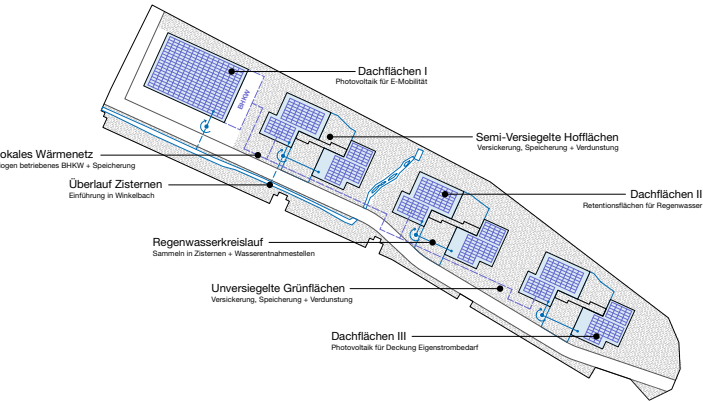
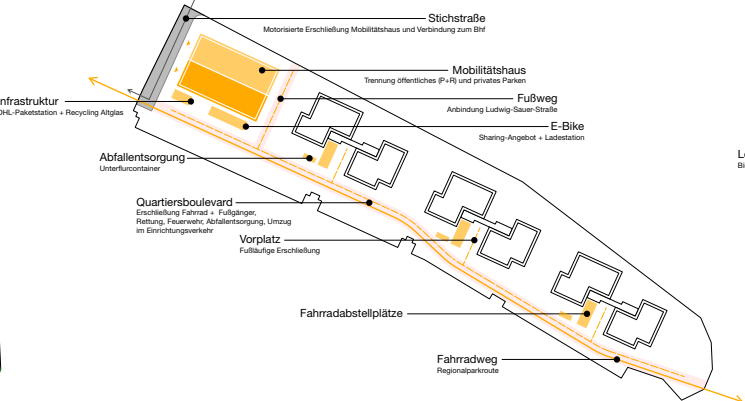
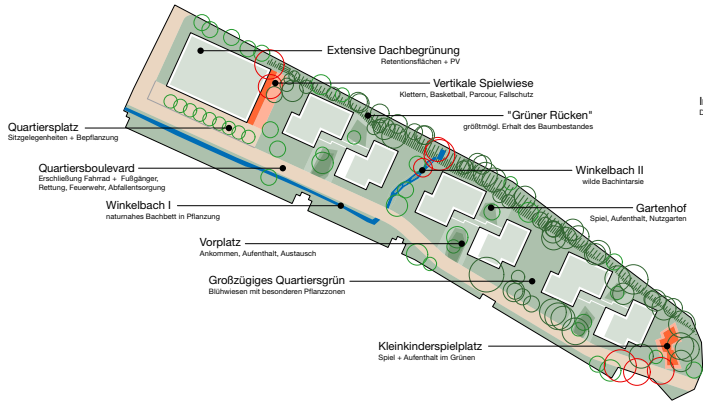
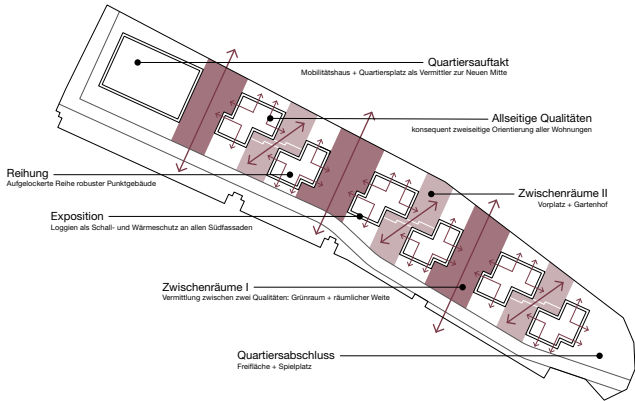


