

Quartier Q2045

Gruppe 1: Matthias Weber und Lavinia Weise (Architektur), Justus Andrä und Charlotte Strehlow (Bauingenieurwesen), Benedikt Skorka (Facility Management), Hendrik Staudinger und Sergen Tanriverdi (Gebäudetechnik)

Standort

Der Außenraumentwurf sieht einen öffentlich nutzbaren Quartiersplatz vor, der Sitzmöglichkeiten bietet und durch Hochbeete in Zonen gegliedert wird. So entstehen Verkehrs- und Kommunikationszonen sowie Erholungsflächen. Grünflächen zwischen den Riegeln fungieren als teilprivate Innenhöfe für die Anwohner.

Für die Bildung des Quartiersplatzes weicht der vorderste Riegel der bisherigen Bebauung für einen multifunktionalen Neubau. Angrenzend an das Flüsschen Zorge wird ein neues Café entstehen. Der Neubau beinhaltet ein Restaurant sowie Co-Working,- Büro,- und Volkshochschulflächen und eine Bar mit begehbare Dachterrasse im obersten Geschoss und wird öffentlich zugänglich. Das Restaurant im EG orientiert sich zum Quartiersplatz.

Nutzung

Der Neubau erhält auf allen Etagen umlaufende Laubengänge, welche auch als Pausenfläche für die Büroflächen dienen.

Bei den Bestands-Wohngebäuden wird pro Gebäude nur ein Kern saniert. Dieser erschließt ebenfalls die vorgesehene Aufstockung. Die Grundrisse können somit nachträglich und nacheinander bei Mieterwechseln angepasst werden, so dass die Bewohner weniger Lärm und Stress ausgesetzt sind. Nördlich der Wohnriegel wird eine Pergola geschaffen, die kleine Ladenlokale beherbergen kann und so eine Verbindung vom Quartiersplatz zum Ausgang des Stadtwalls herstellt. Gleichzeitig werden die Innenhöfe der Wohnriegel hierdurch eingefasst und abgegrenzt. Am Stadtwall wird schließlich aufgrund der ruhigen Lage ein Gebäude mit zwei Senioren-WGs vorgeschlagen.

Baukonstruktion

Holz wird als zentraler Baustoff eingesetzt. So werden beim Neubau mit einem Holzbeton-

verbundtragwerk die Brandschutzanforderungen eingehalten, und Holzrahmenkonstruktionen mit Zellulosedämmung bilden die Fassaden.

Die Gebäudehülle des Quartiers wird mit niedrigen U-Werten geplant. Die verwendeten Baustoffe sind ökologisch hochwertig und weisen niedrige Treibhauspotenziale auf. Der Bestand des Quartiers wird mit dem Ansatz des Seriellen Sanierens modernisiert. Dadurch kann eine kurze Baumaßnahme ohne Entmietung und minimaler Störung der Bewohner gewährleistet werden. Dies beinhaltet die Vorfertigung der Holzrahmenelemente, vom Aufbau ähnlich wie im Neubau gestaltet, die somit vor Ort nur aufgerichtet und montiert werden müssen. Diese Elemente beinhalten auch Entlüftungsleitungen, so dass wenige Eingriffe in bestehenden Schächten notwendig sind.

Energiekonzept

Das Energiekonzept ist Folge dreier wesentlicher Leitmotive: Dekarbonisierung, Versorgungssicherheit und soziale Verantwortung.

Um unabhängiger von fossilen Energieträgern zu werden, wird auf konventionelle Fernwärme verzichtet und lokal regenerative Energiequellen genutzt (Erdwärme, Solarstrom). So wird der sog. Net-Zero-Standard, d.h. Klimaneutralität erreicht.

Wirtschaftlichkeit

Für den komplexen Zweckbau entstehen Baukosten in Höhe von ca. 5 Mio €, für die Bestandsanierung liegen die Kosten bei knapp 9 Mio. €.

Die Investitionskosten für Energie sollen in ein Contracting-Modell übergeben werden, und für energetische und serielle Sanierung werden Förderungen von der BEG und BAFA angestrebt. Die Mietpreise in den Bestandsgebäuden bleiben nahezu unverändert, da neue Einnahmequellen durch Aufstockung und Zweckbau erschlossen werden.



