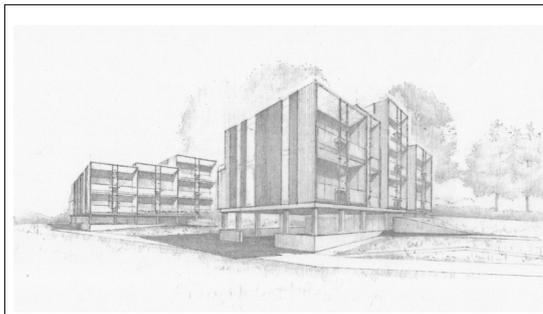


# Realisierungswettbewerb 2019

## Barrierefreies und seniorenrechtliches Wohnen

### „Zum Mühlenteich“ in Strande

# DOKUMENTATION



**1001**



**1002**



**1003**



**1004**



**1005**



**1006**



**Ausloberin**

**Gemeinde Strande**

vertreten durch:

Bürgermeister Dr. Klink  
Dänischenhagener Straße 24  
24229 Strande

**Wettbewerbsmanagement**

RICHTER Architekten+Stadtplaner  
Esmarchstraße 64  
24105 Kiel  
Tel.: 0431 - 579600-0  
Mail: [info@architekten-richter.de](mailto:info@architekten-richter.de)



# **Inhalt**

**Anlass**  
**Wettbewerbsaufgabe**  
**Wettbewerbsbeiträge**  
**Protokoll Preisgericht**



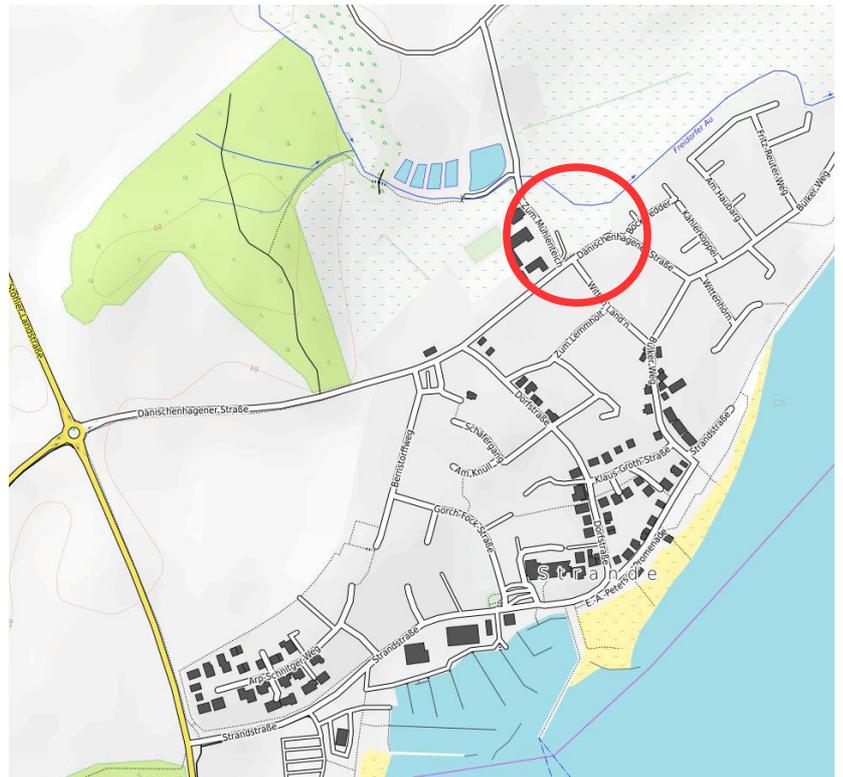


## Anlass

Der mit dem demografischen Wandel verbundene Bedarf an barrierefreien und rollstuhlgerechten Wohnungen hat die Gemeinde Stande dazu bewogen auf einem Grundstück an der Dänischenhagener Straße einen Architektenwettbewerb gemäß der Richtlinien für Planungswettbewerbe durchzuführen. Auf dem ca. 4.756 m<sup>2</sup> großen Grundstück soll eine attraktive und qualitätvolle Wohnanlage, die sich in die Maßstäblichkeit der Umgebungsbebauung einfügt, errichtet werden. Die Wohneinheiten sollen vorrangig an Strander Bürger vermietet werden. Die Nutzung als Ferienwohnung ist ausgeschlossen.

Mit dem Wettbewerbsergebnis soll das Grundstück an einen Investor verkauft werden, der die Mietwohnungen errichtet und betreibt. Die langfristige Sicherung als Mietwohnungen soll durch Eintragungen im Grundbuch (Ausschluss der Eigentumsteilung und der Vermietung als Ferienwohnungen) gesichert werden. Servicedienste für Senioren und Pflege sollen fakultativ dazu gemietet werden können.





Mit klarem Votum wurde der Entwurf von BSP Architekten, Kiel mit der Empfehlung zur Realisierung, mit dem 1. Preis prämiert. Der Entwurf zeichnet sich besonders durch seine behutsame und angemessene städtebauliche Einfügung wie auch durch seine hohe gestalterische Qualität in den Grundrissen und der Baukörpergestaltung aus.

Mit dem abgeschlossenen Wettbewerb wurde ein entscheidender Schritt zur Realisierung des Vorhabens getan.

Dank und Anerkennung gilt nicht nur den Preisträgern, sondern allen teilnehmenden Büros für ihre kreativen Wettbewerbsbeiträge. Ein weiterer Dank gilt allen hochengagiert am Verfahren Beteiligten, besonders den Mitgliedern des Preisgerichts, den Vorprüfern und allen sonst mit der Vorbereitung und Durchführung des Wettbewerbs Befassten. Sie alle haben durch ihr großes Engagement zu diesem positiven Ergebnis beigetragen.





### Wettbewerbsaufgabe (Auszug)

Das Wettbewerbsgrundstück liegt am nördlichen Rand der Gemeinde Strande. Der an der Straße „Zum Mühlenteich“ gelegene Bedarfsparkplatz der Schule muss auch weiterhin auf dem Grundstück dargestellt werden, wobei Lage und Zufahrt entwurfsabhängig verändert werden können. Die Gesamtgröße des Grundstücks beträgt ca. 4.756 m<sup>2</sup>. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des B-Plan Nr.4. In der 3. Änderung zum F-Plan und im Bebauungsplan Nr. 4 ist die Fläche als Gemeinbedarfsfläche (Kulturelle Zwecke - Gemeinschaftshaus) ausgewiesen. Die Bauleitplanung wird im Sinne der Grundstücksentwicklung auf der Basis des Wettbewerbsergebnisses fortgeschrieben und in die 3. Änderung des B-Plan Nr. 4 eingearbeitet werden.

Neben dem Bedarfsparkplatz zeigt die Fläche eine unbebaute, freie Wiese mit straßenbegleitendem Baumbestand zur Dänischerhagener Straße und Zum Mühlenteich. Die Erschließung der Neubebauung für die erforderlichen Stellplätze soll von der Straße „Zum Mühlenteich“ erfolgen. Pro Wohneinheit ist ein Stellplatz/Carport, für Besucher sind 6 Stellplätze nachzuweisen.

Die Gesamt-Wohnfläche soll ca. 1.200–1.600 m<sup>2</sup> betragen. Der Richtwert liegt bei 12 - 18 gewünschten Wohnungen. Die Gebäudetypologie soll der umgebenden Wohnbebauung entsprechend aufgelockert sein um den Dorfcharakter zu erhalten. Trauf- bzw. Firsthöhen sind entsprechend der Umgebungsbebauung zu entwickeln. Bei Errichtung mehrerer „Häuser“ auf dem Grundstück, werden entsprechend qualitativ gestaltete Abstandsflächen erwartet. Eine „massive“ und „lineare“ Bebauung ist zu vermeiden. Alle Wohneinheiten sollen großzügige Terrassen bzw. Balkone mit einer Mindesttiefe von 2 m erhalten.

Es sollen Wohneinheiten für 1-2 Personenhaushalte, in drei verschiedenen Größen, bedarfsorientiert angeboten werden.



### **Wettbewerbsart/Verfahren**

Der Wettbewerb wurde als Realisierungswettbewerb für den Neubau von Gebäuden mit den folgenden sechs eingeladenen Architekturbüros durchgeführt.

