



© David Franck

1/2

## Lofthaus

Endersbacher Strasse 65  
70374 Stuttgart Bad-Cannstatt,  
Deutschland

### Wohnhaus in Stuttgart

Der Neubau wurde in bevorzugter Aussichtslage an einem Südhang realisiert. Das Baugrundstück befindet sich in einem Wohngebiet, dessen bauliche Struktur mit freistehenden Einfamilienhäusern aus den frühen 1960er-Jahren stammt. Der Bauherr hatte das 1250 Quadratmeter große Grundstück mit einem bestehenden kleinen Einfamilienhaus geerbt und beabsichtigte, es selbst zu bebauen und die entstehenden Flächen zu vermieten. Die privilegierte Lage, der hohe Wert und die durch den bestehenden Bebauungsplan schlechte Ausnutzungsmöglichkeit des Grundstücks schlossen eine dichte Bebauung mit verhältnismäßig kleinen Wohnungen aus. Um die Möglichkeiten und Chancen für die Planung auf dem Wohnungsmarkt im Vorfeld zu klären, wurde gemeinsam mit dem Bauherrn das Profil einer künftigen Nutzung erarbeitet, dem die Gebäudestruktur des Neubaus Rechnung tragen sollte. Als Zielgruppe wurden gestaltungs- und qualitätsbewusste, eher leistungs- als preisorientierte Mieter definiert. Um möglichst vielen familiären Strukturen und Wohnformen auch in 30 Jahren noch gerecht zu werden, sollten die Wohnungen auch zu einem späteren Zeitpunkt durch nicht tragende, demontierbare Trennwände veränderbar sein. Um die Flexibilität der Flächen nicht einzuschränken wurden die vertikalen Erschließungselemente hangseitig aus der rechteckigen Grundrissfläche ausgerückt. Im Untergeschoss befindet sich die Tiefgarage mit insgesamt 10 Stellplätzen, das Erdgeschoss beinhaltet die wohnungsnahen Keller-, Wasch-, und Technikräume. Abgetrennt durch einen Flur schließt sich nach Süden ein verglastes Band mit etwa 160 Quadratmeter Wohnfläche an. In den beiden Obergeschossen sind in jeder Ebene zwei Wohneinheiten mit je 140 Quadratmeter, alternativ jeweils eine Einheit über 280 Quadratmeter Wohnfläche möglich. Vom Lofttyp bis zur Wohnung mit fünf Räumen sind alle Grundrisstypen herstellbar. Innerhalb der offenen Grundrissfläche wurden im nördlichen Bereich zwei kubische »Servicezellen« angeordnet, die alle notwendigen Installationen beinhalten. Das Untergeschoss und der erdüberdeckte Teil des Erdgeschosses wurden in Beton-Massivbauweise errichtet. Die Obergeschosse wurden als Mischkonstruktion teilweise mit tragenden, horizontal aussteifenden Außenwänden und -wandscheiben, teilweise als Skelettkonstruktion erstellt.

Die Südfassade ist vollständig verglast und besteht in den Obergeschossen aus raumhohen Hebe-Schiebeelementen im Wechsel mit Festverglasungen. Die Schiebeflügel wurden außen vor den Festverglasungen verlaufend montiert, so dass die Möglichkeit besteht, im Abstand von jeweils 1,97 Metern Trennwände an die Fassade anschließen zu können. Die 1,50 Meter auskragende Balkonzone sorgt für eine ausreichende Verschattung, so dass auf einen außenliegenden Sonnenschutz verzichtet werden konnte. Für die gesamten Verglasungen auf der Südseite wurden wärmedämmende Dreifach-Verglasungen mit einem Ug-Wert von 0,7 W/m2K



© Simon Freie Architekten



© David Franck

ARCHITEKTUR  
**Simon Freie Architekten**

BAUHERRSCHAFT  
**Andreas Schweickhardt**

TRAGWERKSPLANUNG  
**Michael Fleck**

FERTIGSTELLUNG  
**2007**

SAMMLUNG  
**Architektur + Wettbewerbe**

PUBLIKATIONSDATUM  
**30. Juni 2008**



© David Franck

**Lofthaus**

verwendet. Durch die Wahl der Verglasungsart können durch diese Flächen vor allem im Winter und in den Übergangszeiten solare Wärmegewinne erzielt werden. Die Ost-, West- und Nordfassaden wurden bis auf wenige Fensteröffnungen geschlossen ausgebildet. Sämtliche Außenwände wurden mit 24 Zentimeter starkem Wärmedämmverbundsystem gedämmt. Die Dachfläche erhielt eine Gefälledämmung mit einer im Mittel 30 Zentimeter dicken Foamglasdämmung. Das Gebäude wird durch eine Gas-Brennwerttherme beheizt und mit warmem Brauchwasser versorgt. Über die Servicezellen wurden Luftleitungen über das Dach geführt, die der kontrollierten Be- und Entlüftung dienen. Zur Wärmerückgewinnung entziehen Wärmetauscher der Abluft die thermische Energie, die dann der Frischluft wieder zugeführt wird.

**DATENBLATT**

Architektur: Simon Freie Architekten (Christof Simon)  
 Mitarbeit Architektur: Mathias Lindenthal, Bettina PauckeRainer Goutrié  
 Bauherrschaft: Andreas Schweickhardt  
 Tragwerksplanung: Michael Fleck  
 Fotografie: David Franck

Funktion: Wohnbauten

Fertigstellung: 2007

Bruttogeschossfläche: 1.324 m<sup>2</sup>  
 Nutzfläche: 702 m<sup>2</sup>  
 Umbauter Raum: 3.938 m<sup>3</sup>  
 Baukosten: 1,4 Mio EUR

**PUBLIKATIONEN**

GLAS 06/2007  
 GLAS 01/2005  
 In nextroom dokumentiert:  
 Architektur + Wettbewerbe Energieeffizientes Bauen, Karl Krämer Verlag, Stuttgart  
 2008.



© David Franck



© David Franck