



REBUILD WASSERKANTE

Städtebau und Setzung – prägendes Ensemble und städträumliche Vernetzung  
 Die Ersatzneubauten greifen in Körnung, Proportion und Duktus die raumprägende städtebauliche Figur des Bestandes auf und schaffen in ihrer Setzung und Ästhetik eine behutsame Transformation vom alten zum neuen Gesicht der Wasserstadt an der Wunstorfer Landstraße und zum Stadtteil Limmer. Dem neuen Kontext in einem vernetzten und lebendigen Stadtteil der Wasserstadt folgend, werden die Gebäude W8 und W9 durch eine Fuge voneinander getrennt, wodurch eine weitere direkte Fuß- und Radwegverbindung vom Stadtplatz zum Wasser geschaffen wird. Die neue Fuß- und Fahrradverbindung zwischen dem Stadtteil Limmer und der Wasserstadt wird mit der geplanten Brücke durch das neue Gebäude W8 geführt. Beidseitige, großzügig bis unter das Dach überhöhte Portale betonen die wichtige Verbindungssache. Die Passage durch das Gebäude wird als Raum, als Wasserstadtfoyer, lesbar. Über die Brücke kommend weitet sich das Wasserstadtfoyer auf und gibt bereits beim Eintritt durch das Uferportal den Blick auf den identitäts- und orientierungstiftenden Conti-Turm frei. Von der neuen Wasserstadt kommend, spiegelt die metallische Innenauskleidung das Wasser des Stichkanals wider und reflektiert dieses in das neue Quartier.

Im Kontext – Identität durch Transformation der Historie in die Moderne  
 Die identitätsstiftende Wirkung der Bestandsgebäude aufzugreifen, zu transformieren und im Sinne einer nachhaltigen Interpretation der Historie in die Moderne zu überführen, ist erklärtes Ziel des Entwurfs. Dabei werden sowohl die abzubrechenden als auch die zu erhaltenen Bestandsgebäude genauestens analysiert und ihre Systematik im Kontext des neuen Städtebaus, moderner und wirtschaftlicher Konstruktionsmethoden und hochqualitativer Wohnraumsprüche auf die Ersatzneubauten angewendet. So entsteht eine transformierte, ganzheitliche, authentische, lebendige und zukunftsweisende Typologie jenseits bloßer Rekonstruktion, die, selbstbewusst auf der einen Seite, sich benehmend auf der anderen Seite, den glaubwürdigen Brückenschlag von der Historie in die Gegenwart schafft.

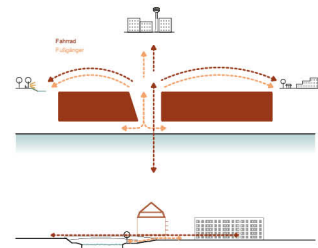
Vom Bestand lernen – strukturelle Intelligenz und materialgerechte Konstruktion als Ästhetik einer transformierten Architektur.  
 Mit seiner funktionalen, wirtschaftlichen Konstruktion und Fügung sowie seiner äußeren architektonischen Anmutung stellt das abzubrechende Produktionsgebäude einen seinerzeit neuen architektonischen Ansatz dar, der sich stark von anderen Bauwerken derselben Entstehungszeit unterscheidet. Mit der konsequenten Weiterentwicklung der historischen architektonischen Konzepte im Sinne des Lernens vom Bestand, sowie der Implementierung nachhaltiger Entwurfsprinzipien gibt der Entwurf der Ersatzneubauten ganzheitlich nachhaltige Antworten auf wichtige aktuelle architektonische Fragestellungen:

