

Wohnquartiere aus Holz im städtischen Kontext

Eckehard Wienstroer
WIENSTROER ARCHITEKTEN STADTPLANER
Neuss, Deutschland



Wohnquartiere aus Holz im städtischen Kontext

1. Ausgangspunkt einer Stadt-Wohn-Architektur

Freie Baufelder innerhalb des existierenden städtischen Raumes sind nur noch durch Konversion von Altstandorten zu generieren. Kirchen, Schulen, Industrieareale oder Sportfelder und Parkplätze werden neuen Nutzungen zugeführt.

Nicht immer kann ein passgenauer Bebauungsplan hergestellt werden. Meist halten selbst neue Planungsrechte nicht mit den Anforderungen der aktuellen baulichen Entwicklung mit. Alternativ werden neue urbane Entwicklungen über verstaubten B-Pläne gelegt und über lange und diffizile politische Entscheidungswege zur Realisierung gebracht. Die gute Lösung muss in langwierigen und komplizierten Verfahren erstritten werden.

Planen und bauen im vorhandenen städtischen Kontext stellt eine der höchsten Herausforderungen für Planer und Investoren dar. Diese Herausforderungen verbindet die beiden hier gezeigten Projekte.



Abbildung 1: Heilig Geist Kirche, Urdenbach



Abbildung 2: Schule Lacombletstraße, Düsseldorf

Die ist grundlegende Anforderung an Architektur ist deren Gebrauchstüchtigkeit. Die Nutzung muss dauerhaft auch bei wechselnden Anforderungen gegeben sein. Dazu gehört auch deren Anpassungsfähigkeit bei späteren Veränderungen. Deshalb benötigen wir anpassungsfähige Systeme und Strukturen. Das bedeutet: Setze die wenigen festen Elemente hochgradig präzise und ausbalanciert, dann folgen sie jeder Veränderung. Erhöhe die Anzahl der leichten Bauteile, diese können getauscht werden.

Das dauerhafte Abbild der Gebäude in der Stadt muss von hoher ästhetischer Qualität geprägt sein. Es geht um Qualitätsfragen und Grundregeln der Architektur und nicht um geschmäckerlich geführte Diskurse. Die neu geplante Umgebung muss höchste Qualität erreichen, so dass die Verantwortung der Bewohner automatisch angesprochen wird. Nur was wir Menschen Wert erachten, wird auch pfleglich behandelt.

Die Aufwendungen, die unsere Gesellschaft zur Erfüllung unserer immer hohen und höher werdenden Anforderungen aufbringen muss, spiegelt die gesellschaftliche Bedeutung der Planung. An welcher Stelle ist der Mitteleinsatz gerechtfertigt? Durch welche Investition profitiert unsere Gesellschaft? In welche Städte gehen wir gerne?

Die Soziale Qualität wird übersetzt durch die maßstäbliche städtebauliche Struktur der Bebauung und dem guten Grundriß der Wohnung. Dies befördert das positive und soziale Zusammenleben.

Natürlich stellen sich Fragen nach Angemessenheit. Müssen wir immer das maximal Erreichbare konstruieren oder genügt eine zweckangemessene Ausführung? Ist die neue Balkenschallschutznorm heilsbringend? Schallschutz, Barrierefreiheit, energetische Levels und Ausstattungsanforderungen der Bewohner und Eigentümer und nicht zuletzt der Gesetzgebung drehen die Anforderungsspirale weiter nach oben. Unsere Standards sind mitunter völlig überzogen und verbrauchen die Ressourcen statt diese zu schützen.

Die Befriedigung der Wohnbedürfnisse wie z.B. der 3 Meter Schrank nebst der Totalerfüllung aller Normen und Regeln führt mitunter zu unlösbaren Planungskonflikten und steht den Anforderungen an eine klare und einfache Struktur diametral entgegen. Das kleinste Raster im aktuell geforderten und geförderten Wohnungsbau ist 1mm. Der Holzbau hat hier andere Anforderungen zu erfüllen.

