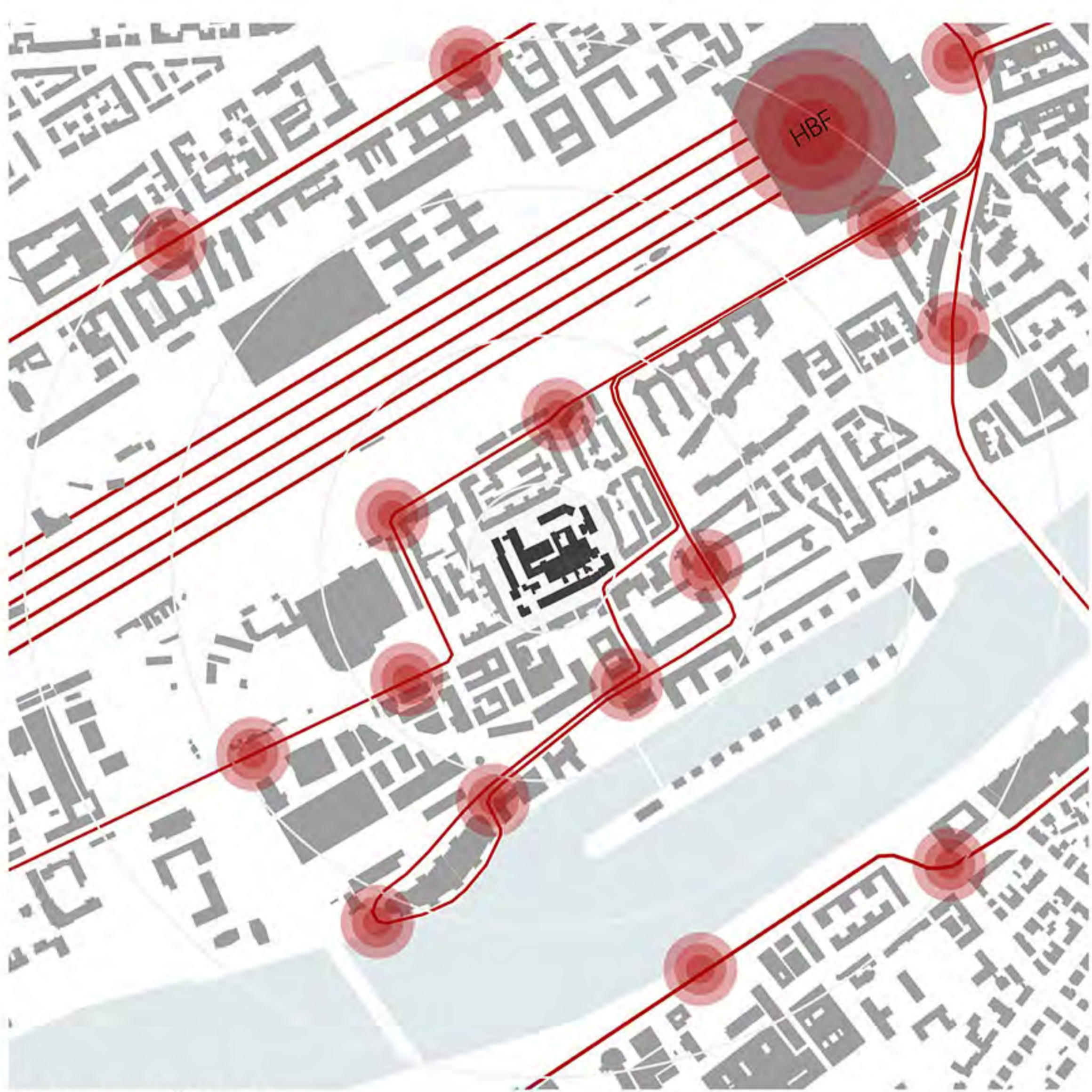




Perspektive Quartiersmitte



Anbindung ÖPNV



Erschließung im Bestand  
 ■ öffentlicher Erschließungsbereich ■ halb-öffentlicher Erschließungsbereich



Freiflächen Bestand  
 ■ versiegelte Fläche (öffentlich) ■ versiegelte Fläche (privat) ■ Brachfläche  
 ■ Grünfläche (privat) ■ Grünfläche (öffentlich)

### Ausgangssituation

Das Berufsbildungszentrum der Handwerkskammer befindet sich zur Zeit im Frankfurter Gutleutviertel, in einer Blockrandstruktur, umgeben von überwiegend Wohnbebauung. In den kommenden Jahren wird die Handwerkskammer diesen Standort verlassen und nach Rödelheim ziehen. Daraus resultiert die Frage, wie die frei werdenden Flächen zukünftig genutzt werden können und welche Chancen eine Transformation der umliegenden Strukturen bietet.

### Gutleutviertel

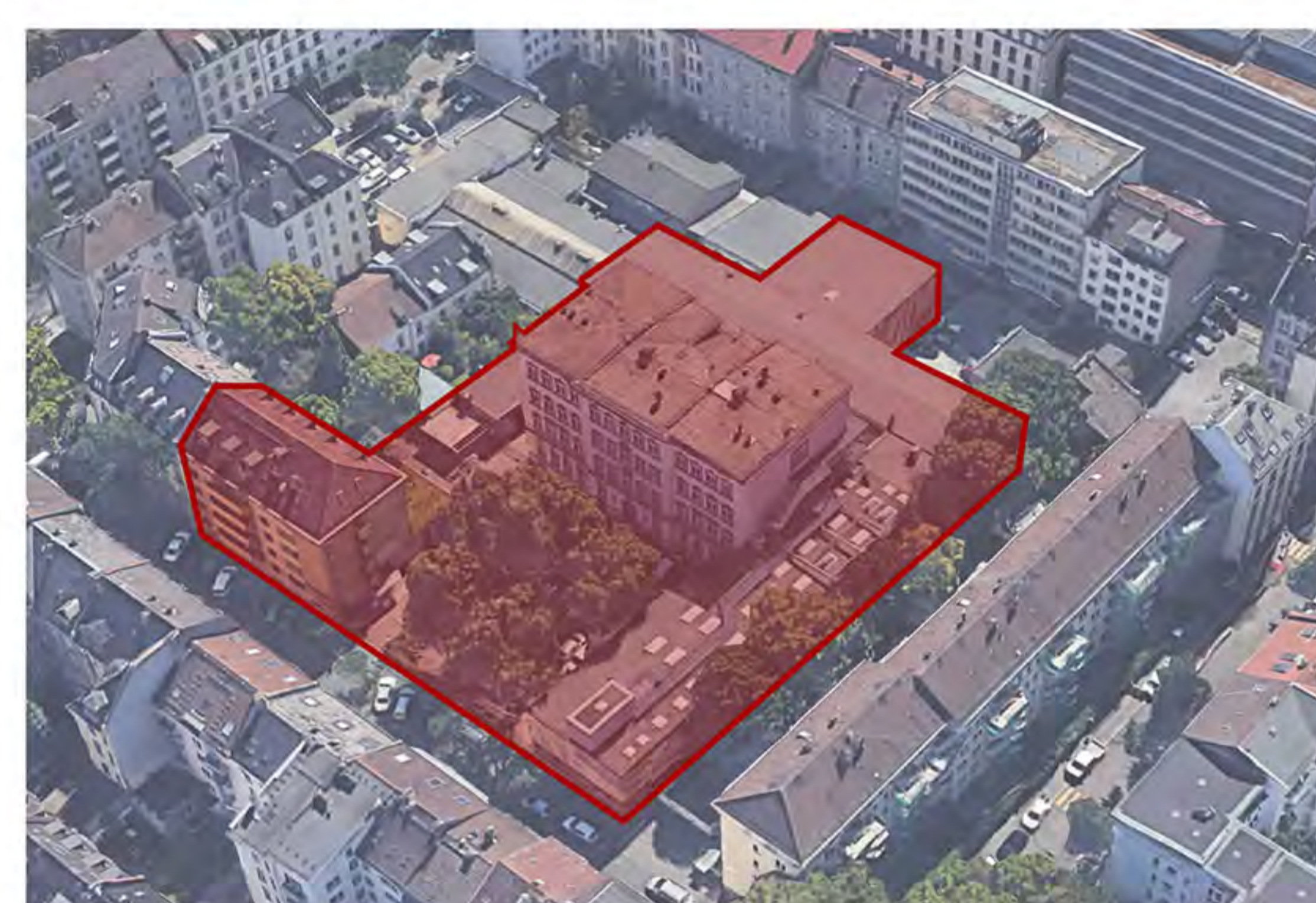
Das Gutleutviertel ist durch den Hafen und das Kohlekraftwerk stark industriell geprägt und in den letzten Jahren immer mehr in den Fokus der Stadtentwicklung gerückt. Eine Verlagerung der Industrie und der Abbau der Kohlekraft in Deutschland eröffnen für den Stadtteil neue Perspektiven. Das Planungsdezernat der Stadt Frankfurt strebt eine Entwicklung des westlichen Gutleutviertels zu einem mischgenutzten Quartier an.

### Umnutzung Grundschule

Aktuell müssen Kinder aus dem Plangebiet die Grundschule im benachbarten Bahnhofsviertel nutzen. Da auch dort der Bedarf steigt hat das Stadtschulamt bereits 2018 den Bedarf einer zweizügigen Grundschule für das Gutleutviertel festgestellt. Die Arbeit soll ein Konzept für die Umnutzung des bisherigen BTZ zur Grundschule entwickeln und des weiteren einen Entwurf für die Transformation des Blockrandinnen zu einem mischgenutzten Wohnquartier mit attraktiven Freiflächen erarbeiten.