Einfach bauen – Nutzungsverteilung und Erschließungssystem  
 Die Nutzungsverteilung erfolgt nach dem in der Auslobung geforderten Nutzungsmix. Dabei werden die Wohnungen im Gebäude W8 einerseits sozialräumlich gemischt und andererseits konstruktions-effizient und kollisionsoptimiert über die Etagen verteilt. Die Erschließung erfolgt durch natürlich belichtete Treppenhäuser, die teilweise in den Geschossen über einen notwendigen Flur miteinander verbunden sind und so die notwendige Entlüftung gewährleisten. Der aufermittigt liegende Flur unterteilt das Gebäude in belichtungsoptimierte Zonen. Der weniger tiefe Bereich im Nordosten ermöglicht über große Fassadenflächen bei allen Wohnungen eine optimierte Tageslichtnutzung. Der überhöhten Südwest-Bereich erhält eine größere Wohnungstiefe. Die Treppenhäuser strukturieren das Gebäude und geben jedem Abschnitt eine klare Adresse. Dabei stellen sie eine höchst wirtschaftliche Erschließungsform dar und gliedern gleichzeitig das Gebäude und Flurbereiche im menschlichen Maßstab – mit klarer Verortung und Orientierung im besten Sinne der Inklusion. Die Erschließung des Gebäudes W9 wird durch ein zentral angeordnetes Sicherheitstreppehaus sehr effizient gewährleistet. Ein wirtschaftliches neutrales Konstruktionsraster ermöglicht den gewünschten Nutzungsmix aus Kita, Kulturtreff und Büro und sichert eine langfristige Flexibilität und Zukunftsöffnung. Der Kulturtreff wird zweigeschossig in präziser Lage am Quartiersplatz neben der historischen Gebäudebrücke platziert. Abgerückt vom denkmalgeschützten Bereich erfolgt die Tiefgaragenzufahrt unauffällig zwischen Kulturtreff und Kita.

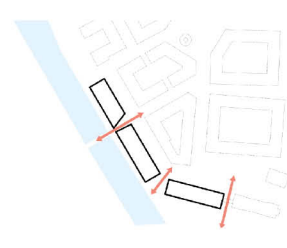
Einfach bauen – Material und Fügung  
 Das Materialkonzept leitet sich ebenfalls aus den Bestandsbauten ab. Die Reduzierung auf wenige Materialien, die jeweils dort eingesetzt werden, wo sie konstruktiv richtig sind, ist dabei ein wesentlicher Aspekt. Neben Ortbeton und Betonfertigteilen als tragende Konstruktion, kommen Klinkersteine, Aluminium und Glas zum Einsatz. Die Dachkonstruktion erfolgt bei beiden Gebäuden als leichte Konstruktion in Holz. Einfache Konstruktionsaufbauten mit möglichst wenigen Bauteilschichten und Durchdringungsebenen bilden den Grundsatz der Bauteilfügungen. Anstelle von komplexen, dreiseitig anzuschließenden Loggien werden die Balkone zur Wasseresseite als vorgestellte



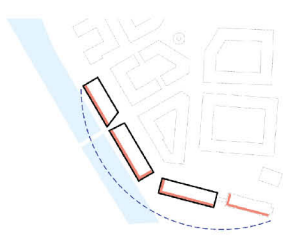
Blick von der Wasseresseite



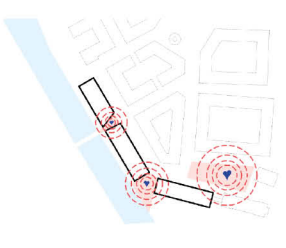
Graphische Entwurfseläuterung Promenade Stadträumliche Vernetzung und Anbindung an die Promenade



