

EVANGELISCHE STIFTUNG ALSTERDORF WOHNUNGSBAU IM KOOPS-QUARTIER IN ALSTERDORF



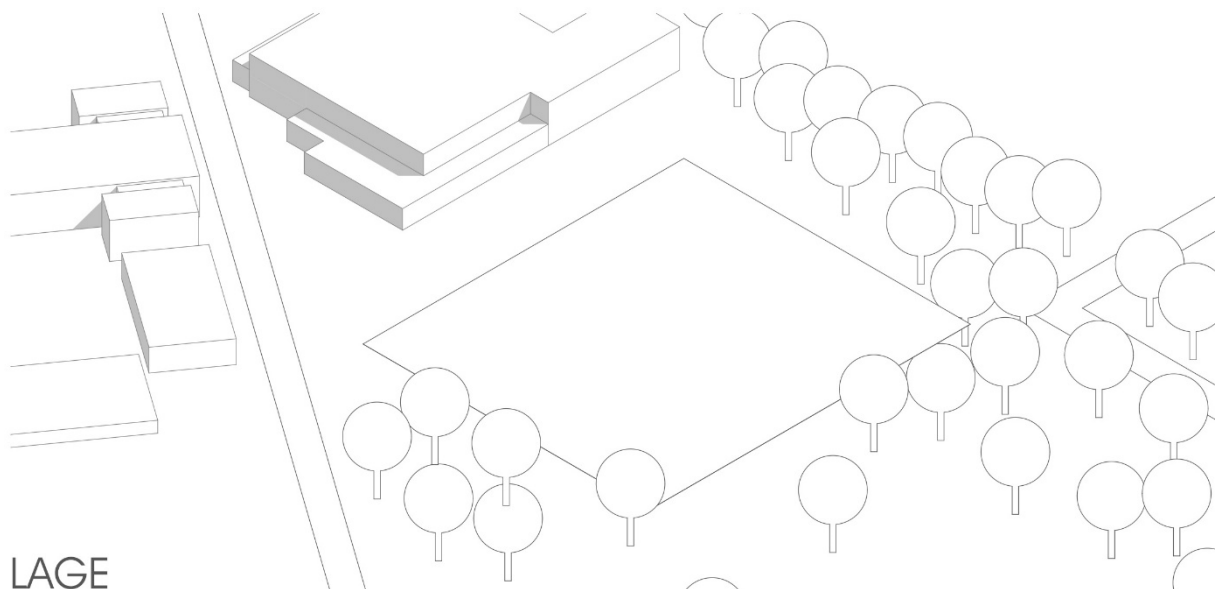
ERLÄUTERUNGSBERICHT

LAGE

Das Grundstück öffnet sich in Richtung Süden zum Park, an dessen südlichem Ende die Wohnbebauung am Paul-Stritter-Weg steht.

Im Osten wird es durch die von Bäumen gesäumte Trasse der U1 gefasst und im Nordwesten grenzt es an die Elisabeth-Flügge-Straße und die kleinteilig organisierten, zwei bis dreigeschossigen Gebäude des Werner-Otto-Instituts.

Im Norden befindet sich die Barakiel-Sporthalle mit angrenzendem Rechenzentrum, deren Gebäudestruktur und Fassaden einen gewerblichen Charakter aufweisen.



