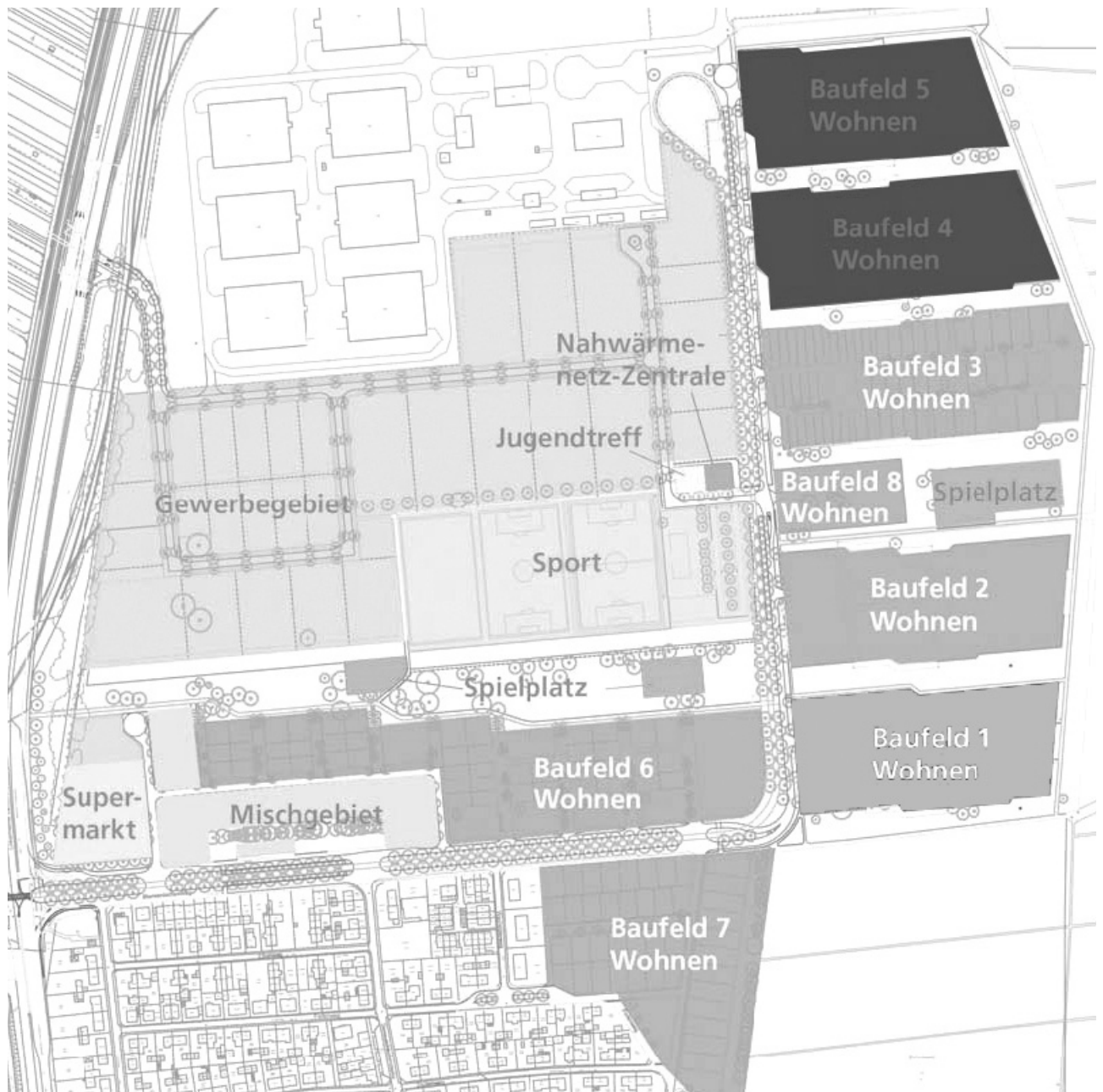


Kirchfeld Nord, Cluster 4 und 5, Karlsruhe-Neureut

Gestaltungshandbuch



Lageplan

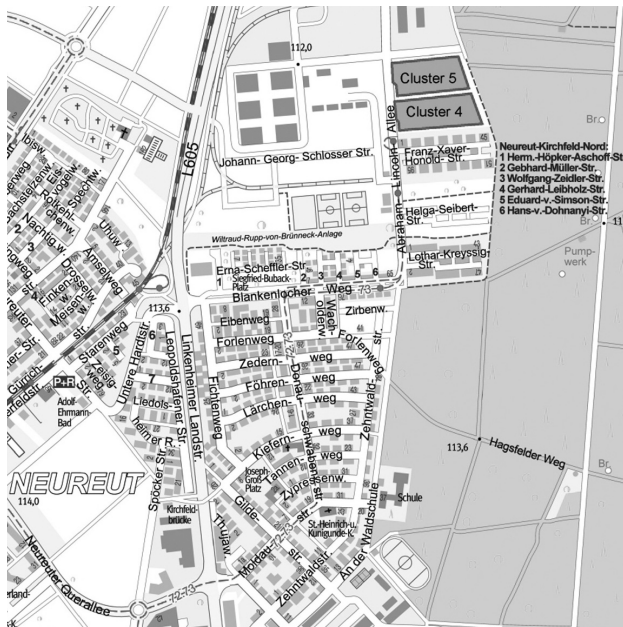
Quelle: Stadt Karlsruhe

Inhaltsverzeichnis

- 1 Allgemeines zum Projekt
- 2 Entwurf Kränzle+Fischer-Wasels Architekten BDA
 - 2.1 Analyse
 - 2.2 Konzeption
- 3 Bedeutung der übergreifenden und allgemeingültigen Gestaltungsziele
- 4 Gestaltungsrahmen Gebäude
 - 4.1 Allgemeines
 - Baukörper
 - Dächer
 - Fassadengliederung
 - Farbliche Fassadengestaltung
 - Wandoberflächen
 - Sockel
 - Fenster und Außentüren
 - Sonnenschutz/Sichtschutz/Einbruchschutz
 - Hauseingangstüren
 - 4.2 Gestaltungsleitlinien Hausquartette
 - 4.3 Gestaltungsleitlinien Reihenhäuser
 - 4.4 Gestaltungsleitlinien Doppelhäuser
- 5 Gestaltungsrahmen Nebenanlagen
- 6 Gestaltungsrahmen Grün- und Freiflächen

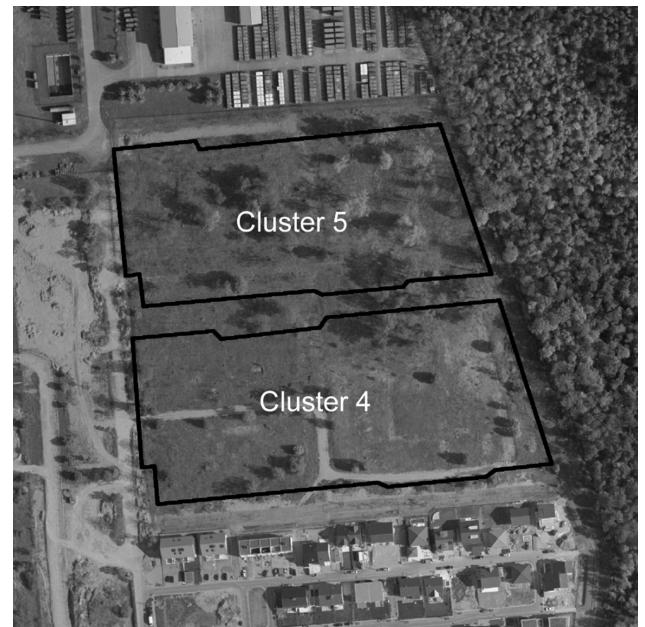
1 Allgemeines zum Projekt

