

## Wettbewerbsverfahren Quartier am Bahnhof Kronberg – Baufeld V / Klimaquartier

## Anlass, Ziel und Zweck des Verfahrens

Die zentrale Aufgabe des Wettbewerbsverfahrens war die Entwicklung einer Bebauung mit Leuchtturmwirkung für ein förderfähiges Klimaquartier auf der Fläche des Baufelds V am S-Bahnhof Kronberg. Nachweisbar sollten städtebauliche, freiräumliche und architektonische Qualitäten zur Schaffung eines zeitgemäßen, bezahlbaren Wohnquartiers mit 66 Wohneinheiten in Form von Geschosswohnungsbau für unterschiedliche Altersgruppen sein. Die Wohnungsverteilung setzt sich aus gefördertem Wohnraum für Menschen mit niedrigem und mittlerem Einkommen (nach der Richtlinie des Landes Hessen zur sozialen Mietwohnraumförderung) zusammen, ebenso wie aus bezahlbarem Wohnraum mit „gedämpften“ Mietpreisen. Die Wirtschaftlichkeit bildet somit ein ausschlaggebendes Kriterium und einen Schwerpunkt des Bebauungskonzeptes. Ein hoher ökologischer Standard soll zudem in Bezug auf die Baumaterialien sowie bauliche Maßnahmen zum Klimaschutz und der Klimaanpassung erfüllt werden. Für die Bebauung wurden daher die Voraussetzungen einer Zertifizierung durch die „Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen“ mindestens im Silber-Standard angestrebt.

Dem Wettbewerbsverfahren vorangegangen ist die Machbarkeitsstudie für das Baufeld V, die im Rahmen der Bauland-Offensive Hessen von ProjektStadt erstellt und im Jahr 2023 aktualisiert wurde. Die Studie sollte für die Erstellung des Bebauungskonzeptes zu Grunde gelegt werden.

## Wettbewerbsaufgabe

Nachdem bereits die Baufelder I, II und VI im Bahnhofsareal der Stadt Kronberg durch den Rahmenplan von 2017 erfolgreich entwickelt wurden und bei den Baufeldern III und IV die Planung abgeschlossen sind, schließt sich nun im Rahmen des Realisierungswettbewerbs das Baufeld V an. Als Reaktion auf den Wohnungsdruck soll in dem geplanten Quartier bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden, bei dem die Wirtschaftlichkeit und Flächeneffizienz einen entscheidenden Faktor zur Umsetzung spielt. Gemäß der Machbarkeitsstudie der Bauland-Offensive Hessen umfasst das neue Quartier am Bahnhof Kronberg im Taunus ca. 17.509.000 € Baukosten (Stand Dezember 2023). Um zudem auf zukünftige Entwicklungen eingehen zu können, ist die ökologische Nachhaltigkeit auch im Rahmen der Energieeffizienz und Klimaanpassung essenziell. Die zentrale Aufgabe des Wettbewerbs war daher die Entwicklung eines Bebauungskonzeptes für ein förderfähiges Klimaquartier auf der Fläche des fünften Baufeldes im Quartier am Bahnhof.

## Ziele

Mit der städtebaulichen Entwicklung der Fläche am Bahnhof verfolgt die Stadt Kronberg soziale, ökologische und ökonomische Ziele. Für alle Maßnahmen zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum und des Klimaschutzes ist die Berücksichtigung von wirtschaftlichen Faktoren angedacht. Als städtisches „Leuchtturmprojekt“ sollen positive Effekte einer innerstädtischen, klimaschonenden Quartierentwicklung mit dem Fokus auf Wohnnutzung entstehen.

Gesamtheitlich betrachtend sind folgende Ziele zu nennen:

- Zukunftsfähiges Bebauungskonzept mit städtebaulichen, gestalterischen und freiraumplanerischen Qualitäten
- Städtebau, der den nachhaltigen Anforderungen entspricht unter Berücksichtigung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung
- Konzipierung von Begegnungsräumen und einer hohen Aufenthaltsqualität für die Bedürfnisse verschiedener Nutzungsgruppen
- Einbindung der baulichen und infrastrukturellen Strukturen in die Umgebung
- Berücksichtigung von wirtschaftlichen Faktoren
- Umsetzung von bezahlbarem Wohnraum

**1. Preis  
234014**

**arabzadeh.schneider.wirth architekten  
in Zusammenarbeit mit  
faiss landschaftsarchitektur**

STÄDTBAULICHES- UND ARCHITEKTONISCHES KONZEPT

Die angestrebte Erneuerung des Grundrisses basiert auf Möglichkeiten die derzeit verlassene Parkplatze zu reaktivieren und so die gesamte Bahnhofsumgebung mit seinem industriell geprägten Geplantes in einer neuen städtebaulichen Entwicklung zu integrieren und in seinem spezifischen Charakter zu stärken. Ziel ist hierbei in architektonischen und städtebaulich qualitativer Weise, angemessen verdichteten sowie kollaborativen Wohnraum zu schaffen. Unter Berücksichtigung von hohen Nachhaltigkeitsstandards soll ein forstähnliches Klimaquartier mit Leuchtturmwirkung geschaffen werden.

Das Freizeitsportplatz vor das schmale Grundstück mit fünf freizeitorientierten Bauplätzen entlang eines autofreien Weges trägt zu den diesseitigen zu überplanen. Der mäandrierende Weg fließt durch eine parkähnliche Landschaft die die punktförmigen Gebäude umgibt und ebenfalls das Grün der Grünanlagen atmosphärisch einbringt. Gleichwohl verleiht der Weg den neu entstandenen Park nach Ost und West mit dem umliegenden Straßennetz. Der Park als Freiraum wird in unterschiedliche Bereiche differenziert. Es entsteht ein flächiger Raum mit hoher Freiraumqualität der zum Aufhalten und Spielen einlädt. Mittig im Quartier konzentriert sich ein die Quartiermitte bildender Freiraum, als „Jungfer“ am minimalistischen Winkelbach, auf Zwischen den einzelnen Wohnblöcken entsteht ein Wechsellager zwischen Grün, den Hausgemeinschaften zugeordneten Gemeinschaftsräumen sowie des offenen Quartiersraums.

Die einzelnen Bauplätze entwickeln durch ihre, den industriellen Charakter der Umgebung aufgreifenden Ausbildung eine, der Straße und Hochregalparkhaus diese gerecht werdende Prägnanz. Sie werden herausgearbeitet aus den strengeren, wirtschaftlichen sowie sehr flexiblen Grundrissen in Dachform, Fassadengestaltung und Materialisierung. Charakter prägnante Bauplätze entwickeln.

Das Konzept zielt vor in der Errichtung des neuen Quartiers so weit wie möglich auf Unterhaltungen und Teilfragen zu verzichten. An der West- sowie Ostseite des Quartiers werden jeweils Flächen zur offenen Parkierung vorgesehen. Privat

und Öffentliche Parken getrennt. Lediglich Gebäude vier und fünf werden über eine Terrasse verbunden. So kann die hier vorhandene niedrigere Aufschüttungshöhe genutzt werden um nutzlich durch die Teilfrage auf weitere Stützgründungen zu verzichten. Dieblatts eine bis drei verzichten vollständig auf eine Unterbauung zu Fundament einer Teilgründung. Ein Einsatz von Stützpfeilern sowie der kostenintensive Austausch des bestehenden Bodens soll so vermieden werden. Die benötigten Neben- und Technikräume werden in kompakter Weise im Erdgeschoss platziert. Die westliche Fassade lässt sich, perspektivisch bei voranschreiten einer Mobilfahrtschneise in einem zukünftigen Entwicklungsschritt, mit einem weiteren Gebäudeteil verbinden.

Die fünf Gebäude sind als Holzbauden konstruktiv strukturiert in drei Zonen aufgeteilt. Die mittlere Zone nimmt neben dem Treppenaufstieg sowie dem Aufzug einen Schattbaum und Nussbaum auf. Die beiden äußeren Zonen nehmen die Wohn- und weitere Nebenräume auf. Über die Platzierung von jeweils zwei Vier- und Einraumwohnungen diese äußeren Zonen lassen sich die Ebenen in sehr flexibler Weise in 1,8 Zimmer Wohnungen unterteilen. Bätsche Wohn-Esbereich sind an den Gebäudeecken platziert und sichern neben der Möglichkeit zur Quartierung eine gute Besonnung der Innenträume. Jedes Wohnung eintritt einen frei vor das Gebäude gelegenen Balkon.

Alle Wohnungen artikulieren die Flächenvorgaben der Sozialverteilungsforderung. Die Aufteilung der sozial getriebenen Wohnungen sowie der bezahlbaren Wohnungen mit „geläufigen“ Mietpreisen kann so über das gesamte Quartier gesteuert werden. Ebenfalls werden die unterschiedlichen Wohnungsgrößen von 1,8 Raum Wohnungen in strengen Bauplätzen abgedeckt. Eine dauerhafte soziale Durchmischung des Quartiers soll so gesichert werden.

Die Fassaden werden zur weiteren Durchdringung des Quartiers sowie um mit unterschiedlicher Fassadenbegrenzung versehen. So dient die konstruktive Sol-Highglanzmaterialien der Balkone ebenfalls als „Reinhalter“ für bodengestrichelte Rankenfassaden. Brüstungshöhe Fenster vor den Nebenräumen nehmen Platzhöhe zur weiteren Fassadenbegrenzung auf.

