

Realisierungswettbewerb

Neubebauung Hofackerstraße Augsburg-Haunstetten

Konzeptbeschreibung

Ziel der Konzeption ist es die Bedeutung des Stadtteilzentrums Augsburg-Haunstetten zu steigern, im Stadtgefüge zu präzisieren sowie den zu bespielenden Standort des Handels, der Dienstleistung und des modernen, zeitgemäßen und nachhaltigen Wohnens mit einer hohen und natürlichen Aufenthaltsqualität aufzuwerten.

Der Leitgedanke des Entwurfs basiert auf einer Blockrandbebauung mit Aufnahme der anliegenden Straßenfluchten von Albert-Schweitzer- und Hofackerstraße. Durch diesen Grundgedanken wird im Zentrum der Bebauung ein großzügiger Quartiersplatz geschaffen, der für die Wohnebenen als Immissionsschutz der angrenzenden Straßen dient und zugleich einen zentralen Raum schafft, der als gemeinschaftlicher „Ort der Nachbarschaft“ fungiert. Dadurch werden vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und Sichtbeziehungen zwischen Innen- und Außenraum eröffnet und Raum für nachbarschaftsstiftende und generationsübergreifende Begegnungen aller Bewohner geschaffen.

Um dem Anspruch eines einladenden und offenen Wohn- und Geschäftsgebäudes gerecht zu werden, erhält die Neubebauung an vier Stellen über alle Obergeschosse sichtbare, grüne Erschließungsfugen, die den Baukörper teilen, das Blockinnere nach außen tragen, Sichtbeziehungen von innen nach außen ermöglichen und für eine helle Belichtung sowie eine hervorragende Belüftung aller Wohneinheiten sorgen. Die grünen Fugen zum Gebäudekern bestehen aus Metallnetzen, die als Rankhilfen für Kletterpflanzen dienen und verleihen den Erschließungskernen eine gewisse Leichtigkeit.

Um die Sichtbarkeit der Gewerbebetriebe und Einzelhandelsflächen zu erhöhen soll als städtebaulicher Akzent der Baukörper an der Ecke Albert-Schweitzer- zu Hofackerstraße punktuell um ein Geschoss erhöht werden.

Durch die Reduzierung des Erdgeschosses nach innen, werden überdachte Bereiche zum Flanieren aber auch ein größtmöglicher, öffentlicher Raum für Marktstände und Veranstaltungen geschaffen, welche geringe Auskragungen der oberen Geschosse und eine fließende Einkaufszonierung mit der Rundung im Bereich der Gastronomie entstehen lassen. Durch diese Maßnahme entstehen Zonierungen vor den Schaufenstern von Drogerie, Lebensmittelmarkt, Apotheke und Café, welche auch bei Regen und schlechtem Wetter zum Einkaufen und Essen einladen.

Das Freiraumkonzept des Entwurfs basiert auf einer „Grünen Mitte“ im Innenhof des Quartiers, welche durch eine hohe und natürliche Aufenthaltsqualität dem gesamten Entwurf einen ökologischen Fußabdruck verleiht. Zwei Hofbäume dominieren diesen Quartiersplatz und sorgen in Kombination mit Unterpflanzungen von Stauden, Bodendeckern und Gräsern für ein angenehmes Mikroklima inmitten dem umtriebigen Treiben der Öffentlichkeit. Eine versickerungsfähige, unbefestigte Fläche im Innenhof ermöglicht eine klimaresiliente Bepflanzung mit schattenspendenden Hofbäumen.

Im Innenraum der Neubebauung werden dadurch dringend notwendige, ökologische Retentionsflächen erschaffen, welche eine natürliche Versickerung ermöglichen. Neben einer Naherholungszone für alle Bewohner und Besucher bietet dieses grüne Kleinod einen Naturspielplatz und die Möglichkeit der kleinräumigen, gärtnerischen Nutzung („Urban Gardening“). Die nordöstlichen Eingangsbereiche im Erdgeschoss sollen zudem durch einen großen, natürlichen Grünanteil profitieren und sodann weitere interne Retentionsflächen realisieren.

Die Anordnung der vier Einzelbaukörper, welche auf einem eleganten Sockel thronen, bietet dem Besucher eine klare Orientierung und eine einfache Auffindbarkeit der jeweiligen Zugänge. Die Erschließung der Büro- und Wohnflächen sowie der Arztpraxen erfolgt über begrünte, offene und barrierefreie Treppenhäuser, die

den halböffentlichen Raum in die Vertikale fortsetzen und zwanglose Begegnungen der Besucher und Bewohner ermöglichen. Über vier barrierefreie Zugänge mit Erschließungskernen gelangt man von außen über begrünte Erschließungsfugen in den Innenhof, zu den Gemeinschaftsflächen, dem Ärztehaus, den Büroeinheiten für Dienstleistung und Verwaltung sowie den Wohnetagen. Der Autoverkehr soll bei der Neubebauung durch die abgelegene Verortung von Tiefgaragenzu- und -ausfahrt dezentralisiert werden, sodass der Bereich vor dem Neubau verkehrsberuhigt und fußgängerfreundlich Platz für Bewohner, Besucher, Veranstaltungen und den Wochenmarkt schafft. Während die Tiefgarage über den abgewandten Bereich der Albert-Schweitzer-Straße befahren werden kann, kann diese über den der Bebauung abgewandten Bereich der Hofackerstraße verlassen werden. Auch die Anlieferung soll dezentral aber funktional an der nördlichen Gebäudeseite über die Albert-Schweitzer-Straße immissionsgering inhouse erfolgen.