Eine nachhaltige Investition, so wie es ESG (Environmental, Social and Governance (ESG) Resources) definiert, stellt Nutzungsanforderungen, inhaltliche Belange, Umweltqualität und Wiederverwendbarkeit in den Focus unserer Betrachtung. Themen der Kreislaufwirtschaft erfordern frühe und konsequente Planungsentscheidungen. Dies funktioniert nur, wenn alle Elemente sinnvoll verknüpft sind. Eines der wichtigsten Merkmale einer nachhaltigen Architektur ist also eine gute Planung!

2. Projektvorstellung Südallee Düsseldorf Urdenbach

2.1. Mischung und Nutzung



Abbildung 3: Lageplan Südallee WAS

Das neue Wohnquartier Südallee 98 in Urdenbach, soll auf dem Grundstück der Heilig-Geist Kirche der Evangelischen Kirchengemeinde Urdenbach erbaut werden. Auf dem Grundstück entsteht eine Wohnanlage mit 65 Wohneinheiten, eine Tagespflegeeinrichtung und ein Gemeinwesenraum. Es sind unterschiedliche Wohnungsgrößen für Familien und Senioren geplant. Die kleineren 2-3 Zimmer Wohnungen sind hauptsächlich für Senioren, die größeren 3-4 Zimmer Wohnungen für Familien vorgesehen. Von den 2-Zimmer Wohnungen sollen 17 WE vom Land NRW gefördert werden.

Die Kirchengemeinde bleibt mit ihrem Gemeinwesenraum vor Ort präsent und stellt weiterhin Angebote für Interessierte bereit. Zusätzlich wird ein Beratungsbüro für die Bewohner des gesamten Quartiers eingerichtet. Die vorhandene Kindertagesstätte erhält eine neue sichtbare Adresse, in der der Zugang, die Mülltonnen, Parkplätze und Feuerwehraufstellfläche in einem Bereich zusammengefasst sind.

2.2. Städtebauliche und planungsrechtliche Grundlage

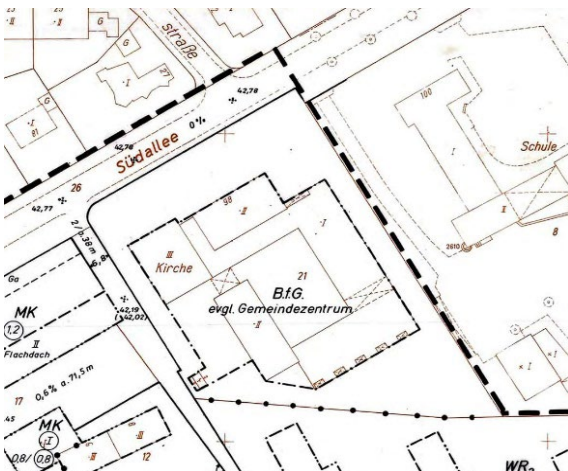


Abbildung 4: Bebauungsplan Südallee 1970

Der Bebauungsplan von 1970 zeigt eine auf die damaligen Anforderungen der Heilig-Geist Gemeinde zugeschnittene Planzeichnung. Das Gemeindezentrum ist um einen geschlossenen und von Außen verborgenen Innenhof gruppiert. Diese Anordnung erzeugt große ungenutzte Freiflächen an den Grundstücksrändern.

Im Rahmen der Weiterentwicklung des Standortes, wurde im Jahr 2014 die Errichtung einer neuen KiTa geplant. Deren Zuwegung, Mülltonnen, Feuerwehraufstellfläche konnten nur als Baulast auf dem Grundstück realisiert werden. Diese sind jedoch auf dem Grundstück verteilt und nicht in einem Bereich zusammenhängend, so dass eine klare Adressbildung nicht umgesetzt werden konnte.

