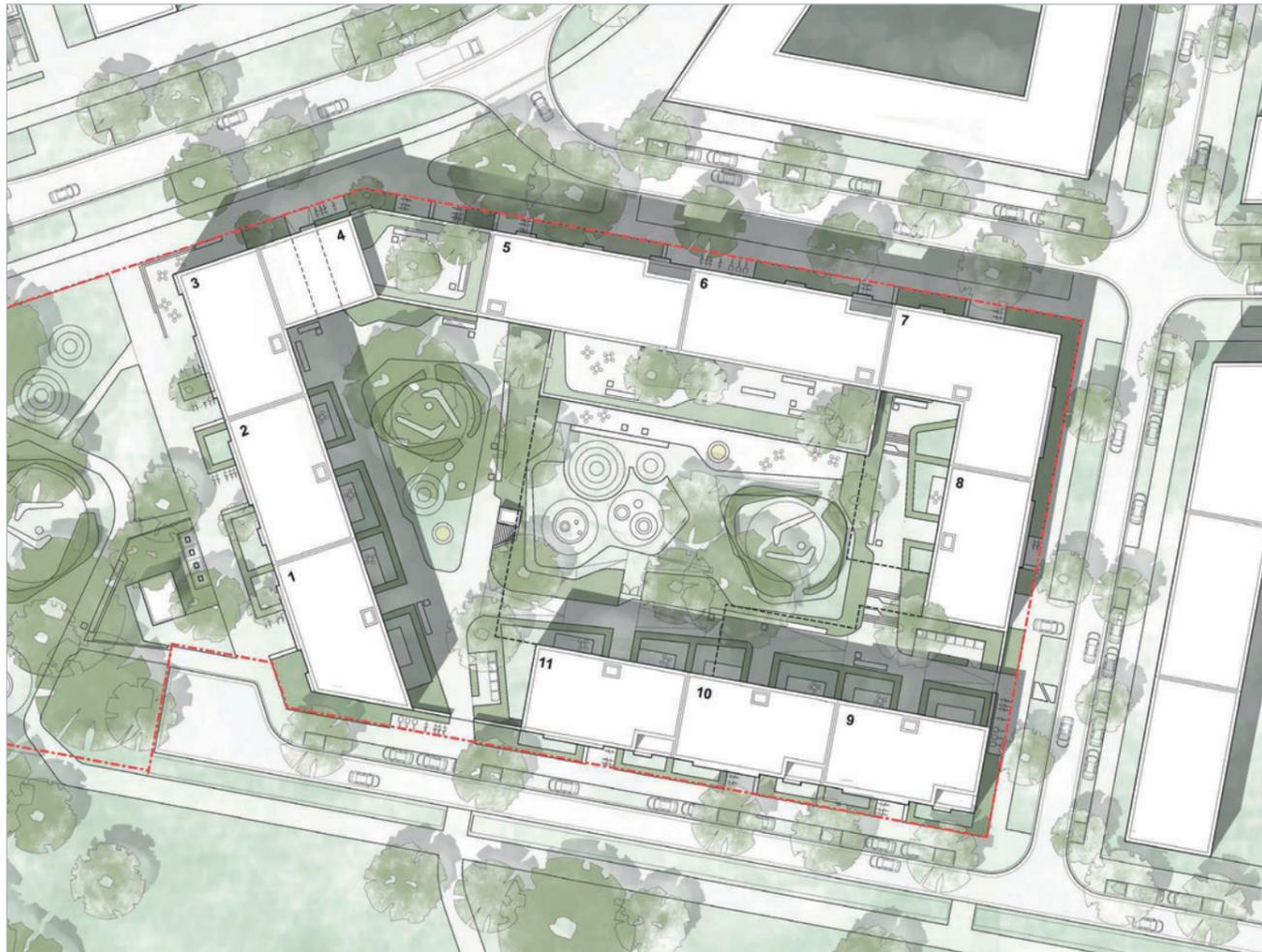


Baufeld C7 - 1. Preis



Lorenzen Mayer Architekten GmbH, Berlin

Mitwirkende:

Carsten Lorenzen, Rainer Schmitz, Elli Sparmann, Toni Teichmann, Julian Tatarciuc, Santiago Sanchez Rodriguez