Lageplan



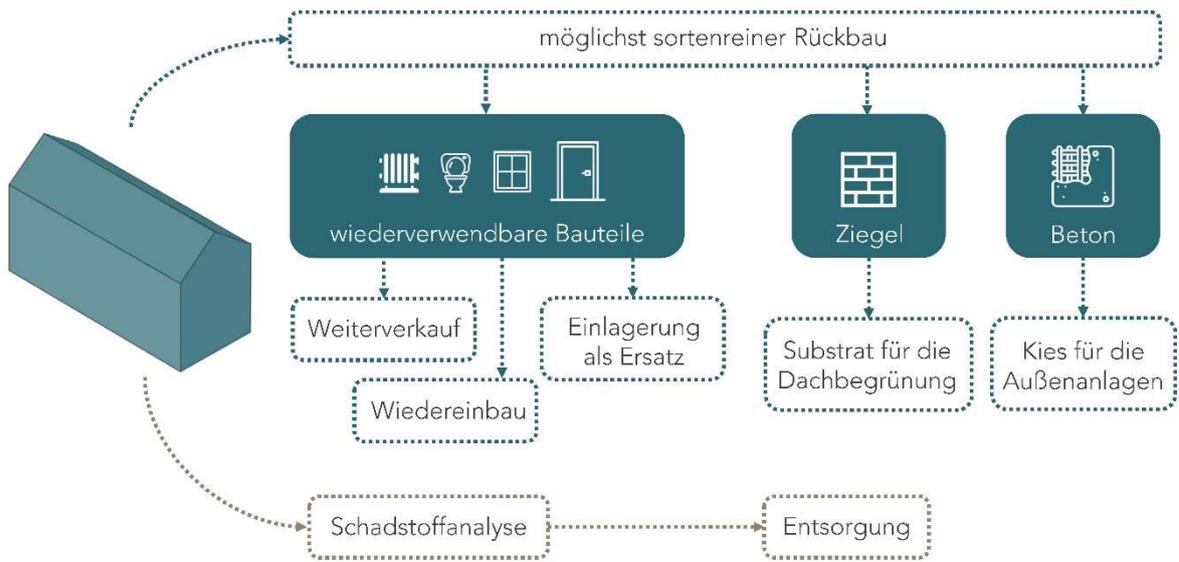
Perspektive Quartiersplatz



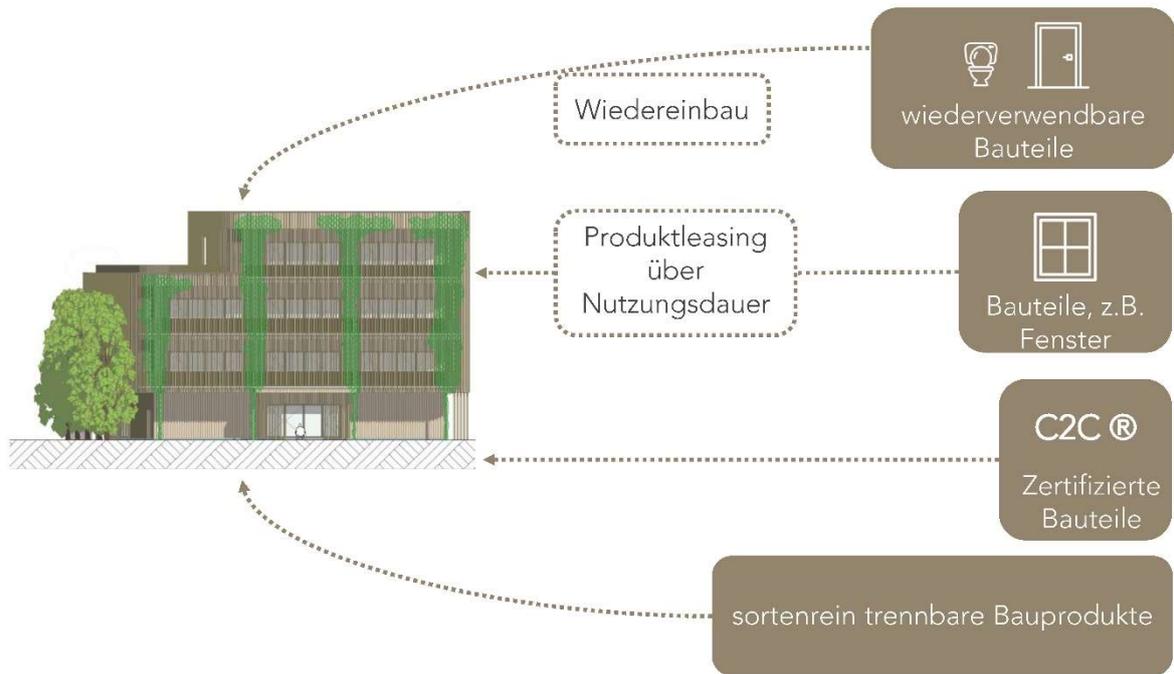
Ansicht Straße



Vernetzungskonzept



Recyclingkonzept Bestand



Recyclingkonzept Neubau