

## **Leitidee**

Das einzigartige Grundstück mit dem eindrucksvollen Baumbestand soll nicht besetzt, sondern in großen Teilen für diverse Nutzungsgruppen geöffnet und erschlossen werden. Es werden ein Park und ein markantes, einfach aufzufindendes Haus vorgeschlagen. Die Kita und der Quartierstreff werden in den grünen Parkrand eingebettet. Das Haus lädt ein, ist lichtdurchflutet und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

## **Städtebau**

Der Neubau wird an einem Vorplatz zum Eichengrund positioniert. Kita und Quartierstreff werden als ein zusammenhängendes Gebäude aufgefasst. Durch eine klar gegliederte Kubatur sind beide Funktionsbereiche jedoch einzeln ablesbar und markieren jeweils eine eigene Adresse am Vorplatz. Der längliche, trapezförmige Hauptkörper der Kita öffnet und begleitet den Blick in den Park bis hin zu den alten Eichen.

Der Vorplatz bildet den Eingangsbereich für Kita und Quartierstreff und ist gleichzeitig Auftakt eines großzügigen Quartierparks, der sich bis hin zur Berliner Chaussee erstreckt. Im Zusammenhang mit den weiter in Richtung Norden verlaufenden Freiflächen zwischen den Wohnzeilen, entsteht ein verbindender Freiraum mit großem rekreativen, ökologischen und stadtklimatischen Potential. Ein Ort für alle Bewohner:innen Lübbens, über die Quartiergrenzen hinaus.

Östlich und südlich des Neubaus liegen die Gartenflächen der Kita. An der nordöstlichen Spitze des Grundstücks werden 40 der geforderten Parkplätze angeordnet. Weitere 17 Stellplätze befinden sich als Kurzzeitstellplätze am Vorplatz, in direkter Nähe zum Eingangsbereich.

## **Innenraumkonzept Kita**

Der Entwurf bietet größtmögliche Flexibilität in der Raumaufteilung und Bewegungsfreiheit, so dass sich die Kinder viel und abwechslungsreich bewegen können. Das Foyer bietet erste Einblicke in die drei eigenständigen Teilbereiche: 1. der Krippenbereich im Erdgeschoss, 2. die gemeinschaftlich genutzten Sonderräume (Sport, Mehrzweck und Restaurant) und 3. der über Treppe und Lufträume mit dem Erdgeschoss verbundene Ü3-Bereich im Obergeschoss.

Für die Krippe wird eine ebenerdige ‚Kinderwelt‘ ohne Barrieren vorgeschlagen. Alle Gruppenräume sind entlang eines großzügigen Spielflures angeordnet und orientieren sich zum Garten. Die unter den Oberlichtern angeordneten Lufträume verbinden die beiden Gruppenbereiche der Kita visuell und gewähren die natürliche Belichtung des Spielflures der Krippe. Die jeweils drei Gruppenräume der beiden Krippenabteilungen lassen sich durch Faltwände zusammenschalten. Spielflur, Gruppenräume und Garten bilden eine zusammenhängende, aufregende Spiellandschaft. In den Gruppenräumen generieren hölzerne Einbauten verschiedene Zwischenebenen und halboffene Spielnischen. In den Spielecken und abgeschlossenen Räumen können die Kinder Geborgenheit und Ruhe finden. Die Garderobe wird als Verbindungsraum zwischen Flur und Garten aufgefasst.

Die Gruppenräume im Ü3-Bereich werden analog zum Krippenbereich jeweils über einen großzügigen, lichtdurchfluteten Spielflur erschlossen. Die Garderoben werden hier als offene Pufferzone zum zentralen Flur aufgefasst. Die Gruppenräume lassen sich auch hier durch Faltwände zusammenlegen und haben jeweils einen direkten Zugang zur Dachterrasse. Die Dachterrasse wird als integraler Teil des Kitagartens (Ü3) aufgefasst und als vielseitige Spiellandschaft mit Bepflanzungen, Schattenspendern, Spiel- und Sitzmöbeln und Hochbeeten gestaltet.

