

Konzept Überarbeitung

Die städtebauliche Struktur mit Lang- und Kopfbauten wird grundsätzlich beibehalten und in folgenden Punkten überarbeitet und weiterentwickelt:

- **Reduzierung der städtebaulichen Dichte zu Gunsten des Freiraums:** der Kopfbau wird in seiner Dimension deutlich verkleinert und in seiner Lage in Richtung Straße verschoben. Durch die nun T-förmige Gebäudeanordnung entstehen zwei wohlthuende Hofstrukturen zur Straße und zur Gartenseite, wodurch vor allem die nach Südwesten orientierten Gartenzonen, die sich zwischen den Langhäusern aufspannen, räumlich deutlich aufgewertet werden. Die Abstandsflächen überlagern sich nicht mehr.
- **Neue Mitte:** in Verlängerung des bestehenden Spielplatzes erhält das Quartier einen zentralen Platz, der unter Einbeziehung des Spielplatzes sowohl die Freiraumverbindung nach Süden herstellt als auch einen zentralen Ort für die Bewohner ausbildet. Folgerichtig werden hier die Bushaltestelle und eine kleine Station für Bikesafe, e-Mobilität und Leihräder angeordnet. Entlang der Längsachse des Quartiersplatzes werden die Hausgruppen gespiegelt, wodurch zum einen eine Fassung des Platzes zum anderen ein abwechslungsreiches Spiel der jeweiligen Hausgruppen entsteht, ohne die Klarheit der durchgängigen Zeilen aufzugeben.
- **Wirtschaftliche Erschließung – Gebäudefuge als zentraler Vermittler:** Lang- und Kopfbau werden als einfache, rechtwinklig zueinanderstehende Hausgruppen entwickelt. Eine begrünte Gebäudefuge bildet den Zugang und beinhaltet das kompakte Treppenhaus (bei Bedarf mit Aufzug), das jeweils 12-15 Wohnungen erschließt. Gleichzeitig verbindet die Gebäudefuge Eingangs- und Gartenniveau auf kürzestem Weg über einen halben Treppenlauf.
- **Parken am Haus:** Für das Parken wird eine dezentrale Lösung vorgeschlagen, die den Gebäuden zugeordnete Parkpakete in unmittelbarer Hausnähe vorsieht. Alternativ kann ein Quartiersparkhaus anstelle des Hauses 6 vorgesehen werden.
- **Das Fahrradparken** wird in einem gartenseitig angeordneten oberirdischen Fahrradraum vorgesehen. Das abfallende Gelände wird so modelliert, dass der Raum über einen kleinen Stichweg ebenerdig erschlossen werden kann. Von hier aus gelangt man unmittelbar in das zentrale Treppenhaus.
- **Der südliche Quartierseingang** erhält einen baulichen Abschluss, der sich kraftvoll aus der Typologie der Zeilenbauten herausentwickelt. Eine aus der Dachfläche herausgearbeitete, asymmetrisch angeordnete Gaube betont die Ecksituation und leitet in das neue Wohnquartier über.
- **Die Personenrettung wird vereinfacht** und erfolgt über straßenseitig angeordnete, stichtartige Zufahrten. Eine Umfahrung der Gebäude bis in den rückwärtigen Garten ist nicht mehr erforderlich. Ausklapparte Rettungsbalkone an den Traufen sorgen für die Anleiterbarkeit der Dachgeschosszonen.
- **Geförderter Wohnraum:** ca. 86% der Wohnungen können als geförderter Wohnraum ausgewiesen werden.

Allgemeine Beschreibung

Städtebauliche Setzung

Dialog zwischen Neuem und Bestehendem

Die neue Wohnbebauung „Auf dem Hagen West“ entwickelt sich aus den vorhandenen Strukturen der bestehenden Siedlung sowie den qualitätsvollen Freiräumen des Ortes heraus. Durch die behutsame Aufnahme der vorhandenen Maßstäblichkeit, Typologien und Raumkanten entsteht ein eigenständiges Quartier, das den Charakter des Ortes wahrt und zugleich zeitgemäß weiterentwickelt. Alt und Neu treten dabei in einen räumlichen Dialog, der Kontinuität schafft und die Identität des Ortes stärkt. Es entsteht ein lebendiges Wohnquartier, das sich selbstverständlich in den bestehenden Kontext einfügt und dessen räumliche Qualitäten weiterführt.

