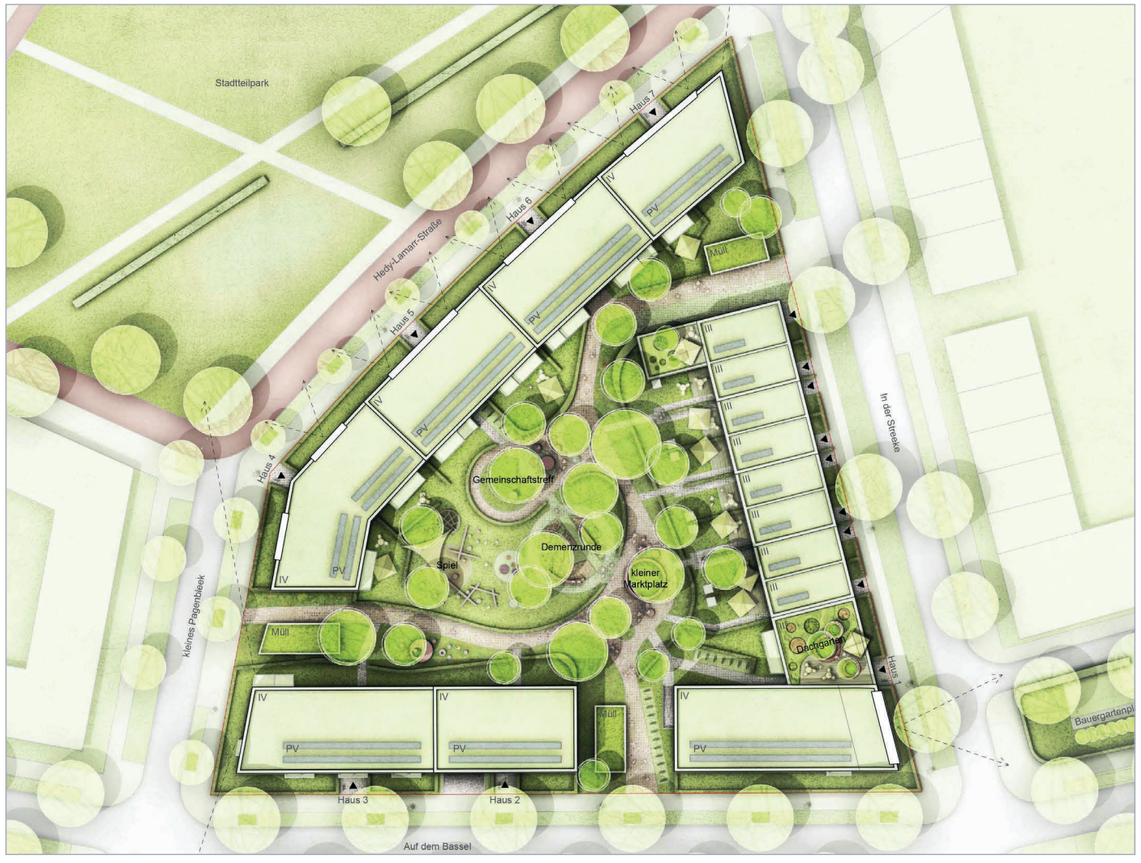
Baufeld C2 - 2. Preis



Architekten BKSP, Hannover
nsp landschaftsarchitekten stadtplaner PartGmbB, Hannover

Mitwirkende:
Thomans Obermann, Christoph Schonhoff, Nina Janshen, Daniel Giraldo, Sandra Stein, Patrizia Sohn

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

Stadterweiterung Kronsberg - Süd | Baufeld C 2

Situation

Im Rahmen der Stadterweiterung Hannover am südlichen Kronsberg, werden im Areal Süd vier Baufelder hochbaulich entwickelt. Auf dem Baufeld C2 beabsichtigt die PHI Kronsrode GmbH (Industria Wohnen GmbH, Pekrul Projekt Partner GmbH, HIH Real Estate GmbH) nachhaltiges und inklusives Wohnen und Arbeiten in einem lebenswerten Quartier zu entwickeln.