Kompakt und funktional geplante Einzelhandelsflächen im barrierefrei zugänglichen Erdgeschoss mit hoher Auffindbar- und Sichtbarkeit erweitern das Angebot für Besucher, Passanten und Marktbesucher. Durch großflächige Verglasungen des Sockelgeschosses und damit verbundenen Sichtbeziehungen werden beste Verknüpfungen von Innen- und Außenraum kreiert. Barrierefreie Zugänge zu allen Einzelhandels- Gewerbe- und Wohnflächen runden das Angebot ab.

Im ersten Obergeschoss des Neubaukomplexes sollen Arztpraxen und Büroflächen für Dienstleistungs- und Verwaltungsangebote geschaffen werden, welche durch eine geschickte Verortung in zwei zusammenhängenden Gebäudeteilen individuell miteinander kooperieren und genutzt werden können. Durch diese Einteilung profitieren sowohl Dienstleistungs-, Verwaltungs- und ärztliches Angebot von der gleichen Sichtbarkeit und der bestmöglichen Belichtung und Belüftung aller Einheiten.

Im zweiten, dem dritten und dem vierten Obergeschoss als Hochpunkt finden sich in durchmischter Form freifinanziert und einkommensorientiert geförderte Wohnungen als Wohnungsmix mit attraktiven Grundrissstypen unterschiedlicher Größe und ansprechenden Orientierungen auf die straßenbegleitende Grünstruktur sowie den grünen Quartiers-Innenhof.

Die Gestaltung der umliegenden Außenanlagen im Erdgeschoss ist so angelegt, dass ein hoher Grünanteil und Baumpflanzungen möglich sind, um den Bewohnern aber auch allen Besuchern eine möglichst hohe Aufenthaltsqualität im Grünen zu ermöglichen und zugleich die Versickerung des anfallenden Wassers auf den grundstückseigenen Flächen zu ermöglichen. Die Außenflächen der Geschäfte und der Gastronomie werden durch gezielte Beleuchtung, ökologische Baumbestecke und einen einheitlichen, wasserdurchlässigen Belag deutlich aufgewertet. Unter der straßenbegleitenden Grünstruktur der Ecke Hofacker- und Albert-Schweitzer-Straße finden Outdoor-Sitzmobiliar und Abstellmöglichkeiten für Fahrräder ihren Platz.

Das transparent, aber imposant wirkenden Sockelgeschoss bildet in Kombination mit geschosshoch verputzten Fassadenbereichen in einer hochwertigen, bräunlichen Kammputzstruktur, großflächigen Verglasungen und den dunkel wirkenden Schattenfugen eine moderne, hochwertige und ansprechende Struktur, welche durch die grünen Zugangsfugen strukturiert und einladend wirkt. Die einheitliche Außenfassade des Neubaus vereint zudem den vielfältigen Wohnungsmix in den Obergeschossen, die gewerbliche Nutzung sowie die Arztpraxen des Quartiers zu einer Einheit. Durch moderne Ganzglasbrüstungen und das gezielte Zurückspringen der Verglasungen in den tiefer liegenden Loggien erhält die Fassade zudem eine gewisse Plastizität.

Der zentrale Baustein der Nachhaltigkeit des Gebäudeensembles ist die kostengünstige, aber effizient gedämmte Gebäudehülle mit einem Wärm-Dämm-Verbund-System in ansprechender Kammputzstruktur in Kombination mit begrünten, offenen Erschließungsfugen und ansprechendem Verglasungsanteil, um den Heizwärmebedarf des Gebäudes bestmöglich zu reduzieren. Ein angenehmes Mikroklima im und am Gebäude ist ein Qualitätsmerkmal und fördert das Wohlbefinden im gesamten Neubau. Außenliegende Sonnenschutzelemente, schattenspendende Auskragungen sowie die begrünten Erschließungsfugen und die geplante „grüne Mitte“ beugen zudem einer sommerlichen Überhitzung des Gebäudes vor. Die gezielten, grünen Einschnitte der Bebauung führen zu einer Durchlüftung, die in Kombination mit einer grünen Infrastruktur einer Überhitzung der Stadt und der Bildung von Wärmeinseln entgegenwirkt. Gleichzeitig wirkt die Begrünung luftreinigend, schützt vor Lärm und bietet Tieren einen dauerhaften Lebensraum. Die Dachflächen der vier Gebäude erhalten eine extensive Dachbegrünung in Verbindung mit einer leistungsstarken Photovoltaikanlage, welche das Gesamtkonzept ökologisch und nachhaltig abrunden.