

Baufeld C2 - 2. Rundgang



planquadrat Elfers, Geskes, Krämer PartG mbB, Darmstadt

Mitwirkende:

Herbert Elfers, Holger Grobe, Alina Schick, Patrizia Kopel, Carolin Crößmann

Fachberatung:

Modellbau: gbm Modellbau, Darmstadt

Freiraumplanung: Radsilber Heckmann Giese, Wiesbaden

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

HANNOVER KRONSBURG SÜD C2

Konzept und Gestaltungsidee

Das Entwurfskonzept für das Baufeld C2 orientiert sich an den im Bebauungsplan vorgegebenen Baufenstern und sieht eine Architektur vor, die auf die neue stadträumliche Situation eingeht und dabei ein zeitgemäßes, wertiges Fassadenbild zeigt, welches in Materialität, Proportion und Gestaltungselementen durch seine schlichte Eleganz besticht und diese Qualität auch in Wohnungsschnitt und Freiraumgestaltung umsetzt.

Das Grundstück sieht unterschiedliche Wohnnutzungen vor. Die zwei dem Stadtteilpark zugewandten Gebäude im Nord-Osten, das Eckhaus im Süd-Osten, sowie die ebenfalls östlich gelegenen Townhouses fassen freifinanziertes Wohnen. Das geförderte Wohnen findet sich in den zwei Gebäuden im Süden an der Straße „Auf dem Bassel“, wo sich ebenfalls die Zufahrt der Tiefgarage verorten lässt. Das Eckhaus im Nord-Westen, welches sich an der Straße „Kleines Pagenbleek“ und „Hedy-Lamar-Straße“ befindet, bildet in seiner Nutzung ein Pendant zum gegenüberliegenden Seniorenwohnen. Es fasst zukünftig vier Wohngemeinschaften mit jeweils 12 Zimmern für Demente, Senioren, junge Erwachsene und alleinerziehende Menschen. Neben den vier Wohngemeinschaften werden in der Bebauung im Nord-Westen das Stadtbüro und ein Gemeinschaftsraum vorgesehen, welche sich in der Fassade großzügig zu den Freibereichen öffnen. Der Eckengang macht sich die städtebaulich relevante Situation zwischen Park und benachbartem Seniorenwohnen zu Nutzen. Insgesamt schafft man es so, den Geschosswohnungsbau mit nur 6 Treppenhäusern zu erschließen. Die Adressierung erfolgt jeweils vom Straßenraum aus und es gelingt eine effiziente Erschließung mit 4- und 5-Spänner Lösungen. Alle Eingangsbereiche sind großzügig gestaltet und schaffen für die unterschiedlichen Wohnnutzungen wahrnehmbare Adressen.

Im Grundriss ergibt sich eine optimale Orientierung der Wohnräume nach Osten, Westen und Süden. Rein nordorientierte Wohnungen werden durch Durchstecken der Grundrisse vermieden. Wohnungen mit Nordanteil erhalten ihre Wohnräume nach Süden, was eine hohe Wohnqualität verspricht. Neben der hohen Flächeneffizienz führt der Einsatz von nur drei Typen von Systembädern zu einer hohen Wirtschaftlichkeit. Alle Wohnungen sind außerdem barrierefrei nutzbar, die geförderte Anzahl an rollstuhlgerechten Wohnungen wird erreicht. Das freifinanzierte Wohnen bietet weiterhin Wohnkonzepte wie Maisonette- und „Dualkey“-Wohnungen an. Die im Osten verorteten Townhouses werden mit Gartennutzung und optional abtrennbarem und schaltbarem Gewerbeanteil im Erdgeschoss werden von der Straße „in der Streeke“ erschlossen. Der Verteilerflur ermöglicht eine individuelle Abtrennung von Wohnen und Gewerbe und lässt eine flexible Nutzung der Erdgeschosse zu. Eine reine Wohnnutzung ist ebenfalls umsetzbar.

