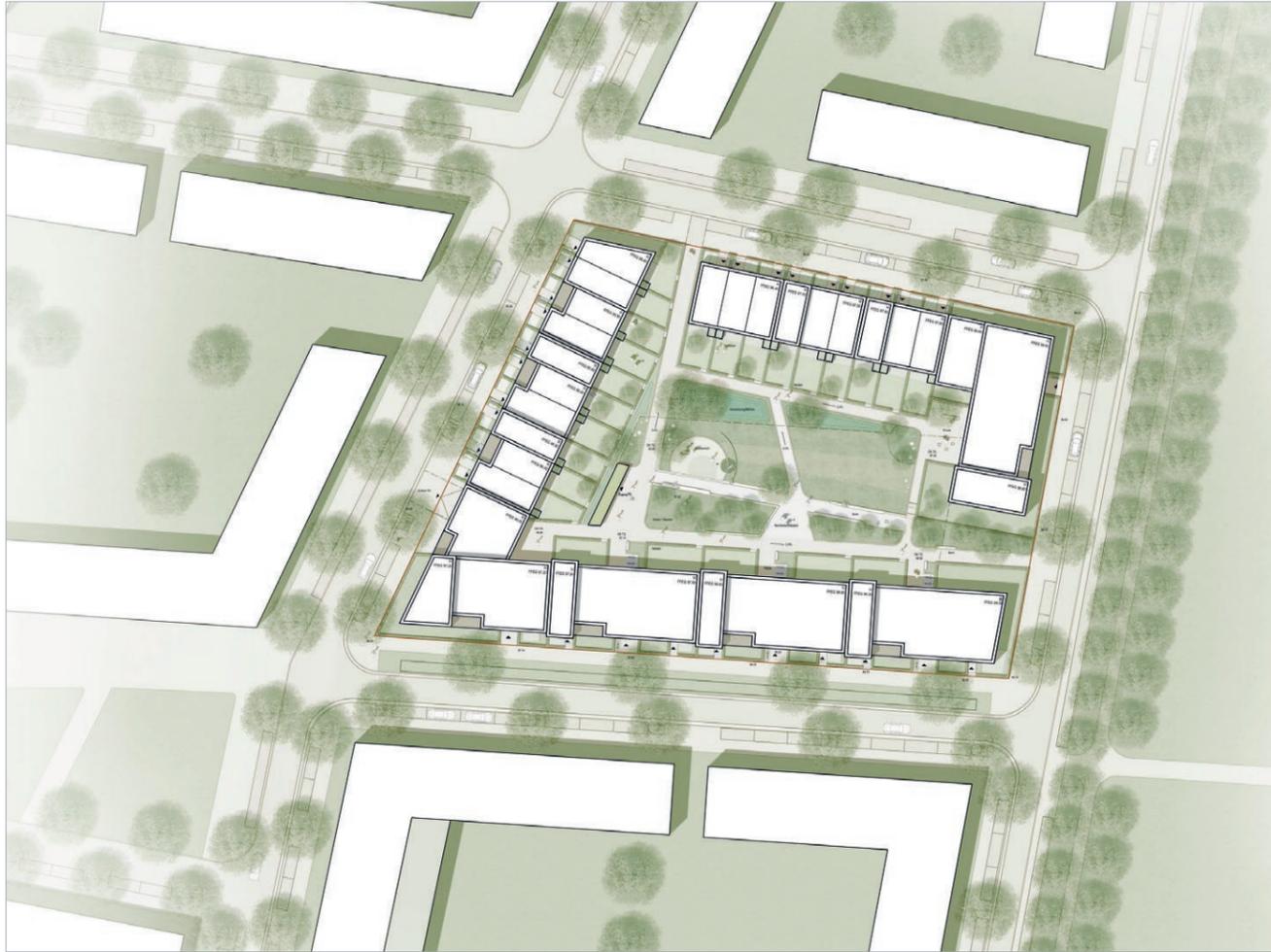


Baufeld A.7 - 1.Preis



agsta Architekten, Hannover
mit r+b Landschaftsarchitektur, Dresden

Dr. Harald Schulte

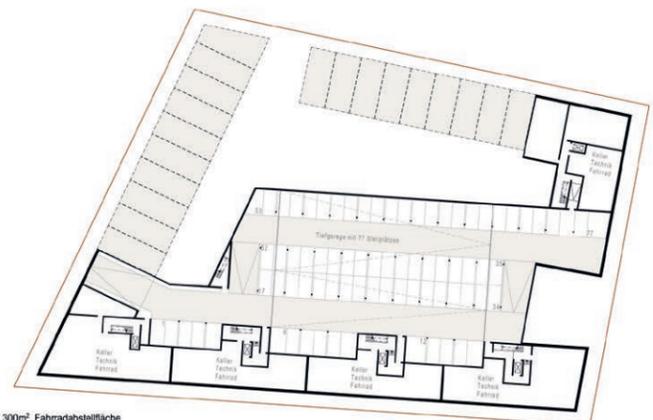
Mitwirkende:

Anne Hinze, Albert Laqua

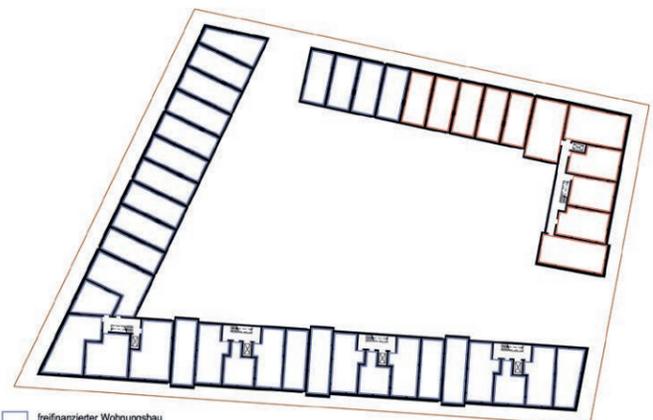
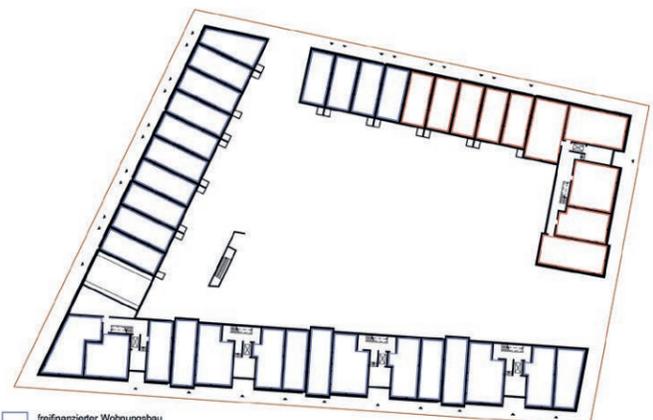
Fachberatung:

Visualisierung: visuwerk 380°

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



300m² Fahrradstellfläche
 75 Tiefgaragenstellplätze
 02 Stellplätze für Car-Sharing
 Strukturplan UG M 1_500



'Tor zur Landschaft'

Architektur und Städtebau
 Der Bebauungsplan Nr. 1553 definiert die städtebauliche Form des Baufeldes A7. Fünf Mehrfamilienhäuser und neunzehn Townhouseumschlüssen einen als grüne Quartiersmitte gestalteten Binnenraum, der zu einem Teil von einer Tiefgarage unterbaut ist. Da sich die Wohngebäude nach Westen und Norden der Topografie entsprechend abstaffeln, übernimmt der Binnenraum die Neigung des Kronbergberges. Die Hauseingänge orientieren sich zum öffentlichen Straßenraum, so dass eine deutlich wahrnehmbare Adressbildung entsteht. Die Höhenstaffelung der Gebäude ist vom Straßenraum deutlich ablesbar. Hervorstechendste, leicht erhöhte Gebäudekante und die Ausbildung von Gebäudelängsflächen gliedern die Blockrandbebauung in einzelne Häuser.

