

Alexianerquartier

Stadt und Ort

Das Baufeld C2 liegt an stadträumlich exponierter Stelle. Der Berghäuschensweg ist eine wichtige Neusser Magistrale. Für das zukünftige Alexianerquartier markiert es an einem Ort mit fünfhundertjähriger Geschichte einen neuen Auftakt. Ein Entrée an der Haupteinfahrt des Quartiers. Zusätzlich hervorgehoben durch seine Lage in einer Kurve, die ihm sowohl eine stadträumliche Dynamik und hohe Erscheinungskraft verleiht wie auch die Möglichkeit zur Schaffung eines ansprechenden Vorplatzes.

Das Gebäude nimmt diesen besonderen Ort auf. Die Strukturierung des Volumens schafft eine klar lesbare, starke und selbstbewusste Figur im Stadtraum. Ein expressiver Gebäudekopf markiert den Eingang ins Quartier, ein Hochpunkt schließt die Kubatur im Norden. Der umlaufende Sockel verankert den Baukörper an seinem Ort und formuliert markante Eingangssituationen in das Gebäude. Die „Band-Struktur“ der Fassaden spiegelt die Dynamik des Stadtraums wider. Die Materialität von Ziegel und Putz schafft ein ästhetisches Pendant zu den zierlichen und qualitätsvollen Backstein-Wohnhäusern in der direkten Umgebung.

Nutzung und Funktion

Kindertagesstätte
Die Kindertagesstätte liegt - entgegen der ursprünglich vorgesehenen Planung - im Erdgeschoss am Berghäuschensweg. So sind nun alle Gruppenräume nach Süden bzw. Südwesten ausgerichtet, was eine Bedingung für die Betriebslaubnis darstellt. Ihr zentraler Eingang an stadträumlich gut sichtbarer Stelle wird durch einen Vorplatz akzentuiert. Hol- und Bringeverkehr ist hier problemlos möglich. Die interne Erschließung dient als Schallpuffer für die Gruppenräume und ist durch ihre zentrale Einsehbarkeit vom Eingangsfoyer optimiert. Gleichzeitig ist sie ein „Schaufenster“ zur Stadt, wo das bunte Leben der Kita nach außen strahlt. Das große Spiel- und Freigelände in Süd-West-Ausrichtung liegt geschützt, fast privat und von der Stadt abgewandt. Der Übergang in den direkt anschließenden Park, mit seinem alten Baumbestand vergrößert es visuell und schafft eine großzügige Atmosphäre.

Wohnen
Die Wohnnutzung folgt einer klaren Struktur. Große, für Familien geeignete Wohnungen finden sich im Erdgeschoss mit eigenem Garten. Mitttelgroße Wohnungen mit geräumiger Loggia liegen im sechsgeschossigen, nördlichen Teil des Baukörpers. Die kleineren Wohnungen sind im linear erschlossenen südlichen und östlichen Teil angeordnet und haben ebenfalls Loggien als private Freireiche. Die äußerst optimierte Erschließung wirkt zugleich als Schall- und Klimapuffer. Sie ermöglicht zudem eine konstruktiv und wirtschaftlich sinnvolle Ausbildung der Tiefgarage. Jede Wohnung besitzt eine kleine, private Vorzone („persönliche Adresse“), die nicht nur zum Abstellen der Dinge beim Nachhausekommen dient, sondern auch die Möglichkeit einer zusätzlichen, von der Straße abgeschirmten Belichtung und Belüftung bietet. Auf eine mechanische Be- und Entlüftung kann vollständig verzichtet werden. Der sechsgeschossige Teil des Volumens wird als Sechsspänner über einen innenliegenden Kern mit komfortabler, einläufiger Treppe und zusätzlicher Abstellmöglichkeit auf jedem Geschoss äußerst effizient erschlossen.