FREIRAUM- UND MOBILITÄTSKONZEPT

Das Freizeitsportplatz steht für ein multifunktionales Wohnquartier. Das die fünf Gebäude verbindende, „grüne autofreie Wegesystem“ kann lediglich durch die Feuerwehr im Brandfall befahren werden. Diese Wegeführung wird mit dem Klimaziel hergestellt. Dieser versorgt und speichert das Oberflächenwasser. Durch die Verdunstung des gespeicherten Wassers sorgt es für eine Kühlung des Quartiers.

Die Erschließung des Quartiers ist im Westen, aus Nord- und Südrichtung, über den neuen Parkplatz möglich. Die PVW-Stützpunkte sind mit Baumreihen untergliedert, die Baumreihen nehmen das Oberflächenwasser auf und speichern es in den Baumkapazitäten. Zu den oberirdischen Bauplätzen, befinden sich weitere 20 Teilfrageanließe unter Haus 4 und 5. E-Ladestationen für PKW's, ein Carsharingplatz, sowie Akku-Ladestationen für E-Bikes sind im Mobilitätskonzept vorgesehen und verteilt im Westen des Baufeldes angeordnet.

Die PVW-Fahrbahn des Parkhauses besteht aus wasserspeicherndem Klimaastrich, welcher Hitzeabsorbieren reduziert. Regenwasser in Bereich der Stützpunkte verhindern ein starkes aufheizen der Flächen im Sommer. Der Platz im Westen bildet den Auftakt in das neue Klimaquartier und verknüpft als Wegverbindungen. Weiter abnimmt er eine wichtige Funktion im Bereich der Infrastruktur, so finden sich hier die Parkstationen, Entsorgungsbereich im Unterflurraum und die E-Ladestation für E-Bikes mit Bikehangar.

Die neue „grüne Achse“ wird begleitet mit atmosphärischen Wasseransatz und dem neu reaktivierten Winkelbach. Der Winkelbach verläuft mündend mit großzügigen Freiraum durch das Quartier. Keine Vorplätze, der Quartiersanger in der Mitte mit Bouleplatz, Inseln der Erholung und des Kinderspiels begleiten den Winkelbach und die „grüne Achse“, so dass der gesamte Freiraum zum Aufenthalt einlädt. Die können Vorplätze zu den einzelnen Wohnhäusern sind mit Fahrradabstellplätzen für Besucher und Stornöglichkeiten im Schatten versehen. Privatgrün und zentrale.

Gemeinschaftsflächen zwischen den Gebäuden sind proportional zunehmend angeordnet. Gemeinsame Nachbarschaftliche Freizeitsportplätze, wie urban gardening, Bauspiel oder Entspannung sind in den Gemeinschaftsbereichen möglich.

Der zentrale Bereich „Anger am Winkelbach“ bietet einen attraktiven Aufenthalt am Wasser und mit dem Wasser, so soll das Boulefeld und die Spielmöglichkeit für Jung und Alt ein.

Klimaanpassungen sind beispielsweise die Beschattung durch den Erhalt der Bestandsbäume und klimagerechte Baumneupflanzungen.

Das anfallende Regenwasser der Dachflächen der ersten drei Gebäude wird in Zisternen gesammelt und zur Bewässerung der Freizeitsportplätze genutzt. Überschüssiges Dachwasser wird gesammelt in den Winkelbach geleitet. Das Dachwasser der letzten beiden Häuser wird auf der Teilfrageebene gesammelt. Das Regenwasser speichert das Wasser, die minimale Begrünung verdunstet das Wasser sorgt für angenehme Kühlung. Klimabäume durchziehen das Quartier und bieten Schatten an heißen Sommertagen.

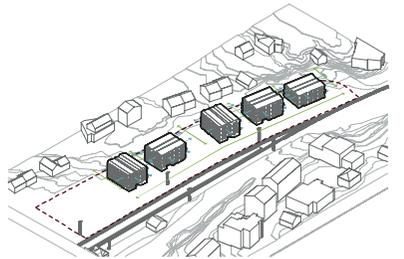
Eine Begrünung der Bödenbereiche wird durch Wasseransatz, Habitate für Insekten und Echsen auf Schotterflächen entlang der Bahnhofs- sowie Teilfrage-, Ebenenflächen und Nischen erreicht. Das Freizeitsportplatz des Bahnhofquartiers ist eine zukunftsorientierte und klimagerechte Planung und Gestaltung. Ein Beispiel ist das Mobilitätskonzept mit E-Ladestationen und die Erschließung des Nachbarquartiers.

Der Nachhaltigkeitsaspekt wird in der Planung stets berücksichtigt. Klimagerechte Wegekonzepte, dem weitestgehenden Erhalt des Baumbestandes, blauen und atmosphärischen Neupflanzungen und ein nachhaltiges klimagerechtes Planungskonzept.

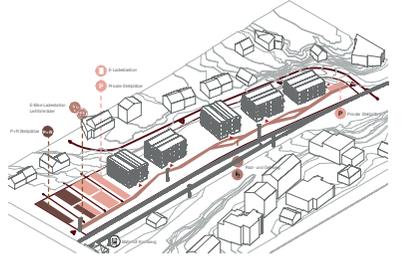
QUARTIER AM BAHNHOF KRONBERG - KLIMAQUARTIER - BAUFELD V



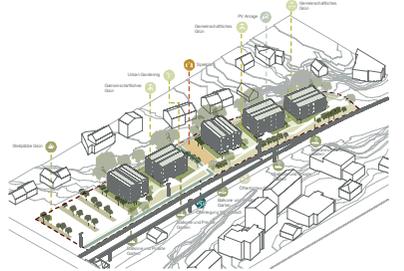
Lageplan 1:500



Punkthäuser - offen durchgrünt - Orientierung Wohnungen Ost Süd West



Mobilitätskonzept - Parkierung - Adressbildung - Durchwegung



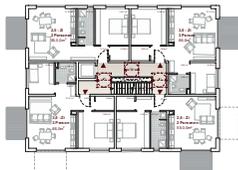
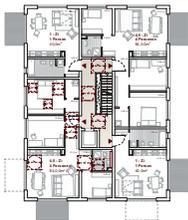
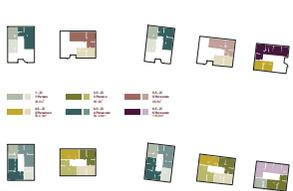
Freizeitsportkonzept



Ansicht Süd 200



Erdgeschoss 1:200



1.Obergeschoss 1:200



Schnitt Längs 1:200



**KONSTRUKTION**

**TRAGKONSTRUKTION** - Die Tragkonstruktion der Wohngebäude wird als hybrides System mit einem Treppenhäuschen und Aufzug in Brettstichholz und den umschließenden Wohnungsebenen in Holzstahlbauweise geplant. Die Häuser entsprechen der Gebäudeklasse 4 und können in Bezug auf die Muster-Holzbaurichtlinie mit einem Feuerwiderstand von 60 Minuten ausgeführt werden.

**TREPPENKERN** - Die Treppenkerns aus Brettstichholzwänden und Decken werden zur Erregung des Brandschutzes bedeckt. Der Treppenhäuschen dient der Gebäudeausstattung. Durch Teilverankerung kann dieser in kurzer Bauzeit über alle Geschosse hinweg erstellt werden. Bisherige Schutzstrukturen werden in den notwendigen Bereichen über eine Wohnungsseitige Vorsatzschale ersetzt.

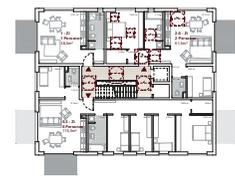
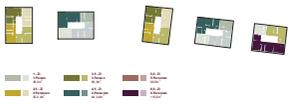
**HOLZBAU** - Für die Wohnungen sind tragende Wände in Holzrahmenbauweise vorgesehen. Die Außenwände erfüllen dabei sowohl die statische als auch bauphysikalische Funktionen. Statische Wände sind entsprechend Holzbauteile mit nichtrenovierbaren Bepanzerungen auszuführen. Die Geschossdicken werden mit großflächigen Elementen aus Brettstichholz (CLT) geplant. Diese erfüllen bei schlanker Bauweise die Anforderungen an die Tragsicherheit, Brandschutz, Schwingungsdämpfung und den Schallschutz. Dabei können die Untersetten der Decken in Sichtqualität ohne weitere Innendecke ausgeführt werden. Mit einem vertikalen Tragsystem wird eine wirtschaftliche und nachhaltige Lösung umgesetzt. Planungs- und Baubüro können optimiert und die Bauzeiten durch eine hohen

Vorfertigungsgrad verkürzt werden. In einer Rückbauphase können alle Materialien des Holzhybridbaus sortenrein getrennt werden.

**GRÜNDUNG** - Auf die örtlichen Untergrundverhältnisse wird mit einem variablen Gründungsraster reagiert. Aufgrund unterschiedlich hoher und inhomogener Auflastungen ist eine Tiefen Gründung mit Rammpfählen (Dünne Gussstäbe) oder eine teilwecksame Baugrunderbesserung (Rüttelstopfballen) angedacht. Beide Verfahren sind ohne Ausbaue des Bodens durchführbar und können während der Bauausführung auf die Tiefe und Tragfähigkeit des Untergrunds angepasst werden. Als Lastabtragung über der Tiefen Gründung ist eine statisch wirksame Bodenplatte geplant, auch mit unterseitiger Wärmedämmung möglich.



