



**GESTALTUNGSHANDBUCH  
WOHNQUARTIER  
LOSSEGRUND**



## PROLOG

Geprägt durch strukturellen Reichtum, vielfältige Typologien und vorhandene historische Strukturen bildet der Kasseler Osten den Ausgangspunkt für neue Wohnungsbauprojekte. Der Leitgedanke ist, diese Grundlage für zukünftig integriertes Planen und Handeln zu nutzen.

Die Lage im Stadtgebiet, die lebendige Mischung aus Wohnen und Arbeiten, heterogene bauliche sowie sozialräumliche Strukturen formen den Stadtteil Bettenhausen. Die Engpasssituation am Kasseler Wohnungsmarkt bietet die Chance diese Gegebenheiten und Potentiale zu einem diversifizierten Wohnstandort zu entwickeln.

Das neue „Wohnquartier Lossegrund“ soll sich als Stadtbaustein in das heterogene Mosaik seiner Umgebung einfügen.

Für unterschiedliche Zielgruppen und Lebensmodelle werden Anreize auf verschiedenen Ebenen geschaffen: Innovative Wohnformen, generationsübergreifende Angebote und zukunftsweisende Ansätze in Bezug auf Mobilität und Energie. Einen Rahmen für Austausch und Kommunikation bilden die zu entwickelnden Freiräume und Infrastrukturen. Die Vernetzung der bestehenden Strukturen sowie der Fußgänger- und Fahrradverkehr werden priorisiert.

Dadurch soll an diesem Standort ein familienfreundliches und gemeinschaftsstärkendes Quartier mit einem hohen Wiedererkennungswert entstehen.

Dieses Gestaltungshandbuch integriert die Rahmenvorgaben zur Quartiersgestaltung des Wohnquartiers Lossegrund. Die Funktion und Ausgestaltung der Außenräume sind ebenso wie die Differenzierung der Wohntypologien integriert. Die städtebauliche Qualitätssicherung ist ein wesentlicher Bestandteil der Entwicklung und Umsetzung des Lossegrund.

Ziel ist es, ein homogenes Quartier mit identitätsstiftendem Charakter im Kontext der vielfältigen Herausforderungen Bettenhausens zu entwickeln. Eine soziale Mischung wird durch die Integration von Wohneinheiten für Familien in Miete und Eigentum, Single-Wohnen und barrierefreies Wohnen erreicht. Angelehnt an den industriellen Einfluss wird eine Auswahl an zeitlosen und widerstandsfähigen Materialien empfohlen. Einheit, Charakter und verbindende Elemente sollen den neuen Stadtbaustein anstelle von Individualismus prägen.

Die festgelegten städtebaulichen und gestalterischen Qualitäten bieten die Chance ein nachhaltiges, hochwertiges und lebenswertes Wohnquartier zu schaffen.



# INHALT

## 01 STÄDTEBAULICHES KONZEPT

Idee	Seite 8
Lage im Stadtraum	Seite 10
Städtebauliche Struktur	Seite 12

## 02 BAULICHE TYPOLOGIEN

Städtebau	Seite 18
Adressierung	Seite 20
Sockel-Typologien	Seite 21

## 03 ÖFFENTLICHE VERKEHRS- UND WEGEFLÄCHEN

Frei- und Verkehrsanlagen	Seite 26
---------------------------	----------

## 04 QUARTIERSPLATZ

Freianlagen	Seite 32
-------------	----------

## 05 MATERIALITÄT UND ATMOSPHÄRE

Materialität	Seite 40
Fassadentypologien	Seite 42
Detailausbildung Sockelmauer	Seite 44
Farbspektrum - Natural Colour System	Seite 46
Balkone als Gestaltungselement	Seite 48

Quellenverzeichnis

Impressum



**01**  
**STÄDTEBAULICHES**  
**KONZEPT**

# 01 STÄDTEBAULICHES KONZEPT

## Idee

Auf dem ehemaligen Gelände der Eichendorfschule entsteht ein flächensparendes und urbanes Stadtquartier in einer besonderen Schlüssellage von Bettenhäusern. Neben der Qualität der Lage wird außerdem die Qualität des gemeinschaftlichen Lebens für den Erfolg des Quartiers von Bedeutung werden. Eine hohe Aufenthaltsqualität in den Freiräumen wird dabei genauso wichtig sein, wie die Möglichkeit, Wohnen und Arbeiten zu vereinen.

Das Konzept schafft einen familienfreundlichen naturbezogenen Stadtteil, der Gemeinschaft, Identität und Kommunikation fördern und somit die Voraussetzung für eine hohe Wohn- und Lebensqualität im Quartier schaffen wird.

Ziel ist es, ein neues integriertes Stadtquartier zu schaffen, welches sowohl zwischen den angrenzenden

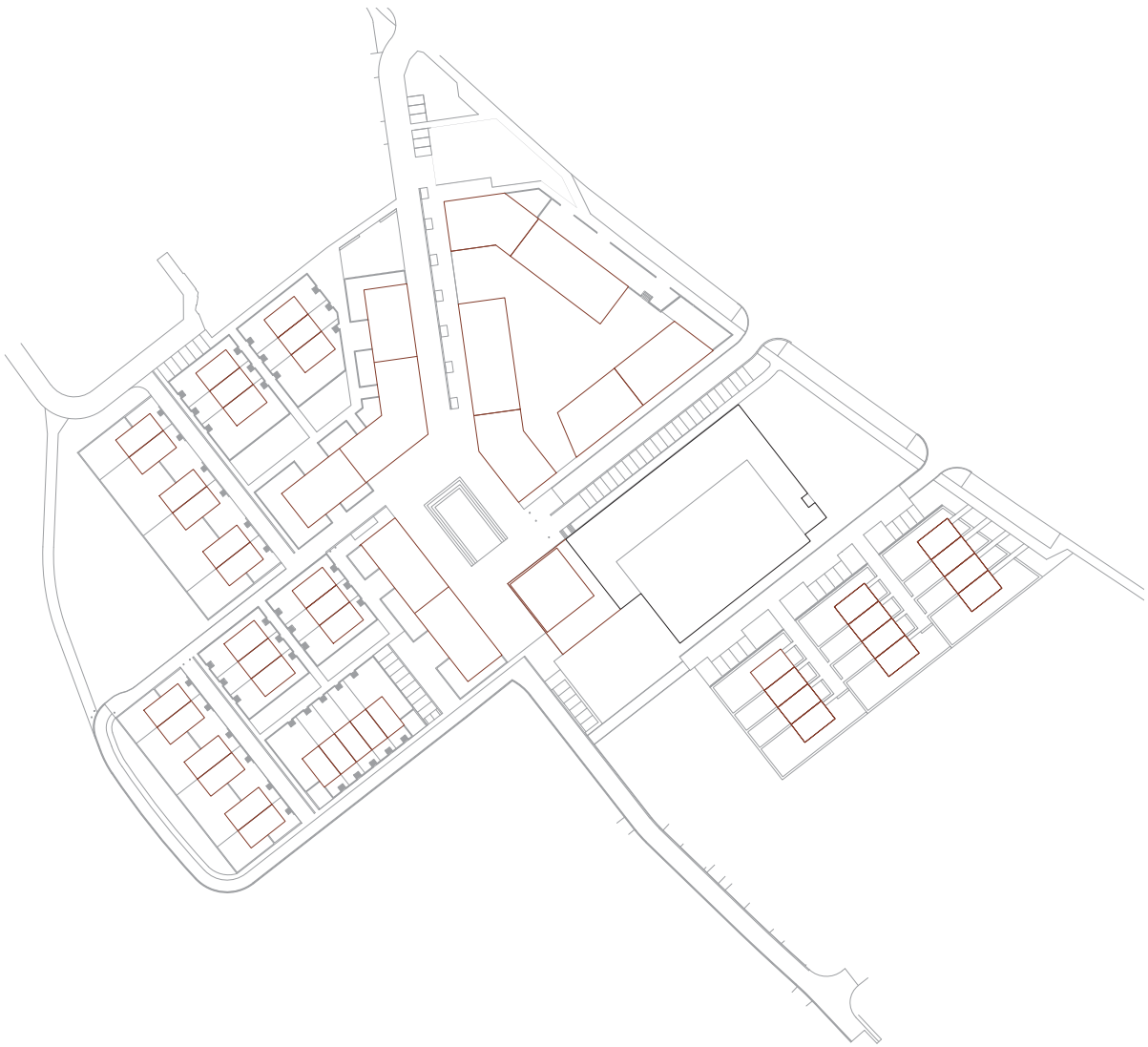
Wohngebieten vermittelt als auch die Funktion einer kleinen Quartiersmitte aufnimmt.

Die Planung reagiert auf diese Notwendigkeit der Vernetzung und lenkt die Wege zu den angrenzenden Grünräumen entlang der Losse und den Bettenhäuser Friedhof. Über diesen neu geschaffenen Stadtbaustein wird so die stadträumliche Lücke geschlossen - neue Wegeverbindungen werden hergestellt. Das Quartier bildet den Trittstein zwischen Stadt- und Grünraum und besitzt daher eine wichtige allseitige Vernetzungsfunktion im übergeordneten Fuß- und Radwegenetz der Stadt Kassel.

Das neue Quartier selbst wird so zu einem selbstverständlichen Teil der Stadt.







Übersichtsplan M 1:2000

## Lage im Stadtraum

Der ursprüngliche Dorfkern Bettenhausens ist von weitläufigen Industrie- und Gewerbeflächen umgeben, welche einen Großteil der Flächennutzung des Stadtteils darstellen. Im späten 18. Jahrhundert siedelten sich vermehrt unterschiedliche Industriebetriebe an und bestimmen bis heute das Stadtbild. Insgesamt verorteten sich 31 Industriebetriebe im 19. und 20. Jahrhundert in diesem Bereich des Kasseler Ostens. Die Entwicklung eines Wohnstandortes entstand demnach durch die Anhäufung von verschiedenen Siedlungsquartieren, wie zum Beispiel das Wohnquartier am Eichwald.

Heute ist Bettenhausen eine Schnittstelle zwischen der Innenstadt und der östlichen Region Kassels und geprägt durch seine diversifizierten Wohnlagen. Eine zunehmende Zahl an Einwohner:innen sowie

Engpässe am Wohnungsmarkt bieten die Möglichkeit, dass Potential Bettenhausens zu nutzen und ein neues Wohnquartier in den durch Industrie und Wohnen definierten Stadtteil zu integrieren.

Die vielfältigen heterogenen Strukturen Bettenhausen erfordern einen prägnanten und identitätsstiftenden Baustein, der sich von der industriellen Entwicklung seiner Umgebung ableitet.