Architekt Harald Krüger Kiel  
Architektencontor Scheel Jelinek Kiel  
AX 5 Architekten Kiel  
BSP Architekten Kiel  
Rüdiger Mumm Architekten Kiel  
Zastrow+Zastrow Architekten Kiel

Das Preisgericht tagte in folgender Besetzung:

### **Fachpreisrichter\*innen**

Eggert Bock Architekt BDA, Rendsburg  
Christian Schmieder Architekt BDA, Kiel  
Gregor Sunder-Plassmann Architekt BDA, Kappeln  
Christine Krämer Landschaftsarchitektin, Flensburg  
Felix Winter Architekt, Kiel Vertreter (ständig anwesend)

### **Sachpreisrichter\*innen**

Dr. Holger Klink Bürgermeister, Strande  
Claudia Sieg, Strande  
Ulrich Kauffmann, Strande  
Dr. Rudolf Förster, Strande  
Thomas Behrenbruch, Strande Vertreter (ständig anwesend)

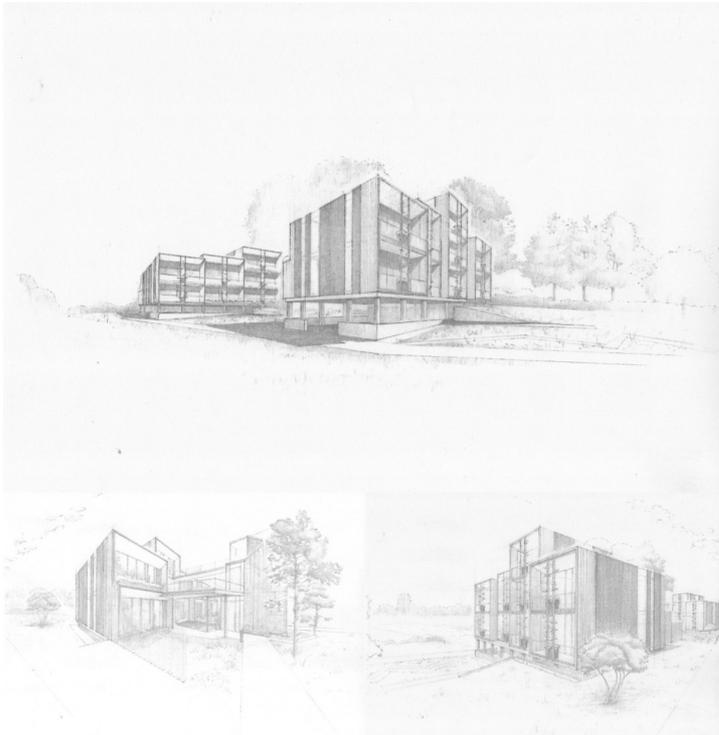


## **Wettbewerbsbeiträge**

**1001**

**Architekt Harald Krüger Kiel**

1. Rundgang



**„Die Erfahrung von Raum ist keine Frage von Quadratmetern, sondern von Wirkung!“**



- Zukunftsfähige Bau- und Wohnformen auf dem Land mit Einbindung in die umgebende Landschaft
- Geringe Flächenversiegelung durch mehrgeschossige Bauweise und speicher- und versickerungsfähige Oberflächen
- Über der Landschaft ‚schwebende‘, verschieden große Wohnapartments mit möglicher flexibel konfigurierbarer Anordnung (Anzahl, Lage) in Holzmassivbauweise
- Kleinteilige Struktur mit Vor- und Rücksprüngen, Staffelungen und einheitlicher, lebendiger Gestaltung
- Gemeinschaftsförderndes, barrierefreies Wohnen auf verdichteter Fläche mit flexibel gestaltbaren, hellen, rollstuhlgerechten Grundrissen und Stellplätzen im offenen Garagengeschoss mit Abstellräumen und mit Ladestationen für Autos, Fahrräder, Gehhilfen...
- Separate, eigenständige Zuwegungen mit diskret abgesetzten, rollstuhlgerechten Treppenträumen mit Aufzügen
- Energie- und ressourcenschonende, wohngesunde Bauweise mit natürlichen Materialien und sortenrein trennbaren, wiederverwendbaren und recycelfähigen Baustoffen (cradle to cradle)
- Hoher Wohnkomfort durch hochgedämmte Gebäudehülle, regenerative Energieversorgung (Wärmepumpen), Heizflächen mit behaglicher Strahlungswärme, hygienische, energieeffiziente Trinkwasserversorgung, Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung
- Passiv Solar Erträge und hohe Tageslichtnutzung durch große Fensterfassaden
- Natürlicher Sonnenschutz durch weite Dachüberstände und große, tiefe Balkone, zusätzliche Sonnenschutzanlagen mit Tageslichtlenkung
- PV- Anlagen auf Dächern mit Batteriespeicher zur Eigenversorgung
- Regenwasserspeicherung für Garten- und WC- Bewässerung, speicherfähige extensive Dachbegrünungen, Fassadenbegrünungen
- Biodiversitäre, pflegeleichte Freianlagengestaltung als Mischung zwischen Naturlandschaft und Bauerngarten mit Blühwiese, Obstbäumen, raumbildende Solitäräume, Gräser- und Staudenbeete, Habitate für Tiere, rollstuhlgerechte Wege und Rampen mit dezenter Beleuchtung

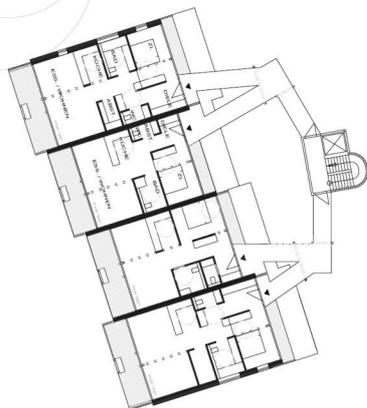


# Arbeit 1001

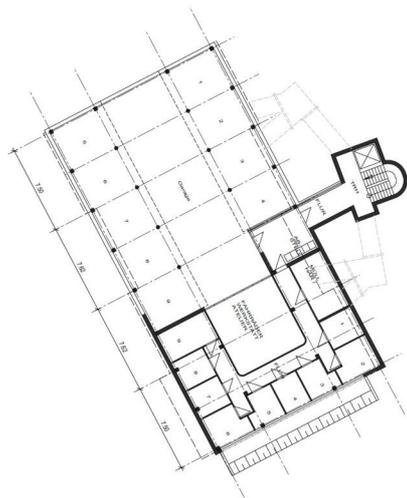
REALISIERUNGSWETTBEWERB  
BARRIEREFREIES UND SENIORENGERECHTES WOHNEN  
"ZUM MÜHLENTEICH" IN STRANDE



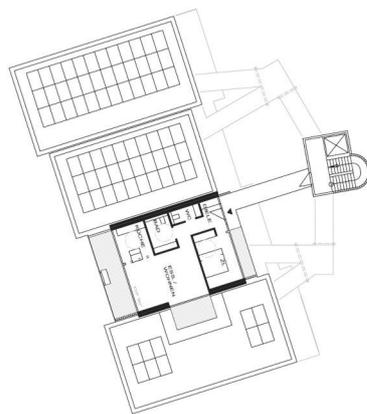
ERDGESCHOSS M1:200



1.OBERGESCHOSS M1:200



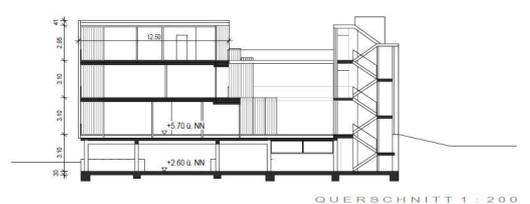
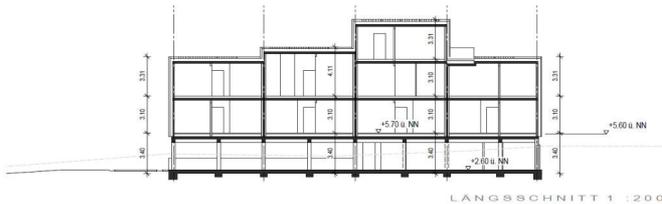
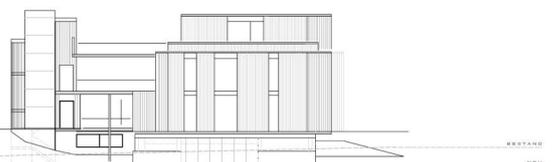
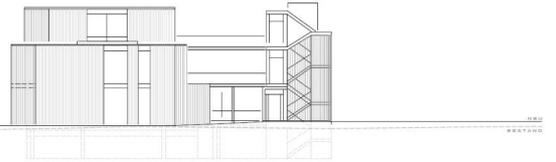
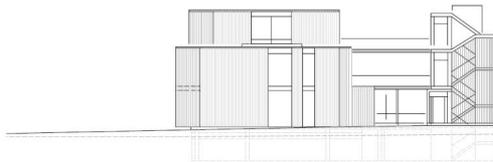
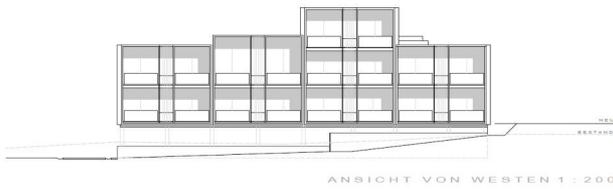
UNTERGESCHOSS M1:200



