

quartier am stadtpark

wohnen in lehrte

k s w

architekten + stadtplaner gmbh

borkumer str. 22

30163 hannover

t 0511. 300 389 400

f 0511. 300 389 411

mail@ksw-architekten.com

www.ksw-architekten.com

i d e e

lage, lage, lage - lehrte!

die parkstraße, eine der gewinnversprechendsten straßenzüge bei monopoly, rechtfertigt auch in lehrte ein gebäudeensemble, das unter abriß vorhandener, historischer bausubstanz, für viele menschen qualitativ hochwertigen wohnraum schafft.

die lagegunst des ortes, direkt am stadtpark gelegen, in unmittelbarer anbindung an den bahnhof und die ortsmitte von lehrte, mit öffentlichen einrichtungen und schulen in direkter nachbarschaft, ruft nach einem ensemble mit urbanem auftritt, das der innenstadtnähe rechnung trägt und als östlicher innenstadtrand zugleich auch deutlich wahrgenommen werden kann.

lagernd und zugleich emporwachsend zugleich prägen die neuen gebäude entlang der manskestraße von ostern das entree in die stadt und die angrenzende freie landschaft und senden in materialisierung und detailierung zugleich kleine signale in richtung des identitätsstiftenden wasserturms.

die durchlaufende, zweigeschossige basis des 3- bis 4-geschossigen ensembles bewältigt den spagat zwischen innerstädtisch adäquatem blockrandschluss und individualisierter einzelhausbebauung. die vier geschossigen bauteile betonen und rahmen die hauseingänge und kommen zugleich einer hausweise ablesbaren adressbildung entgegen: die eigentumswohnungen entlang der manskestraße bieten dabei mit durchwohngrundrissen und freisitzen auf beiden seiten ein für alle wohnansprüche und tageszeiten hochkomfortables wohn- und wohlfühlklima. die zweispänner garantieren zudem überschaubare



quartier am stadtpark





nachbarschaften und steigern den wohnwert insbesondere für diejenigen, die ihr individuelles einfamilienhaus gegen eine barrierefreie wohnung auf der etage eintauschen. das grundriss-layout mit unterschiedlichen wohnungsgrößen reagiert auf differierende ansprüche potentieller nutzer. allen wohnungen gemein sind ungestörte, meist dreiseitig geschützte loggien und dachterrassen, die neben der optischen auch die akustische diskretion im freibereich einer geschosswohnung als wesentlichen bestandteil modernen wohnkomforts garantieren. die grundrisse sind einfach und funktional in ihrer anordnung und sparsam in der vertikalen erschließung. der südwestliche baukörper an der parkstraße bedient sich der architektonischen sprache des gartenensembles, entfaltet aber aufgrund seiner lage das potential, verdichtet geförderte wohnungen nachzuweisen und die hierfür erforderlichen stellplätze auf der nordseite ebenerdig nachzuweisen. die unmittelbar vorhandenen hochwertigen park- und freiflächen rechtfertigen diese vorgehensweise ebenso, wie die tatsache, dass der ebenerdige stellplatznachweis zu einer wesentlichen kostensparnis in diesem wohnraumsegment beizutragen vermag. zu- und abfahrt erfolgen über die westliche anbindung an die parkstraße, die neue begegnungszone parallel zur manskestraße bleibt somit im regelfall autofrei und bietet raum für interaktion und spiel. alle übrigen stellplätze werden in der tiefgarage angeboten. die wettergeschützte und sichere unterbringung der fahrräder im halb abgesenkten tiefgeschoss mit natürlicher be- und entlüftung ist ein wesentliches element des wohnensembles und ausdruck

moderner, urbaner lebensweise. der ensemblebezogene, parkähnlich angelegte garten wird auf allen seiten gefasst von der neuen wohnbebauung, die sich auf die fassade der turnhalle wird damit ausgeblendet. über zahlreiche gebäudefugen gelangt das sonnenlicht zu allen tageszeiten in den garten, der lärm der straße bleibt hingegen draußen. das angehobene gartenniveau macht zugleich für jedermann erkennbar, dass es sich im inneren um eine privatisierte freifläche handelt, die mittels einer ausgewogenen ausleuchtung in sitzhöhe auch nachts ein positives lebensgefühl verbreitet. das zweieinhalbgeschossige gartenhaus wird über eine neu angelegte erschließung an den öffentlichen raum angebunden, die zugleich die möglichkeit eröffnet, das grundstück der sporthalle als potentielle baufäche einer innerstädtischen nutzung visionär neu zu denken... mit gebäudehöhen, die sich an der nachbarschaftlichen bebauung orientieren und einer grundstücksbebauung, die ebenfalls nicht aus dem rahmen fällt, lässt sich das ensemble nach §34 baugb genehmigen, obgleich die anzahl der wohnungen bei maximierter unterbringung der erforderlichen stellplätze auf 95 we optimiert wurde, ohne jedoch die erfordernisse gesunder wohn- und lebensverhältnisse in stabilen nachbarschaften aus den augen zu verlieren. die erkenntnisse der sipa, wohnqualitäten und stabile nachbarschaften betreffend, wurden als wesentliche handlungsanweisung dem entwurf des gartenensembles zugrundegelegt. im 1. ba erfolgt die realisierung des tiefgaragenensembles mit nachweis der 20 stellplätze und der baustelleneinrichtung auf

dem westlichen grundstücksappendix.

k s w

architekten + stadtplaner gmbh