

Lageplan M 1:500

Städtebauliche Struktur und Gestalt

Das Quartier befindet sich im Spannungsfeld zwischen Urbanität und der unmittelbaren Angrenzung der nordöstlich gelegenen ländlichen Biotopflächen. Der Blick in die freie Kulturlandschaft als besondere **Wohnqualität** des Baufelds A.4 kommt den Wohnungen in erster Reihe, und somit dem Großteil der Wohnungen - dem freifinanzierten Wohnen - zugute. Der gewünschte 25% Anteil an geförderten Wohneinheiten befindet sich im Süden des aufgelockerten Blockrands, die Stadthäuser mit Ost-West Ausrichtung runden als weitere Typologie den Wohnungsmix ab. Die **klare Zuordnung** der drei Wohnformen auf dem Grundstück erleichtert eine spätere Realisierbarkeit und Verwaltung.

Die Topografie zeigt sich an diesem Ort für Hannover ungewöhnlich bewegt. Das Gelände fällt von Nord-Osten nach Süd-Westen hin, dem namensgebenden Kronsberg folgend deutlich ab. Das hochbauliche Konzept greift dieses Potenzial auf: Die Bebauung staffelt sich mit dem abfallenden Gelände sanft ab und gliedert sich dadurch ganz natürlich in regelmäßige, einzeln ablesbare Abschnitte. Die Länge der Baukörper wird aufgebrochen und in ihrer Körnung dem **menschlichen Maßstab** angepasst. Ausgeschnittene Gebäudeecken nehmen den 4-geschossigen Wohnbauten ebenfalls ihre Massivität und nehmen Bezug zu den 3-geschossigen Stadthäusern. Über eine geschossweise, breite Bänderung verzahnen sich die höhenversetzten Blockhäuser miteinander und werden über das Fassadenthema wieder als erkennbare Einheit zusammen gebunden. Das Fassadenspiel macht den Höhenverlauf auch in der Fassade sichtbar und erzeugt durch eine gleichmäßige Rhythmisierung mit gleichen Fensterformaten in wiederkehrender Taklung eine ruhige und homogene umlaufende Stadtsilhouette.

Ein rotes Ziegelkleid als ortstypisches, langlebiges Material gibt der Bebauung, insbesondere an den Schauteilen am Quartiersrand, ein **wertiges Erscheinungsbild** und bildet den Rahmen des neuen Wohnquartiers. In Anlehnung an die historischen Fachwerkhäuser der Hannover Altstadt prägt das Prinzip der Staffelung die Baukörper auch in der vertikalen Gliederung. Um Vorsprünge von einer halben Ziegelbreite pro Geschoss treppen sich die Baukörper nach oben. Der Ortsbezug gibt dem neuen Wohnviertel **Identität**.

Innere Organisation

Die Geschosswohnungsbauten mit insgesamt 93 Einheiten werden über nur sechs kompakte Treppenkern erschlossen und maximieren die Fläche für Wohnraum. Die effizienten Vier-Spanner erreichen mit einem Verhältniswert von $W_oF/BGF(R) = 0,78$ ein **hohes Maß an Wirtschaftlichkeit**. Durchgesteckte Eingangsbereiche, sowie die vorgesehenen Blocköffnungen stellen **Wege- und Blickbeziehungen zum öffentlichen Raum** sicher. Die barrierefrei und wettergeschützt hergestellten Eingänge besitzen großzügig vorgelagerte Vorzonen, flankiert von Sitzbank und Hausbaum. Sie dienen als **Ort der Kommunikation und Begegnung** der Bewohner und geben jedem Haus eine **klare Adresse**. Vorgärten bilden einen Filter von Öffentlich zu Privat. Das durch die Topografie bedingte Hochparterre schafft zusätzlich Wohnqualität für die Wohnungen im Erdgeschoss. Die innere Struktur ermöglicht eine Flexibilität und Vielzahl an Wohnformen und Wohnungsgrößen. Maisonnetten erzeugen eine hohe Anzahl an Wohnungen mit Gartenanteil im Wohnhof. Durchgesteckte Wohneinheiten ermöglichen die Anleiterbarkeit durch die Feuerwehr von der Straßenseite aus. Die vorwiegend kleinen kompakten Wohneinheiten erreichen durch die Zusammenschaltbarkeit von Räumen ein individuell gestaltbares, großzügiges Wohngefühl.