### Konzept

Der Innenbereich des Blocks weist eine Vielzahl an Flachbauten auf, die zu einer fast vollständigen Versiegelung der Fläche führen. Die vorgefundenen Strukturen sind weder von ihrer baulichen Substanz noch aus städtebaulicher Sicht erhaltenswert und sollen dem Umbau weichen. Der daraus resultierende Flächengewinn erlaubt neben dem Neubau von Wohnungen auch eine verstärkte Entseelung und den Gewinn attraktiver Freiflächen. Im Entwurf entsteht im Süden ein neuer kleinerer Blockschluss durch den Neubau eines Wohngebäudes. Im Neubau entstehen 37 Wohnungen zwischen 48 bis 135qm, wobei durch den auf ein Modulraster aufbauenden Wohnungskatalog in der Planung flexibel zwischen kleineren und größeren Einheiten variiert werden kann. Neben den öffentlichen und gemeinschaftlichen Nutzungen im Erdgeschoss gibt es einen Nachbarschaftsraum mit Terrasse und Urban-Farming Möglichkeiten auf dem Dach. Ein großer Garten im Innenhof bildet aus den Bestandsgebäuden und den Neubau eine Nachbarschaft. Im Norden wird das Gründerzeitliche Schulgebäude durch den Anbau einer Sporthalle ergänzt und eine Krabbelstube zum Abschluss der bestehenden Wohnbebauung angefügt. Dazwischen entsteht eine neue fußläufige Erschließungszone durch das Quartier, die die Schnittstelle zwischen den unterschiedlichen Nutzungen bildet. Dieser Raum kann durch Barrieren an unterschiedlichen Stellen abgeschlossen oder geöffnet werden. So kann der Schulhof am Nachmittag mit dem öffentlichen Raum gekoppelt werden. Räume mit Mehrfachnutzung, wie Mehrzweckraum, Sporthalle und Bibliothek können sowohl durch die Schule, als auch durch den öffentlichen Raum Erschlossen werden und können so unabhängig durch das Quartier mit genutzt werden. Dabei verliert die Schule nicht ihren individuellen Schulhof als geschützten Raum, der sich über das Dach der Sporthalle auf zwei Ebenen verteilt.



Situation BTZ im Bestand



Situation Blockrandinnen im Bestand



Schwarzplan Entwurf M 1:10.000



2023-2025

2025-2028

2028

2028-2030

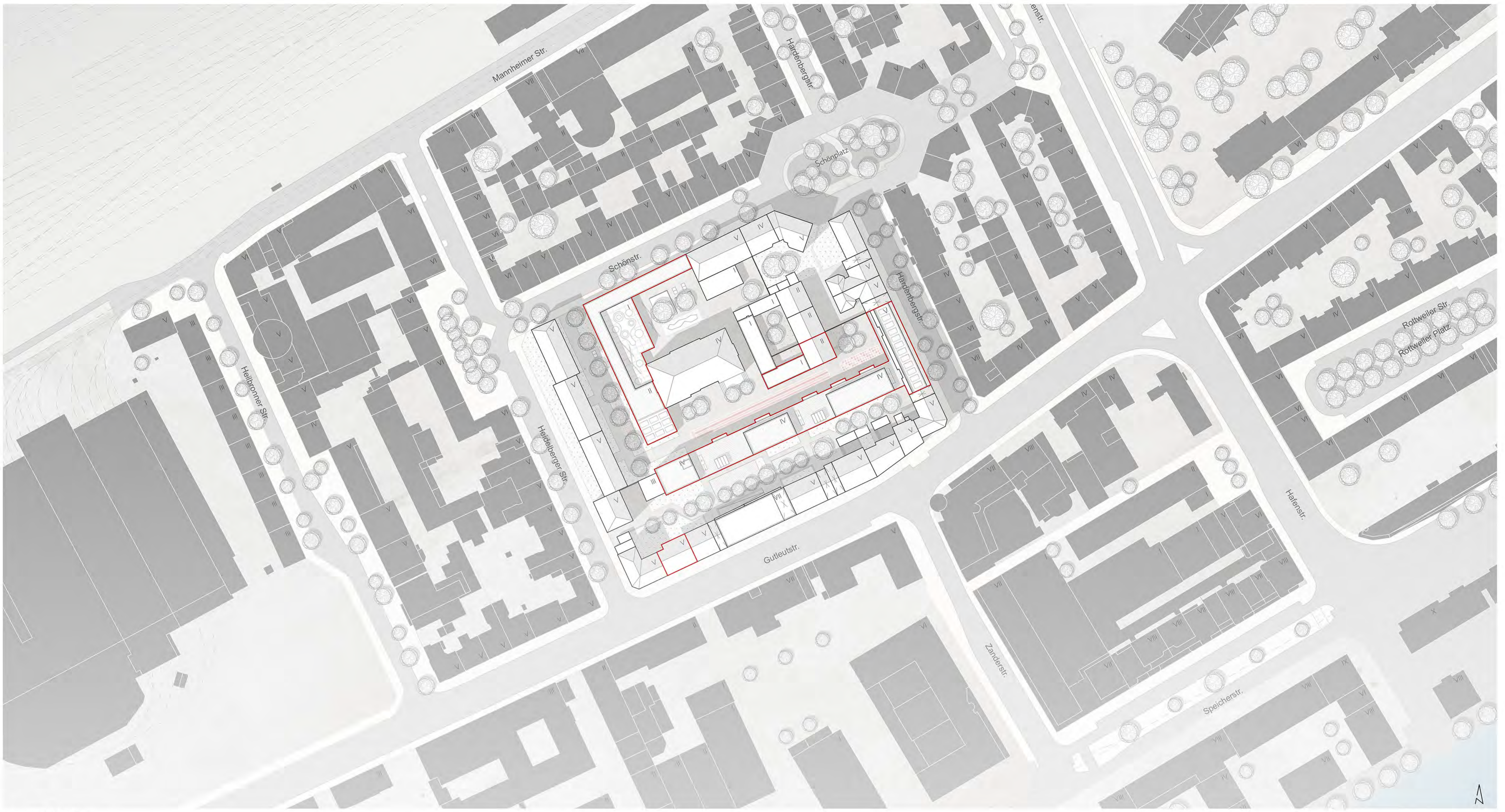
— Verlagerung KFZ Werkstatt  
 — Abbruch Garagenhöfe

— Erster Bauabschnitt Wohnungsbau

— Abbruch Werkstätten und Garagenhöfe

— Sanierung / Neubau Grundschule  
 — Zweiter Bauabschnitt Wohnungsbau





Lageplan M 1:1000

**Piktogramm Nutzungen**

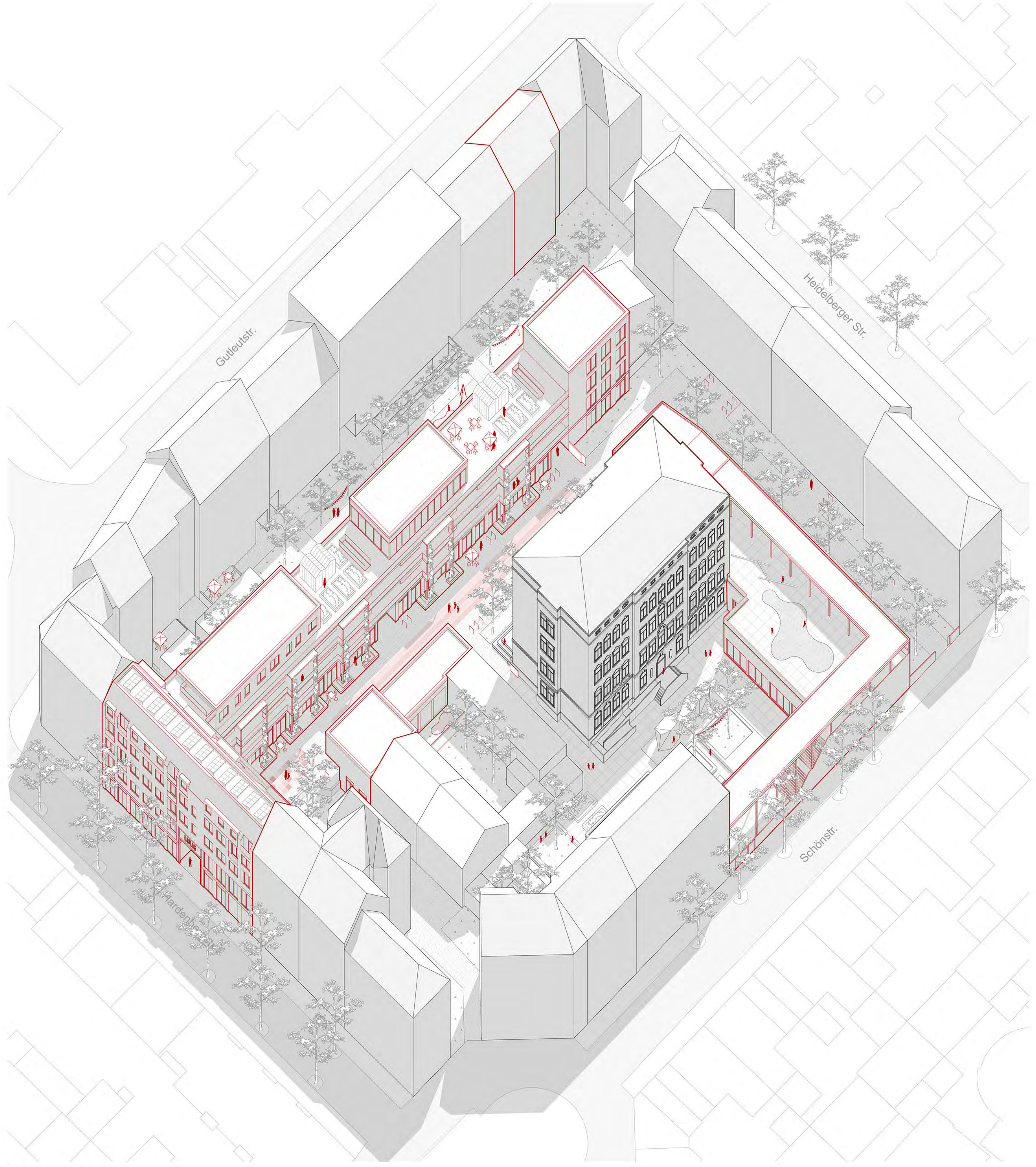
■ Wohnen Gemeinschaft	■ Gastro	■ Schule / Kita
■ Wohnen Neubau	■ Gewerbe	■ Anbau Sport
■ Wohnen Bestand	■ Büro	■ Werkstätten
		■ Familienzentrum / Hort
		■ sonstige

