

KONZEPTPAPIER | LEITIDEE

„ANGER“

Der Anger als Quartierszentrum beherbergt zentrale Funktionen der neuen Mitte und gibt den unterschiedlichen Teilquartieren mit ihren Nutzergruppen ein gemeinsames Zentrum und ein Gesicht als Gesamtquartier. Bautypologien zonieren den Raum, aufweitende Freiräume öffnen sich zur grünen Mitte und ermöglichen ein städtisches Wohnen im grünen Kontext.

STÄDTEBAULICHE KONZEPTION

Das Gebiet „Neue Mitte Nordsteimke“ besteht aus einer vielfältigen Durchmischung von Nutzungen wie bspw. Gewerbe, Wohnen, Bildung sowie Bewegung und bettet sich in den Naturraum der AGR ein. Durch den Typologienmix und die großzügigen Grünverbindungen entsteht ein zukunftsgerichtetes nachhaltiges städtisches Gefüge mit hochwertigen Wohn- und naturnahen Aufenthaltsqualitäten.

Das Stadtgebiet im Grünen zioniert sich um einen in Ost-West Richtung verlaufenden Anger als zentrale Mitte und Brückenschlag über die K5 hinweg nach Nordsteimke.

„Der Begriff Anger bezeichnet ein meist grasbewachsenes Land oder einen Dorfplatz in Gemeinbesitz, der von allen Bewohnern der Stadt oder des Dorfes genutzt werden konnte.“

Diese zentrale Mitte des Gebiets komplettiert die städtische Struktur und gibt den unterschiedlichen Teilquartieren mit ihren Nutzergruppen ein gemeinsames Zentrum und ein Gesicht als Gesamtquartier. Im Norden befinden sich fünf Wohnquartiere für unterschiedliche Nutzergruppen und zum anderen sechs Grünräume mit verschiedenen Aufenthaltsqualitäten. Die verwendeten Baustrukturen zonieren den Raum in Quartiere unterschiedlicher Dichten. Dem entsprechen die verschiedenen Typologien und ihre Lagequalitäten.

Die zwei südlichsten Wohngebiete grenzen als urbane Stadtquartiere direkt an den Anger und bilden durch die gewählte Blockrandbebauung die dichteste Bebauung mit städtischem Charakter als urbanes Quartier. Diese Struktur wird im Westen als Schallschutzbebauung entlang der K5 fortgeführt. Nach Norden und Osten hin lösen sich diese Strukturen auf, zusätzlich wird die Geschossigkeit von vier bis hin zu zwei Vollgeschossen reduziert. Hierbei befindet sich mittig gelegen das „Wohnen am Park“ welches qualitativ hochwertigen Geschosswohnungsbau und Stadtvillen entlang der AGR vorsieht. Durch das Öffnen der städtebaulichen Strukturen werden die Wohnquartiere mit der AGR verzahnt. Mit seinen Waldflächen, Pflanzbeeten, Wegeverbindungen und Muldenversickerungsflächen erfüllt die AGR wichtige Naherholungsqualitäten und stärkt den Nachhaltigkeitsgedanken des Gebiets die hierdurch mit dem Quartier verknüpft werden. Der Jugendtreff mit seiner großzügigen Freianlage bildet hierbei den Abschluss des nördlichen Wohnquartiers. Organisch geformte Hügellandschaften mit Baumgruppierungen stellen eine Wegeverbindung und einen weiteren Übergang in die AGR dar.

Südlich des Angers befindet sich die Ost-West Verbindung mit Bushaltestelle und Park & Ride Quartiersgarage sowie der Campus mit Schule, Kindertagesstätte und Mensa. Nach Süden schließen sich weiterhin die Sportflächen und der Aktivspielplatz an. Auch dieser Teilbereich wird die AGR in das Gebiet durch Aufweitung und Verzahnung verknüpft. Lärmintensive Nutzungen werden hierdurch von den Wohnquartieren abgewandt und bilden zusätzlich einen Lärmschutz zur K5.

Das Kompetenzzentrum befindet sich westlich der K5 und fungiert als Brückenschlag zwischen Anger und Gewerbegebiet. Die Arrondierung der Baukörper spannt ein Platz als Auftakt ins neue Gewerbequartier auf. Enge und Weite bilden den Zugang zum neuen EDEKA-Markt mit einer darüber liegenden Wohnbebauung.

Verkehrskonzept / Ruhender Verkehr

An der Haupteerschließungsstraße parallel zum Anger ist einseitiges Längsparken unter Bäumen vorgesehen. Im Bereich der nördlichen Wohnquartiere wird die Straße verkehrsberuhigt, die Parkierung erfolgt hierbei mittels Tiefgaragen. Für den ÖPNV, der entlang der Haupteerschließungsstraße verläuft, ist eine Haltestelle in unmittelbarer Nähe zur Quartiersgarage vorgesehen.

Die Nebenerschließungsstraßen sind durch schmalere Profile als Quartiersstraßen gekennzeichnet. Das Rad- und Fußwegenetz ermöglicht im gesamten Stadtquartier das Konzept der kurzen Wegeverbindungen. Besonders attraktiv für den nicht motorisierten Verkehr und Fußgänger zeigen sich die Wegeverbindung in Verbindung mit der AGR. Hierdurch erfolgt eine Verbindung zum bestehenden Radwegenetz der Umgebung.

Freiraumkonzept

Es erfolgt eine konsequente Trennung von öffentlichen und privaten Freiflächen, die den Nutzern unterschiedliche Aufenthaltsqualitäten bieten. Die unterschiedlichen Freiräume im Gebiet, Anger, Park, Grünzüge sind mit Wegen zur Vernetzung, Begegnungsflächen und Naturräumen zur Naherholung vorgesehen.

Die privaten Außenräume erhalten je nach Quartier unterschiedliche Qualitäten und werden durch Hecken begrenzt. Das „Urbanen Stadtquartier“ zeichnet sich durch seine Innenhöfe, die sowohl den Wohnungen zugeordnete Gärten als auch Freiräume mit Baumbeständen zur gemeinschaftlichen Nutzung besitzen, aus.