

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Leitidee

Der **Grüne Hof** ist eine neue Gemeinschaftseinrichtung. Ziel der Gestaltung ist es, den für Zwickauer bekannten historischen Grünen Hof wieder aufleben zu lassen und für ein Leben in der Gemeinschaft zu qualifizieren. Sowohl für seine Bewohner selbst, als auch für die Zwickauer soll der **Grüne Hof** ein wiedererkennbares, positives Zeichen in der Stadt setzen und Identifikation mit der Einrichtung ermöglichen.

Städtebauliche Einbindung

Zunächst wurde das im Besitz der Stadt befindliche Eckgrundstück zugunsten eines Stück Baulands entlang der Humboldtstraße getauscht. Erst so ist eine Neugestaltung an der Ecke Humboldtstraße/Saarstrasse für das neue Quartier **Grüner Hof** möglich.

Das Haus umschließt einen großzügigen begrünten Hof. Die Hofkonzeption soll den Charakter des Gemeinschaftlichen betonen und ist darüber hinaus geprägt von dem Wunsch, den Bewohnern Schutz vor der lauten mehrspurigen Humboldtstraße zu gewähren.

Das Gebäude nimmt in seiner Körnung und Höhe die Struktur der umliegenden Häuser auf. An den öffentlichen Einrichtungen entlang der Humboldtstraße, wie auch an der offenen Bauweise der benachbarten Nachkriegsbauten orientiert sich das neue Haus im Quartier.

Viergeschossige Überhöhungen an den Ecken gliedern das gesamte Ensemble in der Massstäblichkeit der gründerzeitlichen Villen.

Der Baumbestand an der Humboldtstraße bleibt erhalten und wird punktuell verdichtet. Die Ein- und Ausfahrten zum Grundstück befinden sich ausschließlich an der Saarstraße, sowie auch der Hauptzugang zum Grünen Hof und die Läden.

Überarbeitung 2. Phase:

Im Zuge der Überarbeitung wurde das Grundkonzept eines gemeinschaftlichen Hofgebäudes beibehalten und gestalterisch sowie funktional vertieft. Insbesondere die Qualität der Wohnungen und eine wirtschaftliche Organisation der einzelnen Gebäudeeinheiten wurden geprüft und auf die differenzierten Anforderungen ausgerichtet. So haben die Gemeinschaftswohnungen, insbesondere die für Demenzkranke, große gemeinschaftliche Freiflächen als Dachgärten und Dachterrassen. Die kleinen Wohnungen sind im ersten und zweiten Obergeschoss zusammengefasst, ebenfalls mit Terrassen oder bei den kleineren Wohnungen mit Wintergärten, die an kalten Tagen die Wohnungen erweitern und an warmen Sommertagen eine Öffnung als Loggia zulassen. Die Wohnungen öffnen sich alle zum

verkehrsabgewandten grünen Innenhof. Über große Fenster erreicht das Tageslicht alle Wohnungen und sorgt für gute Lichtverhältnisse in den Räumen. Das Tageslicht in den Wohnungen war eine explizite Forderung der Jury und das Thema wurde auch in der Nachbesprechung zur Jury noch einmal besonders betont. Bodengleiche Fenster holen nicht nur das Tageslicht herein sondern erlauben auch eine Beziehung nach außen, eine Wahrnehmung der Umgebung in ihren Tages- und Jahreszeiten.

Gemeinschaftliche Freiflächen

Eine weitere wichtige Anforderung an das Konzept, war die Qualitäten der gemeinschaftlichen Freiflächen zu stärken. Es bietet sich an, die Freiflächen für verschiedene Nutzungen zu differenzieren. Der Hof ist für alle ein gemeinschaftlicher Ort für Austausch und Begegnung. Hier treffen sich alle, die im Haus wohnen und auch die Besucher auf dem Weg zu den Hauseingängen. Zum Hof hin öffnen sich die gemeinschaftlichen Spielräume der Kita, ebenso wie die Gemeinschaftseinrichtung mit ihren Foyers. Für die Kinder aus der Kita gibt es darüber hinaus rückwärtig im Blockinneren eine separate, geschützte Spielfläche zum Toben und Spielen. Dieser Außenbereich ist vom Verkehr abgewandt und getrennt von der inneren Hoffläche, um Störungspotentiale zu reduzieren. Außerdem gibt es noch geschützte, aber nicht abgeschottete Freiflächen mit direktem Anschluss an die Gemeinschaftswohnungen.

