

**Anerkennungen 234011
STUDIO MARS Berlin GmbH
in Zusammenarbeit mit
Coqui Malachowska Coqui Städtebau Landschaftsarchitektur
PartG mbB**



7 KIESEL IM FLUSS

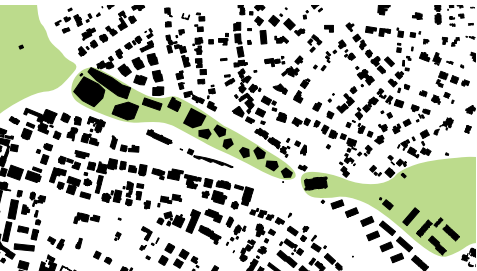
Wie in einem „grünen Fluss“ liegt das Bebauungsgebiet im städtischen Grünzug des Talraums vom Viktoriapark bis zur östlich des Stadtkörpers gelegenen landschaftlichen Feldflur. In diesem „grünen Fluss“ ergeben sich aus der örtlichen Geländesituation drei nach Osten abfallende landschaftliche Bebauungsterrassen. Auf diesen Landschaftsterrassen fügen sich die polygonalen Baukörper fließend in die natürliche Form des Tals ein. Die offene Bebauung gewährleistet den erforderlichen Kaltluftabfluss des Tals. Die Größe der gewählten Baukörper vermittelt harmonisch im Kontext der umliegenden Bebauungen.

Im Sinne der Nachhaltigkeit und des klimagerechten Bauens handelt es sich konstruktiv um Holz-hybridbauten mit einer sichtbaren Holzfassade. Die energetische Versorgung der Gebäude erfolgt fossilfrei und dezentral. Die Gebäude werden durch Wärmepumpen mit direkt angeschlossenen Wärmespeichern versorgt. Insgesamt werden 80 Wohnungen und davon 81 Prozent in förderfähige Wohnungsgrößen entsprechend dem gewünschten Wohnungsschlüssel angeboten.

Das Freiflächenkonzept sieht differenzierte Typologien vom Öffentlichen zum Privaten vor. Das Rückgrat des Quartiers bildet der öffentliche Grünzug im Süden. Im Herzen des Quartiers ergänzen den Grünzug die zentralen Wiesen am Winkelbach, im Osten die Cafeterrasse am Mobilitätshub. Am Grünzug liegen von den Baukörpern eingefasste 2 Gemeinschaftshöfe der beiden Baufelder. Zwischen jeweils zwei Gebäuden liegen jeweils nachbarschaftliche Eingangsbereiche. Private Freisitze in Form von Terrassen im EG, Loggien in den Regelgeschossen und Dachterrassen am Staffelelgeschöß komplettieren die typologische Vielfalt der Freiräume.

Das Mobilitätskonzept sieht ein vollständig verkehrsberuhigtes, dem Fuß- und Fahrradverkehr gewidmetes Wohnquartier vor, dessen motorisierte Erschließung ausschließlich zu Rettungszwecken der Feuerwehr stichartig von Nordosten und Südwesten und für Zwecke des Ein- und Auszugs vorgesehen ist.

Die größtmögliche vorgesehene Erhaltung des bestehenden Baum-, Strauch- und Krautbestandes wird durch Bepflanzung heimischer Zukunftsbäume, Sträucher und Kräuter in Anpassung an die geschaffenen vielfältigen Standorte ergänzt. Die Regenwasserbewirtschaftung des Quartiers erfolgt nach dem Prinzip der Schwammstadt.

