene oder perforiert gemauerte Brüstungen unterschiedlich geplant sind.

Die Häuser sind viergeschossig plus Staffel konzipiert.

Neben dem Hauptstaffelgeschoss ist zusätzlich noch ein „Kajütengeschoss“ mit besonderen Penthäusern geplant. Durch das kubische Staffeln entsteht eine besondere Dachlandschaft mit Treppengiebeln, die den besonderen „hansischen“ Charakter der Gebäude bestimmen.

Geschlämmter märkischer Ziegel ist das Fassadenmaterial. Jedes Haus erhält eine leicht unterschiedliche Oberfläche und Farbe. In Kombination mit verschieden gestalteten Holzfenstern im Sockel und im Staffelgeschoss werden die einzelnen Häuser lesbar. Gleichzeitig entsteht aber ein

Gesamtensemble unserer Zeit, das sich neben dem Bolfrashaus, dem Audimax, der Viadrina und der Marienkirche behaupten kann.

#### Konstruktion

Das Haus wird in Mischbauweise aus Stahlbeton und Mauerwerk errichtet. Die Lastabtragung der Geschossdecken erfolgt ausschließlich über die Fassadenpfeiler, Brandwände und Treppenhauskerne. Alle Wohnungstrennwände und Raumwände können ggf. auch in Trockenbau errichtet werden um bei der Grundrissdisposition und den Wohnungsgrößen durch Zusammenlegen von kleinen Wohnungen flexibel zu sein.

#### Energetisches Konzept

Die Gebäude werden als Low-Tec Gebäude gem. EnEV 2016 errichtet. Die Fenster erhalten eine Isolierverglasung mit Fensterfalzlüftung. Eine permanente Abluft mit minimalem Luftwechsel erfolgt über ein zentrales Lüftungsgerät auf dem Dach mit Anschluss über die Schächte der Bäder. Die Beheizung und die Warmwasserbereitung erfolgen über die anliegende Fernwärmeversorgung. Es ist eine Fußbodenheizung geplant. Die Wohnungen in den Staffelgeschossen erhalten Kamine.

Der sommerliche Wärmeschutz erfolgt über Sonnenschutzverglasung der betroffenen Fenster. Lediglich die Fenster der Gewerbeflächen erhalten einen außen liegenden Sonnen- und Blendschutz in Form von Screens oder Fallarmmarkisen im Bereich des geplanten Cafés.