

# Kurzdokumentation

- nicht offener, anonymer, hochbaulicher Realisierungswettbewerb -  
Barrierefreies und seniorengerechtes Wohnen  
„Zum Mühlenteich“ in Strande



- nicht offener, anonymer, hochbaulicher Realisierungswettbewerb -  
Barrierefreies und seniorengerechtes Wohnen  
„Zum Mühlenteich“ in Strande



**Anlass und Ziel des Wettbewerbs**

Die Gemeinde Strande beabsichtigt auf dem Grundstück nördlich „Dänischenhagener Straße“, östlich „Zum Mühlenteich“, südlich Freidorfer Au und westlich der Bebauung „Bocksredder“ in Strande die Bebauung von barrierefreien und rollstuhlgerechten Wohnungen.

Auf dem ca. 4.756 m<sup>2</sup> großen Grundstück soll eine attraktive und qualitätvolle Wohnanlage errichtet werden. Die Wohneinheiten sollen vorrangig an Strander Bürger vermietet werden. Die Vermietungen als Ferienwohnung ist ausgeschlossen.

Von der Ausloberin werden zukunftsweisende Entwurfskonzepte zum Bauen für Seniorinnen und Senioren erwartet, die mit einem möglichst geringen Einsatz von Energie und Ressourcen die höchstmögliche Gesamtwirtschaftlichkeit, Gebrauchstauglichkeit und Architekturqualität erzielen.

**Wettbewerbsart/Verfahren**

Nichtoffener, anonymer, hochbaulicher Realisierungswettbewerb:  
Barrierefreies und seniorengerechtes Wohnen „Zum Mühlenteich“ in Strande

**Fachpreisrichter**

- Eggert Bock Architekt BDA, Rendsburg
- Christian Schmieder Architekt BDA, Kiel
- Gregor Sunder-Plassmann Architekt BDA, Kappeln
- Christine Krämer, Landschaftsarchitektin, Flensburg

**stellvertretende Fachpreisrichter**

- Felix Winter Architekt, Kiel

**Sachpreisrichter**

- Herr Dr. Klink, Bürgermeister Strande
- Frau Sieg, Strande
- Herr Kauffmann, Strande
- Herr Dr. Förster, Strande

**stellvertretender Sachpreisrichter**

- Herr Behrenbruch, Strande

**Koordination**

- Dieter Richter Architekt BDA + Stadtplaner, Kiel
- Gabriele Richter Architektin, Kiel

- nicht offener, anonymer, hochbaulicher Realisierungswettbewerb -  
Barrierefreies und seniorengerechtes Wohnen  
„Zum Mühlenteich“ in Strande



### 1. Preis

**Entwurfsverfasser:**  
BSP Architekten, Kiel

**Fachberatung:**  
k.A.

Die Verfasser schlagen eine Bebauung aus eingeschossigen, aneinandergereihten Häusern vor. Die Bebauung umschließt einen Anger, an dem die Eingänge der Häuser liegen. Der Anger als verbindendes Element wird vom Preisgericht sehr positiv bewertet, er bietet Chancen für eine soziale Belebung auch durch das Gemeinschaftshaus und die angedachte Durchwegung für die Schulkinder. Vor dem Gemeinschaftshaus wird eine gut gestaltete verbindende Platzfläche an der Au angeboten.

Die Arbeit ist in ihrer Masstäblichkeit dem Ort sehr angemessen und bildet einen sensiblen Übergang zum Landschaftsschutzgebiet. Die Vernetzung mit der Umgebung ist sehr gut gelöst. Die Stellplätze werden zentral am Eingang der neuen Siedlung angeordnet, wobei auf die Nord-Westliche Zufahrt verzichtet werden sollte. Grundsätzlich nicht akzeptabel ist der Umgang mit der Topografie. Die Verfasser schlagen eine starke Abgrabung Richtung Dänischhagener Str. im Knickbereich, sowohl an den Gebäuden als auch am Parkplatz vor. Damit sind die Bäume im Knickbereich nicht zu erhalten. Eine Überarbeitung ist dringend geboten! Die Grundrisse bieten mit ihrer Durchbeleuchtung vielfältiges Potential, so dass helle und freundliche Räume zu erwarten sind. Die Übergänge zum öffentlichen Raum sind differenziert und sensibel gestaltet. Die vorgeschlagene Überhöhung des Gemeinschaftshauses im Übergang zur Nachbarbebauung wird als nicht notwendig erachtet, die Gemeinschaftswohnung kann entfallen. Die Fassaden sind zeitgemäß gestaltet, das Material Holz an den Wänden und die Gründächer unterstreichen den naturnahen Ansatz und setzen den politischen Willen in der Ortsentwicklung logisch fort.

Die eingeschossige, fast serielle Bauweise ohne Keller lässt eine sehr wirtschaftliche Realisierung erwarten. Diese wird jedoch mit einem größeren Grundflächenverbrauch erkauft. Der vorgeschlagene Teilkeller ist hinsichtlich Wirtschaftlichkeit und Notwendigkeit zu hinterfragen. Die vorgeschlagene Konstruktion aus Holz mit Lehmputz in Verbindung mit Gründächern und Solarthermie erscheint weitgehend CO2 neutral und damit nachhaltig.

