Baufeld A.6 - 1.Preis

Architekten BKSP Grabau Obermann Ronczka und Partner mbB, Hannover
mit nsp christoph schonhoff landschaftsarchitekten stadtplaner, Hannover
Thomas Obermann, Christoph Schonhoff

Mitwirkende:
Serg Voskian, Jasmin Krupski, Sandra Stein, Gabriel Silva, Daniel Giraldo, Marcus Hanke

Sämtliche Darstellungen sind urheberrechtlich geschützt und dürfen nicht zu anderen Zwecken verwendet werden.

Stadterweiterung Kronsberg Süd | Areal Nord | Baufeld A6 | Hannover

191901

Situation, Lage

Im nördlichen Areal der Stadterweiterung Hannovers auf dem südlichen Kronsberg wird die PHi Kronsrode GmbH im Baufeld A6 ein Wohnensemble realisieren, das sich aus Geschosswohnungsbauten, z.T. mit Gewerbeflächen kombiniert, und verdichteten Einfamilienhäusern zusammenfügt.

Der Bebauungsplan 1553 setzt für A6 den städtebaulichen Rahmen, der in der Gebrauchsanweisung weiter ausformuliert wird.

Das Baufeld A6 ist zentral im Areal Nord am zukünftigen Quartiersplatz Wülferoder Feld gelegen. Der Platz soll als Nachbarschaftstreff zu Spiel und Erholung, sowie Quartiersfesten einladen. Ergänzend sind die Erdgeschosszonen der Platzränder in Nord, Süd und Ost mit besonderen Angeboten gesäumt für die im Areal Nord zukünftig lebenden Menschen (Kita, Bäcker, Frisör, Gastronomie, Dienstleister etc.).

Alle Neubauten in Baufeld A6 folgen dem Straßenverlauf und umschreiben vierseitig einen gemeinsamen grünen Gartenhof. Im Norden und Westen sind dreigeschossige, verdichtete Einfamilienhäuser vorgesehen, während im Süden und Osten Geschosswohnungsbauten mit vier Ebenen festgesetzt sind. Als Besonderheit beleben nach Süden, zum Quartiersplatz Wülferoder Feld, gewerbliche Flächen das Erdgeschoss auf ganzer Breite.

Mehrfamilienhäuser, viergeschossig

Die winkelförmige Figur des Geschosswohnungsbaus im Süden und Osten setzt sich aus sechs Einzelhäusern zusammen, die jeweils als Vierspänner entworfen sind. Der Wohnungsmix ist überwiegend in einfacher Stapelung umgesetzt (Wirtschaftlichkeit). Lediglich das oberste Geschoss ist abweichend aufgeteilt, um eine Evakuierung durch die Feuerwehr vom öffentlichen Straßenraum aus sicherstellen zu können. Das Untergeschoss nimmt Parkflächen und einen Teil der Abstellräume auf. Die übrigen Abstellflächen werden innerhalb der Wohneinheiten nachgewiesen, um die Dimension des Untergeschosses auf ein Maß zu begrenzen, das die GRZ zulässt.

Die Adressbildung der Geschosswohnungsbauten erfolgt direkt zum öffentlichen Raum. Ergänzend werden die Häuser auch vom privaten Gartenhof erschlossen. Kompakte Vertikalkerne erschließen sämtliche Ebenen barrierefrei (inkl. TG). Der geforderte Wohnungsmix von Ein- bis Vier-Zimmer-Wohnungen wird nachgewiesen. Die Wohnungen sind klar und einfach geschnitten. Ihre sanitäre Infrastruktur (Bad / Abstell / Küche) ist kompakt angeordnet und überwiegend standardisiert. Das Grundrisslayout schafft Flexibilität im Wohnungszuschnitt, sodass den sich in Zukunft möglicherweise wandelnden Wohnungsansprüchen hinreichend entsprochen werden kann. So sind etwa die Ein-/Zwei-Zimmer-Wohnungen i.d.R. mit den benachbarten Wohnungen zusammenschaltbar, so dass Drei- oder Vier-Zimmer-Wohnungen geschaffen werden können.