**3. Preis
234005**

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



Lageplan Baufeld V 1:500





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 "Dreispänner" teilen sich neben der hausübergreifenden Erschließungsstruktur und den Gemeinschaftsräumen (Gartenzimmer/Dachterasse) zwei bipolare Hofräume. Diese werden durch die "Laubenbrücke" getrennt und gleichermaßen verbunden. Der "Vorplatz" orientiert sich zum südlich gelegenen Quartiersboulevard und wird mit seiner einladenden Geste zum zentralen Anlaufpunkt für die Hausgemeinschaft und die Quartiersgemeinschaft. In den nordsüdpalen Gartenhöfen findet sich der Gegenpol zum den extrovertierten Vorplätzen. Gefasst durch prächtige Bestandsbäume und durch die natürlichen Holzfassaden wird hier eine intimere 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/DG). 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 (Ladeinfrastruktur/ 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 freiräumlicher Großzügigkeit. Dem heterogenen Umfeld wird so auf unterschiedlichen Maßstäben begegnet. Bestehende Qualitäten werden zum Ausgangspunkt der städtebaulichen Setzung und Orientierung der Wohneinheiten. Neben der unverkennbaren Wohnqualität gen Ost/West Ausrichtung werden mit der Punkttypologie 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 Weitaufigkeit über die Gleisanlagen hinweg wurde als Potential erkannt. Wie selbstverständlich öffnen sich hier die Wohngebäude zu einem offenen, lebendigen Vorplatz. Alle Wohneinheiten werden konsequent zweiseitig zu den bestehenden und neu geschaffenen Qualitäten orientiert.

Von der Eisenbahnbrache zum Wohnquartier

Der Erhalt der bestehenden Naturräume, die flächendeckende Entsiegelung 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 Wohncluster. Dabei werden die natürlichen Potentiale des Gebietes in die Quartiersstruktur integriert. Es wechseln sich offene Blühwiesen, unterpflanzte Gehölz- und Böschungsstrukturen mit besonderen Rahmenpflanzungen ab. Eingriffe und Vorgaben durch konkrete Wege werden zugunsten einer nachhaltigen Quartiersaneignung durch die Bewohnerinnen und Bewohner vermieden. Besondere Momente im Quartiersgrün werden durch den Kinderspielfeld im Osten und die zentrale Offenlegung des Winkelbachs ausgebildet. Der Bach als konnektives freiräumliches Element vernetzt das Wohnquartier mit seiner unmittelbaren Umgebung und der Neuen Mitte Kronbergs.