**Erschließung im Bestand**

■ öffentlicher Erschließungsbereich   ■ halb-öffentlicher Erschließungsbereich

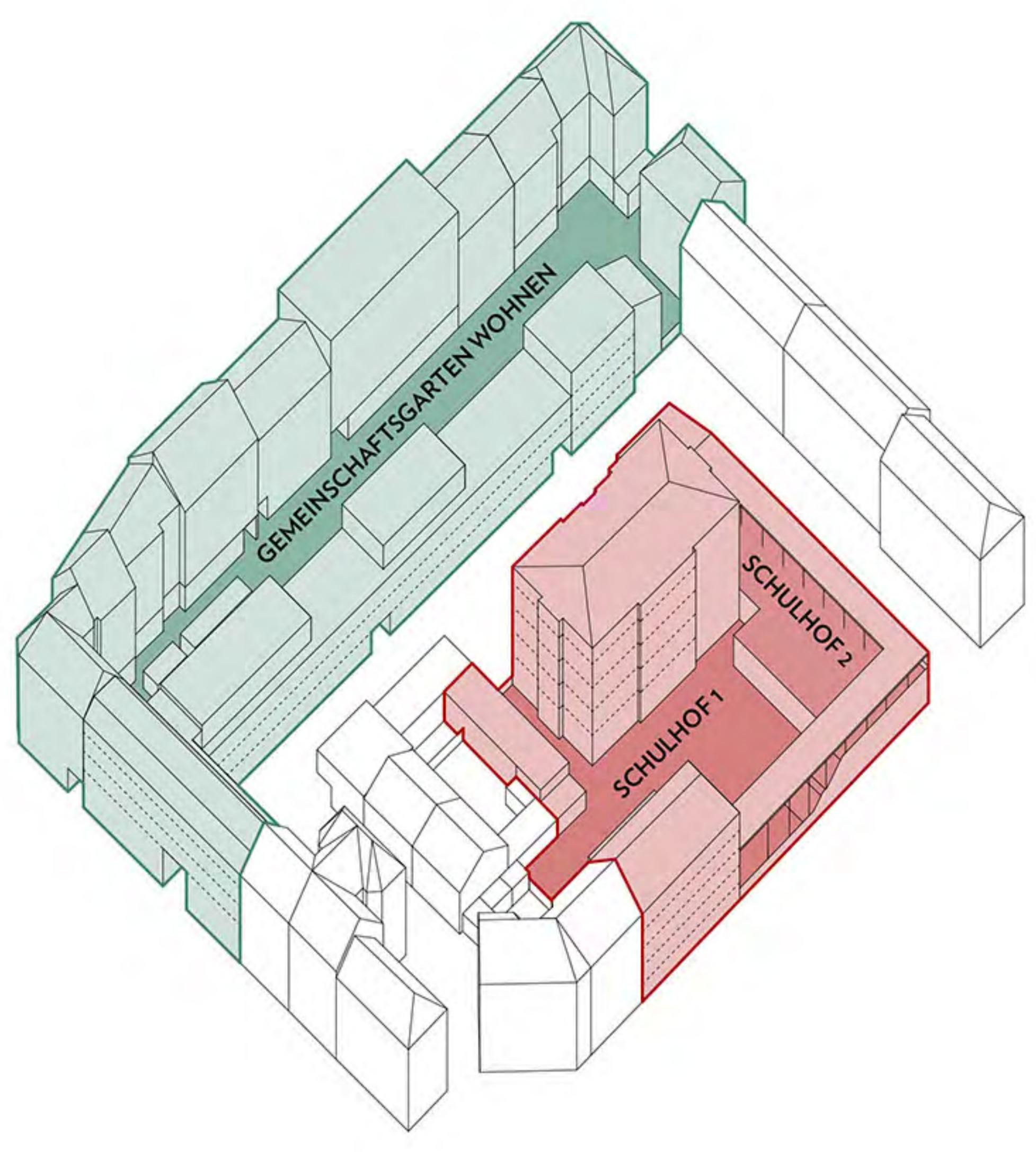
**Freiflächen Bestand**

■ versiegelte Fläche (öffentlich)	■ versiegelte Fläche (privat)	■ Schulhof
■ Grünfläche (privat)	■ Grünfläche (öffentlich)	■ wassergebundene Wegefläche
		■ Platzfläche

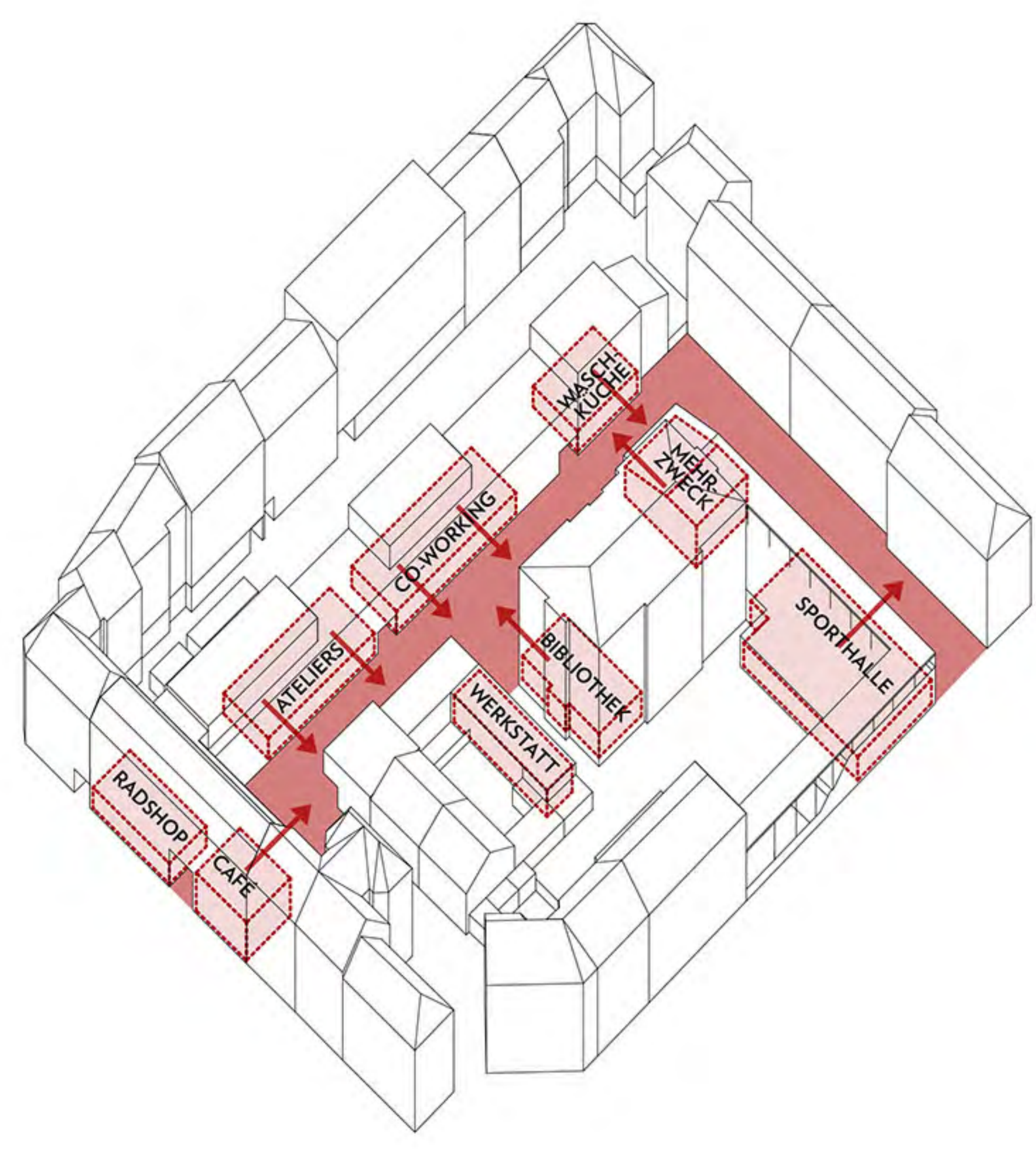


Axonometrie Quartier

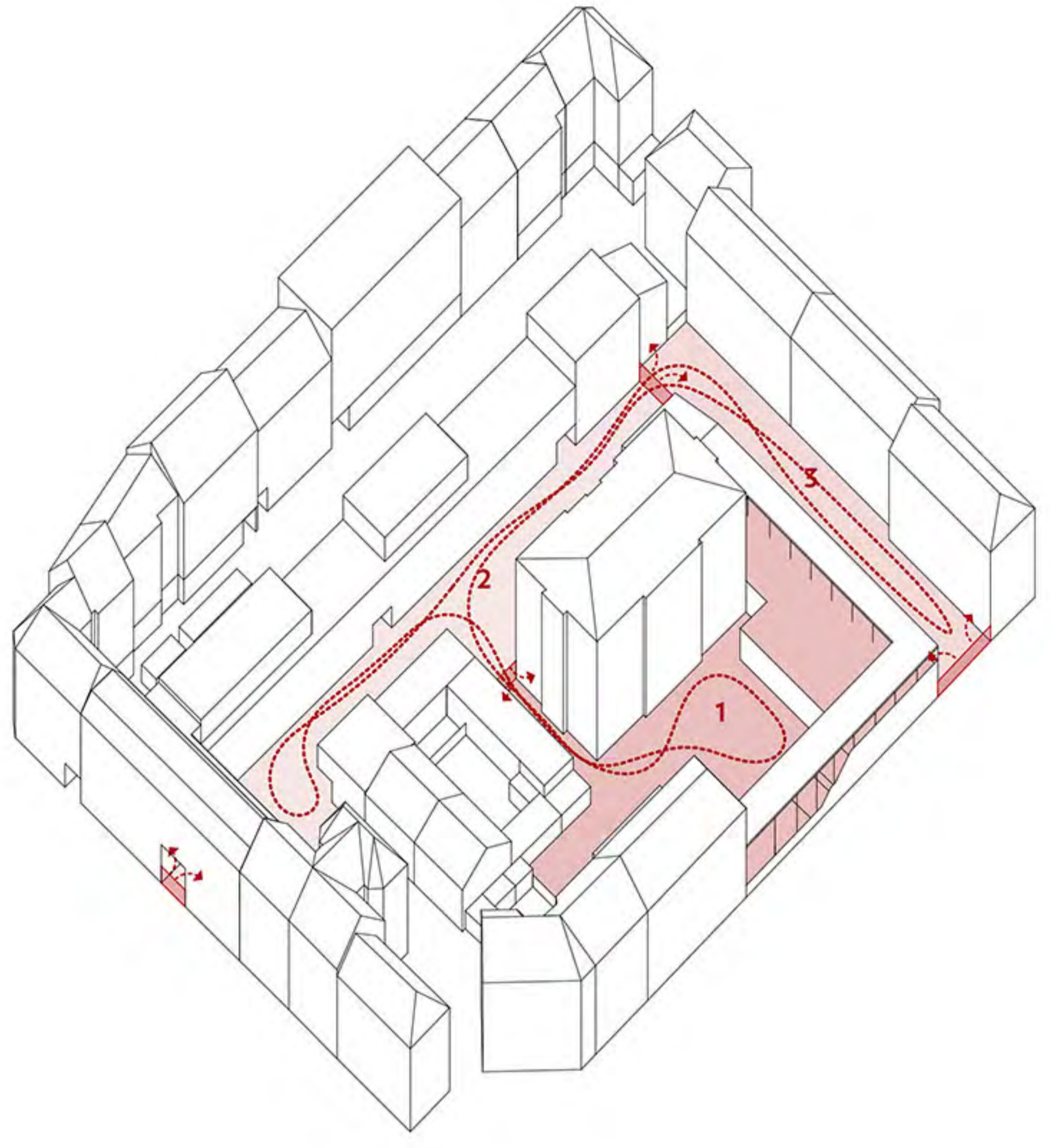




Piktogramm Nutzungsspezifische Freiräume



Piktogramm gemeinschaftlicher Freiraum mit öffentlichen und gemeinschaftlichen Nutzungen