Das Planungsgebiet befindet sich in Kirchfeld Nord, Stadtteil Neureut in Karlsruhe. Der städtebauliche Entwurf für das gesamte Areal stammt von dem dänischen Architekturbüro Tegnestuen Vandkunsten: Fünf jeweils durch einen in Ost-West-Richtung verlaufenden öffentlichen Grünzug getrennte Baufelder (Cluster) bilden zum Hartwald hin den östlichen Abschluss der Bebauung. Der Cluster 5 bildet die nordöstliche Ecke der Bebauung. Im Norden ist die Bebauung durch einen Lärmschutzwall von dem nördlich des Areals gelegenen Bundeswehr-Depot getrennt. Cluster 4 befindet sich, durch besagten Grünzug getrennt, direkt im südlichen Anschluss von Cluster 5. Im Herbst 2009 wurden von der Volkswohnung GmbH mehrere Architekturbüros im Rahmen einer Konzeptstudie dazu aufgefordert, auf der Grundlage des vorhandenen städtebaulichen Entwurfs Vorschläge für einen differenzierten Umgang mit dem bereits bestehenden Bebauungsplan auszuarbeiten. Aus den vorgelegten Entwürfen wurde Ende 2009 von einer Jury das Projekt von Kränzle+Fischer-Wasels Architekten für die weitere Bearbeitung ausgewählt.



