

Erläuterungsbericht

Leitidee

Der städtebauliche Entwurf löst die bestehende Linearität der Reihen- und Zeilenbebauung bewusst auf und entwickelt durch abwechselnd in Quer- und Längsrichtung gesetzte Baukörper eine eigenständige räumliche Figur. Dabei orientiert sich die Form an den Achsen der östlich gelegenen Zeilenbauten und formuliert zugleich eine klare Raumkante zur Straße „Auf dem Hagen“ sowie zur Nachbarbebauung im Westen mit hoher stadträumlicher Präsenz. Die versetzte Anordnung der Baukörper durchbricht die Monotonie der vorhandenen Struktur und schafft ein differenziertes, abwechslungsreiches Quartiersbild. Die Gebäude halten gebührenden Abstand zum westlich verlaufenden, öffentlichen Gartenpfad. Barrierefreie Wege verbinden die Straße mit dem Gartenpfad und den westlich angrenzenden Freiräumen.

Der städtebauliche Entwurf löst die bestehende Linearität der Reihen- und Zeilenbebauung bewusst auf und entwickelt durch abwechselnd in Quer- und Längsrichtung gesetzte Baukörper eine eigenständige räumliche Figur. Dabei orientiert sich die Form an den Achsen der östlich gelegenen Zeilenbauten und formuliert zugleich eine klare Raumkante zur Straße „Auf dem Hagen“ sowie zur Nachbarbebauung im Westen mit hoher stadträumlicher Präsenz. Die versetzte Anordnung der Baukörper durchbricht die Monotonie der vorhandenen Struktur und schafft ein differenziertes, abwechslungsreiches Quartiersbild. Die Gebäude halten gebührenden Abstand zum westlich verlaufenden, öffentlichen Gartenpfad. Barrierefreie Wege verbinden die Straße mit dem Gartenpfad und den westlich angrenzenden Freiräumen.

Die wechselnde Anordnung der Baukörper schafft Orientierung und Wiedererkennbarkeit, gleichzeitig entsteht ein gut gegliedertes, aufgelockertes Raumgefüge mit unterschiedlichen Ausrichtungen für eine natürliche Belichtung, gute Durchlüftung des Quartiers und flexible Wohnräume.

Ein zentraler öffentlicher Grünraum in Verlängerung des Spielplatzes vernetzt das Areal mit Wegverbindungen und schafft einen Bereich mit hoher Aufenthaltsqualität für Kinder, Familien und Bewohner:innen. Daran angebunden ist der Quartierspark, als identitätsstiftender Mittelpunkt des neuen Wohnquartiers. Die Bushaltestelle befindet sich unmittelbar in diesem Bereich. Auf Gemeinschaftsräume wird zugunsten von weiteren Wohnflächen verzichtet, da sich nach Angaben der Bewohner:innen ausreichend Räumlichkeiten im näheren Umfeld befinden.

Der Entwurf entscheidet sich bewusst für eine klare Ausbildung der Baukörper mit Flachdächern. Durch das Zurücktreten des obersten Geschosses und die damit verbundene Ausbildung eines Staffelgeschosses gelingt eine zeitgemäße Interpretation der bestehenden Bauvolumen. Die reduzierte Dachform stärkt die ruhige städtebauliche Figur, ermöglicht eine wirtschaftliche und flexible Bauweise und schafft zugleich optimale Voraussetzungen für Photovoltaik mit einer kombinierten Dachbegrünung.

Das Freiraum- und Energiekonzept unterstützt damit den Anspruch eines nachhaltigen, eigenständigen und langfristig qualitätsvollen Wohnquartiers.

Gebäudetypen

Um dem von der Ausloberin im Wettbewerb formulierten Ziel eine gute Durchmischung zu gewährleisten, wurde nach kleinen Gebäudeeinheiten gesucht, um mit der Vielzahl von Baukörper möglichst unterschiedliche Typologien anzubieten. Die Baukörper beinhalten einen Mix aus zwei bis fünf Zimmer großen Wohnungen für eine unterschiedliche Anzahl an Personen. Die verschiedenen Gebäudetypen bieten Wohnraum für variable Lebensmodelle und Lebensphasen. Bei allen Wohngebäuden ist der Einbau eines barrierefreien Aufzuges berücksichtigt. Dieser wurde bedacht größer dimensioniert, um eine Aufnahme von Fahrrädern zu gewährleisten. Durch die stufenfreie Erschließung des Erdgeschosses können bereits dort rollstuhlgerechte Wohnungen angeboten werden. Die neun Gebäuden umfassen jeweils drei Vollgeschosse einschließlich Unter- und Staffelgeschoss. Das Untergeschoss nimmt Technik- und Abstellräume sowie Stellflächen für Kinderwagen und rund 24 Fahrräder auf. Im Hauswirtschaftsraum besteht die Möglichkeit zum Waschen und Trocknen.

Die Erschließung erfolgt über das zentrale Treppenhaus und den großzügigen Aufzug. In den darüberliegenden Geschossen sind die Wohnungen angeordnet. Jeder Wohnung ist ein Balkon oder eine Dachterrasse zugeordnet.

Insgesamt können in den Fahrradkellern 216 abschließbare Fahrradstellplätze angeboten werden, diese werden durch 16 Besucherstellplätze im Außenraum ergänzt. Dezentral werden 35 PKW-Stellplätze auf die 4 Höfe aufgeteilt.

Fassade

Eine durch horizontale Bänder gegliederte Fassade in Verbindung mit einem teilweise zurückgesetzten Flachdach und präzise proportionierten, raumhohen Öffnungen verleiht den Gebäuden eine ruhige, zeitgemäße und zugleich eigenständige Erscheinung.