Salzmannfabrik



Hallenbad Ost



KADRUF



Haferkakao-Fabrik

## Städtebauliche Struktur

### Robuster Rahmen - Quartiersplatz als Mitte

Die Baufelder entstehen wie selbstverständlich aus der Planung der neuen Wegeachsen. Sie bilden klare bauliche Kanten, die den öffentlichen Stadtraum definieren. Blickachsen und Raumkanten lenken die Wege und schaffen ein unverwechselbares Quartier.

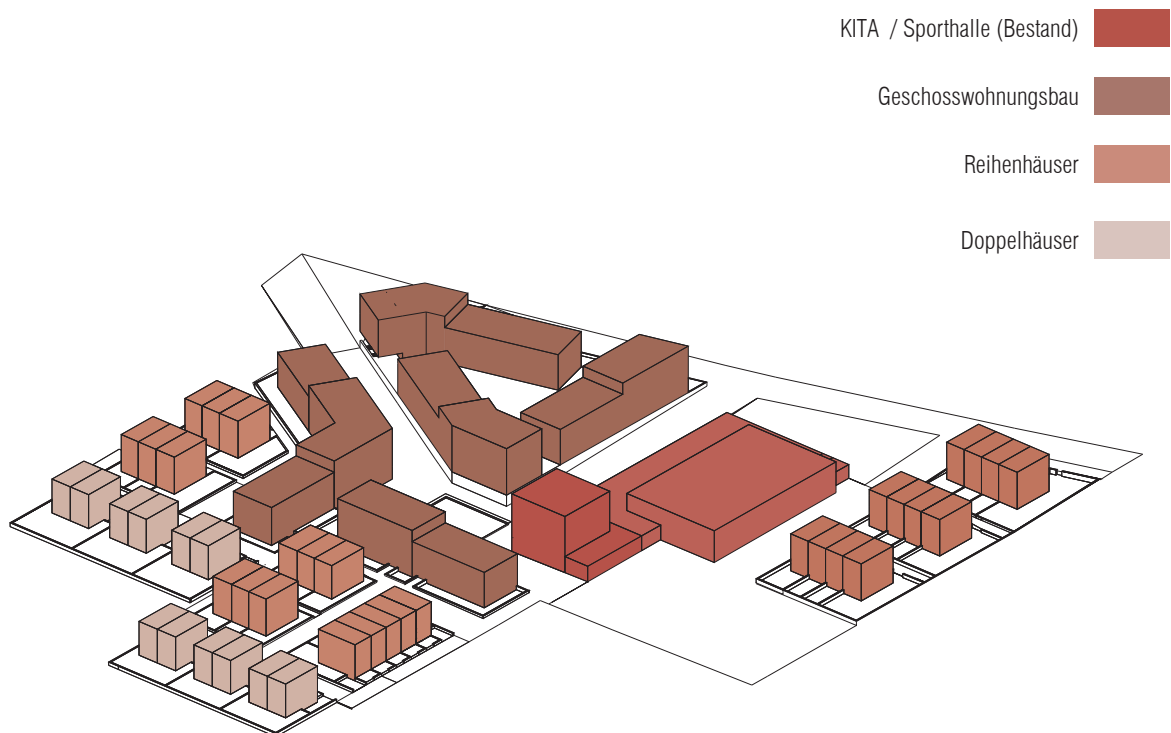
Die Lage der Baufelder betont die zentrale Mitte, den gemeinschaftlichen Binnenraum.

Die Quartiersmitte wird durch vier Baufelder (1-4) gerahmt, die abschnittsweise zu realisieren sind. Sie werden durch klare Raumkanten geprägt, die einen neuen städtischen Raum definieren. Dieser klare und robuste Rahmen schafft die Voraussetzung für eine kleinteilige bauliche Entwicklung mit einem Höchstmaß an individueller Freiheit, die eine funktionale und strukturelle Vielfalt erzeugt. Durch wenige

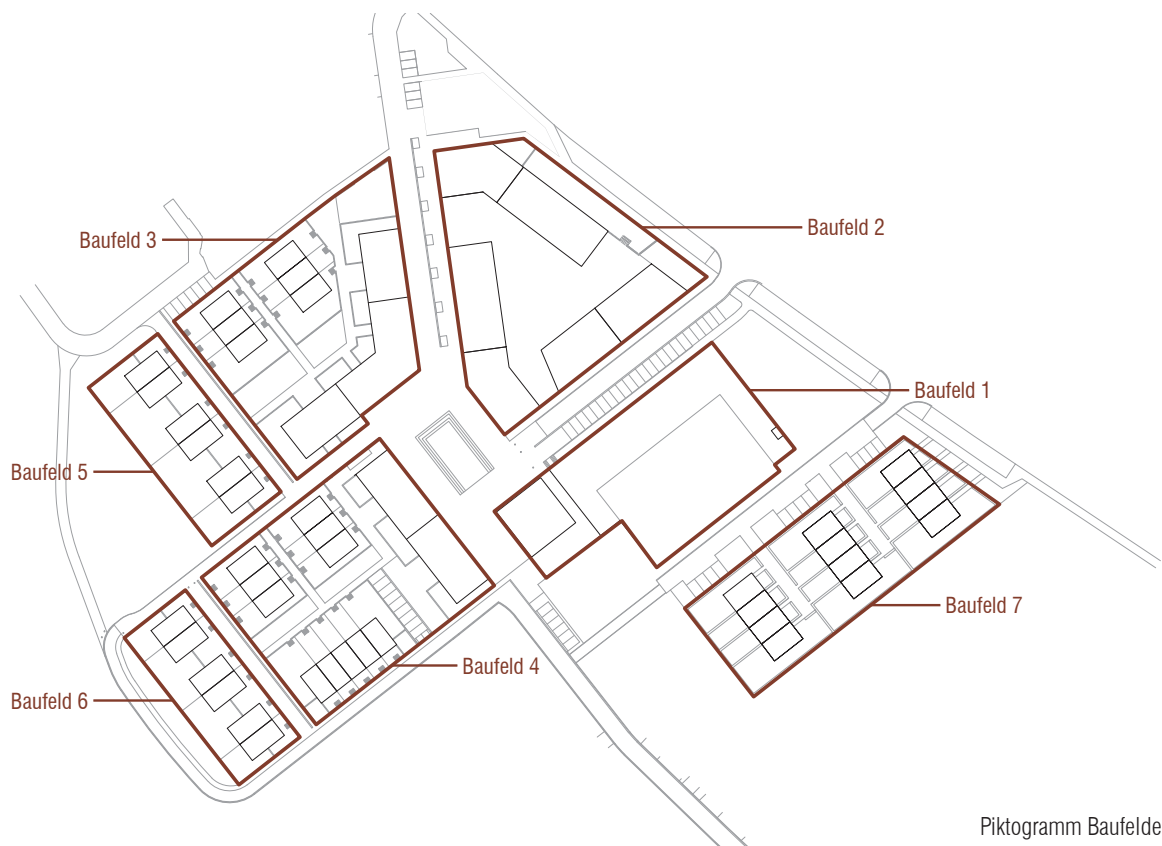
typologische Vorgaben wird die Grundstruktur für ein neues Stadtquartier geschaffen – stadträumlich integriert und flexibel für neue Konzepte.

### Nutzungsvielfalt

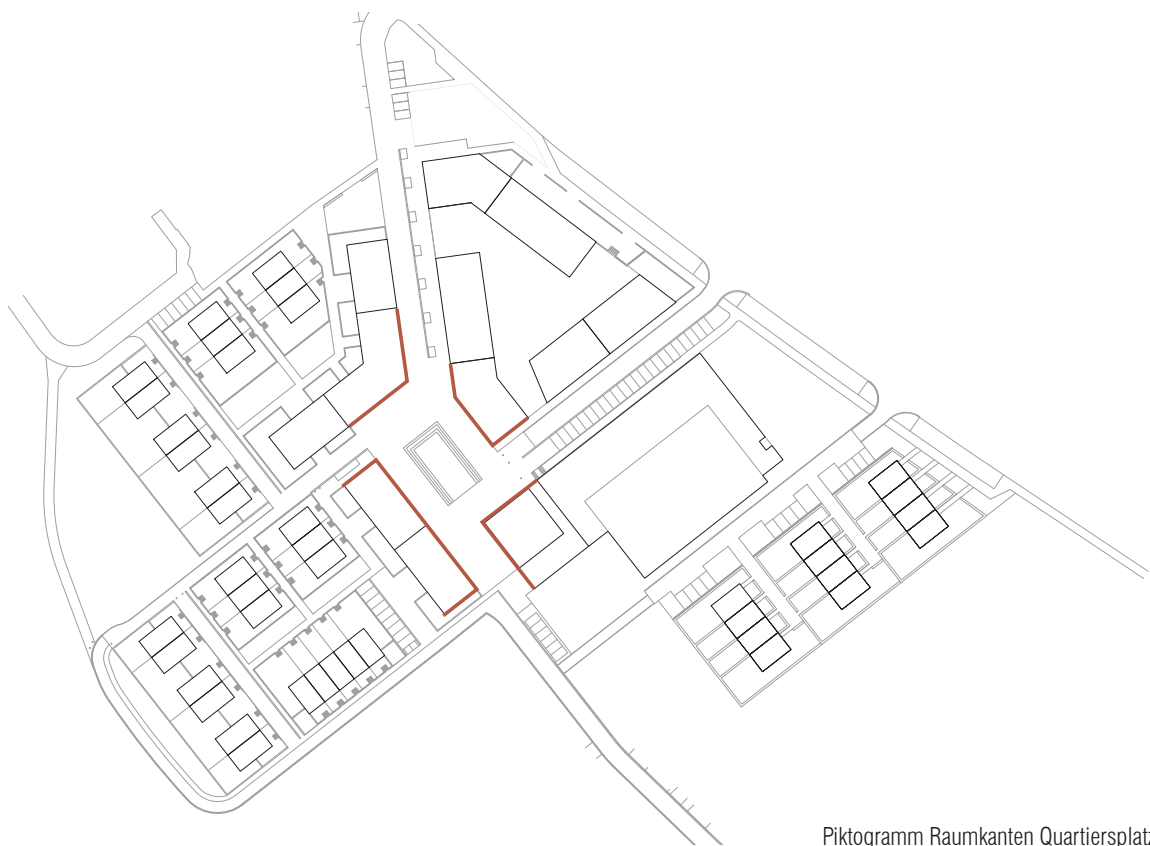
Die Durchmischung der insgesamt 7 Baufelder erfolgt mit Geschosswohnungsbauten und Reihenhäusern auf unterschiedlichen Parzellengrößen und unterschiedlichen Eigentumsformen. Dies gewährleistet eine bunte Bewohnerstruktur in überschaubaren Nachbarschaften. Die Geschosswohnungsbauten orientieren sich zum Platz, während die individuellen Wohnformen, wie Doppel- und Reihenhäuser (BF 5-7) zum Landschaftsraum sowie im rückwärtigen Bereich der Sporthalle angeordnet werden.