Lage im Stadtplan

Quelle: Stadt Karlsruhe



Luftbild

Quelle: Stadt Karlsruhe

2.1 Analyse

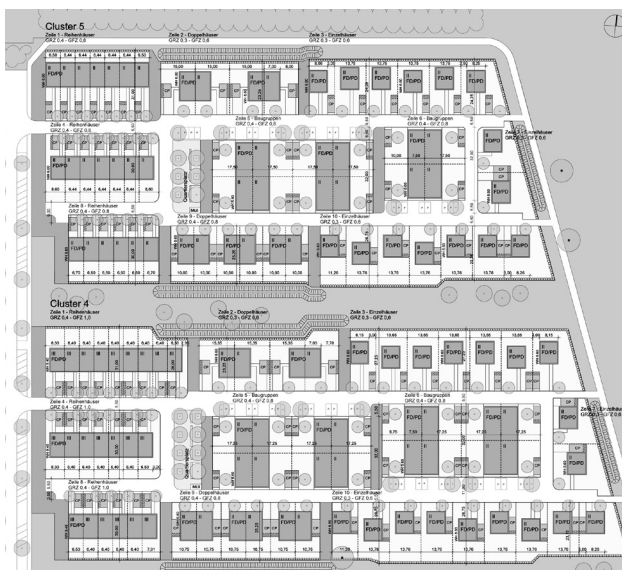
Der ursprüngliche Bebauungsplan sieht für die einzelnen Cluster eine ungünstige Doppellerschließung der mittig angeordneten Grundstücksstreifen vor. Die Ursache für das Problem liegt in der geringen vorgegebenen Bautiefe dieses Streifens, die lediglich eine einzige (linear zusammenhängende oder als „Perlenkette“ aufgelockerte) Gebäudezeile ermöglicht. Dadurch entsteht, bedingt durch die nicht zur Disposition stehende Lage der Grünflächen und der vorgegebenen Geometrie der Cluster, ein relativ ungünstiges, aber kaum verbesserungsfähiges Verhältnis von Verkehrsfläche zu Grundstücksfläche.

2.2 Konzeption

Das Erschließungskonzept des Bebauungsplans wird im Grundsatz beibehalten, da es nach Abwägung der möglichen Alternativen für die Erschließung der vorgegebenen Cluster sinnvoll und angemessen erscheint. Die Tiefe des Mittelstreifens wird jedoch im Zusammenhang mit den Änderungen zum bestehenden Bebauungsplan vergrößert, um hier neue und wirtschaftlichere Bau- und Erschließungsformen zu ermöglichen. Back-to-back im östlichen Teil des zentralen Streifen angeordnete Doppelhäuser („Hausquartette“) vermeiden mit ihren zu den Seiten hin orientierten Gärten das Problem der Doppellerschließung und ermöglichen reizvolle Sichtbeziehungen quer durch die Zwischenräume der Struktur. Die „Hausquartette“ bilden das Rückgrat der Cluster. Sie ermöglichen eine Vielzahl von Wohnformen und sind damit für die differenzierten Wünsche von Baugruppen besonders geeignet.

Die vier Wohneinheiten eines „Quartetts“ sind jeweils nach zwei Seiten hin (Wohn- und Schlafräume nach Osten bzw. Westen) orientiert. Durch die Vergrößerung der Tiefe des Mittelstreifens reduziert sich die Tiefe der äußeren Grundstücksstreifen auf ein sinnvolles Maß. Die hier vorgesehenen Reihen- und Doppelhäuser sind durchweg nach Süden orientiert.

Die Quartiersplätze befinden sich an zentraler Stelle innerhalb der Cluster. Sie sind als gepflasterte Flächen mit Schatten spendenden Bäumen, integrierten Sitzbänken und Spielflächen für Kinder versehen. Die Besucherstellplätze (Senkrechtparker) sind in ausreichender Anzahl ebenfalls unter Schatten spendenden Bäumen angeordnet.