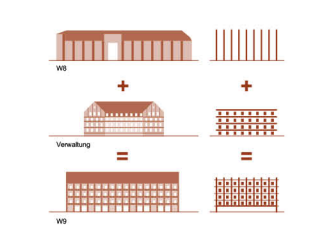
Verbindungen schaffen



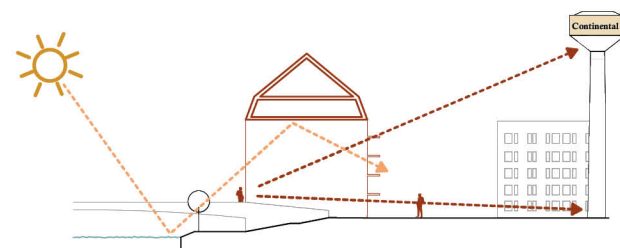
Prägendes Ensemble



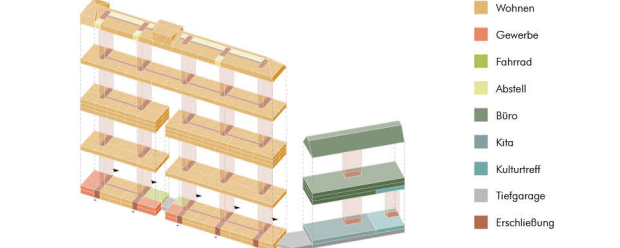
Räume für Begegnung und Aufenthalt



Fassadenableitung - Ordnungsprinzipien einer authentischen Architektur



Wasserstadtfoyer



Nutzungsverteilung im Volumenmodell o.M.

- Wohnen
- Gewerbe
- Fahrrad
- Abstell
- Büro
- Kita
- Kulturtreff
- Tiefgarage
- Erschließung



Ansicht Süd M 1 | 200

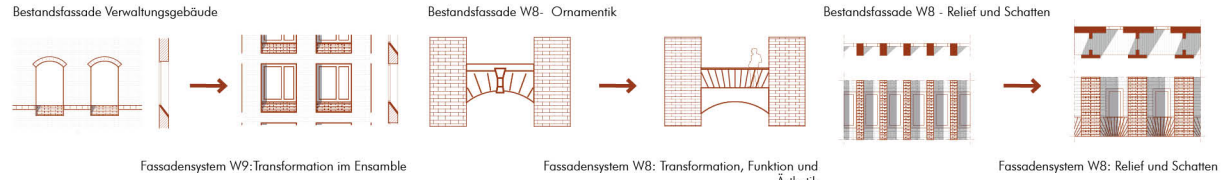




Lageplan M 1 | 1 500



Grundriss Erdgeschoss mit Außenanlagenplan M 1 | 200



autarke Regalkonstruktion außerhalb der thermischen Hülle realisiert. Fugen der Betonfertigteile im Inneren werden, wo brandschutztechnisch unproblematisch, sichtbar gelassen und zeigen die authentische Ästhetik des Bauens.

Einfach bauen – Kompaktheit und Modularität  
Den Proportionen und Abmessungen des Bestands folgend wird das Gebäude W8 als langer Riegel parallel zum Ufer ausgerichtet. Die gewählte Gebäudetiefe von 17,5 m plus vorgestellter Balkonzone lässt ein kompaktes und hüllflächenoptimiertes Gebäude entstehen. Das konstruktive System besteht aus einer Stahlbeton-Fertigteilkonstruktion mit Ortbetonanteilen in einem tragwerkstechnisch- und materialoptimierten Raster, welches bis in die Tiefgarage durchgesteckt wird. Die konsequente Anwendung des Rasters in Kombination mit der systematischen Setzung der Erschließungskerne ermöglicht die modulare Produktion und Verwendung weniger, immer gleicher Fertigteile bei Stützen, Unterzügen und Deckenelementen. Ein hoher Vorfertigungsgrad und schnelle Bauzeit wird gewährleistet.

Weiterführend wird das Prinzip der Modularität auf die einzelnen Wohnungstypen angewendet. So wird die notwendige Anzahl der unterschiedlichen Wohnungen (Größe/Personen/gefördert/frei finanziert) in den Regelgeschossen durch jeweils einen Typus geplant, der konsequent wiederholt wird. Alle Wohnungen des Gebäudes W8 werden mit lediglich zwei unterschiedlichen Bad-Typen als Teil-Fertigungszeilen realisiert. Ebenfalls verfügen die Gebäude im Wesentlichen über vier sich wiederholende Fenstertypen und somit auch hier über eine hohe Serialität.