Von besonderer Bedeutung für die Bebauung A6 ist die Ausbildung der südlichen Raumkante zum Quartiersplatz Wülferoder Feld. Die viergeschossige, geschlossene Bebauung nimmt im Erdgeschoss dem öffentlichen Raum zugewandte Gewerbeflächen auf, während die drei Obergeschosse Wohnungen unterschiedlichen Zuschnittes vorbehalten sind. Deren Freisitze - als Loggien zum Platz und ergänzt um ein feines rhythmisierendes Fassadenrelief - schaffen eine ruhig gegliederte Kubatur mit angemessener Plastizität am Wülferoder Feld.

Verdichtete Einfamilienhäuser, dreigeschossig

Die verdichteten Einfamilienhausbebauungen sind gemäß B-Plan in drei Gruppen jeweils ähnlicher Dimension unterteilt, die gemeinsam einen Straßenbegleitenden offenen Winkel bilden (daraus folgend variierende Achsmaße). Die Ost-West orientierten Häuser sind als Doppelhäuser rhythmisiert, die sich dank ihrer (doppelten) Körnung nahtlos an den in vier und drei Geschosse gestuften Winkel des Geschosswohnungsbaus anfügen. Die zwei Nord-Süd orientierten Gruppen sind jeweils in einfacher Reihung entwickelt, bei der die etwa mittig angelegte Fuge eine Art Spiegelachse bildet. In der Grundrissorganisation sind mehrere Typen für das Standardmittelhaus entwickelt (ca. 130-140 m²). Die Endhäuser weichen deutlich vom Mittelhaustyp ab und sind z.T. auf die Carportanlagen aufgesetzt. Trotz des ruhigen und homogenen äußeren Erscheinungsbildes bietet das Grundrisslayout zahlreiche Varianten in der Aufteilung der Flächen. Dabei wird einerseits die Organisation an nur einem Sanitär-/ Infrastrukturstrang konsequent umgesetzt. Andererseits aber auch eine Organisation mit zwei Strängen entwickelt, die im EG ein offenes Durchwohnen erlaubt. Auch zwei voneinander getrennte Wohneinheiten innerhalb eines Hauses sind beispielhaft nachgewiesen.

Maßstab, Körnung, Ordnung

Die Körnung in Baufeld A6 unterliegt einer klaren Hierarchierung: Im Süden begleiten den Quartiersplatz Wülferoder Feld vier großformatige Geschosswohnungsbauten, während im Norden zwei Gruppen verdichtete Einfamilienhäuser in einfacher Reihung den kleinsten Maßstab beschreiben. Dazwischen, entlang der Straßen in Ost und West, sind Kubaturen mittlerer Körnung in Form von kleineren Geschosswohnungsbauten bzw. Doppelhäusern vorgesehen.

Die Fassaden der Neubauten sind einfach und klar gegliedert. Jedes einzelne Haus ist eindeutig ablesbar. Als Geschosswohnungsbau werden drei Grundtypen entwickelt, die je zweimal Verwendung finden (Eckhaus, Mittelhaus Süd, Mittelhaus Ost). Städtebaulich wird zum Quartiersplatz eine symmetrische Ordnung entwickelt, bei der die kräftigen randständigen Häuser die Blockecken akzentuieren, während die mittleren Häuser sich mit ihren Loggien einladend zum Platz hin öffnen.

Entlang der Straße im Osten folgen die Geschosswohnungsbauten dem Prinzip der einfachen Reihung. Sämtliche Mittelhäuser unterliegen einer (weitgehend) symmetrischen Ordnung in Grundriss und Aufriss, was ihre Lesbarkeit als Einzelhäuser auf einfache Weise sichert.

Die verdichteten Einfamilienhäuser sind im Westen gedoppelt und im Norden in einfacher Reihung gruppiert und variieren somit ihre städtebaulich wirksame Körnung. Vergleichbar den Geschosswohnungsbauten differenzieren sich auch bei den verdichteten Einfamilienhäusern die Eck-/Endtypen vom Mittelhaus. Gemeinsam ist ihnen die ruhige Fassadenordnung, die ein Ausbalancieren der unterschiedlichen Maßstäbe in Baufeld A6 und zu den benachbarten Baufeldern mit viergeschossigen Mehrfamilienhäusern und dreigeschossigen, verdichteten Einfamilienhäusern erleichtert.