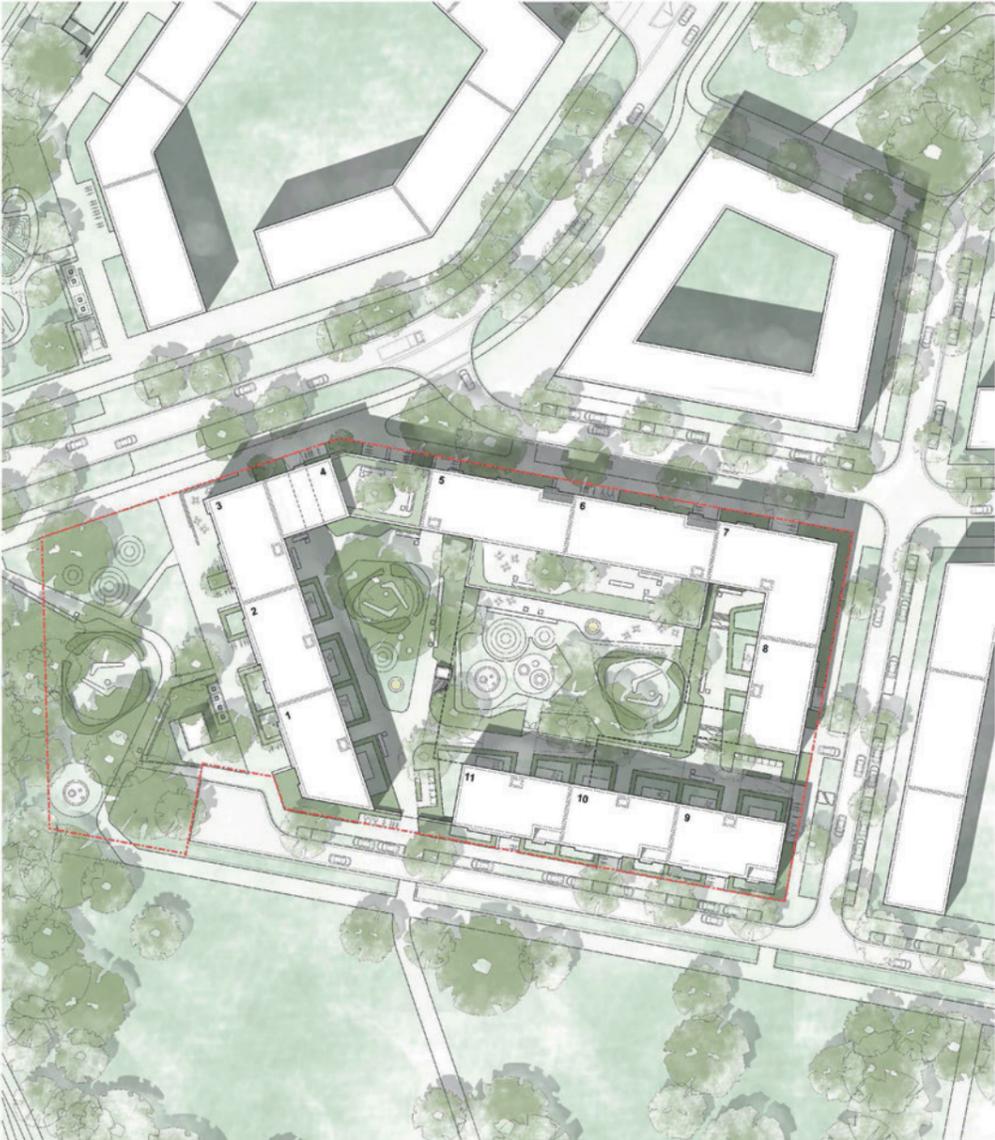
Fachberatung:

Freianlagenplaner: Becht landscape Aps, Frederiksberg (DK)

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



Stadterweiterung Kronsberg-Süd | Baufeld C7



Lageplan 1:500

Ziele:

- Markanter einladender Quartierszugang UND behutsame Höheneinstellung
- Balance ablesbare Einzelhäuser UND ein Block
- Angemessene Materialisierung UND wirtschaftliche Bauweise
- Umgehung angenehmes, nordisch offen anmutendes Wohnquartier

Gebäudekürzung und Ablesbarkeit
Die Ablesbarkeit der Gebäude wird durch die Gestaltung der einzelnen Häuser, durch die Höhenstaffelung und durch einen Wechsel in der Farbgebung der Fassade unterstützt. Die Gebäude sind mehrheitlich als 3 und 4 Spänner geplant. Eine Ausnahme bilden die Geschosse über der Kita. Die über Laubengänge erschlossenen kleinen Wohnungen erhalten einen großzügigen, nach Süden ausgerichteten gemeinsamen Dachgarten auf dem Dach der Kita. Die Aufteilung geförderter und freifinanzierter Wohnungsbau erfolgt zur verwaltungstechnischen Vereinfachung größtenteils hausweise.