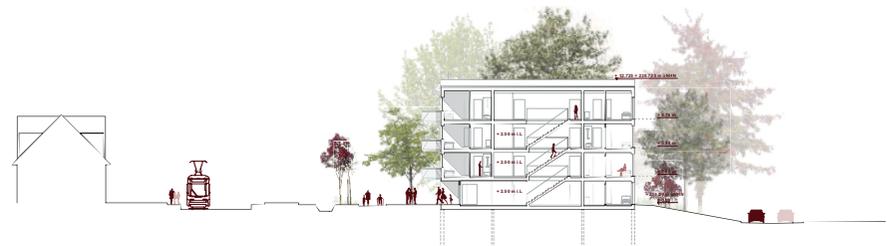
Untergeschoss 1:200



2.Obergeschoss 1:200



Ansicht Ost 1:200



Schnitt Quer 1:200

**ENERGIEKONZEPT**

Das Ziel eines nachhaltigen Quarters wird durch ein abgestimmtes Konzept aus Gebäudestruktur, Wärmeversorgung, Lüftung sowie Tageslichtversorgung erreicht und bietet so den Nutzern einen hohen Komfort bei gleichzeitig geringem Energiebedarf im Betrieb. Dabei wird Wert auf eine hohe Nutzerzufriedenheit, eine robuste Anlagentechnik und ein besonderes Maß an Nachhaltigkeit gelegt.

**GEBAÜDEHÜLLE** - Durch eine optimierte sowie kompakte Gebäudehülle werden die Transmissionswärmeverluste auf ein Minimum reduziert. Die Viel-schichtiger Materialien (Einbaudämmung zwischen Holzstäben sowie Hof-faser Dachdämmung) reduzieren den Fußabdruck des Gebäudes und sparen graue Energie. Wo möglich wird dabei auf mineralische und synthetische, laute-werzweichte und oder nachwachsende Materialien eingesetzt.

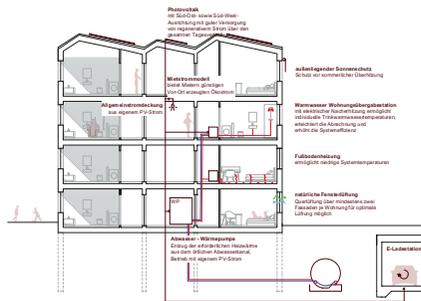
**LÜFTUNG UND TAGESLICHT** - Die Hülle des Neubaus wird sehr lüft-dicht ausgeführt, um Wärmeverluste zu minimieren. In durch Außenlärm belasteten Schlafräumen garantieren dezentrale Lüftungsgeräte eine gute Luftqualität und führen Feuchtarbeiten sicher ab, ohne dass manuelles Fensteröffnen in den Schlafräumen durch die Bewohner erforderlich ist. Mittels Wärmerückgewinnung wird dabei der Abzug-Wärme entzogen und der zurück zugeführt. Durch den Einsatz dezentraler Lüftungsgeräte werden lange Lüftungswege vermieden, die Abrechnung vereinfacht und der Schallschutz gewährleistet. Eine auf den Feuchtschutz ausgelegte Abluft saugt in den Bädern verbrauchte und feuchthebelastete Luft ab. Über sich angeordnete Wohnungen ermöglichen zudem eine gute natürliche Belichtung. Die definierte Gebäudeleiste gewährleisten eine optimale Belichtung aller Aufenthaltsräume.

**SOMMERLICHER WÄRMESCHUTZ** - Eine außenliegende Verschattung durch textile Falldarmen sowie Markisen über den Balkonen schützen die Räume vor Überhitzung und gewährleisten gleichzeitig einen möglichst freien Ausblick. Durch die in den Massivdecken mit aufsteigender Schüttung eingebrachte Speichermasse wird einer Überhitzung zu Spitzenzeiten zusätzlich vorgebeugt.

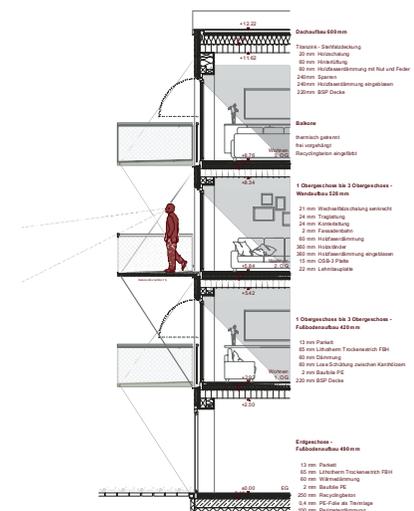
**WÄRMEEVERSORGUNG** - Über einen Wärmeaustauscher im direkt anliegenden Abwasserkanal der Lüftung-Sauer-Stelle wird mittels Wärmepumpen Umwärmefür die Gebäudebeheizung nutzbar gemacht. Dabei ermöglichen die selbst im Winter hohen Abwasser-temperaturen von 10-12 °C einen hochproduzenten Betrieb der Wärmepumpe. Die Wärmeübergabe an die Räume erfolgt über Fußbodenheizungen, wodurch mit niedrigen Systemtemperaturen und einer hohen Systemeffizienz geheizt werden kann.

**WÄRMESPEICHERUNG** - Die Trinkwarmwasserversorgung erfolgt durch Wohnungsübergabestationen & Lebersystem. Heizungs-vorlauf-temperaturen von 30/40 °C mit dezentraler Nachheizung, wodurch Verteilverluste vermieden, die Abrechnung vereinfacht und legionenbedingte ausgeschlossen werden kann. Durch den hohen Volumenstrom und eine geringe Speisung wird das Kaltwasser auf ca. 37 °C erwärmt. Die Nachheizung auf eine höhere Warmwassertemperatur für den Durch-oder Bedarfsbetrieb (ca. 40-60 °C) erfolgt über einen integrierten, elektrisch betriebenen Durchlauferhitzer je nach Bedarf.

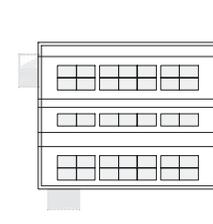
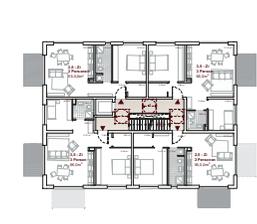
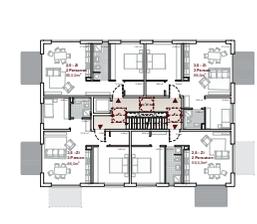
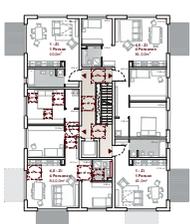
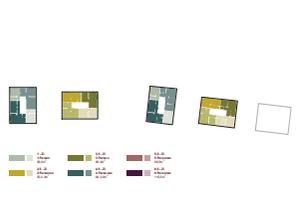
**PV UND NETZSTROMMODELL** - Die nach Süd-Ost und Süd-West orientierten Dachflächen werden mit Photovoltaikmodulen belegt, die nicht nur der Erzeugung regenerativen Stroms dienen, sondern auch die Dachfläche verschatten und so vor Überhitzung schützen. Durch die verschiedene Orientierung der Dachflächen kann über den ganzen Tagesverlauf eine optimale Versorgung mit eigenem regenerativ erzeugtem Strom erfolgen. Der Strom wird dabei sowohl für die Altkernstromversorgung sowie für E-Ladestationen, als auch für die Abwasser-Wärmepumpe genutzt. Über ein Mietstrommodell steht den Mietern günstiger Vor-Ort erzeugter Ökostrom zu Verfügung.



Energiekonzept Schemaschnitt



Schnitt Ansicht 1:50



3.Obergeschoss 1:200

## Beurteilung des Preisgerichts

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° 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-CO<sub>2</sub>-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.

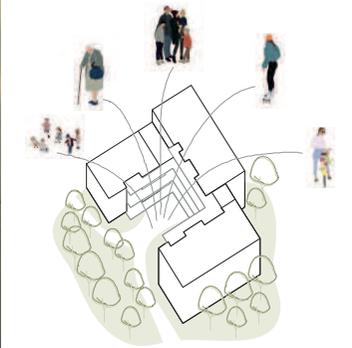
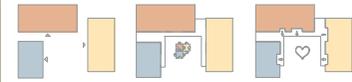
Zu Klimaanpassung und Nachhaltigkeit:

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.

**2. Preis  
234013**

**Bel Architekten + Ingenieure und Grabowski Architekten  
in Zusammenarbeit mit  
brogl + majal Landschaftsarchitektur**



#### Konzept - Gemeinschaft

Die stadträumliche Entwicklung der Talschleife entlang des Bahnkörpers und den flankierenden Bahnhof erfährt einen Auftrieb durch die Fertigstellung des Casale Forum mit seinen den stadtraumbildenden hangabwärts begleitenden Funktionsbauten.

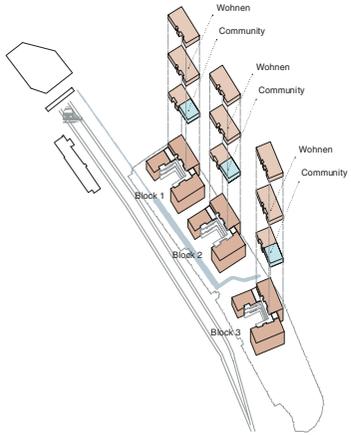
Vorgeschlagen werden heterogene Baumassen, welche ihre Entsprechung in der umliegenden Bebauung finden und den vorhandenen Maßstab der Wohnbebauung würdigen.

