

Baufeld C1 - 3. Preis



GUDER HOFFEND Architekten GbR

Mitwirkende: Dipl.-Ing. Stephan Walter Guder, Dipl.-Ing. Matthias Johannes Hoffend, Weronika Kazmarek, Lea Hovestadt, Sebastian Beutes, Olga Ahmetagic, Alsessandra Gullotto

Fachberatung:

Visualisierung: Dipl.-Architektin Ina-Marie Kapitola, STUDIO SPOT, Hannover

Modellbau: Kubitur, Hannover

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



Kronsberg Süd, Baufeld C1

WOHNEN IM QUARTIER

Städtebauliches Konzept und Gestaltung

Das geplante Baufeld C1 liegt am südlichen Rand des neu aufstrebenden Stadtteils Kronsberg, eingebettet im Spannungsfeld zwischen urbanem Gefüge und übergeordnetem Landschaftsraum.

Es befindet sich direkt am Stadtpark an der verlängerten Kattenbrookstr. und ist somit Teil des südlichen Quartiereingangs, der durch den fünfgeschossigen Straßenverlauf flankierenden Gebäudekomplex einen Rahmen findet. Ein Rücksprung im 4. Obergeschoss passt den Baukörper an die niedriger werdende Wohnbebauung im Süd-Westen an.

Die straßenseitigen Fassaden der als Blockrandbebauung konzipierten fünfgeschossigen Wohnimmobilien sind mit rot-bräunlichen Vollklinkern belegt. Eingeschnittene Loggien lockern die Fassade auf und schaffen einen privaten Außenraum für die Wohnungen. Die gleichmäßig strukturierte Lochfassade wird um ein fein rhythmisierendes Relief aus herausragenden Kopfsteinen ergänzt, welches die Gebäudeecken betont und die Fassaden gliedert.

Die Klinkerfassade wiederholt sich teilweise auf der Innenseite und kontrastiert in einem interessanten Materialspiel mit den hier vorherrschenden Holzoberflächen der Innenfassade. Vielfältige Pflanztröge mit Rankhilfen für Kletterpflanzen ziehen das Grün des Innenhofs in die Vertikale und bilden einen natürlichen Bruch der gestalteten Fassadenrhythmi.

Über gleichmäßig im Gebäude verteilte Eingänge wird der Baukörper über den öffentlichen Straßenraum erschlossen; so entstehen drei in sich abgeschlossene Hausteile, deren zentrale Treppenhäuser mit Aufzug die Ebenen in der Vertikalen barrierefrei verbinden. Die geschossweise horizontale Erschließung der Wohneinheiten erfolgt über Lau-

bengänge, welche das Gebäude zum Innenhof öffnen. Durch vorspringende Baukörper werden die Wohnflächen maximiert und gleichzeitig die Laubengänge zentriert; in Verbindung mit dem Materialmix der Fassaden entsteht ein spannendes Wechselspiel, welches vielfältige Blickbeziehungen zulässt.

An der südwestlichen Gebäudeecke ist unabhängig von den Wohnnutzungen eine Sozialstation und eine Fahrradwerkstatt mit Verleih von Lastenrädern positioniert und fungiert an prominenter Stelle unter anderem als zentraler öffentlicher Treffpunkt. Durch die leichte Hanglage des Grundstücks sind diese Gemeinschaftsbereiche, ebenerdig erschließbar, obwohl sie in dem bauordnungrechtlich nicht als Vollgeschoss geltenden Untergeschoss liegen.

