

Wald, Wasser Wohnen

Wohnen mit Fahrrad und Boot

Zwischen Rosental und Elstermühlgraben - visuelle und stadträumliche Durchlässigkeit

Das Planungsgebiet liegt an der Bebauungskante zum Rosental. Der ganze Bereich südlich des Elstermühlgrabens ist in seiner städtebaulichen Logik geprägt von einer zum Elstermühlgraben hin fragmentierten – wie in Scheiben geschnittenen – Blockrandverbauung, der unmittelbar angrenzende Bereich nördlich des Elstermühlgrabens von einer villenartigen, offenen Verbauung mit Vorgartenzone. Das Planungsgebiet ist stadtmorphologisch eindeutig letzterer zuzuordnen.

Der Entwurf orientiert sich in seiner Maßstäblichkeit und Logik an den Villen entlang der Jacobsstraße sowie an der Bebauung des Bereiches zwischen Jacobstraße und Rosentalstraße. Wie auf einer Perlenkette fügen sich die neuen Baukörper an der Emil-Fuchs-Straße in die Reihe der Stadtvillen ein und schließen sie zur Leibnizstraße hin ab. Zum Elstermühlgraben liegen Gartenvillen (die sich in ihrer Proportion an den Häusern zwischen Jacobstrasse und Rosentalstraße orientieren) am Wasser und schließen an das bestehende Gartenhaus an.

Maßstäblichkeit und Anordnung der Baukörper sorgen für eine visuelle und stadträumliche Durchlässigkeit. Der Leitgedanke des städtebaulichen Konzeptes war neben der Eingliederung in die Umgebung, dass alle Baukörper an den beiden prägenden Qualitäten Wald und Wasser partizipieren können und alle Wohnungen einen Aus-/Durchblick in die Weite der Umgebung haben.

Differenzierte Freiräume

Die Kleinteiligkeit des Entwurfes bietet auch hinsichtlich der Freiräume eine große Qualität: zwischen den Häusern entstehen viele, sehr differenzierte Freiräume. Dadurch wird es möglich, die unterschiedlichen angestrebten Nutzungen mit sich fast widersprechenden Anforderungen an Privatheit und Öffentlichkeit weitgehend konfliktfrei zu organisieren.

Die für die umliegende Bebauung typische Vorgartenzone wird fortgeführt. Baufluchten und Abstand zur Straße sind so ausgerichtet, dass die visuelle Kontinuität entlang der Emil-Fuchs-Straße gegeben ist und der Turm – auch von Osten kommend – frei sichtbar ist (obwohl es im Grundriss so wirken mag, als wäre er verdeckt, ist er im Darauf-zu- und Vorbeifahren frei sichtbar). Auch das Element der Abgrenzung des Vorgartens zum Gehsteig hin wird aufgegriffen. So entsteht ein angemessen geschützter Freiraum für die ebenerdigen Wohnungen der Stadtvillen. Während in den Vorgärten aufgrund der Notwendigkeit der Anleiterbarkeit keine Bäume gepflanzt werden können, sind die Bereiche zwischen den Stadtvillen von großen Bäumen geprägt. Die ebenerdigen Wohnungen in den Gartenvillen haben nach Süden zum Elstermühlgraben hin zugeordnete Freiflächen.

Zwischen den Stadt- und den Gartenvillen liegt die zentrale Erschließungsachse: Begegnungszone, (Lauf)Rad- und Tretrollerstrecke. Sie beginnt mit dem Platz um den Turm und öffnet sich nach Süden zum Elstermühlgraben hin in zwei zentrale Plätze, welche in die beiden Anlegestellen münden. Hier kommt man an – ob mit Rad oder Boot – hier fahren die Kinder auf und ab, hier trifft man sich und verweilt zum Tratschen.

Die erforderlichen Flächen für Spielplätze werden auf kleinere Spielbereiche auf den Platz beim Turm, auf die beiden Plätzen mit den Anlegestellen und auf den östlichen, breiten Bereich zwischen den Stadt- und den Gartenvillen aufgeteilt.