Lageplan KFW Architekten

3 Bedeutung der übergreifenden und allgemeingültigen Gestaltungsziele

Ein qualitativ voll bebautes Wohnquartier zeichnet sich vor allem dadurch aus, dass ein gestalterischer Zusammenhang zwischen den einzelnen Häusern zu erkennen ist. Im besten Fall stellt die Bebauung erkennbar einen Gesamtentwurf dar, der wie ein Puzzle aus vielen einzelnen Teilen/Häusern besteht, die gestalterisch aufeinander abgestimmt sind und nicht nur für sich allein betrachtet, sondern auch als Ganzes ein Bild abgeben. Nur so bekommt ein Neubaugebiet seine eigene Ausstrahlung, die es von anderen Baugebieten unterscheidet. Das übergeordnete Gestaltungskonzept fördert die Identität des Wohngebiets und dadurch gleichermaßen den Gemeinsinn der Bewohnerschaft. Hiervon profitieren alle Bewohner in hohem Maße.

Baugebiete, die mit Einzel- Doppel- und Reihenhäusern von ein und demselben Bauherrn am Stück bebaut und erst nach Planung bzw. Fertigstellung veräußert werden, haben den Vorteil, dass sich der gestalterische Zusammenhang der Gebäude untereinander wesentlich leichter hergestellt werden kann, da „alles aus einer Hand kommt“.

Baugebiete wie Cluster 4 und 5, die, in Grundstücke aufgeteilt, einzeln veräußert und von unterschiedlichen Bauherrn mit ihren jeweiligen Architekten beplant und bebaut werden, zerfallen gestalterisch leider fast immer in eine Vielzahl von Einzelarchitekturen ohne übergeordneten Zusammenhang. Der Gesamteindruck ist meist chaotisch. Eine Identifizierbarkeit des Baugebiets im positiven Sinn kann nicht entstehen, da es aussieht, wie viele andere. Ebenso wenig haben die Bewohner eines solchen Quartiers die Möglichkeit, sich mit dem Quartier als Ganzem zu identifizieren.

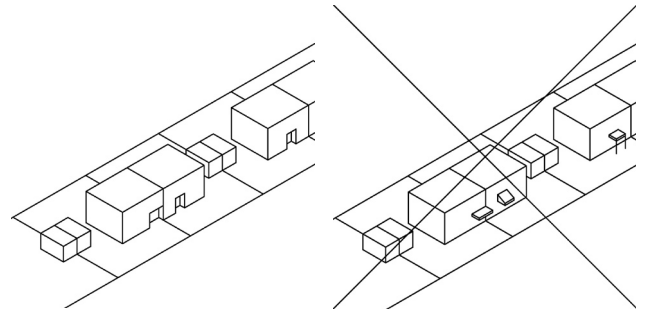
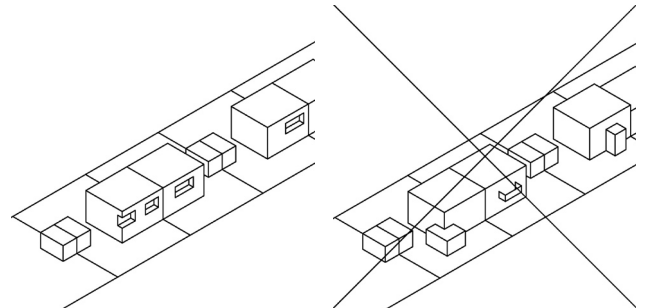
Das Gestaltungshandbuch für die Cluster 4 und 5 soll den betreffenden Bauherrn und Architekten eine Hilfestellung geben, damit die übergeordneten Gestaltungsziele, von denen die gesamte zukünftige Bewohnerschaft in großem Maße profitieren wird, erreicht werden können. Ziel ist es, trotz unterschiedlicher Baustrukturen und Gebäudegrößen ein ganzheitlich homogenes Erscheinungsbild des Wohnquartiers zu erreichen. Neben den im Gestaltungshandbuch aufgeführten baustrukturellen Vorgaben liegt der Schlüssel für eine qualitativ hochwertige und stadtgestalterisch prägnante Gesamterscheinung in dem genannten definierten und reduzierten Material- und Farbkonzept.