Die beiden Eingangssituationen sind besondere Orte. Im nördlichen Teil tritt der umlaufende Ziegel-Sockel zurück und schafft einen einladenden und überdachten Eingang zu den dort liegenden Wohnungen. Man betritt eine Eingangshalle, die in ihrem Charakter Aufenthaltsqualität hat und gerne der nachbarschaftlichen Kommunikation dient. Einen ausgeprägten Akzent formuliert der Gebäudekopf an der neuen Haupteinfahrt des Alexianerquartiers. Hier löst sich der Sockel bis auf die Ecke auf. Es entsteht eine fein abgestufte Übergang von der Öffentlichkeit der Straße hin zum halböffentlichen Eingang in das Gebäude. Innen finden sich gemeinschaftliche Nutzungen, im Erdgeschoss die zentral gelegenen Fahrradabstellplätze, in den darüber gelegenen Geschossen die Wasch- und Trockneräume mit ihren aufgeweiteten Laubengängen - fast nach dem Vorbild der Schweizer Genossenschaftsbauten ein nachbarschaftlicher Treffpunkt. Durch seine besondere Materialität und Schichtung entfaltet dieser Kopf eine expressive Strahlkraft und Wirkung im Stadtraum.

Architektur und Gestalt

Die prominente Stellung des Baukörpers im Stadtraum, seine Funktion als Eingang in das neue Quartier und seine besondere Nutzung verlangen nach einer starken, selbstbewussten und gleichwohl einladenden, sich dem Bürger zuwendenden Architektur. Das besondere Gegenüber der alten zierlichen und robusten Backstein-Wohnhäuser erhält mit dem neuen Gebäude ein modernes und zeitgemäßes Pendant von hoher ästhetischer und handwerklicher Präsenz.

Ziegel ist das gestaltprägende Material. Das auch am historischen Ort des Alexianerordens zu finden ist. Er besticht in seiner Ästhetik, Haptik und Sinnlichkeit. Drei unterschiedliche Ausprägungen spielen damit: Das feine und doch deutlich hervortretende Relief des Sockels, im Kontrast dazu die glatten, fast einheitlichen Flächen der darüber liegenden Kubaturen. Und die von hoher handwerklicher Qualität zeugenden durchbrochenen Strukturen, die den Kopf des Gebäudes und die Sockellinie besonders akzentuieren und eine einladende Atmosphäre warmen Lichts und Strahlen des Inneren nach außen erschaffen.

Der massive Sockel verortet das Gebäude, er zeichnet es gleichsam nach und gibt die Eingänge als markante Orte frei. Seine Reliefstruktur wird kontrastiert durch Flächen in Holz und Glas, die Einblicke in das Gebäude gewähren und Ausblicke erlauben.

Bänder nehmen als Gliederungselement der Obergeschosse die Dynamik des Stadtraums auf. Dabei variieren innerhalb eines Bandes Putzflächen mit offenen und festverglasten Elementen. Dieser Wechsel bildet das dahinterliegende Wohnen nach außen ab, freie Durch- und Ausblicke ergeben sich. Die Plastizität der Bänder im Gegensatz zu den sie umgebenden, glatten und ebenen Ziegelflächen wird durch feine Vor- und Rücksprünge der verputzten und verglasten Flächen zusätzlich hervorgehoben.

Konstruktion und Energetisches Konzept

Der prägnante Sockel ist als traditioneller Mauerwerksbau, der darüber liegende Teil als Stahlbeton/Mauerwerksbau mit Stahlbetondecken konzipiert. Klinkerriegeln und die Struktur der Bänder, in denen Putzflächen mit hoher Albedo mit Holz- und Glasflächen alternieren, prägen die Fassaden. Die Fenster sind folgerichtig als Holzfenster gedacht. Um die Verglasung der straßenbegleitenden Erschließung und damit ihre Wirkung als Schallschutz- und Klimapuffer zu ermöglichen, ist ein weiteres Fluchttreppenhaus am westlichen Ende des Gebäudes geplant.