Für C2 setzt der B-Plan 1553 den städtebaulichen Rahmen, der mittels vorliegender Gebrauchsanweisung spezifiziert wird. Das Plangrundstück weisst eine Fläche von ca. 7028 Quadratmetern auf. Der maximale Höhenunterschied beträgt ca. 3.50 Meter.

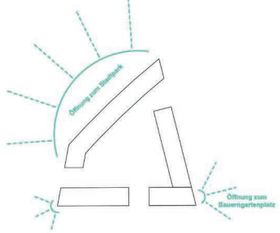
Städtebau

Das Baufeld C2 nimmt eine herausgehobene Position im südlichen Areal der Stadterweiterung ein, beschreibt es doch im Norden dem Rand zum Areal Mitte, indem die Geschosswohnungsbauten entlang der Hedy-Lamarr-Strasse, nach Nordwesten als räumliches vis-a-vis zum Stadtteil-Entree des Iris-Runge-Platzes (ÖPNV-Haltestelle Expo-Plaza) wirken und nach Nordosten im weichen Bogen den Verlauf des öffentlichen Stadtteilparks begleiten. Alle der dort geplanten Wohnungen profitieren von dieser besonderen Lagegunst, indem sämtliche Räume sich mit französischen Fenstern/Loggien zum Grünraum öffnen.

Ins südlich anschliessende Quartier orientieren sich die drei Geschosswohnungsbauten entlang der Strasse Am Bassel. Dabei erlaubt die Südwestecke die Aussicht bis in den sich öffnenden Landschaftsraum der Laatzener Mittelwanne, während die Südostecke als prägende Raumkante auf den Quartiersplatz Maria-Goeppert-Mayer wirkt. Dies exponierte Lage wird als eine Art Stadtloggia interpretiert, die den dort geplanten Wohngruppen einen attraktiven Freisitz im Zentrum des Quartiers bietet.

Der öffentliche Raum In der Streeke wird durch die beidseitige Bebauung mit Stadthäusern auf den Baufeldern C2/C3 kleinteiliger charakterisiert.

Die geplanten Neubauten des Baufeldes C2 folgen konsequent dem umgebenden Strassenverlauf und umschreiben einen gemeinsam genutzten grünen Gartenhof mit nahezu dreiecksförmiger Geometrie. Die Geschosswohnbauten sind mit vier Ebenen geplant. Lediglich im Übergang zu den Stadthäusern mit drei Ebenen, wird der Geschosswohnungsbau um eine Ebene abgestuft. Alle Häuser sind an den Geländeverlauf durch Höhenstaffelung angepasst. Die Adressbildung erfolgt klar zum öffentlichen Stassenraum. In Ergänzung sind Zugänge vom/zum Gartenhof vorgesehen. Bei den Stadthäusern, die die Option einer separaten Büro-, Werkstattnutzung im Erdgeschoss aufweisen, ist eine getrennte Erschliessung in zwei Varianten geplant: Büro und Wohnen können gemeinsam vom öffentlichen Strassenraum erschlossen werden, die Trennung erfolgt dann im Windfang. Alternativ kann die Wohnung auch über den Gartenhof erschlossen werden, während das Büro seine Adresse zum Strassenraum orientiert.



Hochbau

Der Geschosswohnungsbau setzt sich zusammen aus vier Einzelhäusern im Norden (davon drei nahezu identisch) und drei Einzelhäusern im Süden. Im Osten sind acht Stadthäuser geplant (davon sieben nahezu identisch). Die Geschosswohnungsbauten sind als 3-/4-/5- Spänner wirtschaftlich entwickelt. In Abhängigkeit zum Dual-Living -Konzepts variiert die Summe der zu realisierenden Wohneinheiten. Gemäss Vorgaben wird der Wohnungsmix umgesetzt. Die Wohneinheiten sind über die Ebenen klar gestapelt. Die technische Infrastruktur (Failleitungen) ist kompakt gebündelt und durchlaufend geplant. Das Dual-Living-Konzept wird durch einfaches Koppeln/Trennen von je zwei Wohnungen erreicht. Dadurch wird ein gewisser Grad an Flexibilität geschaffen, der Auswirkungen bis in Anzahl/Mix der zu realisierenden Förderwohnungen/ Stellplätze nach sich zieht. Der Mix im geförderten Wohnungsbau kann einerseits durch die Häuser 1, 2 und 3 oder andererseits durch die Häuser 3 und 4dargestellt werden.