LAGE

A - QUADRAT

ARCHITEKTEN + INGENIEURE GMBH

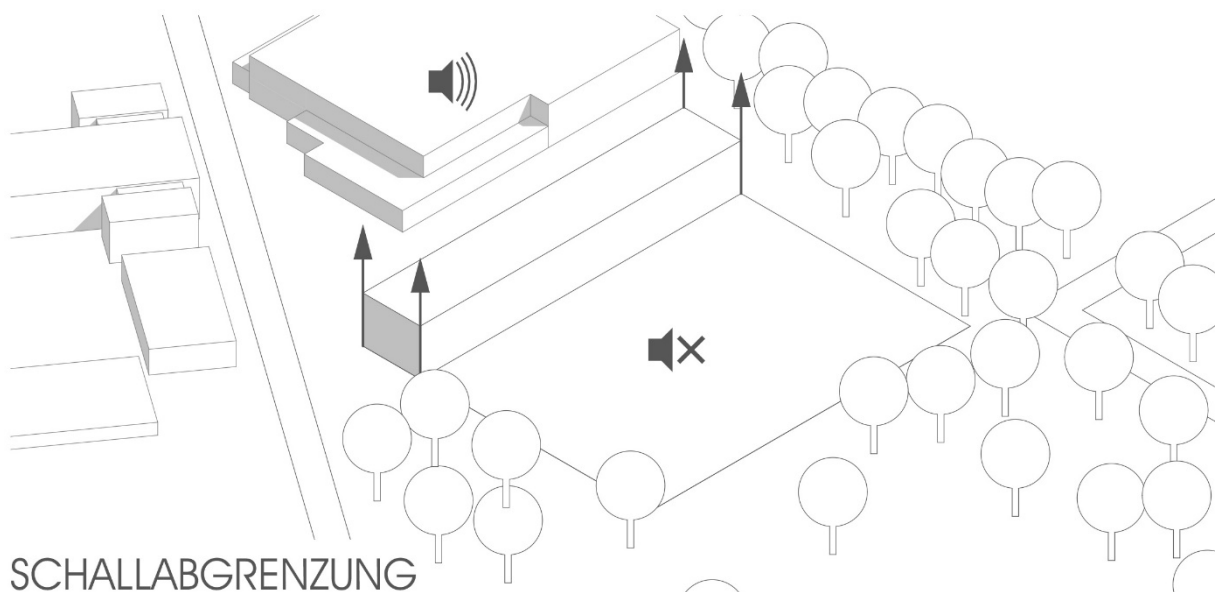
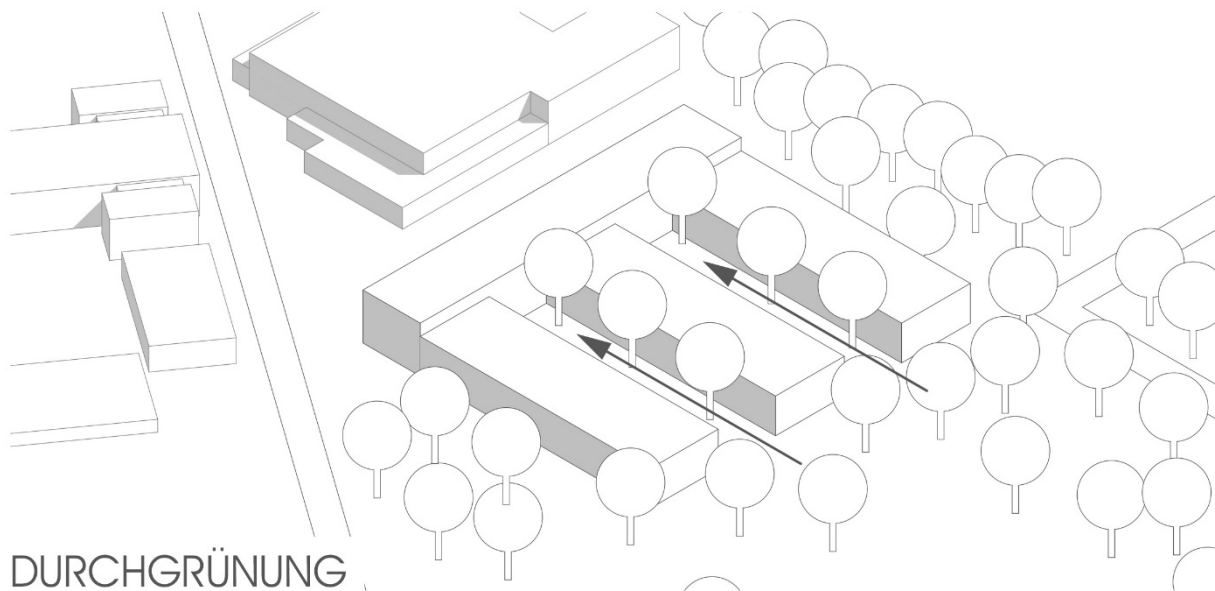
STÄDTEBAU

Der vorliegende Entwurf bildet einen „Rücken“ zur Sporthalle und zum Rechenzentrum aus. Auf diese Weise legt sich der Gebäudekörper schützend vor den Park und schirmt ihn sowohl von der Schallquelle des Rechenzentrums als auch von dessen gewerblicher Anmutung ab.

