

## LANGENHORNER CHAUSSEE, ECKE KROHNSTIEG

### ERLÄUTERUNGSBERICHT - ARCHITEKTONISCHES KONZEPT

#### BEBAUUNGSTRUKTUR

Der Straßenraum entlang des Krohnstiegs wird durch unterschiedliche Bebauungsmaßstäbe geprägt. Im Zentrum des Gebietes steht der Langenhorner Markt, welcher sich durch seine große Maßstäblichkeit und eine straßennahe Bebauung auszeichnet.

Östlich und westlich des Marktes löst sich die geschlossene Bebauung zu einer von der Straße abrückenden Zeilenbebauung auf.

Westlich der Kreuzung Krohnstieg | Langenhorner Chaussee wird die Gebäudestruktur kontinuierlich kleinteiliger. Die Kreuzung stellt eine Art Schnittstelle zwischen Zentrum und Wohnnutzung dar.

#### HÖHENENTWICKLUNG

Die Wohnbebauung entlang des Krohnstiegs weist westlich der Kreuzung eine Dreigeschossigkeit und östlich in Richtung Langenhorner Markt eine Viergeschossigkeit auf. Nördlich der Kreuzung, entlang der Langenhorner Chaussee, ist eine zweigeschossige Bebauung mit ausgebauten Satteldächern prägend.

#### STADTGRÜN

Die ausgeprägten Grünflächen fließen in die Räume zwischen der Bebauung und verflechten sich mit der bestehenden Struktur. Es entsteht ein durch Grün geprägtes Stadtbild. Die Bäume sollen auf dem Grundstück weitestgehend erhalten bleiben und ergänzt werden. Trotz der Nachbarschaft zu den viel befahrenen Straßen wird so ein qualitätvoller Außenraum mit Wohnqualität ausgebildet.

#### KREUZUNG / GEBÄUDEAUSRICHTUNG

An der Kreuzung Krohnstieg / Langenhorner Chaussee rückt die angrenzende Bebauung von den Straßen ab und bildet eine Art Platzsituation. Die entstehenden Vorzonen nördlich des Krohnstiegs sind stark begrünt.

Die Gebäude entlang der Langenhorner Chaussee verlaufen straßenbegleitend, während die Bebauung entlang des Krohnstiegs in Ost / Westrichtung ausgerichtet ist.

#### BAUMBESTAND

Auf dem Grundstück befindet sich eine parallel zur Bestandsbebauung verlaufende Baumstruktur. Insbesondere eine Eiche mit ca. 20m Kronendurchmesser prägt den Ort.

#### SCHALL

Der Krohnstieg, sowie die Langenhorner Chaussee, sind stark frequentierte Straßen. Die Lärmbelastung ist insbesondere im Kreuzungsbereich sehr hoch.

Durch die Anordnung des Gebäudekörpers entstehen eine lärmabgewandte sowie eine lärmzugewandte Seite. Beide Gebäudeseiten reagieren jeweils unterschiedlich auf diese Situation. Die dem Verkehr zugewandte Seite erhält mit einer glatten, gebänderten Fassade, während die ruhige Seite mittels der Balkone Vor- und Rücksprünge ausbildet und sich nah an die Bestandsbäume schmiegt.

## GEBÄUDEAUSRICHTUNG

Der Entwurf stellt einen mäandrierenden Solitär da, der die Gebäudeausrichtungen und Fluchten der Nachbarbebauung aufnimmt und somit eine Verbindung zu den bestehenden Gebäudestrukturen herstellt. Die große Eiche bildet ein Gelenk zwischen den Fluchtpunkten. Das Gebäude knickt an dieser Stelle zweimal ab, schmiegt sich an die bestehende Baumreihe und gibt einen Vorplatz an der Kreuzung frei. Die entstehende Vorzone wird durch den Fluß des Stadtgrüns gefüllt.