Jeweils 3 Baukörper sind zu Wohnhöfen gruppiert, welche nach Süden ausgerichtet über einen im Hof liegenden Laubengang mit gemeinschaftlichen Aufenthaltszonen erschlossen werden. Die Wohnungen sind hierbei in den Baukörpern in durchschichteter Abfolge geplant.

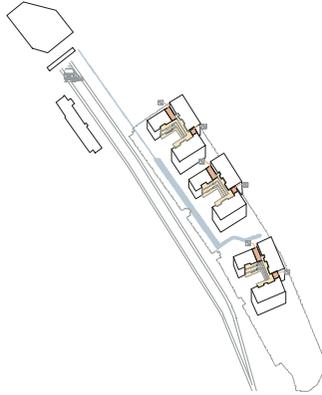
Jede Wohngruppe verfügt über einen an den Außenraum angebotenen Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss, welcher multifunktional bespielt werden kann. Die Anordnung der Stellplätze in Tiefgaragen unter den Gebäuden ermöglicht die Schaffung eines durchgrünten Wohnumfeld, das die vorhandenen Gehölze integriert und ergänzt.

Die Gebäude sind als Holzbauten in Massivbauweise geplant. Zur Verwendung sind Dreifachterkonstruktionen mit trockenem Vorfertigungsgrad vorgesehen. Durch einfache Tragstrukturen mit geringen Spannweiten werden kostenintensive Tragwerke vermieden.

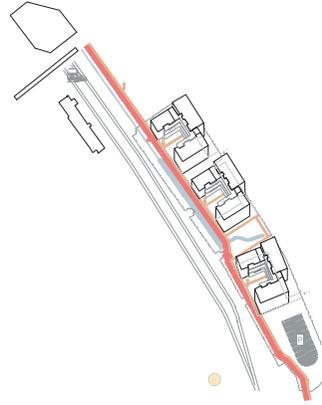




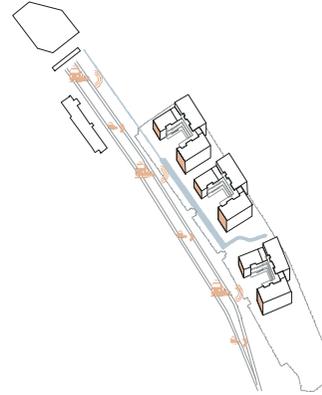
Piktogramm Nutzung



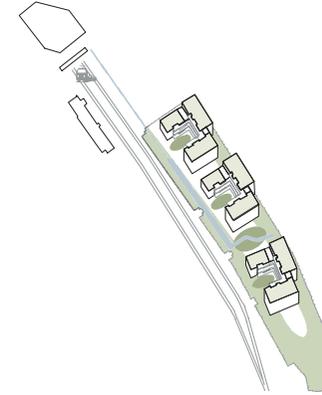
Piktogramm Erschließung Laubengang



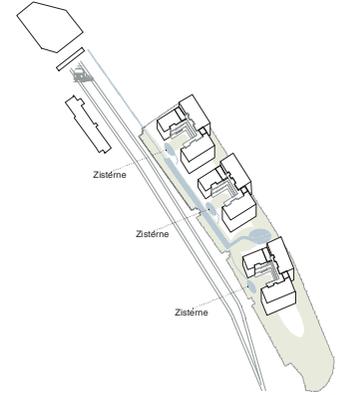
Piktogramm Erschließung



Piktogramm Schallschutz



Piktogramm Grünfläche



Piktogramm Wassermanagement



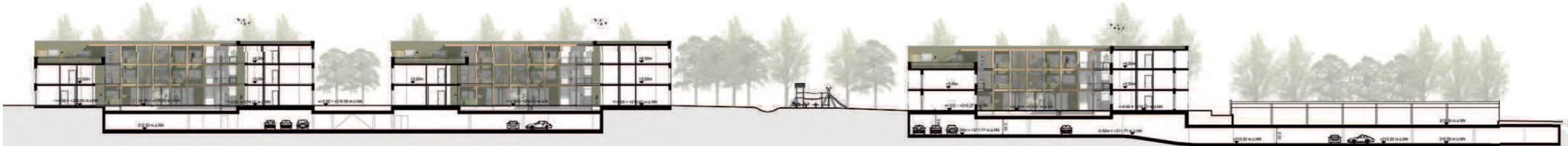
Grundriss Erdgeschoss Block 1 - Met. 1:200



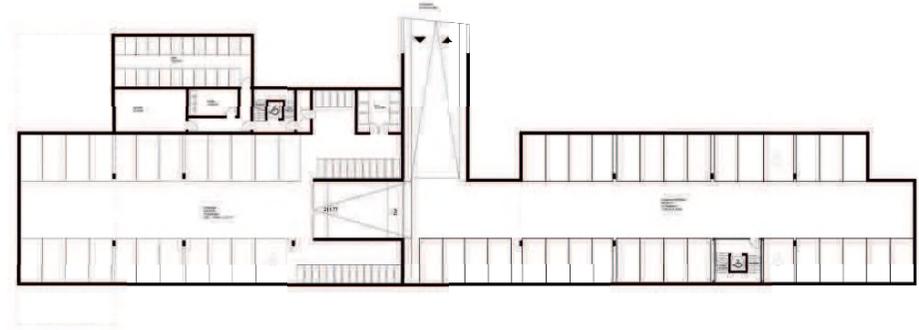
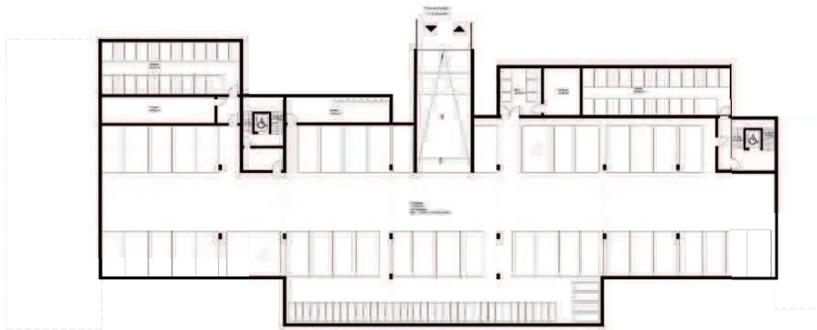
Grundriss Erdgeschoss Block 2 - Met. 1:200



Grundriss Erdgeschoss Block 3 - Met. 1:200



Schnittansicht Süd - Met. 1:200



Grundriss 1 | Garage 2 block 3 - Mst. 1:200



Grundriss 2, Obergeschoss Block 1 - Mst. 1:200



Grundriss 2, Obergeschoss Block 2 - Mst. 1:200



Grundriss 2, Obergeschoss Block 3 - Mst. 1:200



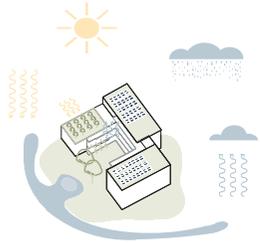
Ansicht West - Mst. 1:200



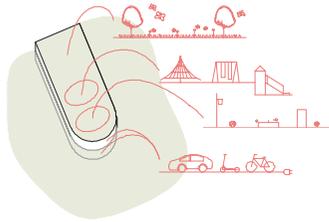
Ansicht Ost - Mst. 1:200



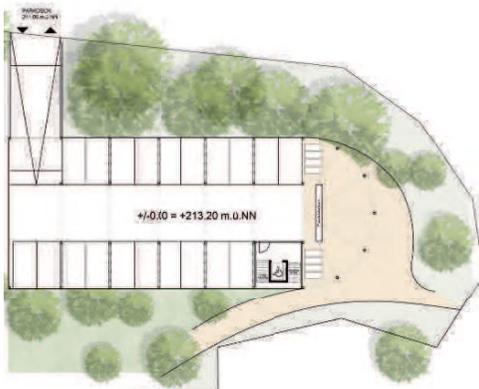
Ansicht Nord - Mst. 1:200



Piktogramm Energiemanagement



Piktogramm Biodiversität



Grundriss PÄRKOBOK - Mst. 1:200



Querschnitt - Mst. 1:200

**Aufbauten**

**Dachaufbau**  
 Hochbeete aufgeständert  
 Gehwegplatten Beton  
 Splittbett  
 Drainagematte  
 Abdichtung PFO  
 Giebelabdichtung 2% EPS  
 Dampfsperre bituminös  
 Massivholzdecke CLT mind. 5-lagig,  
 unterseitig Sichtqualität weiß lasiert

**Wandaufbau**

**innen**  
 Gipsfaserplatte  
 Massivholzwand CLT mind. 5-lagig  
 Wärmedämmung MW Umluftkonstruktion Aluminium  
 Hinterlüftung  
 Dreischichtplatte, basierend coloriert

**Außen**  
 Vorgehängter Laubengang,  
 Tragkonstruktion Holz, Deckenplatten Betonfertigteile

**Deckenaufbau, Decke ü. Regelgeschoss**

Heizestrich, geschliffen u. imprägniert  
 PE-Folie  
 Trittschalldämmung MW  
 Schüttung elastisch gebunden  
 Massivholzdecke CLT, mind. 5-lagig,  
 unterseitig Sichtqualität weiß lasiert

**Deckenaufbau, Decke ü. TG**

Heizestrich, geschliffen u. imprägniert  
 PE-Folie  
 Trittschalldämmung EPS  
 Wärmedämmung EPS  
 Stahlbetondecke  
 Wärmedämmung MW

**TG Decke**

Stahlbetondecke WU

**TG Bodenaufbau**

Stahlbeton WU  
 Staubkesselschicht



## Beurteilung des Preisgerichts

Die städtebauliche Leitidee zielt auf eine Gruppierung von jeweils 2 bis 3-geschossigen Baukörpern, die sich gleichsam als Wohngruppe um einen grünen Hof als gemeinschaftliche Mitte orientieren.