Piktogramm Wohntypologien



Piktogramm Baufelder



Piktogramm Raumkanten Quartiersplatz





Lageplan Wohnquartier Lossegrund M 1:1000





**02**  
**BAULICHE**  
**TYPLOGIEN**

## 04 BAULICHE TYPOLOGIEN

### Städtebau

Die Position und Höhenentwicklung der Gebäudekörper wird über den vorliegenden Bebauungsplan Nr. VII/13 „Lossegrund“ geregelt.

#### Die Baufelder

Die Gliederung des Quartiers erfolgt über 7 klar definierte Baufelder, deren Mittelpunkt durch den Quartiersplatz gebildet wird. Die bestehende Olebach-Sporthalle wird in die bauliche Gestaltung von Baufeld 1 eingebunden (siehe Materialkonzept), so dass diese im finalen Zustand als integrierter Bestandteil des Gesamtquartiers wahrgenommen wird.

#### Geschosswohnungsbauten

Um einen möglichst ruhigen und geschlossenen Raum zu erzeugen werden die Geschosswohnungsbauten rund um den Quartiersplatz sowie zum Quartierseingang an der Eichwaldstraße positioniert (BF 1-4, siehe Piktogramm Wohntypologien).

#### Akzentuierung

Zu den Quartierseingängen und zum Quartiersplatz erhalten die ansonsten zumeist dreigeschossigen Baukörper der Geschosswohnungsbauten Überhöhungen um je einen Vollgeschossteil, die die besonderen stadträumlichen Situationen markieren und betonen (siehe Piktogramm Akzentuierung).

#### Reihen- und Doppelhäuser

Die Typologie der Reihenhäuser ergänzt die angebotenen Wohnformen im Geschosswohnungsbau. Die kompakte Form des grundgebundenen Wohnens in Reihenhäusern fügt sich in das Konzept von verdichtetem Wohnen am Quartiersrand ein. Durch die Anforderungen an die Orientierung der Gartenflächen (Süd, West, Nord-West) ergeben sich bestimmte Gebäudepositionen, die für die Reihenhäuser besonders geeignet ist. Diese wurden in der vorliegenden Planung bereits berücksichtigt.

#### Nichtwohnnutzungen

Folgende Nichtwohnnutzungen werden an den benannten Stellen im Quartier verankert:

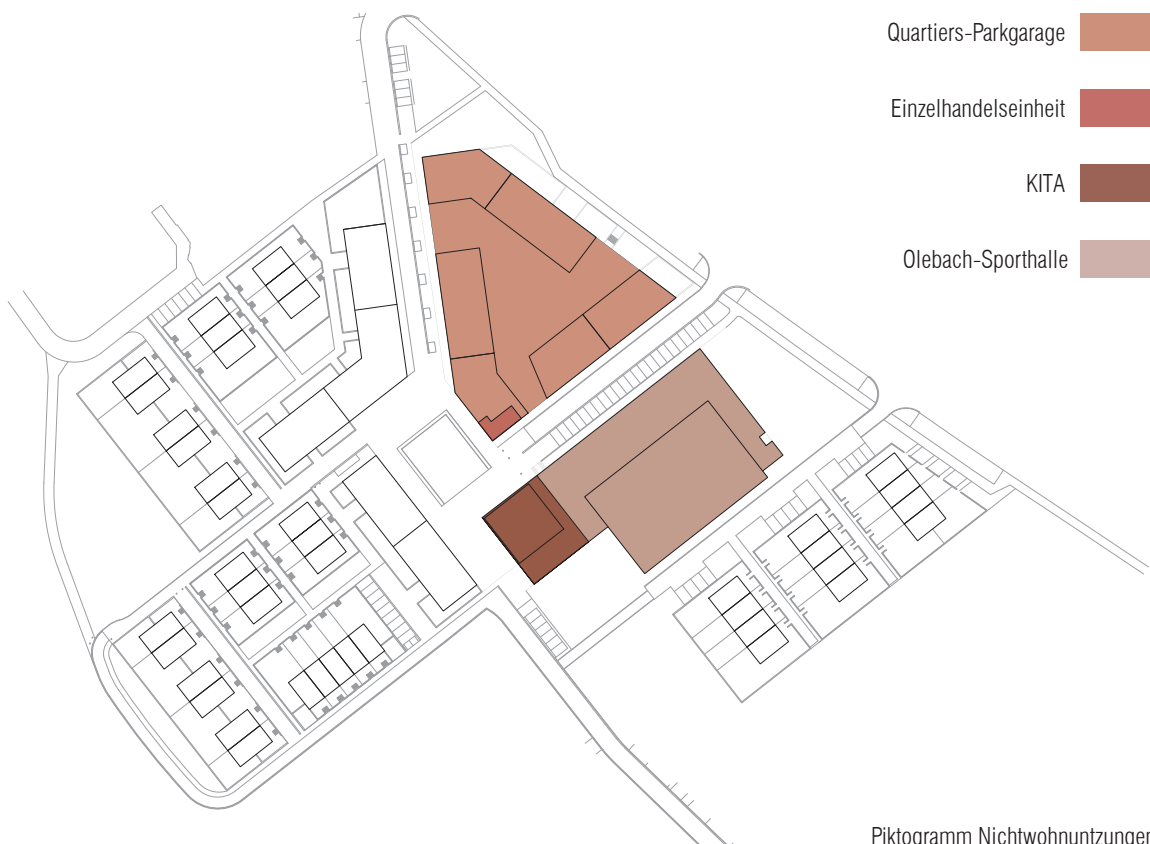
- Olebach-Sporthalle, BF1
- Kindertagesstätte, BF1
- Quartiers-Parkgarage unter BF 2
- Einzelhandelseinheit (z.B. für Quartiers-Bäcker, -kiosk, etc.) BF 2



Piktogramm Akzentuierung



Piktogramm Wohntypologien



Piktogramm Nichtwohnntzungen

## Adressierung

Die Adressierung der Geschosswohnungsbauten erfolgt nach einem klaren und eindeutigen Prinzip: die Hauseingänge befinden sich auf dem Niveau der Plätze und Planstraßen und orientieren sich immer zum öffentlichen Raum.

Auch die Adressierung der Doppel- und Reihenhäuser folgt diesem Prinzip. Über kleine Freitreppen können die privaten Einheiten von den Quartiers- oder Anwohnerstraßen direkt erschlossen werden.

Die Erschließung der verschiedenen Wohntypologien von den Blockaußenseiten und Schauseiten der Häuser ermöglicht eine leichte Orientierung für die Bewohner:innen und Besucher:innen des Lossegrunds.

### **Barrierefreie Erschließung**

Die barrierefreie Erschließung der Geschosswohnungsbauten erfolgt über Eingänge auf (öffentlichem) Straßenniveau. Aufzüge mit Durchladefunktion ermöglichen die Erreichbarkeit aller innerer und äußerer Anbindungen.



## Sockel-Typologien

Die Lage des Wohnquartiers in einem Hochwassergebiet erfordert die Planung von Schutzmaßnahmen gegen eine mögliche Überschwemmung. Neben der Ausbildung von Retentionsflächen wurde für die Bebauung im Lossegrund festgelegt, dass nutzbare Erdgeschosse über 145,0m ü. NN liegen müssen. Dies bedeutet eine Anhebung der Baukörper und ihrer Freiräume.

Aus dieser erforderlichen Maßnahme wurde mittels der Sockelmauern eine effiziente Maßnahme im Überschwemmungsfall und gleichzeitig prägendes Gestaltungselement des Quartiers entwickelt. Die Sockelmauern definieren die Schnittstelle zwischen öffentlichem Raum und privaten Bereichen und ermöglichen ein Anheben des Freiraums und dessen Bebauung über 145,0m ü. NN. Als eindeutig gebaute Abgrenzung sorgt die Sockelmauer für Privatsphäre in den Vorgräten und Gärten der Bewohner:innen in direktem Kontext zum öffentlichen Raum.

Die Höhenlage der künftigen Gebäude, das Erdgeschoss aller Wohnungen, liegt 20cm über dem HQ100-Pegel. Dies entspricht einer Zielhöhe von 144,90m ü. NN - 23cm über HQ100. Im Sinne eines HQextrem wird 145,00 ü. NN als fixe Zielhöhe in der Planung festgelegt

Die ca. 40-80cm hohen Sockelmauern reagieren in ihrer Höhe auf die vorhandene Topografie des Geländes. Bei den Reihenhaustypologien werden die Begrenzungsmauern der Grundstücke als ummauerte Einfriedungen ausgebildet. Über wenige Stufen im Freiraum werden die private Grünfläche sowie die Wohneinheit erschlossen.

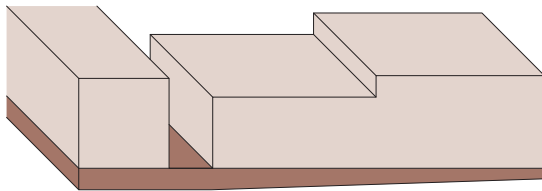
Bei den Geschosswohnungsbauten der Baufelder 1, 3 und 4 werden die Sockelzonen in die Ebene der Außenmauern integriert. Bei BF 2 wird die gesamte Höhe des Parkgarage als thematisch als Sockelzone definiert (siehe Material + Atmosphäre).

Der Umgang mit den jeweiligen Sockel- und Höhenbildungen wird im Folgenden beispielgebend illustriert:

## GESCHOSSWOHNUNGSBAU BAUFELD 2 (BLOCK 3-5) PARKGARAGE ALS SOCKEL

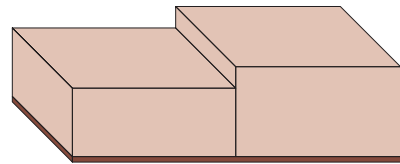
Der auf der Parkgarage gelegene Wohnblock, zeichnet sich durch seine prägnante Sockelzone „Basis“ sowie den dadurch erhöht gelegenen Innenhof aus. Der öffentlich zugängliche Hof erhält durch seine erhöhte Lage einen privaten Charakter und bietet den Bewohner:innen einen differenzierten Freiraum. Der grüne Charakter des Innenhofs wird durch eine attraktive Bepflanzung und Fassadenbegrünung gestärkt. Aufenthaltsmöglichkeiten sowie kleinkindgerechte Spielmöglichkeiten werden für die Bewohner:innen des Wohnblocks vorgesehen.

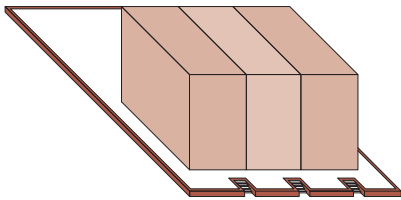
Das Erdgeschoss der Gebäude auf der Parkgarage liegt weit über dem Gefahrenbereich eines HQextrem. Auch hier werden Aufzüge mit Durchladefunktion eingesetzt, um auf die verschiedenen Höhen des Geländes sowie der internen Erschließung zu reagieren.



