Räumliche Perspektive

# GRÜNES STADTBAUPUZZLE ITZEHOE

Katalog Stadtbausteine „Grüne Nachbarschaften“

Im Nordwesten Itzehoes entsteht eine zeitgemäße Gartenstadt in der sich verschiedene Wohnformen als flexbile Stadtbausteine zu einem gemeinsamen Ganzen zusammenfinden.

Strukturplan M 1:2000

A

Geschosswohnungsbau

B

Reihen- und Mehrfamilienhäuser

C

Mehrfamilienhäuser

D

Doppel- und Mehrfamilienhäuser

E

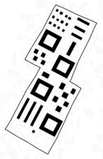
Reihenhäuser

F

Einfamilienhäuser

## Städtebauliche Idee

Die Entwicklung des zukünftigen Baugebietes Lehmwohld - Suder Höhe erfolgt durch eine zukunftsfähige und flexible stadträumliche Antwort: Einzelne „Stadtbausteine“ arrangieren sich innerhalb einer robusten und qualitätsvollen Grundstruktur und lassen gemeinsam ein zeitgemäßes und durchgrüntes Stadtviertel entstehen.
Auf die herausfordernde Binnenlage wird mit einem hohen Maß an Sensibilität reagiert, indem sich die neue Bebauung sich in Maßstäblichkeit und Dichteentwicklung in die Bestandsbebauung und die topografische Situation einfügt. Die bauliche Höhenentwicklung nimmt zu den Seiten ab, einzelne Hochpunkte werden im Inneren des Quartiers formuliert, hier entsteht ein eigenständiger Quartiersplatz der bisherige Wegeverbindungen aufnimmt und verstärkt.



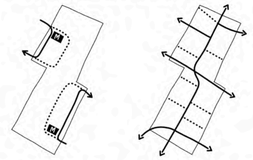
Die gesamte „Gartensiedlung“ zeichnet sich durch eine entspannte und nachbarschaftliche Atmosphäre aus. Das Angebot verschiedenster Wohntypologien, die soziale Durchmischung sowie verschiedene Generationen innerhalb einer gemeinsamen Nachbarschaft mit offenen räumlichen Bezügen sind entscheidender Ausgangspunkt einer funktionierenden und inklusiven Gemeinschaft.

## Flexible Entwicklung der Baufelder / Typologiemix

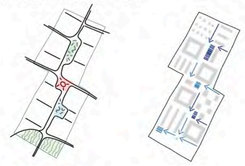
Die Baufelder werden jeweils durch Module unterschiedlicher Typologien belegt. Als eine Art Puzzle bleiben diese Module jedoch flexibel und teilweise austauschbar, so dass eine phasenweise Realisierung auf aktuelle Entwicklungen reagieren kann. Die Bauabschnitte können durch Bauträger, Baugruppen sowie Baugemeinschaften bespielt und angepasst werden, der Städtebau bildet eine robuste städtebauliche Grundstruktur mit einer gewissen künftigen Wandlungsfähigkeit.
Das neue Wohnquartier bietet einen Mix verschiedener Wohnformen und bildet somit einen Querschnitt der Bevölkerung ab. Um diese verschiedenen Wohntypen erfolgreich als eine gemeinsame Nachbarschaft erlebbar zu machen, sollte die architektonische Entwicklung auf einem gestalterischen Leitbild basieren, das regionale Baukultur und einen zeitgemäßen Charakter einfließen lässt.
Verschiedenen Baufelder bilden individuelle Entwicklungsabschnitte, aber profitieren von durchgängigen Ideen wie grünen Wohnhöfen und Dachgärten sowie einem nachbarschaftlichem Bezug untereinander.

## Mobilität / Erschließung

Der Entwurf schlägt ein grünes Quartier der kurzen Wege und qualitätsvoller Bewegungsräume vor.
Der alltägliche Autoverkehr wird über zwei „Loop-Erschließungen“ geführt und hält so die Mitte des Quartiers weitestgehend autofrei. Von Autos wird dieser Bereich lediglich für Anlieferungen und als Rettungsweg genutzt – somit entsteht von Norden nach Süden als Rückgrat des Quartiers ein qualitativer Bewegungsraum: der „Grüne Boulevard“. Hier ergeben sich für Fußgänger und Radfahrer ansprechende Wegführungen von klarer, unterschiedlicher Hierarchie. Von hier aus wird auch die Nachbarschaft adressiert. Am Schnittpunkt des Grünen Boulevards mit der mittleren Ost-West-Durchwegung entsteht zudem ein Quartiersplatz als sozialer Treffpunkt und mit Möglichkeiten zur Nahversorgung (Bäcker, Cafe, Kiosk, etc.).



Die zwei Mobility-Hubs am jeweiligen Verkehrsloop bilden kleine oberirdische Quartiersgaragen und generieren damit notwendige Stellplätze ohne großen Flächenverbrauch. Im Erdgeschoss der Mobility-Hubs findet sich ein zeitgemäßes Sharing-Angebot, was den Stellplatzverbrauch im Quartier reduziert, so dass insgesamt der Bedarf an Stellplätzen in der Umgebung durch die neue Bebauung nicht erhöht wird. Weitere Stellflächen sind entlang der Verkehrsloops angeordnet und erschließen einige Baufelder aus nächster Nähe.