Die Grundrisse leisten in Ihrer Organisation einen größtmöglichen Beitrag zur Urbanität und **Belebung des öffentlichen Raums**. Kommunikationsgeeignete Räume, wie Küchen, sind vorrangig straßenseitig positioniert. Auch die Freibereiche orientieren sich nicht nur zum ruhigen Innenhof, sondern auch zum öffentlichen Raum mit Blick in den angrenzenden unbebauten Grünraum. Gemeinsam genutzte Dachterrassen schaffen ein **Miteinander**. Dem gemeinschaftlichen Leben abgewandte Fassaden werden vermieden, sodass ein **lebendiges Wohnquartier mit hoher Aufenthaltsqualität** entstehen kann.

Die 12 Stadthäuser bilden in ihrer Typologie und einer Wohnfläche von bis zu 135qm, verteilt über drei Ebenen eine Besonderheit auf dem Baugrundstück. Durch das **Split-Level** nutzen sie die Geländetopografie aus, um einen ebenerdigen Ein- und Austritt zu beiden Seiten zu ermöglichen. Das Prinzip minimiert Flur- und Treppnräume und eine zioniert die nur 4,40m breiten durchgesteckten Räume, wodurch eine abwechslungsreiche Wohnatmosphäre geschaffen wird. Die entwickelten Grundrisslösungen schlagen zwei Stadthausypen vor, welche in ihrer grundsätzlichen Struktur gleich sind, sich jedoch in der Setzung der Loggien und der Ausrichtung der Dachterrassen unterscheiden. Im Gefüge zweier Einheiten entsteht ein **lebendiges Fassadenbild**, welches die Aneinanderreihung der Stadthäuser auflockert und eine **architektonische Vielfalt** generiert. Die Klarheit im Grundriss spiegelt sich in einem gleichmäßigem Fassadenbild, Loggien und zurückspringende Gebäudeteile erzeugen eine wohltuende Tiefe und Taktung in der ansonsten einheitlichen Struktur.

Freianlagen

Der Innenhof des Baufelds ist als **durchgehender, grüner Wohnhof** ausgebildet, der die Rahmenbedingungen des Standorts aufnimmt und in gestalterische Motive transformiert: Eine zusammenhängende Freiraumstruktur mit unterschiedlichen Grünräumen, Spiel- und Aneignungsflächen, schafft Orte für Aktion und Bewegung ebenso wie für Ruhe und Rückzug. Die Geometrie verbindet geschickt die verschiedenen Höhenniveaus. Durch gezielte Setzungen von Sitzgelegenheiten und Blickbeziehungen wird der Austausch und die Kommunikation zwischen den Bewohner gefördert. Durchgesteckte Erschließungskerne ermöglichen allen einen ebenerdigen Hofzugang und intensivieren die fußläufige Vernetzung des Blocks.

Allen Wohneinheiten ist ein Balkon, Loggia oder ein Vorgarten zugeordnet, Erdgeschosswohnungen verfügen über individuelle Privatgärten. Nebenanlagen sind in Anzahl und Dimension auf ein minimales Maß beschränkt und nur in Form des Tiefgaragen Zugangs für die Stadthäuser präsent. Fahrräder finden zu einem großen Teil unauffällig zwischen Pflanzungen platziert im Innenhof Platz, weitere Abstellmöglichkeiten gibt es in dafür vorgesehenen Abstellflächen im Untergeschoss.

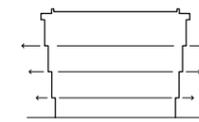
Aussagen zur Entwässerung

Dachwasser wird auf den Biodiversitätsdächern mit Wasserspeichermatten und einem 20cm hohen Aufbau mit blühenden, strukturreichen Wiesen weitgehend zurückgehalten und wieder verdunstet. Die befestigten Innenhöfe entwässern in die angrenzenden Wiesen. Ein abgesenktes Rasenparterre, welches neben der Tiefgarage liegt, kann hier sowohl überschüssiges Regenwasser aus den Freiflächen als auch Überschüsse der Dächer abpuffern und langsam über den belebten Bodenkörper versickern.