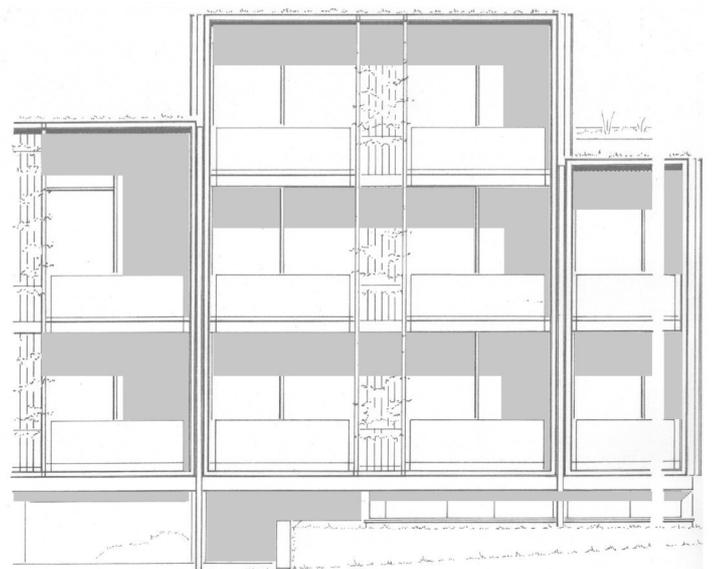
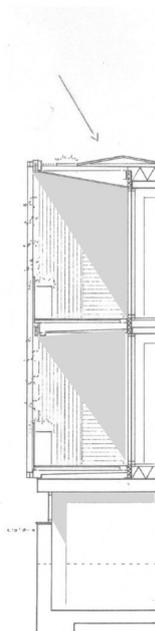
2.OBERGESCHOSS M1:200



REALISIERUNGSWETTBEWERB  
BARRIEREFREIES UND SENIORENGERECHTES WOHNEN  
"ZUM MÜHLENTEICH" IN STRANDE



- Dachaufbau:** 5 cm extensive Dachbegrenzung, Kiesrandstreifen, PV-Anlage  
2,5 mm gipsbrennere Kerndämmfaserbahn  
20-25 cm Wärmedämmung aus Calciumsilikatplatten WLG 021  
Dampfsperre  
15 cm Brettsperrholz mit innenliegender lasierter Holzoberfläche
- Wandaufbau:** 19 mm Holzschalung mit bio-basierter Faserleiste (Kobony)  
40 + 40 mm Unterkonstruktion aus Holzlattung, behandelt w. v.  
22 mm Unterdeckplatte Holzdecker  
200 mm Wärmedämmung aus Holzdecker WLG 040  
14 cm Brettsperrholz mit innenliegender lasierter Holzoberfläche (Weißtanne, horizontal)
- Fenster:** 3-fach Isoverglaste Holzaluminiumfenster, fest, Schiebetüren, innen Lärche hell lasiert, Ausdrücklasier umtragt, FOX 7022  
Gedämmte Holzangständer, Bekleidung Alu lackiert w. v.
- Balkone:** Stahlrahmenkonstruktion aus Walzprofilen, feuerverzinkt, Alu-bleche im Gefälle, lackiert in Farbtönen w. v., Holzdecken, Deckenbekleidung aus Holzschalung, Balkengitter (Kobony)  
Gangspengler: Pfannkuchen Zinkblech, dunkel, Rankenfellen aus gepressten Edelkorkkernen, Sonnenschutz aus verstellbaren Metalllamellen und Tageslichtüberhang
- Trennwände:** je 14 cm Brettsperrholz, innenliegend w. v.  
dazwischen 20 mm Luftschicht und 80 mm Holzverkleidung
- Innenwände:** Leichtwände aus 60 cm Holzblöcken, 5 cm Holzverkleidung, beidseitig Dreischichtplatten hell lasiertes Holz w. v., Feuchtraum  
12,5 mm armierte Zementbauplatten, Fliesen
- Deckenaufbau:** 20 mm Eicheparkett hell lasiert oder Fliesen  
40 cm Zementestrich auf 4 cm Trittschalldämmung Holzdecker  
10 cm Kalkputzschichtung auf Papierliner  
15 cm Brettsperrholz mit innenliegender lasierter Holzoberfläche
- Decke UG:** 20 mm Parkett, Fliesen w. v.  
80 mm Zementestrich  
20 cm Calciumsilikatplatten WLG 021  
30 cm Beton mit lateraler Sichtbettonoberfläche
- Wände UG:** 30 cm WU-Sichtbeton
- Sohle:** 30 cm Beton oder sanddämmender Asphalt im Gefälle (Bleßplätze)
- Dämmstandard:** U-Werte < 0,15 W/m<sup>2</sup>K opake Flächen, Fenster < 0,80 W/m<sup>2</sup>K (Passivhausstandard)
- Speichermassen:** Zementestrichflächen, Massivholz, hohe Rohdichte Dämmstoffe



FASSADENSCHNITT 1:50

FASSADENANSICHT 1:50

**1002**

**Architektencontor Scheel / Jelinek Kiel**

2. Preis

## Realisierungswettbewerb Strande: Wohnen zum Mühlenteich



Ansicht Süd 1:200



Lageplan 1:500

### Städtebau

Zur Aufnahme der Maßstäblichkeit der umgebenden Einfamilienhäuser werden vier Baukörper geplant, von denen jeweils zwei im Obergeschoss verbunden sind. Die Häuser stehen auf dem Niveau des Knickfußes, der Hangverlauf wird nur geringfügig angepasst. Dies erlaubt eine maximale Verzahnung mit der Landschaft.

### Erschließung

Der Timpelpfad direkt hinter dem Knick bleibt für die öffentliche Nutzung erhalten. Parallel entsteht ein gepflasterter Weg, der die Häuser fußläufig erschließt und sich zu kleinen Plätzen im Bereich der Hauseingänge für Begegnung und gemeinschaftlichen Aufenthalt erweitert. Der Weg kann für Notfälle und Transporte von Fahrzeugen genutzt werden. Gebäude und Knick bilden hier einen Raum, der sich hangseitig mit der Landschaft verbindet.

Die Stellplätze der KFZ sind auf einer Fläche mit eigener Zufahrt, getrennt vom Parkplatz der Schule zusammengefasst.

### Landschaft und Garten

Die Landschaft der Auwiese wird zur Streuobstwiese, fließt ohne erkennbaren Übergang zwischen den Häusern durch und soll möglichst naturnah bleiben. Die Bewohner können kleinere, nicht parzellierte Flächen gärtnerisch nutzen und ihr Umfeld so gemeinsam gestalten und bewirtschaften. Denkbar ist auch die Zusammenarbeit mit den Schülern der Grundschule zum gegenseitigen Austausch. Im Kellergeschoss befindet sich hierfür ein Gemeinschaftsraum mit Gärtnerei, Werkstatt und kleiner Küchenzeile. Ein Fußwegenetz mit Verbindungen zum Eingangsniveau der Häuser durchquert den Garten und bietet vielfältige Aufenthaltsmöglichkeiten.