Behutsame Höhenstaffelung
Die Auswirkungen der vorgegebenen Straßenhöhen auf die Strukturierung des Blocks sind aufgrund der starken Topographie sehr komplex. Neben der Bewältigung der jeweiligen Eingangs- und EG Höhen der urbanen Nutzungen ist hofseitig eine höhenmäßig möglichst zwanglose Integration der großen Kita-Spielfläche in den für die Bewohner nutzbaren Wohnhof erklärtes Ziel der Planung. Um nachzuweisen, dass die gewünschte behutsame Höheneinstellung realisierbar ist, erfolgte die Bearbeitung der Höhenproblematik (die merkwürdigerweise in der Auslobung nicht gesondert als Nachweis gefordert ist) in einer über das Übliche des Wettbewerbs hinausgehenden Tiefe.

Freianlagen/Entwässerung
Die grün gestalteten Vorzonen der Gebäude werden kombiniert mit aufgeweiteten Gebäudeeingängen mit Bank und Fahrradstellplätzen. Die westliche Spielfläche ist mit Wiese, Rasen, Spielplatz und Bäumen offen gestaltet. Eine romantische Promenade wertet den Quartierszugang auf und verbindet den Haupteingang mit den Bereichen südlich der Bebauung. Der Quartierspark ist ergänzend zum Innenhof gleichzeitige Freifläche für C7. Die Durchwegbarkeit des halböffentlich/halbprivaten Hofes wird durch das Tor zur Straße als einen dritten Zugang optimiert. Am Tor liegen neben Gebäudeeingängen Räume für das Bewohnermanagement und für den Hausmeister. Die zusammenhängende und nicht unterbaute westliche Hoffläche ist dem Spiel gewidmet. Diese als leichte Mulde ausgebildete Flächen erhält zur Unterstützung der Versickerung eine Rigole. Die sehr große Kita-Spielfläche wird als 2 Plateaus ohne unschöne Bastionen höhenmäßig und gestalterisch mit minimierten Höhenrungen in den Hof integriert und trägt damit bei zum Entwässerungskonzept.

Die extensiv begrünten und mit Photovoltaik-elementen bestückten Dächer sind als Retentionsdächer geplant und tragen so zur Drosselung des Wasserabflusses bei. Das über die Haustreppe erreichbare Dach auf dem 4. geschossigen Teil von Haus 4 erhält wie auch das Laubenganghaus einen für die Bewohner nutzbaren Dachgarten.

KITA
Die Kita liegt mittig erschlossen funktional vernünftig auf einer Ebene. Der Zugang wird auf der gleichen Ebene an die hofseitige Spielfläche angebunden. Die hofseitigen Räume für kleine Kinder liegen rechts, für große Kinder links vom Eingang. Nebenfunktionen sind zur Straße orientiert. Die Treppenhäuser der Wohnnutzung liegen zur Erhöhung der Grundrisflexibilität links und rechts außerhalb der Kita.

Feuerwehr
Die Anlieferung erfolgt rundum von der Blockaußenseite. Es wird ein Versuch unternommen, ohne Sicherheitstreppe Häuser auszukommen. Die großen Mehrgenerationenwohnungen im Haus 4 am Gebäudekern zur Straße sind normal mit der Drehleiter anlieferbar. Es sollte im weiteren Planungsverlauf mit der Feuerwehr offen besprochen werden, ob die westliche Wohnung des Laubenganghauses im Haus 5 von der Straße anlieferbar ist. Sollten dies nicht möglich sein wird entweder der Laubengang zum östlichen Nachbargebäude weitergeführt oder ein Sicherheitstreppehaus geplant.

