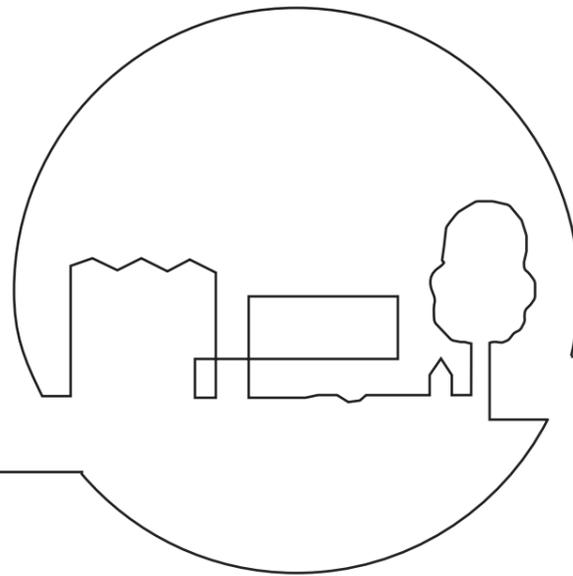


# LaLeCo

Kronberg



Theresa Schäfer 1362161

Carmen Sturm 1358939

Prof. Dr.-Ing. Natalie Heger

INHALTSVERZEICHNIS

Drei Leitthesen  
Impuls Freiraum

Beschreibung Projekt  
Analysen

Städtebaulicher Entwurf

Daten

Konzept

Lageplan 1:1000

Lageplan 1:500

Geländeschnitte 1:500

Isometrie

Grundrisse 1:200

Gebäudeschnitte 1:200

Vertiefung

Modelle

Atmosphärische Darstellung

Anhang

„Sozialen Zusammenhalt und gesellschaftliche Integration durch alternative Wohnkonzepte und flexible Wohntypologien stärken.“

„Ein belebtes Quartier soll entstehen, dass verschiedene Nutzungen nebeneinander erlaubt und den Außenbereich sowie Teile der Bebauung nicht nur für die Bewohner auch Anwohner erlebbar macht.“

„Durch einen materialgerechte Entwurf soll ein Ökosystem entstehen können, dass sowohl für Mensch als auch Tier und Pflanzenwelt einen qualitativ hochwertigen Lebensraum bietet.“

*Carmen Sturm*

„Daheim: attraktiver Wohnraum für alle.“

„Rundherum: Stadt im Sinne der Kreisläufe.“

„Miteinadner: Community Space unter den Bäumen.“

*Theresa Schäfer*





Die Bauland-Offensive Hessen ist ein Instrument des Landes Hessen zur Unterstützung der Kommunen bei der Mobilisierung von Flächen für bezahlbaren Wohnraum. In Kronberg besteht aufgrund eines stetig steigenden Bevölkerungswachstums sowie steigender Zahlen an ArbeitnehmerInnen ein zunehmender Bedarf an bezahlbarem Wohnraum. Vor diesem Hintergrund wurden verfügbare, städtische Flächen von der Baulandoffensive Hessen untersucht und eine entsprechende Machbarkeits- und Wirtschaftlichkeitsuntersuchung für die Fläche „Baufeld V“ am Kronberger Bahnhof erarbeitet. Das ca. 1 ha große Bau Feld V, das den Bereich des ehemaligen Güterbahnhofs umfasst, befindet sich nördlich des Gleisfeldes und ist in städtischem Eigentum. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Bahnhof Kronberg mit direkter S-Bahn-Anbindung nach Frankfurt ist als besonderer Standortfaktor seine nahverkehrsgünstige Lage hervorzuheben. Mittelfristig plant die Stadt Kronberg dort Geschosswohnungsbau mit Vorgaben für bezahlbaren Wohnraum zu realisieren.

Das studentische Projekt LaLeCo befasst sich insbesondere mit der Absichtserklärung der Stadt Kronberg ein klimafreundliches Wohnquartier mit einer hohen Lebensqualität und großem sozialen Zusammenhalt errichten zu wollen. Durch den Einbezug lokaler identitätsprägender Elemente sollen die Bürger\*Innen von Kronberg für die Umgestaltung des Bau Feld V gewonnen werden.



5min Fußweg bei 3km/h

- Hauptverkehrsweg
- ÖPNV - Bus
- Radweg
- 2 Busbahnhof Kronberg innerstädtisch + Nachbarorte
- 1 S-Bahnstation Kronberg alle 30min nach FFM (20min)



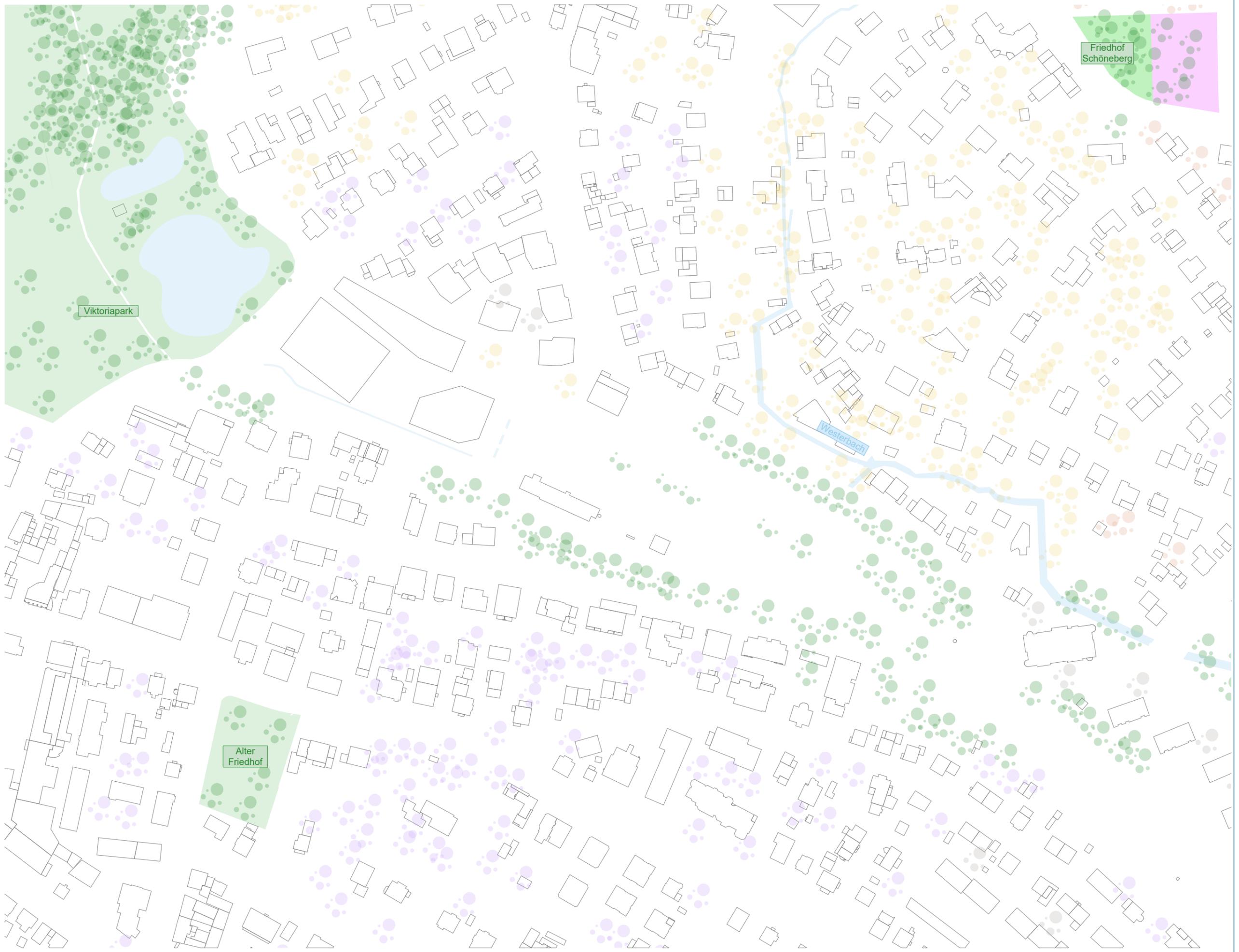


3  
Gemeindebedarf  
(sozial. + staatlich)  
KITA, Schule, Arzt, rel.  
Einrichtungen, Sport-  
und Kulturstätte,  
Bahnhof