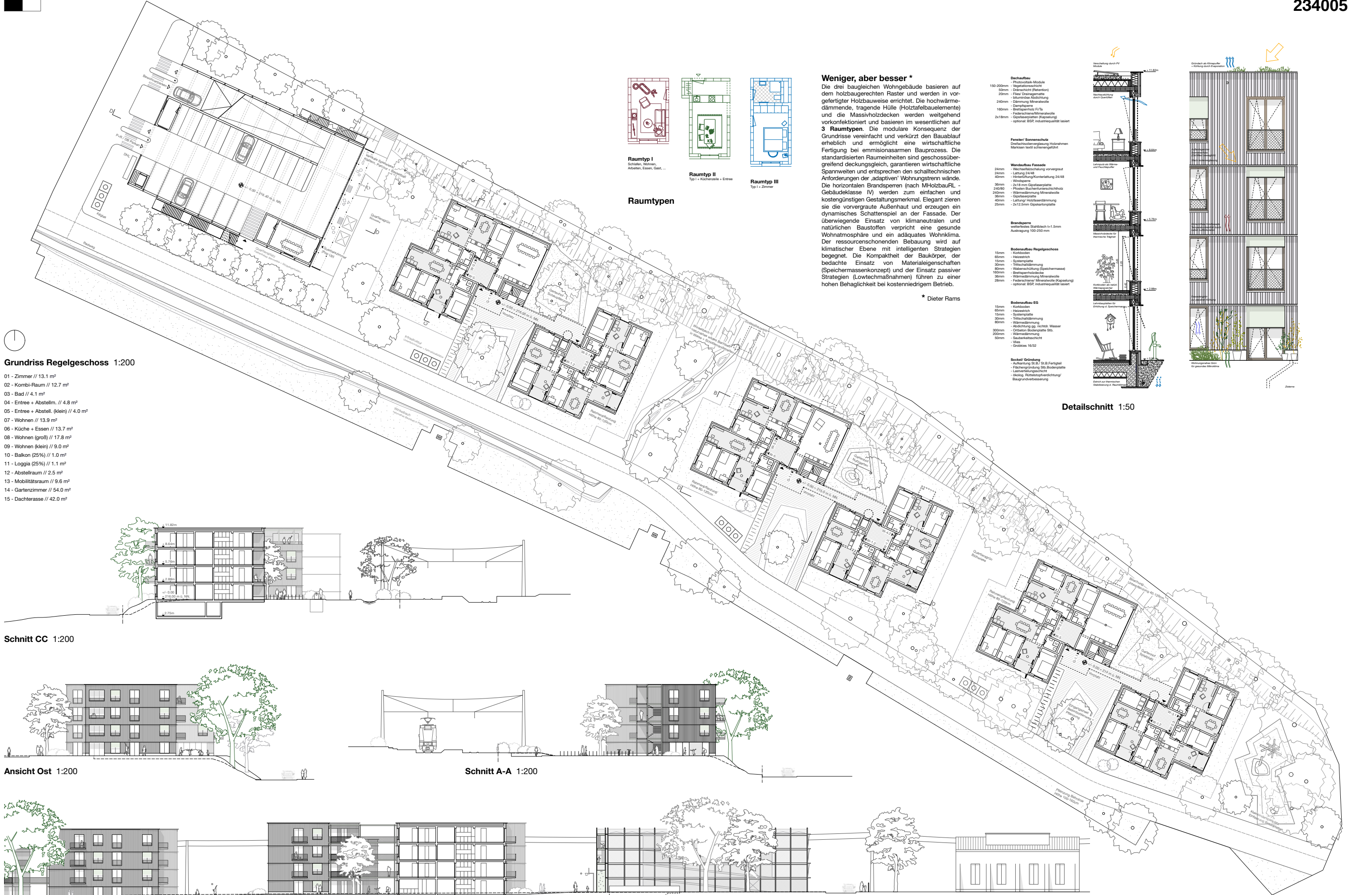
Vom Heizanlagenstandort zum Klimaquartier

Im Sinne des Prädikats "Klimaquartier" wird ein integrales Konzept formuliert, das den verantwortungsvollen und praxistauglichen Umgang mit Umwelt und Ressourcen beabsichtigt. Die wassersensible Gestaltung des Quartiers schont den allgemeinen Wasserhaushalt, (Versickerung/ 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 Heizanlagenstandorts der Deutschen BahnAG an und wird zum quartiersüber-Versorger. Mit erneuerbaren Energiemaßnahmen (Solarkraftwerk) und nachwachsenden Rohstoffen (BHKW) werden die Wohnbausteine zentral versorgt und zukunftsweisende Mobilitätsoptionen 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 elementierte Holzbauweise mit großem Wiederholungsfaktor 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 geförderter und gedämpftem Wohnraum zu, da fast 95% der Wohnungen im Sinne des „demokratischen Wohnens“ förderfähig sind. Zudem können je nach herrschendem Bedarf die Wohnungen "umbaufrei" vergrößert oder verkleinert und so sich verändernden Ansprüchen angepasst werden. Im Zusammenspiel mit den bestehenden Adaptionsmöglichkeiten 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.