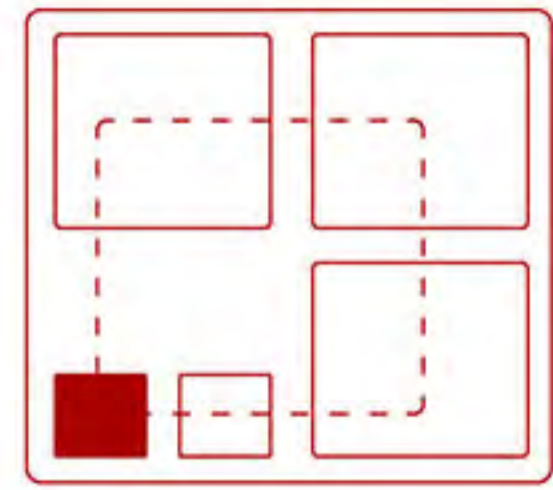


Barrieren / Zusammenfügen von Räumen

**RAUMKONZEPT SCHULGEBÄUDE:**

**CLUSTER**

„Raumgruppen aus Unterrichtsräumen mit zugehörigen Differenzierungs-, Team-, und Sanitär- bzw. Nebenräumen  
 –funktionale und soziale Einheit



Grundriss UG Sporthalle



Grundriss EG M1:250







Perspektive Schulhof

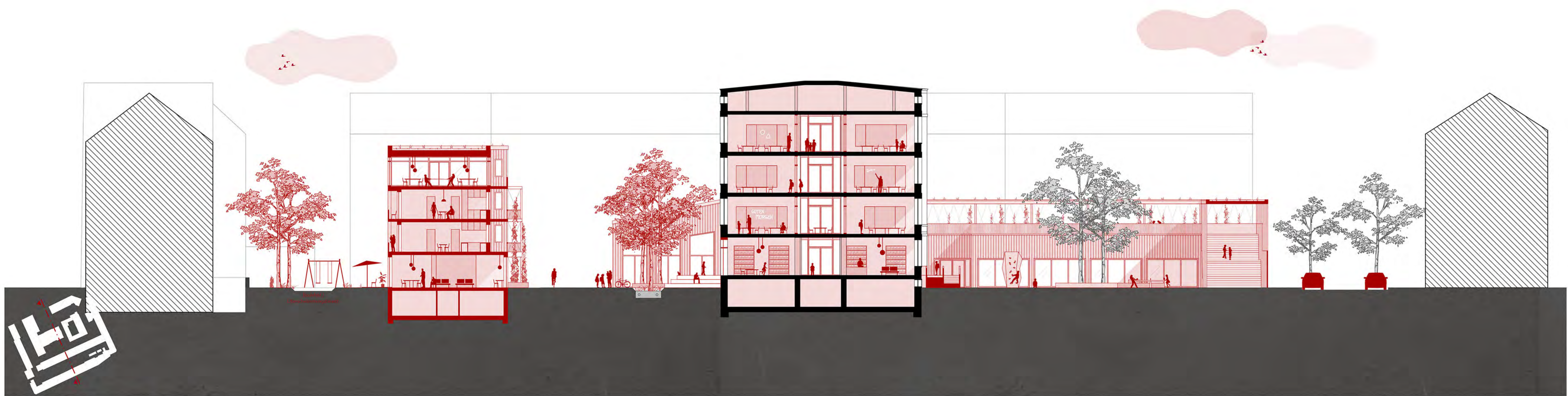


Grundriss 1.OG M1:250





Schnitt A-A M1:250



Schnitt B-B M1:250



Grundriss 2.OG M1:250





Schnitt C-C M1:250



Schnitt D-D M1:250



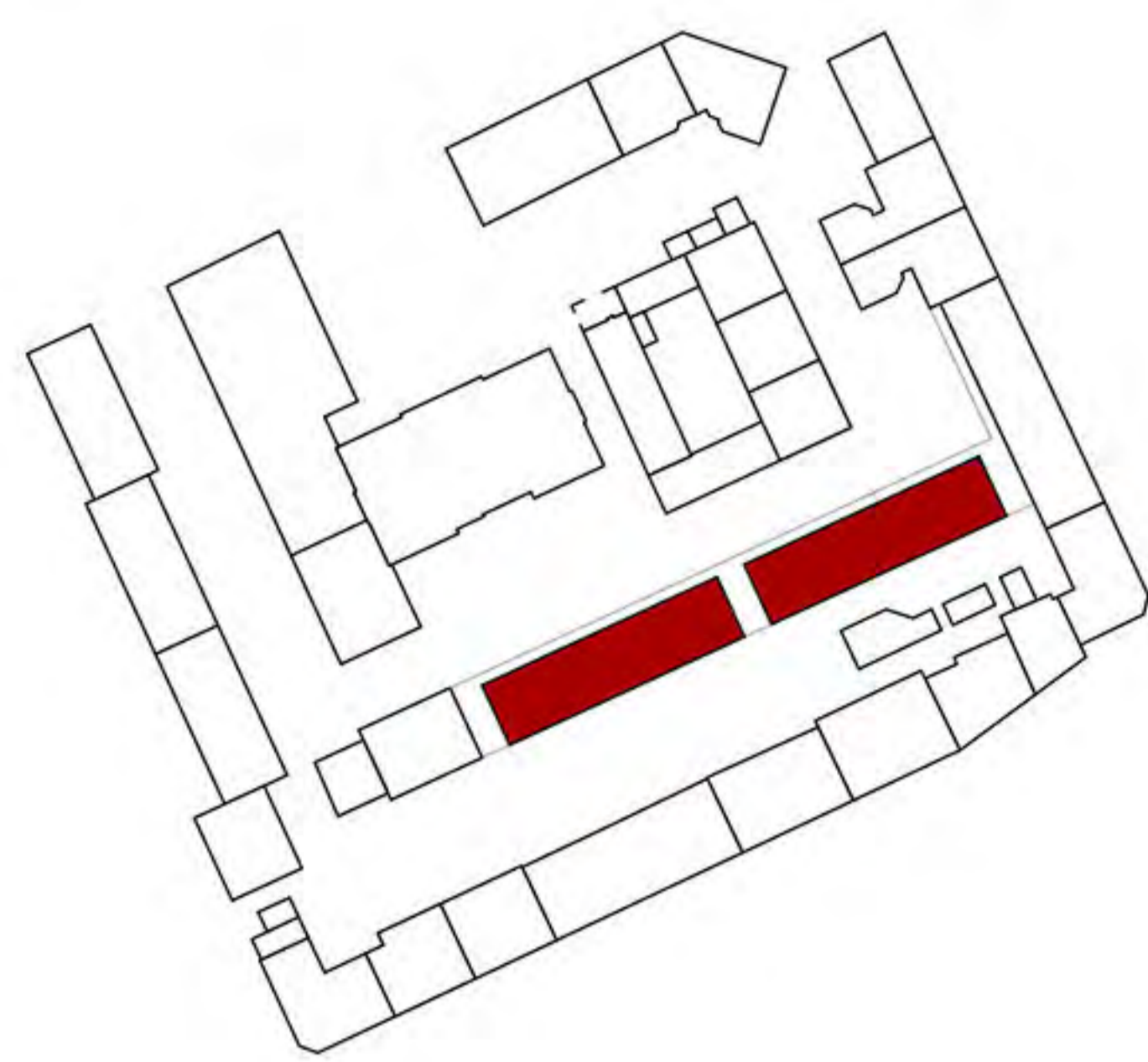
Grundriss 3.OG M1:250



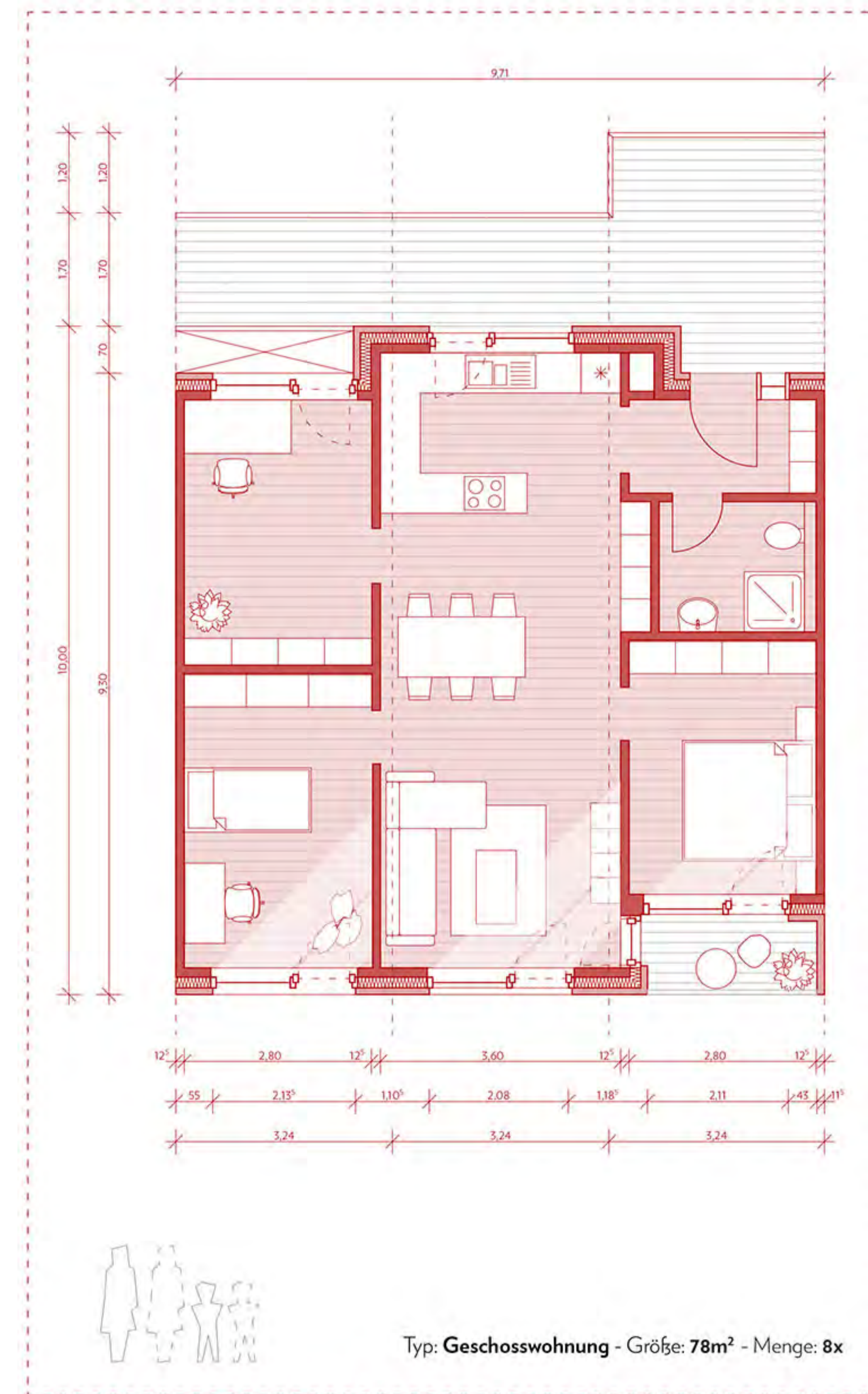
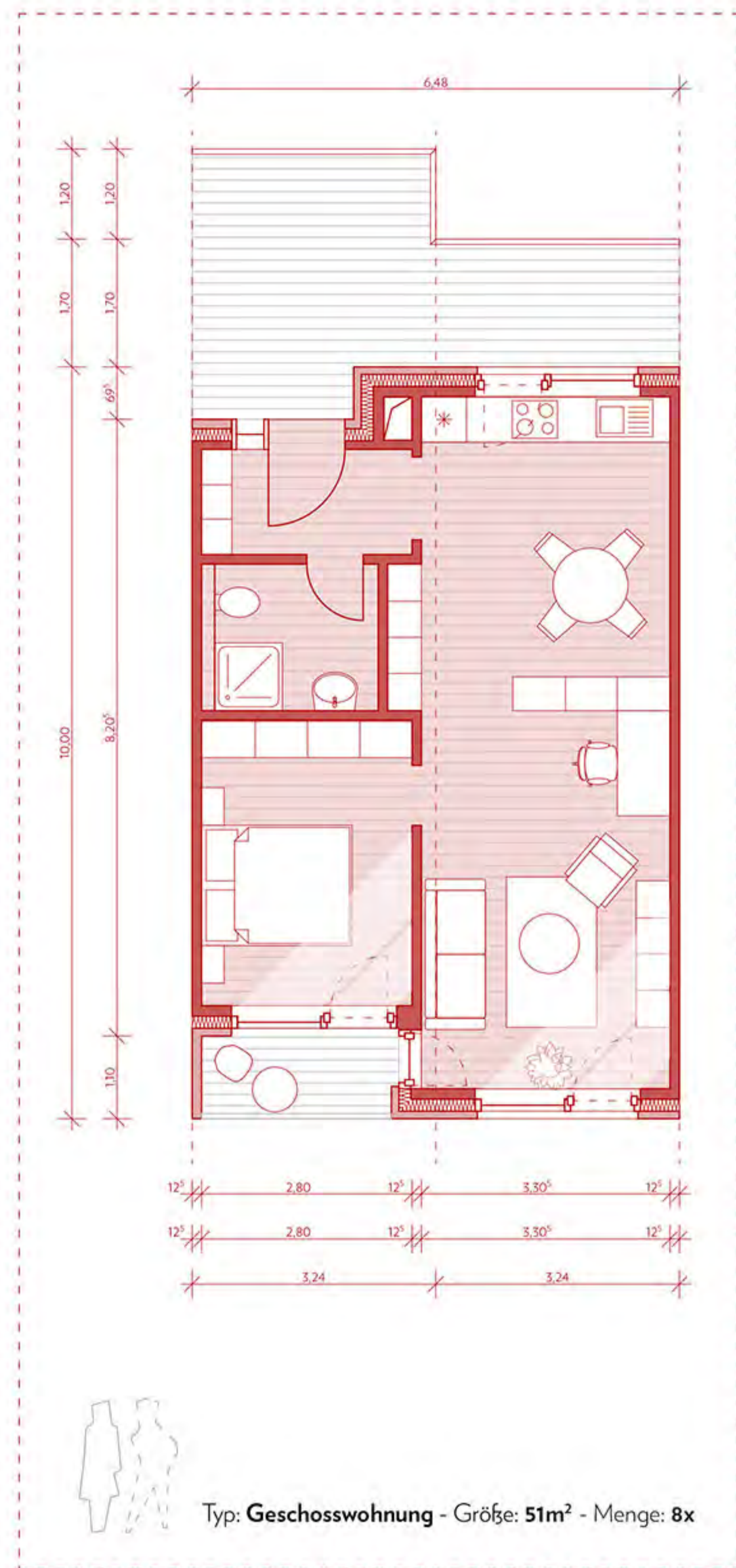