2  
Gewerbenutzung  
Gaststätten, Einzel-  
handel, Lebensmittel,  
Dienstleistung allg.

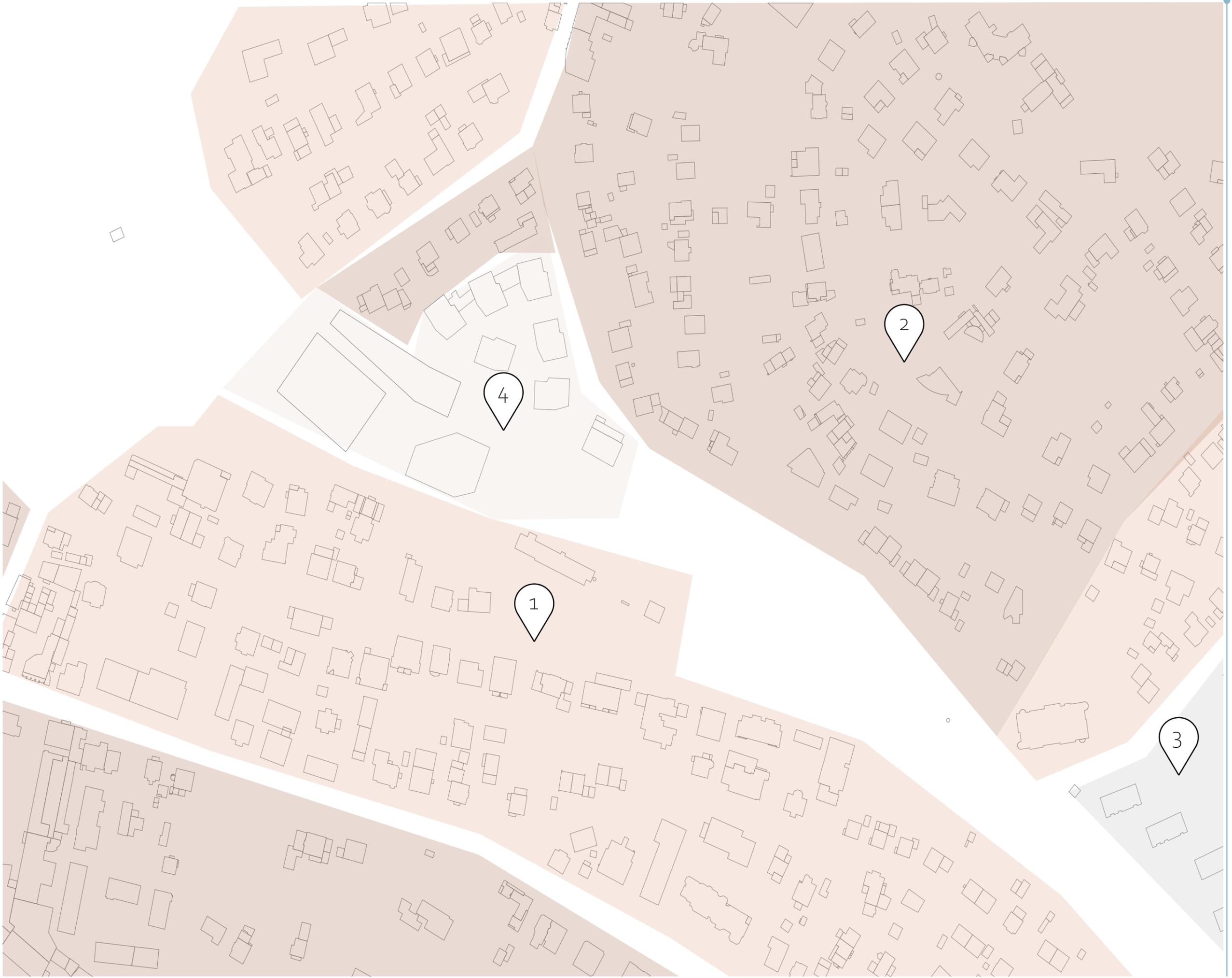
1  
Wohnbebauung

# Analyse Grünraum

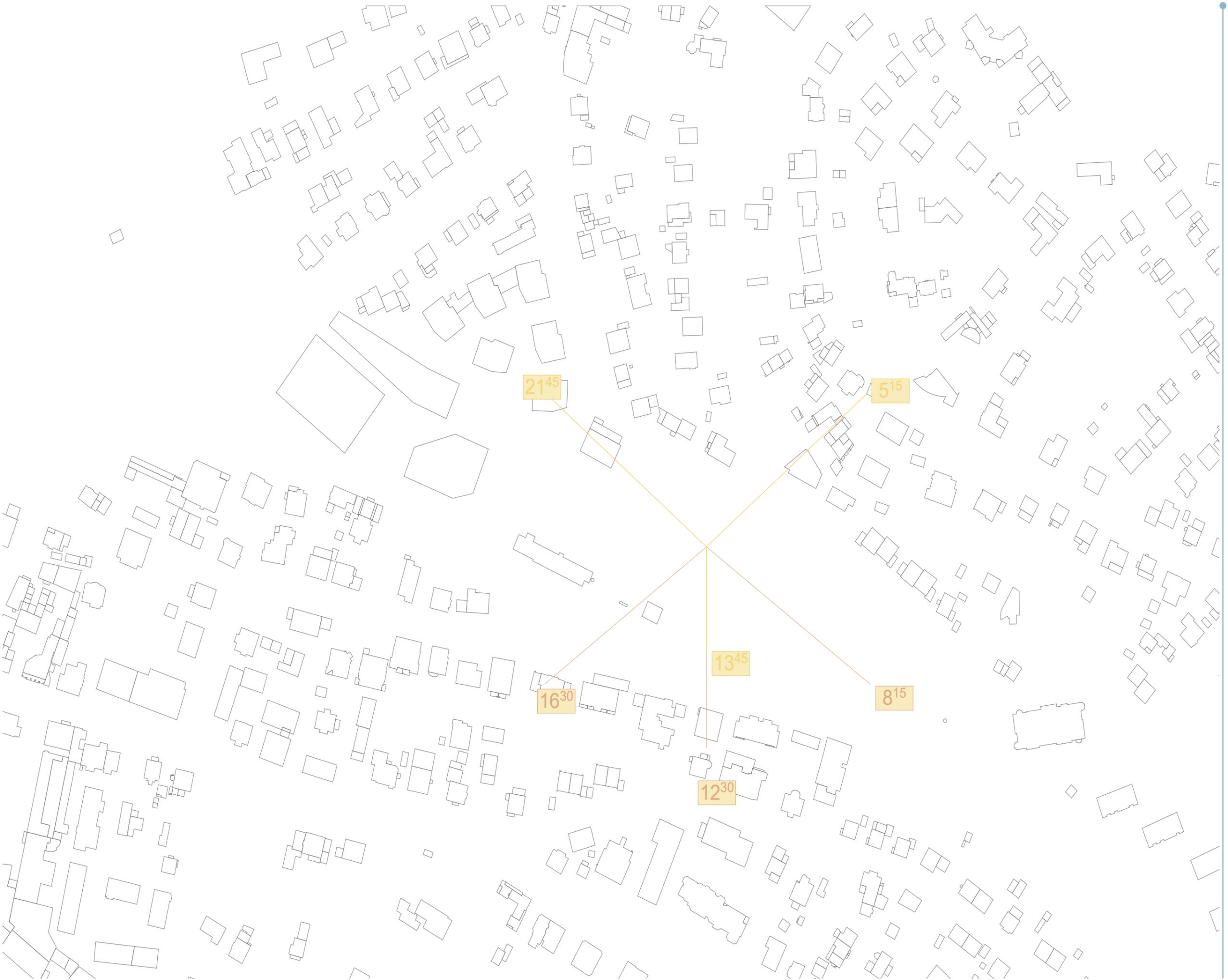


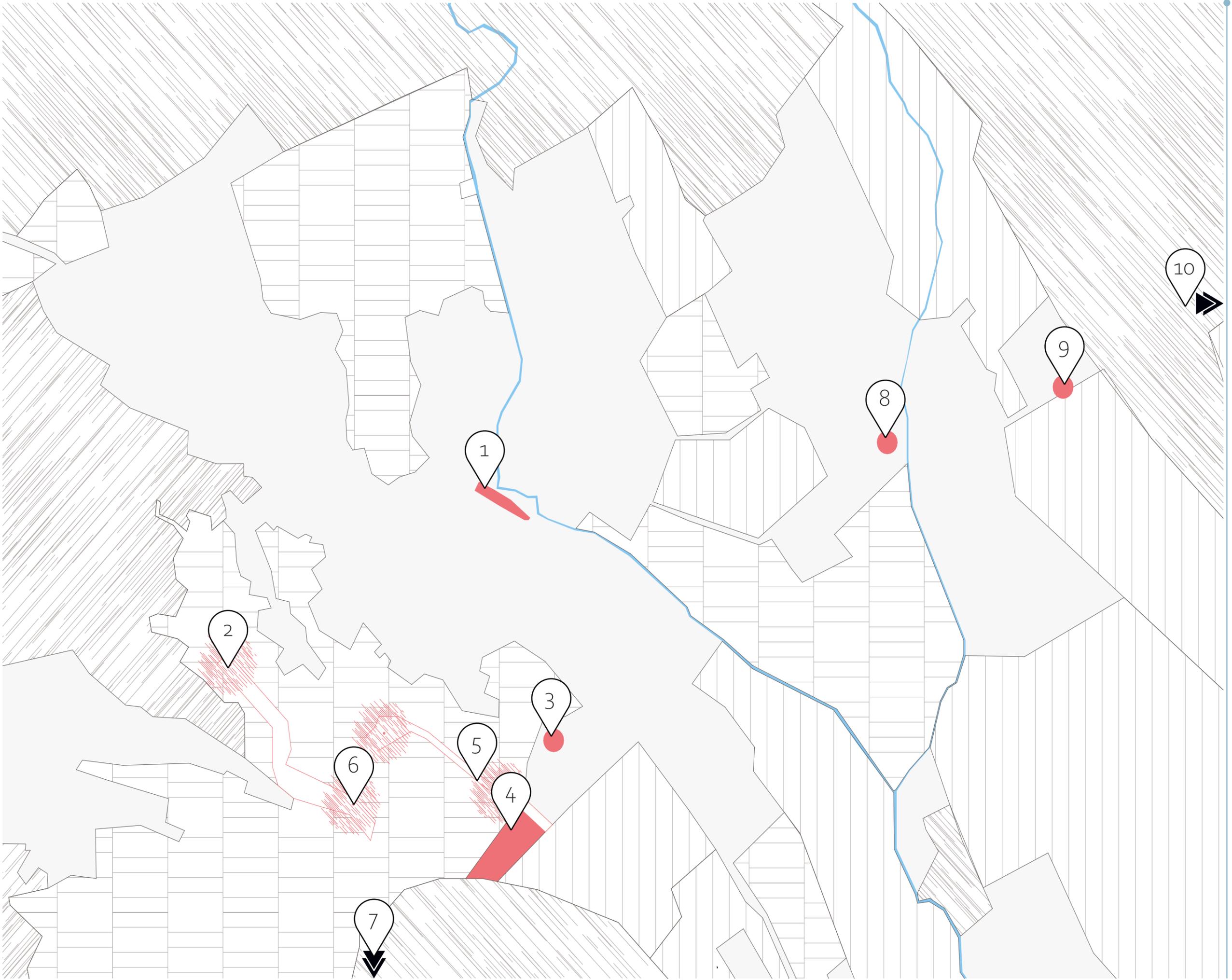
- öffentliches/städtisches Grün
- historischer Baumbestand, großflächige Strukturen, sehr strassenbildprägend
- historischer Baumbestand, mittelgroße Strukturen, strassenbildprägend
- mittelgroße bis kleine Strukturen, weniger stadtbildprägend
- "Gemeinschaftsgrün", tritt im Straßenraum zurück

Analyse  
Entwicklungs-  
gebiete



- 4 ab 2010
- 3 ab 1970
- 2 1943-1970
- 1 1907-1942





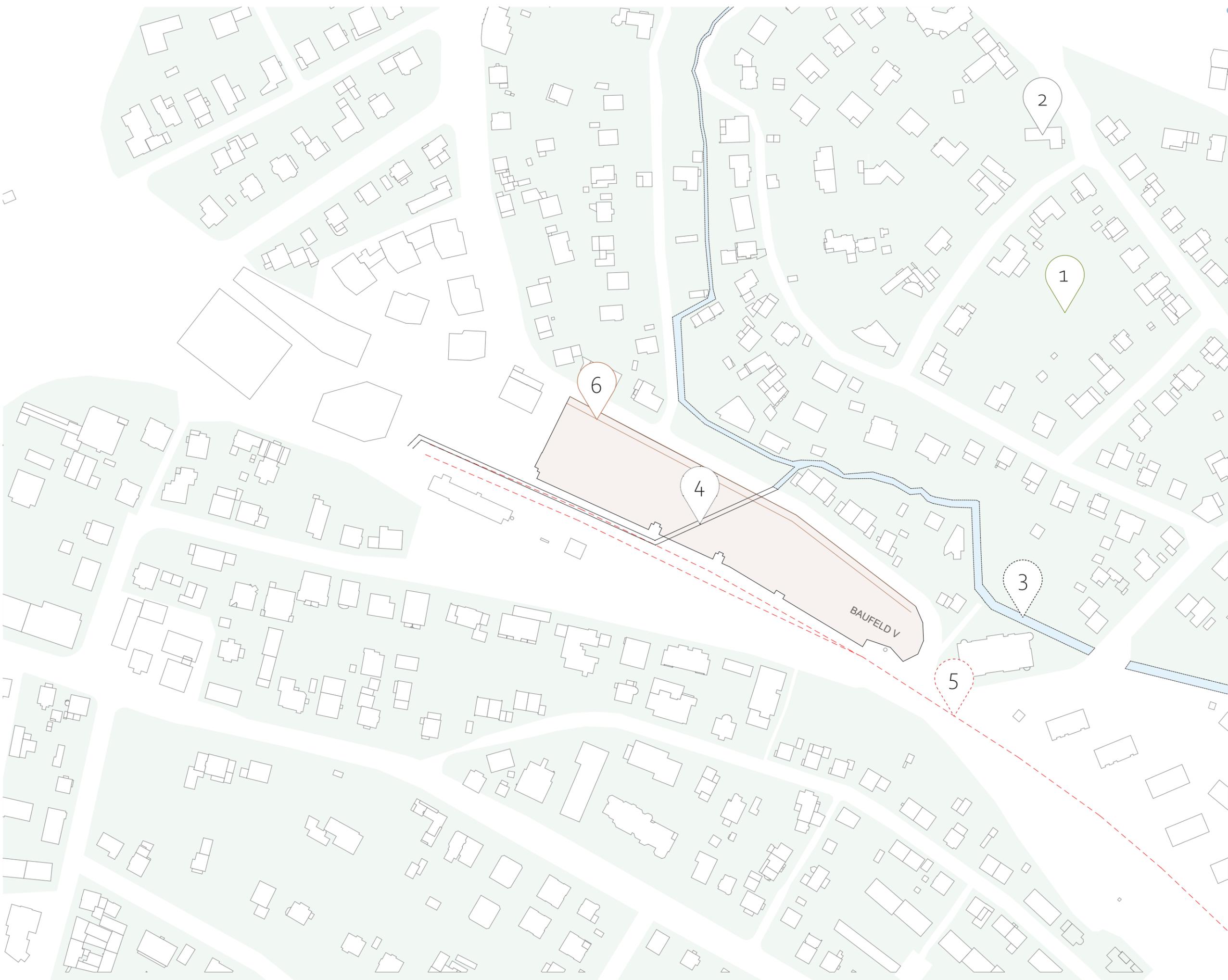
- 10 Hofgut im Weidenhag  
Bauer Burkard  
Bauernhof Lindenhof
- 9 Hofgut Hohenwald
- 8 Hildmanns Hofladen
- 7 Immenhof - Obstbau &  
Apfelwein-Kelterei Henrich,  
Wachholderhof - Obst-  
gut Stamm, Bioland-Hof  
Pfeifer
- 6 Quellenpark
- 5 Wildobstpfad am Schafhof
- 4 Schafhof
- 3 Obst-und Gartenbauverein  
e.V.
- 2 Erlebnis Obstwiese
- 1 Planungsgebiet

# Analyse Potenziale



- 9 Fußläufiger Innenstadtkern  
ca. 10min
- 8 nahegelegene Obst- und  
Gartenbauverein +  
Hofladen
- 7 Fußläufiger Anschluss  
zukünftiger Mobility Hub
- 6.2 Fußläufiger ÖPNV  
Anschluss Stadtverkehr
- 6.1 Fußläufiger ÖPNV  
Anschluss an Frankfurt
- 5 hochwertiger  
Wohnungsneubau
- 4 Kultur- und  
Ausbildungsstätten
- 3 öffentliche Naherholungs-  
gebiet in 5min  
Laufentfernung
- 2 Große Strukturen als  
identitätsprägende  
Elemente im Tal
- 1 Westerbach als  
klimapositives Element

# Analyse Defizite



- 1 private Grünflächen;  
wenig gemeinschaftl.  
Nutzung
- 2 Kleinstrukturen  
Wohnbebauung;  
viel Fläche für Wenige
- 3 privates Flussufer;  
eingeschränkter Zugang  
für Gemeinschaft
- 4 Unterirdischer Bachlauf;  
schlechte Ökobilanz
- 5 Bahnschiene;  
Barriere & Lärmquelle
- 6 Geländekante;  
Höhenversprung als  
zusätzl. Barriere



Nachverdichtung	Aufnahme der größeren Körnung im Tal schafft großzügigen Freiraum
Quartiersqualitäten	Große, produktive Gemeinschaftsflächen im Freiraum verbunden mit gemeinschaftlichen Sondernutzungen im EG, Zugänglicher Flusslauf, Lärmschutz: flexibel gestaltbare Erschließung und Grundrisse für nutzerangepassten Umgang sowie Baumreihe
Besondere Lösungen	Aufgreifen historischer Obstwiesen und deren Integration im Zentrum der Stadt
Kosten	Schottengrundrisse ermöglichen serielles Bauen, Unterstützung des Lebensunterhaltes durch produziertes Obst und Gemüse im Quartier
Wohnform	Flexibel gestaltbar von Einzelappartement bis zu Clusterwohnen
Klima	wenig Versiegelung, viel schattiger Stadtraum
Nachbarschaft	Landwirtschaftlich geprägter Freiraum kann unterschiedliche Gesellschaftsschichten miteinander verbinden, Beispiel: ältere, ortsansässige Generation mit der jungen, hippen Stadtgeneration oder mit Menschen mit Migrationshintergrund

**ERDGESCHOSS**  
Entwurf

Cluster Unit



total: 28Px - 4WE

Standard Wohnung



total: 2 WE - m<sup>2</sup>

Sondernutzung

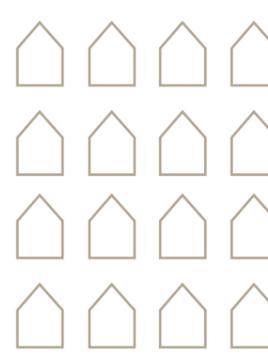
- Selbstversorgerladen
- Raum für Kinder
- Bienenhaus
- Werkstatt
- Waschsalon
- Gewächshaus



total: 6 St.

