

Lehmwohld -Suder Höhe

Städtebaulicher- freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb, 1. Phase

Das Quartier Lehmwohld - Suderhöhe bietet die Möglichkeit durch sparsamen Wohnflächenverbrauch, energieeffiziente Gebäudeformen und nachbarschaftlich geprägte Wohnkonzepte ein nachhaltiges Stadtquartier zu entwickeln. Beiträge zu einer ressourcenschonenden Architektur können durch alternative Bauweisen mit Holz entstehen. Angestrebt wird ein Mix aus unterschiedlichen Wohnprojekten, die sich an unterschiedliche Einkommens- und Altersgruppen wendet. Durch vielfältige Gebäudetypen und -größen werden auch unterschiedliche Eigentumsmodelle umsetzbar. Das Nebeneinander von Mietwohnungen und individuellem Wohnungsbau lässt ein breit gefächertes Angebot an Wohn- und Lebenskonzepten entstehen.

Städtebau

Das städtebauliche Grundkonzept gliedert das Areal in einzelne Baugebiete die über landschaftlich geprägte Freiräume miteinander vernetzt werden und das Bild einer durchgehenden Parklandschaft mit darin eingebetteten Wohnquartieren, mit ca. 300 Wohneinheiten, entstehen lassen. Herz dieses Freiraumkonzeptes bildet die querliegende Schulsportanlage. Sie lässt eine deutliche Unterteilung in ein nördliches und ein südliches Gebiet entstehen. Diese werden durch unterschiedliche Bautypologien charakterisiert, die sich durch eine offene Bauweise mit freistehenden Einzelbaukörpern auszeichnen. Die Gebäude staffeln sich von fünf zu drei Geschoss und vermitteln so eine lebendige, freie Struktur.

Einfamilienhaustypologien an den Randbereichen im Norden, Osten und Süden stellen den Übergang zu den benachbarten Grundstücken und Gärten her.

Ein durchgehendes System von Fuß- und Radwegen vernetzt die Gebiete, untereinander und mit den umliegenden Quartieren.

Parkanlagen landschaftlich geprägter Freiraum

Der Fokus der Gestaltung des Freiraumes liegt auf einem naturnahen, grünen Charakter mit extensiven Grünstrukturen und großzügigen Baumpflanzungen.

Die Wohnquartiere folgen dem Konzept einer Parklandschaft. Die Wohngebäude sind in das Grün eingebettet und werden durch die in Grünstruktur eingelassenen Wege erschlossen. Die Hauseingangsbereiche werden zudem als gepflasterte, multifunktionale Flächen ausgebildet.

Im nördlichen Quartier wird eine prägnante innere Grünachse gebildet. Niederschlagswasser wird in einem Graben gesammelt und zu einem kleinen Retentionsteich am Fußpunkt der Anhöhe, an der Suder Höhe, geleitet.

Im südlichen Bereich bildet die Bebauung ein Raster inmitten einer durchgehenden Landschaft durch welche sich Wege und Straßen untergeordnet hindurchschlängeln.

Entlang der zahlreichen Fuß- und Radwege befinden sich Spiel- und Aufenthaltsflächen. Hier tauscht man sich aus und kann gemeinschaftlich Gärtnern.

Der vorhandene Baumbestand wird sensibel in die Planung integriert und durch zahlreiche Baumneupflanzungen ergänzt. Das Areal ist durch Baum- und Gehölzflächen und private Gärten von einem Grünrahmen gefasst. Innerhalb des Gebietes fördern verschiedenen Grünstrukturen und -typologien die Biodiversität. Die neugeplanten Dächer werden als Biodiversitätsdächer mit Habitatstrukturen und Retention ausgebildet.

Sportplatz

Der Sportplatz erhält eine zentrale Lage die die Gebiete räumlich trennt und über die gemeinsame Nutzung vereint. Eine außerhalb der Schulzeiten offene Durchwegung ermöglicht eine Nutzung der Anlagen auch durch die Allgemeinheit. Der Bereich der Anlage wird zur Herstellung der Verbindungsstecke von Süden zur Suder Höhe entlang der südlichen Grenze vergrößert und die Beachvolleyballplätze neu angelegt. Eine zusätzliche Laufbahn umrundet den vorhandenen zentralen Platz. Hier werden Weitsprung und die Wurfanlagen integriert. Zusätzlich wird ein Feld für einen outdoor Fitnesspark ergänzt. Für Umkleiden und WC-Anlagen wird ein Ersatzbau im Bereich des Einganges neu errichtet.

Verkehr

Der motorisierte Verkehr wird innerhalb des gesamten Gebietes auf Anwohner, Zulieferer, Rettung und Entsorgung reduziert und verkehrsberuhigt ausgebildet.