Der Sportraum und das Kinderrestaurant grenzen direkt an den Garten. Die Anlieferung der Küche erfolgt über den östlichen Parkplatz. Der Mehrzweckraum liegt im Eingangsbereich und ist zum Vorplatz orientiert. Der Raum lässt sich im Alltagsbetrieb oder bei Feierlichkeiten vielseitig nutzen.

### **Innenraumkonzept Quartierstreff**

Ein einladendes Foyer verbindet den Vorplatz mit dem großen Veranstaltungs- und Sportraum. Die Gemeinschaftsküche befindet sich seitlich, zwischen Platz und Halle, und kann zu diversen Anlässen (Feierlichkeiten, Vereinstreffen, Kochgruppen, ...) flexibel genutzt werden. Sanitär- und Lagerflächen befinden sich an der Längsseite der dreiteilbaren Halle. Über ein Treppenhaus im Foyer werden die Räume der sozialen Träger im Obergeschoss erschlossen.

### **Freiraum**

Neben der Kita und dem Quartierstreff, bildet der vielfältig nutzbare Park einen weiteren integralen Baustein der neuen Quartiersmitte in Lübben-Nord. Ein präzise in die Topographie und den Baumbestand eingepasstes, barrierefreies Wegegerüst erschließt den Park allseits und bindet ihn an bestehende sowie neue Bezüge zum Kontext an. Neben den untergeordneten Anbindungen zur Hartmannsdorfer Straße im Westen und der Kleingartenanlage im Osten wird insbesondere die Verbindung zur Berliner Chaussee mit der langfristig anzustrebenden Anbindung an das Paul-Gerhard-Gymnasium gestärkt.

Im Norden bildet der von einem lichten Baumdach überstandene Quartiersplatz das neue Gelenk zwischen Wohnquartier, Kita, Quartierstreff und Park. Die offene, frei nutzbare, zentrale Parkwiese wird von einem teils lichten, teils dichten Vegetationsrahmen aus den Bestandsgehölzen sowie Neupflanzungen räumlich gefasst und bildet einen ‚Puffer‘ zwischen der intensiv genutzten Parkwiese und der umgebenden Wohnbebauung.

Im schattigen Parkrahmen integriert befinden sich vielfältige, generationsübergreifende Nutzungen, die entsprechend ihrer potenziellen Lärmemissionen angeordnet sind. Die abwechslungsreiche Programmierung des Parks mit Nachbarschaftsgärten, Wiesenterrasse mit Kinderspiel, Grillplatz, Hundewiese, Quartiersplateau mit Spiel- und Sportangeboten und Boulebahn, wird über ein barrierefreies Wegegerüst erschlossen, welches die nutzungsoffene Parkmitte rahmt und die einladenden Parkentrées verbindet. Die identitätsstiftenden alten Eichen, sowie die in die Böschung am Bolzplatz integrierten Sitzstufen, werden zu besonderen Orten der Wiesenmitte.

Neben dem prägnanten Baumbestand wird der Park zukünftig durch Baumneupflanzungen und extensive Wieseninseln ökologisch aufgewertet und klimatauglich entwickelt. Blühende Obstbäume in den Nachbarschaftsgärten sowie fiederblättrige und schirmförmige Gehölze auf den Terrassen schaffen atmosphärische Vegetationsbilder im Park.

Die ebenfalls im lichten Parkrahmen verorteten Freiflächen der Kita werden entsprechend der formulierten Anforderungen nach Altersgruppe differenziert entwickelt und ein Patchwork aus belebten Spielbereichen und ruhigen Rückzugsorten vorgeschlagen. Die grüne Dachterrasse des Neubaus lädt zum gemeinsamen Gärtnern und Entspannen unter der schattigen, mit Kletterpflanzen berankten Pergola ein.

