

### Erläuterungen

Eine in der Höhe gestaffelte Kette von Häusern bietet dem Quartier Schutz vor dem Lärm der Bahntrasse.

Im Süden markiert das Hochhaus das neue Zentrum des Quartiers mit gewerblichen Nutzungen im Erdgeschoss und im 1. OG am neuen Quartiersplatz.

Der Grünraum des bestehenden Quartiers erweitert sich über die verkehrsberuhigte Detlevstraße in das Projektgebiet. Im neuen Park entstehen entlang der Straße die geforderten öffentlichen und privaten Spielplatz- und Sportflächen. Hier befindet sich gegenüber der Einmündung Lukasstraße auch die Kita, die über einen kleinen Quartiersplatz von der Detlevstraße aus gut zu erreichen ist. Ein zweiter, größerer Quartiersplatz entsteht gegenüber der Einmündung der Oswald- und der Bennostraße. Er wird durch die in der Erdgeschosszone des Hochhauses angesiedelte Gastronomie zusätzlich belebt.

Beide Quartiersplätze sind durch eine breite Wegeachse miteinander verbunden - zusammen bilden sie die zentrale Erschließung der Freiflächen.

Im Zentrum des Parks befinden sich die ökologisch wirksamen Flächen für das Regenwassermanagement (abgesenkte Bereiche für Retention und / oder Versickerung), die außerhalb von Starkregenereignissen betretbar und als Aufenthaltsflächen Bewohnern und Nachbarn zur Verfügung stehen. Einzelne Bereiche sind hingegen dicht bepflanzt und sollen nicht betreten werden. In Ost-West-Richtung ist dieses Grünband querbar, so dass die parkseitigen Gebäudeeingänge mit der zentralen Erschließungsachse verbunden sind.

Ein zick-zack-förmig geführter Weg vor den Gebäuden bildet eine untergeordnete interne Erschließung. Ein Pflanzband aus Stauden, Gräsern und Kleingehölzen schirmt die Terrassen der Erdgeschosswohnungen zum Weg hin ab.

Die nördliche Spitze des Quartiers mit ihrem dichten Baumbestand ist bewusst von intensiven Nutzungen freigehalten. Hier soll zwischen und im Zusammenspiel mit den Bäumen ein Abenteuerspielplatz entstehen.

Die Erschließung erfolgt über die Bennostraße und entlang der Grundstücksgrenze zur Bahn. Fahrzeugstellplätze befinden sich in dem in 3 Phasen rückbaubaren Parkhaus und in begrünten Carports entlang der Straße, ebenso wie Fahrrad- und Müllstellplätze.

Die Häuser werden von der neuen Erschließungsstraße erschlossen und haben zusätzlich einen Eingang vom Park. Alle Wohnungen haben zum Park orientierte Wohn- bzw. Schlafräume, Mehrzimmerwohnungen sind durchgesteckt oder über Eck zweiseitig belichtet.

Die Gebäude beruhen auf einem Modulsystem um Wirtschaftlichkeit und gestalterische Vielfalt zu ermöglichen.

So können mit gleichen Modulen unterschiedliche Hausbreiten, -tiefen, -längen und -höhen realisiert werden, die verschiedene Wohnungsgrößen, -zuschnitte und -formen ermöglichen.

Die Trennung von Baukörper und vertikaler Erschließung durch Treppenhäuser und Aufzüge führt einerseits zu wirtschaftlichen Lösungen, andererseits ermöglicht sie die Anordnung gemeinschaftlicher Flächen zur Bahnseite und auf den Dächern.