## GESCHOSSWOHNUNGSBAU BAUFELD 3+4 (BLOCK 1-2) SOCKEL

Auch bei den Geschosswohnungsbauten an der Planstraße A und am Quartiersplatz gibt es ein erhöhtes Erdgeschoss. Die Hauseingänge liegen auf dem Niveau des öffentlichen Raums. Im Sinne der Barrierefreiheit werden Aufzüge mit Durchladefunktion eingesetzt, um auf die unterschiedlichen Höhensituationen reagieren zu können. Die Grünflächen in den rückwärtigen Bereichen sind ebenfalls durch Sockelmauern vom tiefer gelegenen Gehweg abgegrenzt.



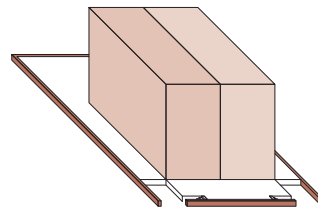


REIHENHÄUSER  
BAUFELDER 3+4  
SOCKELMAUER

Der gesamte private Außenbereich der Reihenhäuser wird mittels der Sockelmauer angehoben. Die Sockelmauern reagieren in ihrer Höhe auf die Topographie des Geländes. Über wenige Stufen im Freiraum werden die private Grünfläche sowie die Wohneinheit erschlossen.

DOPPELHÄUSER BAUFELDER 5+6  
SOCKELMAUER

Die Doppelhäuser sowie deren private Freibereiche werden ebenfalls mittels der Sockelmauer angehoben. Die Sockelmauern reagieren in ihrer Höhe auf die Topographie des Geländes. Über wenige Stufen im Freiraum werden die private Grünfläche sowie die Wohneinheit erschlossen. Die zugehörigen Stellplätze liegen auf dem Niveau der jeweiligen Anwohnerstraße.







**03**

**ÖFFENTLICHE VERKEHRS-  
UND WEGEFLÄCHEN**

## 02 ÖFFENTLICHE VERKEHRS- UND WEGEFLÄCHEN

### Frei- und Verkehrsanlagen

Das neue Wohnquartier erhält eine moderne und auf die Bebauung abgestimmte Verkehrs- und Freianlagengestaltung. Das Quartier zeichnet sich durch seine Verkehrsberuhigung und geringen Platzbedarf für Stellplätze aus. Durch eine Reduzierung des Stellplatzschlüssels auf 0,7 können die Verkehrsflächen für PKWs vermindert und zusammenhängende Grün- und Platzanlagen geschaffen werden.

Um dies zu gewährleisten wurde für dieses Projekt ein Mobilitätskonzept entwickelt. Das Mobilitätskonzept zeigt auf, wie durch alternative Maßnahmen, zum Beispiel durch Car- und Bikesharing sowie ausreichende Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, die Reduzierung des PKW-Stellplatzbedarfs kompensiert wird. Am Quartierseingang entsteht ein Mobility-Hub der in Teilen die Kompensationsmaßnahmen vereint und identitätsstiftend für das innovative Wohnquartier Lossegrund steht.

Ein Großteil der Straßen wird als Sackgasse bzw. Einbahnstraße ausgebildet, sodass jeglicher Durchgangsverkehr ausgeschlossen ist. Dies ermöglicht die Ausbildung der Straßen als Shared Space für Fußgänger, Radfahrer, PKWs der Anwohner sowie Fahrzeuge der Müllabfuhr, Feuerwehr und gelegentliche Lieferfahrzeuge.

Um die für die Infrastruktur notwendigen Straßenbreiten optisch zu verschmälern, wird der Seitenbereich mit Klinker, hochkant verlegt, ausgestaltet. Dieser Seitenbereich wird zum Teil für Fahrradabstellanlagen und Bänke genutzt.

Fahrbereiche mit geringer Nutzung erhalten ein Betonsteinpflaster mit der Größe 12/15. Dieses Betonsteinpflaster wird ebenfalls für die öffentlichen Wege verwendet, sodass ein nahtloser Übergang zwischen den unterschiedlichen Nutzung möglich ist.

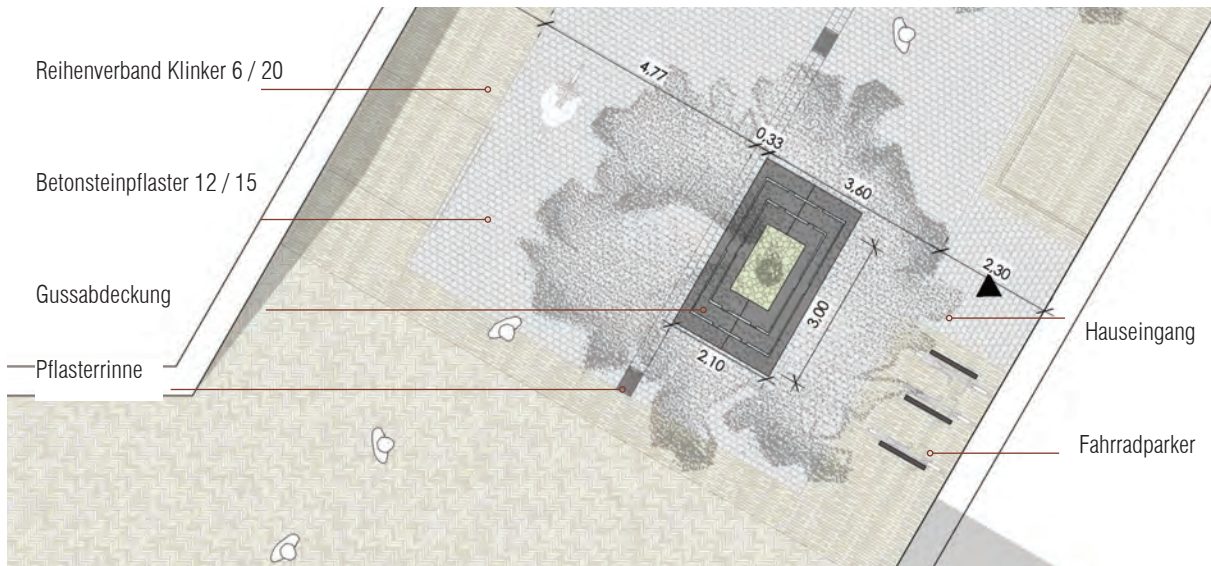
Fahrbahnen mit erhöhter PKW-Frequenz, wie die Parkgaragenzufahrt in Planstraße B (siehe Lupe 2) und der Vogelsang werden asphaltiert.

Zur Verringerung der Oberflächenversiegelung werden Stellplätze mit begrünten Rasenstegplatten befestigt. Der Höhenversprung zum Gehweg entlang der Sporthalle wird durch eine Winkelstützwand aus Beton abgefangen.

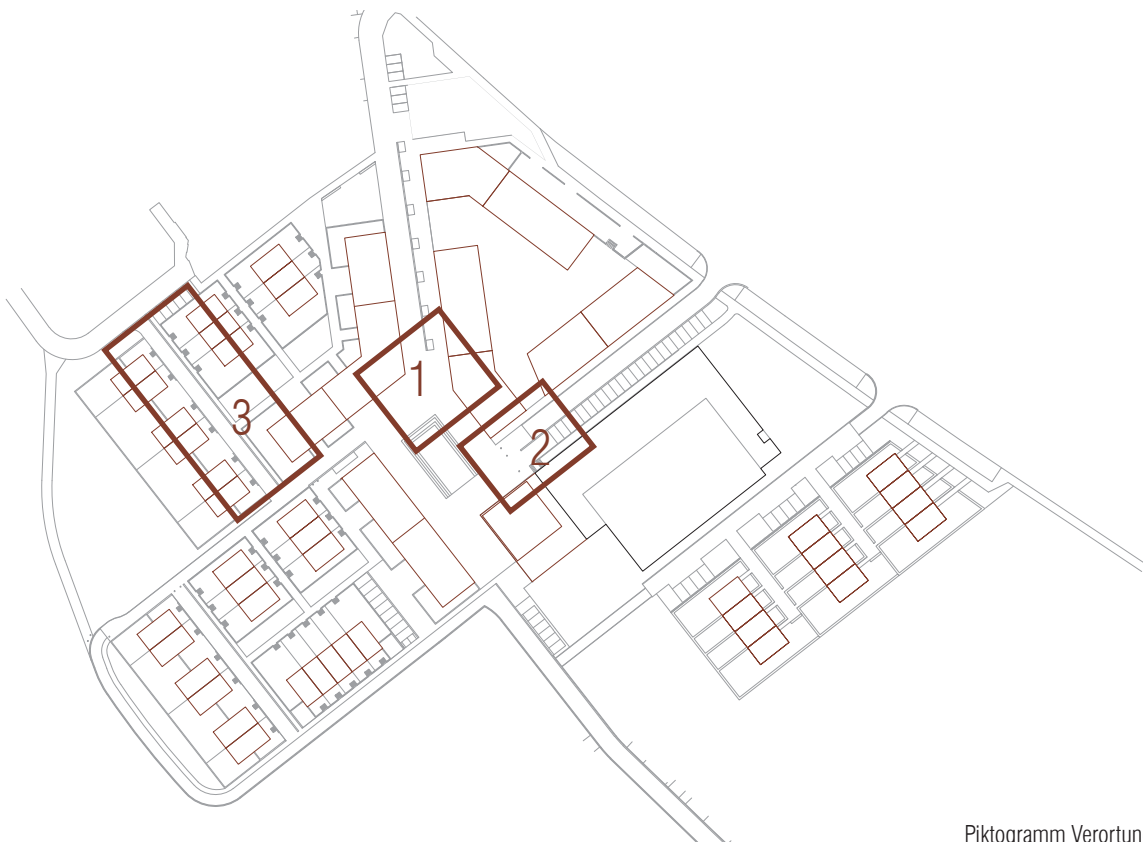
Zum Hochwasserschutz erhalten alle Gebäude einen Sockel. Bei den Reihen- und Doppelhäuser (siehe Lupe 3) wird der Sockel durch Klinkermauern entlang der Grundstücksgrenze ausgebildet. Zu den Vorgärten führt eine dreistufige Treppe aus Betonblockstufen. Oberhalb der Mauer werden die Gärten zudem mit einheitlichen Hecken begrenzt. Jeder Bebauungsblock erhält durchgehend die gleiche Art an Heckenpflanzen.

Die Wege und Parkplätze der Privatgrundstücke erhalten, ebenfalls wie der Quartiersplatz, ein Klinkerpflaster. Auf den privaten Flächen wird das Pflaster im Reihenverband verlegt.

