

## Kassel-Unterneustadt, Christophstraße, Sternstraße, Bettenhäuser Straße „Wiedergründung“ eines historischen Stadtteils - Wohnen in der Stadt ohne Auto

### Preisträger

Bauherr und Eigentümer:	WOHNSTADT, Stadtentwicklungs- und Wohnungsbaugesellschaft Hessen mbH, Kassel Gemeinnütziges Siedlungswerk GmbH, Frankfurt/M. Vereinigte Wohnstätten 1889 e.G., Kassel Stiftung Hessisches Waisenhaus, Kassel
Entwurf und Planung:	Baufrösche, Stadt- und Bauplanungs GmbH, Kassel HHS (Hegger Hegger Schleif), Architekten BDA, Kassel WOHNSTADT, Kassel Ladleif Mosebach, Architekten BDA, Kassel Streckebach & Zeitraumarchitekten, Kassel
Haustechnik:	Wärmebüro Klafth GmbH, Kassel
Freiraumplanung:	Latz-Riehl-Schulz Landschaftsarchitektur + Planung AKH, Kassel



### Besondere Merkmale des Projektes

Wiederaufbau eines historischen Stadtteils durch städtebauliche Rekonstruktion

Niedrigenergiebauweise; vielfältiges Wohnungsangebot mit Laden, Gemeinschaftsraum und Werkhof sowie einer Kindertagesstätte

hohe Freiraumqualität durch Wohnen ohne Auto; grüne Zimmer und Grünflächen mit privaten und Gemeinschaftsterrassen, Dachterrassen und Dachgärten komplettieren das „grüne“ Angebot

gemeinsame Hausbewirtschaftung



Anzahl der Wohnungen:	78
Wohnfläche insg.:	6.309,5 m <sup>2</sup>
Ø Wohnfläche je WE:	77,5 m <sup>2</sup>
Umbauter Raum:	33.359 m <sup>3</sup>
Geschoßflächenzahl:	0,5 - 2,0
Grundstücksgröße:	7.582 m <sup>2</sup>
Gesamtkosten brutto:	11,1 Mio. Euro
Baukosten brutto:	1.138 Euro/m <sup>2</sup>
Jahr der Fertigstellung:	1999/2000

## Das Votum der Jury

Im Rahmen des Projektes „Wiedergründung der Unterneustadt“ in Kassel – Kritische Rekonstruktion der im Zweiten Weltkrieg zerstörten mittelalterlichen Stadterweiterung auf historischem Stadtgrundriß – haben vier Bauherren und fünf Architektengruppen ein „Stück Stadt“ in zwei Baublöcken realisiert.

Auf Initiative der Bauherren wurde ein dialogischer Planungsprozeß mit den Vertretern der kommunalen Verwaltung, den politischen Mandatsträgern, der Projektentwicklungsgesellschaft, dem Planungsbeirat und den Architekten organisiert. Ergebnis ist ein qualifiziertes städtebaulich-architektonisches Konzept, das Städtebau mit den Mitteln des Wohnungsbaus betreibt.

Ein besonderes Element in diesem Planungsprozeß war die Zusage der Bauherren zu Beginn des Verfahrens, daß alle Architekten an der Baurealisierung beteiligt werden, ohne daß zunächst festgelegt wurde, welches Büro mit welcher Bauaufgabe beauftragt wird. Dies hat die Entwicklung innovativer, zukunftsfähiger Lösungen besonders gefördert.

Die beiden Baublöcke sind als „autonomes Quartier“ im Rahmen eines Konzeptes, das innerstädtische Dichte in zentraler Lage mit besonderen Freiraumqualitäten verbindet, entwickelt worden. Das Wohnungsangebot besteht aus einem interessanten Gemenge von Maisonnette- und Geschosswohnungen sowie Reihen- und Stadt-

häusern. Die Erdgeschosswohnungen haben größtenteils direkten Zugang von der Straße bzw. vom öffentlichen Platz und sind teilweise mit Raumhöhen von 3,00 m gebaut worden, um eine Umwandlung in gewerblich genutzte Erdgeschossräume zu ermöglichen. Der Gemeinschaftsraum mit Küche und der Werkhof sind sozialer Treffpunkt der Bewohner und Zentrum von ehrenamtlicher Bürgerarbeit. Die zum Teil höheren Baukosten sind durch erschwerte Gründung (Trümmerschutt, Altlastenproblematik, Hochwasserschutz usw.) entstanden. Die Jury würdigt die beiden Blöcke als herausragendes Beispiel für innenstadtnahes und zukunftsorientiertes Wohnen.

