Neubau eines Wohn- und Geschäftsgebäudes in Bergedorf- Neuengamme
Nahversorgungszentrum

Der besondere Charakter des Standortes, der seine Prägung durch die spezifischen Bau-, Dachformen und Gebäudegrößen aus der direkten Dorfumgebung erhält, ist der Impulsgeber für den Entwurf.
Die spezifische Mischung aus Wohnhäusern und überwiegend landwirtschaftlich genutzten Gebäuden (oder deren Kombination) bilden eine heterogene Dorfstruktur unterschiedlichster Baugrößen (Wohnhäuser > Scheunen)
Das Volumen des Entwurfsbaukörpers ist in Maßstäblichkeit und Geometrie aus den architektonischen Themen der Nachbarschaft abgeleitet und fügt sich so in die städtebauliche Körnung der Umgebung ein.
Die im BPlan vorgesehenen drei Baukörper werden im Entwurf zu einem ruhigen Einzelbaukörper zusammengeführt, um die gewünschten Funktionen in Größe und Kombinationsmöglichkeiten flexibel zusammenzustellen.

Die Position des Baukörpers auf dem Grundstück wird bestimmt durch großzügig bemessene Abstände zu den Grundstücksgrenzen und eine respektvolle Aufnahme der Bezugslinie der Gebäudevorderkante des südlichen Nachbarn.
Das Volumen des Baukörpers mit einer Grundfläche von 1500qm und einer maximalen Firsthöhe von 9,00 Metern wird ebenfalls durch die Bezüge aus der direkten Umgebung modelliert. Die Strukturierung des Volumens in einzelne, die Richtung wechselnde Dachformen reduziert den Baukörper optisch und vermittelt zwischen kleinteiligerer Wohnbebauung und der großmaßstäblicheren Marktnutzung.
Die Höhen der Traufkanten nehmen Bezug zur direkten Nachbarschaft im Süden und der großmaßstäblicheren Platzsituation im Norden. Durch die Giebelständigkeit zum Heinrich-Stubbe-Weg und seine in der Maßstäblichkeit der Silhouette angelegten Kleinteiligkeit fügt sich der Neubau in die Reihe der südlich gelegenen Wohngebäude ein.
Die Hauptfassaden und Erschließungsseiten sowohl des Markts als auch des Neubaus beziehen sich auf den gemeinsamen Platz/ Hof.
Gemeinsam mit dem Supermarkt und dem landschaftlich gestalteten Parkplatz bildet der Neubau ein städtebaulich prägnantes Nahversorgungs- Ensemble.

Die städtebauliche Ausbildung des Baukörpers in Verbindung mit der architektonischen Gestaltung begründen die Abweichungen vom BPlan.

Die bewusste Ausbildung der Austritte und Ausblicke nimmt Rücksicht auf die Nachbarbebauung, so dienen die Dachflächenfenster der Büronutzung in Richtung der Wohnbebauung im Süden lediglich der Belichtung. Die Orientierung dieser Flächen richtet sich auch um den internen Erschließungshof im Obergeschoss und über die Austritte in Richtung „Platz“
Die privat genutzten Balkone der Wohnungen orientieren sich in der Tiefe des Grundstücks in Richtung Süden in Richtung der Wohnbebauung.

Die Erschließung des Grundstücks erfolgt über den Heinrich-Stubbe-Weg.
Die Anlieferung insbesondere der großen EG Nutzung (hier „Drogerie“) erfolgt über einen kleinen Vorhof an der Nord- Ost Seite des Gebäudes.
Die geregelte Umfahrbarkeit des Baukörpers ermöglicht den Anschluss an die südlich gelegenen Nebenräume.
Die fußläufige Erschließung des Ensembles zwischen den beiden Gebäuden erhält durch eine gestalterische Oberflächenüberlagerung Vorrang vor den zu befahrenden Flächen
Die Überfahrt zwischen den beiden Bereichen kann ermöglicht werden (z.B. Polleranlage)

Das Gebäude orientiert sich mit seiner im Erdgeschoss großzügig verglasten Hauptfassade deutlich in Richtung Supermarkt und der Freifläche/ Parkplatz.