Das Gebäude ist gemäß dem Wunsch des Auslobers hoch energieeffizient erstellbar, mit hochwärmedämmter Außenhülle, 3-fach verglasten Fenstern und zentraler Wärmerückgewinnung für die mechanische Abluft innenliegender Räume, mit dem Ziel, einen maximalen Heizenergiebedarf von 25 kWh/m²a nicht zu überschreiten. Die Baukörpergeometrie ist in Hinblick auf das AVV-Verhältnis und die Ausrichtung der Wohnungen städtebaulich zwar weitgehend vorgegeben, jedoch lässt sich durch die vorgelagerten, als Klimapuffer wirkenden Erschließungen der Transmissionswärmeverlust stark optimieren. Private Freireiche, als Loggien ausgebildet, verhindern eine sommerliche Überhitzung, die Heizung erfolgt durch ein Quartiers BHKW, eine Unterstützung mit Solarthermie kann zum Einsatz kommen. Die extensiv begrünten Dächer und der hohe Grünanteil auf dem Außengelände der Kita wie auch in der direkten Umgebung schaffen ein angenehmes Mikroklima.



Perspektive Norden



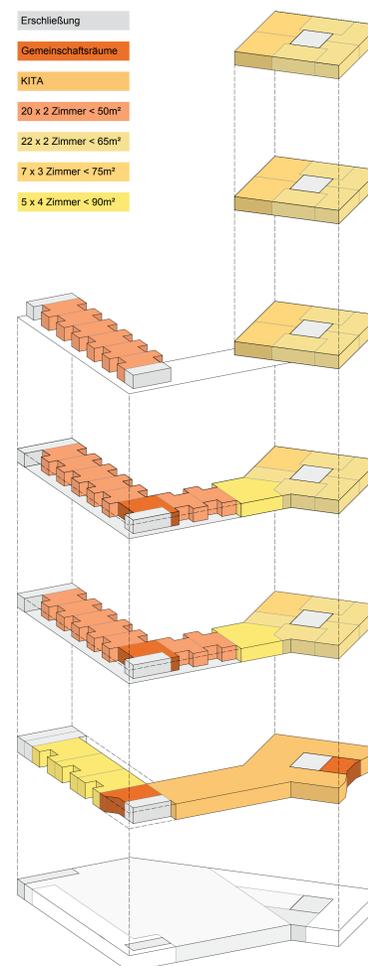