Nutzungsflexibilität und Anpassbarkeit auf sich verändernde Bedürfnisse  
Neben der effizienten und materialoptimierten Bauweise bietet das gewählte Konstruktionsprinzip ein hohes Maß an Flexibilität in der Nutzungsverteilung sowie in der Anpassung auf sich verändernde Nutzungsbedarfe. Die nichttragende Struktur der Außenwand gewährleistet dabei in Kombination mit dem vorgestellten Balkonregal ebenfalls eine hohe Flexibilität in Bezug auf Anpassbarkeit der Fassadenöffnungen.

Zirkularität und Rückbaubarkeit  
Alle wesentlichen materialrelevanten Bauteile werden rückbaubar und demontierbar gefertigt. Die Stahlbetonfertigteile werden als standardisierte Bauteile mit „baukastenoptimierten“ Bauteilabmessungen katalogisiert und stehen im Sinne einer urbanen Mine zur Wiederverwendung nach dem End of Life zur Verfügung.

Wirtschaftlichkeit, Effizienz und Nachhaltigkeit  
Die Gebäude werden nach dem Prinzip des einfachen Bauens mit wirtschaftlichen Konstruktionsprinzipien und Bauteilanschlüssen ausgeführt. Die materialeffiziente Bauweise trägt ebenfalls zu einer wirtschaftlichen Errichtung der Gebäude bei und reduziert den CO<sub>2</sub>-Footprint in der Entstehung sowie im End of Life. Die flächeneffiziente Erschließung und hohe Kompaktheit des Gebäudes sorgen ebenfalls für einen reduzierten Materialverbrauch und eine gesteigerte Wirtschaftlichkeit sowie einen reduzierten Energieverbrauch über den gesamten Lebenszyklus durch eine minimierte thermische Hüllfläche – Low-Tech im besten Sinne. Die Verwendung modularer, standardisierter Bauteile führt zu einer wirtschaftlichen Errichtung mit hohem Wiederverwendungsgrad der Bauteile sowie einer hohen Nutzungsflexibilität. Die flächige Verwendung von roten Solardachziegeln auf dem Gebäude W9 führt zu einer Maximierung der Nutzung regenerativer Energien, ohne den baulichen Kontakt durch sichtbare Gebäudetechnik zu stören. Bei Bedarf kann ebenfalls die Dachfläche des Gebäudes W8 mit denkmalgerechten roten Solardachziegeln ausgestattet werden.

Ableitung der Fassaden – Ordnungsprinzipien einer authentischen Architektur  
Im Sinne eines Gesamtkonzeptes werden die Fassaden beider Gebäude aus dem Bestand und dem Kontext der historischen Umgebungsgebäude entwickelt. Die Fassade des historischen Produktionsgebäudes zeichnet sich durch ihre klare, repetitive, aus der Konstruktion entwickelte Formensprache und Ästhetik aus. Vertikalität, Plastizität und Tiefe im Zusammenspiel mit Licht und Schatten sind wesentliche Elemente der Architektur. Eine glaubhafte und funktionale Transformation dieser Elemente der Architektur erfolgt durch die dreidimensionale Auflösung der Südwestfassade des Gebäudes. Dabei bildet die modulare, vorgestellte Balkonregal mit ihren kräftigen, die Vertikalität betonenden, verbolenden Pfeilern den äußersten, schattenspendenden Layer. Die horizontalen Deckenplatten der Balkone werden als Fertigteile aus durchgefärbtem Stahlbeton hergestellt und nehmen mit ihrer bogenförmigen Untersicht sowie den Balkongeländern Bezüge zur historischen Fassade auf und ergänzen die strenge Ordnung der vertikalen Lisenen. Eine kompakte, lineare Rückwand als Lochfassade mit lediglich zwei Fenstertypen bildet die thermische Hüllfläche und dient als tiefe, schattenfangende Fläche der dreidimensionalen Fassade. Auf der Straßenseite gliedern die vorspringenden Treppenhäuser das