### **Konstruktion und Gestalt**

Das Gebäude für die neue Kita und den Quartierstreff ist als Holzbau konzipiert. Stützen und Träger werden aus Brettschichtholz vorgesehen, Bodenplatten und aussteifende Wandelemente aus Brettsperrholzplatten. Die Tragstruktur bleibt in Teilbereichen sichtbar.

Für die Innen- und Außenwände werden Ausfachungen aus vorgefertigten, großformatigen Lehmsteinen vorgeschlagen. Diese werden innenseitig sichtbar gelassen und fördern als atmungsaktives Material ein hervorragendes Innenraumklima. Außenseitig sind die Wände mit einer Schalung aus vorvergrautem Holz verkleidet.

Für die Böden wird ein weicher und farbiger Belag aus Naturkautschuk vorgeschlagen, während die Decken mit akustisch hochwirksamen, weiß gestrichenen Holzwolle-Leichtbauplatten ausgestattet werden.

Für die Decken wurde aufgrund der besonderen thermischen und akustischen Eigenschaften eine reversible Holzbeton-Verbunddecke gewählt. In Teilbereich gewährleiste abgehängte Decken große Flexibilität der Gebäudeinfrastruktur für nachträgliche Anpassungen.

### **Ökologisch-energetisches Konzept**

Das Bauvorhaben möchte schonend mit wertvollen Ressourcen umgehen und eine Vorreiterrolle im zirkulären Bauen übernehmen: Die konstruktiven Bauteile, sowie die Fassade werden mit nachwachsenden und gegebenenfalls recycelten oder wiederverwendeten Materialien geplant.

Architektur, Fassade und Gebäudetechnik sind optimal aufeinander abgestimmt um den Energiebedarf zu minimieren. Die Gebäudehülle verfügt über eine sehr gute Wärmedämmung. Aufgrund hoher Transparenz über die gesamte Gebäudetiefe, die großzügigen Fensterflächen und eine Vielzahl an Oberlichtern wird eine hohe Tageslichtverfügbarkeit erreicht und der Energiebedarf reduziert. In den Büros und Nebenräumen ist eine natürliche Lüftung über Lüftungsflügel in der Fassade möglich. Alle Gruppen- und Versammlungsräume werden darüber hinaus mit einer Lüftungsanlage ausgestattet. Die Lüftungsanlagen sind mit einer hocheffizienten Wärmerückgewinnungsanlage ausgestattet. Die einzelnen Raumbereiche verfügen über eine individuelle Steuerung durch Raumautomation.

Mit Ausnahme der Dachterrasse im 1. OG werden die Dachflächen als extensive Gründächer geplant. Regenwasser von Dachflächen wird über Substratfilter gereinigt, gespeichert und wieder genutzt bzw. versickert. Auf den Flachdächern wird in Teilbereichen eine PV-Anlage vorgesehen. Der gewonnene Strom wird für den Betrieb von Sole-Wasser-Wärmepumpen mit Pufferspeicher für Warmwasserbereitung und Niedertemperaturheizung genutzt.

In den Grünflächen wechseln sich pflegeleichte Stauden, hochwachsende Gräser und Wildblumenbeete ab und bieten eine vielfältige und ökologisch wertvolle Umgebung mit Lebensraum für Insekten, Vögel und Eidechsen. Der dichte Vegetationsrahmen spendet reichlich Schatten und wirkt klimaregulierend: In Zusammenhang mit der guten Luftdurchströmung wirkt der schattige Freiraum bei Hitzewellen als ‚Kühlraum‘ für das gesamte Quartier.

### **Wirtschaftlichkeit**

Das Entwurfskonzept umfasst integrative Maßnahmen um die Instandhaltungskosten und die Betriebskosten zu minimieren: Robuste und hochwertige Materialien mit aufeinander abgestimmter Lebensdauer. Einfache Reinigung der Fassade mit der Möglichkeit eines punktuellen Ersatzes bei Schäden. Reduktion der Verbrauchskosten (Siehe ökologisch-energetisches Konzept). Geringe Pflege der Freiflächen durch Auswahl robuster Pflanzarten ohne aufwändige Pflege (Schnitt, Bewässerung).