Alle drei Wohnhöfe werden über den südlichen Grünzug erschlossen. Hier könnte im Sinne einer Zonierung von öffentlich zu privat ein subtiler Filter durch Bepflanzung oder filigrane Elemente erfolgen. Zwischen den Wohnhöfen spannt sich ein großzügig und vielfältig angelegter grüner Platzraum mit Spielplatz, Aufenthaltsbereichen und einer durch Retention gespeisten Wasserfläche als zentraler Treffpunkt im neuen Quartier.

Das sehr zurückhaltende Höhenprofil der 2 bis 3-geschossigen Gebäudeensemble erzeugt eine sehr gute Maßstäblichkeit zu den nördlichen Nachbargebäuden und vor allem für Nutzerinnen und Nutzer wie z.B. Kinder.

Zu den Bahngleisen kann sich die vergleichsweise niedrige Bebauung durch entsprechende Gehölze und Pflanzen schützen und einen Charakter von Geborgenheit entfalten.

Der ruhende Verkehr wird in zwei Tiefgaragen unter den Wohnhöfen mit nordseitiger Erschließung eingebunden, ergänzt durch ein 1 – geschossiges Parkdeck mit Gründach im Osten des Grundstücks. Die großflächige Unterbauung wird kritisch diskutiert und wäre optimierungsfähig.

Die Adress- und Identitätsbildung gelingt über den gemeinsamen Hof mit einer regalartigen und räumlich differenzierten Laubengangstruktur, die auf allen Ebenen gemeinschaftliche Flächen bespielt, die stets den

Blickkontakt zum Wohnhof ermöglichen und sich so eine Interaktion zwischen den Bewohnerinnen und Bewohnern eröffnet.

Der Gemeinschaftscharakter des Projektes wird durch erdgeschossig zum Freiraum und dem Entreé zugeordnete „Communityräume“ gestärkt.

In den Wohngeschossen zonieren Vor – und Rücksprünge den Laubengang als Raum für kollektive oder auch private Aneignung.

Die Wohnungen sind konsequent beidseitig orientiert, vom Laubengang durchgesteckt in die Wohnung bis zur privaten Loggia auf der West- oder der Südseite. Die Bewohnerinnen und Bewohner haben die Freiheit sich zur Gemeinschaft zu öffnen oder auch zu schließen. Die Blickbeziehung durch die gesamte Wohnung beim Betreten stellt eine hohe räumliche Qualität des Projektes dar. Die inneren Erschließungsflächen wie Flure sind extrem optimiert.

Das Projekt weist eine optimierte Erschließungsstruktur mit je einem Treppenhaus und Aufzug je Wohnhof auf. Aufgrund der niedrigen Geschossigkeit kann eine weitere Kostenoptimierung durch Entfall der Aufzüge erzielt werden. Das System der Laubengänge ermöglicht eine sehr effiziente Struktur aus 7 – 9-Spännern.

Die Modularität des Holzbaus, Flexibilität der Grundrisse, die Wiederholung der Baukörper sowie einfache baukonstruktive Fügung der oberirdischen Gebäude versprechen eine hohe Wirtschaftlichkeit und optimierte Bauzeit durch Vorfertigung, leider im Gegensatz zu den Tiefgaragen. Alle Wohnungen als auch die Freiräume sind sehr gut natürlich belichtet und belüftet. Die Thematik Schalleintrag in die Höfe

wäre zu prüfen. Die meisten Wohnungen sind jedoch schallabgewandt orientiert.

Die architektonische Gestaltung, Materialwahl und maßvolle Volumenbildung strahlen Leichtigkeit, Offenheit und Selbstverständlichkeit aus. Die Architektur kann so den Charakter eines zukünftigen Wohnens in einer sozial orientierten Gemeinschaft eigenständig wie zurückhaltend widerspiegeln.

Das Projekt zeichnet sich durch eine klare Leitidee, die sensible städtebauliche und freiräumliche Einbindung in den Kontext als charaktervolles Quartier und eine offene wie prägnante Vision für das Wohnen in der Gemeinschaft aus.

Zu Klimaanpassung und Nachhaltigkeit:

Die Arbeit weist geringe Treibhausgasemissionen in der Herstellung und durchschnittliche THG-Emissionen über den gesamten Lebenszyklus auf. Grund dafür ist die Ausführung mit einer großen Menge nachwachsender Rohstoffe bei gleichzeitig großen unterirdischen Flächen.

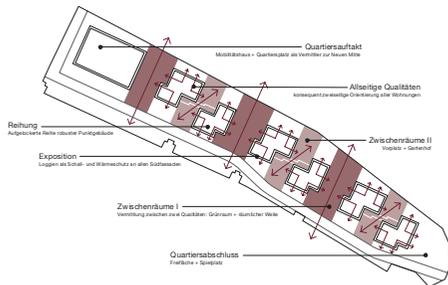
Eine Querlüftung zur Nachtauskühlung ist möglich. Speichermassen für die Nachtauskühlung sind auf Grund der Bauweise nicht vorhanden. Die vorhandene Tiefgarage ist grundsätzlich für Starkregenereignisse anfällig.

**3. Preis  
234005**

**Sturm und Wartzack GmbH  
in Zusammenarbeit mit  
weihrauch+fischer GmbH**

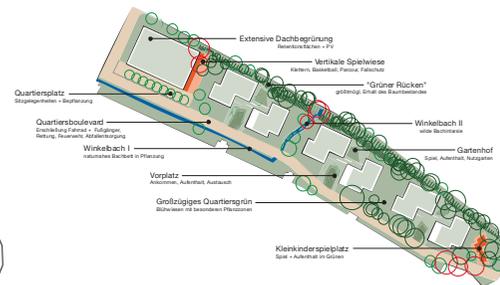


Lageplan Baufeld V 1:500

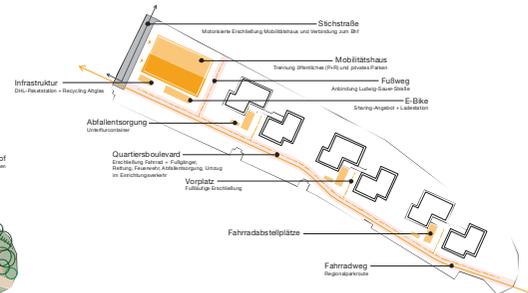


Konzept

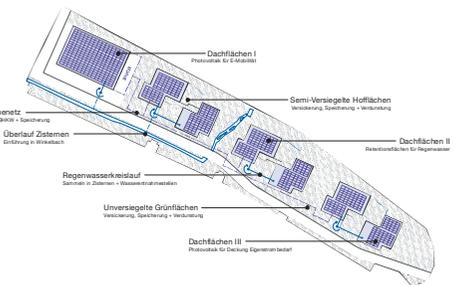
Städtebauliche Leitidee



Freiflächenkonzept



Mobilitätskonzept



Konzept Klimaquartier



### Quartier am Bahnhof Kronberg Baufeld V / Klimaquartier

#### Robuste Vielfalt

Die konsequent gleichförmigen Quartiersbausteine folgen in einer selbstverständlichen Rhythmisierung den räumlichen und topographischen Gegebenheiten. Das Mobilitätshaus bildet den Auftakt des typologisch repetitiven Dreiklangs. Zwei "Dreispanner" teilen sich neben der hausübergreifenden Erschließungsstruktur und den Gemeinschaftsräumen (Gartenzimmer/Dachterasse) zwei bipolare Hofräume. Diese werden durch die "Laubenbrücke" getrennt und gleichmaßen verbunden. Der "Vorplatz" orientiert sich zum südlich gelegenen Quartiersboulevard und wird mit seiner einladenden Geste zum zentralen Anknüpfungspunkt für die Hausgemeinschaft und die Quartiergemeinschaft. In den nordseitigen Gartenhöfen findet sich der Gegenpol zum extrovertierten Vorplatz. Gefasst durch prächtige Bestandsbäume und durch die natürlichen Hochterrassen wird hier eine intime Gartenhofatmosphäre geschaffen. Aus den gemeinschaftlich genutzten Gartenzimmern entstehen durch Aneignung der Bewohner Räume mit hoher Identifikation und spezifischen Nutzungsschwerpunkten.

#### Vom Parkplatz zum Mobilitätshaus

Das Konzept setzt auf ein autofreies Quartier als Begegnungsraum mit hoher Aufenthaltsqualität. Ein Mobilitätshaus bündelt die öffentlichen Parkmöglichkeiten (P+R) und sichert die erforderlichen privaten Stellplätze (Anwohner/DE). Mit alternativen Mobilitätsangeboten (E-Bike Sharing) und ergänzenden Funktionen (Spiel- und Sport) wird es zum infrastrukturellen Dreh- und Angelpunkt und sozialen Bindeglied in der Neuen Mitte Kronbergs. Als resilienter Baustein zeigt sich das Mobilitätshaus offen für künftige Entwicklungen (rückbaubarkeit), erwartbare Mobilitätskonzepte (Ladenstruktur/ Sharing) und weitere räumliche Bedarfe.