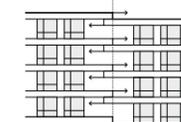
KRONSBURG SÜD AREAL NORD BAUFELD A.4



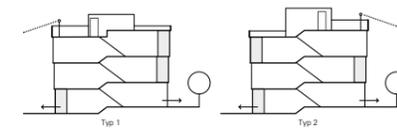
Identität: Hannover Altstadt



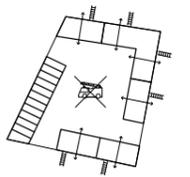
Staffelung: Horizontalgliederung



Höhenstaffelung: Tektonik



Stadthausypologien: Orientierung Ost-West

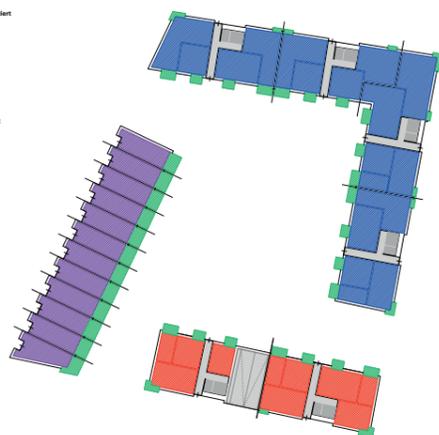


Rettenweg: Anleitern von Straße
-> Hof: maximale Aufenthaltsqualität

Geschosswohnungsbau freifinanziert	
1,2-Z. Wohnungen	9
2,2-Z. Wohnungen	3
3-Z. Wohnungen	3
3,4-Z. Wohnungen	1
4-Z. Wohnungen	-
4-Z. Wohnungen	-
Gesamt:	16

Geschosswohnungsbau gefördert	
1,5 / 2-Z. Wohnungen	6
2-Z. Wohnungen	1
2,5 / 3-Z. Wohnungen	-
3-Z. Wohnungen	-
3 / 4-Z. Wohnungen	-
4-Z. Wohnungen	-
4 / 5-Z. Wohnungen	-
5-Z. Wohnungen	-
Gesamt:	7

Stadthauszelle	
120qm - 130qm	10
bis 130qm	2
Gesamt:	12

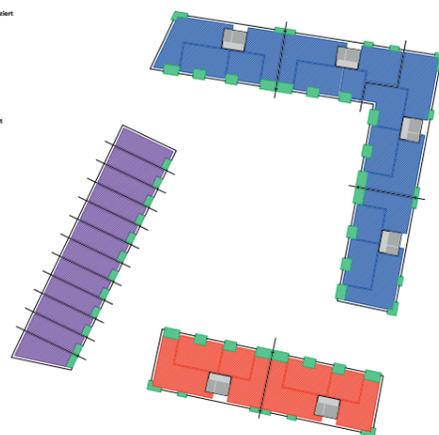


Strukturplan Erdgeschoss M 1:500

Geschosswohnungsbau freifinanziert	
1,2-Z. Wohnungen	7
2,2-Z. Wohnungen	4
3-Z. Wohnungen	1
3,4-Z. Wohnungen	2
4-Z. Wohnungen	-
4-Z. Wohnungen	2
Gesamt:	16

Geschosswohnungsbau gefördert	
1,5 / 2-Z. Wohnungen	2
2-Z. Wohnungen	-
2,5 / 3-Z. Wohnungen	-
3-Z. Wohnungen	3
3 / 4-Z. Wohnungen	1
4-Z. Wohnungen	-
4 / 5-Z. Wohnungen	1
5-Z. Wohnungen	-
Gesamt:	8

Stadthauszelle	
120qm - 130qm	10
bis 130qm	2
Gesamt:	12

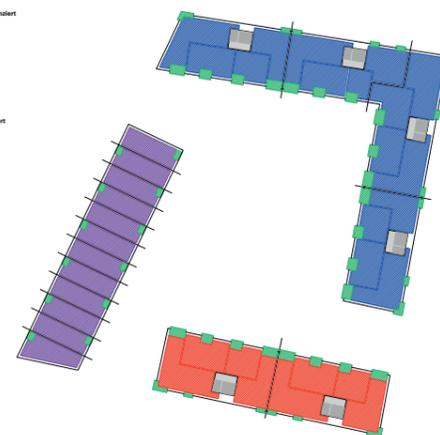


Strukturplan 1.Obergeschoss M 1:500

Geschosswohnungsbau freifinanziert	
1,2-Z. Wohnungen	3
2,2-Z. Wohnungen	8
3-Z. Wohnungen	4
3,4-Z. Wohnungen	2
4-Z. Wohnungen	-
4-Z. Wohnungen	1
Gesamt:	16