Die Bewegungszone vor dem Gebäude wird durch einen überdachten Gang *(Arkade)* gebildet, der auch als Außenpräsentationsfläche der Läden genutzt werden kann.
Die Fassade öffnet sich im Eckbereich zum Heinrich-Stubbe-Weg, um in Kombination mit der straßenseitigen Beschilderung auf die Nutzung des Nahversorgungszentrums aufmerksam zu machen.
Der Änderung der Firstrichtung des Daches entspricht dem funktionalen Wechsel in der Obergeschossnutzung von der zum Heinrich-Stubbe-Weg und zum Hof orientierten Büronutzung zu der ruhigeren, in Richtung Südwesten ausgerichteten Wohnnutzung, die attraktive Ausblicke in die Landschaft ermöglichen.
Die Bereiche werden über getrennte Treppenhäuser erschlossen.
Die mit Verkaufsflächen genutzte erdgeschossige Ebene bietet einen flexiblen Grundriss, geprägt durch Tragstruktur in einem Konstruktionsraster von 8,30 x 7,40 m und einer Raumhöhe von 3,75 m. Die Größe der hier dargestellten Flächen variiert von 75 bis 651 qm und ist variabel teilbar.
Das Obergeschoss ist aufgeteilt in einen Wohnbereich und einen Gewerbebereich (z.B. Büro- und Praxisflächen)

Die Grenze zwischen den beiden Nutzungen kann flexibel gestaltet werden. Der Wechsel der Firstrichtung würde jeweils der Nutzung folgen.
Die Erschließung der gewerblichen Einheiten erfolgt über einen überdachten Erschließungshof, der als Wartezone, Aufenthalts- und Pausenraum genutzt und auch zur Belichtung und Belüftung der Flächen herangezogen werden kann.
Seine kompakte Bauform und die einfache Gebäudegeometrie schaffen einen in Errichtung und Unterhaltung wirtschaftlichen Baukörper, dessen nach Süden ausgerichteten Dachflächen zur Nutzung alternativer Energieformen/ Solarkollektoren herangezogen werden können. Die nach Norden ausgerichteten Dachflächen können zusätzlich begrünt werden.
Eine gute natürliche Belichtung der Büroflächen erfolgt über den überdachten Innenhof, der auch als „Klimazone“ und „Temperaturpuffer“ genutzt werden kann.
Die Materialität des Gebäudes, eine witterungsbeständige und langlebige Ziegelfassade in Kombination mit einer farblich angepassten Dachschindel, orientiert sich ebenfalls an der Nachbarschaft.
Die Kubatur wird durch eine moderne und klare Detailausbildung, z.B. an Ortgang und Traufe bestimmt.

Das Gebäudeensemble wird durch ein gesamtheitliches Gestaltungskonzept der Freiraumplanung im Zwischenbereich/ Parkplatz verbunden.
Der Parkplatz wird als einheitlich gestaltete „Parkanlage“ wahrgenommen, die durch Grüngestaltung mit ortstypischen Elementen gestaltet und nicht als typischer Parkplatz wahrgenommen wird. Die Maßstäblichkeit und der Quartierscharakter werden durch eine Freiraumgestaltung aus rhythmisch angeordneten Baumreihen strukturiert (z.B. 6 mittelkronige Linden, sonst Birken) und um ortstypische Elemente, wie Knicke und Hecken, Gräben und Wiesen ergänzt und schaffen somit eine Integration in die Umgebung.
Der offene Entwässerungsgraben als typisches Nutz- und Gestaltungselement mit Anschluss an das Regenrücklaufbecken strukturiert die Freifläche zusätzlich und kann über Brücken fußläufig überquert werden.
Die Oberflächen für ruhenden Verkehr, Straßen und Fußwegen werden in ihrer Materialität differenziert. Befahr- und begehbare Flächen erhalten eine harten Belag, Abstellflächen und die wenig befahrene Umfahrt werden nicht versiegelt (Grand). Die Grundstücksoberfläche wird zu einem überwiegenden Anteil wasserdurchlässig.

Insgesamt entsteht ein ortstypischer, charaktervoller und identitätsstiftender Entwurf, der durch die Kubatur zwischen den unterschiedlichen Gebäudegrößen vermittelt und in Ergänzung zu dem Supermarktgebäude und der Freifläche ein an diesem Ort selbstverständliches Nahversorgungsensemble bildet.