Grundriss Regelgeschoss 1:200

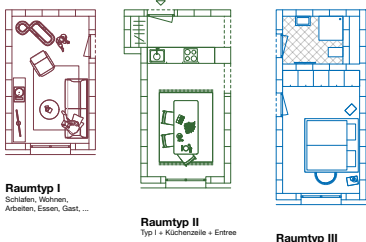
- 01 - Zimmer // 13.1 m²
- 02 - Kombi-Raum // 12.7 m²
- 03 - Bad // 4.1 m²
- 04 - Entree + Abstellm. // 4.8 m²
- 05 - Entree + Abstell. (klein) // 4.0 m²
- 07 - Wohnen // 13.9 m²
- 06 - Küche + Essen // 13.7 m²
- 08 - Wohnen (groß) // 17.8 m²
- 09 - Wohnen (klein) // 9.0 m²
- 10 - Balkon (25%) // 1.0 m²
- 11 - Loggia (25%) // 1.1 m²
- 12 - Abstellraum // 2.5 m²
- 13 - Mobilitätsraum // 9.6 m²
- 14 - Gartenzimmer // 54.0 m²
- 15 - Dachterasse // 42.0 m²

Schnitt CC 1:200

Ansicht Ost 1:200

Schnitt A-A 1:200

Ansicht/Schnitt Nord 1:200



Raumtypen

Weniger, aber besser *
Die drei baugleichen Wohngebäude basieren auf dem holzbaurechten Raster und werden in vorgefertigter Holzbauteileweise 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 Fertigung bei emissionsarmem Bauprozess. Die standardisierten Raumeinheiten sind geschossübergreifend deckungsgleich, garantieren wirtschaftliche Spannweiten und entsprechen den schalltechnischen Anforderungen der 'adaptiven' Wohnungstrennwände. Die horizontalen Brandsperren (nach M-HolzbaufL - Gebäudeklasse IV) werden zum einfachen und kostengünstigen Gestaltungsmerkmal. Elegant zieren sie die vorgrauete 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 (Speichermassenkonzept) und der Einsatz passiver Strategien (Lowtechmaßnahmen) führen zu einer hohen Behaglichkeit bei kostenniedrigem Betrieb.

* Dieter Rams

- Dachaufbau**
150-200mm Photovoltaik-Module
50mm Vegetationsschicht
20mm Dränage
240mm Dämmung Mineralwolle
160mm Dampfsperre
2x18mm Federstreifen/F/Is
2x18mm Gipskartendecke
optional: BSP Industriequalität lasiert
- Fenster/Sonnenschutz**
Dachstuhlverkleidung Holzrahmen
Markisen fest/schwengegefiert
- Wandaufbau Fassade**
24mm Wechselblechschalung vorvergraut
24mm Lüftung 24/48
40mm Hohlraum/Kontrollöffnung 24/48
30mm Windsperrschicht
240/30 2x18 mm Gipsfasersplatte
240mm Protektionsbauteilschicht
240mm Dämmung Mineralwolle
40mm Gipsfasersplatte
40mm Lüftung/ Holzbohrbohrung
25mm 2x12.5mm Gipskartendecke
- Brandsperre**
verbleibende Stahlblech >1.5mm
Auskantung 100-250 mm
- Bodenaufbau Regelgeschoss**
15mm Korkboden
60mm Holzestrich
15mm Systemplatte
15mm Trittschalldämmung
80mm Wärmeschüttung (Speichermasse)
160mm Breitschalldämmung
30mm Wärmeschüttung
28mm Federstreifen/F/Is
optional: BSP Industriequalität lasiert
- Bodenaufbau EG**
15mm Korkboden
60mm Holzestrich
15mm Systemplatte
15mm Trittschalldämmung
80mm Wärmeschüttung
300mm Wärmeschüttung
200mm Wärmeschüttung
50mm Wärmeschüttung
Wärmeschüttung
Gipsblech 16/32
- Sockel/Gründung**
Außenwand St.B. 2x B-Fertigteil
Fächergründung St.B. Bodenplatte
Laubengangsgründung
Kloak. Rüttelstopfverdichtung/
Baugrunderkennung