Geschosswohnungsbau gefördert	
1,5 / 2-Z. Wohnungen	2
2-Z. Wohnungen	-
2,5 / 3-Z. Wohnungen	4
3-Z. Wohnungen	-
3 / 4-Z. Wohnungen	1
4-Z. Wohnungen	-
4 / 5-Z. Wohnungen	-
5-Z. Wohnungen	-
Gesamt:	8

Stadthauszelle	
120qm - 130qm	10
bis 130qm	2
Gesamt:	12

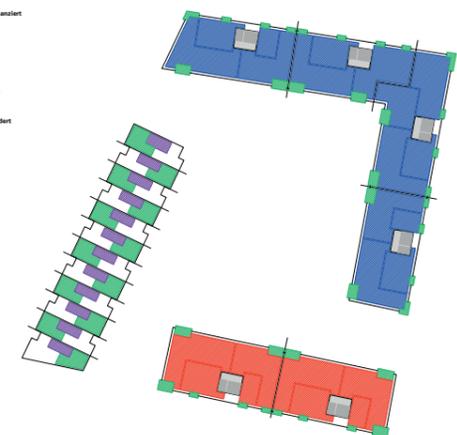


Strukturplan 2.Obergeschoss M 1:500

Geschosswohnungsbau freifinanziert	
1,2-Z. Wohnungen	6
2,2-Z. Wohnungen	-
3-Z. Wohnungen	-
3,4-Z. Wohnungen	3
4-Z. Wohnungen	4
4-Z. Wohnungen	1
Gesamt:	14

Geschosswohnungsbau gefördert	
1,5 / 2-Z. Wohnungen	2
2-Z. Wohnungen	-
2,5 / 3-Z. Wohnungen	-
3-Z. Wohnungen	-
3 / 4-Z. Wohnungen	-
4-Z. Wohnungen	2
4 / 5-Z. Wohnungen	2
5-Z. Wohnungen	-
Gesamt:	8

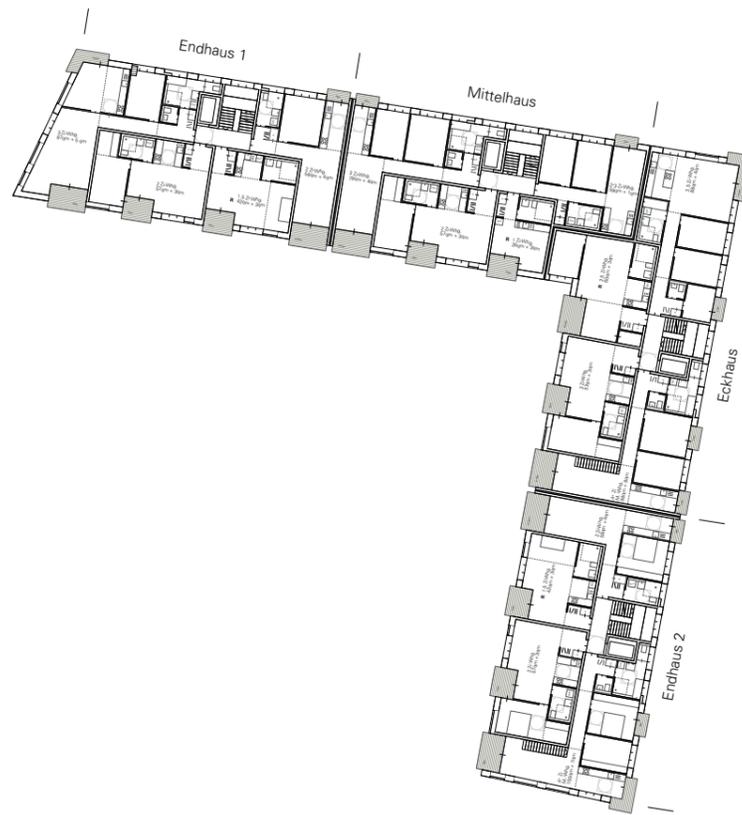
Stadthauszelle	
120qm - 130qm	10
bis 130qm	2
Gesamt:	12