Gebäude in seiner Länge, sorgen für Orientierung und Adressbildung. Eine übergeordnete Gliederung erfährt das Gebäude durch die Transformation der Treppenhäuser und Hochpunkte des historischen Bestandsgebäudes. Als neues Gesicht zur Limmer Meile am nördlichen Ende des Gebäudes sowie in der Weiterführung der städtebaulichen Achse des neuen Quartiersplatzes und der Durchführung der neuen Brücke haben überhöhte Türme mit einem modernen, skulpturalen Abschluss aus schlanken, hochformatigen Fensterleuchten und Fassadenöffnungen wichtige städtebauliche Punkte des Gebäudes hervor. Die bis unter das Dach überhöhte Passage, das Wasserstadtfoyer, verbindet den bestehenden Stadteil mit dem neuen und stellt gleichzeitig die zentrale, barrierefreie Verbindung zum Ufer dar. Die beiden Hochpunkte nehmen in kassettenartigen Rücksprünge die bestehende Fassadenornamentik der Betonränder auf. Die volumetrischen Zielelemente des Bestandsgebäudes werden ebenfalls in die kassettenartigen Rücksprünge der Balkonpfeiler gesetzt. Im Gegensatz zu früher werden sie jedoch nicht im oberen Drittel der Fassade angebracht, sondern über dem 1. OG der Wasserseite. So wird eine gezielte Wahrnehmbarkeit von der Promenade erzielt. Gemeinsam mit den überbegleitenden Bäumen bilden sie eine sensible Fassung der neuen Promenade im Fußgängermaßstab. Während das Gebäude W8 eine starke vertikale Prägung erhält, dominiert eine gleichmäßige, horizontal durch Sockel und Gesimse gegliederte Lochfassade das Verwaltungsgebäude. In der Folge leitet sich das Fassadensystem des Gebäudes W9 aus der vermittelnden Ensemblesituation zwischen dem Ersatzneubau W8 und dem bestehenden Verwaltungsgebäude ab. Ein klares, ruhiges, aus dem Grundraster des Bürogebäudes abgeleitetes Fassadenraster vereint horizontale und vertikale Elemente der umgebenden Gebäude. In transformatorischer Kontinuität werden die abgeschragten, dunkel geklinkerten Fensterbänke des Verwaltungsgebäudes im neuen Gebäude W9 aufgegriffen. Aus der Kombination einer ruhigen modernen Rasterfassade mit den weitergeführten abgeschragten Fensterbänken entsteht eine vermittelnde, sich benehmende Architektur, die sich einerseits, wie selbstverständlich in den Kontext der Umgebung einfügt und andererseits sowohl von der Wunstorfer Landstraße als auch vom neuen Quartiersplatz eine moderne, eigenständige und selbstbewusste Position mit klarer Adresse und einem angemessenen Gesicht zum Platz einnimmt. Die Anbindung der denkmalgeschützten Brücke erfolgt über den einseitig geschlossenen Giebel. Die Gebäudekante zum Platz wird dabei loggienartig geöffnet und erhält eine skulpturale Wendeltreppe, welche die historische Brücke auch funktional anbindet.