Konstruktion, Materialität

Im Baufeld A6 werden zwei unterschiedliche Konstruktionsweisen Anwendung finden, die sich in der äußeren Erscheinung der Neubauten widerspiegeln. Die viergeschossigen Mehrfamilienhäuser werden konventionell als Massivbauten in Stahlbeton-/Mauerwerkkonstruktion errichtet. Der Öffnungsanteil der Hülle ist maßvoll, sodass auf außenliegenden Sonnenschutz voraussichtlich verzichtet werden kann. Die opaken Hülflächen sind Straßenseits mit Ziegeln bekleidet, während zum Gartenhof Putzflächen mit deutlich unterschiedlicher Körnung vorgesehen sind.

Möglicherweise als Beitrag zur CO_2-Reduktion (Speicherung!) beim Bauen sollen die dreigeschossigen Reihenhäuser als Holzkonstruktion realisiert werden (gemäß Auslobung). Der Öffnungsanteil der Hülle ist maßvoll, um auf außenliegenden Sonnenschutz voraussichtlich verzichten zu können. Die opaken Hüllflächen sind als konsequente Fortführung der CO2-speichernden Konstruktionsweise umlaufend mit Holz bekleidet. Die Maßordnung der Holzbekleidung ist aus der Maßordnung der Mauerwerksfassaden abgeleitet, sodass ein gewisses Maß an Harmonisierung erreicht wird.

Freiraumplanung

Im Zusammenspiel mit dem Hochbau entsteht durch die vorgeschlagenen landschaftsarchitektonischen Interventionen ein eigenständiger Baustein mit prägender Identität im Gesamtensemble des Kronsbergareals.

Die Gestaltung der Außenanlagen komplettiert das Erscheinungsbild der hier entstehenden Architektur und bietet qualitativ hochwertigen Freiraum für die zukünftigen Bewohner an. Durch die entstehende Blockrandbebauung gliedern sich die Außenanlagen in zwei Bereiche: in die umlaufenden Flächen mit den Eingängen zu den angrenzenden Straßenräumen und in einen Innenhof, der von allen Seiten durch den Neubau gefasst ist. Die Eingangsbereiche der Gebäude sind durch Hecken zu den öffentlich angrenzenden Flächen gegliedert. Im Bereich der Townhouses werden den jeweiligen Hauseingängen kleine Gartenflächen zugeordnet, die die Privatsphäre zum öffentlichen Raum sichern. Ein einheitlicher Belag hebt die einzelnen Entrees hervor und empfängt die Besucher und Bewohner. Den Häusern sind rückwärtig Individualgärten mit Terrassen zugeordnet, die sich zur halböffentlichen zentralen Quartierswiese durch Heckenpflanzungen abgrenzen.

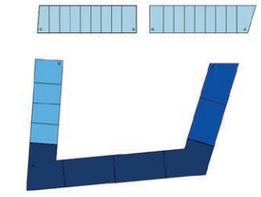
Im Innenhof entstehen die „Quartierswiese" und die „Nachbarschaftstreffs", ein grün geprägtes Kleinod für die Bewohner, gerahmt von einem umlaufenden Wegesystem. Der Belag aus Betonwerkstein bildet einen „Teppich" und fasst die Wohnungseingänge und den Innenhof zu einer gestalterischen Einheit zusammen. Das einheitliche Material bildet einen vielseitig bespielbaren sowie gut begeh- und befahrbaren Belag, durch die Haptik und das Format des Steins wird der Freiraum als eigenständiger Ort betont und bietet eine hohe Aufenthaltsqualität für künftige Anwohner. Im östlichen Teil des Innenhofes entstehen, durch eine prägnante Heckenstruktur und eine lockere Setzung von Obstgehölzen, halboffene Gartenparzellen mit großzügigen Terrassen für die Erdgeschosswohnungen. Am nördlichen Rand schließen sich die Heckenstrukturen um Privatgärten auszubilden.

Unter Bezugnahme zum nahegelegenen Stadtpark wird mit der „Quartierswiese" auf den Freiraumbedarf des direkten Wohnumfeldes reagiert. Die Quartierswiese fängt das abfallende Niveau innerhalb des Hofes wird mit einer topografischen Modellierung auf und generiert zusammen mit einem lichten Baumhain ein abwechslungsreiches Raumbild, welches zum Spiel animiert. Gerahmt wird die Grünfläche von einer großzügigen Rampen- und Stufenanlage um die einfache Erreichbarkeit sämtlicher Eingänge zu gewährleisten.