Schnitt E-E M1:250

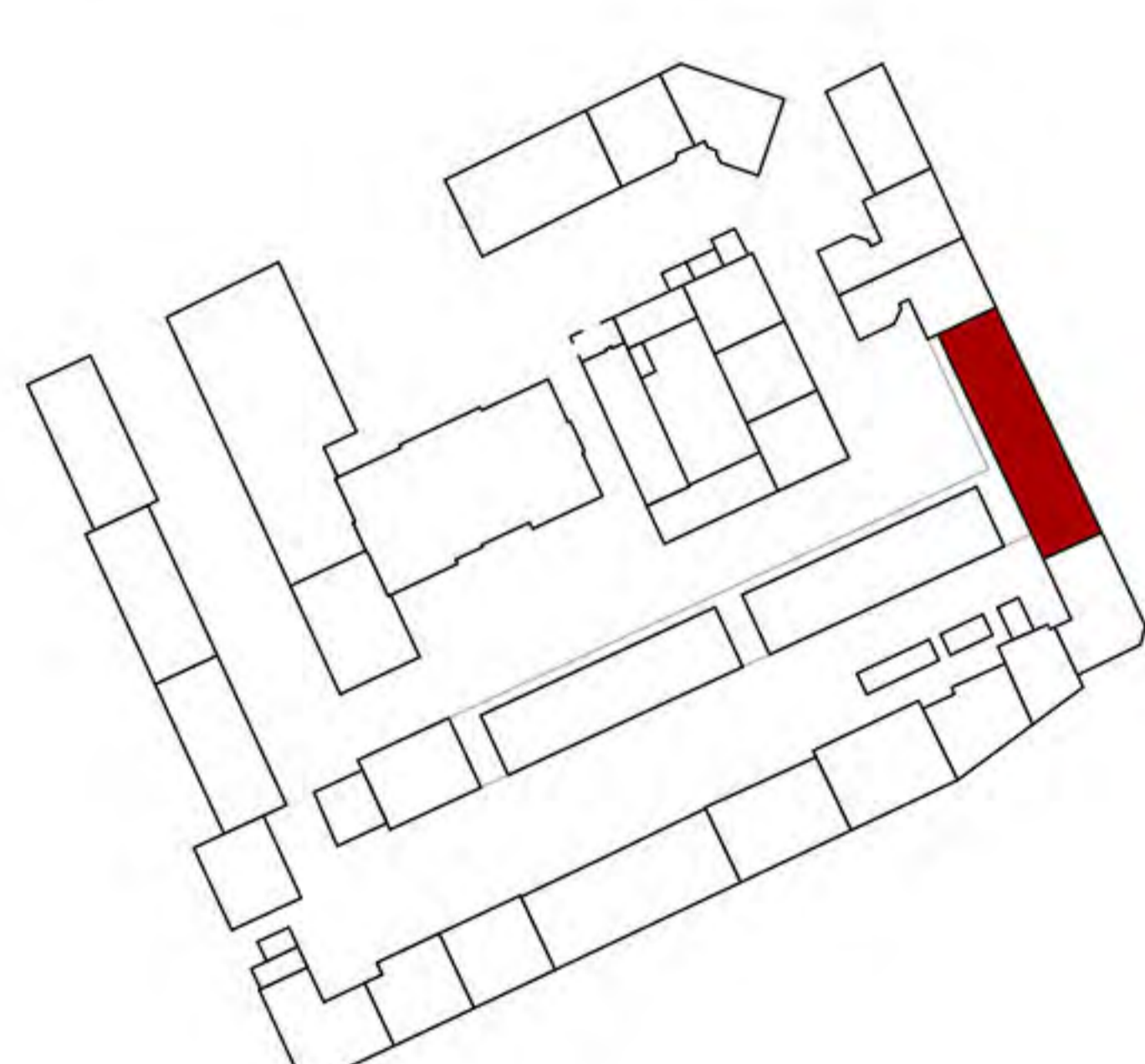
**Haus A:**



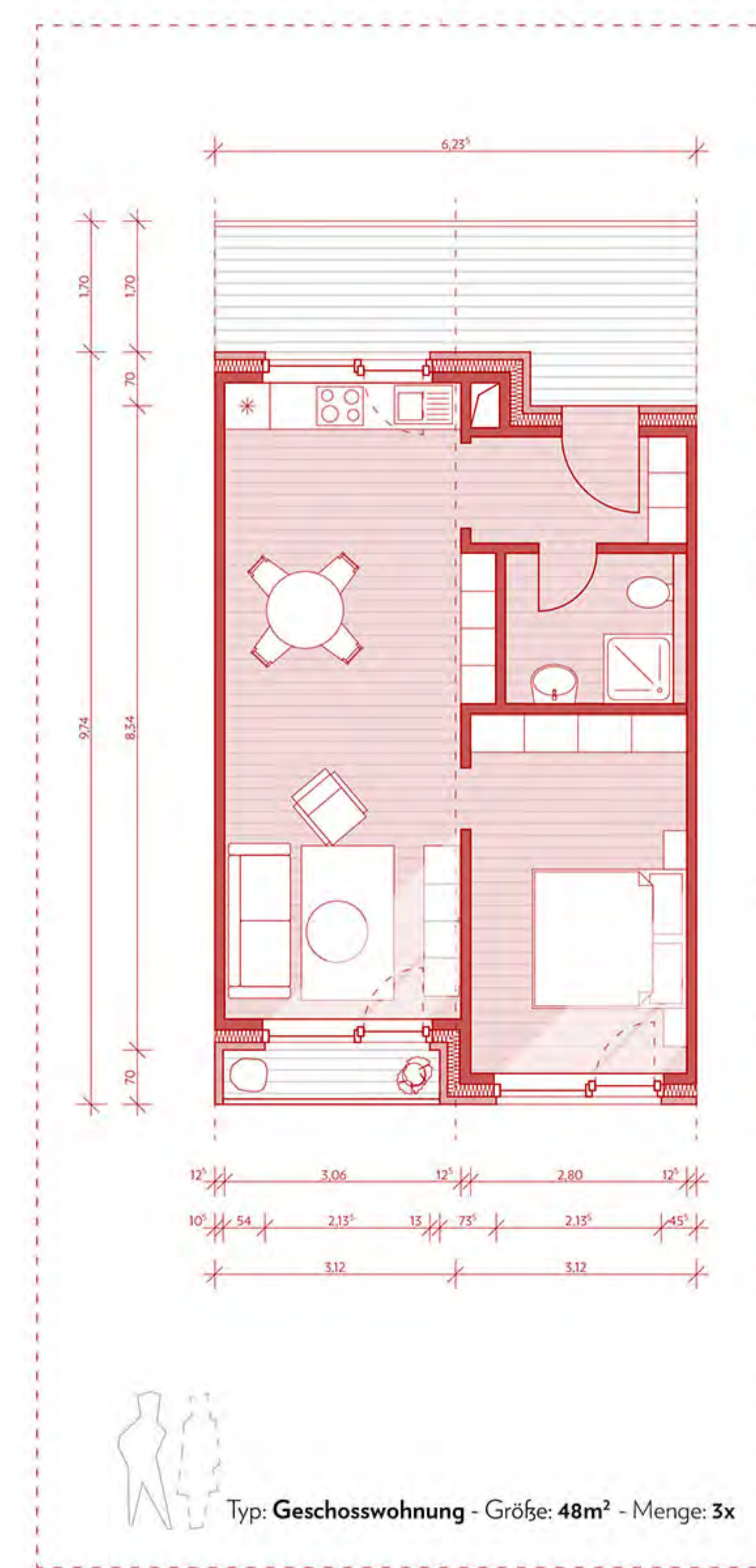
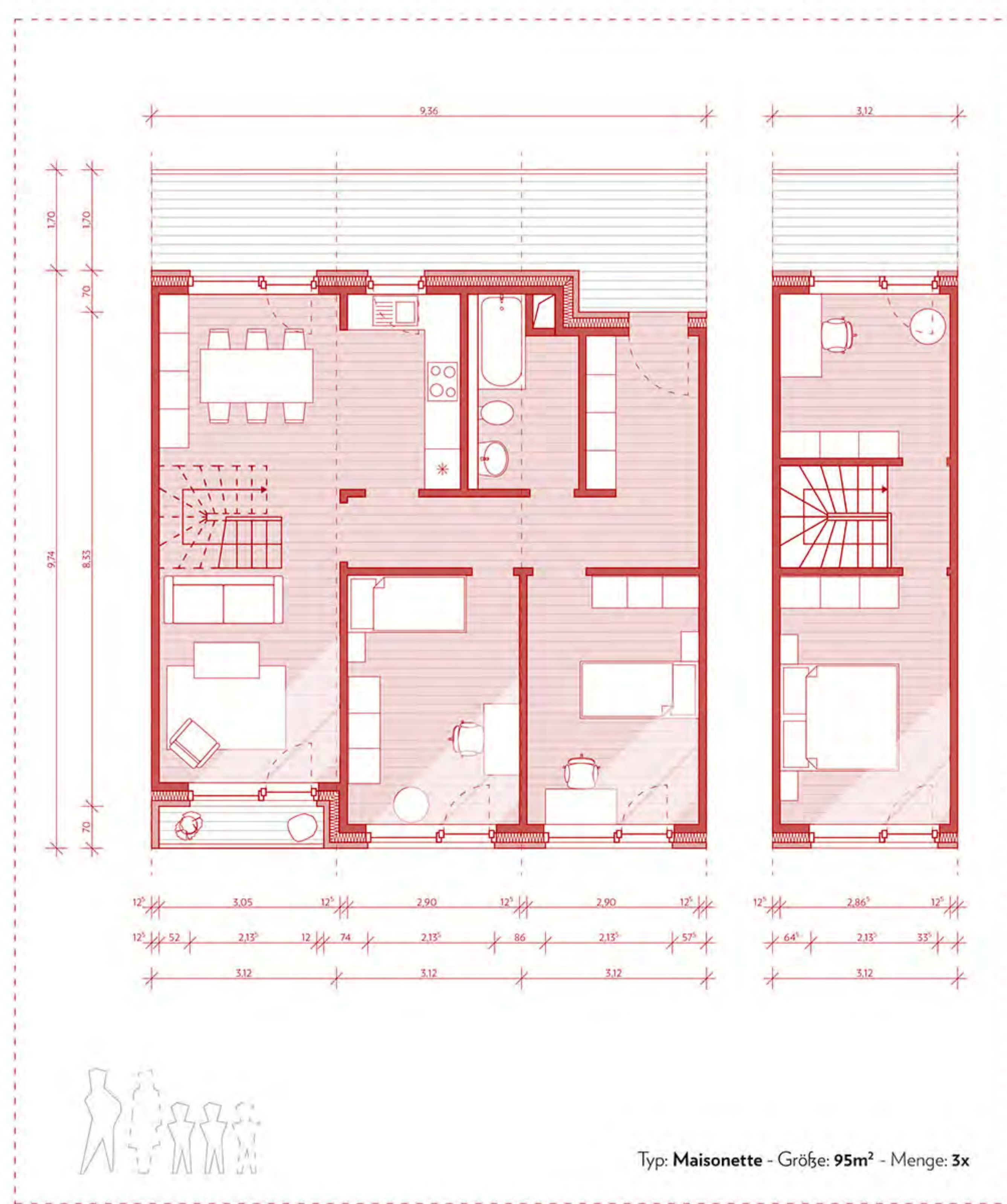