Die Arbeit ist insgesamt ein sehr wertvoller, gut ausgearbeiteter Beitrag, der der Aufgabenstellung in nahezu allen Bereichen umfassend gerecht wird, auch wenn hinsichtlich der Topografie noch Überarbeitungsbedarf besteht. Das Preisgericht empfiehlt zum Schutz der vorh. Bäume die Baumaßnahme insgesamt in nördlicher Richtung unter Beibehaltung der Gesamtkonzeption zu verschieben. Es wird empfohlen einen qualifizierten Landschaftsarchitekten zu beteiligen.

- nicht offener, anonymer, hochbaulicher Realisierungswettbewerb -  
Barrierefreies und seniorengerechtes Wohnen  
„Zum Mühlenteich“ in Strande



**2. Preis**

**Entwurfsverfasser**  
**Architektencontor Scheel / Jelinek, Kiel**

**Fachberatung:**  
**k.A.**

Die Baumasse und Geschossigkeit des Entwurfs liegt an der oberen Grenze der umgebenden Bebauung. Durch die Auflösung in 4 Baukörper und durch die jeweilige Giebelstellung zur Dänischenhagener Straße und Freidorfer Au, wird diese große Baumasse aber verträglich. Desweiteren fördert die fingerartige Gliederung die Durchlässigkeit zur Freidorfer Au. Der Trampelpfad bleibt erhalten und wird positiv in die neue fußläufige Erschließung integriert.

Die Stellplätze sind im Westen richtig angeordnet und die Zufahrt ausreichend von der Kreuzung entfernt. Die Wohnungen sind gut geschnitten und zur Landschaft orientiert. Sie sind gut besonnt und die Balkone und Terrassen ausreichend dimensioniert. Die Brücken zwischen den einzelnen Baukörpern werden kontrovers diskutiert.

Das Preisgericht bemängelt die Höhenentwicklung des östlichen Baukörpers. Er ist in seiner Erscheinung zu mächtig und zu nah an der Nachbarbebauung. Die Fassaden könnten lebendiger sein und das Potenzial der Landschaft nutzen. Wirtschaftlichkeit/Nachhaltigkeit. Die Baukörper sind wirtschaftlich organisiert, sie haben ein günstiges A/V Verhältnis. Die konservative Massivbauweise lässt ein angenehmes Wohnklima erwarten.

- nicht offener, anonymer, hochbaulicher Realisierungswettbewerb -  
Barrierefreies und seniorengerechtes Wohnen  
„Zum Mühlenteich“ in Strande



**3. Preis**

**Entwurfsverfasser**

**Zastrow + Zastrow Architekten, Kiel**

**Fachberatung:**

**k. A.**

Der Entwurf zeigt eine klar ablesbare Grundkonzeption, die sich in die Maßstäblichkeit des Ortes gut einfügt. Über eine sich aufweitende „Dorfstraße“ werden fünf in Reihen angeordnete eingeschossige Häuser erschlossen. Die Proportionalität zwischen Gebäuden und Freiraum ist gut getroffen. Die sich dadurch bildenden Freiräume stellen in ihrer differenzierten Ausbildung ein qualitatives Wohnumfeld her. Die Anbindung an den Landschaftsraum der Au wird nicht dargestellt. Durch die versetzt angeordnete Reihung ergeben sich kurze Erschließungswege und damit ein großes Potenzial an privaten Außenräumen.

Die Erschließung (z.B. für Liefer- und Rettungsfahrzeuge) wird kritisch hinterfragt. Die Verfasser schlagen vor, die notwendigen Stellplätze in einer Tiefgarage unter dem ersten Baukörper unterzubringen, um die Freiräume nicht durch ruhenden Verkehr zu beeinträchtigen. Gleichwohl wird die Lage der Tiefgarageneinfahrt sehr kritisch gesehen. Die Funktionalität der Tiefgarage ist nicht nachgewiesen. Die Praktikabilität der angebotenen Behinderten-Stellplätze wird bezweifelt. Die Notwendigkeit einer Tiefgarage ist auch aus wirtschaftlichen Gründen zu hinterfragen.

Der Bezug zur Landschaft wird insbesondere an der Nordfassade, durch sehr kleine Fenster, nicht aufgenommen. Die einheitliche Fußbodenhöhe aller Baukörper geht nicht auf die Topographie des Geländes ein. Das Potenzial der Einbindung, in und an die Landschaft, durch die eingeschossige Bauweise, wird nur wenig genutzt. Erweiternde Terrassen an den Erdgeschosswohnungen werden nicht angeboten. Die Baukörper erheben sich zur Au hin durch massiv empfundene hohe Sockel. Die Architektursprache wirkt noch etwas schematisch und wenig durchgearbeitet. Mit Ausnahme der Tiefgarage ist hier eine wirtschaftliche Lösung dargestellt. Durch die Eingeschossigkeit kommt die Lösung ohne Aufzüge und Treppenhäuser aus. Durch die vergleichsweise geringe Wohnfläche und Anzahl von Wohnungen sind geringe Gesamtkosten zu erwarten. Die geforderte Gesamtwohnfläche wird unterschritten. Die Grundkonstruktion ist als Massivholzkonstruktion vorgesehen und stellt einen Beitrag zum ressourcenschonenden Bauen dar. Die Funktion der Geothermie ist noch zu bestätigen, eine Alternative wird nicht beschrieben.