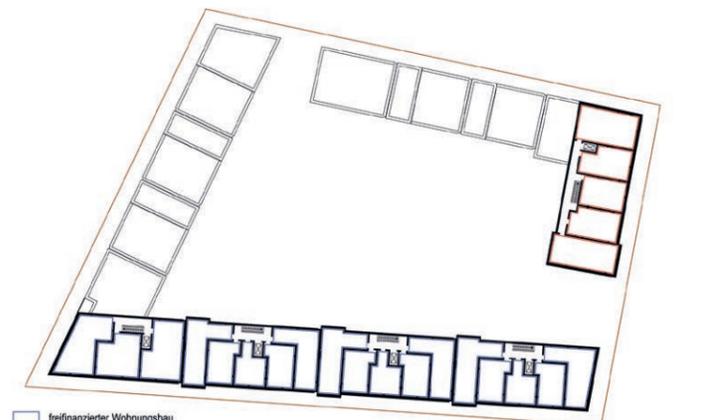
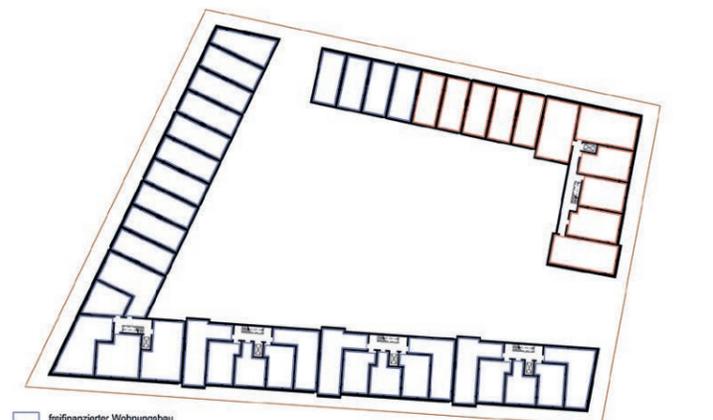
Fassaden und Materialität
 Die Gebäude sind durch vertikale Fugen von einander getrennt und somit als Einzeladressen ablesbar. Die Townhouses werden in Gruppen von drei bis vier Gebäuden zusammengefasst. Loggien bzw. Freizeite sind zum Straßenraum fassadenbündig ausgebildet. Die Fassaden zum Straßenraum werden in Ziegel ausgeführt. Vertikale Röhrlinien begrenzen das Erdgeschoss und bilden einen Dachstuhlcharakter. Sie verweisen auf die handwerkliche Tradition der norddeutschen Ziegelarchitektur. Fenster und Loggien haben massive, 70 cm hohe Brüstungen mit darüber liegenden Abtuschungen aus Flachstein. Die Fenster in den Ziegelfassaden werden mit hellen Sichtbetonstützen im farblichen Kontrast zum roten Ziegel versehen. Die Hauseingänge sind durch Gebäudeschnitte, Sichtbetonvordächer und Eingangsatrien in einem dunkelgrünen Farbton markiert. Die Hofwände erhalten helle, farblich an den Backstein angepasste Putzfassaden, deren Fensteröffnungen mit hellen Faschen abgesteckt sind.

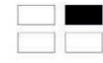
Wohnungstypologie und Grundrisskonzept
 Die Ausrichtung der Wohnungen folgt den Anforderungen der Lage im Baufeld. Alle Wohnheiten orientieren sich nach Süden oder Westen oder zur örtlichen Kulturlandschaft Kronberg. Ausgehend vom geförderten Wohnungstypus entstehen 5 Mehrfamilienhäuser als Fünf- oder Sechsbewohner. Das Gebäude im Nordosten ist für fünfbewohnte Wohnungen im sozialen Wohnungsbau konzipiert, in drei der insgesamt fünf Mehrfamilienhäuser sind im Erdgeschoss Maisonettewohnungen mit eigenem Gartenzugang angeordnet. Diese werden durch einen separaten Eingang vom Straßenraum erschlossen. Die neunzehn Townhouses gliedern sich in zwei unterschiedliche Typen mit 123m² und 136m² Wohnfläche. Der größeren Townhouse-Typus verfügt über eine zusätzliche Dachterrasse mit Westausrichtung.