Detailschnitt 1:50



Grundriss Regelgeschoss 1:200

Anpassungsfähig und flexibel

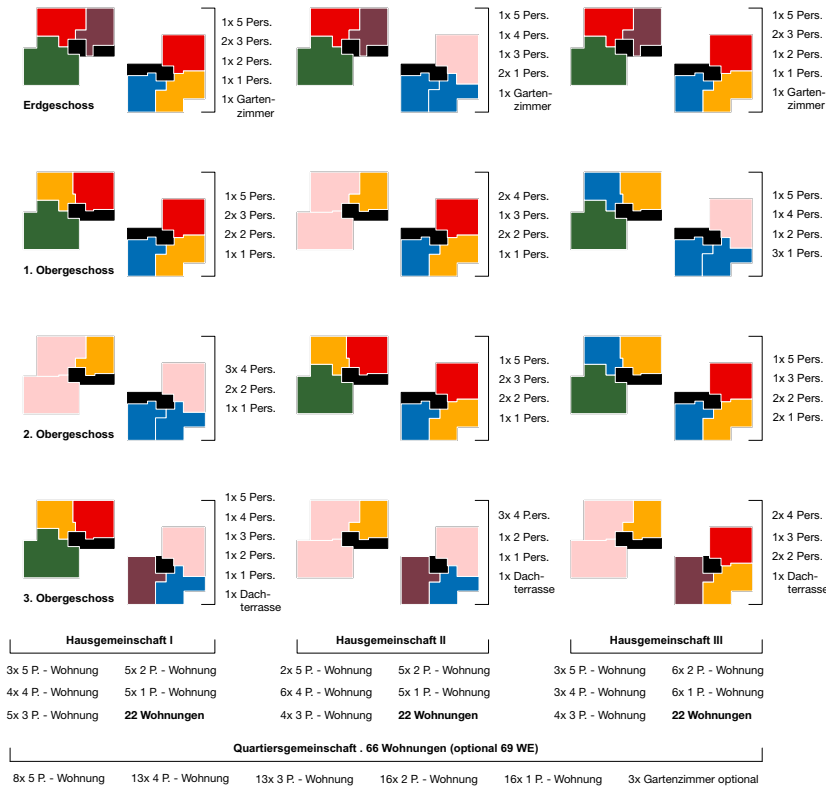
Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass das Wohnen als Spiegelbild des gesellschaftlichen Wandels wird individueller, differenzierter und anspruchsvoller. Der Vielfalt von Entwürfen für einzelne Lebensphasen und den resultierenden variablen Anforderungen an ein qualitativ hochwertiges Wohnen versucht der Entwurf trotz, und gerade wegen, des hohen Anspruchs an Effizienz, Wirtschaftlichkeit und Förderfähigkeit, 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 ein Schlafzimmer für ein Paar Schlafraum oftmals genügt. Benötigt der Senior oder der Seniorin im Alter eine Betreuung, so ist ein zusätzlicher Raum für eine Pflegekraft erforderlich. Das Element der Kombi-Räume ermöglicht nicht nur die Erfüllung des Wohnungsschlüssels; vielmehr verschafft er auf der Hausebene die nötige Flexibilität, auch zu einem späteren Zeitpunkt und raumbefrei eine Wohnung zu vergrößern oder zu verkleinern - ganz nach Bedarf und in Reaktion auf sich verändernde Anforderungen.