Max. Wohneinheiten

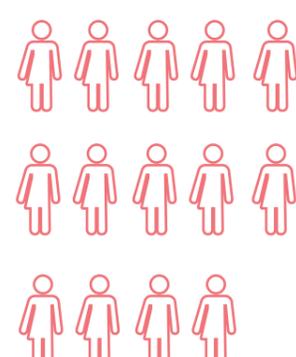
Standard Wohnung



total: 20 WE

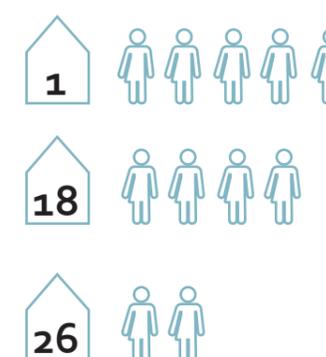
**OBERGESCHOSS**  
Entwurf

Cluster Unit



total: 14Px - 2WE

Standard Wohnung



total: 45WE

Max. Wohneinheiten

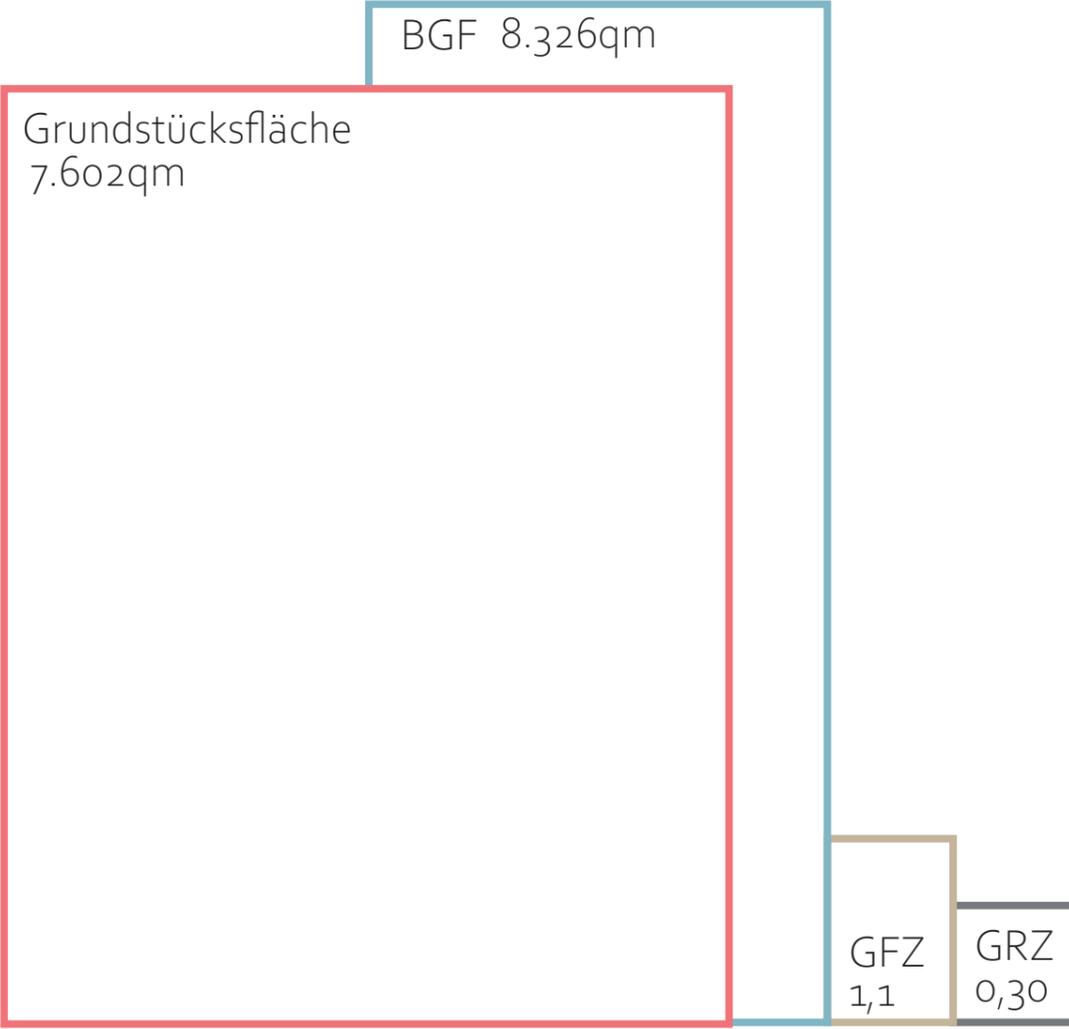
Standard Wohnung



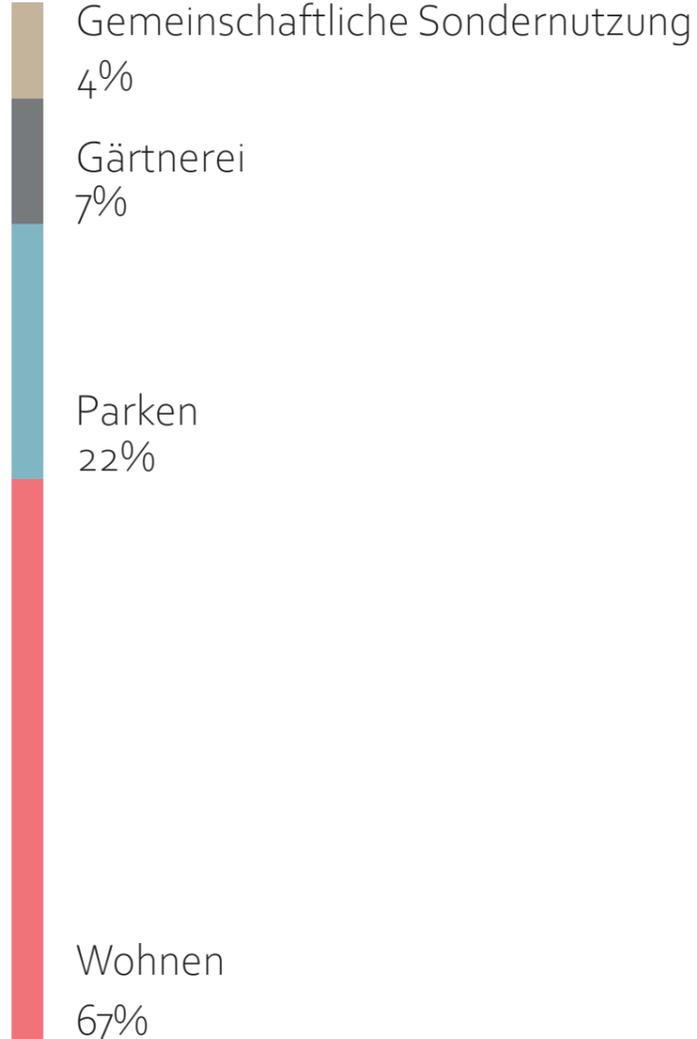
total: 46 WE - m<sup>2</sup>

**INSGESAMT**  **178 PX**  **66 WE**

### Grundstücksdaten



### Nutzungsschlüssel

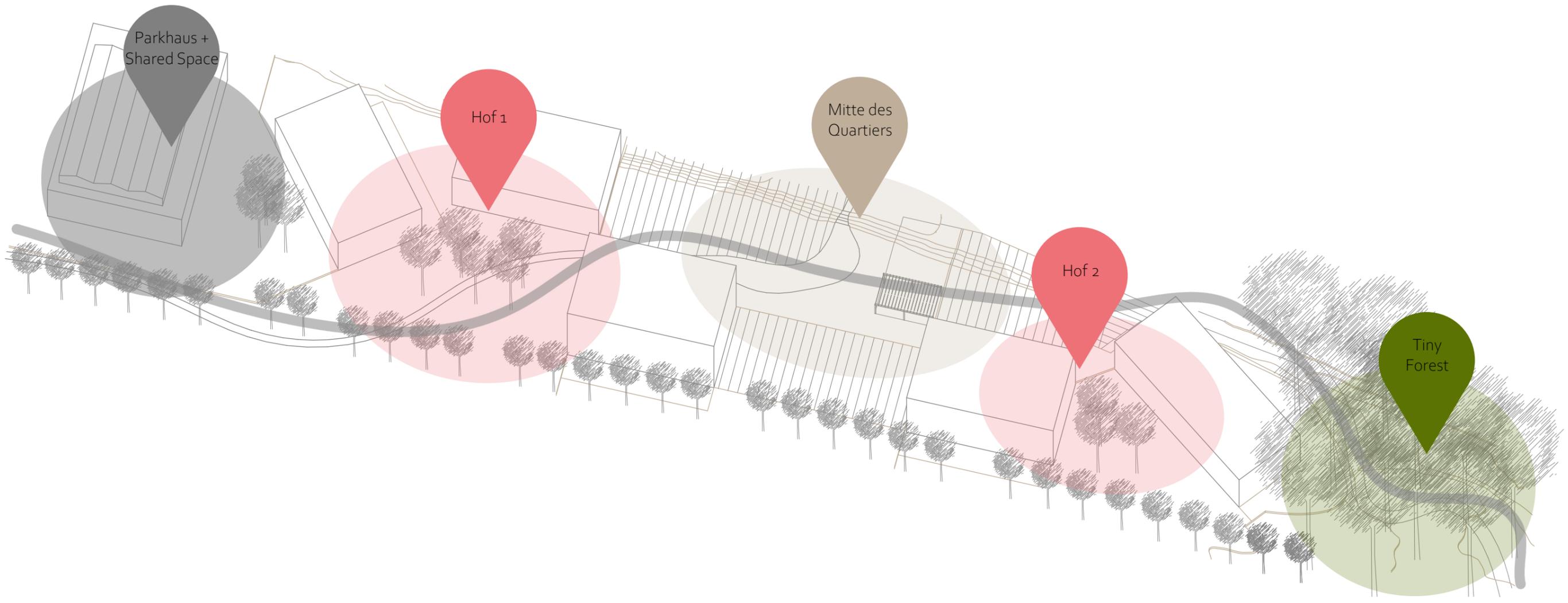


### Stellplätze

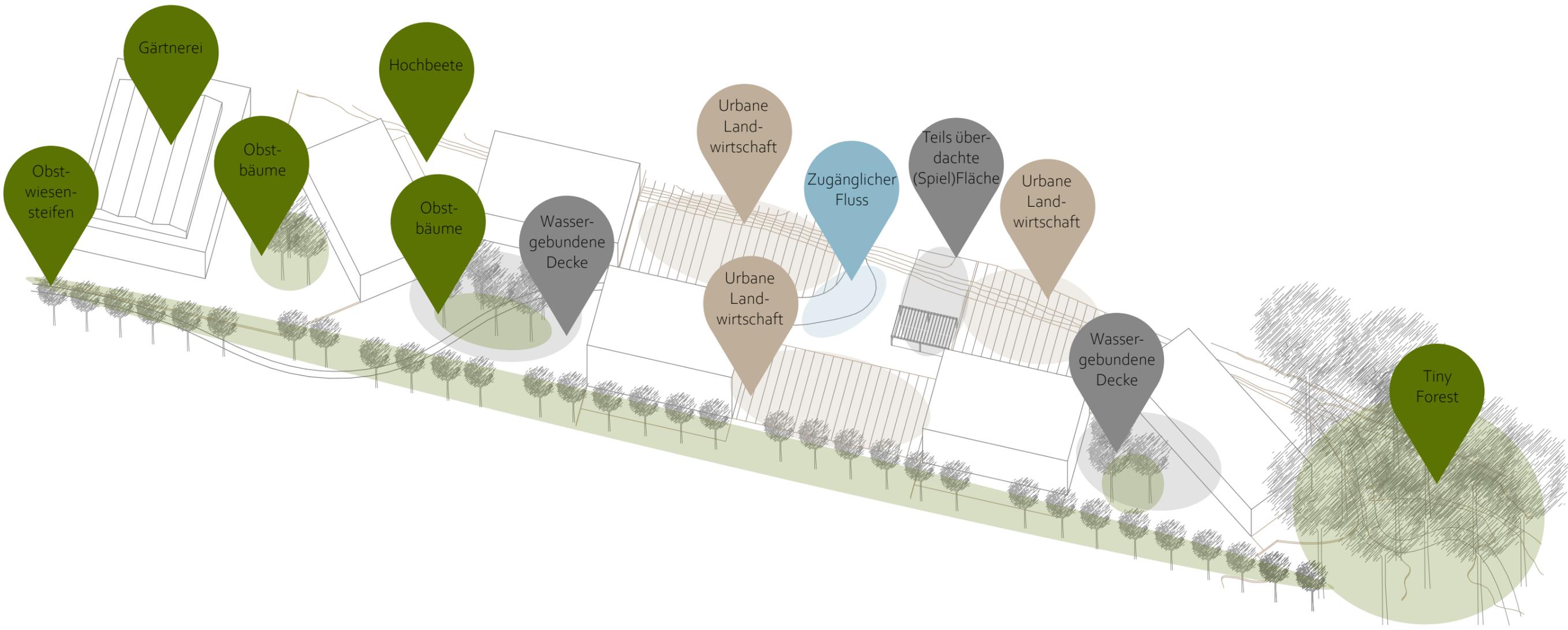




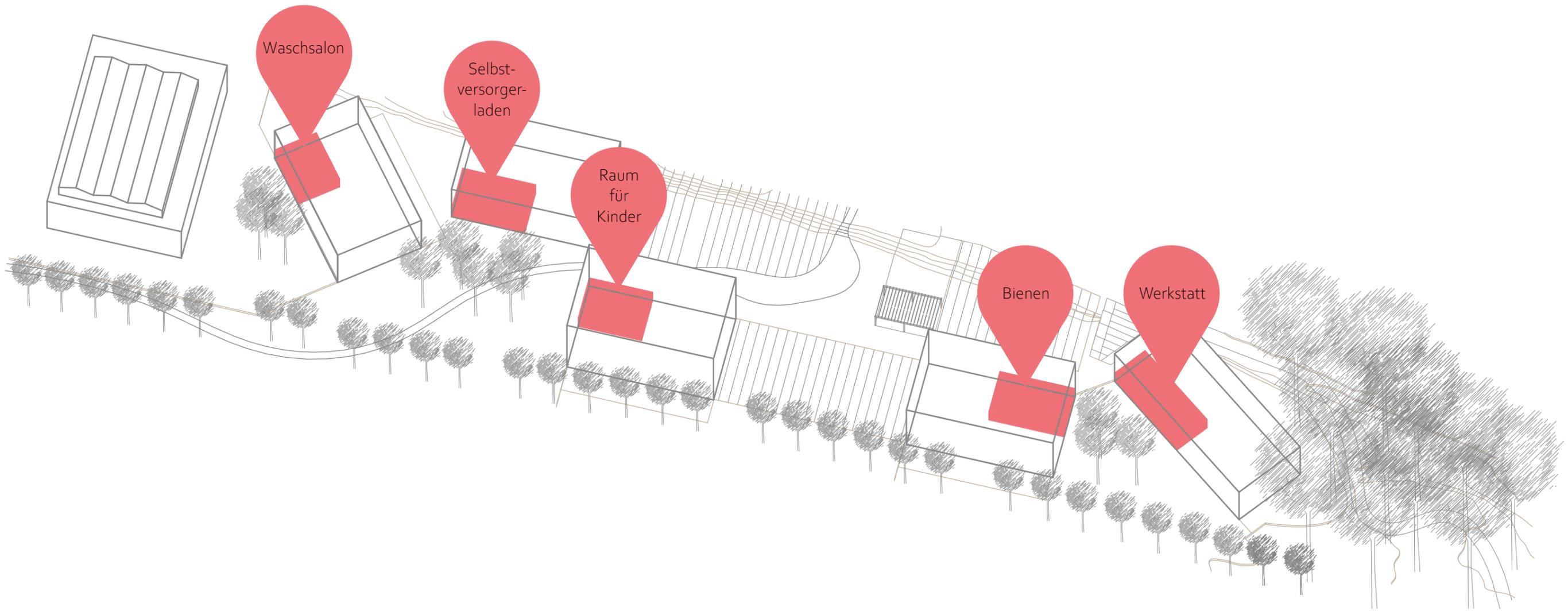