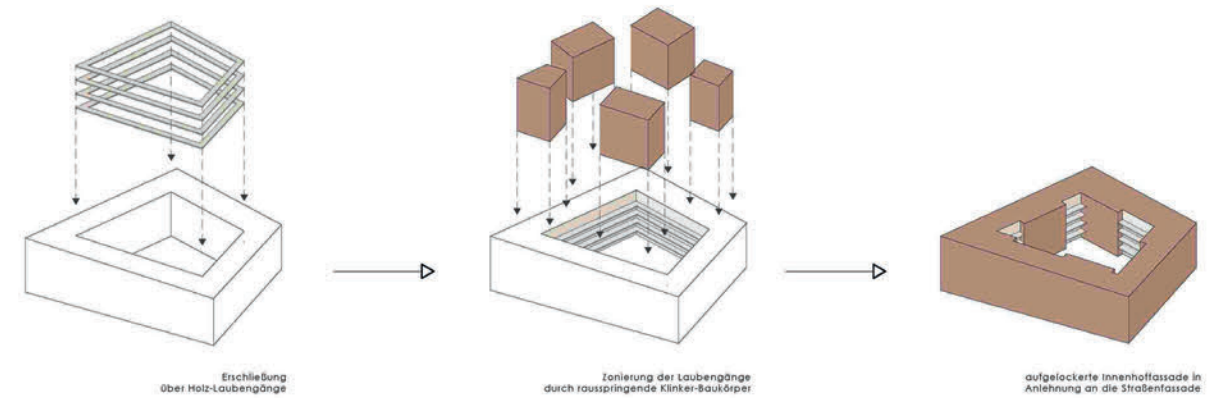
Das nordwestliche Haus 3 wird als Seniorenquartier definiert. Hier sind fünfzehn betreute Zwei- bis Dreizimmer-Apartments sowie vier „Alten-WGs“ als alternative Wohnform für jeweils fünf bis sechs Ruhestandler geplant. Im Erdgeschoss, direkt hinter dem Eingangsbereich, befindet sich ein Gemeinschaftsraum mit Tagesbetreuung sowie ein Fitnessbereich. Die beiden anderen Häuser sind als Quartiere für Singles und Familien vorgesehen. Der geforderte Wohnungsmix von Zwei bis Vierzimmer-Wohnungen wird nachgewiesen. Die einzelnen Wohneinheiten sind klar gegliedert. Der geschossweise Wohnungsmix ist aus wirtschaftlichen Überlegungen überwiegend in einfacher Stapelung umgesetzt. Bedingt durch einen Fassadenrückprung im südlichen Teil ist lediglich das oberste Geschoss abweichend aufgeteilt. Das Untergeschoss nimmt Parkflächen für PKWs, einen großen Fahrradkeller und einen Teil der Abstellräume auf. Weitere Abstellflächen werden innerhalb der Wohneinheiten nachgewiesen.

Freiraumplanung und Entwässerungskonzept

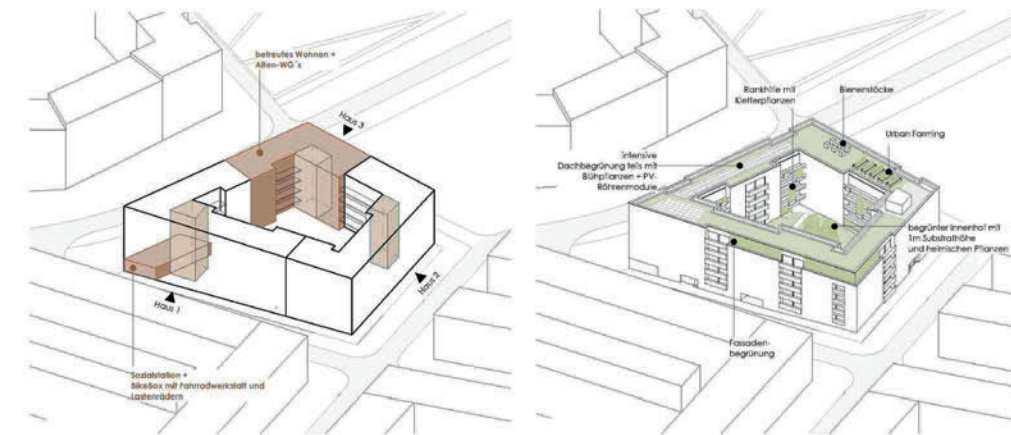
Die Tiefgaragendecke erhält eine 0,5-1,2 m mächtige Substratüberdeckung, um den Innenhof mit einer Intensivbegrünung gestalten zu können. Das Areal steigt zur Mitte hügelartig an; in Verbindung mit standortgerechter Bepflanzung, einer großen Spielplatzfläche, Sitzgelegenheiten und einem Kibuterparc entsteht ein vielfältiger Außenraum mit hoher Aufenthaltsqualität. In das Gelände eingefügte Holzflächen definieren kleine Begegnungsbereiche und Plätze. Die Durchwegung des Innenhofs erfolgt aufgrund des Höhenverlaufs über Rampen (Neigung < 6%). Der gesamte Bereich über der Tiefgaragendecke ist zudem als Retentionsdach ausgebildet, um Regenwasser zurückzuhalten und eine Austrocknung der Grünflächen im Innenhof zu vermeiden. Es entsteht so ein innenliegender, organisch geformter Grünraum als Kontrast zu der abgeschlossenen Bebauung.

Ein Teil der dem Stadtpark zugewandten Dachfläche ist als erweiterte für die Bewohner zugängliche Begegnungszone vorgesehen. Neben einer großzügigen Dachterasse mit einzigartigem Ausblick über den angrenzenden Landschaftsraum und den Kronsberg, befindet sich hier ein kleiner Bereich mit Urban Farming, indem die Bewohner Gemüse anbauen können, sowie ein Aufstellort für Bienenstöcke. Der Ausblick wird den Bienen dabei weniger wichtig sein, als das blühende Angebot in der nahen Umgebung, sowie auf dem gesamten Dach, welches intensiv begünt und als Retentionsdach ausgebildet wird. Ein Teil des überschüssigen Regenwassers wird zudem in einen Wassertank auf dem Dach gepumpt, wo es für die Bewässerung des Urban Farming, sowie für die automatische Tröpfchenbewässerung der vertikalen Fassadenbegrünung genutzt werden kann.