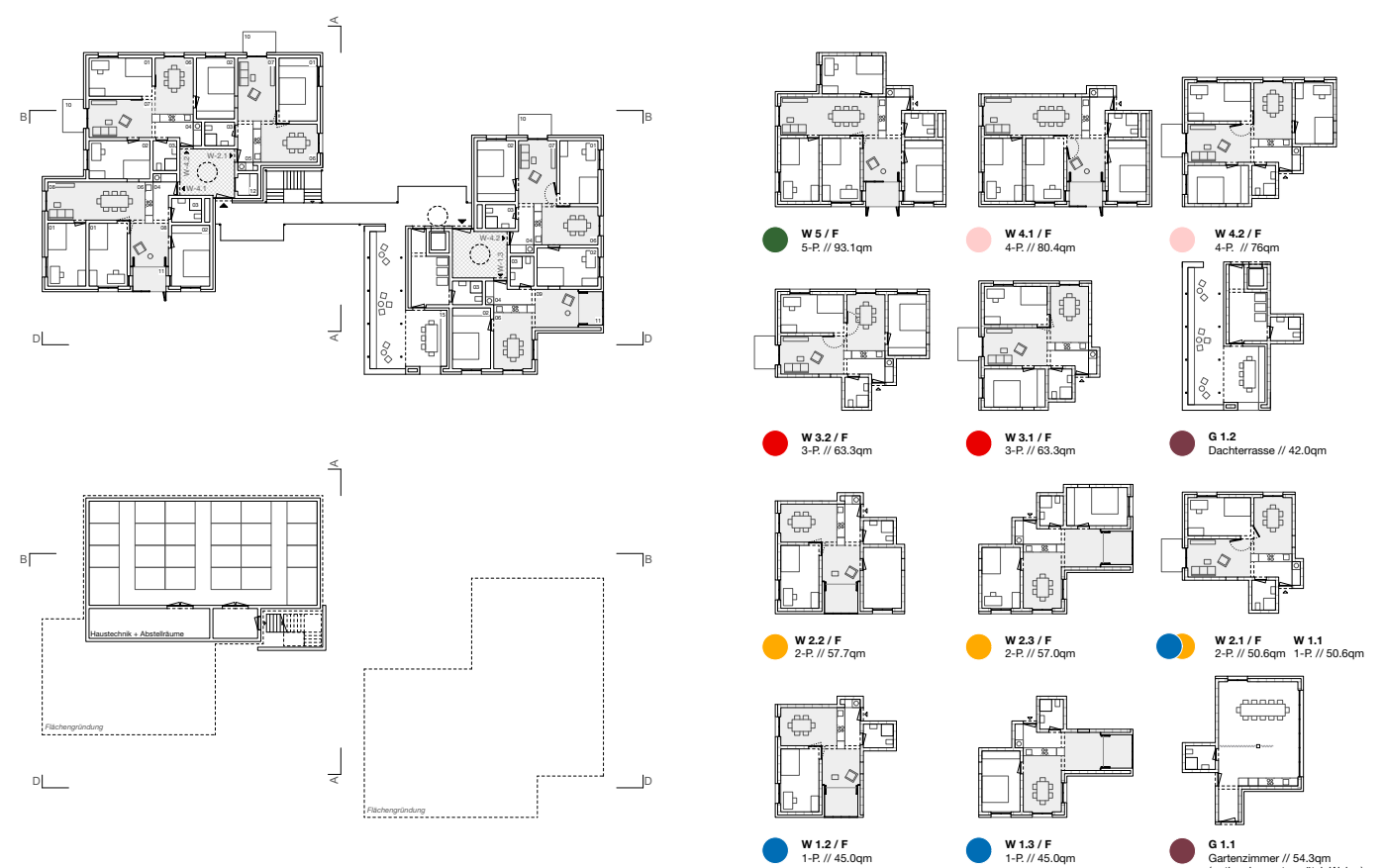
Adaption

Auf der Wohnungsebene bildet das Konstrukt aus zusammenhängenden Über-Eck Wohnen in Kombination mit gleichförmigen anglossenen Räumen zunächst eine robuste Struktur für die individuelle Aneignung. Das gleiche Raummodell wird entweder zum Schlaf-, Kinder- oder Gästezimmer umfunktioniert, zu einer 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 Stahltreppenhäuser 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.