2.3. Städtebauliches Konzept



Abbildung 5: Lageplan Südallee EG, WAS

Wohnmöglichkeiten für ältere Menschen, orientiert an fehlenden Wohnungen für diese Nutzergruppe. Integration von gemeinbedarfsorientierten Quartierelementen. Herstellung von gemeinschaftlichen, nutzbaren und zusammenhängenden Freiflächen, bei gleichzeitiger Wahrung der Privatsphäre. Gebäude mit hohem Anspruch an Nachhaltigkeit, Energieeffizienz und kleinsten ökologischen Fußabdruck. Holzhybridbauweise, Dachbegrünung, begrünter Innenhof, 18 E-Ladesäulen, Spielbereiche, hohe Architekturqualität der Fassadengestaltung Grundrissstruktur. Die bestehenden KiTa erhält eine neue erkennbare Adresse. Die Tagespflege wird mit einer eigenen und geschützten Außenanlage realisiert.

2.4. Räumliche Anordnung

Der parallel zur Südallee angeordnete Riegel, schirmt den Innenhof und die dahinterliegenden Gebäude von der lauten Verkehrsachse «Südallee» ab. Ein weiterer Gebäuderiegel wird an der östlichen Grenze des Grundstückes angeordnet. In diesen beiden Gebäuden sind vorwiegend Wohnungen für ältere Menschen geplant.



Abbildung 6: Hofansicht Südallee, WAS



Abbildung 7: Straßenansicht Südallee, WAS

Das Gebäude an der westlichen Grenze, welches sich als Punkthaus zu allen Himmelsrichtungen öffnet, integriert mit seinen größeren 3 und 4 Zimmer Wohnungen das Familienwohnen im neuen Quartier. Es entsteht ein zusammenhängender, geschützter, stark begrünter Freiraum für die Tagespflege, den Gemeinwesenraum und die neuen Wohnungen. Die Wohnungen sind alle in den Innenhof orientiert und haben mit Ihren Loggien geschützte private Freibereiche.

Der neue Zugang zur KiTa ist an dem Freiraum angeschlossen, ohne den Hof mit Erschließungsverkehr zu belasten. Die Gebäude sind nicht miteinander verbunden, so dass der Innenhof geschützt, aber trotzdem ohne Trennungen mit dem Außenbereich verbunden ist. Alle Bewohner können den Hof mit seinen Grün- und Ruhequalitäten nutzen.

2.5. Grünkonzept und ökologischer Ausgleich



Abbildung 8: Grüner Spielhof Südallee, WAS

Im Bestand sind die Grünflächen an den Außenrändern des Grundstückes angeordnet, während der Innenhof versiegelt ist. Der Nutzbare Raum ist somit nicht begrünt. Im geplanten Neubau dreht sich dies um, der Innenhof ist stark begrünt, während an den Außenrändern die Nutzflächen, wie z.B. die Mülltonnen, Parkplätze angeordnet sind. Gleichzeitig erhalten alle Gebäude eine Dachbegrünung und sorgen so für eine zusätzliche Begrünung im Quartier.

3. Projektvorstellung Lacombletstraße

3.1. Mischung und Nutzung



Abbildung 9: Lageplan Lacombletstraße WAS / Kraftraum

Das Projekt ist ein Beispiel für genossenschaftliches Wohnen und Leben im besten gemeinschaftlichen Sinne. Fast alle Wohnungen werden preisgedämpft oder öffentlich gefördert realisiert. Nur wenige Wohnungen werden bindungsfrei vermietet.

Die Gebäude bieten für eine große Bandbreite von Bewohnern in einer sozial ausgewogenen Mischung für alle Nutzungsideen unterschiedliche Möglichkeiten und Entfaltungsspielräume. Das Wohnungsangebot ist sehr vielfältig und bietet großen, mittleren und kleinen Familien unterschiedliche Angebote.