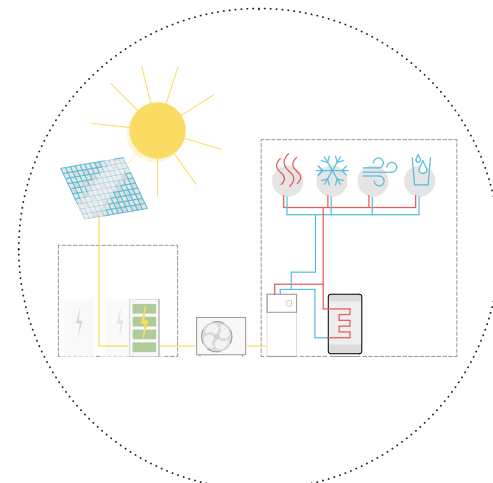
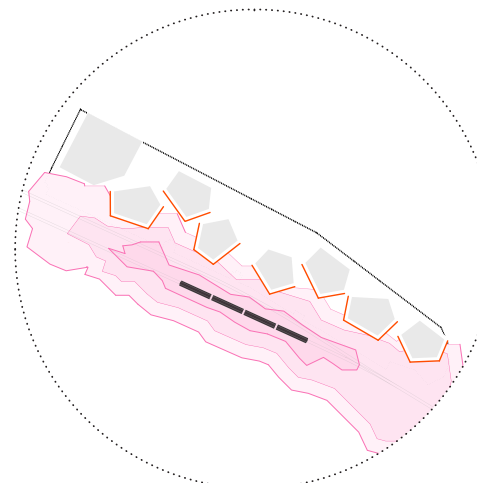
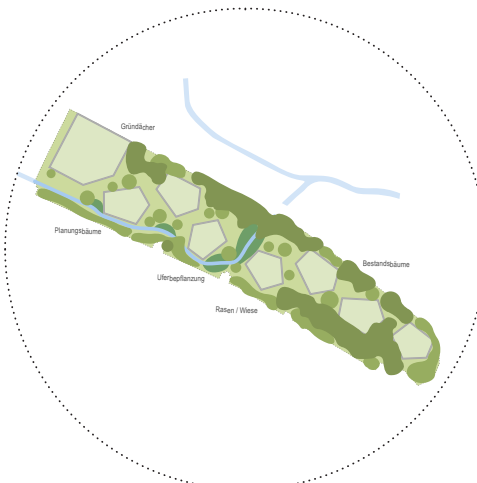
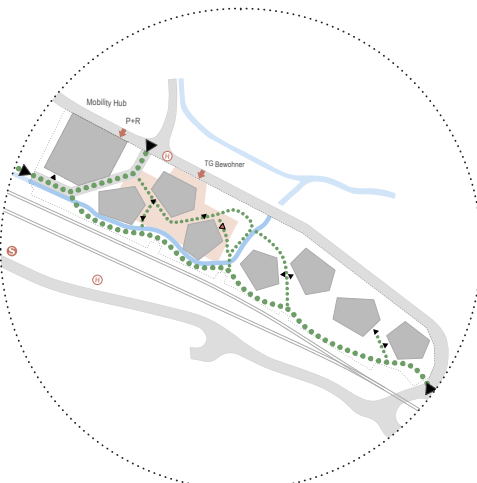
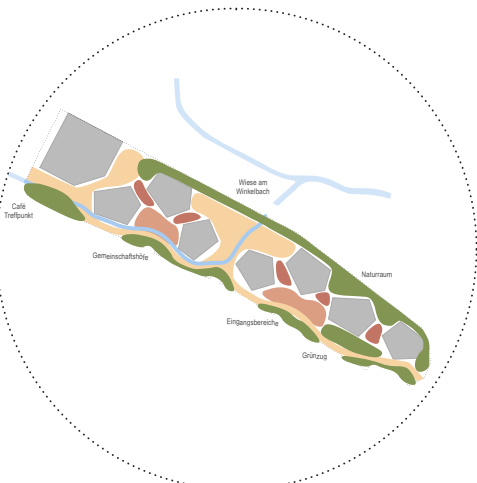


Wie Kiesel im Fluß liegen die neuen Wohnbauten eingebettet ins grüne Tal der Stadtlandschaft umspült von einer vielfältigen Flora aus Bestand und Planung.



Lageplan 1:500

Städtebauliches Entwurfskonzept / Leitidee



Aus dem gesicherten privaten Freiraum (Dachterrasse, Loggia, Freisitz) heraus bieten nachbarschaftliche Eingangsbereiche, gemeinschaftliche Höfe bis hin zum öffentlichen Raum Optionen zur sozialen Teilhabe auf allen Ebenen der Stadtgesellschaft.

Im Quartier sind Fußgänger und Fahrradfahrer unterwegs, für weitere Wege stehen umfangreiche Sharing-Angebote oder das eigene Auto im Mobility Hub und der Quartiers-tiefgarage wohnungsnah zur Verfügung.

Die Vielfalt der bestehenden Standorte (Wall, Baummantel) wird ergänzt durch zahlreiche weitere Lebensräume (Böschungen, Steinwälle, Feuchtbereiche, usw.) die eine reiche Flora und Fauna begründen.

Alle Möglichkeiten werden ausgeschöpft, um die einflussgebenden Faktoren Strahlung, Wind und Wasser an horizontalen Flächen, vertikalen Flächen, der Vegetation und Ausstattung im Sinne klimagerechten Bauens zu optimieren.

Jede Wohnungen besitzt durch Gebäudegeometrie und nach Bedarf vorgesehen Loggiaverglasten mindestens zwei schallgeschützte Räume (Wohn- und Schlafzimmer). Eine Nachtlüftung bei geöffneten Fenster und zulässigen Schallpegel ist möglich.

Die energetische Versorgung der Gebäude erfolgt fossilfrei und dezentral. Die Heiz-, Kühl- Lüftungsgeräte sind über den Fenstern ingetieert. Im Gegensatz zu Fußbodenheizungen erfolgen Temperaturänderungen ohne Trägheit.



Gebäudetypen

Die sieben Gebäude bestehen aus lediglich zwei Gebäudetypen. Alle Gebäude besitzen drei Vollgeschosse und ein Nicht-Vollgeschoss.

Sie können in serieller und modularweise erstellt werden. Durch die Standardisierung der Grundrisse und hohe Wiederholungsraten entstehen Kostenvorteile und eine Beschleunigung der Bauzeit. Im Sinne der Nachhaltigkeit und des klimagerechten Bauens handelt es sich konstruktiv um Holz-Hybridbauten mit sichtbarer Holzfassade.

