

# GARTENSTADT.DETLEVSTRASSE

## BAUM-STRASSE IN DER GARTENSTADT

Das Wettbewerbsgebiet ist durch den ÖPNV gut angebunden. Demzufolge kann der motorisierte Individualverkehr weitgehend aus dem Gebiet herausgehalten werden. Dadurch bietet sich die Chance, die `neue` Detlevstraße als Nachbarschaftsstraße mit den bestehenden Bäumen zur einzigartigen Adresse der neuen Gartenstadt zu entwickeln.

### **Baum-Straße Detlevstraße**

Ein Bürgersteig längs der privaten Grundstücke sichert eine angemessene Adressierung und Erschließung für die dort Ansässigen wie auch für die neuen Anwohner der Straße. Die Baum-Straße selber wird als Spiel- und Fahrstraße gestaltet, die von allen Anwohnern genutzt werden kann.

Die bestehenden und den Ort heute unverwechselbar prägenden großen Bäume werden möglichst erhalten, sie bilden eine Sequenz von dichten Baumreihen die teils auf Rasenflächen und teils auf der Weg-Straße stehen. Neben ihrer eignen Qualität und Schönheit schaffen die hohen Bäume einen visuellen Schutz und bieten Brutstätten für viele Vögel.

Im Eingangsbereich der Wohnhöfe sind überdeckte Stellplätze für Fahrräder vorgesehen, ebenso wie Sammelstellen für den Hausmüll.

Da wir alle PKW-Stellplätze - über die Bennostraße angebunden - in einem Parkhaus mit 228 Plätzen im Süden unterbringen, bleibt die Straße weitgehend von Quell- und Zielverkehr befreit, so kann sich der einzigartige Baum-Charakter der Detlevstraße als Wohnstraße mit seiner durchgehenden Vorgartenzone entfalten.

### **Wohnhöfe**

Die U-förmigen Baukörpern, die mit ihren Kopfbauten eine Reihe von 4-geschossigen Wohnhäusern entlang der Straße darstellen, schaffen 40.000 qm Raum für ca. 450 Wohnungen. Die sich in die Grundstückstiefe entwickelnden 5 bis 6-geschossigen Wohnhöfe mit ihren großzügigen privaten Spiel- und Freiflächen schaffen für die Bewohner optimal belichtete Freiräume, die sich nach Westen öffnen und dadurch sehr gut besonnt sind.

## **Platzraum**

Im Zentrum des neuen Quartiers befindet sich ein öffentlicher Quartiersplatz, der Bewohnern und Nachbarn Gelegenheit zum Treffen und Einkaufen bietet. Hier schaffen wir auch Raum für Praxen und Dienstleistungen. An der Einmündung der Lukasstraße bietet dieser öffentliche Platz den idealen Raum für die neu entstehende Nachbarschaft in der Garten-Stadt Detlevstraße.

## **Spielplätze**

Im östlichen Anschluss an den Platzraum wie auch zwischen den angrenzenden Wohnhöfen bieten die Freiräume ideale Flächen für drei öffentliche Spielplätze auf dem Grundstück, die aus der Nachbarschaft leicht zu erreichen sind.

## **Kindertagesstätte**

Die Kita für 50 Kinder aus dem Wohngebiet haben wir für den spitz zulaufenden Grundstücksbereich im Norden vorgesehen, also in relativer Nähe zum S-Bahnhof. Damit werden nicht nur kurze Wege geschaffen, sondern Kita und Kitagarten selber besetzen so einen prominenten Ort im Gesamtkonzept der Gartenstadt.

## **Schall- und Erschütterungsschutz**

Der Schallschutz gegenüber der Bahn wird durch die Stellung der Wohnhöfe wesentlich vereinfacht, eine Großform kann so vermieden werden, zu Gunsten einer differenzierten Ausformulierung der offenen Wohnhöfe. Durch den Abstand zu den Gleisen ist ein baulicher Erschütterungsschutz nicht notwendig. Der Weg entlang dem Bahngelände bietet eine zusätzliche Erschließung für technische Fahrzeuge wie auch für die Bewohner.

## **Resümee**

Die neue Wohnanlage entlang der Detlevstraße schafft nicht nur Raum für 450 Wohnungen, sondern auch eine signifikante Typologie, die wirtschaftlich effizient für bezahlbaren Wohnraum zu realisieren ist. Zudem gelingt es, die bestehende Nachbarschaft entlang der baumbestandenen Detlevstraße mit den neuen Nachbarn in ein ausgeglichenes stadträumliches Verhältnis zu setzen.