In den nicht überbauten, straßenseitigen Grundstücksbereichen befinden sich vielzählige Fahrradabstellmöglichkeiten, Mülleinhäuser, sowie Grünflächen auf denen in Mulden Regenwasser langsam versickert wird.



VOLUMENENTWICKLUNG



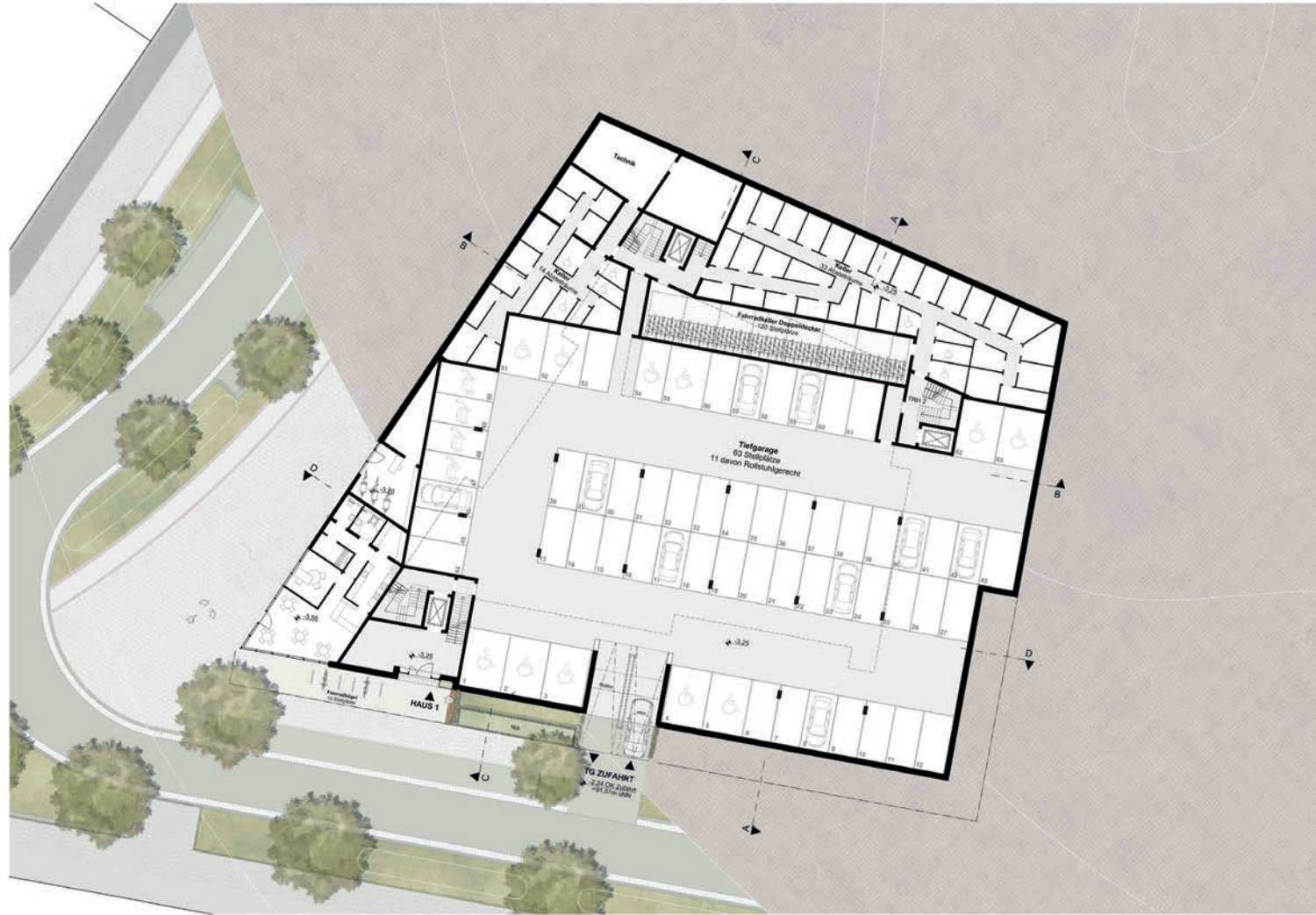
GEBÄUDENUTZUNG

BEGRÜNUNG



LAGEPLAN 1:500





GRUNDRISS UG 1:200



GRUNDRISS EG 1:200



ANSICHT WEST 1:200



ANSICHT SÜD 1:200



SCHNITT A-A 1:200



SCHNITT B-B 1:200



GRUNDRISS 1. - 3.OG 1:200



GRUNDRISS 4.OG 1:200



ANSICHT OST 1:200



ANSICHT NORD 1:200



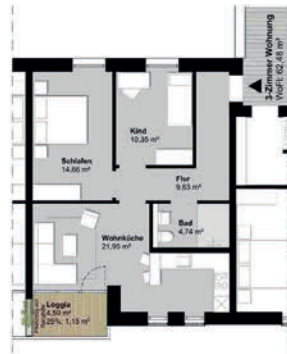
SCHNITT C-C 1:200



SCHNITT D-D 1:200



Singles + Senioren
2-Zimmer Wohnung | 1 Person
Ansatz Loggia 25%
Wohnfläche: 41,01 m²



Alleinerziehende
3-Zimmer Wohnung | 2-3 Personen
Ansatz Loggia 25%
Wohnfläche: 62,48 m²



Familien
3-Zimmer Wohnung | 3 Personen
Ansatz Loggia 50%
Wohnfläche: 79,50 m²



Familien
4-Zimmer Wohnung | 4 Personen
Ansatz Balken 25%
Wohnfläche: 84,86 m²



Alten-WG
6-Zimmer Wohnung | 5-6 Personen
Wohnfläche: 104,81 m²

STANDARD-WOHNTYPEN 1:100

Dachstuhl als Regenwasserzisterne
30 cm Intensivsubstrat und Vegetationsschicht incl. Entwässerung
80 cm Regenwasserzisterne inkl. Wasser-Regenwasserzisterne
30 mm Speicherschicht
1 cm 2-lagig
4.20m Gefälleabdichtung 2% Gefälle
