

WB Detlevstraße- Detlevinitiv Gartenstadt
6035

Erläuterungstext

Städtebauliche Einbindung

Der langgestreckte, kammartige Baukörper zeichnet den Verlauf der Bahnflächen nach und vermittelt mit seinen Querarmen zur kleinteiligen Struktur des angrenzenden Wohngebiets. Die kraftvolle Figur bildet eine wirksame Lärmabschirmung, verankert das neue Quartier im heterogenen städtebaulichen Umfeld und bildet eine prägnante Adresse für das neue HOWOGE-Quartier.

Anger als vermittelndes Element

Die Freiräume zwischen dem neuen Baukörper und dem angrenzenden Wohngebiet bilden entlang der Detlevstraße einen großzügigen Anger mit einer hohen Aufenthaltsqualität für die alten und neuen Bewohner des Quartiers.

Wie an einer Perlenkette aufgereiht, befinden sich unter den wertvollen Bestandsbauten öffentliche und private Spielflächen für Kinder und Jugendliche, kleinere und größere Platzräume für alle sowie ruhigere Bereiche, die sich zu den Höfen hin orientieren. Die Idee der gemeinschaftlichen Nutzungsaneignung – wie auf einem historischen Dorfbanger – ermöglicht unkomplizierte nachbarschaftliche Begegnung in dem 12m breiten langgestreckten Baumstreifen östlich der 6m breiten Mischverkehrsfläche der Detlevstraße.

Figur

Die neue Siedlung ist ein Ensemble aus unterschiedlichen Gebäuden und Haustypen, die sich zu einer starken und vielfältigen Gesamtfigur verbinden. Mittels variierender Gebäudehöhen und Rücksprünge reagiert die Gesamtfigur auf die gegensätzlichen Seiten und vermittelt zwischen den Kontexten Gartenstadt / Gleisanlagen. Die Höfe öffnen sich einladend zum bestehenden Quartier und führen das funktionale Wegesystem netzartig über das gesamte Areal fort.

Erschließung

Die Detlevstraße erlaubt als Spielstraße nur Schrittgeschwindigkeit und ist ausschließlich für Anlieger befahrbar. Sie erschließt lediglich die Bestandshäuser und einzelne Besucher- und Behindertenparkplätze vor Kopf der quergestellten Baukörper, die das HOWOGE-Quartier gliedern. Die Haupteerschließung für das neue Quartier erfolgt über eine (Privat-) Straße, dem Saschaweg entlang der Ostkante des Gebietes. Wir nutzen den aus Kostengründen (Gründungsaufwand) sinnvollerweise nicht zu bebauenden Abstandsstreifen zu den Gleisen, um auf einem durchgehend mindestens 12m breiten Streifen eine 6m breite Mischverkehrsfläche sowie die aktuell noch geforderten PKW-Stellplätze zu realisieren. Kleine baumbestandene Platzflächen vor den Gebäudeeingängen gliedern diesen Streifen und werden räumlich durch Fahrraduser gefasst. Der gesamte übergeordnete Erschließungsverkehr (Müll-, Anlieferung, Pkw, Rettungsfahrzeuge, aber auch die schnelle Fahrradbindung) wird auf der Ostseite gebündelt. Für PKWs soll die neue Straße als

Sackgasse ausgebildet werden, MÅllfahrzeuge und andere LKWs könnten eine Durchfahrtserlaubnis (ggf. LKW-Schleuse) Åber den befestigten Stadt- und Skateplatz im Norden vor dem ?Kopfende? des Gebnudes erhalten.

Stellplatzbedarf

Wir decken den Stellplatzbedarf durch eingeschobene und damit Åberdachte Stellplätze eingeschoben unter dem langen Baukörper und gegenÅberliegend teilversiegelte (Rasenpflaster) Stellplätze, die im Raster der Stützen durch mittelgroße Feldahornbume beschattet werden. Mit zurÅckgehendem Bedarf an Stellplätzen können im Gebnude Gewerbe-, Atelier- und WohnungserweiterungsRume entstehen und entlang der Bahn ein grozÅgigerer Grünstreifen, der durch die dann schon etablierte bunte Hecke am Rand und die Feldahornbume geprngt wird.

