

Cranachhöfe in Essen | Neubau eines Wohn- und Geschäftshaus mit Kindertagesstätte



Visualisierung ©Virtuell Format Korczowski

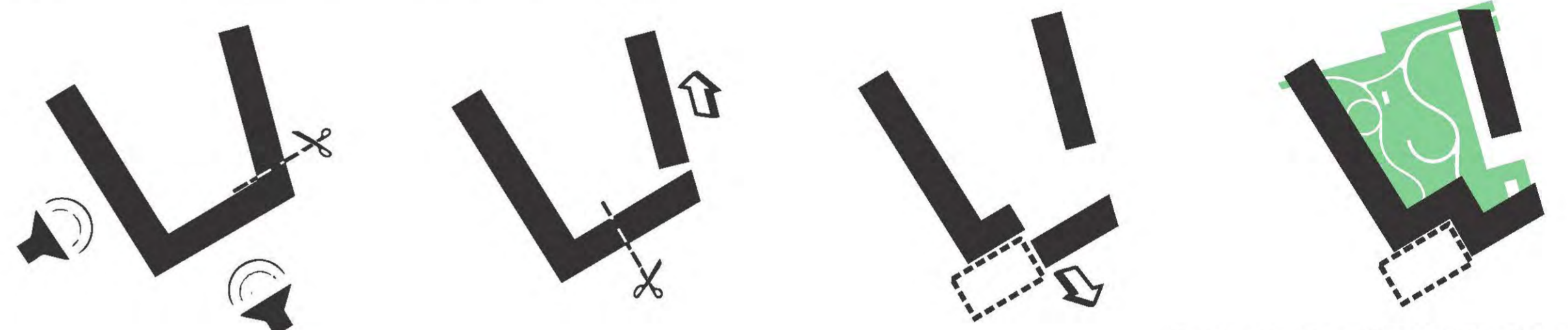
„Platz schaffen für...“ ein lebhaftes Stadtteilentwicklung
 Die Entstehung der „Cranachhöfe“ durch den größten Wohnungsanbieter Essens, die Allbau GmbH, ist ein quartiersprägender positiver Beitrag in Essen-Holsterhausen.

Lage – Quartier zum gesunden Leben
 Das neue städtebaulich wichtige Quartier entstand in direkter Nähe zum überregional bekannten „Universitätsklinikum Essen“. Als moderne Mischnutzung am „Medizin Standort“ decken die Cranachhöfe den gewünschten Bedarf an Wohn-, Geschäftsraum und Nahversorgung ab, ganz nach dem Essener Medizin-Motto: „Essen.Gesund.Vernetzt“.

Der Stadtteil hat eine hervorragende Anbindung an das ÖPNV Netz, sowie an das Autobahnnetz. Mit der gewählten Namensnennung „Cranachhöfe“ zeigt sich das Gebäude seinem Standort zugehörig. Es ist eine Anlehnung an die benachbarte Cranachstraße, die Cranachschule und damit den Maler Lucas Cranach der Ältere.

Idee – Stadtteilzugehörigkeit stärken
 Im Sinne von „Platz schaffen für...“ eine lebendige Stadtteilentwicklung, für die Anwohner von Holsterhausen, entwickelt sich die Idee des Baukörpers in seiner städtebaulichen Lage. An der prominentesten Ecke Holsterhauser Straße/ Rubensstraße rückt das Gebäude zurück und lässt einen Vorplatz entstehen, der den Anwohnern einen Raum zum Verweilen bietet; ein Platz für Interaktionen wird geschaffen. Café und Sitzbänke an bepflanzten Inseln bespielen den Vorplatz der Cranachhöfe und bilden den Auftakt zum Eingang. Der Baukörper entwickelt sich entlang seiner Grundstückskante und formt auf diese Weise einen schützenden Innenhof, der für Ruhe und Rückzug der Wohneinheiten sorgt. Es ist ein Stück Natur ist entstanden, als Rückzugsort zum aktiven Stadtgeschehen.