Auf dem Grundstück können insgesamt 82 Wohneinheiten erreicht werden, wovon 26 gefördert, 45 freifinanziert, 7 Townhouses und jeweils 12 Zimmer in vier Wohngemeinschaften sind.

In Farbe und Materialität wird das Gestaltungshandbuch angewendet und eingehalten. Klinker als Material entspricht an den wichtigen Straßenräumen am Stadtteilpark und am Bauerngartenplatz diesen gestalterischen Leitlinien. Die restlichen Fassaden im Süden, Osten und Westen nehmen sich mit drei abgestimmten hellen, erdigen Farbtönen zurück und akzentuieren die Klinkerfassaden an den öffentlichen Plätzen. Das Gestaltungselement der Rahmen zieht sich über die gesamte Außenfassade und fasst alle Baukörper in ihrer Gestaltung zu einem Ganzen. Diese werden an den Klinkerfassaden farblich abgestimmt, an den Putz Fassaden in weiß hervorgehoben. Die Fassaden zum Innenhof sehen ebenfalls eine Gestaltung in farbigem Putz vor und zielt die Farbtöne der Straßenfassaden. Die halbtransparente Brüstung gilt ebenfalls als übergeordnetes Gestaltungselement für das gesamte Baufeld. Diese zieht sich bis an die Balkone im Innenhof und schafft den Bezug vom Außen- und Innenraum.

Eine Unterbringung der nötigen Stellplätze im Untergeschoss wird durch eine Reduktion des Stellplatzbedarfs beim geförderten Wohnen von 0,5/AWE und durch städtische Belegschaft 0,2/AWE erreicht. Freifinanzierte Wohnungen erhalten 0,8 Stellplätze je Wohneinheit. Die Stellplätze der Townhouses werden oberirdisch in vorgesehenen Carports nachgewiesen. Die Stellplätze für Fahrräder werden in den Fahrradräumen sowie oberirdisch vor den Hauseingängen nachgewiesen. Zur Verbesserung der Mobilität werden an den Hofeingängen Mobilitätsstationen mit Sharing-Angeboten für Fahrräder und Lastenräder vorgesehen. Weiterhin werden zwei CarSharing Parkplätze in den Holzgängen Ost und West bereitgestellt. Das ausgeweitete Mobilitätskonzept bildet eine Grundlage für ein zukunftsfähiges, nachhaltiges Quartier.

Freiflächenkonzept

Durch die intelligente Grundrissstruktur mit Maisonettwohnungen im Norden kann auf die Zufahrt der Feuerwehr in den Innenhof verzichtet werden. Die Anleitung ist hier ausschließlich mittels Handleiter möglich. Die gemeinsam nutzbare Freifläche im Innenhof des Baufelds ist als privater Freiraum für die Bewohner zu verstehen und als Bewohnergarten mit hoher Aufenthaltsqualität konzeptioniert. Der Wohnhof bietet mit seiner geringen Versiegelung somit attraktive Aufenthaltsflächen und Nutzungen für Anwohner verschiedener Altersgruppen. Durch die drei grünen Fugen zwischen den Gebäuden betritt man den Innenhof. Zusätzlich werden alle Treppenhäuser im Erdgeschoss in den Innenhof durchgesteckt und sorgen hier für eine direkte Vernetzung und Verbindung von Innen und Außen.

Verbindende Fußwege aus versickerungsfähigem Pflaster ziehen sich durch die Grünflächen und leiten durch eine Platzabfolge mit unterschiedlichen Nutzungen wie Urban Gardening für die Bewohner der Wohngemeinschaften, sowie Spiel- und Entspannungsräumen. Durch den geringen Platzaufwand der Tiefgarage können die Inseln von Baumbepflanzungen und lockeren Grünstrukturen umfasst werden. Entlang der Fassaden des Geschosswohnungsbaus bilden sich im Erdgeschoss umlaufend erhöhte Terrassen, welche durch die geplante Böschung zum Innenhof an Privatsphäre gewinnen. Die vorgesehenen Townhouses erhalten zu den geplanten Terrassen großzügige Privatgärten, die in den ruhigen Innenhof orientiert sind. Diese werden ebenfalls mit Hecken umfasst, bieten aber dennoch direkten Zugang zum Innenhof.