4 Allgemeiner Gestaltungsrahmen Gebäude

4.1 Allgemeines

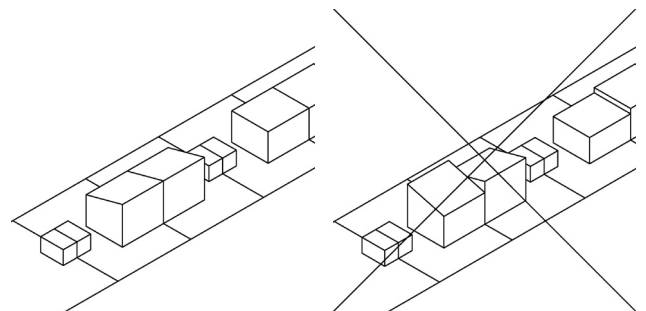
- Baukörper:

Erwünscht sind einfache rechteckig aufgebaute Baukörper mit ruhigen und klaren Formen, keine additiv aus einzelnen Kuben zusammengestellten Baukörper. Kubische Einschnitte sind erlaubt. Vordächer und dekorative Applikationen (Säulen, Gesimse, Verzierungen) sind nicht erwünscht. Die im Bebauungsplan vorgegebenen Wandhöhen sind zu beachten.



- Dächer:

Die Dächer sind als Flachdach (zwingende Anforderung nur bei Hausquartetten) oder flach geneigtes Pultdach (max. 15° Dachneigung) auszuführen. Der Dachüberstand im Bereich Ortgang darf max. 30 cm betragen, der Dachüberstand im Bereich Traufe/First max. 60 cm. Pro Hausgruppe (Doppelhaus, Reihenhauserzeile) soll auf eine durchgehende und einheitliche Ausführung des Dachüberstands geachtet werden. Die im Bebauungsplan vorgegebene Ausrichtung der Pultdächer ist dabei ebenso zu beachten, wie die mindestens extensive Dachbegrünung.

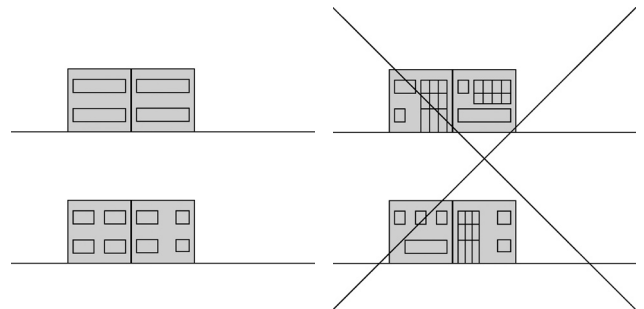


Attikaabdeckung, Ortgang und Traufe:

Die Attikaabdeckung/First- Ortgang-, Traufbleche, Dachrinnen, Fallrohre sind aus Zinkblech, naturfarben oder grau, herzustellen.

- Fassadengliederung:

Analog zur Baukörpertypologie und deren Umgang mit Volumen sind Fassadentypologien erwünscht, die die vorgegebene baustrukturelle Idee unterstützen. Hierbei sind die verschiedensten Fassadenstrukturen möglich (horizontale Bandfassaden, vertikale Gliederung oder Lochfassaden). Wichtig ist, dass das jeweilige Fassadenthema, bezogen auf eine zusammenhängende Hausgruppe (Doppelhaus, Reihenhauszeile, Hausquartette), durchgängig behandelt wird.

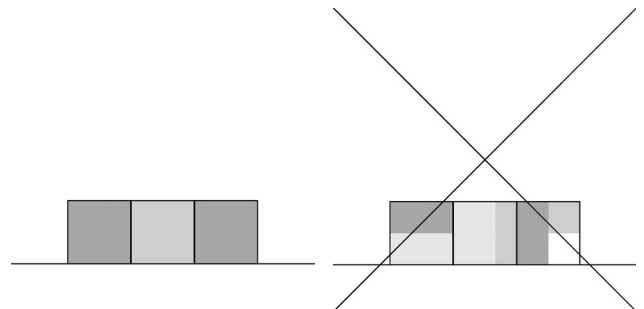


- Farbliche Fassadengestaltung:

Durch die farbliche Fassadengestaltung soll eine prägnante und gleichzeitig zurückhaltende Gesamterscheinung des Quartiers gefördert und die kubische Wirkung der Baukörper unterstützt werden.

Reflektierende Materialien sind zur Oberflächen-gestaltung der Gebäude unzulässig. (Großflächige Fenster, Anlagen zur Gewinnung von Energie sowie Bauteile zur Energieeinsparung sind hiervon ausgenommen).

Grelle Farbtöne sind untersagt. Der Hellbezugswert muss zwischen 50% und 100% liegen. Helle Pastelltöne sind zu vergrauen oder mit Komplementärfarben zu brechen. Erwünscht sind gedeckte Farben und möglichst nur ein Farbton pro Haus bzw. Hausgruppe.