Nach einer abschließenden Bemusterung und abgestimmten Farbkonzept wird der Farbton der Klinker und Betonsteine gemeinsam durch die Parteien Bauherr, Stadt und Planer, festgelegt.



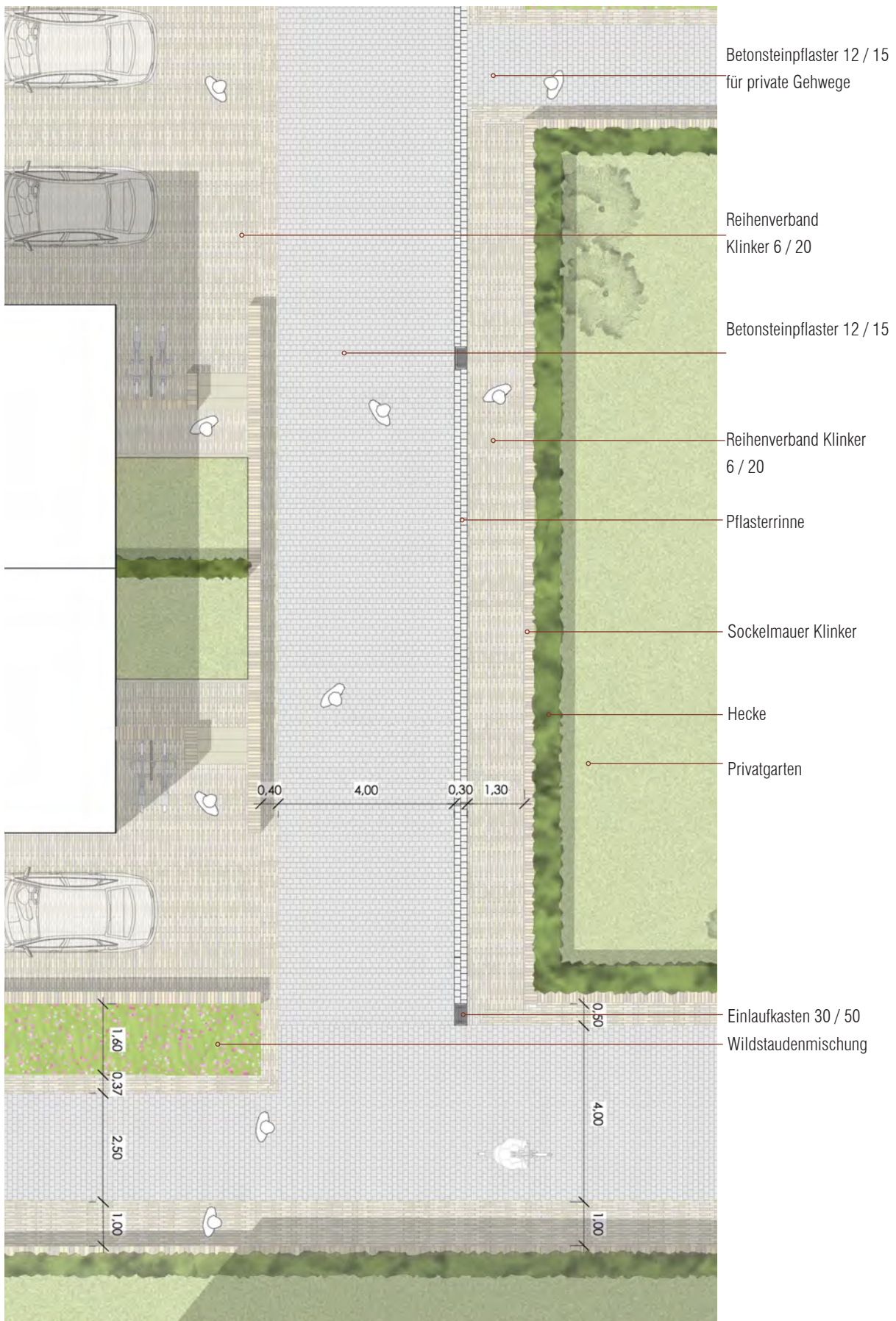
Lupe 1 Planstraße A / Quartiersplatz



Piktogramm Verortung



Lupe 2 Planstraße B / Quartiersplatz



Lupe 3 Planstraße D



**04**

**QUARTIERSPLATZ**

## 03 QUARTIERSPLATZ

### Freianlagen

Der Quartiersplatz ist der zentrale Treffpunkt und das Herzstück des Wohngebietes. Der Platz ist frei von Verkehrsanlagen und kann lediglich von Fahrzeugen der Feuerwehr und Müllabfuhr befahren werden.

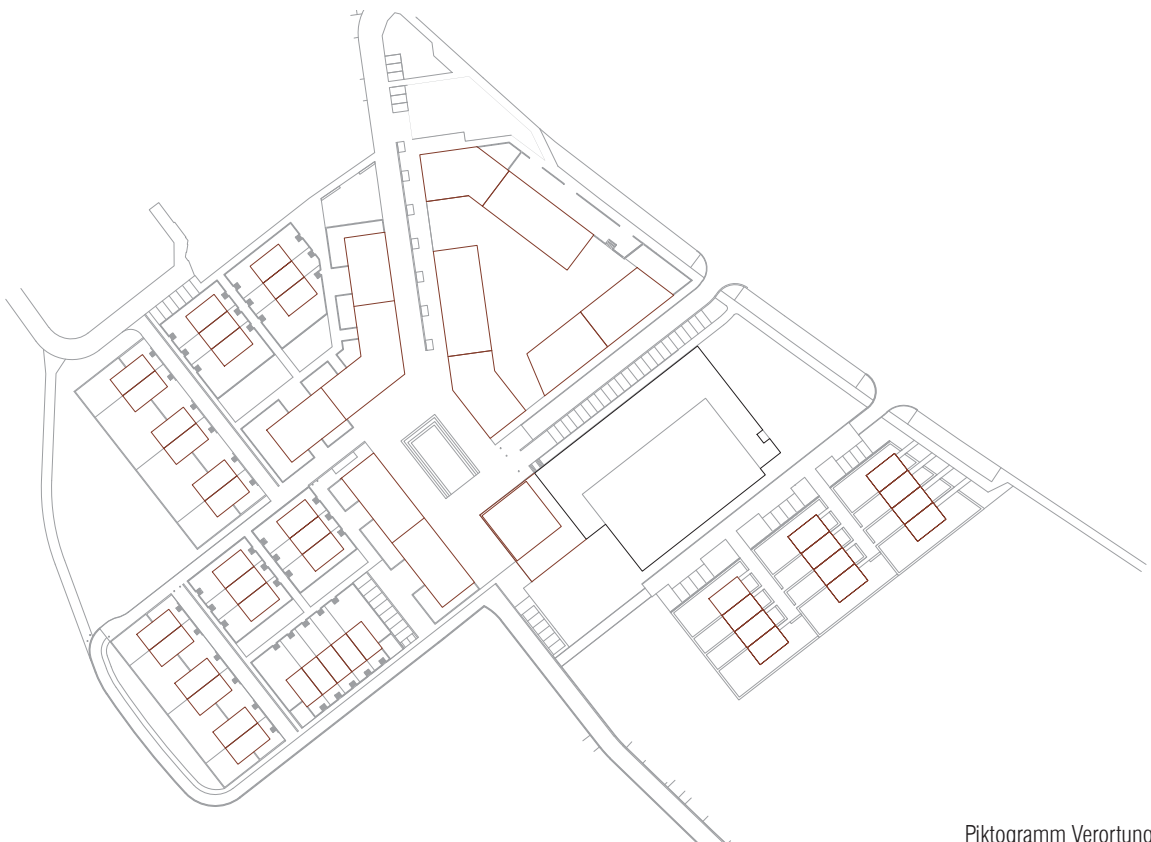
Neben den Geschosswohnungsbauten befinden sich angrenzend eine kleine Gastronomie, eine Kindertagesstätte und die Sporthalle Bettenhausen. Der Platz bietet somit Aufenthaltsmöglichkeiten für Anwohner, Besucher und Nutzern der Sporthalle. Besonders kann er von Kindern zum Spielen genutzt werden.

Begleitend zur den Klinkerfassaden der Wohnbebauung wird der Platz mit Klinkerpflaster befestigt. Für eine harmonische Farbgestaltung wird die Farbe des Klinkers nach Bemusterung der Fassade ausgewählt.

In der Mitte wird eine tiefer gelegte Rasenfläche angelegt, welche von einer zweistufigen Betonsitzmauer eingefasst wird (siehe Lageplan und Schnitte A, B und C).

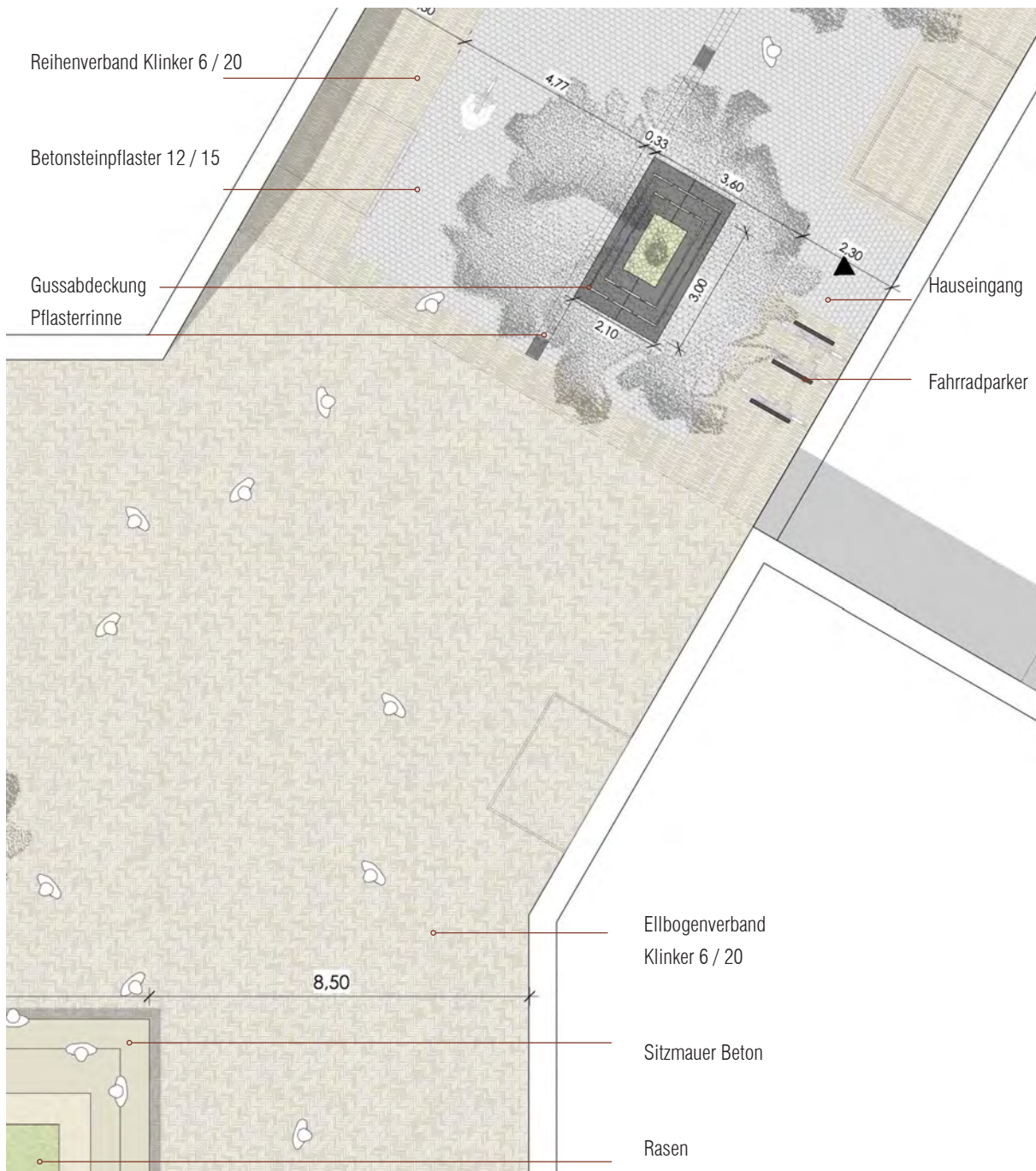
In südöstlicher Richtung wird die Rasenfläche mit einer Rasenrampe wieder auf das Niveau des Platzes geführt.