## Plätze und Grünräume

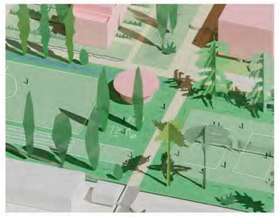
Die neue „Gartensiedlung“ hat einen durchweg grünen Charakter. Die Bebauung erhält das naturräumliche Potential und die ortsbildprägenden Bäume weitestgehend und ergänzt es durch gezielte klimaresiliente Neupflanzungen.
Im Inneren des Quartiers entstehen 3 Platzsituationen. Der mittige Quartiersplatz dient als sozialer Treffpunkt. Nördlich und südlich entstehen jeweils kleine, grüne Ruheoasen, die Identität stiften und Aufenthaltsqualität bieten. Diese grünen Plätze sind in ein gesamtheitliches System der Wasserrückhaltung eingebunden, sodass Wasser vor Ort versickert wird. Gemeinsam mit einer maßvollen Versiegelung und zeitgemäßen Architektur entsteht somit ein klimagerechtes Wohnquartier. Der mittige „grüne Boulevard“ erschließt die Wohnsiedlung und wird in den einzelnen Wohnbereichen durch kleinere, informelle Fußwege ergänzt.
Im Süden des Quartiers liegt ein neuer „Grüner Sportpark“ für die Schulnutzung, der in großen Teilen auch der Wohngemeinschaft offen steht. Die klare Zuordnung ermöglicht ein zusammenhängendes Wohngebiet.
Die Positionierung ergibt eine längere Wegverbindung für die Schüler*innen, die jedoch durch die optimalen Bedingungen für Sportangebote im Grünen aufgewogen wird.

Schema der Bauabschnitte

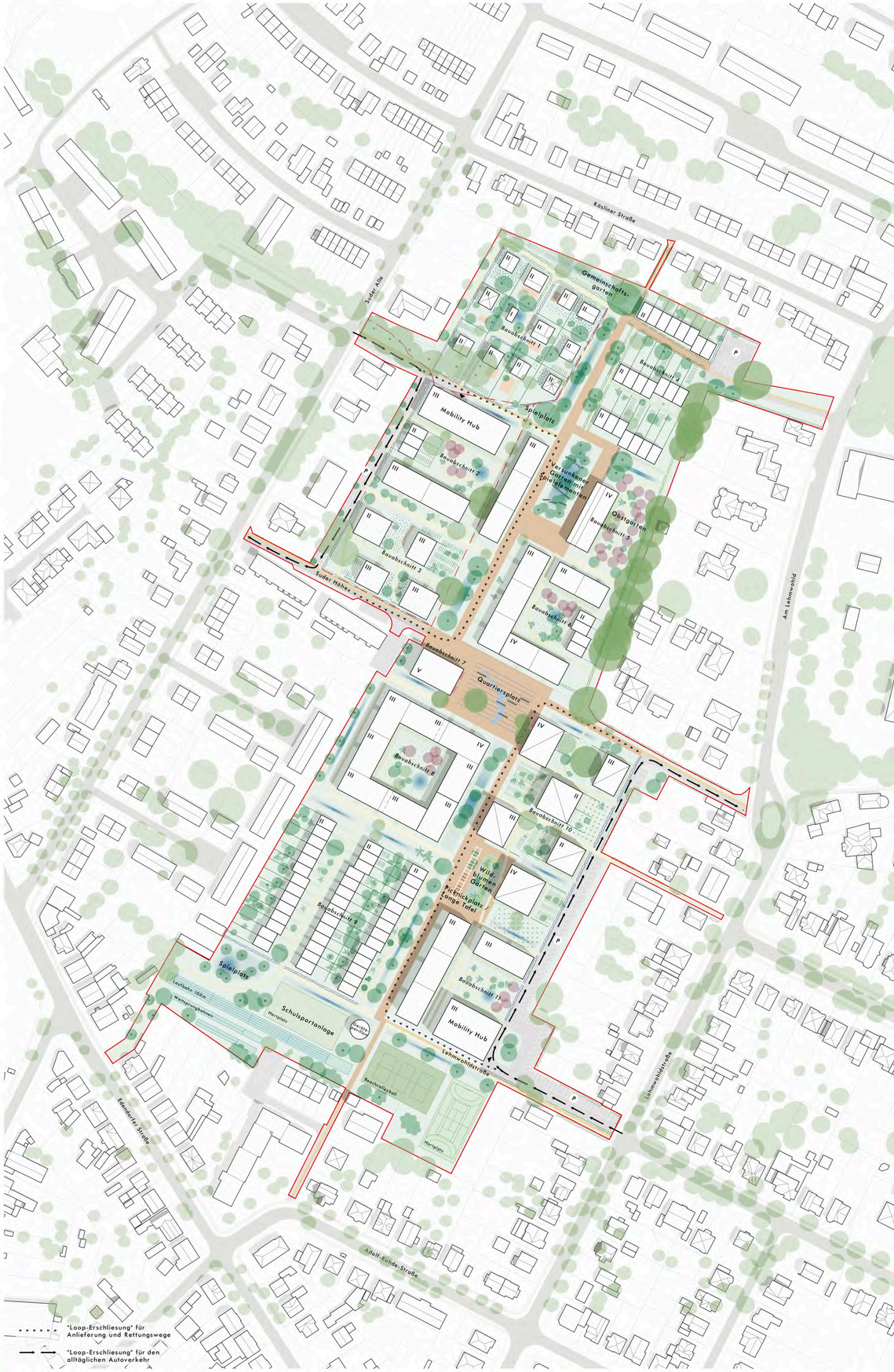
Städtebauliche Kenndaten

| | Anzahl WE |
|---|---|
| Mehrfamilienhäuser | 373 |
| Reihenhäuser | 106 |
| Doppelhäuser | 0 |
| Einzelhäuser | 11 |
| Mietwohnungsbau | 263 |
| Gesamtanzahl | 490 |

Flächenbilanz



Skizzenhafte Darstellungen / Modellbilder




Städtebaulicher Funktions- und Rahmenplan M 1:1000