#### Grüne Urbanität in der Neuen Mitte

Das Quartier versteht sich als aufgelockerte Reihe robuster Punktgebäude. Die Körnung der Bauvolumen oszilliert zwischen urbaner Kompaktheit, einem gesunden Maß an Dichte und freiraumlicher Großzügigkeit. Dem heterogenen Umfeld wird so auf unterschiedlichen Maßstabebenen begegnet. Bestehende Qualitäten werden zum Ausgangspunkt der städtebaulichen Setzung und Orientierung der Wohnheiten. Neben der unverkennbaren Wohnqualität gen Ost/West Ausrichtung werden mit der Punktopologie auch die gegebenen Nord/Süd Qualitäten des Ortes freigesetzt. Der Aufrechterhaltung des "Grüne Rückens" der nördlichen Böschungsstrukturen wird in Anbetracht von klimabedingten Veränderungen ein immenser Wert beigemessen. In ökologischer und visueller Hinsicht ist dessen weitgehender Erhalt oberstes Credo. Auch die südlich orientierte Weitauflichkeit über die Gleisanlagen hinweg wurde als Potential erkannt. Wie selbstverständlich öffnen sich hier die Wohngebäude zu einem offenen, lebendigen Vorplatz. Alle Wohnheiten werden konsequent zweiseitig zu den bestehenden und neu geschaffenen Qualitäten orientiert.

#### Von der Eisenbahnbrache zum Wohnquartier

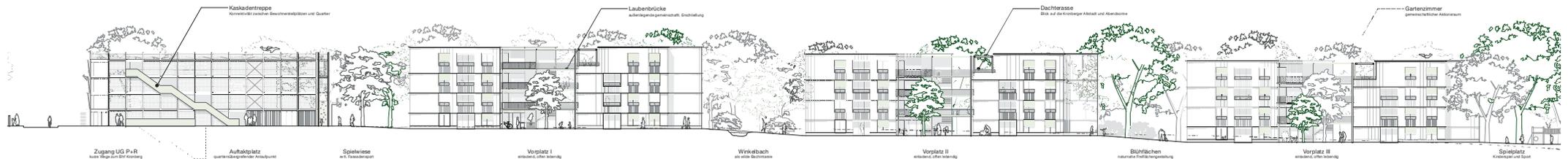
Der Erhalt der bestehenden Naturräume, die flächendeckende Entseelung und die großzügige Durchgrünung des Quartiers schaffen ein qualitatives Wohnumfeld mit zeitgenössischem Charakter und zukunftsfähigen Maßstäben. Wie ein grünes Tuch umwebt die Quartierslandschaft die drei Winkluster. Dabei werden die natürlichen Potentiale des Gebietes in die Quartiersstruktur integriert. Es wechseln sich offene Bühnen, unterflurige Geh- und Böschungsstrukturen mit besonderen Rahmenseitungen ab. Eingriffe und Vorgaben durch konkrete Wege werden zugunsten einer nachhaltigen Quartiersanregung durch die Bewohnerinnen und Bewohner vermieden. Besondere Momente im Quartiersgrün werden durch den Kinderspielplatz im Osten und die zentrale Offenlegung des Winkelbaches ausgebildet. Der Bach als konnektives freiraumliches Element vernetzt das Wohnquartier mit seiner unmittelbaren Umgebung und der Neuen Mitte Kronbergs.

#### Vom Heizanlagenstandort zum Klimaquartier

Im Sinne des Präklaus "Klimaquartier" wird ein integriertes Konzept formuliert, das den verantwortungsvollen und praxistauglichen Umgang mit Umwelt und Ressourcen beabsichtigt. Die wassersensible Gestaltung des Quartiers schont den allgemeinen Wasserhaushalt. (Wiederherstellung/ Retention) sichert den Grünbestand (Speicherung) und schafft neben notwendigen Klimaanpassungen vor allem eines: ein gesundes Wohn- und Mikroklima. Das Mobilitätshaus knüpft programmatisch an den ehemaligen Heizanlagenstandort der Deutschen Bahn AG an und wird zum Quartiersüber-Versorger. Mit erneuerbaren Energiemaßnahmen (Solarkraftwerk) und nachwachsenden Rohstoffen (BHKW) werden die Wohnbausteine zentral versorgt und zukunftsweisende Mobilitätslösungen garantiert.

#### Bezahlbare Qualitäten

Die geforderte Flächeneffizienz wird durch stringente Grundrisse, eine innovative Erschließung sowie eine robuste Konstruktion erzeugt. Damit erfüllt das Projekt die Anforderung an bezahlbaren Wohnraum, da sich dieses vor allem durch die elementare Holzbauteile mit großem Wiedehangfaktor wirtschaftlich herstellen lässt. Die äußerst effiziente und robuste Konzipierung erlaubt über die reine Bezahlbarkeit hinaus Raum für strukturelle und räumliche Qualitäten: Der Wohnungsschlüssel lässt Spielraum in der Zusammensetzung zwischen geforderten und gedämpfem Wohnraum zu, da fast 95% der Wohnungen im Sinne des "demokratischen Wohnens" förderfähig sind. Zudem können je nach herrschendem Bedarf die Wohnungen "umbaubar" vergrößert oder verkleinert und so sich verändernden Ansprüchen angepasst werden. Im Zusammenspiel mit den bestehenden Adaptionmöglichkeiten erzeugt das Projekt ohne größeren Mehraufwand Qualitäten, die trotz den hohen Ansprüchen an Effizienz und Wirtschaftlichkeit einen resilienten und auf eine lange Lebensdauer ausgerichteten Wohnbaustein erzeugen.

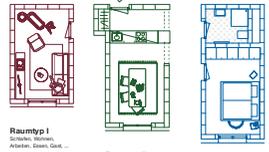
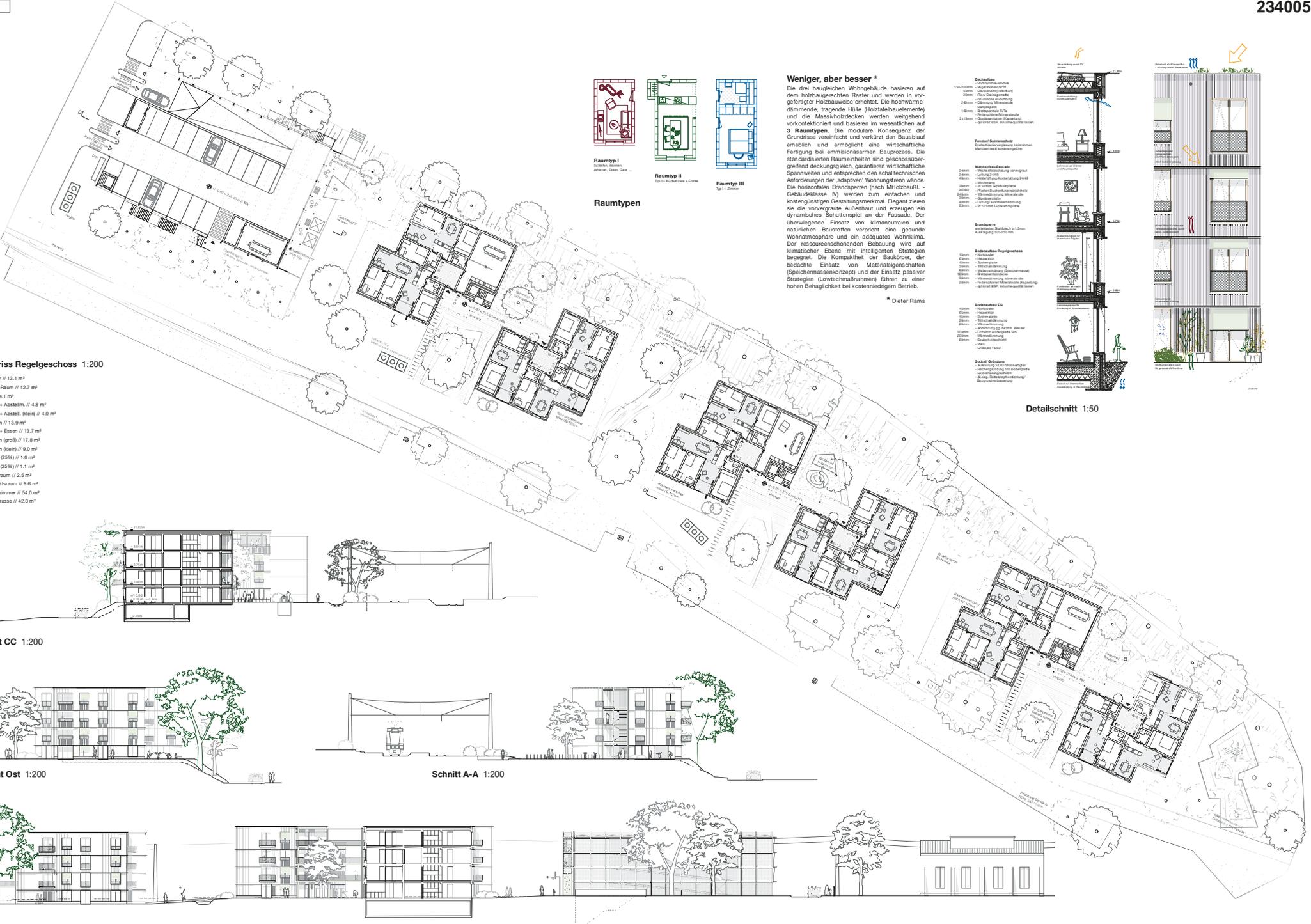