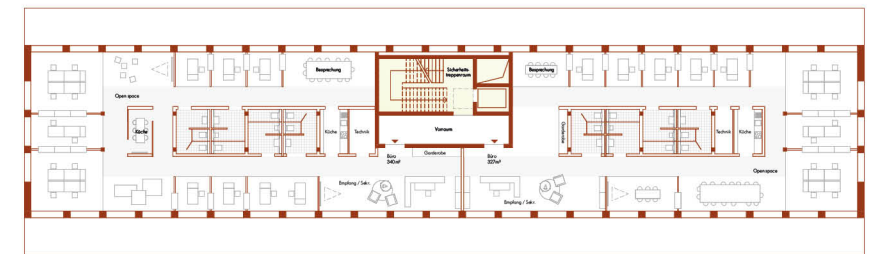
1. Dachgeschoss W8 M 1 | 200



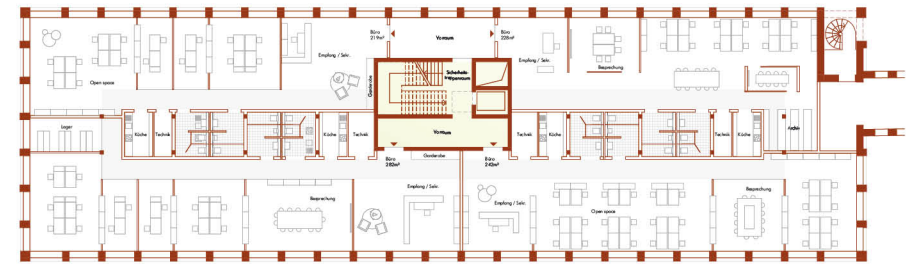
Regelgeschoss W8 M 1 | 200



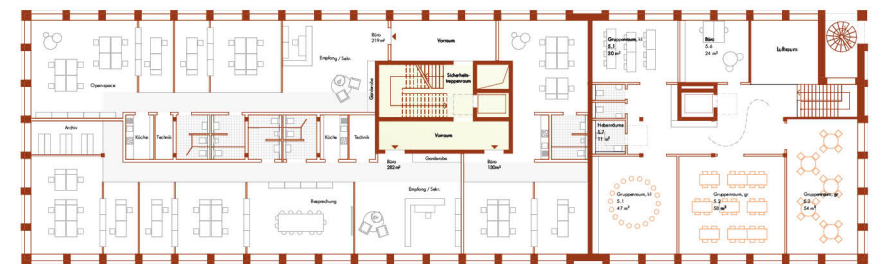
1. Obergeschoss W8 M 1 | 200



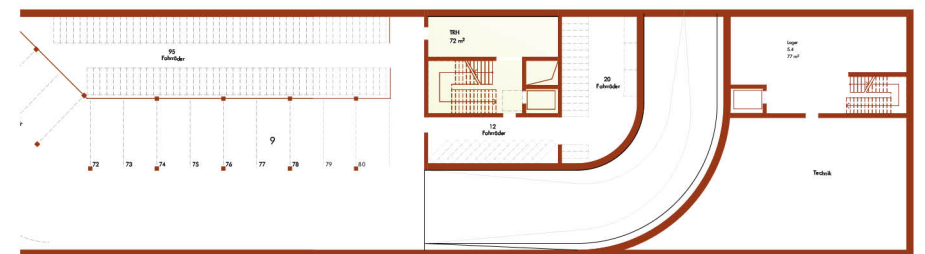
Dachgeschoss W9 M 1 | 200



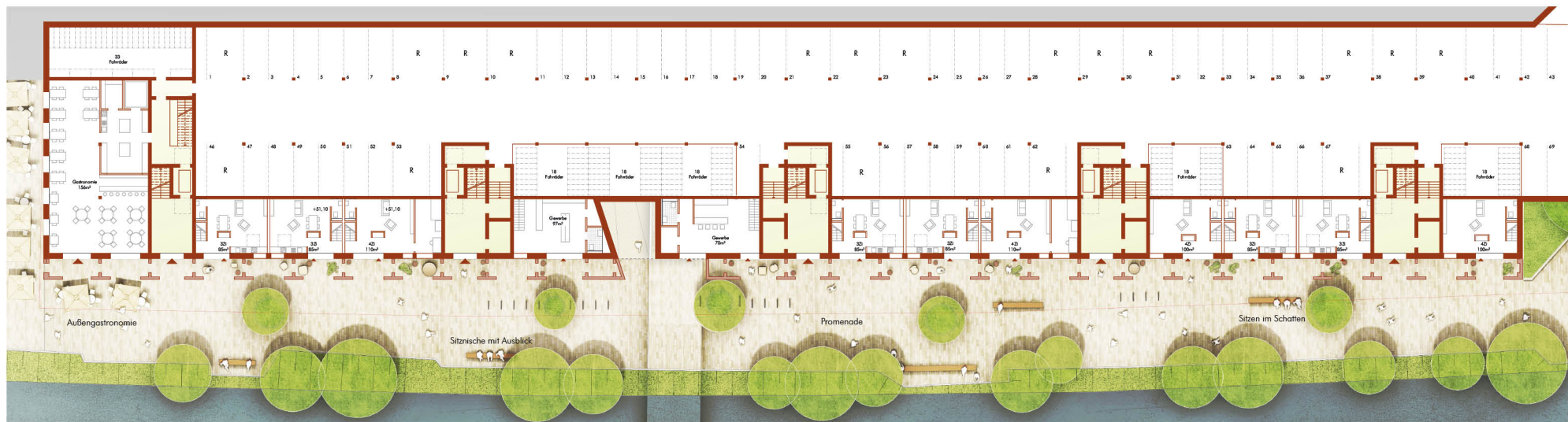
Regelgeschoss W9 M 1 | 200



1. Obergeschoss W9 M 1 | 200



Untergeschoss W9 M 1 | 200



Untergeschoss M 1 | 200