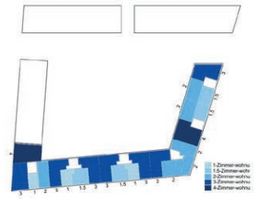
Die zentrale Grünfläche schafft, in Kombination mit der Spielfläche und den großzügigen Sitzgelegenheiten, einen Ort der Begegnung, der Kommunikation und der freien Aneignung. Abwechselnde Stauden- und Gräserpflanzungen gliedern den Raum entlang der hainartigen Gehölzsetzung wodurch ein abwechslungsreicher Freiraumcharakter geschaffen wird.

Insgesamt entsteht mit dem Gesamtquartier ein neuer Stadtbaustein, der vielfältige Angebote für Alle und das nachbarschaftliche Miteinander in sich trägt.

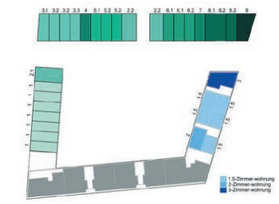
Lageplan | M 1:500



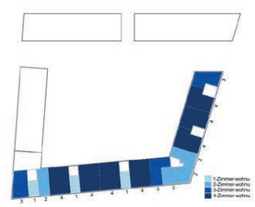
Körnung



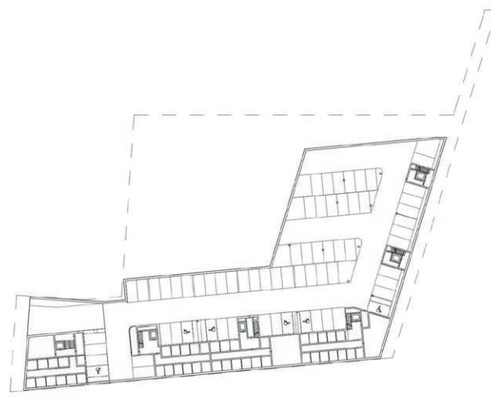
Wohntypen 1.- 2. OG



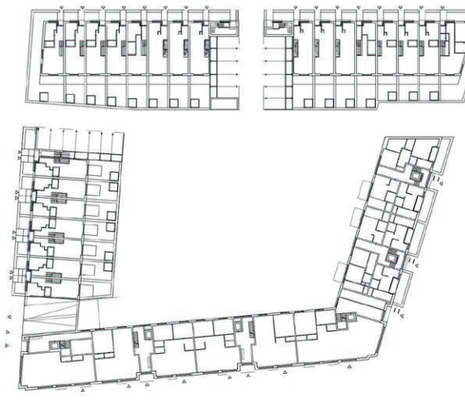
Wohntypen EG



Wohntypen DG

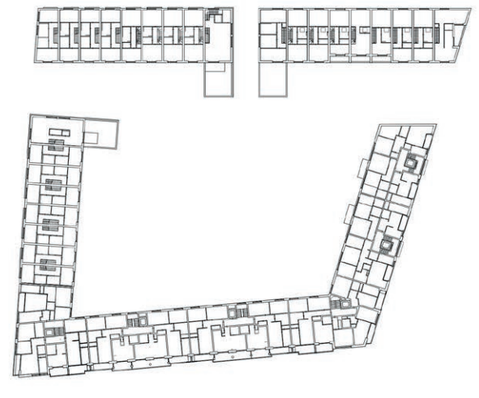


Strukturplan Untergeschoss | M 1:500

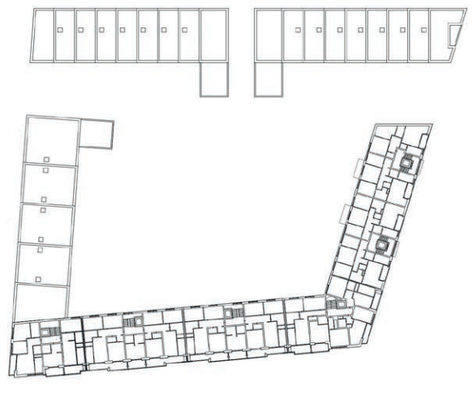