Alle Geschosswohnungsbauten sind durch ein gemeinsames Untergeschoss miteinander verbunden, um eine barrierefreien Zugang zu den Stellplätzen in der Tiefgarage zu sichern. Das Untergeschoss nimmt Abstellräume, Stellplätze für Fahrräder/PKW sowie Technikräume (Hausanschluss) auf. Die Anzahl der nachzuweisenden PKW-Stellplätze variiert dabei infolge des Dual-Living-Konzeptes. Die Stadthäuser sind nicht unterkellert.

Eine Besonderheit im Geschosswohnungsbau nimmt der geplante Neubau am Quartiersplatz Maria-Goeppert-Mayer ein. Er beherbergt vier Wohngruppen mit identischem Flächenlayout, ein Stadtteilbüro, sowie fünf Wohneinheiten. Die Wohngruppen nehmen an Demenz erkrankte Menschen auf, sowie Senioren, minderjährige Mütter und betreute Jugendliche. Das Grundrisslayout gliedert sich jeweils in neun Individualräume sowie einen Gemeinschaftsraum mi Küche, Essplatz und Wohnbereich, dessen Loggia sich zum Quartiersplatz Maria-Goeppert-Mayer öffnet. Als gemeinsames (therapeutisches) Projekt der Gruppen, wird ein Dachgarten für urban-gardening angeboten.

Die Stadthäuser sind als in sich teilbare/koppelbare Typologie entwickelt. Neben einer konventionellen Flächenorganisation mit Wohnen über drei Ebenen, ist auch eine Separierung der Obergeschosse (Wohnen) zum Erdgeschoss (Arbeiten) umsetzbar, bei der die Erschliessung gemeinsam von der Strasse oder separiert von Strasse und Gartenhof erfolgen kann.

Den Neubauten des Baufeldes C2 liegt das Konzept des gemeinschaftlichen Wohnens in einer vielfältig gemischten Nachbarschaft zugrunde: Mit der Inklusion diverser Nutzergruppen im frei-finanzierten Wohnungsbau, öffentlich finanzierten Wohnungsbau, Wohngemeinschaften in öffentlicher Trägerschaft, sowie Büro-/Werkstattflächen, und einer Spreizung in den Wohnungsgrössen von 29 qm bis 108 qm (Geschosswohnungbau) bzw. 160 qm (Stadthäuser) in Kombination mit Dual-Living, wird ein breites und flexibles Angebot an barrierefreien Wohnungen geschaffen, das sich in sieben Geschosswohngsbauten und acht Stadthäusern um den gemeinschaftlichen, grünen Gartenhof gruppiert.

Freiraum

Im Rahmen des Entwicklungskonzepts Stadterweiterung Kronsberg Süd entstehen neue attraktive Wohnangebote und Freiräume. Durch die eigenständige organische Formsprache entsteht eine abwechslungsreiche Raumabfolge, die auf die unterschiedlichen Nutzungsansprüche reagiert. Charakteristisch für das Gesamtkonzept ist die zentrale Wegeverbindung von Nord-Ost nach Süd-West, entlang dieser Durchwegung werden unterschiedliche Teilräume und Atmosphären ausgebildet.

Die Pflasterung aus Betonwerkstein bildet einen homogenen „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*Innen. Die Freiflächengestaltung gewährleistet zusätzlich eine barrierefreie Erschließung sämtlicher Teilbereiche.