Nutzeinheiten – vielfältig mischen
 Gemeinsam mit der Allbau GmbH sind attraktive und barrierefreie Stadtwohnungen für Singles, Paare, Familien und Senioren entstanden. Die unterschiedlichen barrierefreien Wohnungstypen teilen sich in den öffentlich geförderten Wohnungsbau an der Rubensstraße und in das Wohnen an der Cranachstraße auf. Es wurden insgesamt 42 geförderte Wohnungen für alle Altersgruppen realisiert, die zwischen eineinhalb und dreieinhalb Räume je Wohneinheit anbieten. Für das barrierefreie Wohnen wurden 29 seniorengerechte, kleinteilige Wohnungen realisiert. Im 1. Obergeschoss bietet eine 5-zügige Kita, besonders in der angespannten innerstädtischen Lage, Platz für 99 Kinder. Eine großzügige und geschützte Spielfläche steht im Innenhof der Cranachhöfe zur Verfügung. Im z-förmigen Gebäudeteil beleben Einzelhandel mit Café und Bäckerei, sowie der Eingang zum EDEKA, den neu geschaffenen Holsterhauser Platz. Neben dem Vollsortimenter sind weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs als Ergänzung untergebracht. Der nahtlose Anschluss an die nördlich anschließende Freifläche lässt den Innenhof von der beeindruckenden Kulisse des alten mächtigen Baubestands profitieren. Die grüne Oase ist vollständig um eine Ebene angehoben und erhält die Privatsphäre der Anwohner.