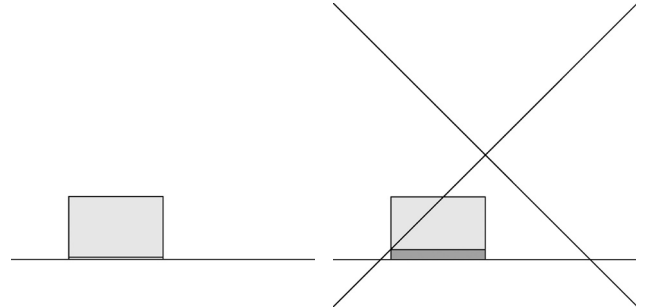


- Wandoberflächen:

Es sind Putzfassaden ggf. ergänzt mit Holz/Eternit erwünscht. Nicht erwünscht sind grobkörnige Putze, glänzende Putze, Metallfassaden und Fassaden aus Glas und anderen glänzenden Materialien. Rankkonstruktionen für Wandbegrünung können nach Wahl ausgeführt werden.

- Sockel:

Die gestalterische Darstellung/Betonung eines Sockels ist nicht erwünscht.

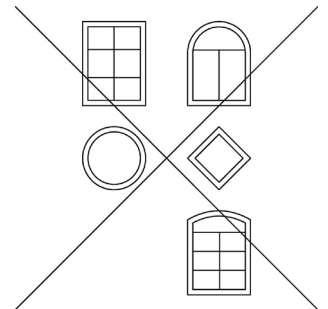
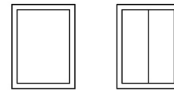


- Fenster und Außentüren:

Erwünscht sind rechteckige Fenster und Außentüren. Nicht erwünscht sind Bogenfenster/-türen und Sprossenfenster/-türen.

Farblich sind die Fenster in weiß oder in Grautönen zu halten.

Grelle Farbtöne sind nicht erwünscht.



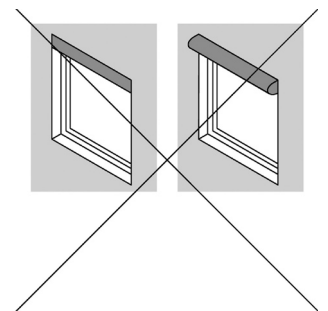
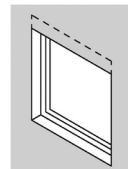
- Sonnenschutz/Sichtschutz/Einbruchschutz:

Rolläden/Raffstoren/Markisen sind als überputztes Einbauelement (keine sichtbaren Elemente/Vorbauelemente) auszuführen.

Alternativ sind Schiebeläden, wandbündig, aus Holz bzw. Holzwerkstoffen möglich, grau oder naturfarben lackiert.

Markisen sollten unifarben ausgeführt werden.

Dekorative Muster und grelle Farbtöne sind nicht erwünscht.

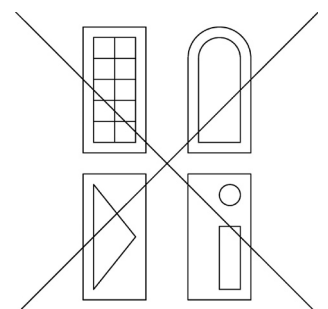
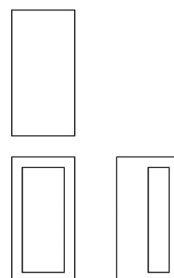


- Hauseingangstüren:

Erwünscht sind rechteckige und formal schlicht gehaltene Hauseingangstüren. Nicht erwünscht sind Bogenhauseingangstüren und Hauseingangstüren mit dekorativen oder mit Sprossen versehenen Glasfeldern.

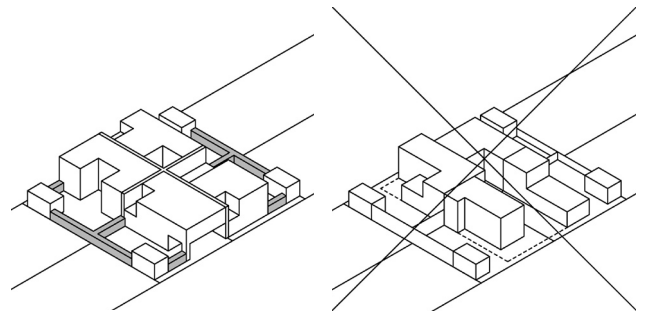
Farblich sind die Hauseingangstüren in weiß oder in Grautönen zu halten.