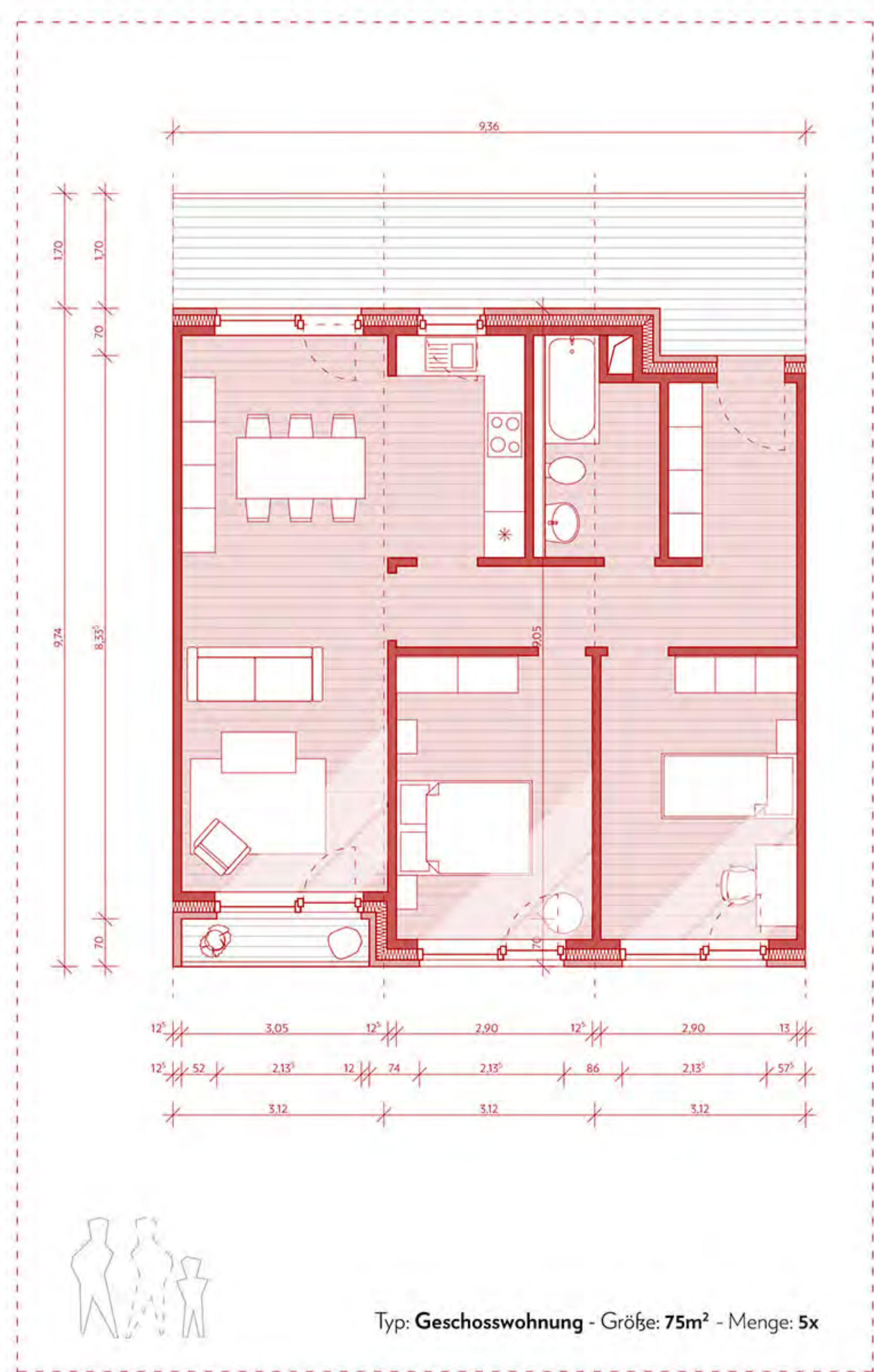
- 2-4,5 Zl. Wohnungen
- Singles, Paare, kleine bis mittlere Familien
- Einheiten in der Planung flexibel tauschbar