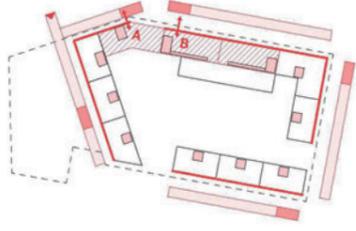
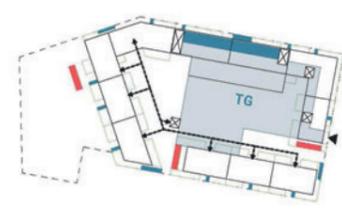
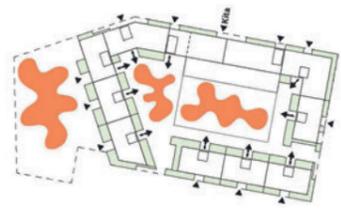
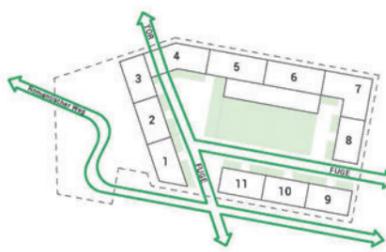
Fahrräder
Stellplätze für 100 Fahrräder und 12 Lastenfahräder werden in den Freianlagen in den Wohnzonen und an den Gebäudefugen angeordnet. Die übrigen Stellplätze werden in den Untergeschossen der Gebäude und in der Tiefgarage vorgesehen.

Tiefgarage
Die kompakt gestaltete und natürlich be- und entlüftete TG erfüllt den geforderten Schlüssel und wird wie vorgesehen von der Seitenstraße über eine gebäudeintegrierte Rampe erschlossen. Die über Rampen erschlossenen Ebenen passen sich bei einer angemessenen Überdeckung dem Geländeverlauf und damit der Holzgestaltung an. Die angrenzenden Gebäude werden direkt erschlossen. Zur hofseitigen Erschließung der übrigen Gebäude wird ein zentral angeordneter Aufzug/eine Treppe geplant.

Müll
Eingetragene Standorte für Müllbehälter werden in den Gebäudefugen vorgesehen. Ergänzend wird vorgeschlagen, an dem westlichen Weg entsprechend dem nördlichen Nachbarbaufeld Unterfuhrlöcher anzuordnen.



Perspektive



Durchwegung Hof und Romantischer Weg

Eingänge / Vorzonen / Hofzugang / Spielflächen

Fahrräder / Müll / TG Stellplätze

2. Rettungsweg

- Vorzonen / Gärten
- Spielflächen

- Tiefgarage
- Fahrräder
- Spielflächen
- Zuwegung TG

- A 2.RW - Drehleiter
- B ALT 1: 2.RW - Drehleiter
- ALT 2: Durchgehender Laubengang
- ALT 3: Sicherheitstreppehaus



Ansicht Ost 1:200

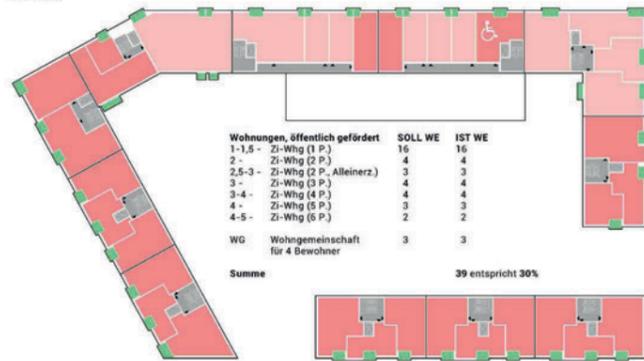


Ansicht Nord 1:200



Strukturplan 4. OG 1:500
FFW: 10
GEFW: -

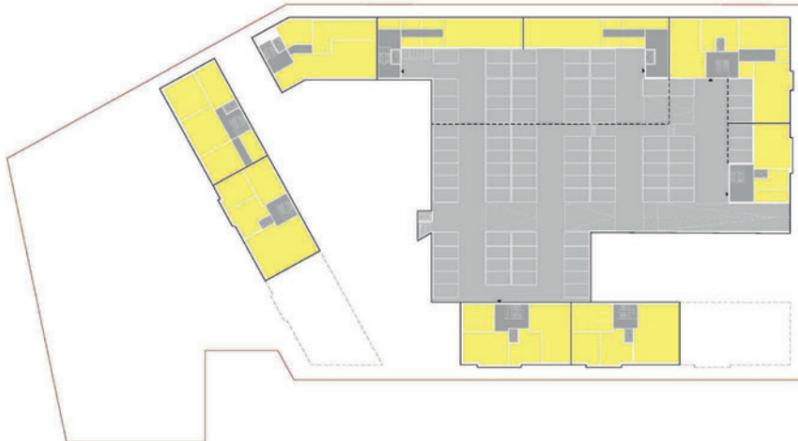
Strukturplan 3. OG 1:500
FFW: 26
GEFW: 10