Konzept  
Bereiche und Durchwegung



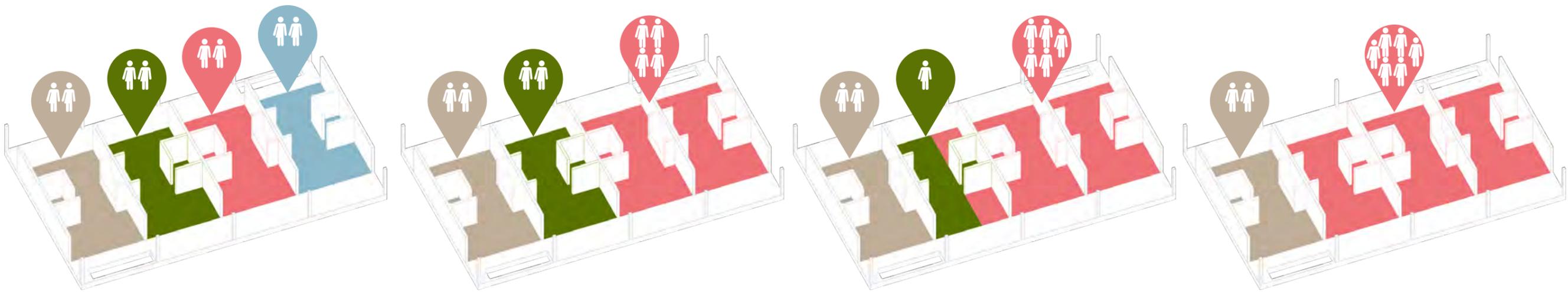
Konzept  
Landwirtschaftlich geprägter Freiraum



Konzept  
Gemeinschaftliche Sondernutzungen mit Bezug zum Freiraum

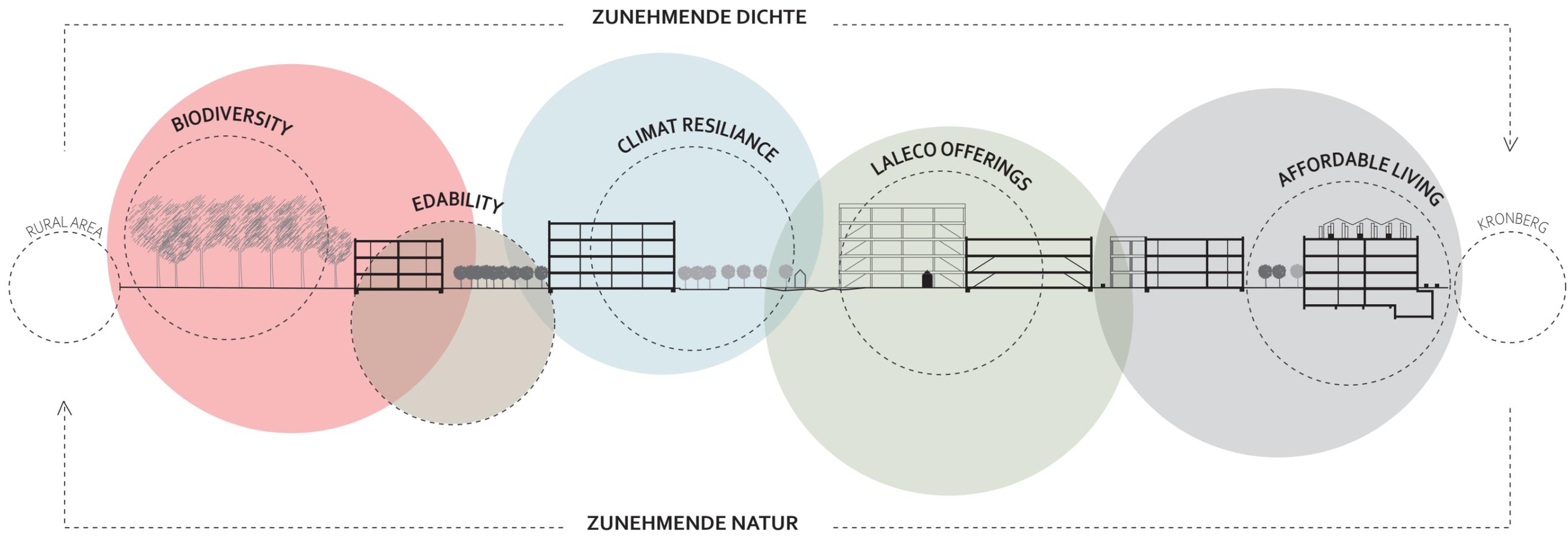


Konzept  
Flexible Wohngrundrisse

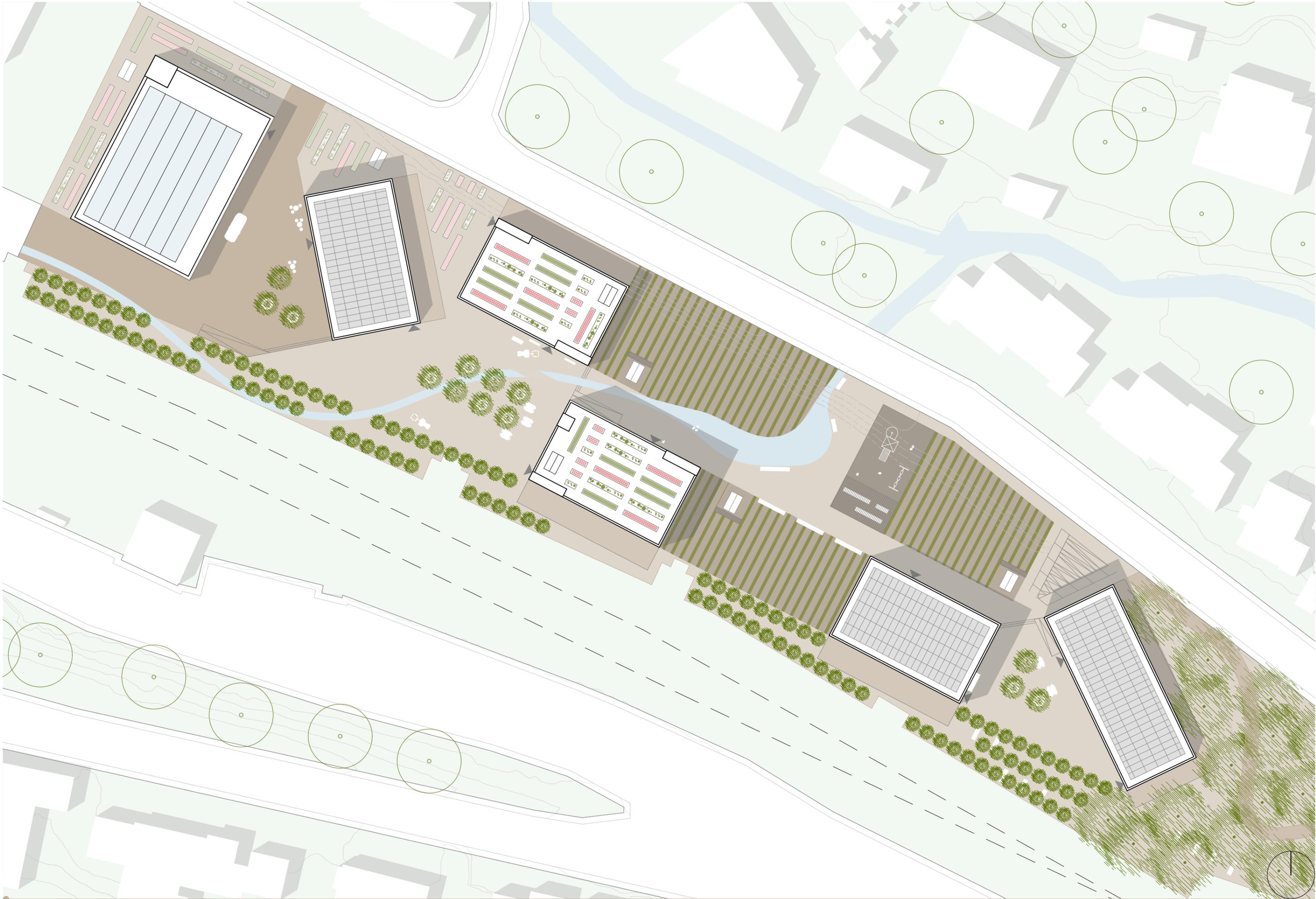


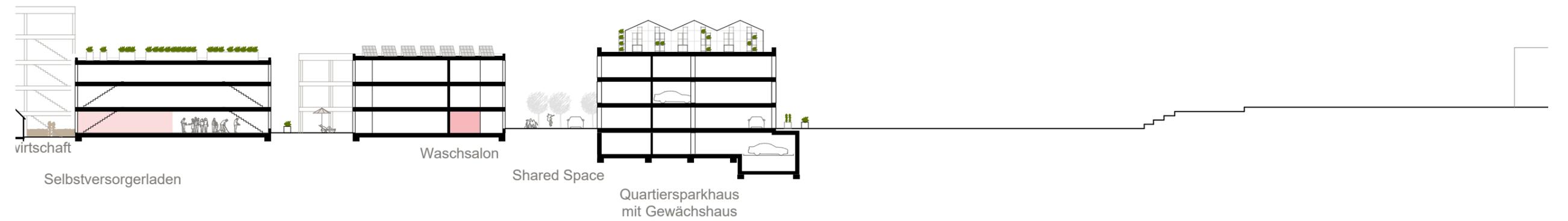
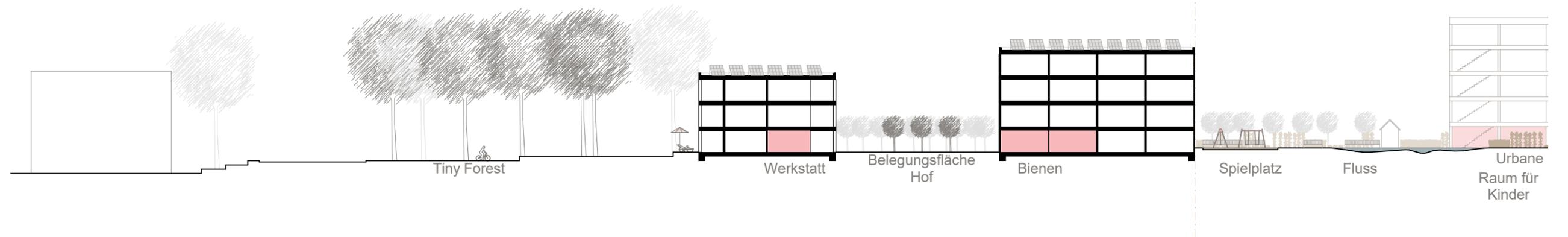
Konzept

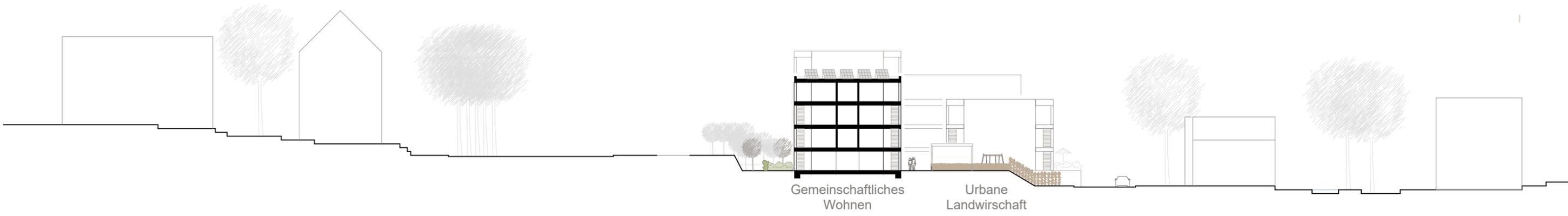
Landwirtschaft, Leben und Gemeinschaft bedingen sich gegenseitig und bilden ein klimagerechtes Quartier im Sinne der Kreisläufe