### Baukörper

Die Gliederung der Baukörper ermöglicht eine hohe Identifikation der Bewohner mit ihrer Wohnung, die Adressen sind leicht ablesbar. Dies wird unterstützt durch die eigenen Eingänge in beiden Geschossen und ermöglicht eine gute Kommunikation zwischen Innen und Außen. Jeweils zwei Häuser sind mit einer Brücke im Obergeschoss verbunden, so daß sich zwei U-förmige Gebäude bilden.

### Wohnungen

Die kleineren Wohnungen sind nach Westen orientiert und haben durch die Anordnung der Loggien auch aus dem Innenraum Ausblicke in Richtung der Auwiesen. Die größeren Wohnungen liegen jeweils an den Köpfen der Häuser und erhalten so auch schon morgens Sonne, die auskragenden Teile der Freisitze werden bereits mittags besont. Über den Fahrradräumen im EG liegen 2 Gästezimmer, die bei Bedarf auch den jeweiligen Wohnungen zugeordnet werden können.

### Barrierefreiheit

Alle Wohnungen sind barrierefrei für Rollstuhlfahrer erreichbar und enthalten auch innen die hierfür notwendigen Bewegungsflächen. Eine individuelle Ausrüstung z.B. mit höhenverstellbaren Küchenmöbeln, besonderen Bedien- und Orientierungshilfen, oder Sanitäreinrichtungen sind somit problemlos ohne bauliche Veränderungen möglich.

# Arbeit 1002

Realisierungswettbewerb Strande: Wohnen zum Mühlenteich



Ausblick auf die Aue



Schnitt durch Brücke, Ansicht Haus 1 1:200



Ansicht Norden 1:200



Erdgeschoss 1:200



**1003**

**BSP Architekten Kiel**

1. Preis



Blick von der Freidorfer Au auf Gemeinschaftshof und Gartenfassaden



50 m  Lageplan M 1 - 500

## DIE KÜCHE ZUM HOF

Realisierungswettbewerb „Barrierefreies und seniorengerechtes Wohnen ‚Zum Mühlenteich‘ in Strande“

# Arbeit 1003



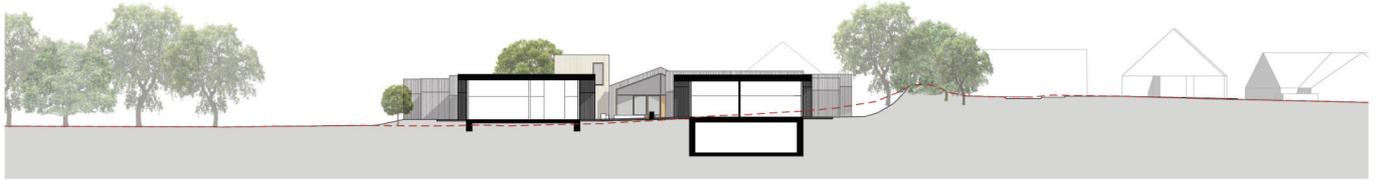
Geländeschnitt A - A, Ansicht Hofseite M 1 - 200



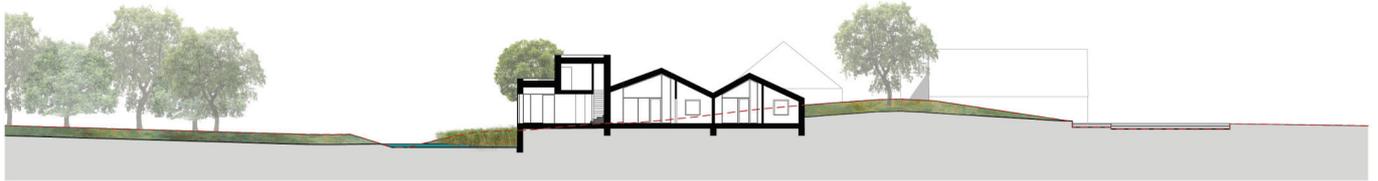
Geländeschnitt B - B, Ansicht Gartenseite M 1 - 200

## DIE KÜCHE ZUM HOF

Realisierungswettbewerb „Barrierefreies und seniorenrechtliches Wohnen ‚Zum Mühlenteich‘ in Strande“



Geländeschnitt C - C M 1 - 200



20 m Geländeschnitt D - D M 1 - 200



Fassadenschnitt und -Ansicht M 1 - 50



Isometrische Darstellung der Wohngrundrisse

## DIE KÜCHE ZUM HOF

Realisierungswettbewerb „Barrierefreies und seniorengerechtes Wohnen ‚Zum Mühlenteich‘ in Strande“