Auf dem Gebäuderiegel des „Rückens“ baut sich aus einer kammartigen Struktur eine aus insgesamt elf Kuben bestehende Siedlung auf. Die Kuben gliedern sich zunächst stringent an der Kammstruktur an, lösen sich dann in Richtung Süden ab, verschieben sich gegeneinander und legen sich aufgelockert in den Park und zwischen die bestehenden Bäume.

Das Parkgrün läuft in diese Kammstruktur hinein und umspült die zwei Quartiershöfe, die durch die Kammstruktur ausgebildet werden.

Unterschiedliche Höhenentwicklungen durch ein geschossweises Verspringen der jeweiligen Kuben machen diese deutlich ablesbar und unterstützen das spielerische Verschieben und Versetzen innerhalb der Parklandschaft.



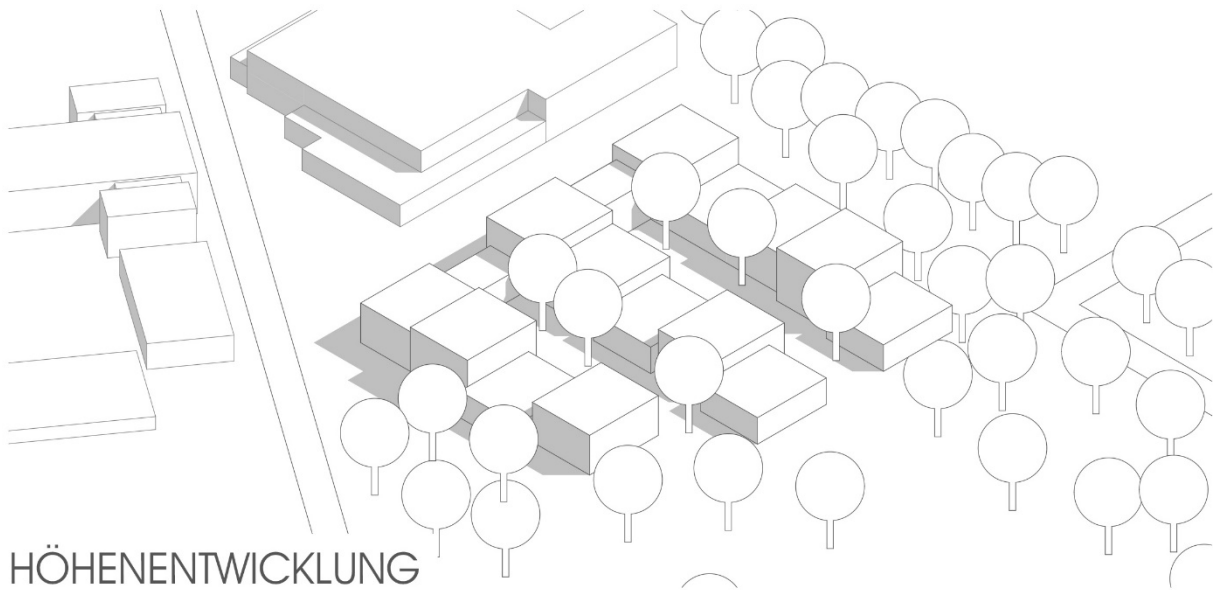
A - QUADRAT

ARCHITEKTEN + INGENIEURE GMBH

HÖHENENTWICKLUNG

Das Grundstück steigt vom Straßenniveau aus in Richtung Südosten sukzessive um knapp drei Meter an. Die drei Gebäuderiegel gehen schrittweise mit dieser Höhenentwicklung mit und werden um je einen Meter in Richtung Osten in der Höhe nach oben versetzt.

Die Geschossigkeiten variieren von zwei Geschossen über drei bis zu vier Geschossen. Die zwei viergeschossigen Kuben liegen im hinteren Bereich der Siedlung in Richtung Bahntrasse und Rechenzentrum, während sich die Zwei- und Dreigeschossiger in Richtung Park und Elisabeth-Flügge-Straße verteilen. Die Geschossigkeiten reagieren damit auf die zur Straße hin eher flacher ausgebildete Bestandsbebauung und unterstützen die Solitärhaftigkeit der zum Park hin abgelösten Kuben.



ERSCHLIEBUNG

Die Haupteerschließung erfolgt von der Elisabeth-Flügge-Straße aus.

Durch die Ablösung der im südlichen Teil der Siedlung liegenden Kuben wird eine diagonal von der Straße im Westen zur Fußgängerbrücke im Osten verlaufende Durchwegung freigegeben.