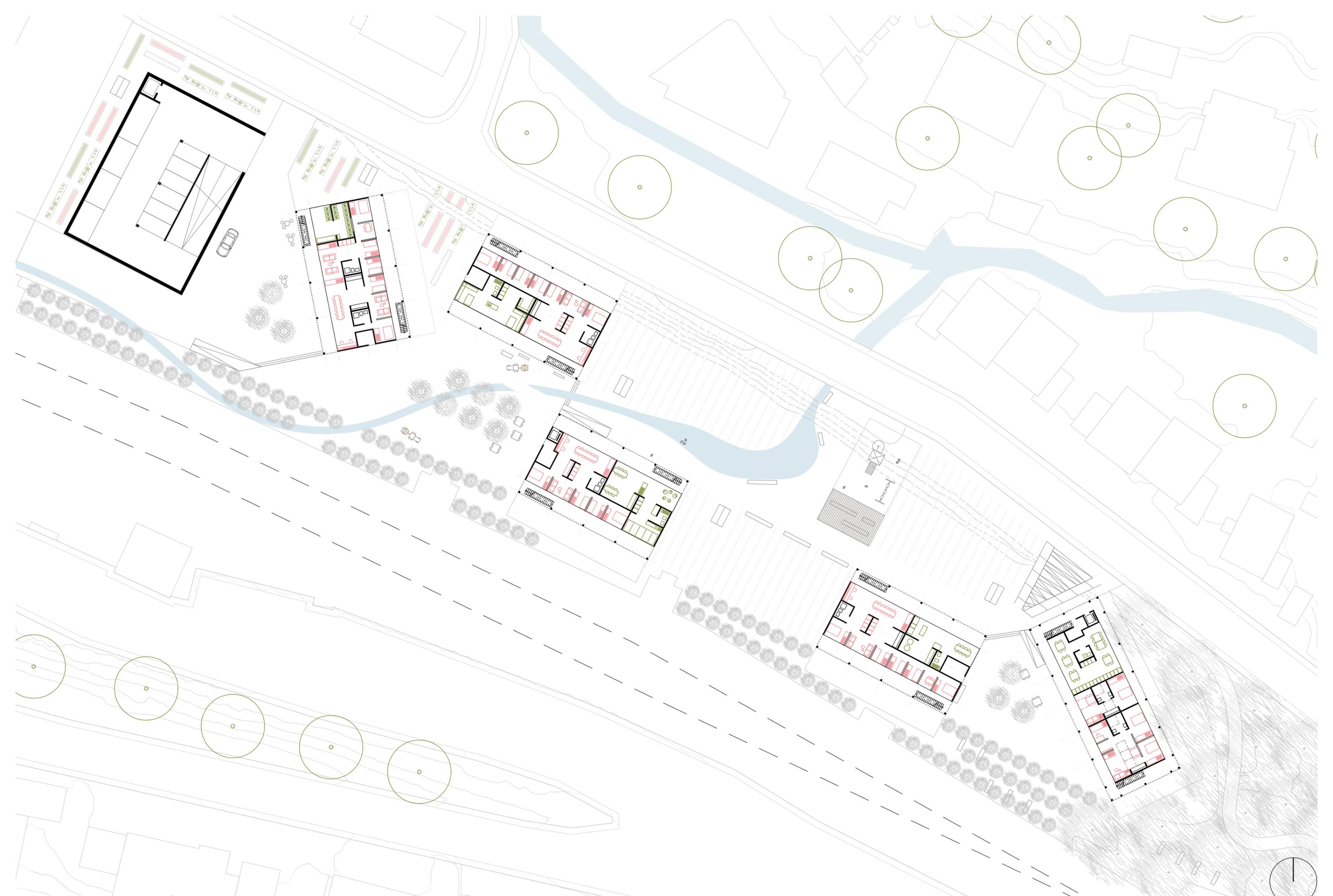




Gemeinschaftliches  
Wohnen

Urbane  
Landwirtschaft

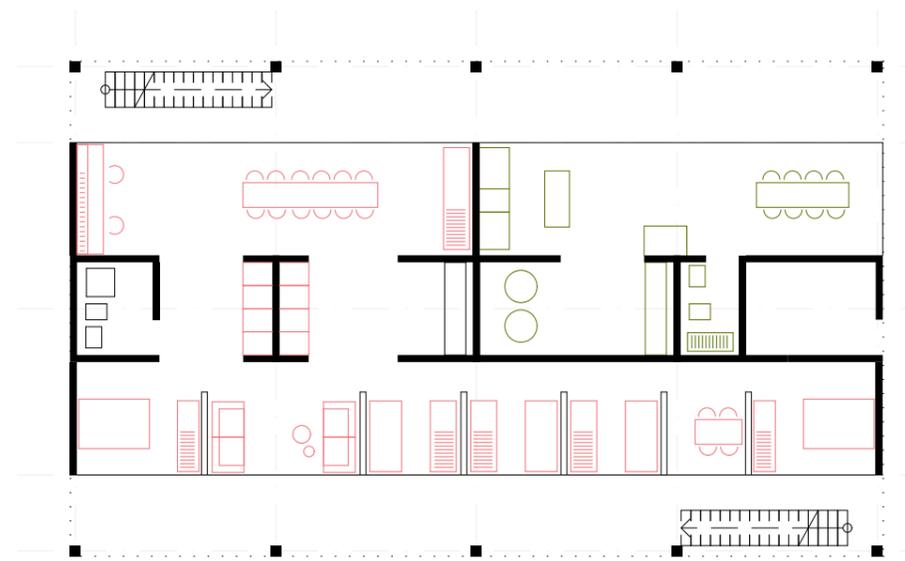




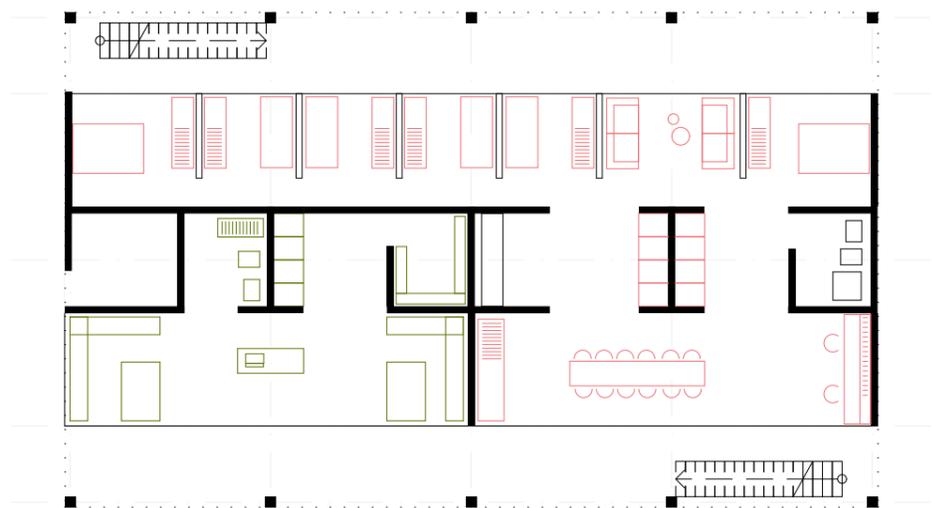




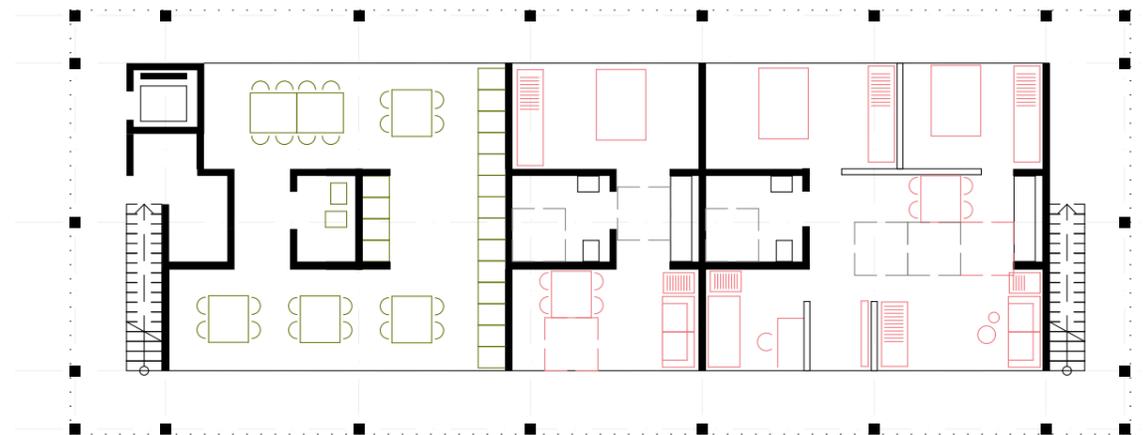
Gebäude mit Waschsalon



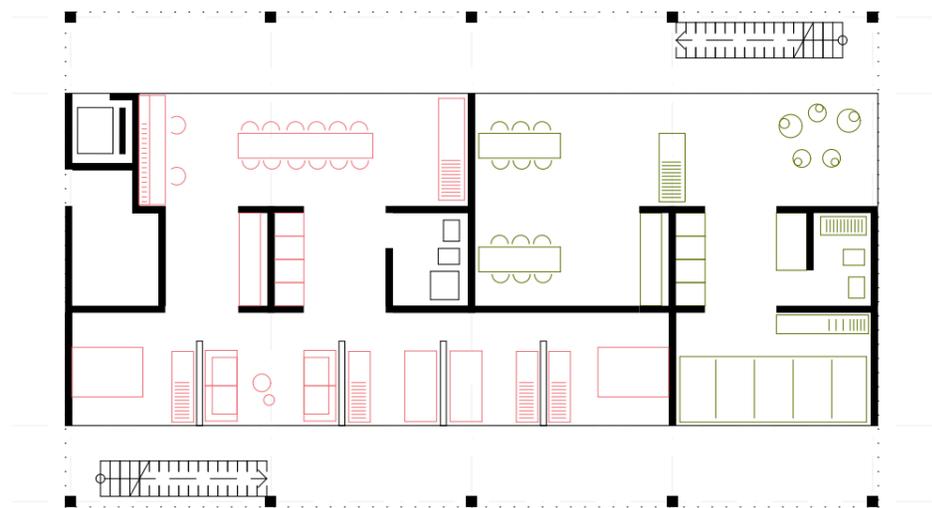
Gebäude mit Imkerei



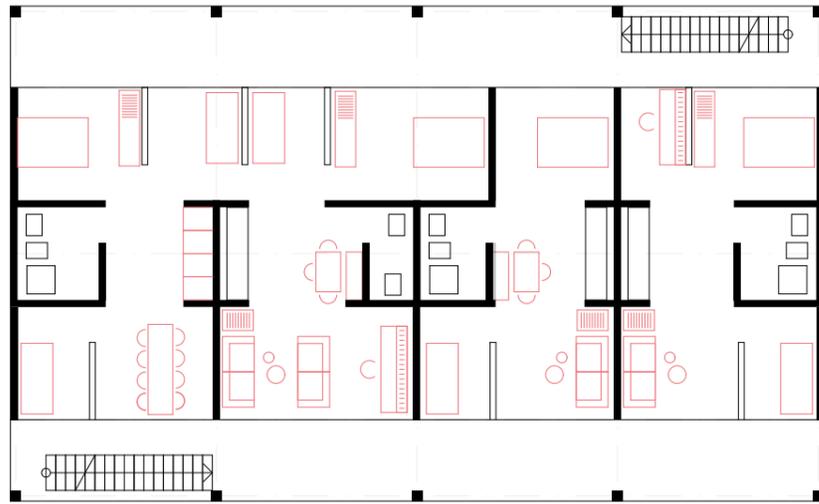
Gebäude mit Selbstversorgerladen



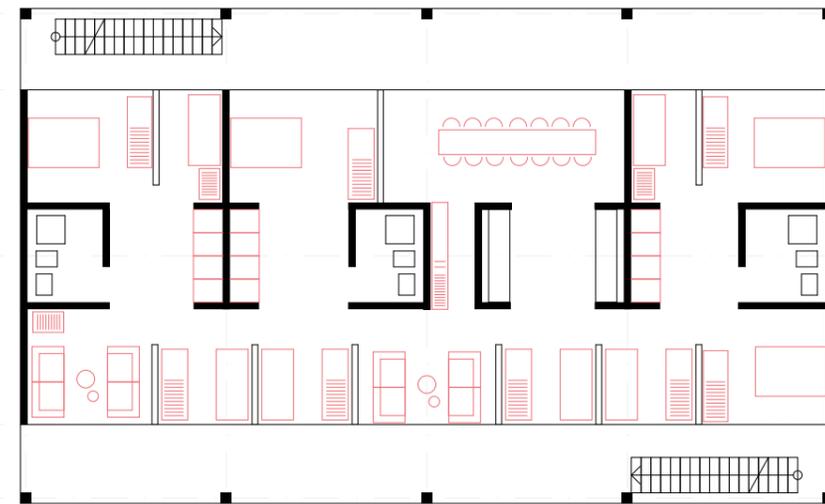
Gebäude mit Werkstatt



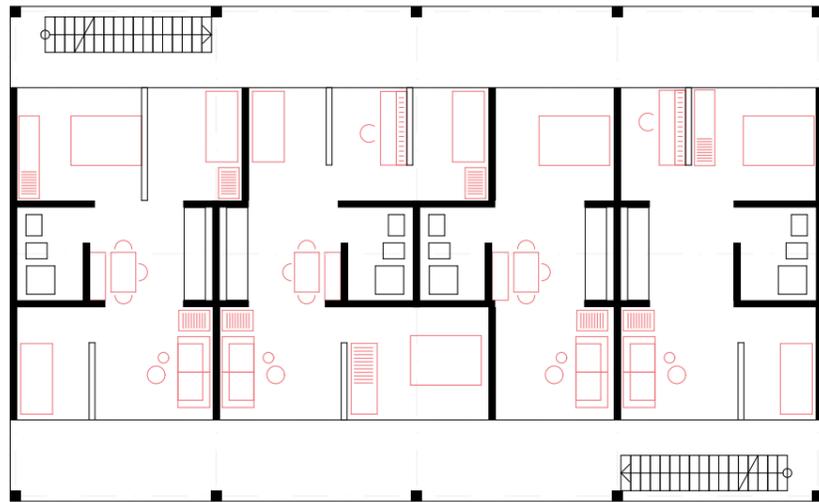
Gebäude mit Raum für Kindern