Die Erschließung für den nördlichen Bereich erfolgt über Am Lehmwohld im Norden und Suder Höhe im Süden. Der westliche, private Bereich, erhält eine weitere Erschließung zur Suder Allee auf Höhe Carl-Stein-Straße und kann somit auch unabhängig entwickelt werden. Der südliche Bereich erhält seine Hauptzufahrt über die Lehmwohldstraße, auf Höhe Lessingstraße. Sie mündet auf einen Rundweg mit Zufahrt in eine gemeinschaftliche Tiefgarage. Eine zweite Zu- und Ausfahrtmöglichkeit für diesen Bereich wird über die Verbindungsstrecke zur Suder Höhe vorgesehen. Die Suderhöhe ist im Endzustand von der Suder Allee als Einbahnstraße und zur Lehmwohldstraße im Zwei-Richtungsverkehr ausgewiesen. Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs erfolgt dezentral. Die Baufelder 1, 3 und 6 erhalten Tiefgaragen mit 40 bis 60 Stellplätze. Zusätzliche werden oberirdische Stellplätze, durch in die Grünanlagen integrierte, offene Stellplatzanlagen realisiert. Im Bereich der Einfamilienhäuser werden Stellplätze auf dem Grundstück vorgesehen.

Pro Wohnung werden 0,75 PKW-Stellplätze vorgesehen. Fahrräder werden in wettergeschützten Räumen in den Untergeschossen bzw. Tiefgaragen wohnungsnah untergebracht. Oberirdisch wird eine geringe Anzahl von Stellplätzen jeweils in der Nähe der Hauseingänge eingerichtet.

Innerhalb des Gebietes ist die Stärkung der Fuß- und radverkehrsfreundlichen Wegebeziehungen wesentlich. Die vorhandenen Fußwege in den Bereich werden alle an das interne Wegenetz angebunden.

Bauabschnitte

Insgesamt ergeben sich sieben Planungsbereiche. Die zentrale Mitte des Areals wird vom Sportbereich mit unterschiedlichen Platz- und Sportangeboten besetzt. Diese Einteilung und Abgrenzung macht eine Realisierung in einzelnen Abschnitten und mit unterschiedlichen Bauherren oder Planerteams gut umsetzbar.

Wohnungsangebot

Ziel ist es einen familienfreundlichen, modernen und nachhaltigen Wohnstandort zu generieren. Ein großer Anteil der neuen Wohnungen kann zudem barrierefrei konzeptioniert werden und so auf die besonderen Bedürfnisse einer älter werdenden Gesellschaft reagieren.

Im gesamten Gebiet werden ca. 300 Wohnungseinheiten im Geschosswohnungsbau und 37 Einfamilienhäuser neu errichtet.

Gebäudetypen variieren zwischen zwei und fünf Geschossen. Sie sind so konzeptioniert, dass auch bei ähnlicher Kubatur und Gebäudeform unterschiedliche Wohnungsaufteilungen realisiert werden können. Alle Wohnungen verfügen über Loggien, Balkone oder Terrassen. Im Geschosswohnungsbau können mit unterschiedlichen Erschließungsformen individuelle und nachhaltige Wohnkonzepte umgesetzt werden. So entstehen übersichtliche Quartiere für ein nachbarschaftliches Miteinander, die sich wiederum untereinander, über die gemeinsamen Grünräume, zu einem Gesamtquartier vernetzen.

Einfamilienhäuser

Einfamilienhäuser werden als freistehende Einfamilienhäuser oder als Doppelhäuser mit unterschiedlichen Geschossezahlen und der Möglichkeit einer freien Grundrissgestaltung angeboten. Alle Gebäude verfügen über eigene Gärten und Stellplatz auf dem Grundstück.

Konstruktion und Material

Bauweise und Fassadengestaltung können individuelle Anpassungen und Ausprägungen erfahren. Neben konventionellen Bauweisen könnten auch modellhafte nachhaltige Bauweisen mit Holz erprobt werden. Vorteile wie Elementierung und Vorfertigung könnten bei der Projektgröße zum Tragen kommen. Hochwärmegeämmte Gebäude mit angenehmen Raumklima können moderne Anforderungen an den Wohnungsbau erfüllen.

Energie

Das Gebiet soll sofern möglich an das Fernwärmenetz des lokalen Energieversorgers angeschlossen werden. Zusätzlich kommen auf den Dächern Anlagen für Photovoltaik- und Solarthermie zum Einsatz. Teile der Fassaden können je nach Konzept auch für die Energieversorgung genutzt werden. Im Bereich einzelner Baufelder kann auch der Betrieb einer Geothermie als alternative Energiequelle umgesetzt werden.

Alle Dächer werden begrünt und leisten so einen positiven Beitrag zum Mikroklima und helfen sommerliche Spitzentemperaturen zu regulieren.