Ansicht Süd 1:200



Grundriss Regelgeschoss 1:200

- 01 - Zimmer // 13,1 m<sup>2</sup>
- 02 - Kombi-Raum // 12,7 m<sup>2</sup>
- 03 - Bad // 4,1 m<sup>2</sup>
- 04 - Entree + Abstell. // 4,8 m<sup>2</sup>
- 05 - Entree + Abstell. Balkon // 4,0 m<sup>2</sup>
- 07 - Wohnen // 13,9 m<sup>2</sup>
- 06 - Küche + Essen // 13,7 m<sup>2</sup>
- 08 - Wohnen (groß) // 17,8 m<sup>2</sup>
- 09 - Wohnen (klein) // 9,0 m<sup>2</sup>
- 10 - Balkon (25%) // 1,0 m<sup>2</sup>
- 11 - Loggia (25%) // 1,1 m<sup>2</sup>
- 12 - Abstellraum // 2,5 m<sup>2</sup>
- 13 - Mobilitätsraum // 9,6 m<sup>2</sup>
- 14 - Gartenzimmer // 54,0 m<sup>2</sup>
- 15 - Dachterasse // 42,0 m<sup>2</sup>



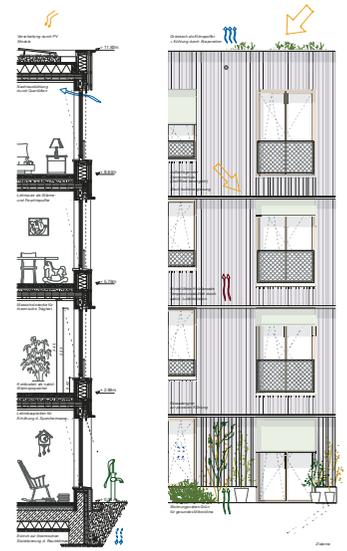
Raumtypen

Weniger, aber besser \*

Die drei baugleichen Wohngebäude basieren auf dem holzbaugerechten Raster und werden in vorgefertigter Holzbaueinheit errichtet. Die hochwärmedämmende, tragende Hülle (Holztafelbauelemente) und die Massivholzdecken werden weitgehend vorkonfektioniert und basieren im wesentlichen auf 3 Raumtypen. Die modulare Konsequenz der Grundrisse vereinfacht und verkürzt den Bauablauf erheblich und ermöglicht eine wirtschaftliche Spannwelten und entsprechen den schalltechnischen Anforderungen der „adaptiven“ Wohnungstypen Wände. Die horizontalen Brandrispen (nach MföbZuBüL - Gebäudeklasse IV) werden zum einfachen und kostengünstigen Gestaltungsmerkmal. Eleganz zielen sie die vorvergraste Außenhaut und erzeugen ein dynamisches Schattenspiel an der Fassade. Der überwiegende Einsatz von klimaneutralen und natürlichen Baustoffen verpricht eine gesunde Wohnatmosphäre und ein adäquates Wohnklima. Der ressourcenschonenden Bebauung wird auf klimatischer Ebene mit intelligenten Strategien begegnet. Die Kompaktheit der Baukörper, der bedachte Einsatz von Materialeigenschaften (Speichermassenkonzeppt) und der Einsatz passiver Strategien (Luvtschmalrahmen) führen zu einer hohen Behaglichkeit bei kostenmäßigem Betrieb.

\* Dieter Rams

- Dachstuhl**
  - 100-100mm - Dämmung (Wolfschur)
  - 20mm - Holztafelbauelemente
  - 20mm - Holztafelbauelemente
  - 240mm - Dämmung (Wolfschur)
  - 240mm - Dämmung (Wolfschur)
  - 180mm - Dämmung (Wolfschur)
  - 240mm - Dämmung (Wolfschur)
  - 240mm - Dämmung (Wolfschur)
- Fenster-Brandschutz**
  - 100-100mm - Dämmung (Wolfschur)
  - 20mm - Holztafelbauelemente
  - 20mm - Holztafelbauelemente
  - 240mm - Dämmung (Wolfschur)
  - 240mm - Dämmung (Wolfschur)
  - 180mm - Dämmung (Wolfschur)
  - 240mm - Dämmung (Wolfschur)
  - 240mm - Dämmung (Wolfschur)
- Wand-Brandschutz**
  - 240mm - Dämmung (Wolfschur)
  - 240mm - Dämmung (Wolfschur)
  - 180mm - Dämmung (Wolfschur)
  - 240mm - Dämmung (Wolfschur)
  - 240mm - Dämmung (Wolfschur)
  - 180mm - Dämmung (Wolfschur)
  - 240mm - Dämmung (Wolfschur)
  - 240mm - Dämmung (Wolfschur)
- Brandschutz**
  - 100-100mm - Dämmung (Wolfschur)
  - 20mm - Holztafelbauelemente
  - 20mm - Holztafelbauelemente
  - 240mm - Dämmung (Wolfschur)
  - 240mm - Dämmung (Wolfschur)
  - 180mm - Dämmung (Wolfschur)
  - 240mm - Dämmung (Wolfschur)
  - 240mm - Dämmung (Wolfschur)
- Balkenstuhl EG**
  - 180mm - Dämmung (Wolfschur)
  - 240mm - Dämmung (Wolfschur)
  - 240mm - Dämmung (Wolfschur)
  - 180mm - Dämmung (Wolfschur)
  - 240mm - Dämmung (Wolfschur)
  - 240mm - Dämmung (Wolfschur)
  - 180mm - Dämmung (Wolfschur)
  - 240mm - Dämmung (Wolfschur)
- Sockel-Gründung**
  - Aufhebung St. 2, St. 2.1 fertig
  - Brandschutz (St. 2.1)
  - Brandschutz (St. 2.1)



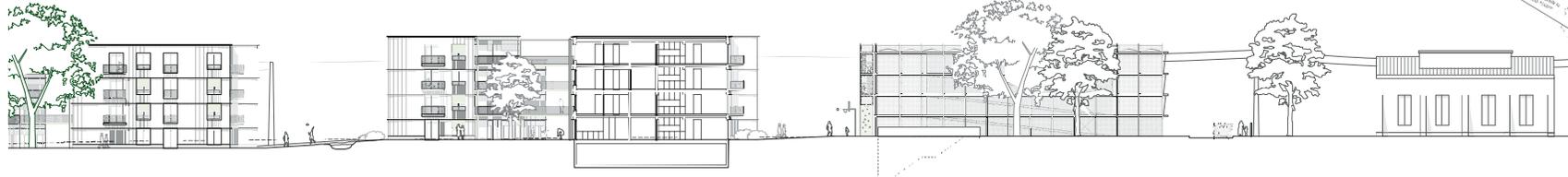
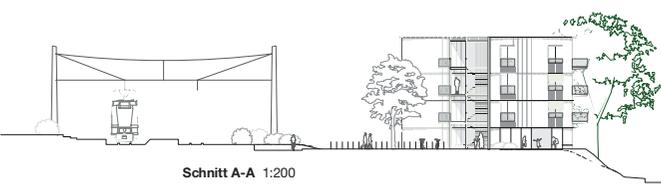
Detailschnitt 1:50

Schnitt CC 1:200

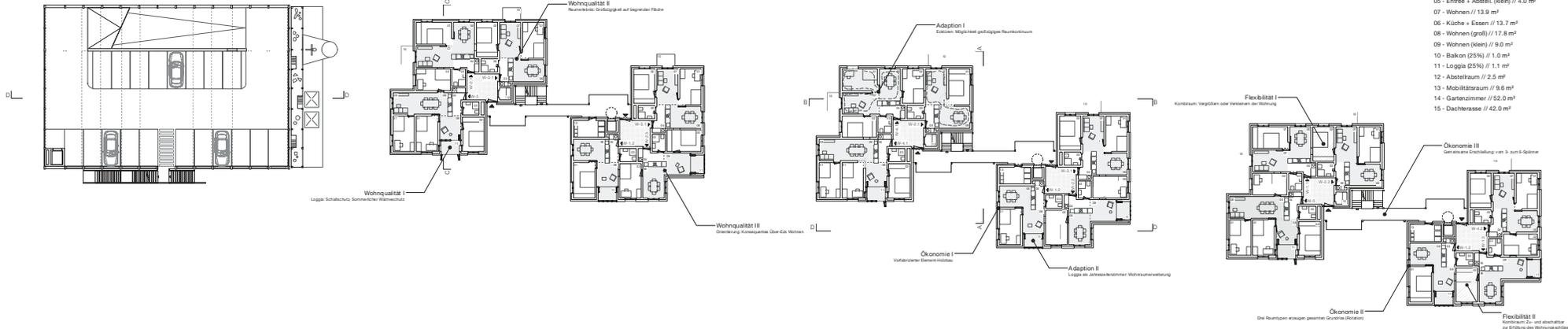


Ansicht Ost 1:200

Schnitt A-A 1:200



Ansicht/Schnitt Nord 1:200



- 01 - Zimmer // 13,1 m<sup>2</sup>
- 02 - Kombi-Raum // 12,7 m<sup>2</sup>
- 03 - Bad // 4,1 m<sup>2</sup>
- 04 - Entree + Abstell. // 4,8 m<sup>2</sup>
- 05 - Entree + Abstell. (klein) // 4,0 m<sup>2</sup>
- 07 - Wohnen // 13,9 m<sup>2</sup>
- 08 - Küche + Esszimmer // 13,7 m<sup>2</sup>
- 09 - Wohnen (groß) // 17,8 m<sup>2</sup>
- 09 - Wohnen (klein) // 9,0 m<sup>2</sup>
- 10 - Balkon (25%) // 1,0 m<sup>2</sup>
- 11 - Loggia (25%) // 1,1 m<sup>2</sup>
- 12 - Abstellraum // 2,5 m<sup>2</sup>
- 13 - Möbilitätsraum // 8,6 m<sup>2</sup>
- 14 - Gartenzimmer // 52,0 m<sup>2</sup>
- 15 - Dachterrasse // 42,0 m<sup>2</sup>