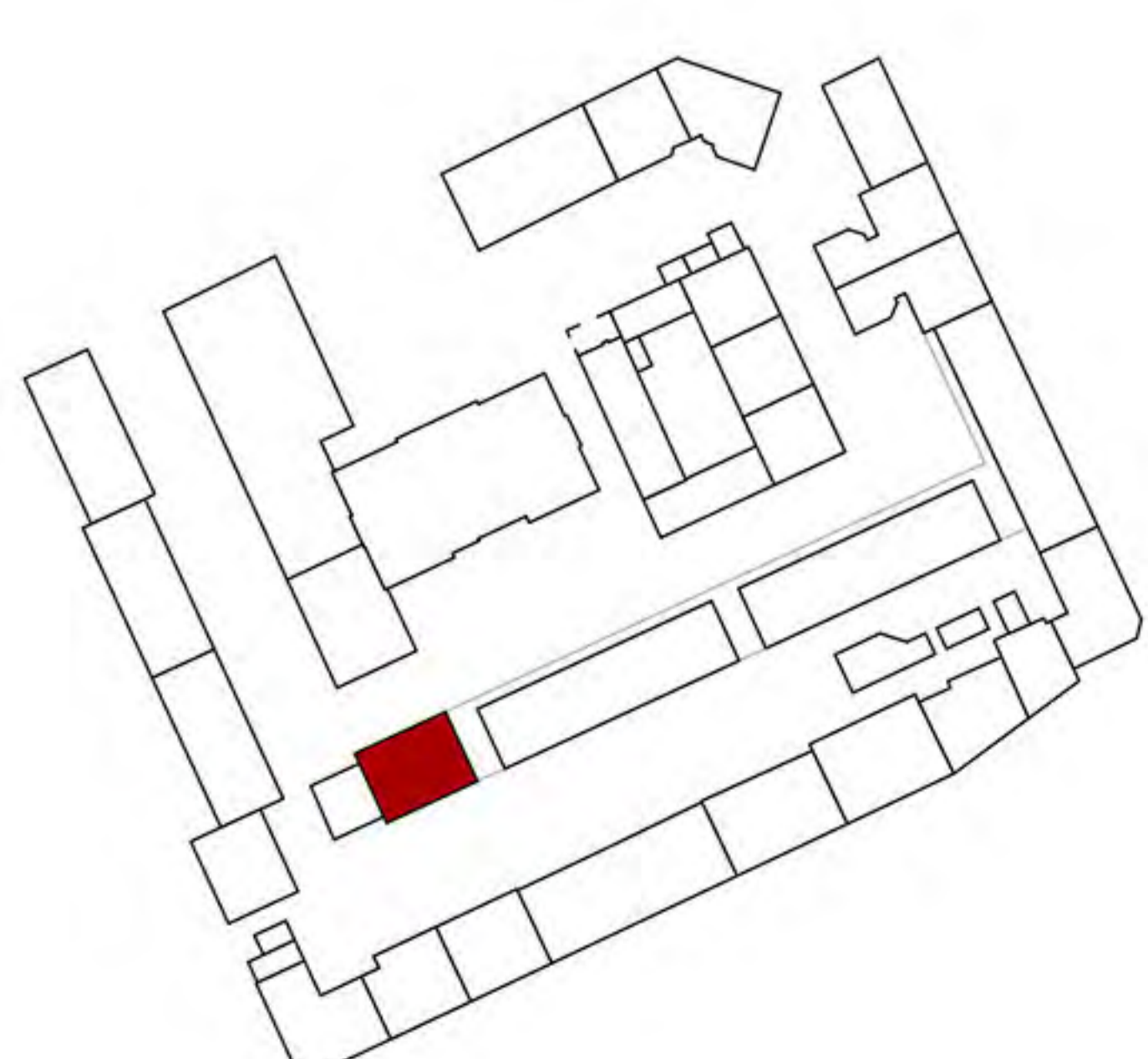
**Haus B:**



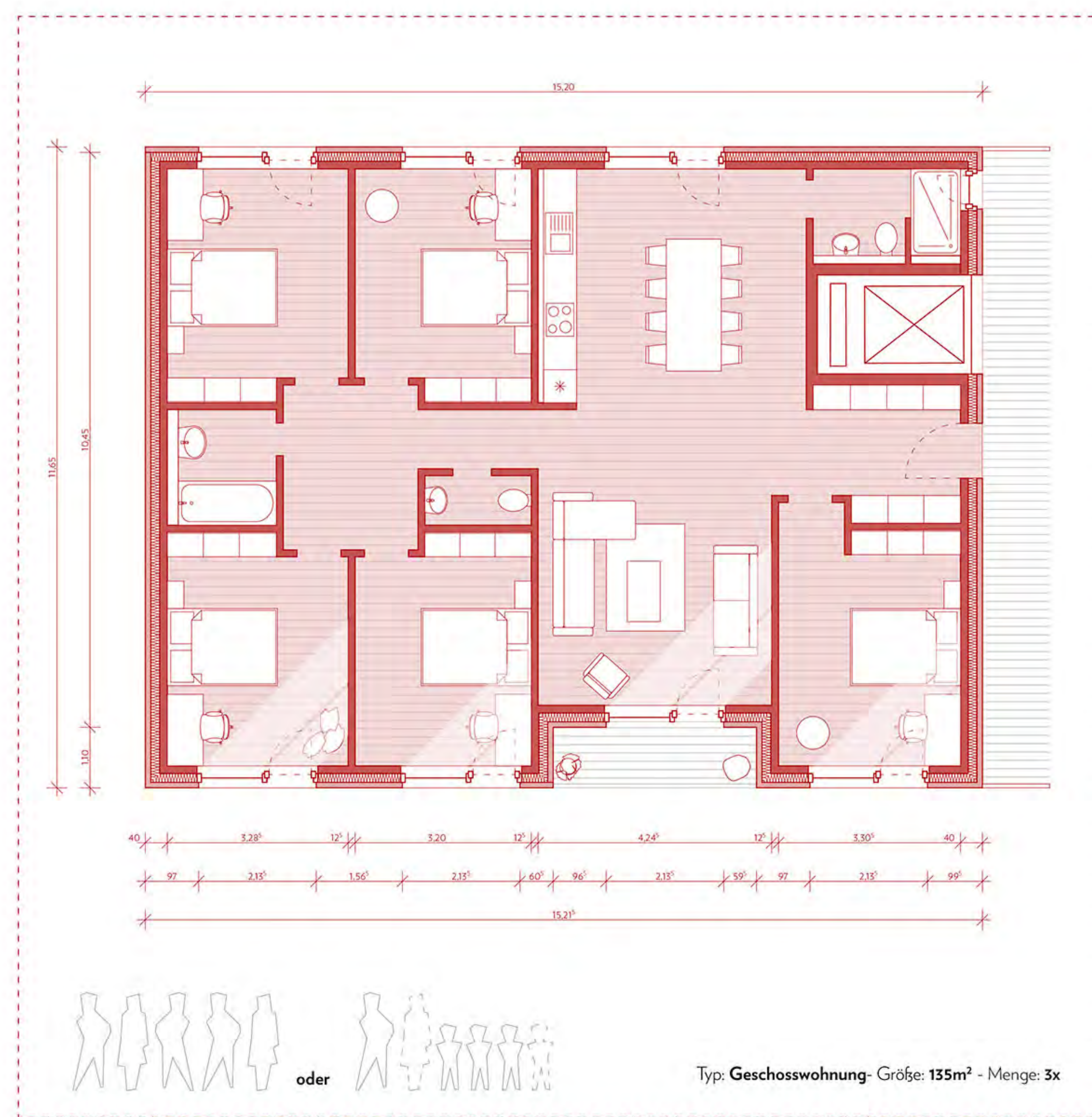
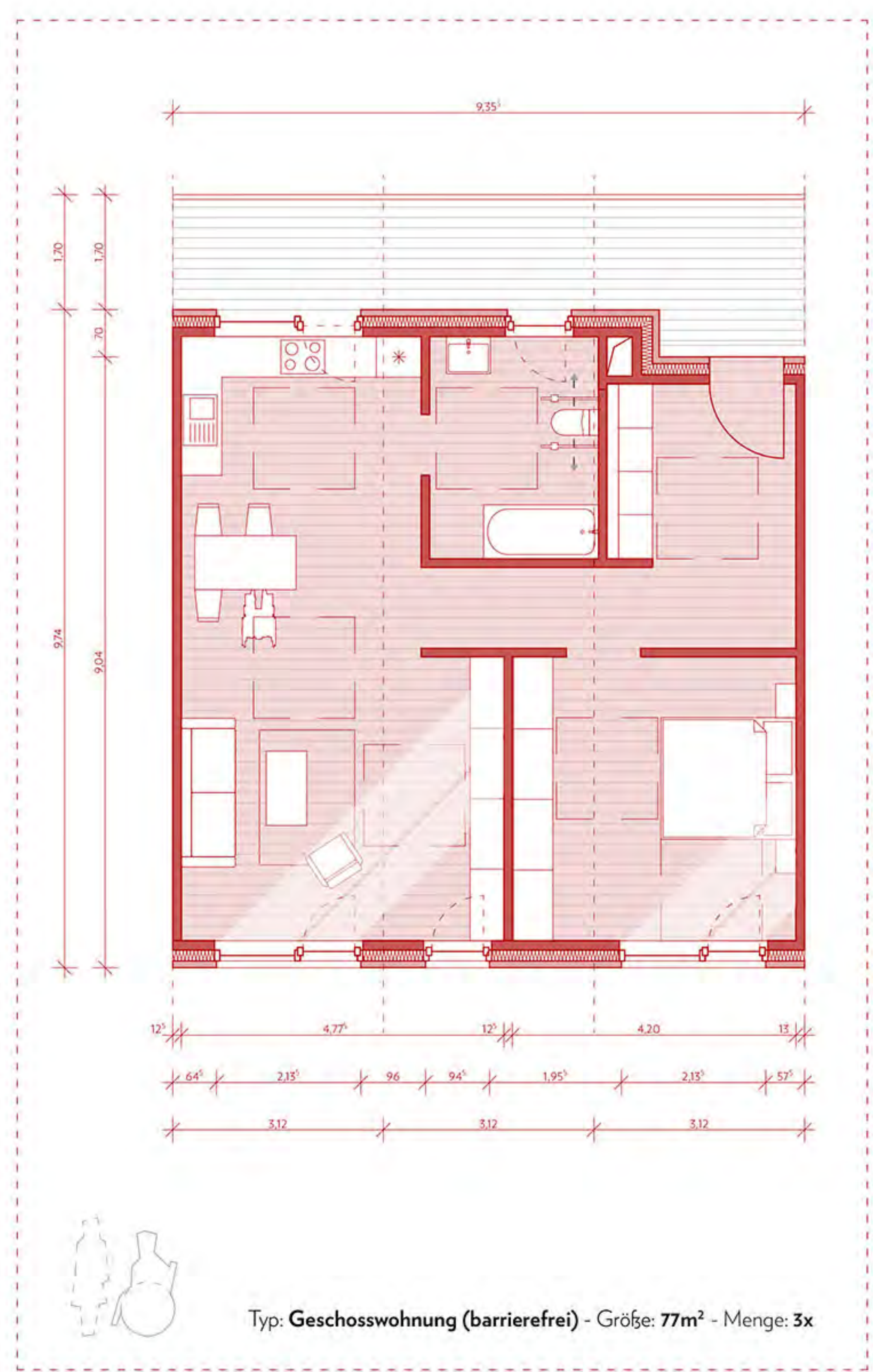
- 2-4,5 Zl. Wohnungen
- rollstuhlgerechte Einheit
- Singles, Paare, kleine bis mittlere Familien
- Einheiten in der Planung flexibel tauschbar