Die zentrale Grünfläche schafft einen Ort der Begegnung, der Kommunikation und der freien Aneignung. Die Wegestrukturen weiten sich zu attraktiven Platzsituationen auf, die mit unterschiedlichen Themen wie dem Gemeinschaftstreff oder dem Marktplatz bespielt werden. Die Vielfalt der Angebote und die transparente Zonierung im Innenhof schafft eine gute Orientierung und unterstützt das Mehrgenerationenwohnen. Spielangebote, Gemeinschaftsgärten und mobiles Mobiliar für temporäre Aneignung gliedern sich wie selbstverständlich in die Freiflächen ein. Unter einem lichten Blätterdach entstehen Verweilbereiche mit Sitzgelegenheiten, die insbesondere an warmen Tagen für einen angenehmen Aufenthalt sorgen.

Den Erdgeschosswohnungen werden Gärten und Terrassen zugeordnet, die halb offenen Heckenstrukturen sorgen für eine ausgewogene Mischung aus Privatsphäre und Gemeinschaftlichkeit. Die Erweiterung der Außen- und Spielbereiche auf die Dachterrassen ermöglicht die Schaffung von zusätzlichen gemeinschaftlichen Außenflächen für die Bewohner*Innen. Es entstehen Angebote für Begegnung, urban gardening und Kinderspiel sowie Orte, die flexibel auf noch unbekannte Nutzungsansprüche reagieren können.

Der überwiegende Teil der Fahrradstellplätze wird in der Tiefgarage verortet, zusätzlich erfolgt eine dezentrale Anordnung von Fahrradstellplätzen im Quartiersinneren sowie in den Eingangsbereichen. Die Abfallentsorgung erfolgt über drei Einhausungen jeweils in den Quartierseingängen.

Der lokale Wasserhaushalt im Quartier wird in ideeller Weise an den natürlichen Kreislaufsystemen orientiert. Regenwasser (von Dächern und nicht befahrenen Wegen) wird dementsprechend gesammelt und zum Teil über die Grünflächen versickert, die Dachgärten sorgen hierbei für eine Verzögerung des Abflusses. Durch die systematische Nutzung von Regenwasser im Freiraum wird eine Verbesserung des lokalen Mikroklimas erwartet.

Die Durchgrünung der Freiräume, die Dachbegrünung und der Einsatz von Obstgehölzen leisten einen wertvollen stadtökologischen Beitrag.

Die vegetativen Elemente und die spezifische Gestaltung der Flächen lassen private und gemeinschaftliche Orte entstehen die Sicherheit und Übersichtlichkeit gewährleisten.

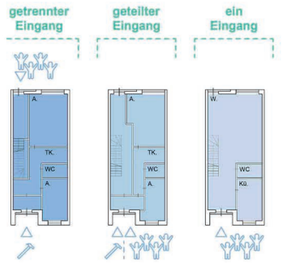
Durch das Zusammenspiel von Architektur und Freianlagen entsteht ein eigenständiges Ensemble, ein Miteinander vielfältiger Angebote und Nutzungen, welche einen Ort mit hoher Identifikation im Quartier entstehen lassen.

Nachhaltigkeit

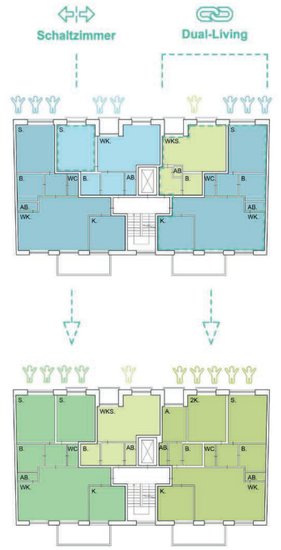
Die geplanten Neubauten des Baufeldes C2 sind als kompakte Kubaturen mit klarem, durchlaufendem Tragwerk entwickelt. Die Grundrisslayouts der Ebenen sind im Geschosswohnungsbau weitgehend gestapelt. Die Ver/Entsorgungsleitungen sind kompakt gebündelt und liegen direkt übereinander (auch bei Dual-Living). Die Sanitärräume sind standardisiert entsprechend der Wohnungsgrössen. Die Erschliessungsräume sind übersichtlich, hell und angemessen dimensioniert.