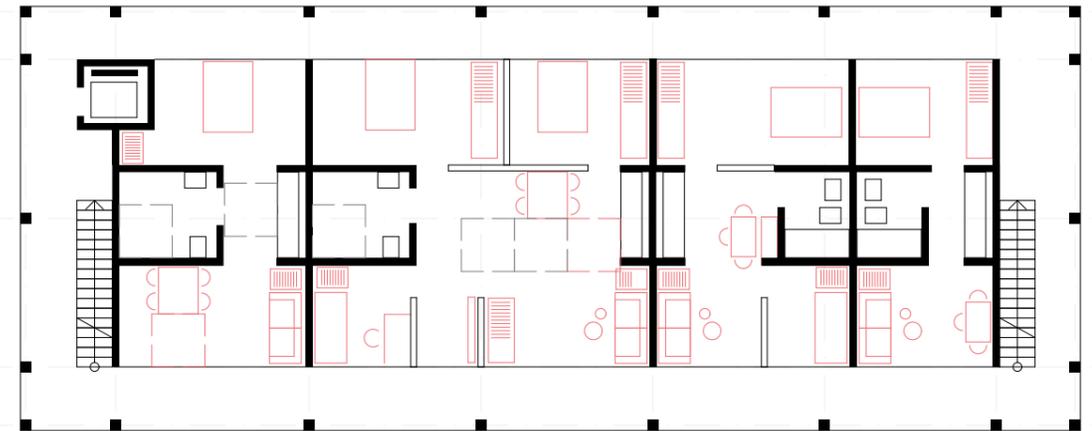
Schaltung mit 6 ZKB, 2ZKB und 2,5ZKB



Gemeinschaftliches Wohnen



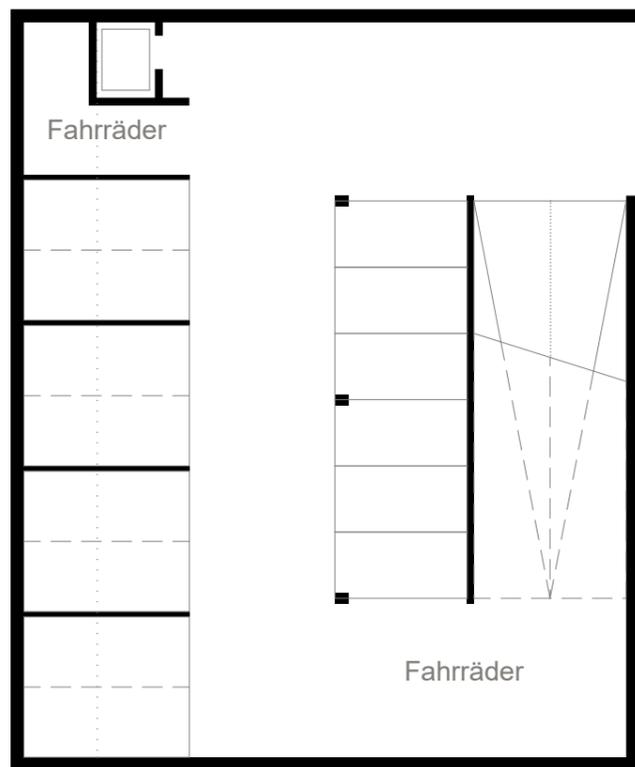
Schaltung mit 3ZKB, 4 ZKB, 1ZKB und 2,5ZKB



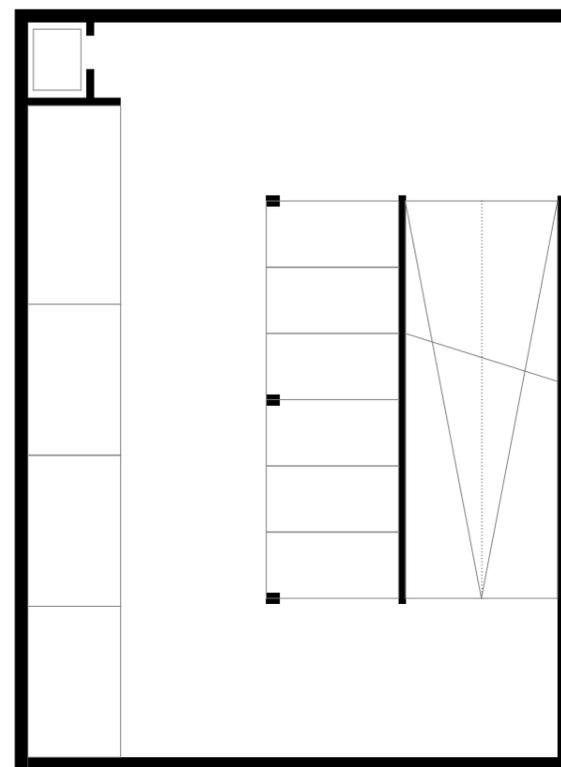
Schaltung mit 2ZKB, 4ZKB, 2ZKB und 1ZKB - alle barrierefrei



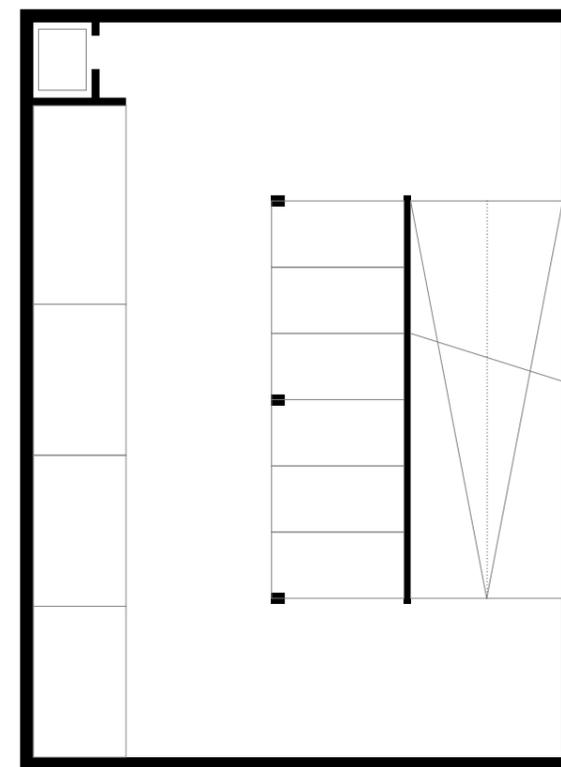
Schaltung mit 2,5ZKB, 2,5ZKB, 2,5ZKB und 2,5ZKB



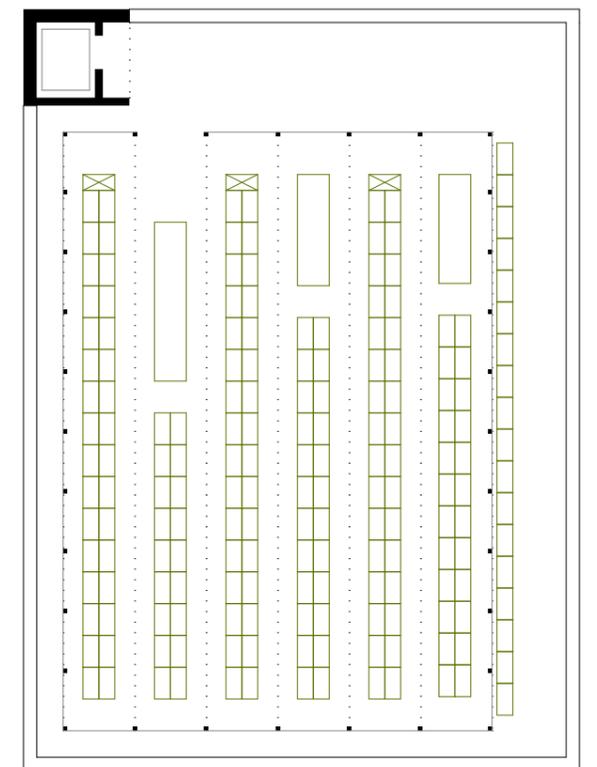
Untergeschoss



Erdgeschoss



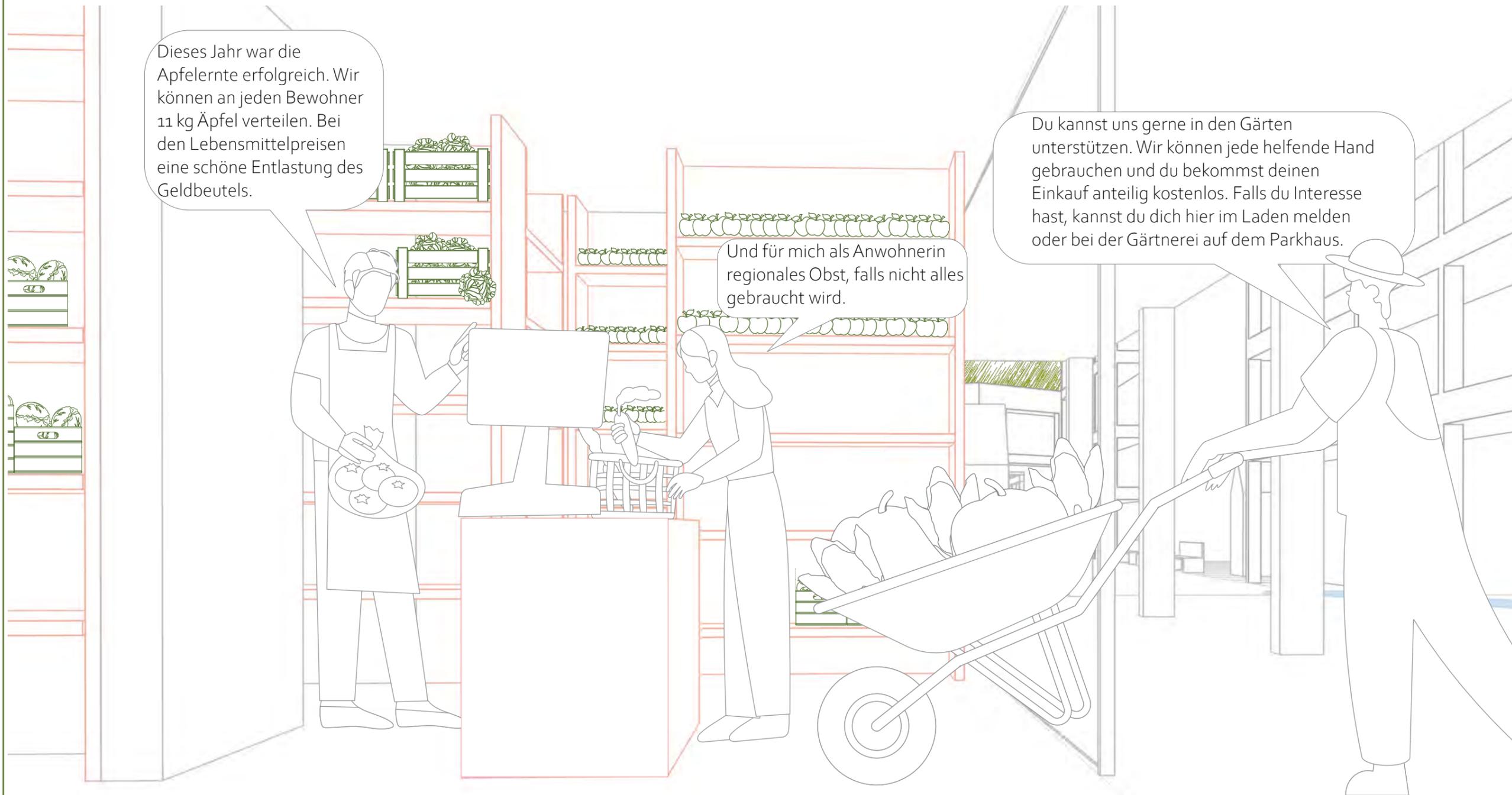
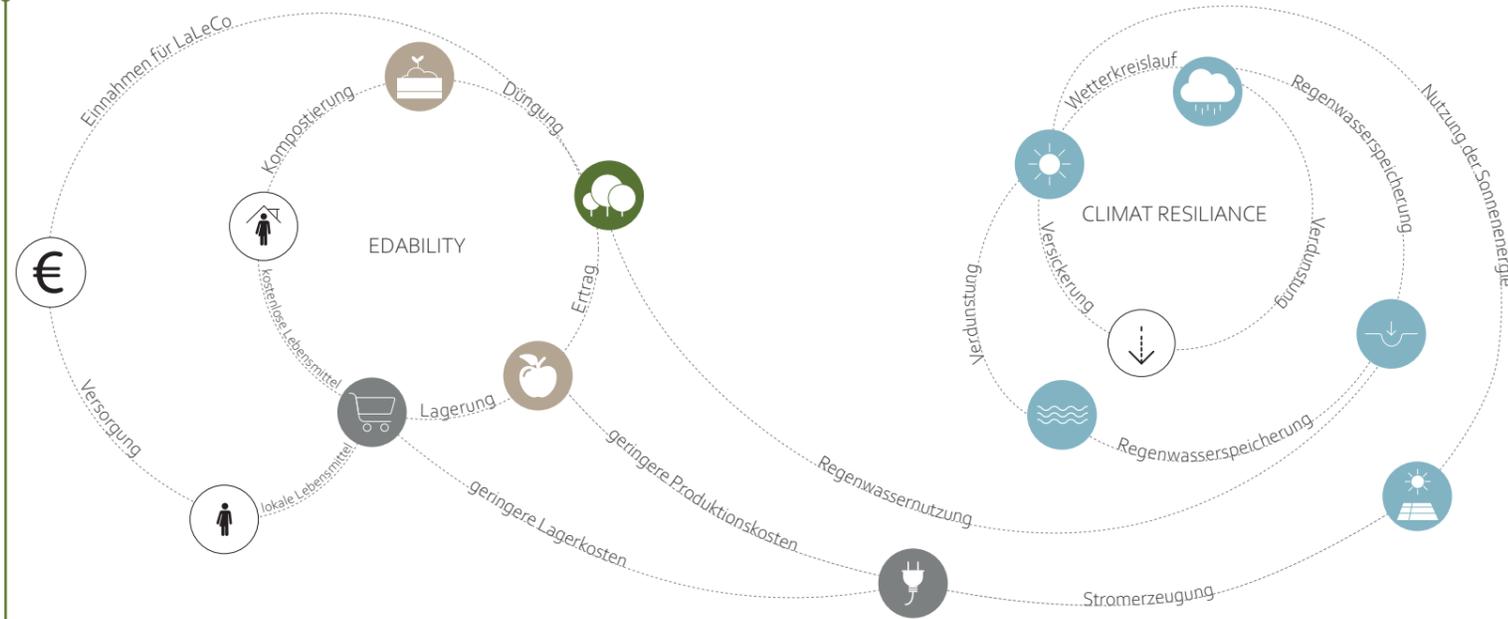
Regelgeschoss