Vom Quartiereingang an der Elisabeth-Flügge-Straße aus ist die diagonale Durchwegung der Zubringer zu den zentralen Plätzen innerhalb der Höfe und zu den Verteilerachsen entlang der Gebäude. Die Plätze und Verteilerachsen werden als Plateaus ausgebildet, von denen die einzelnen Kuben von Westen aus barrierefrei erschlossen werden. Die Verteilung in die Etagen erfolgt über einen Aufzug oder eine einläufige Treppe, welche sich gemeinsam in einem zentral gelegenen Treppenraum befinden. Vom Treppenraum aus werden je nach Wohnungsgröße zwei bis vier Wohneinheiten pro Etage angeschlossen.

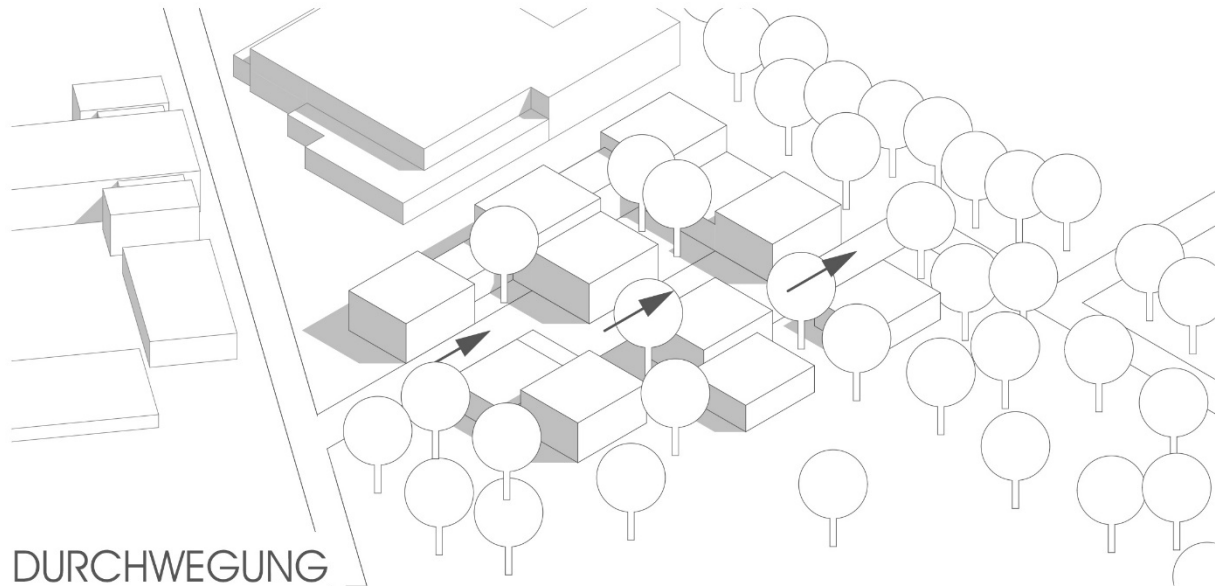
Alle Wohneinheiten sind barrierefrei aufgebaut und insgesamt sechs Einheiten sind für Rollstuhlfahrer vorgesehen. Alle Treppenhäuser und Aufzüge werden in die verbindende Tiefgarage hinabgeführt.

Die sekundäre Erschließung für die Tiefgarage, die Feuerwehr und die Abholung des Mülls erfolgt von der Elisabeth-Flügge-Straße aus über eine parallel zur Sporthalle verlaufende Zubringerachse. Optisch ist diese Zubringerachse auf dem Nachbargrundstück bereits vorhanden, wird dem Grunde nach also lediglich verbreitert und in einem seichten Gefälle um etwa 1,40 Meter bis zum Eingang der Tiefgarage abgesenkt. Durch die Anordnung der Zufahrt im hinteren, höher gelegenen Teil des Gebäudes kann die Ausbildung einer Rampe vermieden werden.

A - QUADRAT

ARCHITEKTEN + INGENIEURE GMBH

Die Feuerwehr erhält Aufstellflächen entlang der Achse, um die beiden viergeschossigen Gebäudeteile ansteuern zu können. Die weitere Erschließung für die Feuerwehr erfolgt über Aufstellflächen an der Elisabeth-Flügge-Straße und auf den Parkwegen. Von dort aus kann das Quartier dann fußläufig innerhalb der erforderlichen Lauflängen erreicht und der zweite Rettungsweg für die Wohneinheiten über Steckleiter sichergestellt werden. Ein Überfahren der Tiefgaragendecke durch die Feuerwehr ist nicht erforderlich.