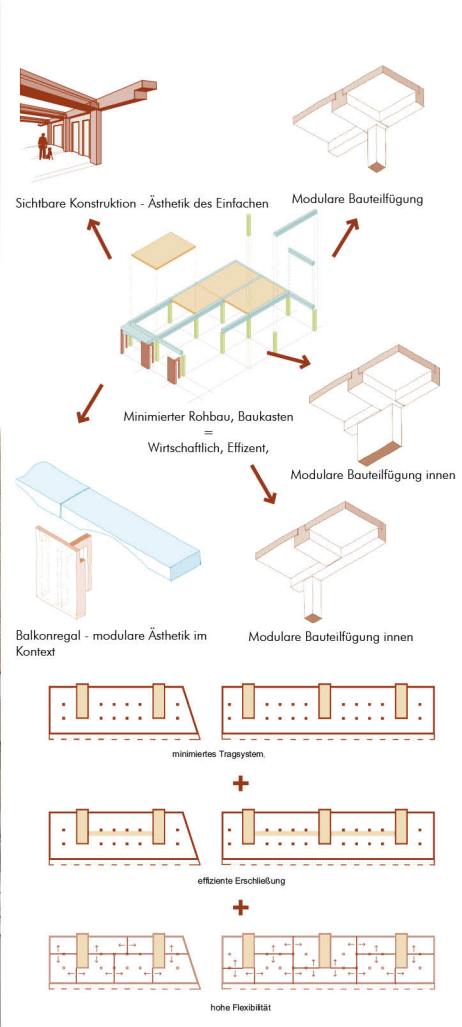


Schnitt- Ansicht Nord M 1 | 200

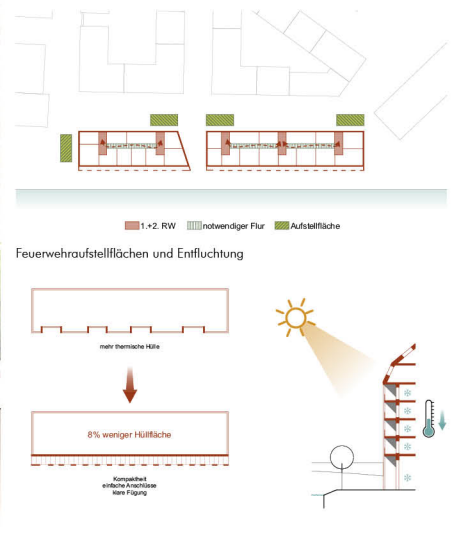




Blick auf Gebäude W9 von der Quartiersseite



Nutzungsflexibilität - Anpassbarkeit auf sich verändernde Bedürfnisse



Einfacher Konstruktionsaufbau - Wenige Durchdringungspunkte



Fassadenschnitt M 1 | 1200



Ansicht Nord W8 M 1 | 1200



Schnitt W8 Promenade M 1 | 1200



Ansicht Nord W9 M 1 | 1200



Ansicht Nord W9 M 1 | 1200