Die Hülle ist hoch wärmegedämmt. Ihre Perforation ist massvoll. Damit wird eine weitgehende Tageslichtnutzung gesichert und die äusseren thermischen Lasten wirksam gedämpft. Entsprechend der Gebrauchsanweisung sind die opaken Flächen der Hülle sowohl mit Klinkeroberflächen als auch mit Putzoberflächen geplant. Eine Harmonisierung wird dabei erreicht, indem Fugenfarbe und Klinkerfarbe aneinander angeglichen werden, sodass eine prägende, nahezu monochrome Wirkung erzielt wird. Für die verklinkerten Fassaden ist ein ruhiger Läuferverband (Halbsteinversatz) vorgesehen.

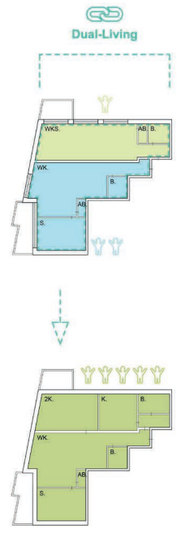
Als Ausdruck der besonderen städtebaulichen Lage, zwischen den anspruchsvollen öffentlichen Räumen von Stadtteilentree, Stadtpark, Quartiersplatz, etc. und den diversen, vielschichtigen, gemischten Nutzergruppen, liegt den Fassaden das Prinzip einer geordneten Vielfalt zugrunde: Nach Norden entlang des öffentlichen Stadtparks sind die Neubauten als Referenz an „Bürgerhäuser" klar symmetrisch geordnet und mit französischen Fenstern sowie Loggien nahezu logenartig zum grünen Parkraum ausgerichtet. Mit der scheinbaren) Überhöhung des obersten Geschosses und den „Glorietten"-artigen Loggien wird die repräsentative Adresse direkt am Stadtpark noch unterstrichen. Nach Süden Am Bassel, schliessen sich die Neubauten mit opaken Brüstungen für Fenster und Loggien mehr ab, um in der höheren räumlichen Dichte des Quartiers, eine grössere Intimität für das Wohnen zu sichern. Erst an der Raumkante des Quartiersplatzes Maria-Goeppert-Mayer öffnen sich die Geschossebenen der vier Wohngruppen pointiert mit einer Art Stadtloggia zum öffentlichen Raum. Die Stadthäuser In der Streeke weise eine deutlich abweichende Körnung gegenüber dem Geschosswohnungsbau auf. Sie sind als rhythmisiert perforierte Hausgruppe entworfen, die in der gemeinschaftlichen Wirkung die Kraft des einzelnen Stadthauses zu steigern vermag.