**1004**

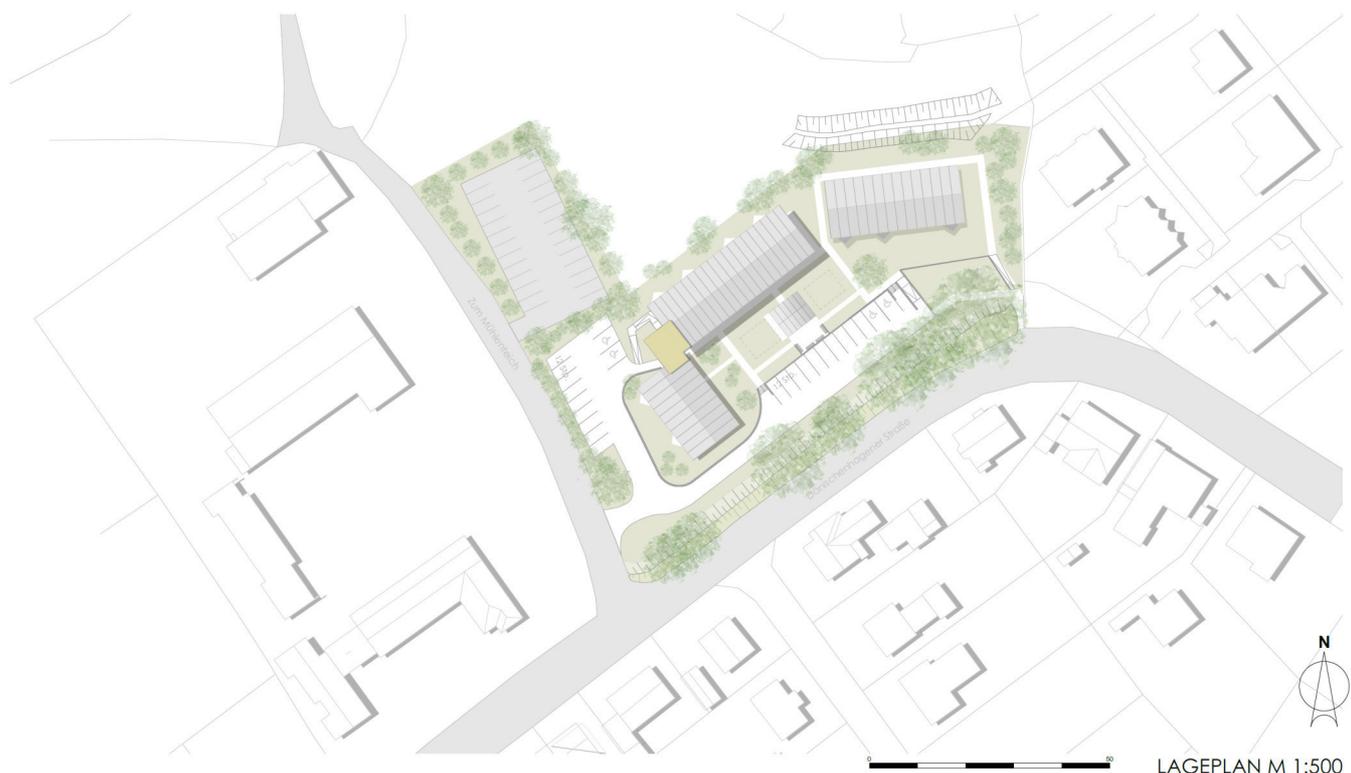
**Rüdiger Mumm Architekten Kiel**

1. Rundgang

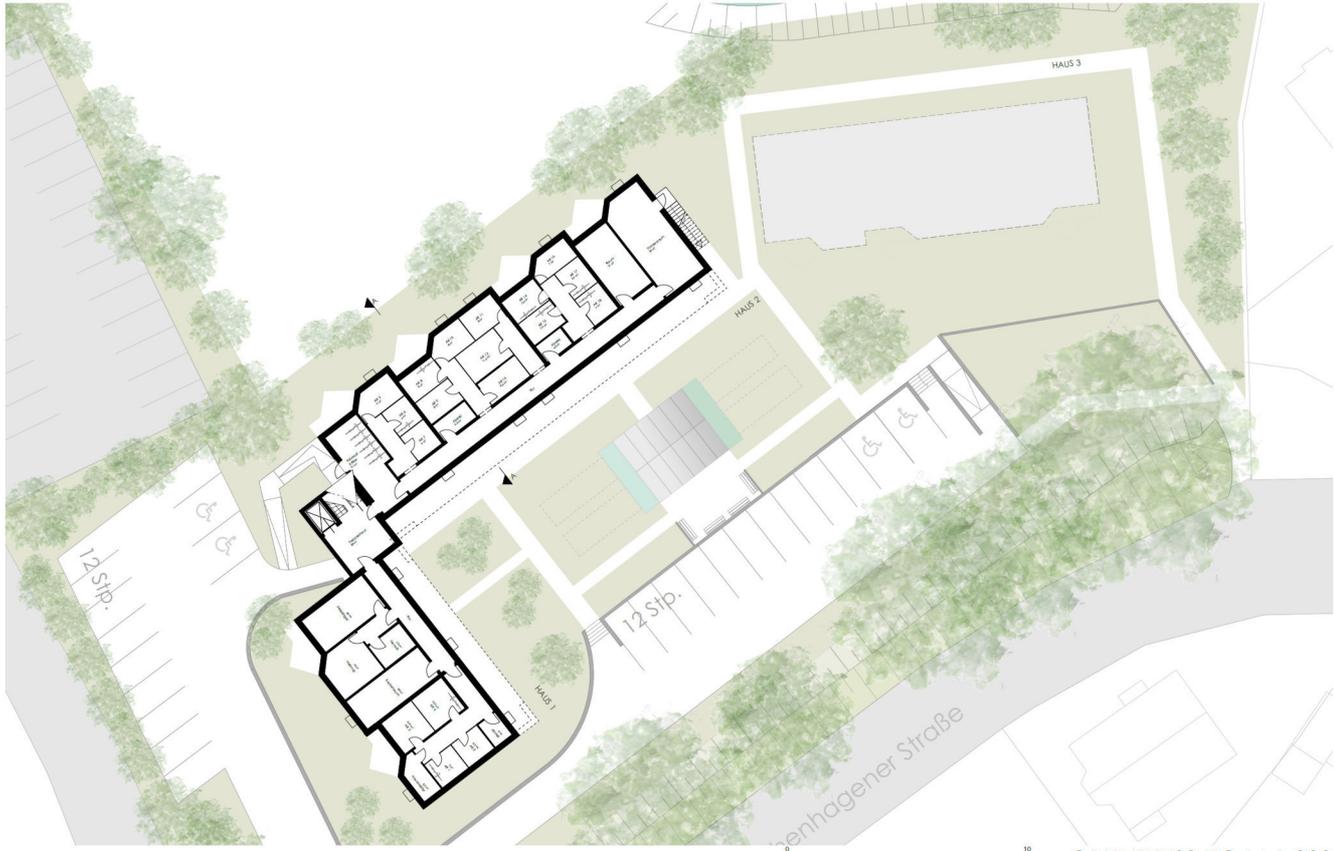
Die zu entwickelnde Wohnanlage „Zum Mühlenteich“ soll Strander Bürgern ein Zuhause bieten können, wenn sie sich entscheiden, ihre ursprüngliche Wohnsituation aus Altersgründen zu ändern. In der Regel handelt es sich um lange in Strande lebende Bürger, die gerne an ihrem langjährigen Wohnort bleiben möchten, sich aber eine entsprechend altersgerechte Wohnsituation wünschen. Vor diesem Hintergrund formulierten wir neben den durch die Wettbewerbsaufgabe dargestellten Anforderungen folgende Grundidee zur Planung. Das gesamte Projekt sollte derart gestaltet sein, dass das soziale Miteinander der Bewohner durch die Architektur der Gebäude und die Freianlagen gefördert und unterstützt wird. Der Kontakt untereinander und die Wahrnehmung füreinander soll durch das Wohnumfeld unterstützt werden. Es sollen sich Möglichkeiten ergeben im Alter aktiv sein, Kontakte zu pflegen und zu knüpfen und dabei füreinander da zu sein. Dabei muss sich aber auch die Möglichkeit des privaten Rückzugsortes bieten, das ist es, was das Zuhause ausmacht. Hier einen Planungsansatz zu finden, der diese Anforderungen erfüllt und durch seine Gebäude und Freianlagen unterstützt war unser Ziel.



## Barrierefreies und seniorenerechtes Wohnen Zum Mühlenteich in Strande



# Arbeit 1004



GRUNDRISS KG M 1:200



GRUNDRISS EG M 1:200



GRUNDRISS 1.OG M 1:200



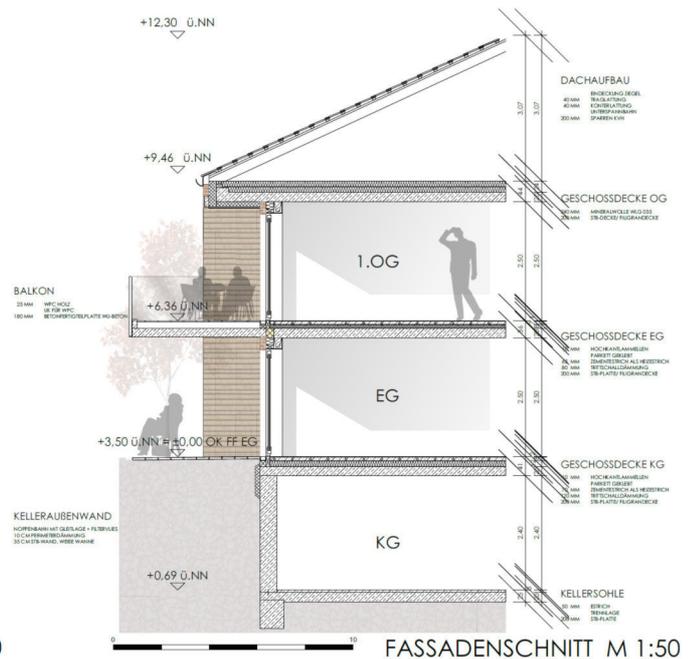
ANSICHT M 1:200



SCHNITT A-A M 1:200



FASSADENSCHNITT M 1:50



FASSADENSCHNITT M 1:50

**1005**

**AX 5 Architekten Kiel**

2. Rundgang

# 1

## REALISIERUNGSWETTBEWERB WOHNEN „ZUM MÜHLENTEICH“ IN STRANDE



Visualisierung



Lageplan M 1:500

### Warum ist das so?

**STADTEBAU**  
Die Anordnung der HAUSER folgt bewusst nicht dem Prinzip der straßenbegleitenden Bebauung, die in Strande meist zu finden ist, sondern nimmt die leichte Weite der Bebauungslinie an der Ortsgrenze auf. Die neue Bebauung löst sich von den räumlich dominierenden Bäumen an der Dänischerhegauer Straße. Das schafft einen SPANNUNGSREICHEN AUSSENRAUM. Die neuen Wohngebäude bilden zusammen mit dem Schulgebäude eine Platzsituation – ähnlich eines DORFANGERS. Die soziale Qualität des Ortes als Begegnungsraum zwischen Jung und Alt wird so hervorgehoben.  
Die BÄUME sind für die Dänischerhegauer Straße prägend und zudem enthalten wertvoll. Sie bereichern den Außenraum der neuen Wohnbebauung.