Strukturplan Erdgeschoss | M 1:500

1.OG | 2.OG



Strukturplan 1.OG / 2.OG | M 1:500



Strukturplan Dachgeschoss | M 1:500

Stadterweiterung Kronsberg Süd | Areal Nord | Baufeld A6 | Hannover

Ansicht Süd M 1:200

Ansicht Ost M 1:200

Ansicht Hof Nord M 1:200

Ansicht Hof West M 1:200

Grundriss Erdgeschoss M 1:200

Grundriss 1. Obergeschoss M 1:200

Stadterweiterung Kronsberg Süd | Areal Nord | Baufeld A6 | Hannover

Ansicht Nord M 1:200

Ansicht West M 1:200

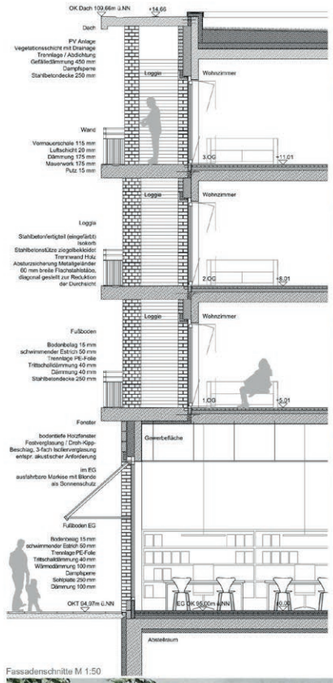
Ansicht Hof Süd M 1:200

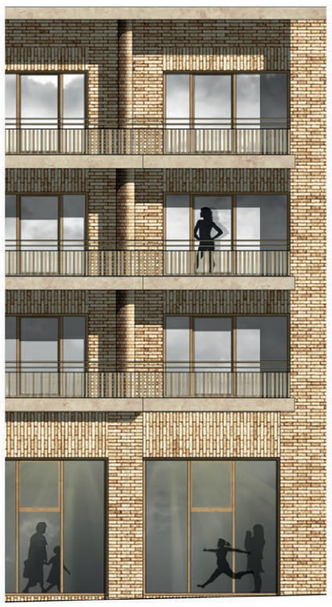
Ansicht Hof Ost M 1:200

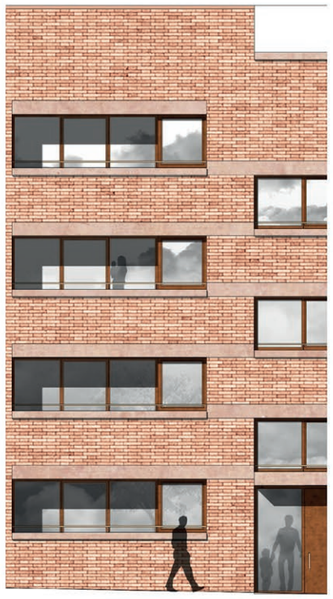
Grundriss 2. Obergeschoss M 1:200

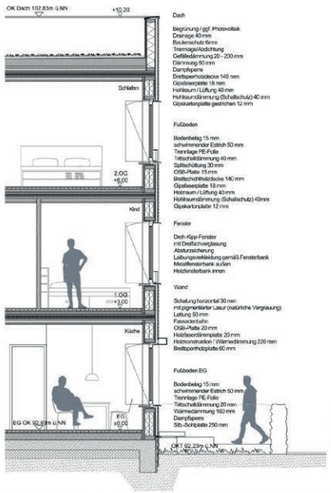
Grundriss 3. Obergeschoss M 1:200

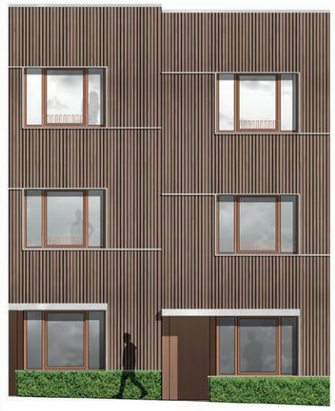
Stadterweiterung Kronsberg Süd | Areal Nord | Baufeld A6 | Hannover











Fassadenschnitte M 1:50