Vorbereitender Brandschutz
 Der zweite Rettungsweg für das 3. Obergeschoss erfolgt grundsätzlich durch Anleierung über Fahrzeuge der Feuerwehr vom öffentlichen Straßenraum.

Stellplätze für PKW und Fahrräder
 Die optimale Ausnutzung der Baufelder in Breite und Tiefe sowie die Ausbildung von kompakten Mehrspalten-Typologien der Geschosswohnungsbauten mit vertikaler gleichzeitiger Wohnungsgrundrisse tragen zur Wirtschaftlichkeit des Entwurfs bei. Klassische Gebäudegeometrie und homogene Fassadengestaltung (viele typische Fenster mit begrenzten Sturzflächen) führen zu einer wirtschaftlichen Baukonstruktion und ermöglichen sowohl eine einfache, wirtschaftliche Lastabteilung als auch eine effiziente Gebäudelechnik.

Freiraum
 Die Freiflächen des Baufeldes A7 gliedern sich gemäß dem Masterplans in private Vorgärten und einen zentralen und zusammenhängenden Gartenhof. Der Hof öffnet sich zur südlich anschließenden Kulturlandschaft. Baum- und Strauchpflanzungen ziehen sich über dieses Landschaftstor verlaufend in den Hof. Der Innenhof bleibt weitestgehend fußgängerfreundlich und wird als ruhiger, gründerorientierter Erholungsraum ausgebildet. Gebäudehohe private Freiflächen mit Sichtschutzhecken, sowie die umlaufenden Erschließungswegen rahmen die zentrale, gemeinschaftlich genutzte Kernfläche. Diese bietet als leicht terrassierte Grünfläche neben Retentions- und Versickerungsflächen (Müden), Raum für Aufenthalt und Spielangebote für Kinder. Der Anteil versiegelter Flächen wird auf ein notwendiges Maß reduziert und in Teilbereichen versickerungsfähig ausgebildet. Die Setzung von Vier-Jahreszeiten-Solitärelementen, unter Berücksichtigung einer optimalen Belichtung der Wohnungen, dimensioniert den Wohnhof in einem metrischen Maßstab und lädt zum Verweilen ein. Stützgehäusen kompensieren die Aufenthaltsqualität. Durch eine attraktive und vielfältige Pflanzenauswahl wird die ökologische Wirksamkeit im Wohnquartier gestärkt. Größere Grün- und Stützgehäusen verleihen dem Hof einen landschaftlichen Charakter. Straßenseitig definierten Heckenpflanzungen, Kleinstäucher und Rasenflächen die Vorgärten und stärken die Adressbildung. Weitestgehend alle Gebäudeeingänge sind barrierefrei erschlossen. Abhängig von der Topografie erhalten einzelne Townhouses kurze Treppen. 20 Fahrradstellplätze zur Kurzzeitnutzung sind an den Eingängen platziert. Der sichergestellte Vorgartenbereich der Townhouses kann individuell gestaltet werden. Müll wird an der Tiefgaragenzufahrt im Gebäude zentral gesammelt. Die Anordnung erfolgt von der Straße aus. So kann der Quartiersrand gemäß Ausübung von Zufahrten freigehalten werden. Das anfallende Niederschlagswasser wird im Grundstück über gestalterisch integrierte Mulden-Rigolen-Systeme in Bereichen nicht unterbauter Flächen versickert (Terrassen). In Bereichen unterbauter Flächen erfolgt mittels Dachbegrenzung ein teilweiser Rückhalt, der getrennt in Entwässerungsanlagen abgeleitet wird.





