

Platz 1

arabzadeh.schneider.wirth architekten in Zusammenarbeit mit faiss landschaftsarchitektur

Begründung:

Die Arbeit gliedert das Bauvolumen in fünf freistehende, punktförmige Baukörper, die sich entlang eines autofreien Weges längs zu den Gleisanlagen entwickeln. Eine parkähnliche Landschaft umspielt diese in lockerer Weise und bildet einen zentralen, öffentlich konnotierten Anger als Quartiersmitte aus. Die nahezu baugleichen Häuser sind jeweils um 90 Grad gegeneinander gedreht, sodass in Eintracht mit einer spitzwinkelig, sheddachähnlich ausgebildeten Dachfigur ein lockerer Eindruck der Reihung entsteht, die Monotonie und Wiederholung gekonnt vermeidet. Die differenzierte Farbgestaltung der Gebäude unterstreicht den individuellen Charakter eines jeden Gebäudes. Die Fassadengestaltung mit großflächigen Fenstern wirkt klar und wohnungstypisch. Die vorgeschlagenen Freisitze (Balkone) sind den Wohnräumen sinnfällig zugeordnet und liefern ein spielerisches Motiv in der Fassadengestaltung. Es entsteht ein Quartiersbild mit hohem Wiedererkennungswert und sozialer Identität.

Ein wesentliches Merkmal der städtebaulichen Disposition ist der Nachweis des weitausüberwiegenden Teils der Pkw-Stellplätze als oberirdische Anlage in nordwestlichen Grundstücksteil gegenüber dem Lokschuppengelände. Hierdurch wird insgesamt ein geringes bauliches Volumen erzeugt, was sich u.a. in einer sehr guten Gesamt-CO₂-Bilanz, wie auch einer hervorragenden Bewertung der Lebenszykluskosten bemerkbar macht. Es wird jedoch als Optimierungspotenzial angesehen, auf die kleine Tiefgarage am südöstlichen Grundstücksrand zu Gunsten einer Parkpalettenanlage auf dem nordwestlichen Areal zu verzichten. Hierdurch könnte die Wirtschaftlichkeit, wie auch die Ökobilanz, zusätzlich gestärkt werden.

Die viergeschossigen Baukörper weisen kompakte Proportionen auf und sind als Mehrspanner konzipiert. Ihre als angenehm und wohlproportioniert empfundenen Volumen fügen sich sehr selbstverständlich in das bauliche Umfeld ein. In den sie umgebenden Freiräumen entsteht ein Wechsel aus privaten Gärten, den Hausgemeinschaften zugeordneten Gemeinschaftsgärten sowie des offenen Quartiersangers. Die Hauseingänge sind von einem Fußweg im Süden des Areals zu erreichen. Sie sind offen und einladend gestaltet, weisen das Potenzial von Nebennutzungen auf und sind angemessen proportioniert. Jedes Haus verfügt

über ein Treppenhaus mit Aufzug, von welchem alle Wohnungen barrierefrei erreichbar sind. Im Falle einer planerischen Weiterverfolgung wäre das Rettungswegekonzept zu präzisieren.

Alle Wohneinheiten erfüllen die Flächenvorgaben der Sozialwohnraumförderung, was im Falle einer folgenden Realisierung große Spielräume der Zuordnung lässt. Die Aufteilung der sozial geförderten Wohnungen sowie der bezahlbaren Wohnungen mit „gedämpften“ Mietpreisen kann so über das gesamte Quartier erfolgen. Unterschiedliche Wohnungsgrößen von 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen werden in sämtlichen Baukörpern abgedeckt. In den Zonen des ruhenden Verkehrs werden E-Ladestationen, Carsharing-Stellplätze, sowie Akkuladestationen für E-Bikes im Mobilitätskonzept vorgesehen. Das anfallende Regenwasser der Dachflächen soll in Zisternen gesammelt und zur Bewässerung der Freianlagen genutzt werden. Überschüssiges Wasser soll gedrosselt in den Winkelbach eingeleitet werden. Die Süd-Ost und Süd-West orientierten Dachflächen sollen hingegen mit PV-Modulen belegt werden. Die leichte Dachneigung unterstützt diese Konzeption.

Es wird eine Tiefgründung mit Rammpfählen empfohlen (duktile Gusspfähle). Zusätzlich/alternativ kann je nach Bodengutachten auch eine tiefenwirksame Baugrundverbesserung (Rüttelstopfsäulen) vorgesehen werden. Als Lastabtragung ist eine statisch wirksame Bodenplatte geplant. Beide Verfahren sind ohne Aushub des Bodens durchführbar und können während der Bauausführung auf die Tiefe und Tragfähigkeit des Untergrunds angepasst werden. Die Tragkonstruktion der Wohngebäude wird als hybrides System mit einem Treppenkern und Aufzug in Brettschichtholz geplant. Hier wären insbesondere die Auflagen des Brandschutzes zu beachten. Für die Wohnungen sind tragende Wände in Holzrahmenbauweise vorgesehen. Diese könnten in einer prospektiven Rückbauphase theoretisch sortenrein getrennt werden. Das Projekt verfügt über ein hohes Potenzial an konzeptioneller Plausibilität, sowie gestalterischer und konstruktiver Klarheit. Darüber hinaus liefert es Antworten zu einem zeitgemäßen Umgang mit den Herausforderungen eines kostengünstigen und nachhaltigen Wohnungsbaus an diesem Ort.

Zu Klimaanpassung und Nachhaltigkeit: Die Arbeit weist die geringsten Treibhausgasemissionen aller Arbeiten sowohl in der Herstellung als auch über den gesamten Lebenszyklus auf. Grund dafür ist die geringe Bruttogrundfläche, die Ausführung mit einer großen Menge nachwachsender Rohstoffe sowie der weitgehende Verzicht auf Untergeschosse und ein eigenes Parkhaus (Nachweis über oberirdische Parkflächen). Eine Querlüftung zur Nachtauskühlung ist nur eingeschränkt über Eck möglich. Speichermassen für die Nachtauskühlung sind nicht vorhanden. Die vorhandene Tiefgarage ist grundsätzlich für Starkregenereignisse anfällig.