Drohnen Rundflug: ©Jochen Tack Fotografie



Holsterhauser Platz mit Blick auf die Skyline von Essen



Rubensstraße



Zentrale Lage in Essen-Holsterhausen



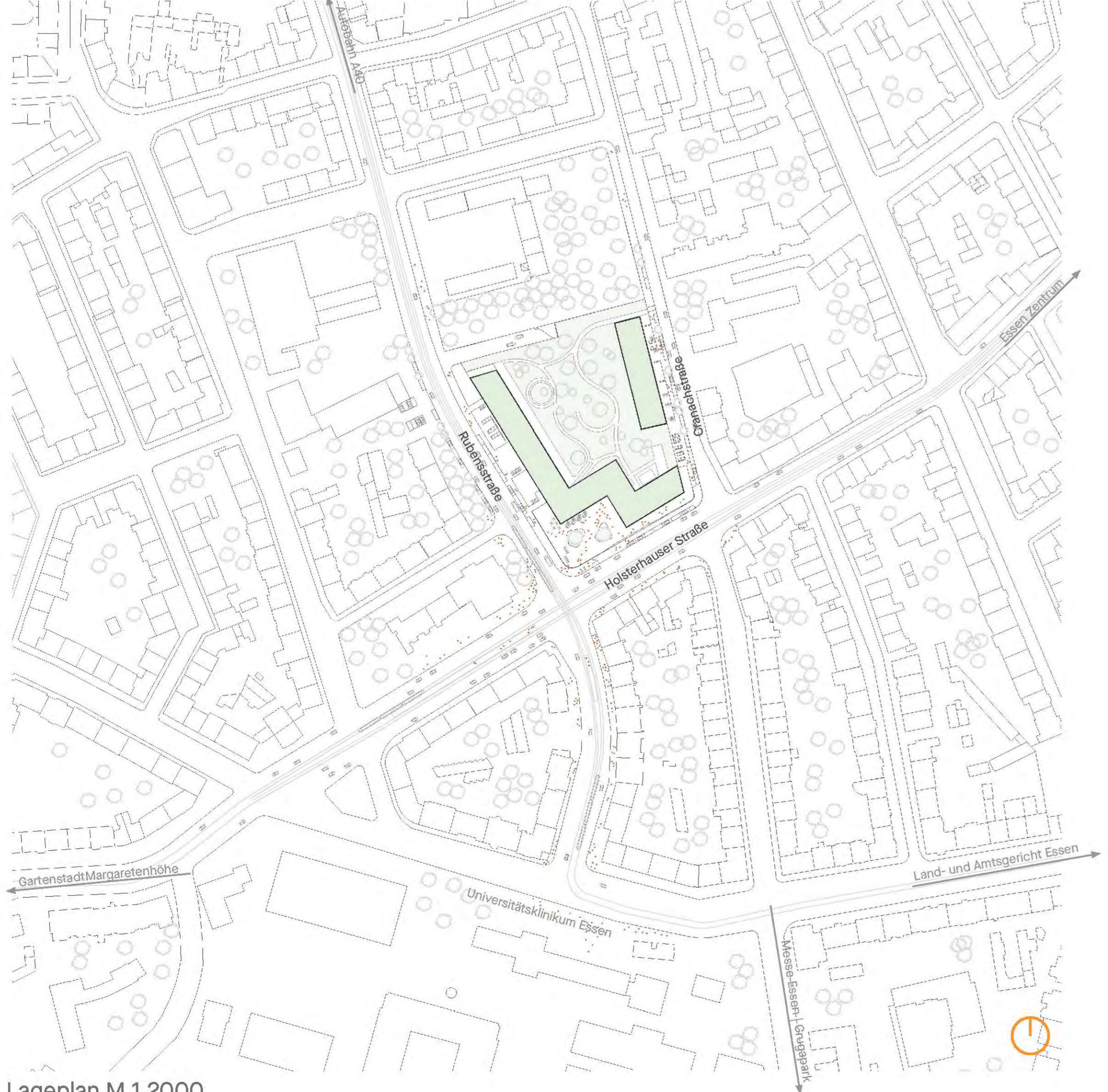
Grüner Innenhof, Blick zum Gruga Park



Cranachstraße, Blick Universitätsklinikum



Holsterhauser Straße



Lageplan M 1.2000



Erdgeschoss M 1.1000



1. Obergeschoss M 1.1000

Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit Kindertagesstätte | Cranachhöfe in Essen

Energetisches Konzept

Die Cranachhöfe in Essen bilden nicht nur eine neue Quartiersmitte, sondern arbeiten auch in der Umsetzung mit hohen Gebäudestandards. Das Gebäude ist DGNB Gold zertifiziert. Die drei Bauteile A (geförderter Wohnungsbau, Kita und Lebensmittelhandel), B (Bürogebäude) und C (Wohnen Allbau) erfüllen die DIN 4108:2013, die EnEV 2014 und das EEWärmeG, der Wohnungsbau von Allbau in Bauteil C hat darüber hinaus die Anforderungen an KfW - Effizienzhaus 70 erfüllt. Das gesamte Gebäude wird hocheffizient mit Wärme der Steag beheizt und ermöglicht somit eine ökologische Wärmebereitstellung für die Gebäudebeheizung und Trinkwarmwasserbereitung. Neben der Wärmebereitstellung wurde auch ein großes Augenmerk auf eine effiziente und nachhaltige Gebäudehülle gerichtet. So wurden z.B. die solaren Anteile durch die Fensterflächenanteile in der Fassadengestaltung sowie die Dämmstandards optimiert. Im Bauteil A, im Bereich des Lebensmittelhandels, erfolgt die Wärmebereitstellung zu 100% über Wärmerückgewinnungsprozesse aus der Gewerbekälte. Die Beheizung des Verkaufsraums erfolgt über Niedertemperaturaggregate. Die Büroräume wurden mit einer bedarfsgerechten Be- und Entlüftungsanlage mit hocheffizienter Wärmerückgewinnung ausgestattet, um die Lüftungswärmeverluste zu minimieren. Im Rahmen des Nachweises des sommerlichen Wärmeschutzes ist darüber hinaus eine Nachtauskühlung durch die Lüftungsanlagen sichergestellt, die Fenster erhielten eine Sonnenschutzverglasung und einen außenliegenden Raffstore.

Fassadengestaltung - lebhafter Look

Das stilvolle Erscheinungsbild der Cranachhöfe präsentiert sich als solide, werthaltige Vollklinkerfassade und verzichtet damit auf dünne, aufgeklebte Klinkerriemchen im Verbund. Der bronzene Farbton der Klinkerfassade soll sich in den Paneelen widerspiegeln. Je nach Lichteinfall verändert der Baukörper seine Wirkung auf den Betrachter und steht in lebendigem Kontext zu seiner Umgebung. Durch die architektonische Qualität wird den Cranachhöfen in Holsterhausen ein unverkennbares Merkmal verliehen, das den gesamten Standort prägt.