Der Hof ist das Zentrum des gesamten Quartiers und wird zum Treffpunkt für die Bewohner und Nutzer des Hauses. Er soll unkompliziert begehbar und bespielbar sein, deswegen besteht der Hof aus einem hell reflektierenden Bodenbelag, wasserdurchlässig zur Versickerung des Regenwassers, und lichten Bäumen, zum Beispiel mit Birken, in unregelmäßigen Gruppen auf grünen Inseln. Dieses grüne Baumdach bietet Schutz vor Sonne und Lärm, gleichzeitig soll der Hof in seinem Charakter freundlich und sonnig wirken und auch für alle Beteiligte, auch für die Rollstuhlfahrer bequem begehbar sein. Der Hof ist das „grüne Herz“ der Anlage, die gerahmt ist von dem drei- bis viergeschossigen gemeinschaftlichen Wohnen und den gemeinschaftlichen Einrichtungen im Erdgeschoss.

Architektonisches Konzept

Die architektonische Ausformulierung des Baukörpers mit großem Fensteranteil evoziert einen leichten und lichten Charakter. Die massiven Teile der Fassade sind zur Stadt hin weiß verputzt. Die Fassaden im Hof erhalten eine licht grüne Putzfassade, so dass die Oberflächen innen und außen die Raumwirkung des **Grünen Hofes** stärker transportieren. Die Fassade rahmt die Loggien und bodengleichen Fenster, die in den Wohnungen eine räumliche Großzügigkeit verleihen.

Aufgrund der angrenzenden Straße, gibt es besondere Anforderungen an den Schallschutz. Zum einen kann die Ausrichtung der Wohnungen überwiegend nach Innen zum Hof bereits vor Lärm schützen, doch auch Schallschutzfenster als technische Maßnahme gewährleisten die notwendige Ruhe. Da die Fenster gleiche Abmessungen haben, wird den

ökonomischen Anforderungen im Ansatz Rechnung getragen. Insgesamt folgt die großzügige Architektur den vorgegebenen wirtschaftlichen Anforderungen, sozusagen ohne es zu zeigen.

Wohnkonzept und Gemeinschaftseinrichtungen

Der neue Grüne Hof soll ein Wohnquartier bilden mit Wohnungen für ältere Mitbürger aber auch für Familien, Kranke und Behinderte, also für „Bürger jeden Lebensalters“ wie es die Ausschreibung ankündigt. All das bietet die Struktur des Hofgebäudes. Es gibt zwei Aufgänge zu den beiden Wohngeschossen, sowie zu den größeren Dachwohnungen mit Dachterrassen. Man trifft sich in dem Begegnungszentrum, aber man kann auch jedes Haus vom Hof aus separat erschließen. Das Begegnungszentrum ist mit seinem Foyer und dem Café nach Süden zur Saarstraße orientiert. Hier befindet sich auch der Zugang zum Hof. Der Innenhof ist zur Stadt hin offen gestaltet, ein Einblick ist erwünscht. Ein abendlicher Schutz wäre durch eine Einfriedung möglich. Neben dem Hauptzugang zum Grünen Hof ist entlang der Saarstraße Raum für kleinere Läden.

Dem Gemeinschaftszentrum im Erdgeschoss gegenüber befindet sich die Kindertagesstätte mit Krippe und Hort. Ihre große Spielfläche im Freien ist außerhalb des Hofes im sonnigen Innern des gesamten Blockes. Durch große Fenster öffnen sich die Räume der Kita nach Süden, bzw. nach Westen zum Hof. Der Zugang ist an der Nordostecke und liegt damit an der Durchwegung zur Stadtmission, so dass die Kindertagesstätte auch von der Lothar-Streit-Straße direkt erreicht werden kann. An der inneren Durchwegung ist auch die Zufahrt mit den Parkplätzen unter Bäumen vorgesehen.

Bauabschnitte

Auf den ersten Blick widerspricht das Konzept eines Hofhauses für ein neues Leben in der Gemeinschaft im **Grünen Hof** der Forderung nach drei Bauabschnitten. Insbesondere die Kindertagesstätte und auch das Begegnungszentrum sind ein integrierter Bestandteil der Anlage im Erdgeschoss. Um dennoch der Notwendigkeit nach drei Bauabschnitten und der unsicheren Finanzierung der Gemeinschaftseinrichtungen Rechnung zu tragen, schlagen wir folgende Maßnahme vor: Die beste Möglichkeit wäre ein „Leergeschoss“ anzubieten, um dieses zu einem späteren Zeitpunkt im Sinne eines zweiten und ggf. dritten Bauabschnittes auszubauen. Wir möchten vorschlagen, ein sogenanntes „aktives Leergeschoss“ zu realisieren. Das heißt, dass alternativ weitere Einrichtungen im Gemeinschaftswohnbereich parallel geplant, ggf. auch gebaut werden, um Mehrkosten eines Leergeschosses zu vermeiden und aktiv Mieteinnahmen zu realisieren. Auch nach Jahren ließen sich eine Kindertagesstätte oder/und ein Begegnungszentrum einbauen. Vielleicht,

und das wäre der beste Fall, kann eine Entscheidung bereits im Planungsprozess fallen. Das wäre gut für eine Vermeidung von Mehrkosten, die jede Bauabschnittsbildung mit sich bringt.