## GEBÄUDEHÖHE

In seiner Höhe nimmt das Gebäude Bezug zur bestehenden Nachbarbebauung. Direkt an der Kreuzung orientiert es sich an der gegenüberliegenden viergeschossigen Wohnbebauung und schirmt mittels seiner Höhe die rückwärtigen, zu schützenden Bereiche von der viel frequentierten Kreuzung ab. Die unmittelbar angrenzende Bebauung weist im nördlichen Verlauf der Langenhorner Chaussee lediglich eine Zweigeschossigkeit mit ausgebautem Dachgeschoss auf. In Richtung Norden bedient sich der Entwurf daher des geforderten Staffelgeschosses und reduziert die Gebäudehöhe um eine Etage.

## GEBÄUDEERSCHLIEßUNG

Das Grundstück liegt auf einem gegenüber dem Krohnstieg erhöhten Plateau. Im Norden steigt der Straßenverlauf der Langenhorner Chaussee an, sodass an der bestehenden Zufahrt eine nahezu ebenerdige Zuwegung entsteht. Über diese Zuwegung kann das Grundstück sowohl fußläufig als auch mit dem PKW erschlossen werden. Zusätzlich soll an der bestehenden Bushaltestelle am Krohnstieg eine Rampe oder eine Treppenanlage für Fußgänger eingerichtet werden, sodass das Grundstück sowohl von Norden als auch von Süden zugänglich wird. Alle Zuwegungen sowie die neun PKW-Stellplätze liegen auf der straßenzugewandten Gebäudeseite. Von dort wird das Gebäude über vier Treppenhäuser erschlossen. Die Fahrradstellplätze liegen im Untergeschoss und werden im Norden des Gebäudes über eine Außentreppe erreicht. Die Müllbehälter sind am nördlichen Rand des Grundstückes, nahe der Grundstückszufahrt untergebracht.

## GEBÄUDESTRUKTUR

Insgesamt verfügt das Gebäude über 38 Wohneinheiten, welche sich auf vier Treppenhäuser und drei Etagen sowie ein Staffelgeschoss aufteilen. Das Grundmodul für die Grundrisse ist ein Dreispänner, an den sich jeweils zwei Einpersonenhaushalte und eine Zweipersonenwohnung angliedern. Drei der vier Gebäudeteile verfügen über diesen Typus.

An den zwei Umlenkpunkten des Gebäudevolumens wird zum einen der Grundtypus ausgeweitet und zum anderen ein Zweispänner eingefügt, über den der stärkere Gebäudewinkel aufgenommen werden kann.

Auf Grund der hohen schallschutztechnischen Anforderungen an das Grundstück sind alle Grundrisse in der Form konzipiert, dass alle Schlafräume zur lärmabgewandten Seite ausgerichtet sind. Auch die Außenbereiche sind bis auf im Staffelgeschoss grundsätzlich zur ruhigen Gebäudeseite orientiert.

## FASSADE

Das Gebäudeumfeld zeichnet sich durch heterogene Fassadengestaltungen aus. Auffällig ist jedoch, dass die umliegende Wohnbebauung in weiten Teilen durch Rotklinkerfassaden geprägt ist. Der vorliegende Entwurf verfügt über eine helle Rotklinkerfassade, welche das Gebäude komplett umhüllt. Auch die Balkonbrüstungen sind in die Fassade integriert, um die monolithische Form zu unterstreichen. Die mäandrierende Struktur des Volumens wird durch eine Bänderung der Fensterfronten betont. Hierfür werden die dunkel gehaltenen Fenster in einer durch vor und rückspringende Klinkerreihen ausformulierten Nische gefasst.

## RETTUNGSKONZEPT

Für den vorliegenden Gebäudeentwurf sollen keine Feuerwehraufstellflächen auf dem Grundstück vorgesehen werden. Die ersten drei Etagen können mittels einer Steckleiter erreicht werden. Das Staffelgeschoss ist so ausformuliert, dass die Anwohner über die Dachfläche des dritten Obergeschosses jeweils das benachbarte Treppenhaus erreichen können und somit der zweite Rettungsweg baulich gesichert ist.