Das gesamte Baufeld C2 erhält außenseitig umlaufend eine 50 cm angehobene Grünfläche, die durch eine Mauer mit Hecken eingefasst wird. Die in ihrer Breite großzügige Grünfläche bildet einen natürlichen Sichtschutz für die angrenzenden Wohnräume der Erdgeschosse zum Straßenraum hin. Im gleichen thematischen Kontext ist die Gestaltung der Dachflächen und Teilbereiche der Terrassenflächen als extensive Grünflächen als Retentionsvolumen für Niederschlagswasser angedacht. Wo dies möglich ist werden die Dachflächen durch Photovoltaik genutzt. Die Fassaden der Zugänge zum Innenhof als auch die Balkone an den Gebäuden im Norden sind mittels Rankhilfe begrünt.

Energiekonzept und Nachhaltigkeit

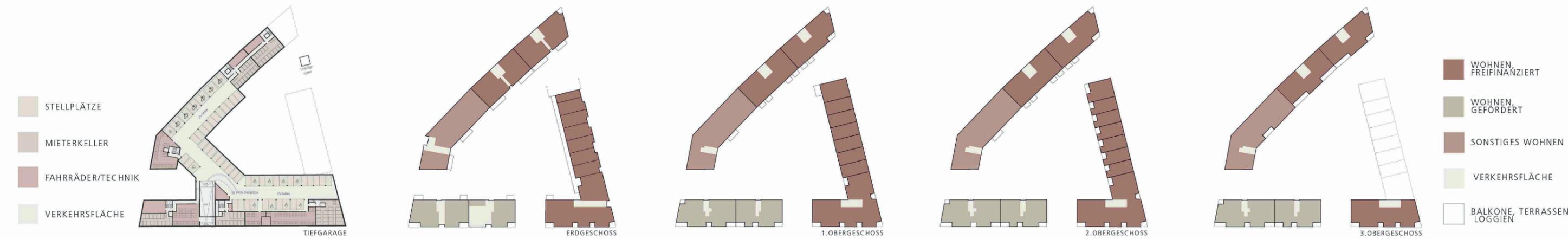
Nachhaltigkeit ist auch bei der Gestaltung der grünen Freiflächen der konzeptionelle Impuls: Die großzügigen Grünflächen mit lockerer Bepflanzung und minimierten versiegelten Flächen ermöglichen eine annähernd vollständige Versickerung und somit einen positiven Beitrag zum Mikroklima. Die Bepflanzung wird nach gestalterischen und ökologischen Kriterien ausgewählt. So wird für die Bepflanzung um die Gebäude eine Saatgutmischung, Stauden und niedrige Gehölze verwendet, die Insekten als Nahrungsquelle dienen. Ebenso werden die sich verändernden klimatischen Bedingungen bei der Pflanzenauswahl berücksichtigt.