Weiterführung von Struktur, Typologie und Maßstäblichkeit - Langbauten

Die nordöstlich angrenzende, fächerartig angelegte Zeilenbebauung wird hinsichtlich ihrer Ausrichtung, Gebäudebreite und Satteldachtypologie aufgegriffen und auf der gegenüberliegenden Straßenseite fortgeführt. Sechs **giebelständige Langbauten** formulieren eine klare städtebauliche Ordnung und ergänzen die bestehende Siedlungsstruktur zu einem zusammenhängenden Raumgefüge. Die Neubauten übernehmen die Maßstäblichkeit des Bestandes und interpretieren diese in zeitgemäßer Form weiter.

Räumlicher Abschluss – Kopfbau

Zwischen die Langbauten gesetzt bilden **traufständige Kopfbauten** einen prägnanten räumlichen Abschluss zur Talseite hin. Durch ihre bewusste Positionierung entstehen klare Raumkanten und definierte Übergänge zwischen Bebauung und Landschaft. Sowohl die Lang- als auch die Kopfbauten orientieren sich typologisch am vorhandenen Gebäudebestand und ergänzen diesen zu einem harmonischen Gesamtbild.

Grüner Sprung über den „Hagen“

Die Fortführung der Baukörper erzeugt ein fließendes räumliches Kontinuum, das die bestehenden Grünräume über die Straße hinweg miteinander verbindet. Zwischen den Gebäuden entstehen großzügige Freiräume, die den landschaftlichen Charakter des Quartiers stärken und eine grüne Vernetzung innerhalb des neuen Wohngebietes ermöglichen. Zur Gartenseite entstehen gefasste Gartenzonen, die den jeweilige Hausgruppen zugeordnet werden.

U-förmige Höfe als Adresse und gemeinschaftlicher Raum

Durch die versetzte Anordnung von Lang- und Kopfbauten entstehen beidseitig u-förmige Hofsituationen mit klar definierten Räumen. Straßenseitig bilden sie adressbildende Eingangsbereiche der Wohngebäude. Gartenseitig entstehen gemeinschaftliche Garten- und Aufenthaltsbereiche. Die Grünräume fließen dabei selbstverständlich in die Höfe hinein und verbinden Architektur und Freiraum zu einem zusammenhängenden Ganzen.

Gebäudekonzept und Wirtschaftlichkeit

Typologie

Die Gebäude werden als einfache geometrische Baukörper konzipiert, deren Typologie sich hinsichtlich Dachform, Proportion und Maßstäblichkeit am baulichen Bestand orientiert. Durch die klare Formensprache mit Satteldächern entsteht ein ruhiges und harmonisches Gesamtbild. Gegenüber den steilen Dächern der Langbauten erhalten die Kopfbauten deutlich flachere Dachfiguren und treten dadurch in ihrer Höhe und Wichtigkeit deutlich zurück.

Wirtschaftliche Erschließung

Lang- und Kopfbau werden als einfache, rechtwinklig zueinanderstehende Hausgruppen entwickelt. Eine begrünte Gebäudefuge bildet den Zugang und beinhaltet das kompakte Treppenhaus (bei Bedarf mit Aufzug), das jeweils 12-15 Wohnungen erschließt. Gleichzeitig verbindet die Gebäudefuge Eingangs- und Gartenniveau auf kürzestem Weg über einen halben Treppenlauf.

Reduzierter Unterkellerungsaufwand

Durch die funktionale Zusammenlegung der beiden Gebäude kann auf eine vollständige Unterkellerung verzichtet werden. Die erforderlichen Fahrrad-, Technik-, Hausanschluss- und Abstellräume werden in einer Teilunterkellerung des Langbaus gebündelt. Durch die Hanglage und das höhere Gründungsniveau kann der Fahrradkeller ebenerdig erreicht, belichtet und belüftet werden. Auf die Unterkellerung des Querbaus kann verzichtet werden.

