

Leitidee : Reißverschluss

### 1. Städtebauliche Rahmenbedingungen

Zur Verbesserung der städtebaulichen Rahmenbedingungen des Planungsgebietes unter Einbeziehung der umgebenden Teilstadt antworten wir planerisch in drei Ebenen:

- Die präzisen Setzungen der neuen Kubaturen sind entlang der Detlevstraße so zurückhaltend, dass der Charakter der Straße inklusive des Baumbestands erhalten bleibt. Dies wird ermöglicht durch eine weitere Erschließungsstraße entlang der Bahn, die eine Sequenz lärmschützender Neubauten adressiert.
- Die erforderlichen Parkplätze sind schwerpunktmäßig im Süden und im Norden so angelegt, dass sie möglichst geringen Fahrverkehr im Gebiet induzieren. Diese Konzept macht es möglich, die Detlevstraße als Mischverkehrsstraße zu belassen.
- Zum Dritten schlagen wir eine städtebauliche Öffnung nach Osten mit einem Fußgängersteg über die Industriebahn vor. Ein Park „zwischen den Gleisen“ könnte störungsfrei Flächen für Freizeit und Sport aufnehmen, die weder im Planungsgebiet noch in der Nachbarschaft möglich sind. Die derzeit schwach genutzte Lagerfläche hat mit dreiseitig aufgeschichteten Bahnschwellen schon jetzt eine außergewöhnliche Raumprägung, die als Parkgrenze einbezogen werden kann.

### 2. Städtebau des Planungsgebiets

Die vorgeschlagene Bebauungsstruktur fungiert in zweierlei Hinsicht als „Reißverschluss“:

- Vermittlung zwischen Gartenstadt und der geplanten wesentlich dichteren neuen Wohnbebauung  
Die die Ostseite der Detlevstraße begleitenden Häuser A bis E nehmen die Kleinteiligkeit der Gartenstadt auf und ermöglichen den Erhalt des prägenden Baumbestands aus großen Eichen und Pappeln. Die Detlevstraße bleibt damit in ihrem Grundcharakter erhalten. Die Maßstabsveränderung des neuen Quartiers in Richtung Bahngelände erfolgt in mehreren Schritten von Ost nach West. Statt eines Bruchs zwischen Alt und Neu wird ein fließender Übergang hergestellt. Statt als Grenze oder Barriere wird das neue Quartier als Erweiterung und Filter zum großmaßstäblichen Umland wahrgenommen.
- Vermittlung zwischen bebauten Flächen der Gartenstadt und unbebautem Umland dies und jenseits der Bahngleise

Die Anordnung der Gebäudekubaturen erfolgt in offener Bauweise, die gleichwohl eindeutig definierte, hofartige Außenräume entstehen lässt. Körper und Raum sind ebenbürtig und bedingen einander. Zwischen körperlichen und räumlichen Figuren besteht eine Figur-Grund-Beziehung, durch die beide aneinander gebunden werden. Gleich einem Reißverschluss wird die mit Baukörpern bebauter Siedlungsfläche der Gartenstadt und der weite Raum jenseits des Bahngeländes miteinander verzahnt. Die über die Diagonalen zusammenhängenden hofartigen Binnenräume der neuen Struktur führen den städtischen Raum in einer erlebnisreichen Sequenz bis an das Bahngelände heran; umgekehrt wird der Ausblick in die weite Landschaft durch die Raumsequenzen erschlossen und an die bestehende Siedlungsstruktur herangeführt.

### 3. Architektur

Die Gebäudestruktur dient in ihrer Anordnung dem Lärmschutz gegen die Ostflanke. Die Baukörper sind Nord-Süd ausgerichtet. Die Orientierung der Wohnnutzung folgt dem Grundsatz: > Zum Hof - zu Sonne - wird gewohnt, zur Bahnseite wird beobachtet< . Beide Seiten haben etwas Gleichwertiges mit verschiedenem Charakter. An der Ostflanke sind die Gebäude über Laubengänge erschlossen, die einen passiven Lärmschutz bilden. Hier liegen die dienenden Zimmer. Die Gebäude sind mit einem Sicherheitstreppehaus ausgestattet (light). Zur Detlevstraße haben sie eine Spännererschließung (4-5-6 Sp). Die mittig liegenden beiden Gebäude und das Hochhaus am Quartiersplatz sind zweiseitig orientiert. Sie haben eine Mittelgangerschließung, das Hochhaus ebenfalls eine Sicherheiterschließung. Die offene Gesamtstruktur dient auf dem Boden der leichten Durchquerung quer durch die unterschiedlichen Charaktere der Höfe, während die Vernähung der Lücken durch einseitig verglaste Loggien dem Lärmschutz dient.

Es wird eine Schottenbauweise in einem Raster von 4 Metern (o.V.) vorgeschlagen. Sie erlaubt die Umsetzung des Wohnungsschlüssels in weitgehender Mischung der Wohnungsgrößen pro Etage.

### 4. Landschaftsarchitektur

Die eindeutige Siedlungsstruktur definieren Sequenzen von Hofräumen, die gleichwohl durchlässig in alle Richtungen angelegt sind. Die Durchwegungen beziehen auch die Umgebung mit ein. In Verlängerung der Lukasstraße zieht sich eine diagonale Hauptverbindung zum Versorgungszentrum am

Brückenkopf durch das Gebiet. Entsprechend der Bebauung terrassiert sich das Gelände nach Osten mit der höchsten Stelle am Quartiersplatz/ Brückenschlag. Damit verbleibt der Baustellenaushub vor Ort. Mit landschaftsarchitektonischen Mitteln erhalten die Höfe thematisch unterschiedliche Gestaltungen, die die Identität des jeweiligen Ortes unterstreicht und die Orientierbarkeit der zukünftigen Bewohner stärkt. Das architektonische Konzept einheitlicher Farbgebung der Höfe unterstützt das Raumkonzept. Jeder Hof erhält Spielflächen für die Kleinen, die Älteren nutzen einen eigenen Gerätespielhof mit öffentlichem Charakter an der Detlevstraße.

Parallel zur Detlevstraße verdeutlicht eine offene Rinne den Umgang mit Niederschlagswasser. In Verbindung mit Retentionsflächen in zwei Höfen, Sickerpackungen, Schlitzversickerungen, Zisternen und Wasserbecken wird die Regenwasserverwertung anschaulich gemacht. Alle höher gelegenen Terrassen führen das Wasser in diese Linie, sodass die gesamte Siedlung erfasst werden kann. Alle befestigten Flächen sind aus anthrazitfarbener wassergebundener Wegedecke und wo erforderlich aus ebenso gebranntem Pflasterklinker. Stützkonstruktionen am Bahndamm sind als Gabionenwand mit bahnüblichem Schotter hergestellt.