Als markanter Mittelpunkt werden drei großkronige Bäume, bereits als Großbaum, gepflanzt. Die Baumscheiben erhalten eine Gussabdeckung.



Piktogramm Verortung





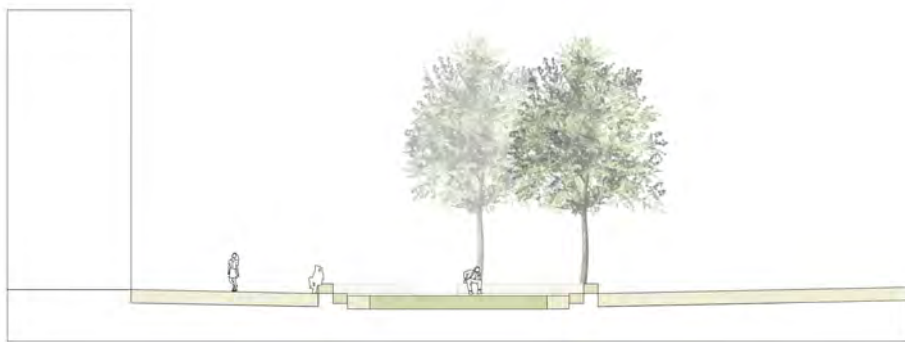
Lupe 1 Planstraße A / Quartiersplatz



Lageplan Quartiersplatz



Schnitt A-A'



Schnitt B\_B'



Schnitt C\_C'



# 05

## MATERIALITÄT UND ATMOSPHERE

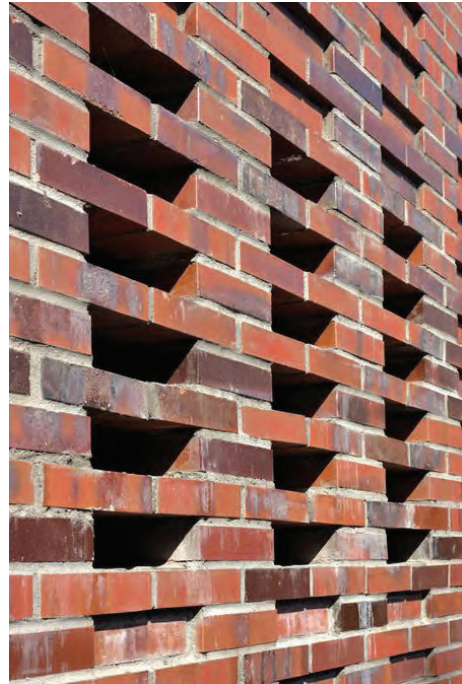
Gestaltungselement Balkon



Atmosphärische Gestaltung Reihenhäuser

Um den gestalterischen Zusammenhang der Bebauung am Lossegrund sicherzustellen, werden für bestimmte Bereiche einheitliche Fassadenmaterialien definiert. ..

Gestaltung Fassade Perforation Klinker



Gestaltung Lochfassade



Gestaltung Quartiersplatz: Klinker im Ellbogenverband

## 05 MATERIALITÄT + ATMOSPHERE

### Materialität

Um den gestalterischen Zusammenhang der Bebauung am Lossegrund sicherzustellen, werden für bestimmte Bereiche einheitliche Fassadenmaterialien definiert.

Bei der Wahl der Materialien soll auf eine einfache und dennoch prägende Anmutung des Gesamtquartiers geachtet werden. Dabei soll dem Baustoff Klinker eine besondere Bedeutung zukommen. Der Baustoff leitet sich aus der benachbarten Industriearchitektur Bettenhausens sowie aus der quartiersbegleitenden langen Friedhofsmauer (Klinker) entlang der Eichwaldstraße ab.

Ein städtebaulich homogenes Quartier soll identitätsstiftend für die zukünftigen Bewohner:innen des Lossegrund sein. Die Gestaltung einer Einheit und eines Charakters bildet einen wichtigen Baustein im sehr heterogen geprägten Stadtteil Bettenhausen. Die starke Wirkung des Materials wird durch die Ausbildung klarer und einfacher Gebäudekubaturen unterstützt.

Das Klinkermauerwerk prägt die verschiedenen architektonischen und städtebaulichen Elemente des Lossegrundes. Die Sockel der Wohngebäude, die Sockelmauern der Grundstückseinfriedungen sowie die Fassaden der unterschiedlichen Häuser werden in diese gestaltprägende Betrachtung einbezogen.

Es wird empfohlen, nach Möglichkeit das gesamte Wohnquartier Lossegrund in der Materialität des Klinkers als Vollstein-Verblendmauerwerk auszuführen, um das gewünschte hochwertige Erscheinungsbild zu erzielen.

Sollte dieser Empfehlung (z.B. aus Kostengründen) nicht nachgegangen werden, sollen zumindestens die Schauseiten des Quartiers im vorgegebenen Material realisiert werden. Das Fassadenmaterial wird dabei stets um die Ecke gezogen, um eine plastische Fassadenwirkung zu erreichen. In den Innenbereichen und rückwärtigen Fassaden können Putzfassaden in

Verbindung mit dem geforderten Begrünungskonzept zur Anwendung kommen, welche dem privaten Raum einen informellen Charakter zuweisen. (siehe Piktogramm Fassadengestaltung). Sonderbausteine sollen allseitig mit Klinkerfassaden ausgeführt werden.

Sollte (z.B. aus Kostengründen) eine weitere Reduzierung der Fassadenqualitäten erforderlich werden, wird folgende Hierarchie der Wichtigkeit festgelegt (Wichtigkeit in absteigender Reihenfolge, Priorität 1 = Erhalt am wichtigsten):

- Priorität 1: Sockel und Sockelummauerungen als durchgängiges Gestaltungselement
- Priorität 2: Haus am Quartiersplatz (Kita) aufgrund der Nutzung und der zentralen Lage am Quartiersplatz
- Priorität 3: Fassaden der Geschosswohnungsbauten aufgrund der raumprägenden Qualitäten
- Priorität 4: Fassaden der Doppel- und Reihenhäuser





Beispielhafte Darstellung des Materials Klinker (Farbton rot) und dessen atmosphärische Wirkung

- Priorität 1
- Priorität 2
- Priorität 3
- Priorität 4



Piktogramm Fassadenqualitäten

## Fassadentypologie

Alle Gebäude der Lossegrund-Bebauung werden als klare und einfache Kubaturen ausgebildet. Die Fassaden der unterschiedlichen Wohntypologien sollen als einfache Lochfassaden ausgebildet werden. Eine einheitliche Konzeption und Konstruktion fördern den Ansatz eines homogenen Wohnquartiers. Auf das ausgewogene Verhältnis geschlossener zu offener Fassadenflächen ist zugunsten einer ansprechenden Baukörperwirkung zu achten. Von Band-, Glas-, Element- sowie ähnlichen Fassaden ist abzusehen. Die jeweiligen Größen der Fensteröffnungen sollen auf 2-3 unterschiedliche Formate begrenzt sein und einen Rückschluss auf die Art der dahinterliegenden Raumnutzungen zulassen. Zugunsten einer offenen Anmutung der Gebäude im Quartier sind bodentiefe Fenster (z.B. mit feststehendem Brüstungselement) einer Fensterausführung mit geschlossener Brüstung vorzuziehen.

### Detailausbildung Klinkerfassaden

Zur Erhöhung der Plastizität durch Licht- und Schatten-Wirkung sowie zur erforderlichen Gliederung der Fassaden sollen einheitliche und durchgängige Detailausbildungen Verwendung finden. Diese verleihen den ansonsten sachlich gestalteten Fassaden die erforderliche Tiefe und Plastizität. Vorgeschlagen wird ein einfaches Rillenrelief ( $t = \max. 2\text{cm}$ ), welches ohne großen Mehraufwand handwerklich aus dem Klinkerverband herausgearbeitet wird (siehe Abbildung).

### Detailausbildung Gebäudesockel

Auch die Gebäudesockel der Geschosswohnungsbauten werden mit der v.g. Detaillierungstechnik gegliedert werden (siehe Abbildung) und verleihen diesen eine differenziert gestaltete Anmutung. Gleichzeitig werden die für Durchlüftung der Parkgarage notwendigen Öffnungen als Perforation in die zurückspringenden Klinkerbereiche eingestreut, so dass eine Symbiose zwischen Gestaltung und Nutzung (natürliche Belüftung Parkgarage) entsteht.