Gärtnerei



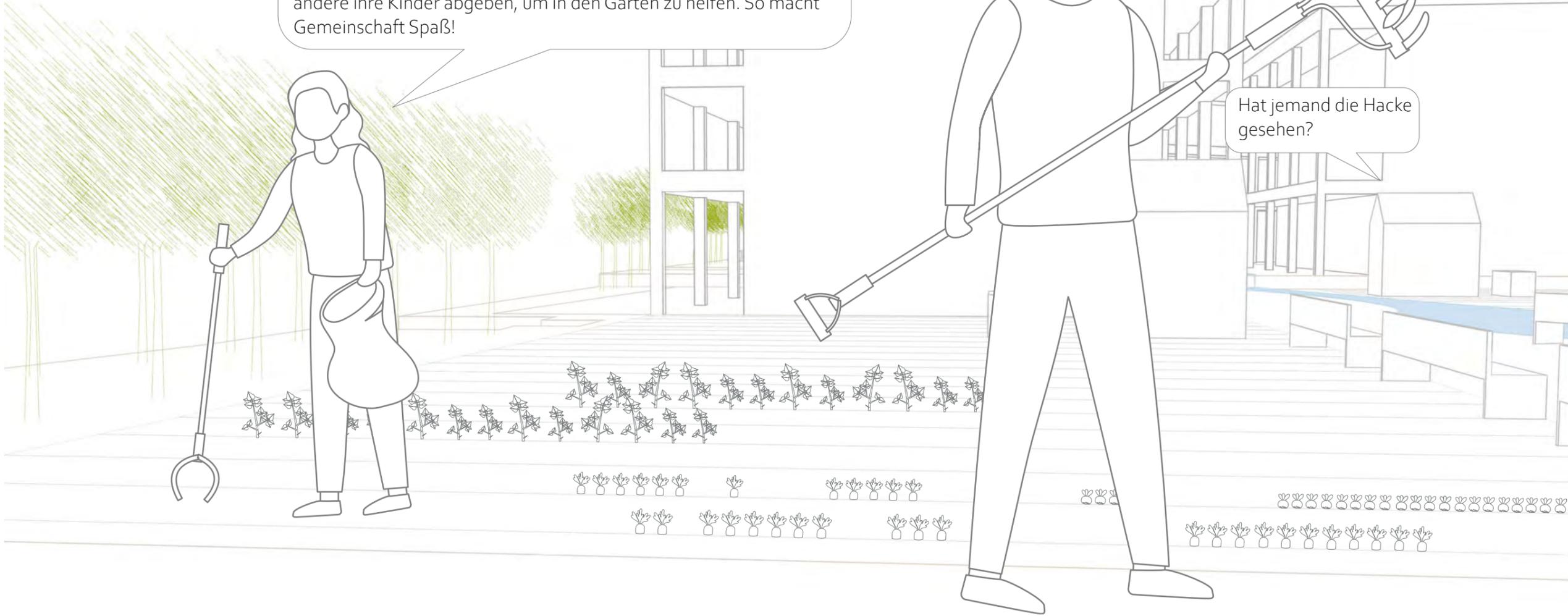
Vertiefung  
Kreisläufe  
LaLeCo





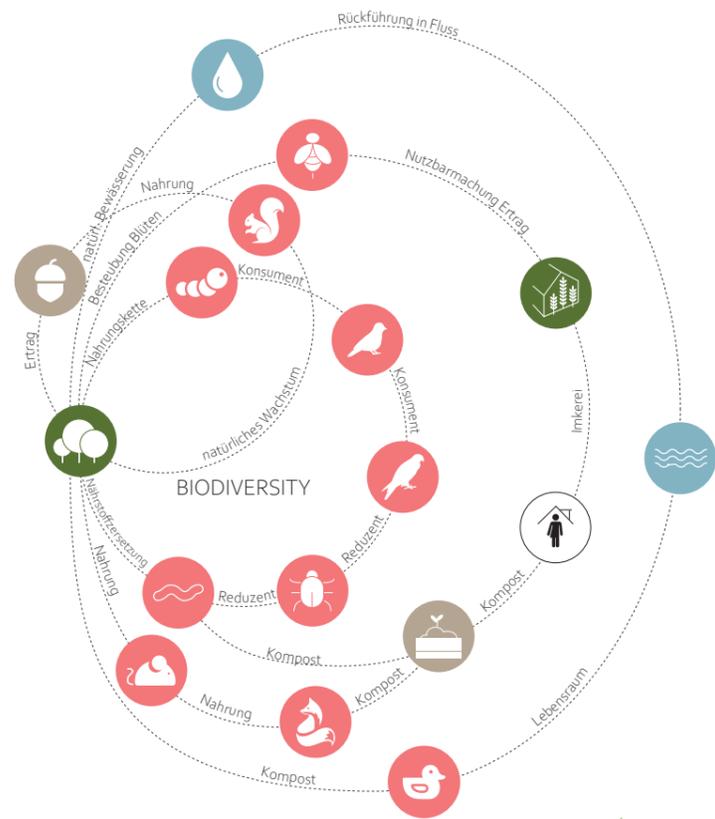
Voll nachhaltig! Wir bauen unser eigenes Obst und Gemüse an. Dafür nutzen wir das gesammelte Regenwasser und den Strom aus den PV-Anlagen der Dächer. Der Ertrag wird gesammelt und im Selbstversorgerladen solidarisch an alle Mitmachenden verteilt. Der Bio-Abfall der Bewohner wird auf Kompoststellen gesammelt und als Dünger wiederverwendet.

Wir bekommen Unterstützung von der Gärtnerei. Falls jemand keinen Spaß an Gartenarbeit hat, kann sie/er sich anderswo einbringen, z.B. bei der Kinderbetreuung. Dort können dann wieder andere ihre Kinder abgeben, um in den Gärten zu helfen. So macht Gemeinschaft Spaß!



Hat jemand die Hacke gesehen?

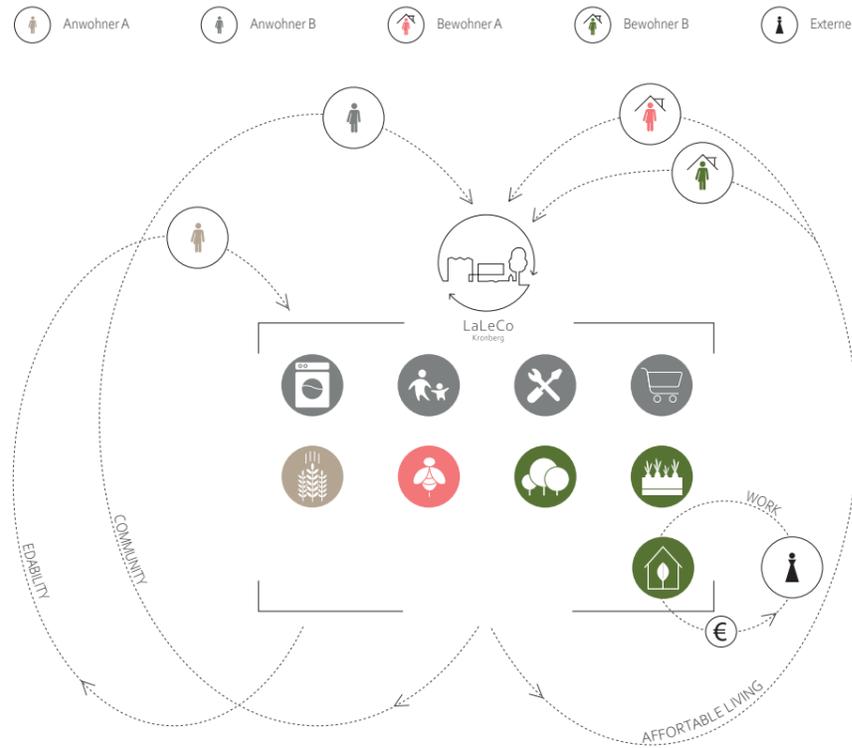
Vertiefung  
Kreisläufe  
Biodiversität



Hallo Yazan, wie geht es dir? Was machen unsere Bienen?

Hallo Lidia, mir geht es gut. Unsere Bienen bestäuben fleißig die Apfelbäume. Morgen können wir mit den Kids ein paar Waben leeren.

Vertiefung  
Kreisläufe  
Community



Früher hatte ich meine eigene kleine Streuobstwiese hier in Kronberg. Mit meinen 75 Jahren schaffe ich das leider nicht alleine. Hier kann ich den jungen Leuten mein Wissen weitergeben. Endlich machen die mal was Vernünftiges und hängen nicht nur vor ihren Kisten.

Ich arbeite hier sehr gerne. Auch wenn es manchmal stressig ist und viele verschiedene Menschen zusammenkommen, habe ich das Gefühl mein Job als Gärtner:in ist eine sinnvolle Arbeit.

Ach, was würde ich doch drum geben, dass mein Rücken die Gartenarbeit mitmacht. Aber die Kinder machen mir auch Spaß und meine Ration Gemüse und Obst bekomme ich trotzdem.

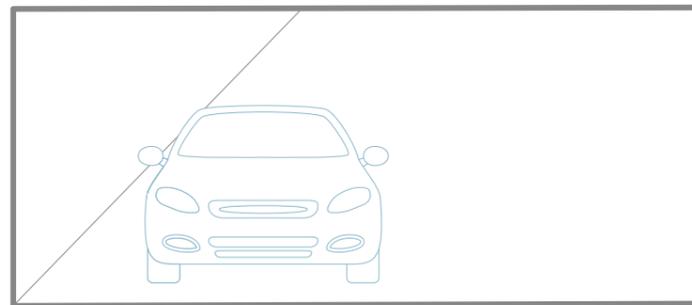
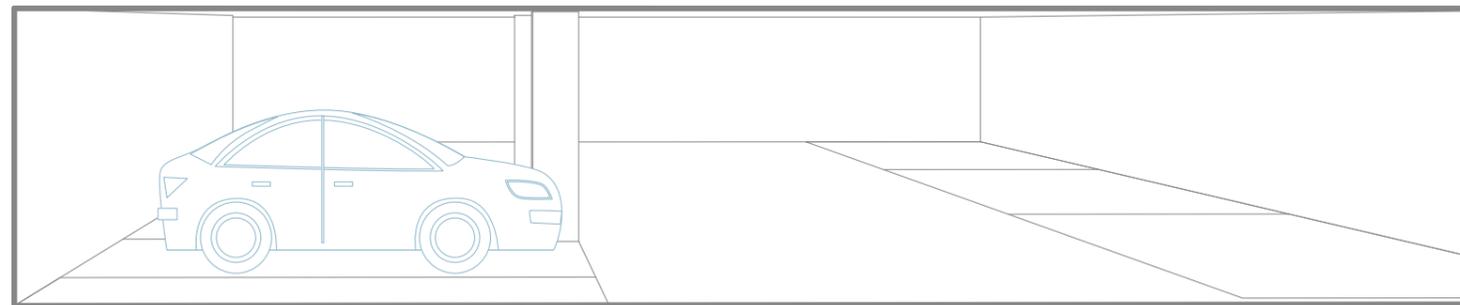
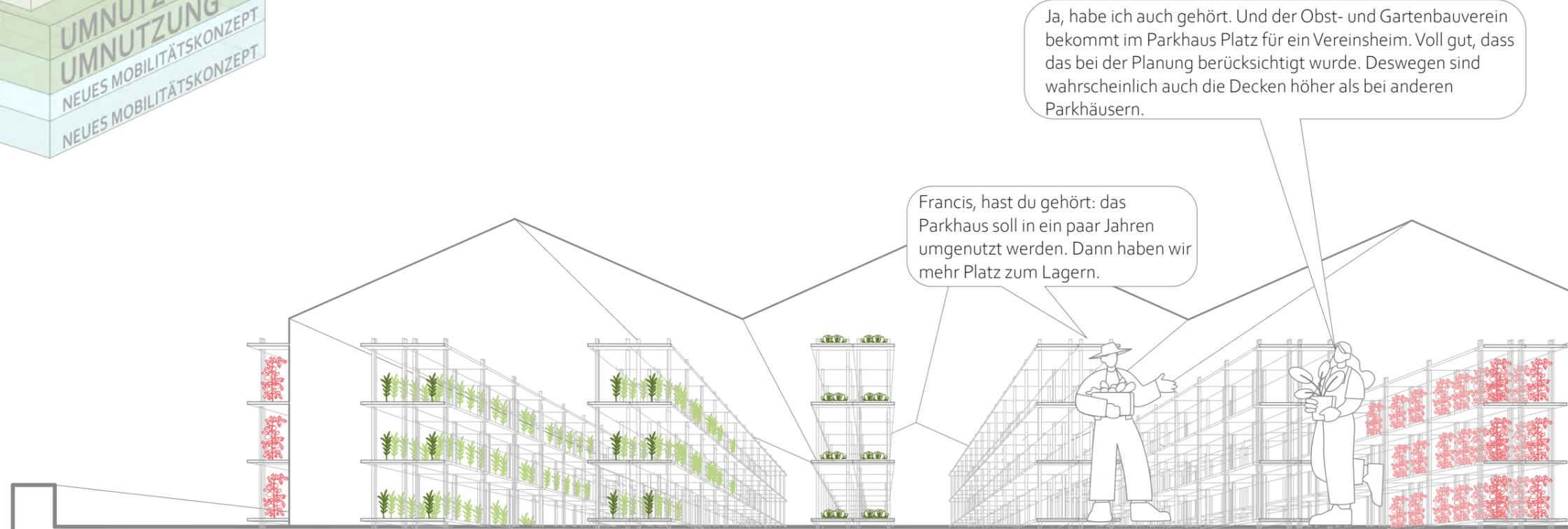
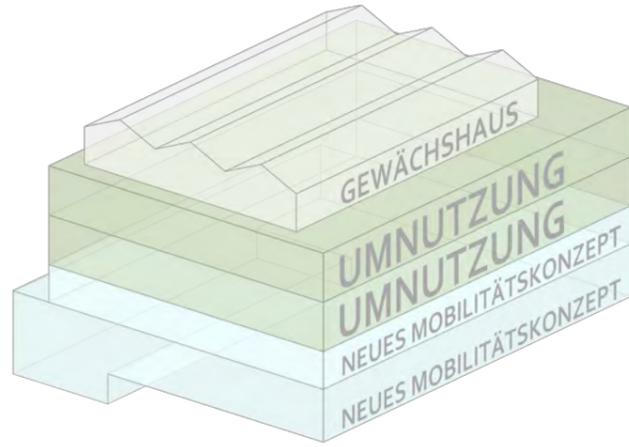
Wir können trotz unseres kleinen Budget unseren Kindern fast täglich mit regionalem Bio-Gemüse und -Obst versorgen und ihnen zeigen, wie man es anbaut.