Drohnen-Rundflug: ©Jochen Tack Fotografie



©Axel Hartmann

Zahlen, Daten, Fakten

DGNB Gold zertifiziert

Planungs- und Bauzeit 2015 - 2019
 Bauvolumen (BGF) ca. 29.900 m²
 Baukosten gesamt > 50 Mio. €

- 42 öffentlich geförderte Wohnungen
- 29 Mietwohnungen
- 8 Büro- und Gewerbeeinheiten mit
- Vollsortimenter EDEKA und Drogeriemarkt dm
- 5-zügige Kita
- Tiefgarage

Architekturfotografie: ©Axel Hartmann



Fassadendetail



Holsterhauser Platz



Rubensstraße



Holsterhauser Platz mit Besuchern



Fassadendetail Wohnen und Arbeiten



Holsterhauser Platz Aufsicht



Innenhof

Architekturfotografie: ©Axel Hartmann



Parkhausdetail



Parkhaus-Ebene



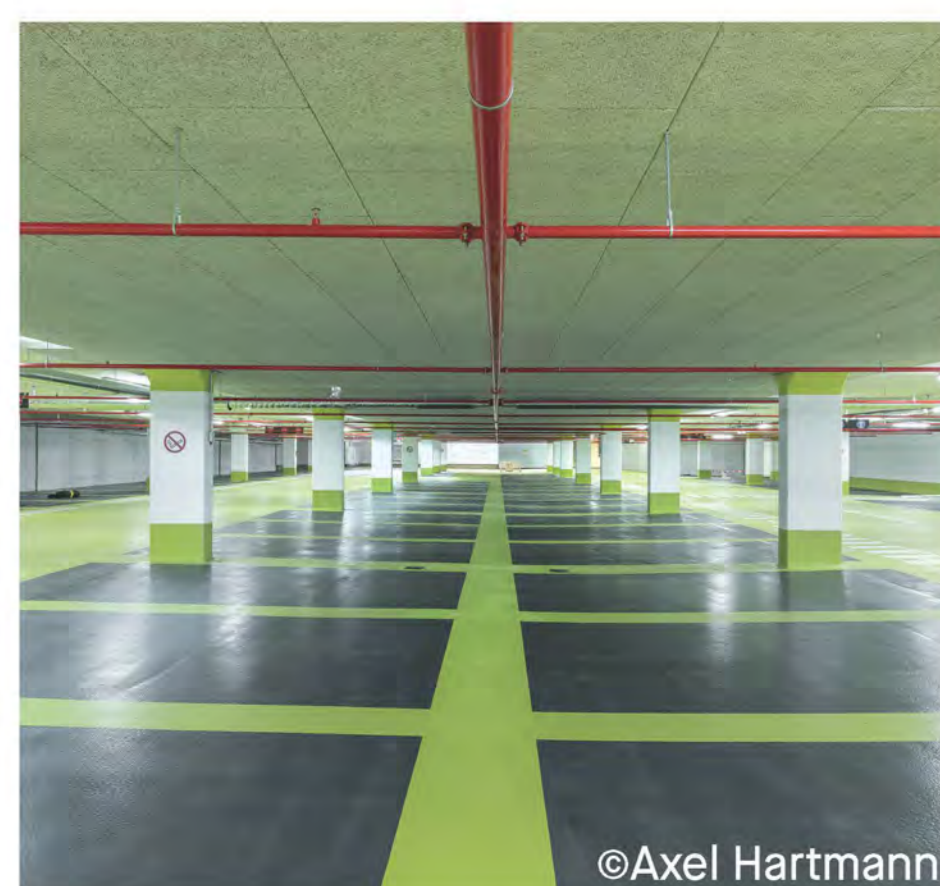
Parkhausdetail



Parhaus-Ebene



Querschnitt M 1.225



©Axel Hartmann



Längsschnitt M 1.300