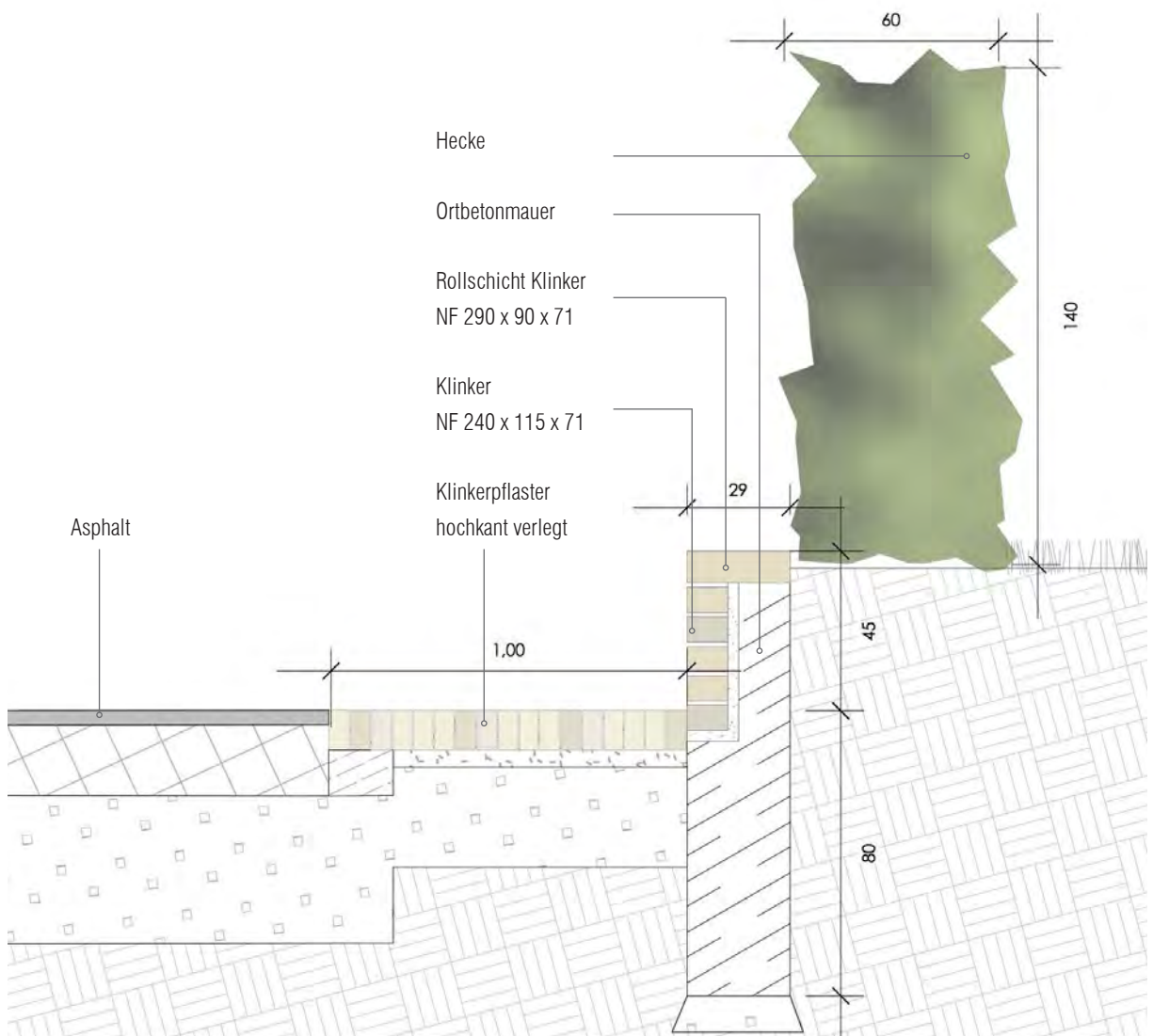
## Detailausbildung Sockelmauern

Aufgrund der Widerstandsfähigkeit des Materials wird empfohlen die Sockelmauern in massiver Klinkerbauweise (resp. als Vollklinker mit einem Betonrücken) zu errichten umso im Falle einer Überflutung oder eines Anpralls (z.B. durch PKW-Verkehr) langfristig Bestand zu haben. Die Wahl des Materials unterstreicht den gestalterischen Zusammenhang des gesamten Quartiers und definiert ein verbindendes Element.

Die Ausführung der Sockelmauern bestimmt in hohem

Maße die Qualitäten des öffentlichen Raums, der Straßen, Wege und Plätze (siehe Abbildung).

Die Darstellung ist eine Prinzipskizze. Die bauliche Ausführung der Sockelmauern kann von der Darstellung im Gestaltungshandbuch abweichen. Diese wird sich später nach den örtlichen Gegebenheiten, der notwendigen Höhe und der daraus resultierenden Anfüllhöhe richten.

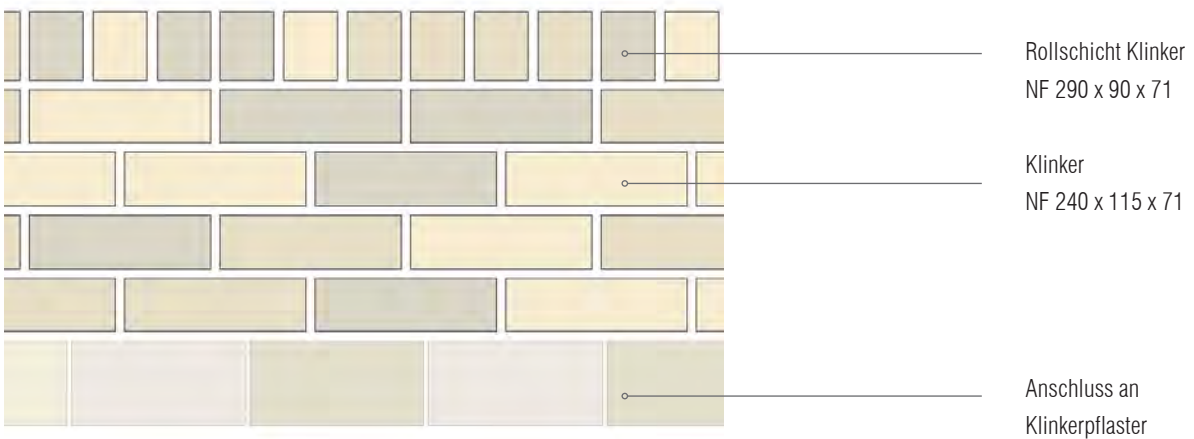


Schnitt Sockelmauer M 1:20



- Vorgarten
- Reihenverband Klinker 6 / 20
- Hecke
- Betonstufe beige
- Klinkermauer
- Reihenverband Klinker 6 / 20
- TB 10 / 30

Draufsichtt Sockelmauer M 1:50



- Rollschicht Klinker NF 290 x 90 x 71
- Klinker NF 240 x 115 x 71
- Anschluss an Klinkerpflaster

Ansicht Sockelmauer M 1:10

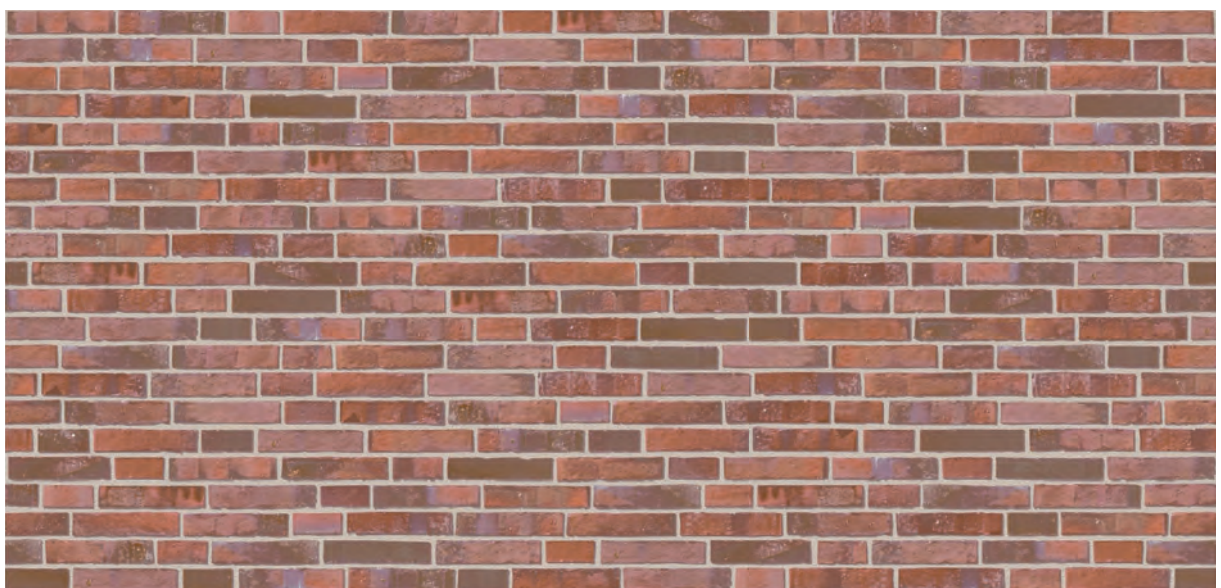
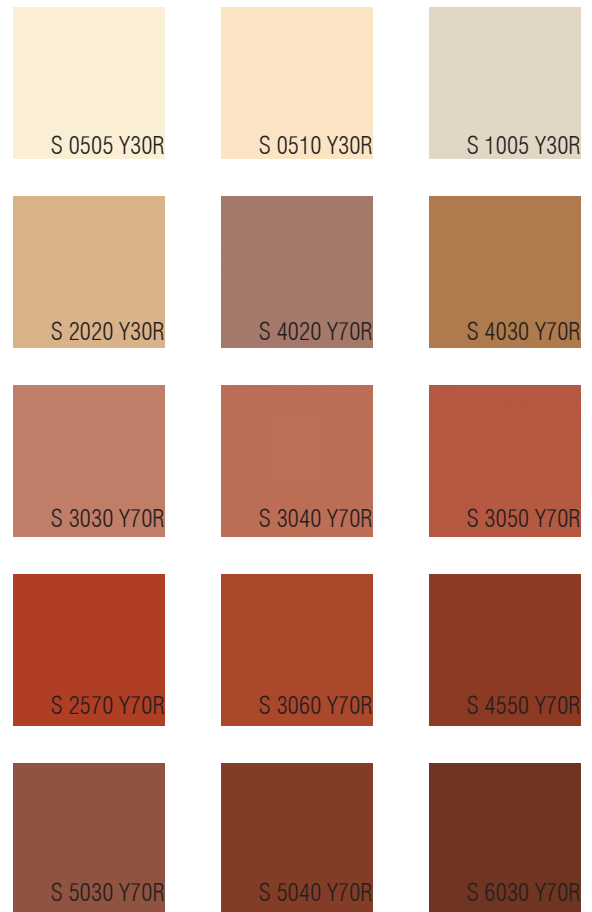
## Farbspektrum - Natural Colour System