Der 2. Rettungsweg wird über Anleitern entlang der zentralen Erschließungsachse sowie der Emil-Fuchs- und der Leibnizstraße gewährleistet. So gelingt es einen großen Teil der Freiräume von den entsprechenden Restriktionen frei zu halten.

Qualität der Wohnungen

Die Stadtvillen sind durch repräsentative Eingänge und großzügige von oben belichtete Kernstiegenhäuser erschlossen. Die wie im Park stehenden 4-Spanner bieten unterschiedlichen Wohntypen Raum. Die Gebäudegeometrie wird in den Kernstiegenhäusern sowie den Eckzimmern und Loggien „aufgefangen“, sodass rechtwinkelige Zimmer entstehen, die sich gut möblieren lassen. Die Wohnungen mit tief an den Gebäudeecken eingeschnittenen Balkonen sind immer von zwei Seiten belichtet. Die Anordnung der Loggien an den Gebäudeecken mit Sichtbezug in das Rosental, zum Elstermühlgraben und in die Zwischenräume der Baukörper gewährleistet schöne Aussichten.

Auch die Wohnungen in den Gartenvillen sind mindestens zwei-, teilweise dreiseitig belichtet. Der über Balkone bereitgestellte Außenraumbezug ermöglicht über die Zwischenräume und durch die versetzte Baukörperstellung in die Weite streifende Ausblicke.

Alle Wohnungen haben zweiflügelige französische Fenster. Die Räume sind damit optimal belichtet und die Flügel lassen sich gut öffnen ohne zu sehr in die kompakten Zimmer zu stehen.

Staffelgeschoss

Der Entwurf sieht fünf Geschosse + Staffelgeschoss bei den Stadtvillen und vier Geschosse + optionales Staffelgeschoss bei den Gartenvillen vor. Im Zuge der Diskussion um die Berechnung der GZ wurde das Staffelgeschoss in einer Überarbeitung auf die beiden nordöstlichen Stadtvillen reduziert. Für die Beurteilung sind auch die Staffelgeschosse auf den restlichen 4 Baukörpern als Option dargestellt und im Modell einsetz- bzw. abnehmbar ausgeführt.

Während die stadträumliche Qualität von einem Entfall des Staffelgeschosses auf den Gartenhäusern profitieren würden, ist ein Staffelgeschoss auf den Stadtvillen jedenfalls vertretbar.

Im Staffelgeschoss neben dem Turm sind Gemeinschaftsräume für die Hausgemeinschaft aller 6 Häuser untergebracht: aktuell ein (Turm)zimmer mit Ausblick und eine Bibliothek.

hier & jetzt

Der Turm – einziges Relikt der abgebrochenen Trinitatiskirche wird von der neuen Bebauung räumlich gefasst und bleibt als Solitär erhalten. Während zusätzlich auch eine profane Nutzung z.B. als Kletterwand (mit Aussichtsplattform für Geübte) durchaus verträglich scheint und wir eine solche empfehlen, möchte das Konzept anregen, die solitäre Stellung und die weitreichende Sichtbarkeit für eine zeitgemäße künstlerische Auseinandersetzung mit der Geschichte des Ortes und der grundsätzlichen Frage nach Religiosität oder Spiritualität in unserer Zeit zu nutzen.

In Analogie zu einer Kirchturmuhre (auch wenn es an diesem Turm nie eine gab) und als Zitat eines Kernbestreben von Spiritualität, die eigene Wahrnehmung auf die Gegenwart zu richten, steht auf je einer der Breitseiten des Turmes in Leuchtschrift einmal hier und einmal jetzt geschrieben.

Formen des stillen Gebetes, der Meditation gibt es in allen religiösen Traditionen. Allen gemein ist die Aufforderung, die Aufmerksamkeit auf die Gegenwart zu richten. Gerade in unserer Zeit, in der wir uns mit einer nie dagewesenen Informationsdichte und Reizüberflutung konfrontiert sehen, ist diese Aufforderung aktueller denn je.

hier & jetzt statt elsewhere.