FASSADE

Die Grundaussage der Farbwahl für die Fassaden spiegelt zunächst die auf der gegenüberliegenden Seite des Parks gelegenen Wohngebäude am Paul-Stritter-Weg wieder, indem eine weiße Ausformulierung der Gebäudekörper gewählt wird. Auch die Materialität des Holzes soll wieder vorkommen und damit den wohnlichen Charakter des Quartiers unterstreichen. Hinzu kommt eine punktuell gesetzte, kraftvolle farbliche Codierung der Eingänge. Dieses Gestaltungselement ist zum einen eine Aufnahme der vielen farblichen Akzente, die an den umgebenden Gebäuden vorzufinden sind und sorgt zum anderen für eine gute Orientierung.

Die Grundkörper der Gebäudekuben werden in eine weiße Fassade gehüllt, die über eine Putzträgerplatte ausgebildet wird. Für die Balkone wird das Element des Holzes in Form von eingestellten Kisten aufgenommen und symbolisiert den besonderen Aufenthaltscharakter der am Park gelegenen Außenbereiche. Die Balkonplatten liegen innerhalb der Kisten als einfache Sichtbetonplatten. Die Fassade erhält bodentiefe Fenster in zwei Formaten, die stringent übereinander angeordnet werden. Diese Anordnung der Fensterelemente und Balkone wirkt den verspringenden Gebäudekörpern entgegen und sorgt für einen ruhigen Gegenpol.

WOHNUNGSMIX

Die Siedlung verfügt über insgesamt 90 Wohneinheiten. Davon 37 Einpersonnen-, 20 Zweipersonnen-, 12 Dreipersonnen-, 13 Vierpersonnen- und 8 Fünfpersonnenhaushalte.

Alle Wohneinheiten sind IFB förderfähig.

Die Baugemeinschaften befinden sich in den vom Kamm zum Park hin abgelösten Gebäudekuben. Zwei der Kuben sind direkt zum Quartierseingang orientiert und ein weiterer Kubus am Ende eher der Fußgängerbrücke zugeordnet.

A - QUADRAT

ARCHITEKTEN + INGENIEURE GMBH

Die beiden Gemeinschaftsräume des Quartiers sind erdgeschossig am zentralen Platz des ersten Hofes einander gegenüber angeordnet.

SCHALL

Durch die Ausbildung des „Rückens“ zum Rechenzentrum und auch die im Osten des Quartiers eher geschlossene Ausformulierung der Kammstruktur in Richtung Bahntrasse, wird das Innere des Quartiers in weiten Teilen vom Schall abgeschirmt. Räume, die nur zum Rechenzentrum ausgerichtet sind beschränken sich auf Nebenfunktionen. Wohn- und Schlafzimmer erhalten immer eine Öffnung zur schallabgewandten Seite des Quartiers. In den oberen, punktuell abgesetzten Geschossen und auch beim parallel zur Bahntrasse verlaufenden Gebäuderiegel, werden Loggien vor Schlaf- und Wohnräumen angeordnet, die bei Bedarf mit verglasten Schallschutzelementen geschlossen werden können.

NACHHALTIGKEIT / WIRTSCHAFTLICHKEIT / MINIMIERUNG DER BAUKOSTEN

Die Grundrisse sind in weiten Teilen stringent übereinander angeordnet.

Die Feuerwehr wird nicht in die Außenanlage geführt, überfährt damit nicht die Tiefgaragendecke und muss auch nicht in der Ausbildung der Außenanlagen berücksichtigt werden.

Sowohl die Wahl der Fassadenmaterialien als auch die Reduzierung der Fensterformate auf zwei Elementgrößen wirkt sich günstig auf die Baukosten aus.

Durch die hofartige Anordnung der Gebäudekörper kann weitestgehend auf konstruktiven Schallschutz verzichtet werden.

Erhöhte Wirtschaftlichkeit der Tiefgarage durch größere Anzahl an Stellplätzen. Die Tiefgarage wird des Weiteren natürlich be- und entlüftet. Auf eine Sprinkleranlage kann verzichtet werden.