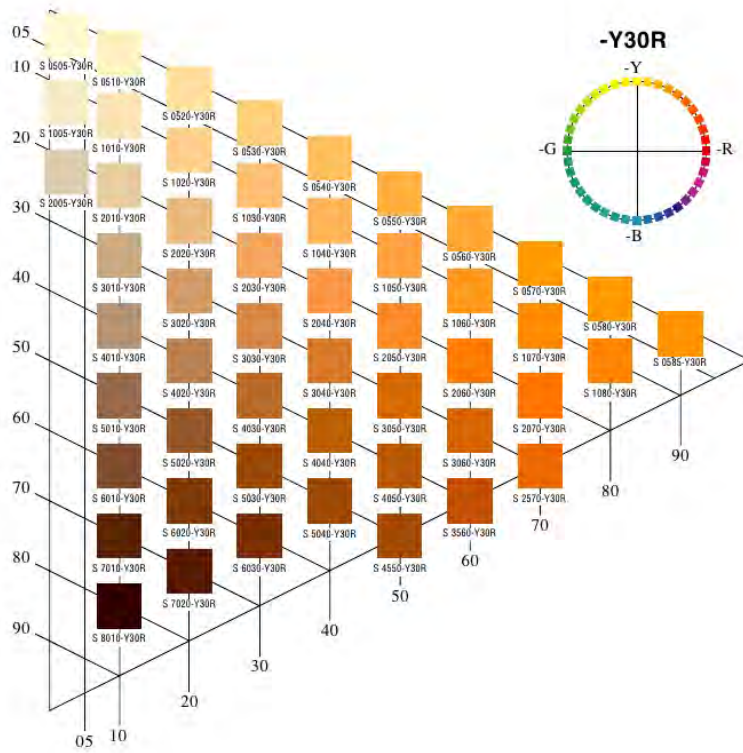
In Ergänzung zum Materialkonzept wird die gestalterische Einheit des Wohnquartiers Lossegrund durch eine Festlegung von Fassadenfarben unterstützt.

Die zulässigen Fassadenfarben bewegen sich aus der historischen Herleitung der Industriekultur Bettenhausens in einem Spektrum von Rot-, Braun-, und Beigetönen.

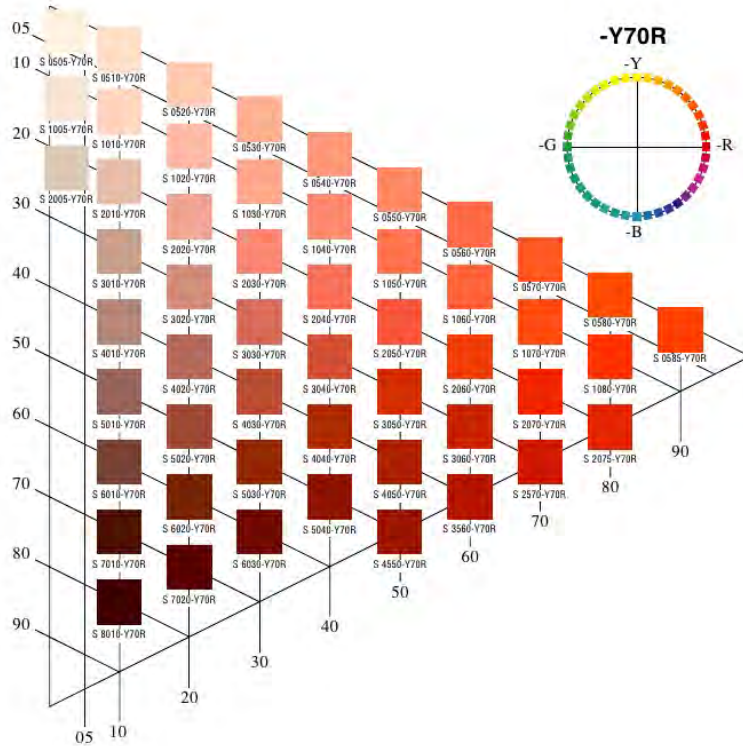
Das Spektrum wird durch das Natural Colour System (NCS) abgebildet. Das System stellt auf der vertikalen Achse einen Verlauf von Weiß nach schwarz dar. Am rechten Ende ist die ausgewählte Grundfarbe mit ihrem jeweiligen Mischfarbanteil dargestellt.

Für das Wohnquartier Lossegrund wird ein Spektrum der Grundfarbe Y (yellow) zwischen 30R und 70 R (red) definiert. Die Dunkelheit liegt jeweils zwischen 0 und 60, die Farbsättigung jeweils zwischen 0 und 70.





Natural Colour System Y30R



Natural Colour System Y70R

## Balkone als Gestaltungselemente

Die einfache und sachliche Ausgestaltung der Fassaden erfordert eine räumliche und materialgetreue Ausprägung der zumeist in den Straßenraum auskragenden Balkone.

Diese, bzw. deren Umwehrungen sollen bewusst als plastische Körper ausgebildet werden, indem z.B. ein dichteres Streckmetall oder perforierte Lochbleche zum Einsatz kommen.

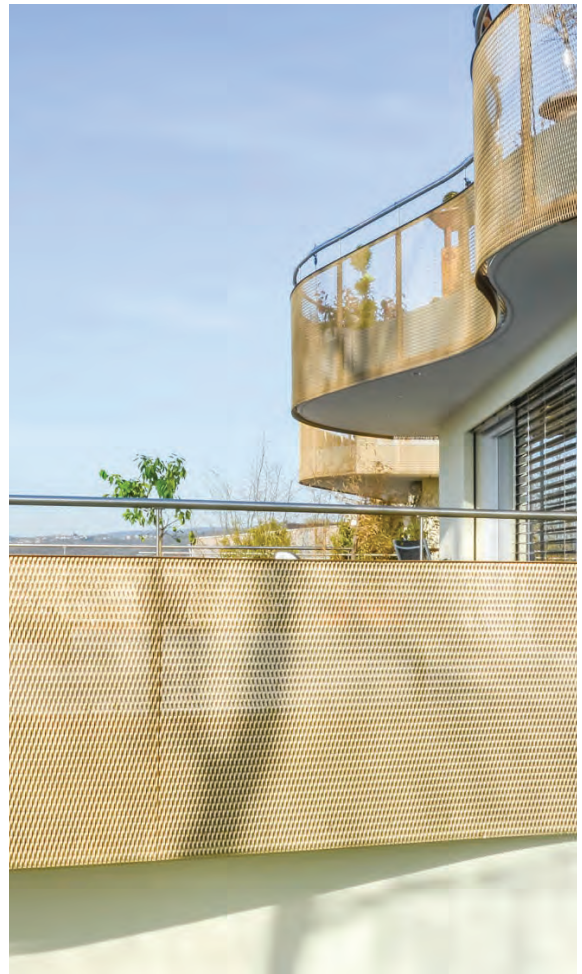
Gleichzeitig kann so die Intimsphäre der Bewohner:innen gewahrt und der Ausgestaltung durch eigenwillige individuell angebrachte Sichtschutzelemente vorgebeugt werden. Gleichzeitig wird dies zur attraktiven Belebung der Straßenräume und des Quartiersplatzes beitragen.

### Fassadenbegrünung

Vor dem Hintergrund des ökologischen und gesunden Bauens sind begrünte Fassaden in Teilbereichen des Quartiers im Bebauungsplan verankert und in die Planung miteinzubeziehen. Schwerpunktmäßig sollen diese in den Innenhofbereichen der Geschosswohnungsbauten angeordnet werden, um das Bild eines grünen Wohnhofs zu kreieren. Vor der Fassade angeordnete Stahlgerüste bilden die Auflager für die vorgelagerten Balkonebenen und dienen als gebäudehohe Rankgerüste.

### Balkonregal und Fassadenbegrünung:

- industrieller Charakter, farbige Varianten denkbar
- dient als Rankelement zur Begrünung der Fassade
- „Filterwirkung“ zwischen privaten Innenräumen und gemeinschaftlich genutzten Innenhof
- Bewusst andere Wahrnehmung der Fassade des Innenhofs: Unterscheidung in belebte und ruhigere Ausrichtung durch Material und Ausbildung Balkone







Detailansicht Fassadenbegrünung



# QUELLENVERZEICHNIS

## Literaturverzeichnis

ANP Architektur- und Planungsgesellschaft mbH,  
Stadt Kassel (2014): Entwicklungskonzept Kasseler  
Osten – Integriertes Stadtentwicklungskonzept. Kassel

## Bildnachweis

S. 11 „Salzmannfabrik“:

© Andreas Fischer/SkyPic

<https://www.hna.de/kassel/bettenhausen-ort94136/salzmann-gelaende-in-kassel-feinabstimmung-braucht-noch-zeit-90007448.html>

[Zugriff: 07.04.2021]

S. 11 „Hallenbad Ost“:

© Erhard Schaeffer

<https://www.erinnerungen-im-netz.de/erinnerungen/erin-artikel/es-war-einmal-ein-hallenbad/>

[Zugriff: 07.04.2021]

S. 11 „KADRUF“:

© Kasseler Druckerei und Färberei AG

<https://www.kadruf.de/>

[Zugriff: 07.04.2021]

S. 11 „Haferkacao Fabrik“:

© Molch

<https://www.fotocommunity.de/photo/haferkacao-fabrik-in-kassel-bettenhausen-molch/11312531>

[Zugriff: 07.04.2021]

S. 38 „Gestaltungselement Balkon“

© gruppe omp

<https://gruppeomp.de/wohnbebauung-hilligenwhren>

[Zugriff: 13.05.2020]

S. 38 „Atmosphärische Gestaltung Reihenhäuser“

© KBNK, Visualisierung: Lindenkreuz Eggert

<https://www.competitionline.com/de/beitraege/160269>

[Zugriff: 13.05.2020]

S. 39 „Gestaltung Lochfassade“

© KBNK, Projekt „Bethanien“

<http://www.kbnk.de/>

[Zugriff: 07.04.2021]

S. 39 „Gestaltung Fassade Perforation“

© Florian Selig

<https://www.hagemeister.de/de/referenzen/fassaden-projekte/schulsportmehrzweckhalle-strausberg>

[Zugriff: 07.04.2021]

S. 39 „Gestaltung Quartiersplatz: Klinker im Ellbogenverband“

© CROSS Architecture / Rendertaxi

<https://www.competitionline.com/de/beitraege/180674>

[Zugriff: 07.04.2021]



# IMPRESSUM

## Auftraggeber

GWG - Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft der  
Stadt Kassel mbH  
Neue Fahrt 2  
34117 Kassel  
Fon: 0561/70001120  
Fax: 0561/700019120



## Planung

pape + pape architekten  
Querallee 36  
34119 Kassel  
Fon: 0561/50625540  
Fax: 0561/50625555  
info@papeundpape.de  
www.papeundpape.de

**pape + pape**  
architekten

GTL | Michael Triebswetter  
Landschaftsarchitekt  
Treppenstraße 2  
34117 Kassel  
Tel.: +49 (0) 561 – 78946 -0  
Fax: +49 (0) 561 – 78946 -11  
Email: kontakt@gtl-kassel.de