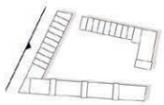
Grundriss EG M 1_200 >



Grundriss 1.OG M 1_200 >



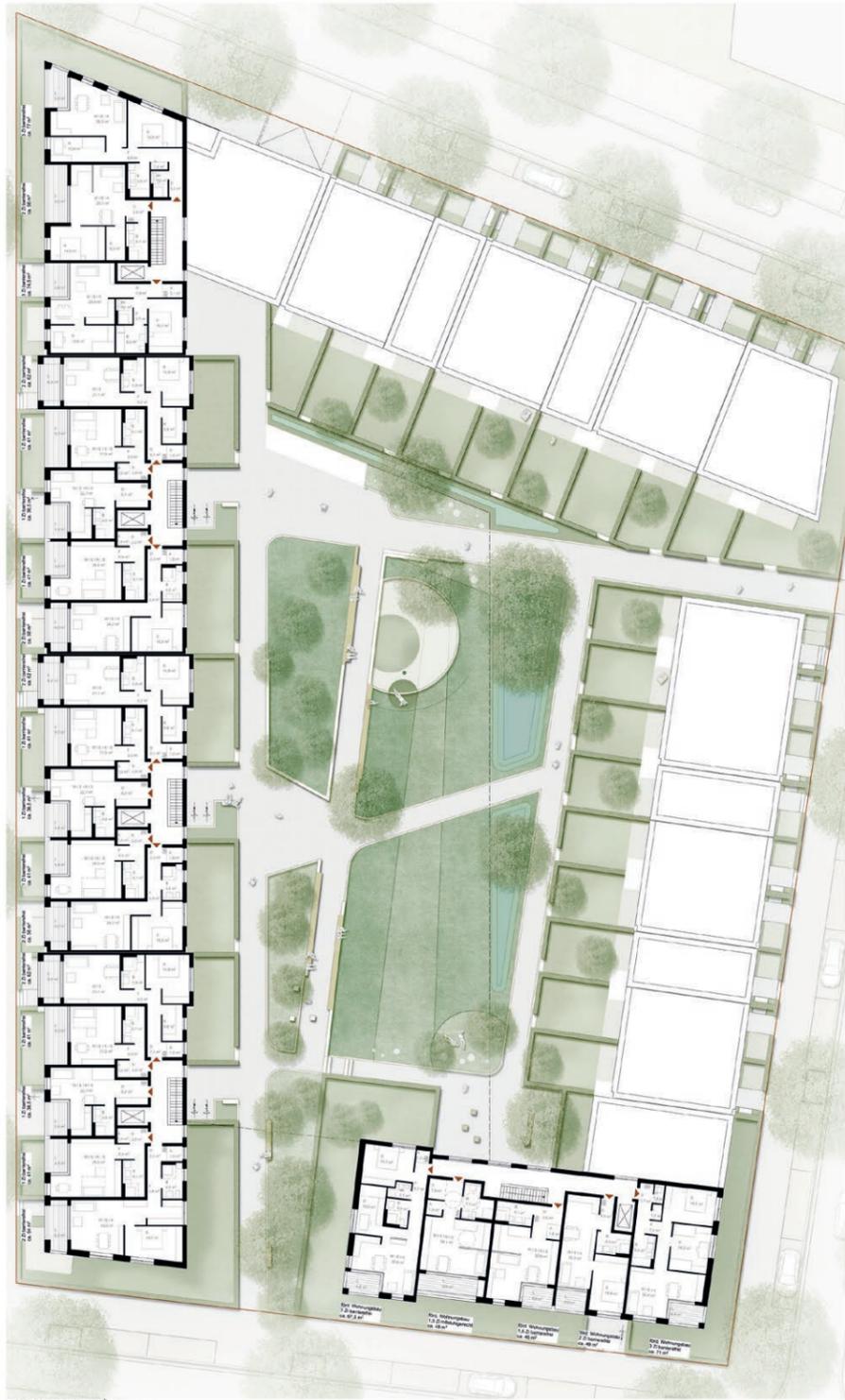
Grundriss 2.OG M 1_200 >



Ansicht West Straße M 1_200



Ansicht Nord Straße M 1_200



Grundriss 3.OG M 1_200



Fassadenkonzept Mehrfamilienhaus M 1_50



Fassadenkonzept Townhouse M 1_50



Ansicht Nord Hof M 1_200



Ansicht Süd Hof M 1_200



Ansicht West Hof M 1_200