**AUSSENRAUM**  
Der gewonnene Raum vor den Häusern wird als PARKANLAGE mit Hauptwegen und Nebenwegen geplant. Nach dem Prinzip TRAMPPELFAD führen diese Wege direkt zu den Häusern. Auch der bislang vorhandene Trampelpfad hinter dem Wall der Baumerde, der als Schulweg diente, wird in die Parkgestaltung integriert. Er bildet die Verbindung vom nordöstlichen Grundstücksrand bis zur Straße Zum Mühlenteich. Es entstehen definierte Flächen, die als Wiesen, als Stellplätze und in einem Fall als eine frei bespielbare Sandfläche ausgebildet werden. Sie laden zum Spazieren oder zu einer Runde Boule vor dem Haus ein. Die Hauptwege und der Fahrschienen zu den Stellplätzen sowie die barrierefreien Stellplätze sind mit Plätscher besetzt.  
Die Häuser werden im abschüssigen Gelände positioniert. Wobei - in Rücksicht auf die DIN - zu jedem Haus zumindest eine Zuwegung den Anforderungen an die maximale Steigung von 3% (ohne Rampeausbildung) entspricht. Die Festlegung Oberkante Fertigfußboden folgt dieser Anforderung. Insgesamt wird angestrebt möglichst wenig Gelände neu zu modellieren. Dort, wo die Steigung aufgrund der Bestandsverhältnisse nicht eingehalten werden kann, werden Stufen bzw. eine Rampe zu den Stellplätzen ausgebildet. In Richtung westliche und nördliche Grundstücksgrenze wird das Gelände auf das Bestandsniveau zurückgeführt. Dadurch ergibt sich die Möglichkeit in Haus 3 einen GEMEINSCHAFTSRAUM im UG mit Terrasse gegen Westen unterzubringen. Eine Wegverbindung in Richtung Willen Land n ermöglicht eine direkte Anbindung und Öffnung zum Ortskern und zur Promenade. Die weitere Wegführung im Ort sollte dabei auf Barrierefreiheit überprüft werden.

### DI E WOHNUNGEN

Der Weg vom Einfamilienhaus in eine Wohnung bedeutet für viele einen großen Schritt, der oft auch als Chance gesehen wird, sich von Dingen zu lösen. Die modernen Grundrisse bieten die Möglichkeit bekannte Wohnzonen zu definieren, die sich um einen funktionalen WOHNKERN ordnen. KÜRZE WEGE aus Wohn- und Schlafzimmer sowohl in die Küche oder in das Bad werden so ermöglicht. Gleichzeitig bietet die Box Ordnung in der Wohnung. Einbauschränke und Abstellmöglichkeiten für Haushaltsgeräte und Waschmaschine sind bereits integriert und bieten eine praktische Grundstruktur, sodass das mitgenommene Lieblings-Möbelstück im Raum hervorgehoben wird.  
Durch die Gestaltung der Oberflächen mit Holzwerkstoffen wird dieser Kern als Möbel im Raum wahrgenommen. Der Balkon ist Teil der Zonen um den Kern herum. Der Kern ist damit auch im Außenraum ablesbar.

Die vielfältigen Anpassungsfähigkeit des funktionalen Kerns zeigt sich in den Grundrissen. Es werden 10 Wohnungen mit 1,5 Zimmern und einer Größe von 61,50m<sup>2</sup> (nach DIN777), 6 Wohnungen mit 2 Zimmern und 76,50m<sup>2</sup> und 2 Wohnungen als 3-Zimmer-Wohnungen mit je 91,50m<sup>2</sup> geplant. Von den 1,5-Zimmer-Wohnungen wird derzeit eine Wohnung rollstuhlgerecht geplant, von den 2-Zimmer-Wohnungen werden 2 Wohnungen und von den 3-Zimmer-Wohnungen eine rollstuhlgerecht abgeteilt. Es wurde eine Mischung innerhalb der Häuser angestrebt, um Begegnungen von mehreren Rollstuhlfahrern in den Erschließungszonen zu minimieren und zugleich eine Durchmischung der Bewohnerschaft zu erreichen. Durch die Anordnung der technikleitenden Schächte des funktionalen Kerns übereinander sind auch späte Umbauten zu rollstuhlgerechten Bädern oder mit Bädern warmen möglich.

### DI E HAUSER

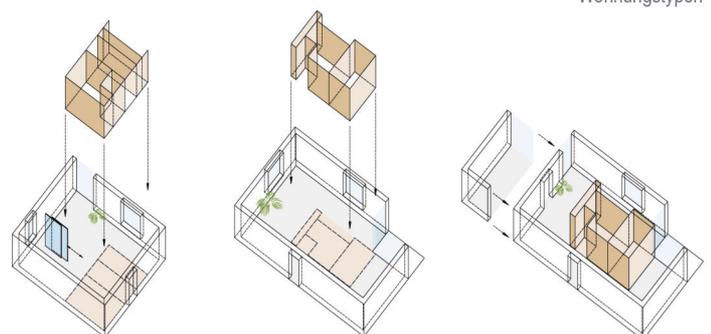
Je DREI Wohnungen unterschiedlicher Größe gruppieren sich um einen gemeinsamen Erschließungskern mit Fahrstuhl gemäß DIN und bilden so eines der insgesamt drei Ensembles. Die Fassaden stellen sich als WANDSCHEIBEN mit großzügigen Fenstern als Lochfassade um den innenliegenden Wohn-Kern AUSSCHNITTE am Rand dieser Wandscheiben öffnen die Fassaden und lassen einen Bezug von innen nach außen zu. Die asym-

metrischen GIEBEL folgen dem Geländeverlauf und dem in Strande vorherrschenden Prinzip der traufständigen Bebauung. Nur an ausgewählten Stellen sind sie als stadtebauliche Antwort auf die Parksituation gedreht. Die Häuser fügen sich ein in die Nachbarschaft. Das Haus und die Wohnung sind klar ablesbar und bieten dem Bewohner IDENTIFIKATION mit dem Ort. Im Untergeschoss befinden sich die Abstellräume sowie Räume für Rollstühle, Gehhilfen und Fahrradabstellmöglichkeiten. Die Hausanschlüsse für Sanitär und Elektro sind jeweils an der Front der Häuser positioniert, um hier eine geradlinige unterirdische Erschließung von der Straße „Zum Mühlenteich“ ausführen zu können. Jedes Haus wird separat erschlossen und versorgt sich selbst. Investitionskosten und übergreifende Leitungsinstallation werden geringgehalten. Die Häuser sind klar getrennt.

### SAND – HOLZ – LICHT

Die gewählten Materialien orientieren sich an der umgebenden Bebauung und den örtlich, natürlich vorkommenden ELEMENTEN. Sandfarbener Klinker, der bei jedem Haus heller oder dunkler ausgetupft wird erzeugt zusammen mit einem flachen Dachstein ein bewegliches und gleichzeitig harmonisch wirkendes Erscheinungsbild. Die Holzwerkstoffe der Balkone und die Holzschicht der Fenster und Eingangstüren bringt weitere Wärme. Unsere Wahl, eine Klinkerfassade vorzuschlagen, ist gekoppelt mit einer Massivbauweise der tragenden Konstruktion. Das Hintermauerwerk wird mit Kalksandstein hergestellt, die Geschossdecken aus Stahlbeton. Dämmung und Fenster werden dem gewählten Energiestandard entsprechen. Der innenliegende Wohn-Kern wird als Trockenbaukonstruktion mit Holzständern gestellt. Wohnraumsichtig wird dieser mit holzschichten Werkstoffen beplankt, auf Bad-Seite mit Feuchtraumplatten und entsprechendem Abdichtungssystem. Der Fußbodenaufbau wird mit 15cm betonen, die lichte Höhe mit 2,60m.

Durch die gewählten Materialien sind effiziente und enge Konstruktionen möglich, die die Investitionskosten kalkulierbar machen und im Rahmen halten. Die Langzeitigkeit dieser Konstruktionen, die schöne Alterung der Materialien sowie der sehr geringe Unterhaltungsaufwand sprechen für sich.



