

Erläuterungstext zum Wettbewerbsbeitrag 123784

Städtebau

Die umliegende kleinteilige Bebauung wird in das Wettbewerbsgebiet weitergeführt. Zur Bahn wird das Wohngebiet durch eine klare städtebauliche Kante abgeschlossen.

In den Zonen zwischen der kleinteiligen Bebauung und der städtebaulichen Kante entstehen spannende und abwechslungsreiche Räume die unterschiedliche Nutzungen, je nach Lage und Bezug zur Umgebung ermöglichen.

Die Kita wird im EG von Haus 11 geplant. Hier sind auch die 500m² Kita-Außenfläche und der 1.200m² große Spielplatz vorgesehen.

Im Entwurf wurde auch Bezug auf die angrenzenden Straßen, die Lukas- und Oswaldstraße genommen und im Wettbewerbsgebiet jeweilige Platzsituation geschaffen, auf die die Straßen zulaufen.

Der Ort und Ihre Namen

Da die umliegenden Straßen, wie Benno-, Oswald- oder Detlevstraße nach männlichen Vornamen benannt sind, wurden im neuen Quartier die Höfe und Plätze nach weiblichen Vornamen benannt.

Von Süden beginnend heißen die Plätze und Höfe, Marlenenplatz, Luisenhof, Neleplatz und Paulinenplatz.

Landschaftsgestaltung

In der Landschaftsgestaltung wurden die Räume in private Gärten, in halböffentlichen und öffentlichen Bereichen gegliedert. So haben die EG Wohnungen direkten Gartenanschluß. Teilweise sollen die Grünflächen auch von den Mietern, allein oder in Gruppen, bewirtschaftet werden. Dadurch haben auch die Bewohner der Etagenwohnungen Zugang zu den Gärten. Außerdem sind die EG-Sondernutzungsflächen und auch die privat nutzbaren Grünflächen nicht vollständig voneinander getrennt, also ohne Zäune und Hecken, damit die Großzügigkeit und Offenheit im Quartier erhalten und erlebbar bleibt. Die Offenheit der Gärten und das Zusammenleben mit den Nachbarn fördert den Mieterzusammenhalt und die Nachbarschaft.

Des Weiteren ist in den Etagen der großen Gebäude über den jeweiligen EG-Durchgängen ein Wintergartenbereich für die Mieter geplant. Hier können die Mieter gemeinsam urban gardening betreiben. Das stärkt das Zusammenleben untereinander und fördert den Mieterzusammenhalt im Haus und im Quartier.

Das Haus – die Wohnungen

In der Grundrissgestaltung sind als „Puffer“ gegen den Lärm die Treppenhäuser und Erschließungsbereich auf der lärmzugewandten Seite, Richtung Osten, angeordnet. Teilweise sind die

Wohnungen auch durchgesteckt Richtung Osten. Hier sollen im lärmzugewandten Bereich vor allem Räume, wie Küchen, Arbeitszimmer, ggf. Bäder usw. angeordnet werden, um den Lärmschutz in der Wohnung baulich zu gewährleisten.

Damit wird in der geplanten Gebäudestruktur Bezug auf die hohe Lärmbelastung aus Richtung Bahn genommen.

Im gesamten Quartier sind aktuell 458 Wohnungen geplant.

Die Wohnungen sind weitestgehend nach Süden oder Westen ausgerichtet und alle Wohnungen haben einen Freisitz. Der Wohnungsmix beinhaltet aktuell:

13%	1 Zi-Whg.
29%	2 Zi-Whg.
29%	3 Zi-Whg.
20%	4 Zi-Whg.
9%	5 Zi-Whg.

Die Abstellräume der Wohnungen sind teils in der Wohnung, teils im Keller vorgesehen. Das UG ist ausschließlich für die ggf. notwendige Haustechnik und Kellerräume vorgesehen.

Die Fahrradstellplätze werden alle oberirdisch auf Ebene des EG angeboten. Hierzu werden im Außenbereich 120 Fahrradbügel, d.h. 240 Fahrradstellplätze, im Bereich der Eingänge nichtüberdacht, im Bereich der großen Durchgänge überdacht angeboten.

Des Weiteren werden im EG im Bereich der großen Durchgänge und Eingänge je 3 x 150 Stellplätze in Fahrradräumen mit Fahrraddoppelparkanlagen inhäusig vorgesehen. Hinzu kommen weiter kleinere Fahrradräume die zusammen Platz für 226 Stellplätze bieten. In der Gesamtbilanz werden die geforderten 458 Whg. x 2 Stellplätze = 916 Stellplätze erreicht.

Das gesamte Quartier soll autofrei benutzbar sein. Um das zu erreichen, ist eine große Quartiersgarage mit 10 Halbebenen geplant. Je Ebene sind 21 PKW-Stellplätze geplant. In der Bilanz sind dort somit 210 PKW Stellplatz vorgesehen. Die für die Gesamtbilanz noch notwendigen 19 Stellplätze sind entlang der der Gustavstraße geplant. Diese sind insbesondere für Elektromobilität, behinderten Stellplätze und/ oder Carsharing-Angebote reserviert.

Im Bereich der Quartiersgarage ist auch das Blockheizkraftwerk und die Trafostation vorgesehen.

Für die Müllentsorgung sind entlang der Gustavstraße Unterflursammelbehälter vorgesehen, sodass auch die Müllabfuhr nicht in das autofreie Quartier einfahren muss.

Ziel ist es den Außenraum soweit wie möglich frei von Einbauten, Abstellflächen usw. zu halten. Damit soll die Offenheit und Großzügigkeit, die auch schon durch die „Nichtabgrenzung“ der privaten Gärten begonnen wurde, weitergeführt und gestärkt werden...

... für eine offene an teilhabe interessierte Nachbarschaft und lebendiges Zusammenleben.