Adressierung Townhouses

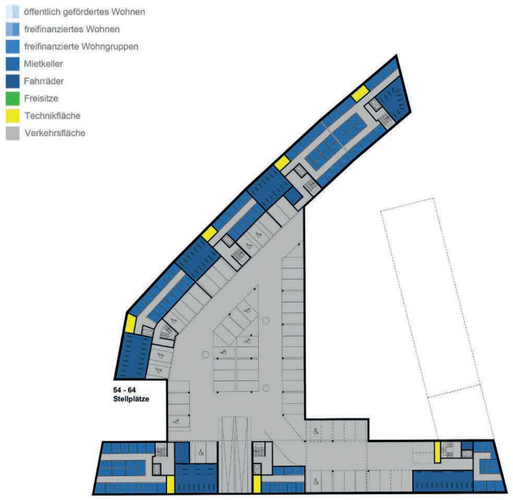


Flexibilität freifinanzierte Wohnungen

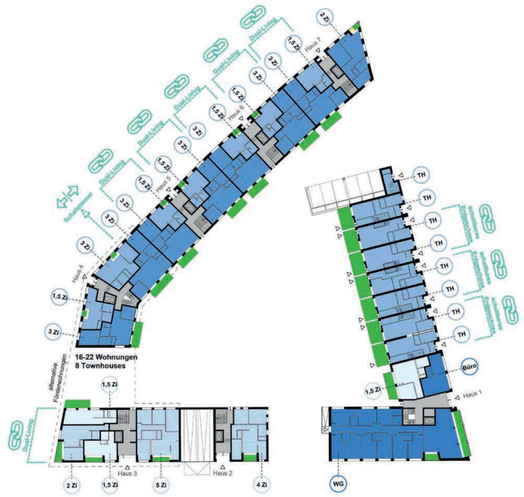


Flexibilität geförderte Wohnungen

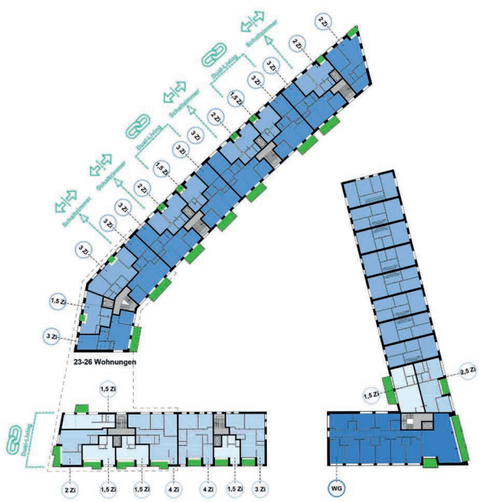
Lageplan | M 1:500



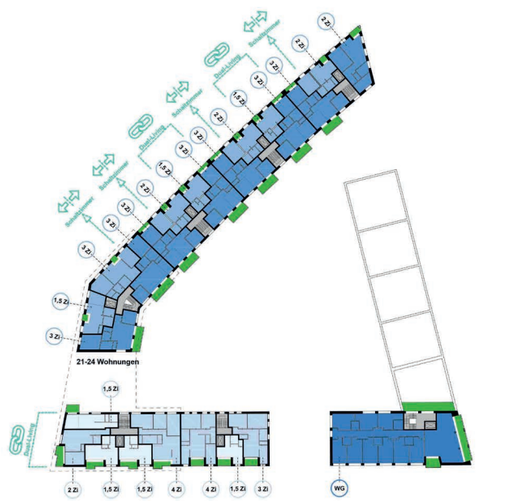
Strukturplan Untergeschoss | M 1:500



Strukturplan Erdgeschoss | M 1:500



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



Strukturplan Dachgeschoss | M 1:500

Stadterweiterung Kronsberg - Süd | Baufeld C 2

Ansicht Nordwest - Hedy-Lamarr-Straße | M 1:200

Ansicht Süd - Auf dem Bassel | M 1:200

Ansicht Ost - In der Streeke | M 1:200

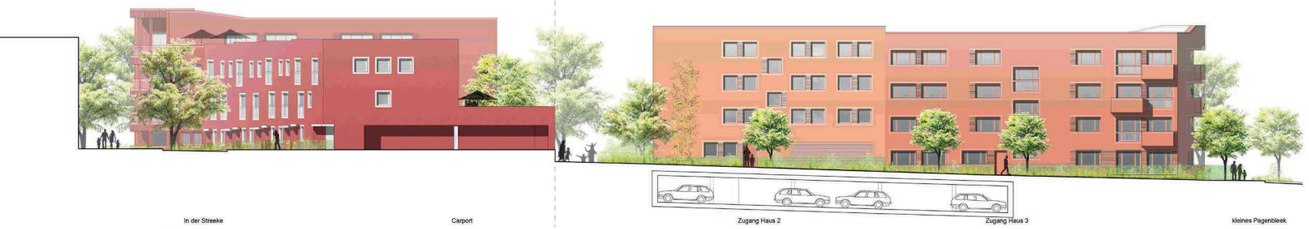
Grundriss Erdgeschoss | M 1:200

Grundriss 1.Obergeschoss | M 1:200

Stadterweiterung Kronsberg - Süd | Baufeld C 2

Ansicht Hof Südost | M 1:200

Schnitt A-A | M 1:200



Ansicht Hof Nord | M 1:200

Ansicht Hof West | M 1:200

Grundriss 2.Obergeschoss | M 1:200

Grundriss 3.Obergeschoss | M 1:200

Ansicht Ost M 1:50

Ansicht Nord M 1:50

Ansicht Nordwest M 1:50

Ansicht Süd M 1:50