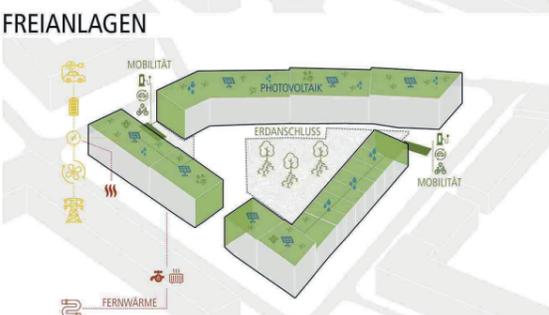
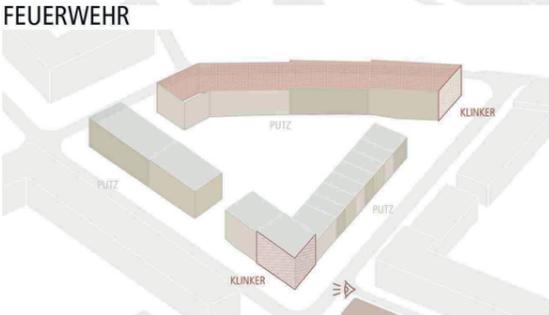
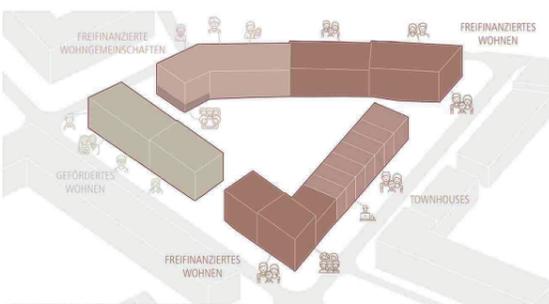
Die extensiv begrünten Dächer bilden wichtige Rückzugsräume für Tier- und Pflanzenarten und können den Verlust von Lebensraum durch Bodenversiegelung kompensieren. Darüber hinaus dienen sie der Effizienzsteigerung der vorgesehenen PV-Module auf den Dächern und tragen positiv zum Mikroklima bei.

Durch die minimierte versiegelte Fläche im Bereich des Innenhofs kann anfallendes Regenwasser in vorgesehenen Versickerungsflächen versickern und verdunsten. Überschüssiges Wasser im Innenhof und auf den Dächern läuft ab und soll in Retentionsanlagen gesammelt werden, um dieses für die Bewässerung der Gärten und Grünanlagen nutzbar zu machen. Die Möglichkeit zur Trinkwassereinsparung und Regenwasserrückhaltung im Hofzugang im Osten bzw. auf der Tiefgarage wird im weiteren Planungsverlauf geprüft. Der gewonnene Strom aus der PV-Anlage kann für die E-Mobilität sowie den Nutzerbedarf und eine kontrollierte Wohnraumlüftung nutzbar gemacht werden, während die Wärmeversorgung über einen Anschluss ans Fernwärmenetz gewährleistet wird.



LAGEPLAN 1:500





NACHHALTIGKEIT+ENERGIE



ERDGESCHOSS 1:200



DUALKEY-WOHNUNG



TOWNHOUSE - WOHNEN



TOWNHOUSE - OPTION GEWERBE



ANSICHT OST 1:200





1. OBERGESCHOSS 1:200



2. OBERGESCHOSS 1:200



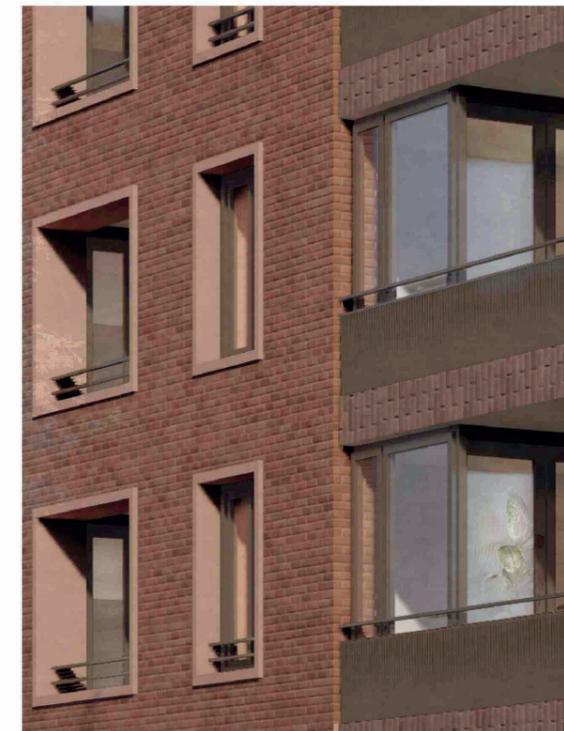
ANSICHT NORD 1:200



ANSICHT SÜD M 1:200



PERSPEKTIVE



DETAILS FASSADE



SCHNITT A M 1:200



SCHNITT B M 1:200