

BAUKÖRPER

Der Entwurf 831785 gliedert die Wettbewerbsaufgabe in zwei differenzierte, eigenständige Baukörper. Ein flacher Riegel entlang der Detlevstraße mit zwei Voll- und zwei Staffelgeschossen verbindet sich über zwei Querbauten im Norden und Süden mit einem mäandernden siebengeschossigen Riegel entlang des Gleisfeldes zu einem gestaffelten Ringling. Zahlreiche Zugänge, Durchwegungen und offene Treppenhäuser verleihen dem großen Volumen eine Adresse, sorgen für eine hohe Durchlässigkeit und verbinden ihn mit der Nachbarschaft. Im Norden ergänzt ein Turm den Ring und bildet mit ihm ein Ensemble.

WOHNUNGEN UND ERSCHLIESSUNG

Der Riegel zur Detlevstraße beinhaltet vorwiegend Ost-West-orientierte Maisonettewohnungen welche bis zu drei Geschosse des Volumens einnehmen. Die Erdgeschosswohnungen verfügen über einen Garten zur Detlevstraße sowie Terrassen zum Hof und sind somit großzügig an die Außenräume angebunden. Pflanztröge schaffen eine Filterschicht zur öffentlichen Grünfläche zwischen Terrasse und Hof. Durch seine zur Detlevstraße zurückgestaffelte Form und durch Typologie der Reihenhausstruktur nähert er sich behutsam der kleinteiligen Bebauungsstruktur der Gartenstadt an. Großzügige Zugänge in den Wohnhof sorgen für eine Einbindung der Umgebung.

Der Gleisfeldriegel beinhaltet vorrangig Etagenwohnungen, welche mit Ausnahme der EG-Wohnungen sowie 1-Zimmer-Wohnungen der Obergeschosse Ost-West-orientiert sind. Sie werden über einen parallel zum Gleisfeld verlaufenden Laubengang erschlossen, womit die notwendigen Treppenhäuser auf ein Minimum reduziert werden. Gleichzeitig dient die Erschließungstypologie als Filter für die Lärmbelastungen durch Zugverkehr und Industriegebiet im Osten. Die Wohnungen sind mit einem überwiegenden Anteil der Schlaf- und Wohnräume westlich in den ruhigen Innenhof orientiert. Im Erdgeschoss befinden sich Maisonettewohnungen welche zum Hof über ein großzügiges Gartenzimmer mit vorgelagerter Terrasse verfügen. Die Treppenhäuser wechseln sich gleichmäßig als offene und geschlossene Erschließungsfiguren ab. Die offenen Treppenhäuser sind zum Hof hin als doppelgeschossige Aufenthaltsräume ausgebildet die den Bewohnern als Sommerzimmer für eine gemeinsame Nutzung zur Verfügung stehen.

Die oberen beiden Etagen des Duplex-Riegels werden über eine breite Terrasse im 2. Obergeschoss erschlossen welche zugleich einen großzügigen Außenraum für die angeschlossenen Wohnung bietet. Im Bereich der nördlichen und südlichen Querriegel geht diese Terrasse über die Treppenhäuser in den Laubengang des Gleisfeld-Riegels über und verbindet so beide Typologien zu einer Einheit. Ein Flanieren entlang der gesamten Struktur ist somit möglich.

Das Turmhaus im Norden beinhaltet Etagenwohnungen und ebenfalls großzügige gemeinschaftliche Aufenthaltsräume.

LANDSCHAFT + ÖFFENTLICHE RÄUME

Der Ringling fasst einen lang gestreckten, durchgängigen Landschaftsraum ein. Dieser ist durch die beiden Hauptzugänge im Norden und Südwesten mit einem geschwungenen Hauptweg verbunden, der abwechselnd an die Erschließungspunkte von Duplex- und Gleisfeldriegel anschließt. Pergolen verbinden die Zugänge und Treppenhäuser beider Längsriegel. Durch die sanften Faltungen des Gleisriegels wird der Hofraum kontrolliert geformt, durch die Pergolen wird er zusätzliche in Segmente unterteilt. Spielplätze und gemeinschaftliche Gartenflächen sind locker auf der gemeinschaftlichen Außenfläche verteilt.

Entlang der Detlevstraße befinden sich jeweils an den Tordurchgängen zum Wohnhof öffentliche zweigeschossige Nutzungen. Hier können Bäcker, Friseure und Zeitschriftenläden das Quartier beleben. Im südlichen Querbau befindet sich im Erdgeschoss ein Ärztezentrum welches sich durch seine Lage unmittelbar am Haupteingang über die Bennostraße für die gesamte Nachbarschaft empfiehlt. Im nördlichen Querriegel befinden sich zusätzliche Gemeinschaftsflächen für die Anwohner. Im Erdgeschoss des Turms ist die Kita vorgesehen. Sie bildet gemeinsam mit dem nördlichen Hauptzugang den Auftakt zum Grundstück. Zwischen Turm und Ringling ist ein öffentlicher Platz aufgespannt.

VERKEHR + PARKEN

Dem großen Bedarf an Stellplätzen wird im EG des Gleisriegels begegnet. Über eine zweispurige Fahrbahn wird auf der gleiszugewandten Seite über die gesamte Länge des Grundstücks eine Parkstraße angeboten. Die Stellplätze sind hier zu gleichen Teilen überdacht und offen und werden südlich über die Bennostraße erschlossen. Mit Ausnahme vereinzelter Stellplätze für Car Sharing wird die Detlevstraße damit stark verkehrsberuhigt, der Straßenraum kann vorrangig für Fußgänger und Fahrradfahrer freigehalten werden. Durch den Verzicht auf eine explizite Parkgarage werden die Flächen für eine eventuelle spätere Reduzierung des motorisierten Verkehrs freigehalten. Die dem Gleis zugewandten Erdgeschossflächen könnten später als Erweiterungen der Wohnräume oder dem Errichten von Atelierflächen und Werkstätten nutzbar gemacht werden.

Die zahlreichen Fahrradstellplätze sind gleichmäßig über das Grundstück verteilt wobei ein Großteil der Flächen ebenerdig in den Treppenhäusern sowie entlang der Pergolen im Wohnhof versorgt sind.

KONSTRUKTION

Um das Gebäude so nachhaltig wie möglich zu planen und Details zu minimieren wird der Sockel des Ringlings (EG und 1.OG) als Massivbauweise in Ultraleichtbeton geplant. Die anschließenden Geschosse sollen im Holzbau bzw. Holzhybridbau mit einer vorgehängten Holzfassade realisiert werden. Ein vertikales, einer sägerauhen Bretterschalung ähnelndes Schalungsbild der Sockelelemente greift die Lattung der Obergeschosse auf, Farbpigmente im Beton erlauben es den Sockel zusätzlich gestalterisch hervorzuheben. Um nachwachsenden Rohstoffe vermehrt einzusetzen soll auch der Turm in Holz- / Holzhybridbau ausgeführt werden.

Die Fassade des Ringlings wird nahezu vollständig mit zwei Fensterformaten geplant, so dass eine hohe Effizienz in der Fassadenplanung und den Erstellungskosten erreicht werden kann. Auch im Turm ist die Verwendung eines einzelnen Fensterformates vorgesehen.

Treppen und Pergolen werden so weit möglich in Fertigbauteilen errichtet.