Wohnungstypen

# Arbeit 1005

## 2

### REALISIERUNGSWETTBEWERB WOHNEN „ZUM MÜHLENTEICH“ IN STRANDE



## 3

### REALISIERUNGSWETTBEWERB WOHNEN „ZUM MÜHLENTEICH“ IN STRANDE



Ansicht Südwesten M 1:200



Schnitt AA | Ansicht Nordosten M 1:200



Schnitt BB | Ansicht Südosten M1:200



**Dachaufbau:**  
 Giebelwölbiger Rafter-Dachstuhl  
 Lüftung u. Konterlatung  
 mineralwollene Schutz  
 Holzspanner gem. Stalk  
 Zwerchbaueindeckung  
 Gipskartondecke  
 Holzrahmenkonstruktion  
 Trockenbauverkleidung

**Außenwandaufbau:**  
 1 cm Vollzement  
 2 cm Luftschicht  
 10,0 cm Dämmung gem. E-VEY  
 17,5 cm Stahlbeton-AC-Mauerwerk

**Wohn-Kern:**  
 2,0 cm Holzwerkstoff-Isolations  
 2,5 cm beidseitige Holzwerkstoff-Belebung  
 integrierte Einbauschranke  
 flexible Nutztafel

**Fußbodenaufbau EG + 1.0G:**  
 1 cm Bodenbelag  
 1 cm Scherwiderstand Estich  
 Folie  
 4 cm Trittschalldämmung  
 4 cm Dämmung  
 25 cm Stahlbetondecke gem. Stalk

**Kelleraußenwand:**  
 10,0 cm Perimeterdämmung gem. E-VEY  
 25,0 cm WLB-Beton gem. Stalk

**Fußbodenaufbau UG:**  
 1 cm Bodenbelag  
 1 cm Scherwiderstand Estich  
 Folie  
 4 cm Trittschalldämmung  
 4 cm Dämmung  
 25 cm Stahlbetondecke WLB-Beton gem. Stalk  
 12 cm Perimeterdämmung gem. E-VEY



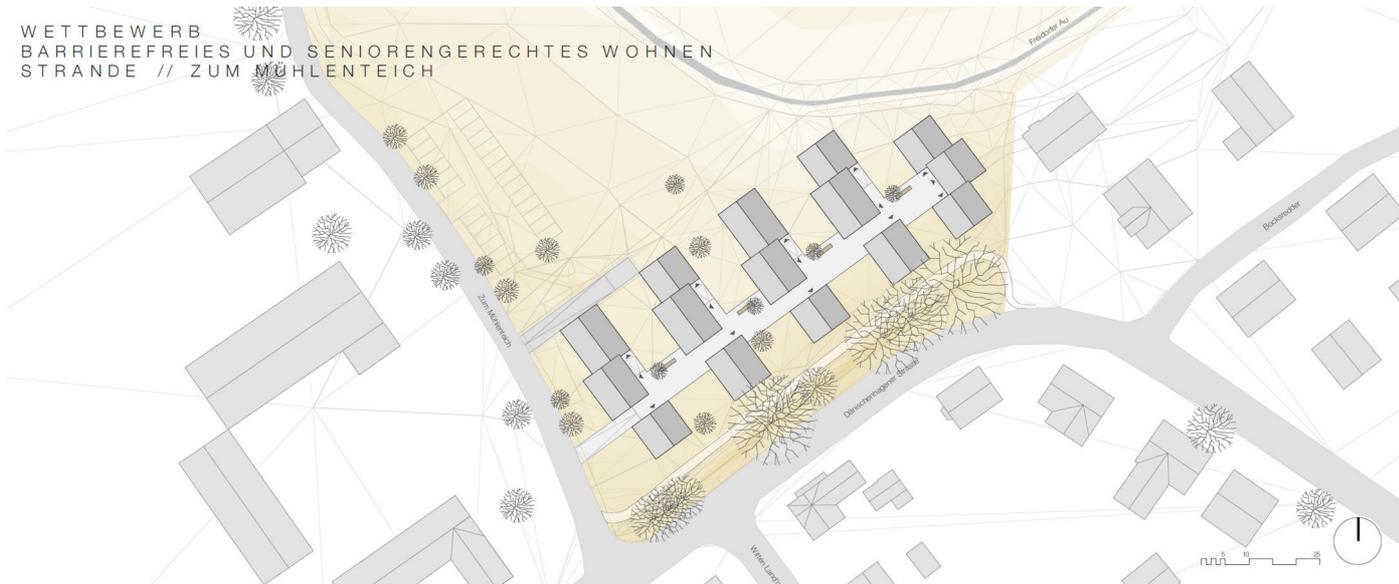
Gestaltungsdetail M 1:50

**1006**

**Zastrow + Zastrow Architekten Kiel**

3. Preis

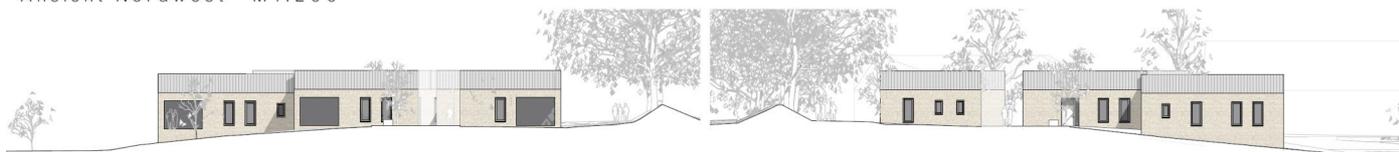
WETTBEWERB  
BARRIEREFREIES UND SENIORENGERECHTES WOHNEN  
STRANDE // ZUM MÜHLENTEICH



Lageplan M1:500



Ansicht Nordwest M1:200



Ansicht Südwest M1:200

Ansicht Nordost (Mitte) M1:200



Visualisierung

# Arbeit 1006

WETTBEWERB  
BARRIEREFREIES UND SENIORENGERECHTES WOHNEN  
STRANDE // ZUM MÜHLENTLEICH

15 Wohnungen  
3 x 60 qm TYP 1  
4 x 75 qm TYP 2  
3 x 90 qm TYP 3



Grundriss Erdgeschoss M1:200



Ansicht Südost M1:200



Querschnitt A-A M1:200



Grundriss Untergeschoss M1:200



Fassadenschnitt M1:50





# Protokoll

# Protokoll Preisgericht

## **Realisierungswettbewerb:**

### **Barrierefreies und seniorengerechtes Wohnen „Zum Mühlenteich“ in Strande**

Niederschrift zur Jurysitzung für den Realisierungswettbewerb. Am 13.12. 2019 um 10:00 Uhr tritt die Jury zur Beurteilung der eingereichten Entwürfe zusammen.

Nach einer kurzen Begrüßung von Ausloberseite, vertreten durch Herrn Bürgermeister Dr. Klink folgt eine Vorstellungsrunde. Der Verfahrensbetreuer stellt daraufhin die Vollständigkeit des Preisgerichts fest.

Es sind erschienen als

#### **Fachpreisrichter**

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

#### **Stellvertretende Fachpreisrichter** (ständig anwesend)

Felix Winter Architekt, Kiel

#### **Sachpreisrichter**

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

#### **Stellvertretende Sachpreisrichter** (ständig anwesend)

Herr Behrenbruch, Strande

#### **Vorprüfung**

Dieter Richter Architekt BDA + Stadtplaner Kiel  
Gabriele Richter Architektin Kiel

Aus dem Kreis der Fachpreisrichter wird Herr Eggert Bock einstimmig, bei eigener Enthaltung, zum Vorsitzenden des Gremiums gewählt.  
Das Protokoll führt Gabriele Richter.

Alle zur Sitzung zugelassenen Personen geben die Versicherung zur vertraulichen Behandlung der Beratungen. Sie erklären weiter, dass sie bis zum Tage der Jurysitzung weder Kenntnis von einzelnen Entwürfen erhalten noch mit Verfahrensteilnehmern einen Meinungs austausch über die Aufgabe geführt haben.

Die Anwesenden werden aufgefordert, alle Äußerungen über vermutliche Verfasser, bis zum Ende der Sitzung, zu unterlassen. Der Vorsitzende versichert der Ausloberin, den Teilnehmern und der Öffentlichkeit die größtmögliche Sorgfalt und Objektivität der Jury in Anwendung der Grundsätze für die Auslobung von Wettbewerben (RPW 2013).

### **Bericht der Vorprüfung**

Von den 6 zur Teilnahme zugelassenen Büros wurden 6 Arbeiten fristgerecht eingereicht. Alle Arbeiten wurden mit neuen Kennzahlen anonymisiert und dem Preisgericht zur Bewertung vorgelegt.

Der Vorprüfer erläutert zunächst die Aufgabenstellung, den Ablauf und das Vorgehen der Vorprüfung. Im Weiteren werden die Ergebnisse aus der Vorprüfung von Herrn Richter vorgetragen und dem Beurteilungsgremium in schriftlicher Form als Vorprüfbericht übergeben.