Strukturplan 1. und 2. OG 1:500
FFW: 25
GEFW: 11



Strukturplan EG 1:500
FFW: 11
GEFW: 3



Strukturplan UG 1:500
Stellplätze: 88, davon 8 rollstuhlgerecht



Grundriss 1. und 2. OG 1:200



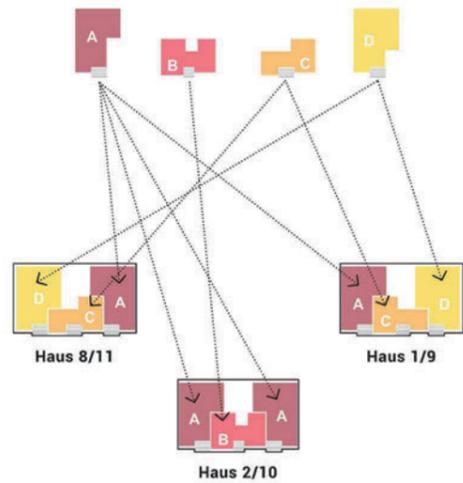
Schnitt Ost/West nach Nord 1:200



Systemhäuser/Wirtschaftlichkeit

Abgesehen von den Gebäuden nach Norden und Westen werden die Häuser als Systemhäuser geplant. In den Regelgeschosse der Häuser 1, 2, 8, 9, 10, 11 werden zur Einhaltung des Wohnungsmix lediglich vier Wohnungstypen variabel wiederholt. Es entstehen zur effektiven Unterstützung einer wirtschaftlichen Bauweise 3 sehr ähnliche Haustypen. Die Bäder sind einheitliche Bausteine und können als Module vorgefertigt werden. Das gilt auch für die auf wenige unterschiedliche Varianten reduzierten Bäder in allen anderen Gebäuden. 20 % der Außenfassade treten zur architektonischen Gestaltung und zur Erhöhung der Baumasse 50 cm vor die Baulinie. Zur Optimierung der Wirtschaftlichkeit wird vorgeschlagen, die Häuser 1 und 9 nicht unterkellert auszuführen.

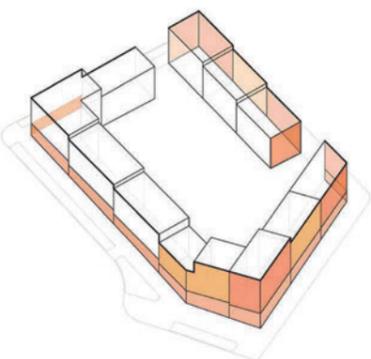
System Grundrisse 4 Grundriss Typen



6 System Häuser

Materialität und Sockel

Bei den vorgeschriebenen Ziegel-Gebäuden wird der erdgeschossige Sockel durch eine andere Fugenfarbe farblich abgesetzt. Die übrigen Gebäude nach Norden an der Hauptstraße sind verputzt und erhalten lediglich einen veränderten Sockel, um damit eine Balance zu finden zwischen architektonischer Wertigkeit, baulicher Robustheit und Beachtung der Wirtschaftlichkeit. Die übrigen Gebäude wie auch die Hoffassade werden in unterschiedlichen Strukturen verputzt ausgeführt. Die farbliche Differenzierung entspricht den Ziegelbauten. Die Gebäude zeichnen sich aus durch ein ausgewogenes Verhältnis von Fenster- zu Wandflächen.



Ziegel
Putz



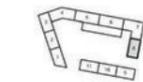
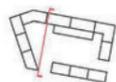
Grundriss 4.OG 1:200



Grundriss 3.OG 1:200



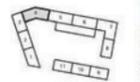
N-S nach Ost 1:200



Fassade Haus 8

Sockel
Putz: Münchner Rauputz
Grob

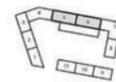
OG's
Putz: Münchner Rauputz
Fein



Fassade Haus 4 Sozialdienst

Sockel
Beiger Stein
Mittelgraue Fuge

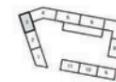
OG's
Beiger Stein
Hellbeige Fuge



Fassade Haus 5, 6 KITA

Sockel
Roter Stein
Rote Fuge

OG's
Putz: Münchner Rauputz
Abgesetzte Fasche



Fassade Haus 3

Sockel
Roter Stein
Rote Fuge

OG's
Roter Stein
Graue Fuge