Als Fassadenmaterial ist Putz in unterschiedlichen Ausführungen, Richtungen und Körnungen vorgesehen. Das Zusammenspiel von fein und grob sowie von flächigen und richtungsgebenden Strukturen erzeugt eine lebendige und differenzierte Fassadengestaltung. Im großen Baukörper wird im Bereich ober- und unterhalb der glatten Fassadenbänder ein grober Scheibenputz eingesetzt. Beim niedrigeren Baukörper entwickelt sich zwischen den Bändern hingegen ein vertikal gerichteter Kammputz, der in einem dunkleren Farbton als der grobe Scheibenputz ausgeführt wird. Durch die unterschiedliche Textur, Farbgestaltung und Ausrichtung entsteht eine zusätzliche Gliederung der Baukörper, die der Fassade Tiefe verleiht und zwischen den Baukörpern differenziert.

Die dezente Farbgebung in Beige- und Olivtönen sowie die heller abgesetzten Geschossdecken unterstützen das ruhige und harmonische Gesamtbild. Die in einem dunklen Braunton gehaltenen Fensterrahmen, Klappläden und Stabgeländer der Balkone aus Metall setzen gezielte Akzente. Gleichzeitig erzeugen sie räumliche Tiefe und verleihen den Fassaden eine angenehme Maßstäblichkeit.

Außenanlagen

Das Konzept entwickelt sich aus zwei städtebaulichen und freiraumplanerischen Prinzipien: einerseits wird eine neue großzügige grüne Fuge vorgesehen, die den neuen Quartierspark aufnimmt. Damit sollen die angrenzenden Freiflächen miteinander vernetzt und das neue Quartier in die Umgebung verankert werden. Zum Zweiten soll der Städtebau auf die umgebende Zeilenstruktur reagieren und, angepasst an die zeitgemäße Gestaltung von Wohnumfeldern und Quartieren, weiterentwickelt werden. So sollen durch die Positionierung der Gebäude hofartige Räume entlang der Straße „Auf dem Hagen“ entstehen, die mit den Freiräumen zwischen den Zeilen auf der Ostseite der Straße korrespondieren. Diese werden als grüne Treffpunkte mit hoher Aufenthaltsqualität entwickelt, die die Erschließung, auch für die Feuerwehr sichern, aber vor allem eine gemeinschaftliche Nachbarschaft ermöglichen. Sie werden geprägt durch eine baumüberstellte gemuldete Grünfläche, die mit Sitzmöglichkeiten zum Verweilen einlädt. Die Höfe werden etwas unterschiedlich entwickelt, so dass für jede Hausgruppe eine individuelle Adressbildung und eine einladende Eingangssituation entsteht. Ergänzend bilden Spielangebote lebhaftere Aufenthaltsräume für die Kinder des Quartiers, die über die westliche Grünspanne gut miteinander vernetzt sind. Die notwendigen PKW-Stellplätze fügen sich selbstverständlich in die Hofsituation ein, ohne die Aufenthaltsqualität zu beeinträchtigen. Sie werden oberirdisch angeordnet und mit Rasenfugenpflaster ausgebildet, so dass der Versiegelungsgrad möglichst gering gehalten wird. In allen Höfen werden die Radstellplätze für Besucher nah der Eingänge angeordnet.

Die Grüne Fuge, die in Verlängerung des bestehenden Spielplatzes in Ost-West-Richtung entsteht, ist als stark durchgrünter Quartierspark mit Spiel- und Sportangeboten ausgebildet. Gartenflächen können gemeinschaftlich bewirtschaftet werden.

Fugen zur Regenwasserrückhaltung gliedern auch die Räume zwischen den Gebäuden: neben den Gärten im Erdgeschoss werden zwischen den Höfen grüne Fugen mit Raum zur Regenwasserrückhaltung ausgebildet. Diese werden getrennt zu den Kinderspielflächen angeordnet. Der westlich verlaufende Gartenpfad wird durch neue Baumpflanzungen zum grünen Rückgrat des Quartiers. Durch die Gebäudeanordnung wird die wichtige Luftaustauschflächen in Ost-West-Richtung gestärkt. Für die Bäume werden unterschiedliche, an das Klima angepasste Arten gewählt, die die Biodiversität erhöhen.

Zusammenfassung

Die Planung erfüllt die Vorgaben der Auslobung hinsichtlich des geforderten Wohnungsschlüssels mit 96 Wohnungen, schafft eine Wohnfläche von ca. 6688 m² und entwickelt daraus ein wirtschaftlich sowie konstruktiv schlüssiges Gesamtkonzept. Die Wohnfläche teilt sich auf, in 40% frei finanzierten und 60% geförderter Wohnraum. Es werden jeweils 2 unterschiedliche Typen für die geförderten und frei finanzierten Wohnungen angeboten. Der Wohnungsmix sieht 27 (28%) 2-Zimmer, 30 (31%) 3-Zimmer, 20 (21%) 4-Zimmer und 19 (20%) 5-Zimmer Wohnungen vor.

Kompakt organisierte, klar strukturierte Grundrisse und konsequent übereinander geführte tragende Wände gewährleisten eine effiziente Lastabtragung, hohe konstruktive Klarheit und zugleich robuste, flexibel nutzbare Raumstrukturen.

Die architektonische Ausformulierung folgt dem Prinzip der Reduktion. Mit zurückhaltenden und wirtschaftlichen Prinzipien entsteht eine Architektur mit hoher Selbstverständlichkeit und Wiedererkennbarkeit. Der städtebauliche Entwurf sowie die bauliche Struktur ermöglichen darüber hinaus eine flexible Umsetzung in Bauabschnitten und gewährleistet damit eine hohe Anpassungsfähigkeit im Hinblick auf zukünftige Realisierungs- und Entwicklungsprozesse.