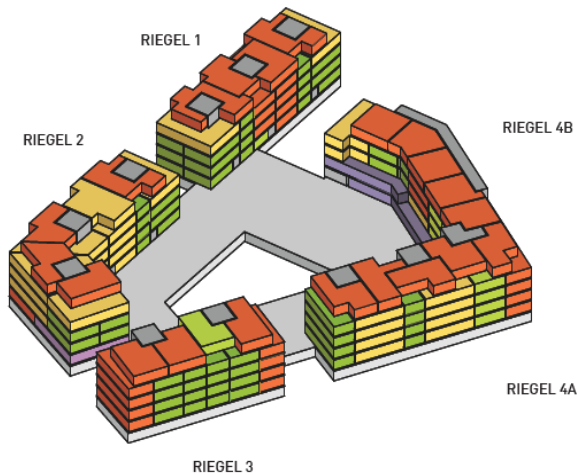


Abbildung 10: Wohnungsmix Lacombletstraße WAS

Zusätzlich werden Wohnungen angeboten, die dem immer stärker gefragten Arbeitsplatz in der privaten Wohnung anbietet. Homeoffice wird damit zum integrierten Baustein in einem modernen Familienleben. Eine Anzahl von Wohnungen werden für Rollstuhlfahrer nach «R»-Regel geplant und im Quartier verteilt angeordnet. Die zentrale Aufenthaltsfläche bietet sowohl ruhige Sitzbereiche als auch Aktivitätszonen und Spielmöglichkeiten. Die Tiefgarage ist in der Mitte des Quartiers ausgespart, so dass in diesem Bereich auch tiefwurzelnde Bäume angeordnet werden können. Der Außenbereich der Kita ist gestalterisch in die Gesamtplanung integriert und wird mit einem schützenden Zaun von der halböffentlichen Fläche getrennt.

3.2. Nachhaltigkeit der Konstruktion

Die Gebäude werden als Holzbauten im KfW 40 Standard errichtet. Die Verwendung von nachwachsenden Rohstoffen minimiert den CO₂ Verbrauch und reduziert den ökologischen Fußabdruck. Sämtliche Tragstrukturen werden aus Brettsperrholz für Decken und als Holztafelbau für die Wände erstellt. Die Decken erhalten zusätzlich einen Aufbeton zur Sicherstellung von Brandschutz und Schallschutz. Die Treppenhaukerne werden als tragende und aussteifende Betonkonstruktionen realisiert. Die zentrale Lage des Aufzuges verringert stark den Schalleintrag der Aufzüge und stellt eine einfache Bauweise sicher. Die Spannweiten sind auf ökonomische Längen begrenzt und erfordern keine ergänzenden statischen Maßnahmen. Alle möglichen Tragachsen sind übereinander gelagert, so dass wenige Stahlstützen und Unterzüge die Hauptlasten abtragen.

Die Balkone werden als vorgestellte Konstruktion aus Betonplatten und -stützen geplant. Die gesamte Konstruktion wird einen sehr hohen Grad an Vorfertigung erreichen und ermöglicht dadurch den Einsatz von kontrollierten, zertifizierten und im Montageverfahren gefügten Materialien. Damit wird der ressourcenschonende Materialkreislauf sichergestellt.



Abbildung 11: Straßenansicht Lacombletstraße, WAS

Der hohe Grad der Vorfertigung beschränkt nicht die Vielfältigkeit der Wohnungstypen, sondern ermöglicht innerhalb der Planung mit seinen strukturell durchdachten Konstruktionssystemen eine sehr hohe Flexibilität. So erlaubt die Bauweise z.B. die Verkoppelung von Zweizimmerwohnungen zu 4-5 Zimmerwohnungen. Die typologische Vielfalt erzeugt höchste Nutzungsflexibilität und damit größte Dauerhaftigkeit der gesamten Konstruktion.

3.3. Fassaden und Adressbildung

Fassaden repräsentieren das Gebäude.

Fassaden repräsentieren die Stadt

Fassaden repräsentieren den Charakter des neuen Quartiers.



Abbildung 12: Fassadenabwicklung Lacombletstraße, WAS

Die konstruktive Durchbildung der Wände auf Basis eines flexiblen Grundrasters erlaubt eine hohe Bandbreite von gestalterischen Anpassungen ohne die Grundstruktur zu verletzen. Damit wird es möglich, einzelne Haustypen auszubilden, die sich sowohl in der Farbigkeit unterscheiden als auch in ihrer Materialität und typologischen Ordnung. Ablesbare Haustypen mit variierenden Fassadenbildern prägen das Quartier und gliedern die Baumasse in begreifbare Abschnitte mit unterschiedlichen Charakteren.