Ansicht Nord-Ost 1:200



Ansicht Nord-West 1:200



Lageplan 1:500



Wohnungsmix 1:500



Grundriss Erdgeschoss 1:200



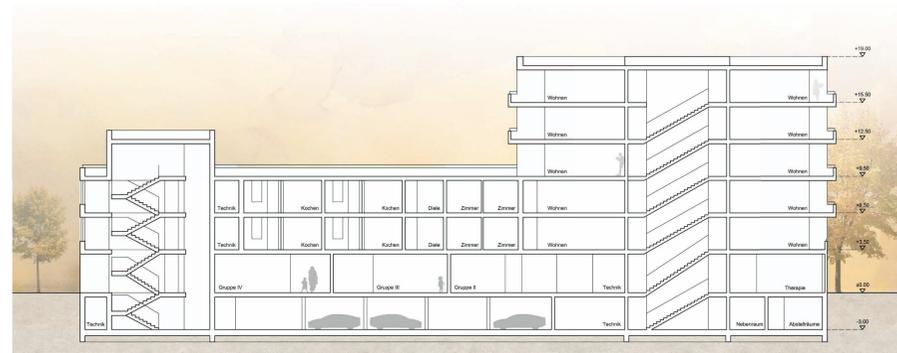
Ansicht Süd-West 1:200



Schnitt BB 1:200



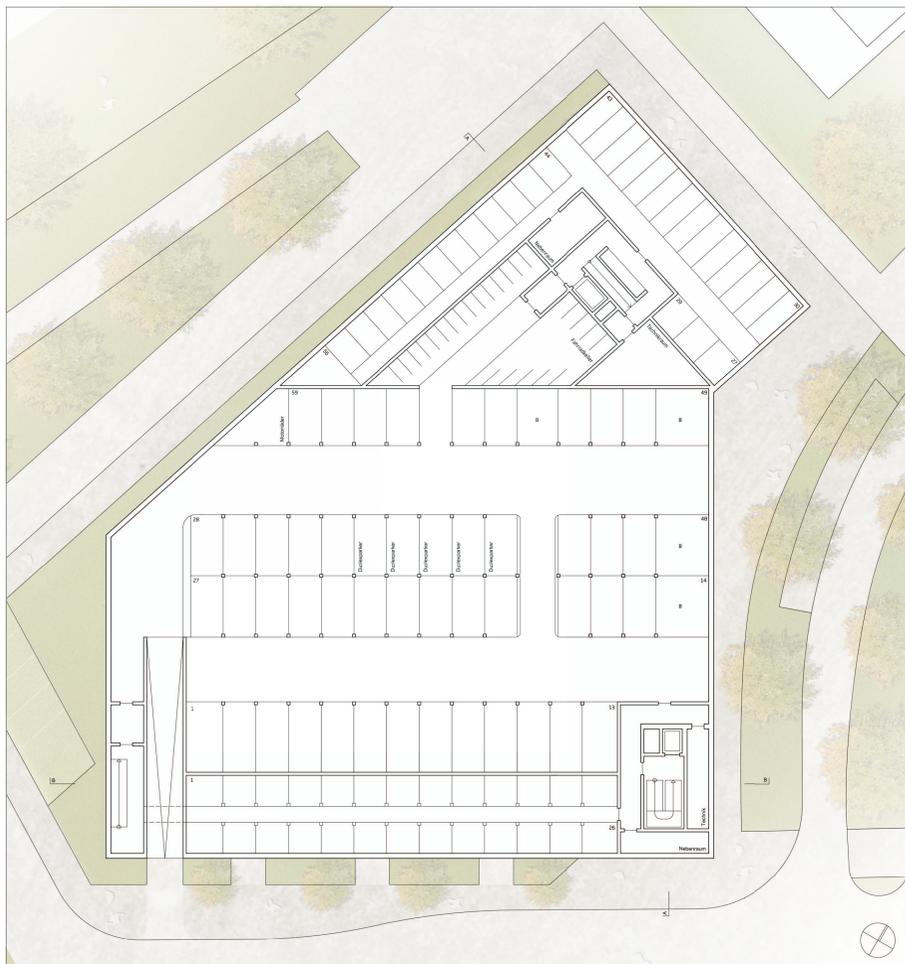
Ansicht Süd-Ost 1:200



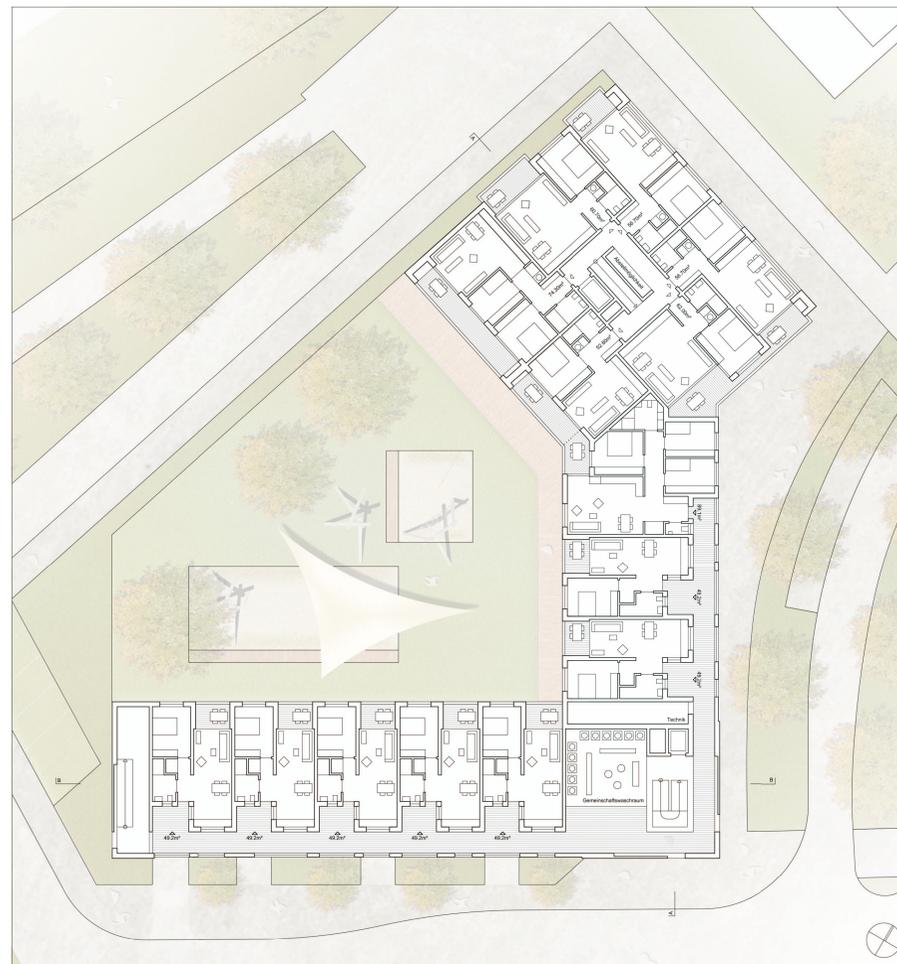
Schnitt AA 1:200



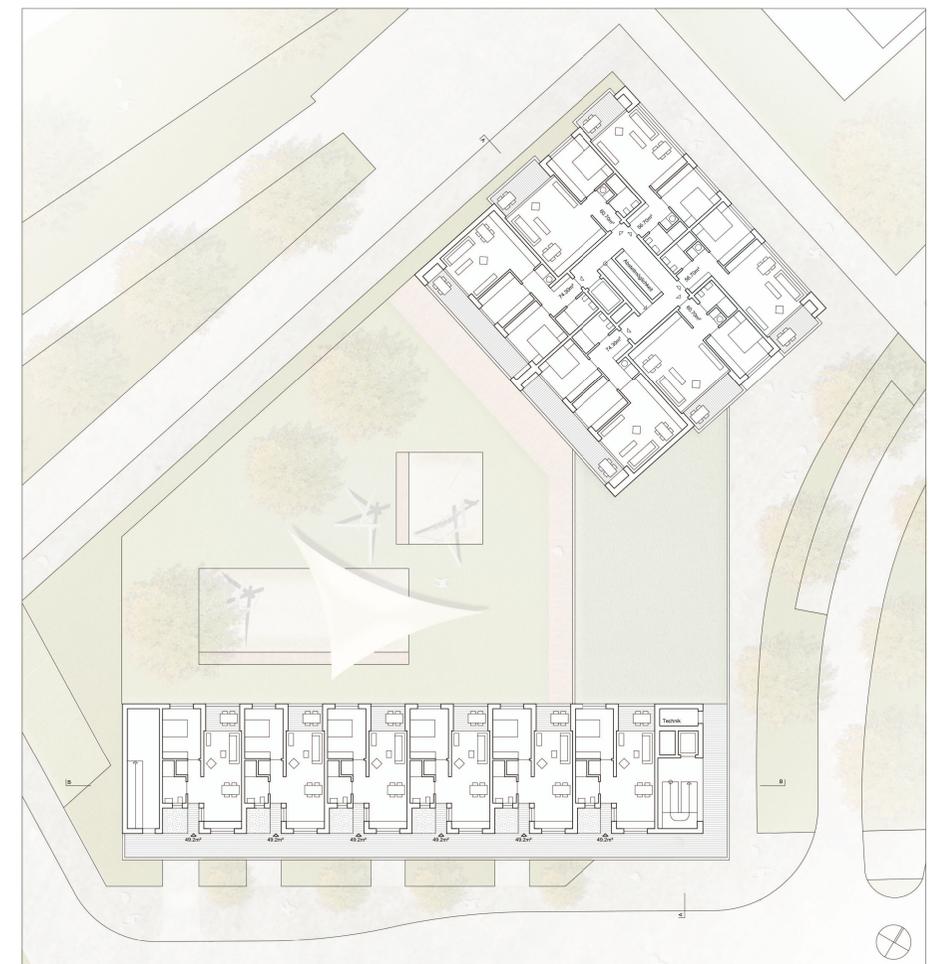
Perspektive Süd-Ost



Grundriss Untergeschoss 1:200



Grundriss 1./2. Obergeschoss 1:200



Grundriss 3. Obergeschoss 1:200