Grelle Farbtöne sind nicht erwünscht.



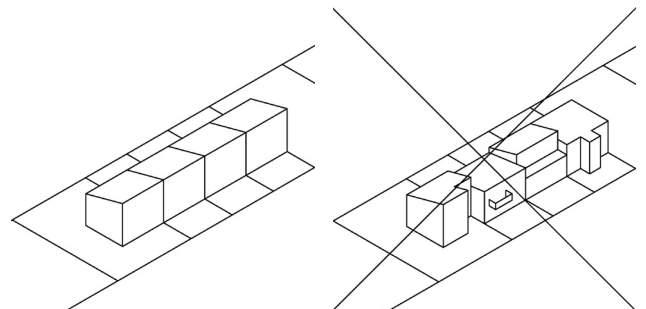
4.1 Gestaltungsleitlinien Hausquartette

Ein Hausquartett soll als ein zusammenhängendes Ensemble in Erscheinung treten. Durch gestalterische Absprachen (z.B. gekreuzte, über beide Geschosse reichende Wandscheiben als durchgehende Trennung zwischen den Einheiten innerhalb einer Baugruppe soll der Zusammenhalt der vier unterschiedlichen Häuser eines „Hausquartetts“ sichergestellt werden. Die Ecken eines Hausquartetts sind zumindest im Obergeschoss in dem im Bebauungsplan festgelegten Maß zwingend zu bebauen. Die im Bebauungsplan vorgegebenen Wandhöhen sind zu beachten. Für die Hausquartette ist die Ausbildung eines Flachdachs ebenfalls baurechtliche Vorgabe. Die Einfriedigungen der Gärten sind als Hecken mit einer Höhe von 1,50 m vorzusehen.



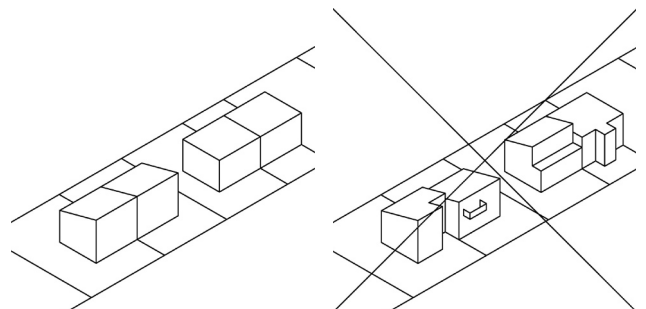
4.2 Gestaltungsleitlinien Reihenhäuser

Jede Reihenhauseinheit soll eine, auf die jeweilige Zeile bezogen, einheitliche Gestaltung und Kubatur ausweisen. Alle Häuser einer Reihenhauseinheit sollen durch dieselbe First- und Traufhöhe, dieselbe Dachform, -ausrichtung, -neigung und, falls vorhanden, dieselben Dachüberstände als ein Gebäude in Erscheinung treten. Die Bauflucht einer Hausgruppe soll auf der Vorder- und der Rückseite durchlaufen. Die im Bebauungsplan vorgegebenen Wandhöhen sind zu beachten.



4.3 Gestaltungsleitlinien Doppelhäuser

Jede Doppelhausgruppe soll eine einheitliche Kubatur und Gestaltung aufweisen. Beide Einheiten eines Doppelhauses sollen durch dieselbe First- und Traufhöhe, dieselbe Dachform, -ausrichtung, -neigung und, falls vorhanden, dieselben Dachüberstände als ein Gebäude in Erscheinung treten. Die Bauflucht eines Doppelhauses soll auf der Vorder- und der Rückseite durchlaufen. Die im Bebauungsplan vorgegebenen Wandhöhen sind zu beachten.