Die formalen Wettbewerbsleistungen werden von allen 6 Beiträgen weitestgehend erfüllt. Bei den Beiträgen 1003 und 1004 sind die dwg/dxf-Dateien nicht lesbar. Der Beitrag mit der Kennziffer 1006 ist in seiner Darstellung auf zwei Blätter DIN A1 reduziert, jedoch in seiner Grundaussage nachvollziehbar. Der Beitrag 1002 liefert 2 Visualisierungen mehr als gefordert. Das Preisgericht kritisiert die überflüssige Mehrleistung, kommt jedoch zu dem Schluss, dass die Mehrleistungen keinen Vorteil darstellen. Die Jury stellt auf der Grundlage des Vorprüfberichtes die Wettbewerbsfähigkeit aller Arbeiten fest und entscheidet die Zulassung aller eingereichten Arbeiten.

Es folgt ein erster Informationsrundgang

### **Informationsrundgang** von 10:23 Uhr bis 12:10 Uhr

Alle Beiträge werden in einem Informationsrundgang, von Herrn Richter, ausführlich und wertfrei erläutert. Dabei werden Verständnisfragen zu den Arbeiten diskutiert und mit der Aufgabenstellung bzw. dem Auslobungstext präzisiert.

Im Anschluss an den Informationsrundgang wird die Sitzung für einen Mittagsimbiss unterbrochen.

### **1. Rundgang** ab 12:32 Uhr

Im anschließenden Rundgang, dem ersten wertenden Rundgang, werden die Entwürfe anhand der Beurteilungskriterien intensiv diskutiert und bewertet. Dabei wird die Qualität des Gesamtkonzeptes im Städtebau, besonders unter den Aspekten der Maßstäblichkeit, Geschossigkeit und Typologie, bewertet.

Aufgrund deutlicher städtebaulicher und architektonischer Mängel werden folgende Arbeiten einstimmig ausgeschieden:

Arbeit 1001  
Arbeit 1004

Der Vorsitzende weist auf die Rückholmöglichkeit für bereits ausgeschiedene Arbeiten hin. Es wird kein entsprechender Antrag gestellt.

## **2. Rundgang** ab 12:42 Uhr

Nach weiterer intensiver und teils kontroverser Diskussion, unter Beachtung der in der Auslobung aufgeführten Bewertungskriterien zur Gesamtorganisation der Grundrisse, der Gestaltung und Materialität sowie der Wirtschaftlichkeit, wird im Verlauf des 2. Rundgangs folgende Arbeit ausgeschieden:

Arbeit	Stimmenverhältnis:
1005	2:6

### **Somit verbleiben 3 Arbeiten in der Engeren Wahl:**

Arbeit	Stimmenverhältnis:
1002	7:1
1003	8:0
1006	8:0

### **Die in der engeren Wahl verbliebenen Arbeiten erhalten eine schriftliche Beurteilung**

#### **1002**

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.

## 1003

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 Maßstäblichkeit 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 Durchbelichtung 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 CO<sub>2</sub> 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.

## 1006

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 qualitativvolles 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.

### **Festlegung der Rangfolge**

Rang 1	Arbeit 1003	Stimmenverhältnis 8:0
Rang 2	Arbeit 1002	Stimmenverhältnis 6:2
Rang 3	Arbeit 1006	Stimmenverhältnis 8:0

### **Aufteilung der Preissummen gemäß Auslobung**

1. Preis	Arbeit 1003	Preissumme: 6.500,- €
2. Preis	Arbeit 1002	Preissumme: 3.900,- €
3. Preis	Arbeit 1006	Preissumme: 2.600,- €

### **Empfehlung des Preisgerichts**

Das Gremium empfiehlt der Ausloberin, den Preisträger mit der Kennzahl 1003 mit der weiteren Planung zu beauftragen.

Die Hinweise in der Beurteilung sollen bei der Umsetzung Beachtung finden.

Nach Öffnung der Umschläge mit den Verfassererklärungen werden die Namen der Verfasser festgestellt und durch Dieter Richter verlesen:

<u>Kennzahl:</u>	<u>Verfasser</u>	<u>Platzierung</u>
1003	BSP Architekten Kiel	1. Preis
1002	Architektencontor Scheel / Jelinek Kiel	2. Preis
1006	Zastrow + Zastrow Architekten Kiel	3. Preis
1005	AX 5 Architekten Kiel	2. Rundgang
1004	Rüdiger Mumm Architekten Kiel	1. Rundgang
1001	Architekt Harald Krüger Kiel	1. Rundgang

Der Bürgermeister, Herr Dr. Klink dankt der Vorprüfung für die gute Wettbewerbsorganisation und die sorgfältige Vorbereitung des Preisgerichts. Er dankt allen Jurymitgliedern für ihr Engagement und für den konstruktiven Ablauf der Sitzung. Der Vorsitzende entlastet die Vorprüfung und wünscht der Ausloberin für die weitere Entwicklung ein gutes Gelingen. Herr Schmieder dankt im Namen der Architektenschaft für die Durchführung eines Wettbewerbs und wünscht der Ausloberin mit dem guten Ergebnis einen erfolgreichen Verlauf für die beabsichtigte Realisierung.

Die Sitzung des Preisgerichts wird um 14:55 Uhr geschlossen.

Gez. Eggert Bock, Architekt BDA  
Vorsitzender des Preisgerichts

**Realisierungswettbewerb**  
**Barrierefreies und seniorengerechtes Wohnen**

**„Zum Mühlenteich“ in Strande**

Teilnehmerliste

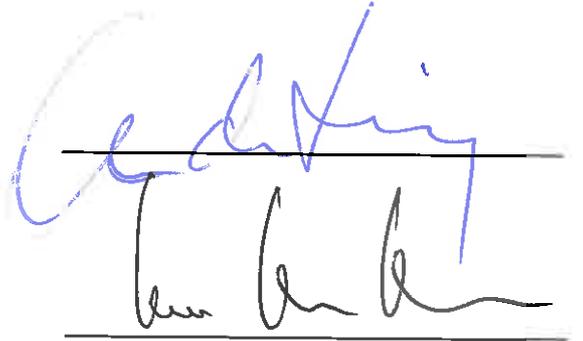
Preisgericht 13.12.2019

Sachpreisrichter\*innen

Herr Dr. Klink, Bürgermeister Strande



Frau Sieg, Strande



Herr Kauffmann, Strande



Herr Dr. Förster, Strande

Stellvertretende Sachpreisrichter\*innen (ständig anwesend)

Herr Behrenbruch, Strande



Fachpreisrichter\*innen

Eggert Bock Architekt BDA Rendsburg



Christian Schmieder Architekt BDA, Kiel



Gregor Sunder-Plassmann Architekt BDA, Kappeln



Christine Krämer, Landschaftsarchitektin Flensburg



**Realisierungswettbewerb**  
**Barrierefreies und seniorengerechtes Wohnen**

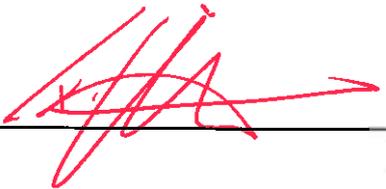
**„Zum Mühlenteich“ in Strande**

Teilnehmerliste

Preisgericht 13.12.2019

Stellvertretender Fachpreisrichter (ständig anwesend)

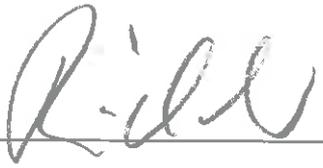
Felix Winter Architekt, Kiel



---

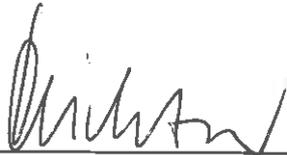
Vorprüfung

Gabriele Richter, Architektin Kiel



---

Dieter Richter, Architekt BDA und Stadtplaner Kiel



---



## **Impressum**

© Dezember 2019

**Herausgeber:  
Gemeinde Strande**

**Bürgermeister Dr. Klink  
Dänischenhagener Straße 24  
24229 Strande**

**Vorbereitung und Organisation  
RICHTER Architekten Kiel  
Dieter Richter  
Gabriele Richter  
Sabine Merz**

**24105 Kiel  
Esmarchstraße 64**

**Fon 0431 5796000  
Email: [info@architekten-richter.de](mailto:info@architekten-richter.de)  
[www.architekten-richter.de](http://www.architekten-richter.de)**