Strukturplan Dachgeschoss M 1:500



Grundriss Erdgeschoss
Geschosswohnungsbau M 1:200



Grundriss Regelgeschoss
Geschosswohnungsbau M 1:200



Grundriss Dachgeschoss
Geschosswohnungsbau M 1:200



Blockrand Ansicht Nord M 1:500



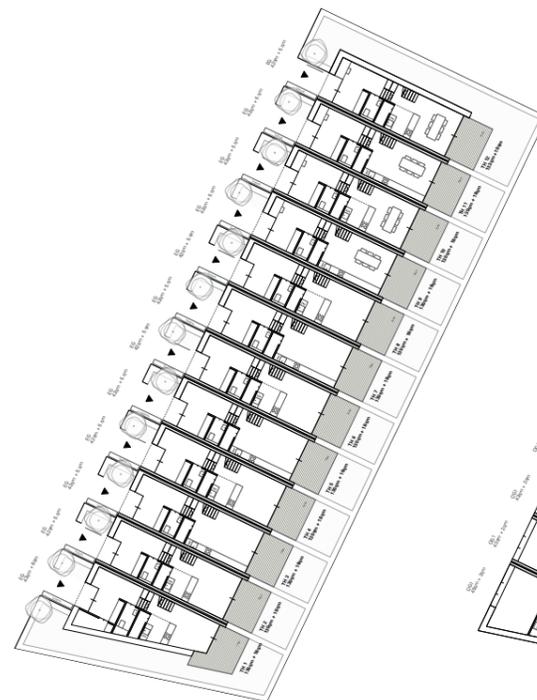
Blockrand Ansicht Ost M 1:500



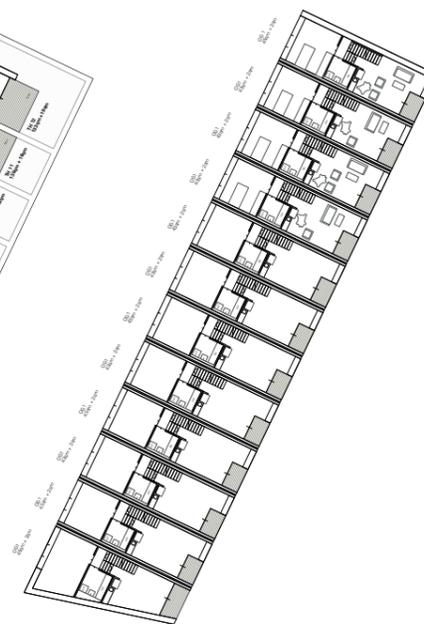
Blockrand Ansicht Süd M 1:500



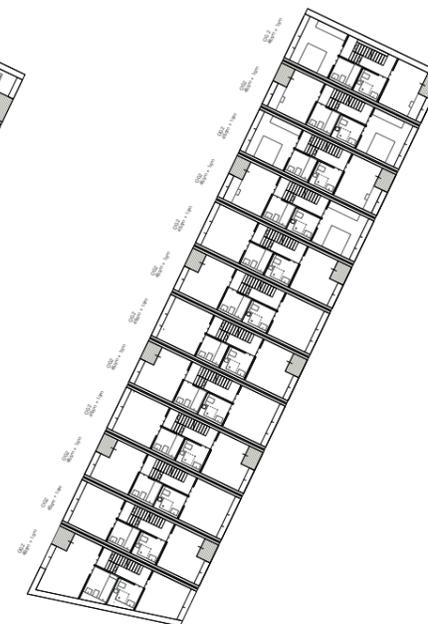
Blockrand Ansicht West M 1:500



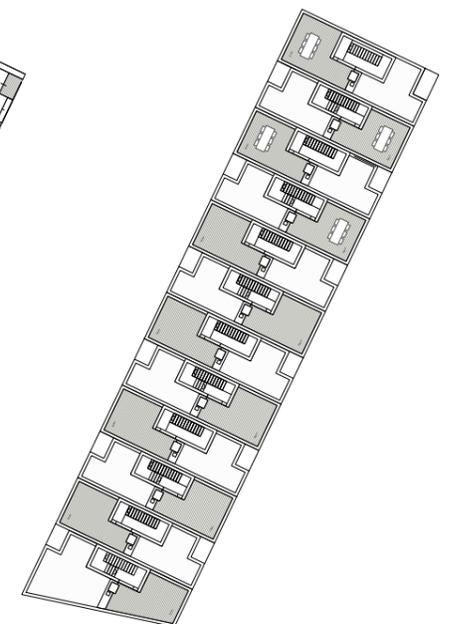
Grundriss Erdgeschoss
Stadthauszeile M 1:200



Grundriss 1. Obergeschoss
Stadthauszeile M 1:200



Grundriss 2. Obergeschoss
Stadthauszeile M 1:200



Grundriss Dachgeschoss
Stadthauszeile M 1:200