**Haus C:**



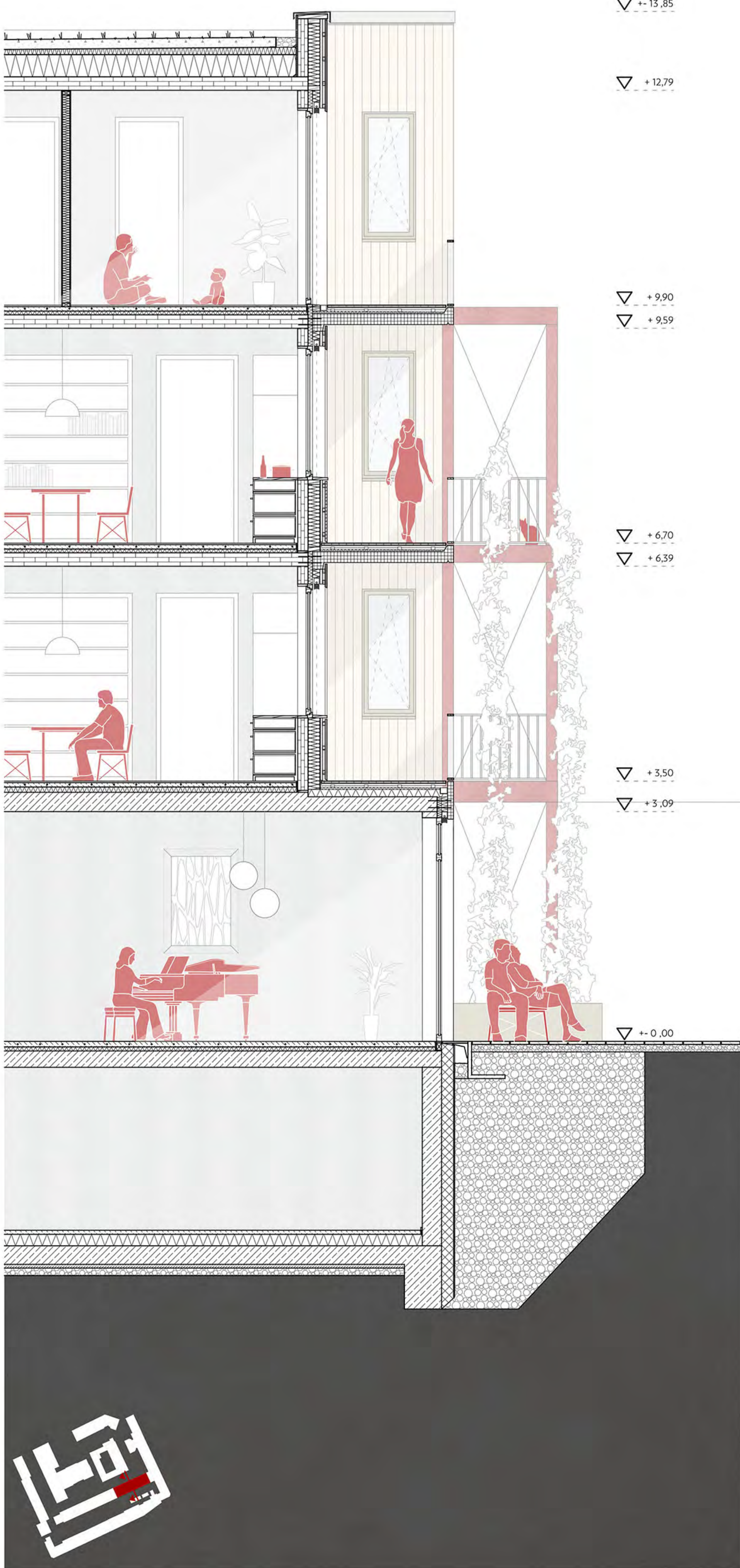
- 6 Zl. Wohnungen
- WGs und Großfamilien







Perspektive Gemeinschaftsgarten



Schnitt M 1:50

▽ ± 13.85

▽ ± 12.79

▽ ± 9.90

▽ ± 9.59

▽ ± 6.70

▽ ± 6.39

▽ ± 3.50

▽ ± 3.09

▽ ± 0.00

**Dach**

extensive Dachbegrünung 100mm,  
Dachabdichtung,  
Gefälledämmung 50-100 mm,  
Wärmedämmung druckfest 300 mm,  
Dampfbremse,  
Brettsperholzdecke 200mm

**Geschossdecke**

Bodenbelag Parkett 20mm,  
Estrich mit Fußbodenheizung 60mm,  
Trennlage,  
Trittschalldämmung 30mm  
Brettsperholzdecke 200mm

**Laubengang**

Holzdielen gehobelt 25mm,  
Stelzlager, Abdichtung,  
Gefälledämmung min. 2%  
Betonfertigteil-Balkon thermisch getrennt 150mm

**Fassade**

vertikale Lattung Lärche: weiß lasiert 27mm,  
Traglattung 35mm,  
Kontrollattung (=Hinterlüftung), 35mm  
Unterspannbahn,  
Wärmedämmung Mineralwolle 160mm  
Brettsperholzwand 140mm

**Geschossdecke EG**

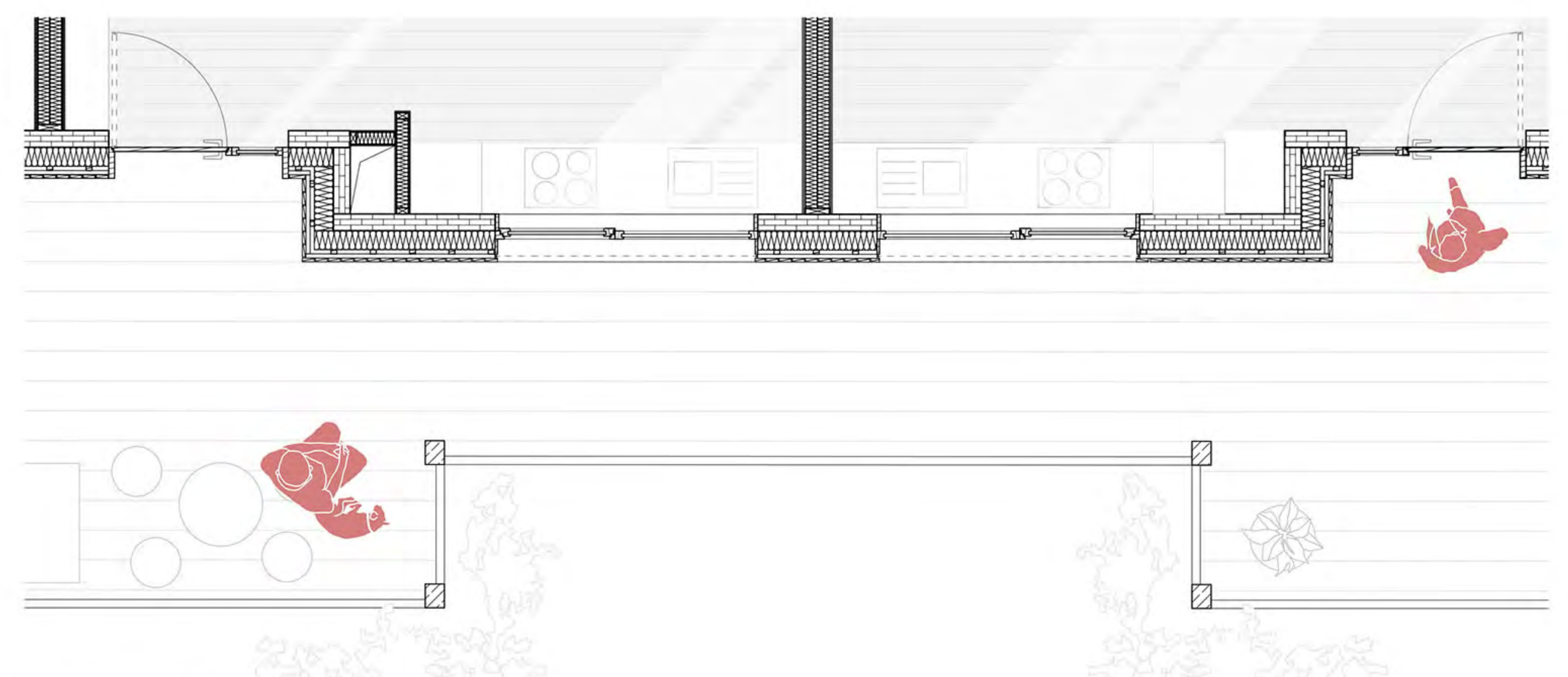
Estrich geschliffen mit Fußbodenheizung 60mm,  
Trennlage,  
Trittschalldämmung 30mm  
Brettsperholzdecke 200mm

**Fundation**

Fundation :  
Estrich geschliffen 50mm,  
Trennlage,  
Wärmedämmung 150mm  
Abdichtung  
Bodenplatte Stahlbeton 250mm  
Sauberkeitsschicht Magerbeton 50mm,  
Kapillarbrechende Schicht Kiesschüttung 100mm,  
gewachsener Boden



Ansicht M 1:50



Grundriss M 1:50