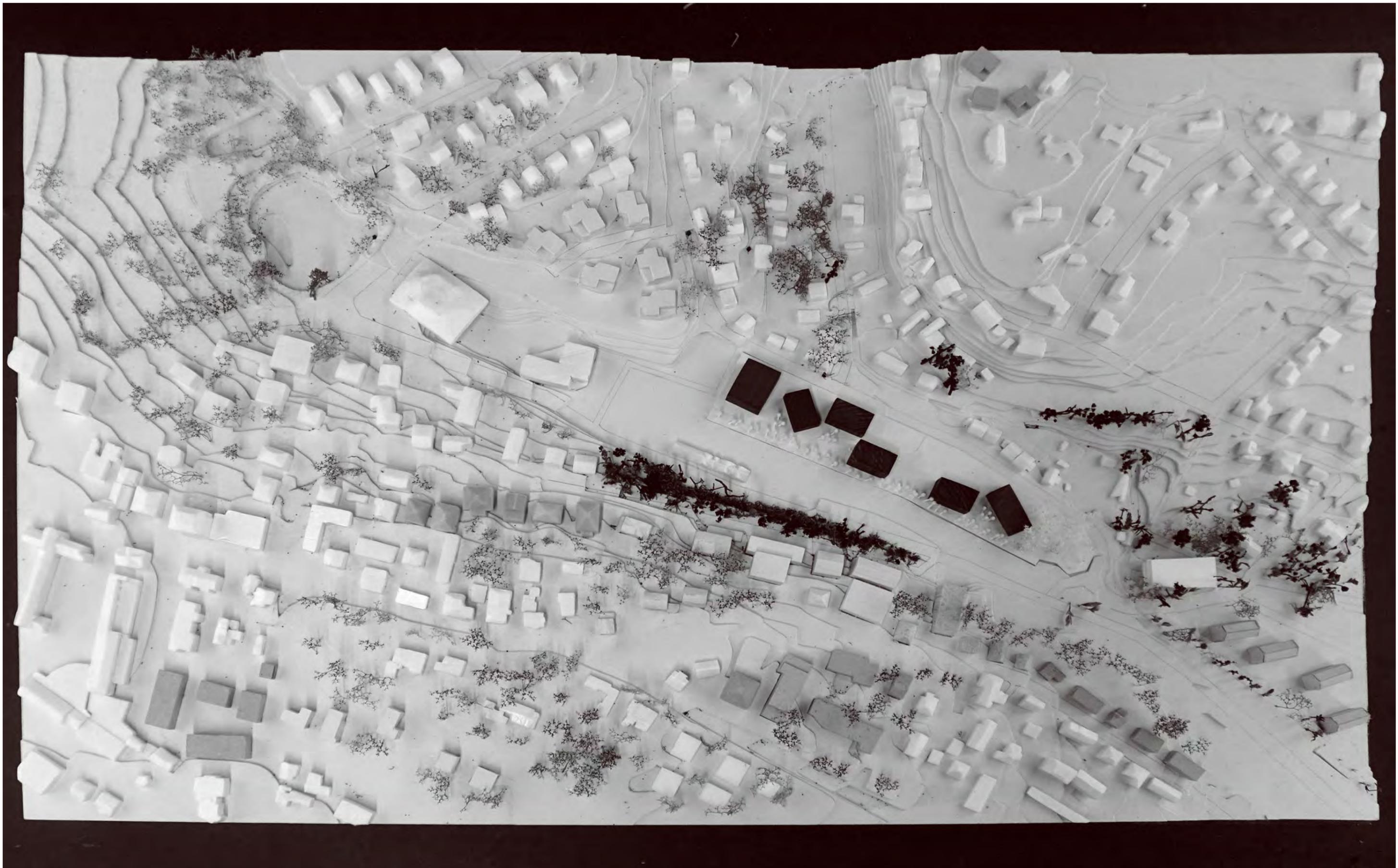
Ich bin gelernter Schlosser. Statt am Wochenende irgendwo schwarz zu arbeiten, kümmere ich mich um die landwirtschaftlichen Maschinen hier im Quartier. Dafür bekomme ich zwar kein Geld, aber kostenlos eine Obst- und Gemüseportion und ich bin quasi zuhause.

Seit dem Kriegsbeginn in meiner Heimat hat sich für mich Vieles verändert. Hier im Garten kann ich das alles vergessen und mich in eine neue Gemeinschaft integrieren.

Ich wohne hier schon seit vielen Jahren. Als die Stadt dieses Projekt vorgestellt hat, waren wir Anwohner sehr skeptisch. Aber mittlerweile haben wir uns dran gewöhnt und es macht Spaß dem Trubel und der wachsenden Gemeinschaft zuzusehen.





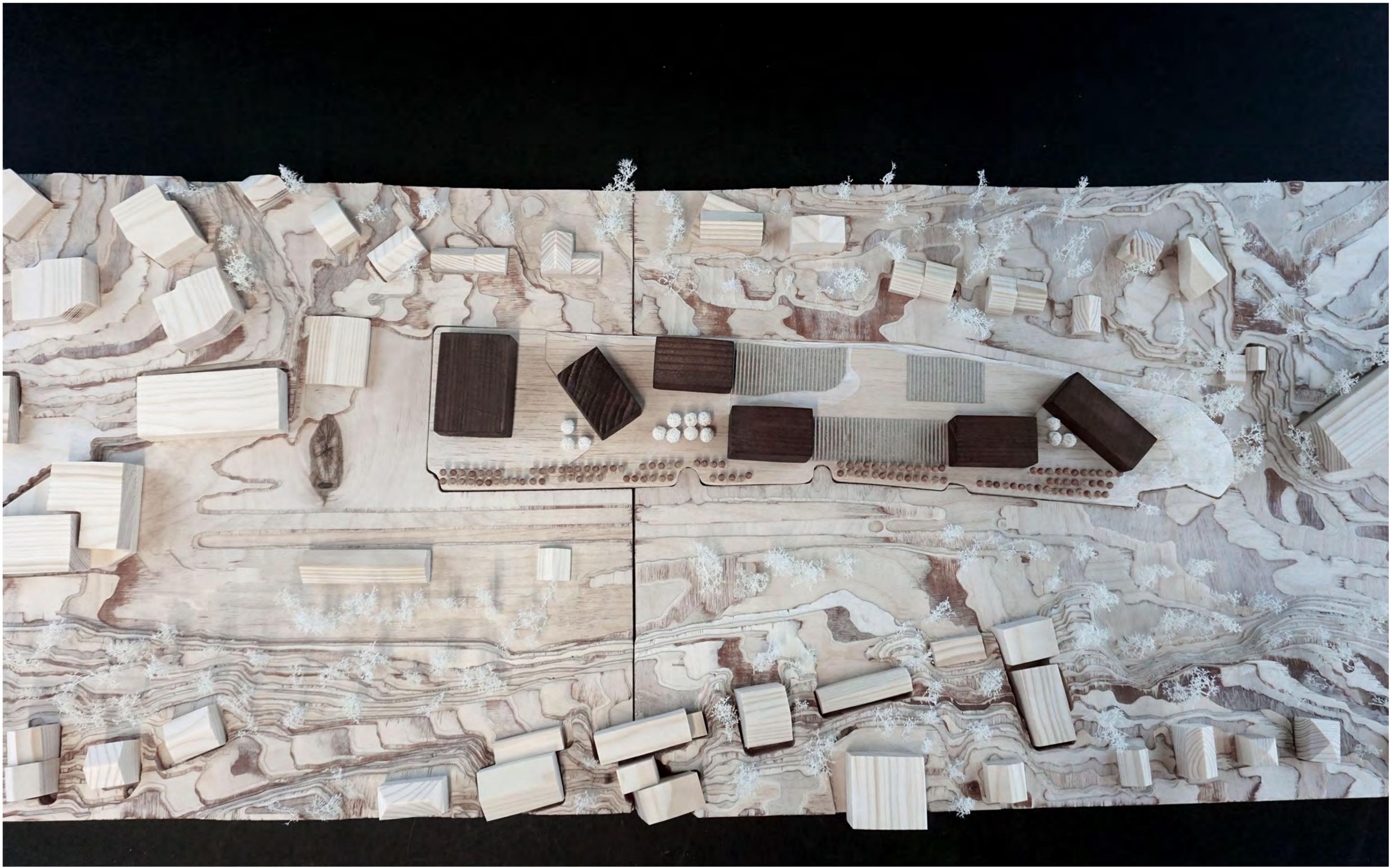










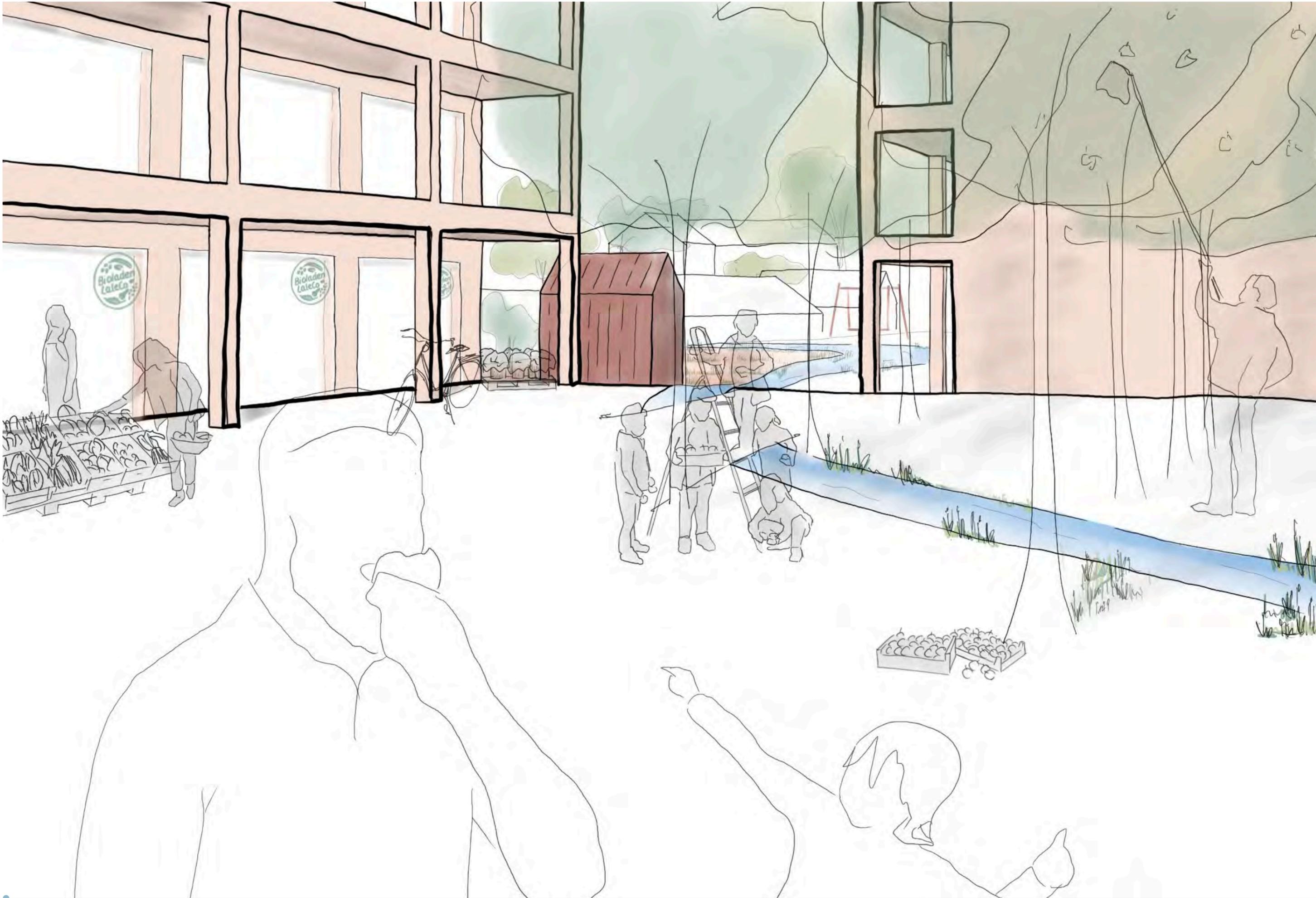








Atmosphärische Darstellung



Atmosphärische Darstellung