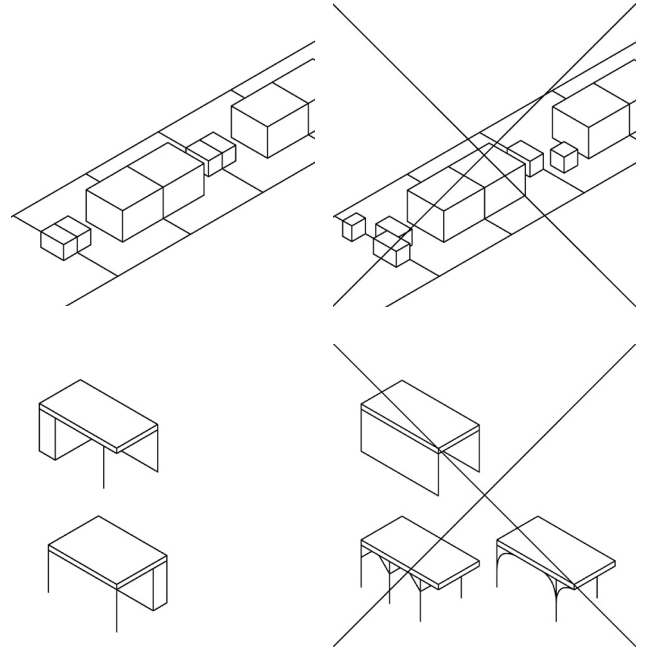


5 Gestaltungsrahmen Nebenanlagen

Der öffentliche Raum soll geordnet und von klaren Raumkanten geprägt sein. Verstreute und gestalterisch nicht aufeinander abgestimmte Nebenanlagen erzeugen ein unruhiges und chaotisches Erscheinungsbild.

Die Nebenanlagen eines Baufeldes sollen eine einheitliche Kubatur und Gestaltung aufweisen.

Da sich die im Bebauungsplan festgelegten Standorte der Carports vielfach direkt und prominent an der Straße befinden und zum Teil aneinander grenzen, ist eine gestalterische Abstimmung der betroffenen Bauherren/Planer untereinander dringend erforderlich mit dem Ziel, eine einheitlich zusammenfassende Erscheinung der Carports herzustellen. Vorzusehen ist ein offener Carport als Massivbau- oder Holzkonstruktion (max. eine geschlossene raumhohe Wand zum Nachbarn hin) in Kombination mit jeweils einem mindestens dreiseitig geschlossenem Geräteschuppen.



- Wandoberflächen:

Carports sind zu verputzen oder mit Holz/Eternit zu verkleiden. Die Farbgebung ist wie unter „Farbliche Fassadengestaltung“ unter Punkt 4.0 „Gestaltungsrahmen Gebäude“ auszuführen. Rankkonstruktionen für Wandbegrünung können nach Wahl ausgeführt werden.

- Dach:

Carports sind mit Flachdach und umlaufender Attika, Dachüberstand max. 0,20 m, herzustellen und extensiv zu begrünen.

6 Gestaltungsrahmen Grün- und Freiflächen

Veränderungen (Aufschüttungen, Abgrabungen) der vorhandenen Topografie der Grundstücke sind ausgeschlossen.

- Einfriedung von Cluster 4 bzw. 5:

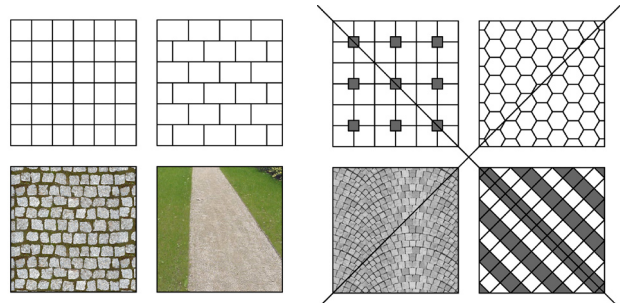
Gemäß des Bebauungsplanes sind die Wohngebiete zu den öffentlichen Grünflächen jeweils auf der nördlichen, östlichen und südlichen Seite mit einer einheitlichen Hainbuchenhecke in 1,80 m Höhe abzugrenzen.

- Einfriedungen der Grundstücke innerhalb Cluster 4 bzw. 5 allgemein:

Einfriedigungen sind als Hecken und in Hecken integrierte Drahtzäune mit einer max. Höhe von 1,50 m, aus einheimischen Laubgehölzen, auszuführen.

- Außenbeläge (Zufahrten, Zugänge, Fußwege)

Die Außenbeläge sind als wassergebundene Beläge, Naturstein- oder Betonpflaster in allen Grautönen (keine farbigen Beläge erwünscht) und versickerungsfähig auszuführen. Dekorative, schräge oder bogenförmige Verlegearten sind nicht erwünscht.



- Baumpflanzungen

Es sind einheimische Laubbäume erwünscht (Standorte gemäß Bebauungsplan). Koniferen sind nicht erwünscht.