20 cm druckfeste Dämmung, Bauteil-ECO
25 cm Stahlbeton - Fertigplatte

Flachstahlgeländer, lackiert, verchromt
interne Geländerstütze aus Flachstahl 30/10

Balkongeländer mit Gefälleabfließen
inkl. Flachstahlgeländer als Kletterhilfe

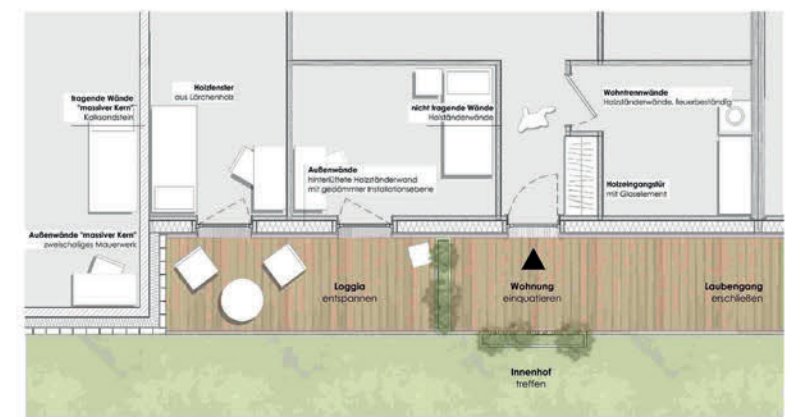
Außenwand, Hohlkammer mit Isolationslage
1.5 cm Profildämmung
3 cm Fassadeinsenkung / Lüftung
3 cm Korkisolierung
1.5 cm Außen-Isolierung, DWD - Platte
20 cm Wand-Isolierung mit Zwischenlager-Isolationsdämmung
0.3 mm Dampfsperre
1.5 cm Innere Isolation, OSB - Platte
6 cm Gesamte Isolationslage
2.5 cm Fassadeplatte, zweilagig

Lounging, Bodenauflage außen
4 cm Lärche, gehobelt, mit offener Fuge
8 cm Lärche, gehobelt, 40/60, auf Bauteilauflage der Gefälleabdichtung aufgestellt
0.2 mm 2-lagig Abdichtung
4.4 cm Gefälleabdichtung druckfest mit 2% Gefälle, Bauteil-ECO
0.3 mm PE-Folie als Trennlage
16 cm Bitumenpolymerbeton, Laminat, einseitig geschichtet
1.5 cm Fassadeplatte, einseitig

Innenhof als Regenwasserzisterne
40-120 cm Intensivsubstrat und Vegetationsschicht incl. Entwässerung
80 cm Regenwasserzisterne inkl. Wasser-Regenwasserzisterne
30 mm Speicherschicht
1 cm 2-lagig
25 cm Stahlbeton - Fertigplatte



FASSADENSCHNITT + ANSICHT 1:50



GRUNDRISSAUSSCHNITT 1.OG 1:50



MATERIALIEN