Freiraumqualitäten

Der Anger bildet sowohl einen abschirmenden ?Puffer? als auch einen offenen Begegnungsbereich ? und das nach innen und nach außen zu den aktuellen Bewohnern im westlich angrenzenden Quartier.

Die Erdgeschowohnungen erhalten einen vorgelagerten 2m tiefen privaten Terrassenraum.

Die durch die quergestellten Baukörper entstehende Hofstruktur schafft ?geschütztere? Räume orientiert zu den privaten Terrassen und ffentlichere Räume orientiert zum Anger. Die ?BinnenRume? sind unterschiedlich dimensioniert und können entsprechend unterschiedliche Raumqualitäten entwickeln. Der zentrale Angerbereich (in Höhe der Lukasstrae) bildet mit dem angedockten großen öffentlichen Spielplatz und den schönen Bestandseichen einen neuen grünen Quartiersplatz für das gesamte Wohnquartier. Auch alle anderen BinnenRume/Höfe erhalten (private) Spielorte, so dass Kleinkinder immer wohnungsnah - in Sicht- und Rufweite - spielen können. Die Kita erhält einen direkt zugeordneten 500 qm großen Spiel- und Gartenraum.

Wir schlagen vor, die wohnungsnahen Grünflächen als GartenRume zur bedarfsorientierten individuellen Aneignung - ganz in der Tradition der Gartenstadtidee - vorzusehen. Auf kleineren Parzellen oder größeren Einheiten können interessierte Mieter hier einzeln oder als Gruppen gärtnern und somit auch dem direkten Wohnumfeld eine ganz neue gemeinschaftliche Qualität geben.

Der vor dem nördlichen Kopf des Gebnudes anschließende Platz vermittelt mit seinen (ffentlichen) Spielräumen für ältere Kinder und Jugendliche und dem Stadtplatz mit Kiosk/Café als weiterer Treffpunkt in das gesamte Quartier. Als Spiel- und Sportangebote lassen sich Skate- und Parcourelemente neben einer Streetballplatznutzung (Basketballkorb hängt an der Lärmschutzwand)geschickt inklusive erforderlichem Fallschutz anordnen. Die begleitende Lärmschutzwand wird hier zur Boulderwand und zum grünen, von Gehölzen begleiteten Bindeglied zum S-Bahn-Knotenpunkt.

Haustypen

?Zeile, Gelenk und Angerhaus? sind die Bausteine für das neue

Quartier. Jeder von ihnen zieht eigene Qualitäten aus seiner spezifischen Lage. Die Häuser am Anger orientieren sich 3-seitig zu den attraktiven Anger- und Hofräumen. Die "Zeilen" bilden den schlanken Rücken zu den Bahnarealen. Sie thematisieren die exponierte Lage zwischen großem Hofraum und rauem Charme der weiten Gleisanlagen. Die "Gelenke" verbinden die Zeilen- und Angerhäuser und entwickeln sich von Osten aus in die Tiefe der Hofe. Die an der Ostseite des Areals gelegenen Gebäude erhalten Laubengänge, die neben dem Lärmschutz auch als kommunikative Begegnungszonen für die Bewohner dienen.

Die einzelnen Häuser bilden kleinere Nachbarschaften innerhalb der Siedlung und können auf unterschiedliche Wohnbedürfnisse eingehen. Alle Wohnungen sind mit mindestens einer Seite zum Hofraum orientiert und verfügen über einen eigenen privaten Außenbereich. Die EG-Wohnungen besitzen vorgelagerte Freisitze, in den Obergeschossen erhält jede Einheit einen Balkon oder eine Loggia zum Hof.