Einfache Baufigur und übereinanderliegende Strukturen

Die Baukörper zeichnen sich durch eine klare und kompakte Geometrie aus. Balkone werden konsequent an den Außenecken oder in der Gebäudemitte angeordnet, sodass die vertikale thermische Gebäudehülle möglichst ungestört durchläuft.

Der Wohnungsmix wird – soweit möglich – bereits innerhalb einer Geschossebene organisiert, wodurch identische Grundrisstrukturen übereinanderliegen, und eine wirtschaftliche Konstruktion ermöglicht wird.

Wirtschaftliche Gebäudetechnik

Steigzonen und Installationsschächte werden gebündelt und geschossübergreifend organisiert. Küchen und Bäder werden nach an definierten Stellen übereinander angeordnet, sodass Synergien in der Leitungsführung entstehen und der technische Ausbau wirtschaftlich optimiert werden kann.

Gemeinschaftliches Wohnen im Grünen

Die Freianlagen des Quartiers entwickeln sich aus dem vorhandenen Landschaftscharakter und verstehen sich als zusammenhängende, naturnahe Gesamtanlage. Ziel ist ein nachhaltiger, klimaangepasster und ökologisch wirksamer Freiraum, der die neue Bebauung selbstverständlich in die bestehende Siedlungsstruktur integriert. Die Freiräume werden nicht als additive Restflächen verstanden, sondern als verbindendes landschaftliches Gerüst des gesamten Quartiers.

Die landschaftsarchitektonische Gestaltung schafft nicht nur qualitätsvolle Wohnfreiräume, sondern entwickelt eine robuste grüne Infrastruktur, die ökologische, soziale und klimatische Funktionen gleichermaßen erfüllt.

Quartiersplatz – Grüne Mitte und Ort für Alle

Mit dem Quartiersplatz erhält das Quartier eine neue Mitte, die unter Einbeziehung des bestehenden Spielplatzes sowohl die Wege- und Freiraumverbindung nach Süden als auch einen zentralen Ort für alle Bewohner ausbildet. Folgerichtig werden hier die Bushaltestelle, Bikesafe sowie eine kleine Station für e-Mobilität und Leihräder angeordnet und in einem kleinen Gebäude zusammengefasst. In seiner Gestaltung nutzt der naturnahe Platz die abfallende Geländetopografie und schafft einen Ort für gemeinschaftliche Nutzungen, Treffen und Verabredungen.

Landschaftliche Einbindung und Geländemodellierung

Das bestehende Hanggelände wird behutsam modelliert und in seiner natürlichen Topografie weiterentwickelt. Die neuen Gebäude fügen sich in das Gelände ein und reagieren auf die vorhandenen Höhenverhältnisse. Durch sanfte Geländemodellierungen entstehen differenzierte Freiräume mit hoher Aufenthaltsqualität, die gleichzeitig Retentionsräume für Niederschlagswasser ausbilden.

Die modellierte Landschaft verbindet die einzelnen Hausgruppen zu einer zusammenhängenden Freiraumfigur und erzeugt fließende Übergänge zwischen privaten, gemeinschaftlichen und öffentlichen Bereichen.

Die Topografie wird gezielt eingesetzt, um öffentliche, halböffentliche und private Bereiche klar voneinander zu differenzieren. Ein präzise gesetzter Höhenversprung zwischen den Häusergruppen schafft räumliche Ablesbarkeit, stärkt die Zonierung und erhöht zugleich die Aufenthaltsqualität.

Naturnahe Höfe - Erschließung und Orte der Begegnung

Jede Hausgruppe wird über den straßenseitigen Hof erschlossen, der für eine klare Adressbildung sorgt und die Nebengebäude (als Müllstandorte) und Stellplätze in seine Gestaltung einbindet. Gartenseitig entstehen großzügige, naturnah gestaltete Freiräume, die den Bewohnern als individuelle Garten- und Aufenthaltszonen dienen. Die Grünräume fließen dabei selbstverständlich in die Höfe hinein und verbinden Architektur und Freiraum zu einem zusammenhängenden Ganzen.