Die offen gestalteten Grundrisse wickeln sich um die Gebäudekubatur rundherum. Die verschiedenen Wohnungstypen sind immer nach demselben Prinzip aufgebaut. Ein innenliegender Flur, der einen Eingangsbereich mit Garderobe beinhaltet, verteilt die Wege vom Wohnungseingang zu den Aufenthaltsräumen. Herzstück aller Wohnungen ist der an der Loggia liegende kombinierte Bereich aus Badezimmer mit anliegender Küche, der somit eine natürliche Belüftung des Badezimmers und der Küche ermöglicht und eine Verbindung über den Außenraum von Wohnzimmer und Schlafzimmer ermöglicht.

Grundrissstruktur

- Bad / Küche
- Loggia

Räumliche Organisation

Interne Korridorschließung ergänzt durch Querschließung über die Loggia

Konstruktiver Sonnenschutz

Speichermasse

Optimiertes A/V-Verhältnis

Querlüftung

Grunddach mit Retention
Kühlung + Wassermanagement

Lochfassade

Schall und Nachtlüftung

Über die Loggias kann nachts frische Luft nachströmen, durch die Verglasung bleibt der Schall draußen.

Typ A

Staffelgeschoss 1:200

Regelgeschoss 1:200

Erdgeschoss 1:200

Typ B

Staffelgeschoss 1:200

Regelgeschoss 1:200

Erdgeschoss 1:200

Fassadenschnitt und -ansicht 1:50

Passive Strategien zur Nachhaltigkeit und Energieeinsparung

Längsschnitt 1:200

Ansicht nach Süden 1:200



Beurteilung des Preisgerichts

Der Entwurf Nr. 11 gruppiert acht polygonförmige Baukörper in freier Anordnung entlang der Bahngleise. Den Auftakt im Westen bildet ein Parkhaus, an das sich sieben Wohngebäude mit jeweils 3 bis 4 Geschossen anschließen. Die Gebäude werden durch einem stark durchgrüntem Freiraum miteinander verbunden. Städtebaulich führt die Bebauung in überzeugender Weise die westlich gelegenen „Schillergärten“ fort. Die Dichte der Bebauung ist allerdings sehr hoch. Ebenso ist die Orientierung schwierig und die Adressbildung der Einzelbauten ist von untergeordneter Bedeutung.

Der Entwurf verspricht ein atmosphärisch dichtes, eigenständiges Quartier und einen guten Ort zum Leben. In seinem großen verbindenden Freiraum sieht er viele Begegnungs- und Aufenthaltsmöglichkeiten vor und auch einen zusammenhängenden und sicheren Bewegungsraum für Kinder. Das Zusammenleben im Quartier wird darüber hinaus durch Gemeinschaftsterrassen auf allen Wohnbauten gestärkt.

Die Gebäude werden in Holzhybridbauweise erstellt. Realisiert werden 82 Wohneinheiten.

Im Kontrast zum sehr gelungenen Städtebau überzeugen die Wohnungsgrundrisse nicht. Die Struktur als Drei- bis Vierspänner ist zwar aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten nachvollziehbar. Die Organisation der Wohnungen, insbesondere auch die Situation in den Eingangsbereichen der Wohnungen, wird hingegen kritisch bewertet. Negativ wird ebenso gesehen, dass die gebäudeunabhängige Tiefgarage nur mit sehr hohem Aufwand erstellt werden kann, der Bach in Teilen über dieser Tiefgarage

verlaufen soll und das Pflanzen großkroniger Bäume darauf nicht möglich wäre.

Im Gesamten würdigt die Jury den Entwurf für seine städtebauliche Prägnanz und gute Eignung für den Ort sowie die überzeugende Vision für ein geselliges Zusammenleben im Quartier. Diese gleichen jedoch nicht die Schwächen in den Grundrissen, den hohen Erstellungsaufwand für die Tiefgarage sowie die Emissionen der gesamten Konstruktion, die in deren Lebenszyklus erwartbar sind, aus.

Zu Klimaanpassung und Nachhaltigkeit:

Die Arbeit weist durchschnittliche Treibhausgasemissionen in der Herstellung auf. Die THG-Emissionen über den gesamten Lebenszyklus sind hoch. Grund dafür sind die große Bruttogrundfläche, die große Tiefgarage und das geplante Parkhaus. Durch die Ausführung des Parkhauses aus nachwachsenden Rohstoffen (geplant Holzhybrid) oder Recyclingmaterialien könnten die THG-Emissionen im Rahmen der weiteren Planung reduziert werden.

Eine Querlüftung zur Nachtauskühlung ist nur eingeschränkt über Eck möglich. Speichermassen für die Nachtauskühlung sind am Treppenhauskern vorhanden. Die vorhandene Tiefgarage ist grundsätzlich für Starkregenereignisse anfällig.