Grundriss Regelgeschoss 1:200

**Anpassungsfähig und flexibel**

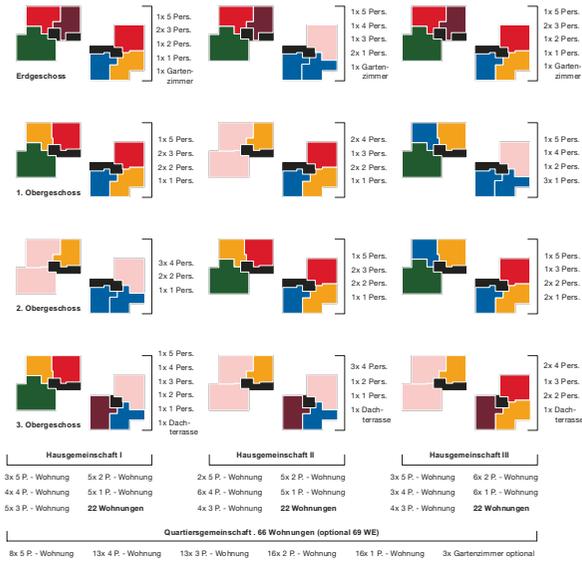
Zeitgenössisches Wohnen als Spiegelbild des gesellschaftlichen Wandels wird individueller, differenzierter und anspruchsvoller. Der Vielfalt von Entwürfen für einzelne Lebensphasen und den resultierenden variablen Anforderungen an ein qualitativ hochwertiges Wohnen versucht der Entwurf trotz, oder gerade wegen, des hohen Anspruchs an Effizienz, Wirtschaftlichkeit und Flexibilität, mit drei grundlegenden Strategien als „Wohnoptionen“ gerecht zu werden.

**Flexibilität**

Mit unterschiedlichen Lebenssituationen verändern sich die Anforderungen an die Größe der Wohnung und die damit einhergehende verfügbare, aber auch benötigte Wohnfläche. Ziehen die Kinder aus, so werden manche Räume schlicht nicht mehr gebraucht. Zieht ein junges Pärchen zusammen, ist das zweite Zimmer nebst dem Schlafraum oftmals gewünscht. Benötigt die Seniorin oder der Senior im Alter eine Betreuung, so ist ein zusätzlicher Raum für eine Pflegekraft erforderlich. Das Element des Kombi-Raums ermöglicht nicht nur die Erfüllung des Wohnungsschlüssels, vielmehr verschafft er auf der Hausebene die nötige Flexibilität, auch zu einem späteren Zeitpunkt und umbauen eine Wohnung zu vergrößern oder zu verkleinern - ganz nach Bedarf und in Reaktion auf sich verändernde Anforderungen.

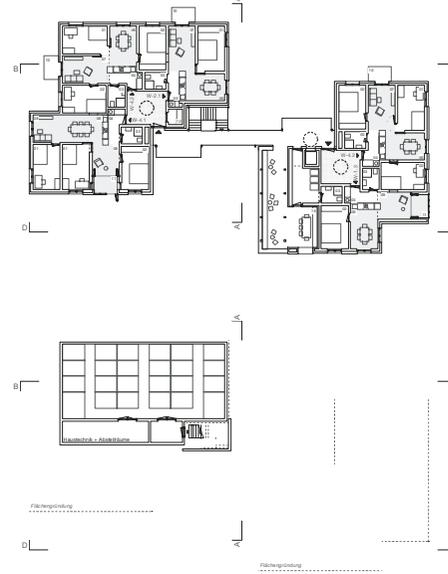
**Adaption**

Auf der Wohnungsebene bildet das Konstrukt aus zusammenhängendem Über-Eck-Wohnen in Kombination mit gleichförmigen angeschlossenen Räumen zunächst eine robuste Struktur für die individuelle Aneignung. Das gleiche Raummodul wird entweder zum Schlaf-, Kinder- oder Gästezimmer oder optional zu einem Arbeitsraum. Nicht nur der räumliche Zusammenhang von Küche/Essen und dem Wohnen führt zu einer gewissen Großzügigkeit auf überschaubarem Raum; das Motiv der Ecktüren verschafft weitere Wohnoptionen: in geöffnetem Zustand entsteht ein großzügiges Raumkontinuum und räumliche Weite, bei geschlossenen Türen ein temporärer Arbeitsplatz (Homeoffice), der zum Feierabend aufgeräumt wird und der Raum wieder zum Wohnen geöffnet werden kann.

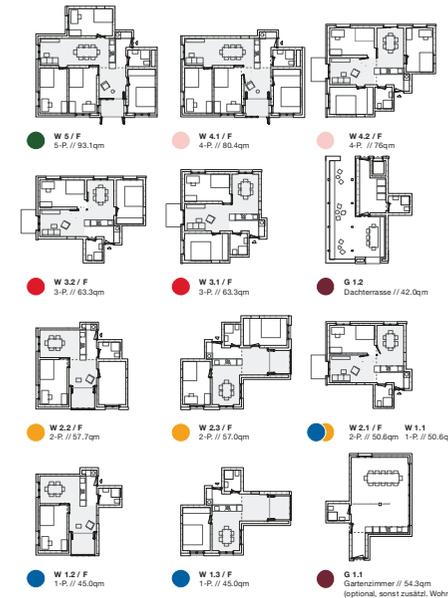


Wohnidee

Wohnungsschlüssel



Grundriss UG + 3. Obergeschoss 1:200



Wohnungstypen 1:200



Schnitt D-D 1:200

## Beurteilung des Preisgerichts

Die Verfasserinnen und Verfasser entwickeln auf der Basis gleichförmiger, serieller Grundbausteine eine robuste, städtebauliche Figur, die sich in ihrer Maßstäblichkeit angemessen in das Umfeld einfügt. Eine hausübergreifende Erschließungsstruktur, die „Laubenbrücke“, verknüpft immer zwei der sechs Gebäude, wodurch sich eine kommunikationsfördernde Infrastruktur ergibt, die nachbarschaftlich gut als Freisitz genutzt werden kann. Gleichzeitig strukturieren diese Elemente den Freiraum, der über gestaffelte Außenraumqualitäten verfügt: Introvertierte und extrovertierte Bereiche sind entsprechenden Grundrissanordnungen zugeteilt, beispielsweise befinden sich großzügige Gemeinschaftsräume im Erdgeschoss mit unmittelbarem Zugang zum Außenraum. Die Adressierung erfolgt klar und selbstverständlich von Süden, großzügige Vorplätze sind einladend gestaltet.

Neben den Wohngebäuden schlagen die Verfasserinnen und Verfasser eine rückbaubare, 4-geschossige Parkhaus mit zwei Untergeschossen als Gebietsauftakt vor. Diese wird als Mobilitätshub definiert und ist kompakt und zweckmäßig. Kritisch diskutiert wird der aufwändige und starke Eingriff in den Baugrund. Die Wohngrundrisse entsprechen in Anzahl und Größe dem Flächenschlüssel. Aufbauend auf drei Modulen entsteht ein vielfältiger Mix, der sehr flexibel ist. Kombiräume passen sich den Bedürfnissen der Bewohnerinnen und Bewohner an und sind bis zu 95 Prozent förderfähig geplant. Zu allen Seiten bestehen ähnliche Bedingungen an Ausblick und Belichtung. Besondere Motive wie „Ecktüren“ lassen innerhalb der Wohnungen neue Zuschnitte entstehen. Die offenen Stahltreppehäuser werden hinsichtlich des Witterungsschutzes kritisch gesehen.

Die elementare, serielle Holzbauweise und die strukturelle Beschränkung auf Grundtypen lassen eine wirtschaftliche Bauweise erwarten.

Hinsichtlich der Anmutung wird einerseits die Leichtigkeit positiv gewürdigt, gleichzeitig die stereotype Wiederholung in Frage gestellt. Eine weitere, gestalterische Differenzierung wäre wünschenswert.

Insgesamt ist diese Arbeit ein kluger Wettbewerbsbeitrag, der bei hoher Beschränkung auf wesentliche Entwurfsprinzipien eine interessante und vielfältige Kombinatorik entwickelt.

Zu Klimaanpassung und Nachhaltigkeit:

Die Arbeit weist durchschnittliche Treibhausgasemissionen sowohl in der Herstellung als auch über den gesamten Lebenszyklus auf. Grund dafür ist ein großes Parkhaus, zu dem keine Angaben zur Materialität vorliegen, sowie die Ausführung mit einer großen Menge nachwachsender Rohstoffe und reduzierte Untergeschosse. Durch die Ausführung des Parkhauses aus Recyclingmaterialien oder nachwachsenden Rohstoffen könnten die THG-Emissionen im Rahmen der weiteren Planung wirksam reduziert werden.

Eine Querlüftung zur Nachtauskühlung ist nur eingeschränkt über Eck möglich. Speichermassen für die Nachtauskühlung fehlen auf Grund der Bauweise.