



Räumliche Perspektive

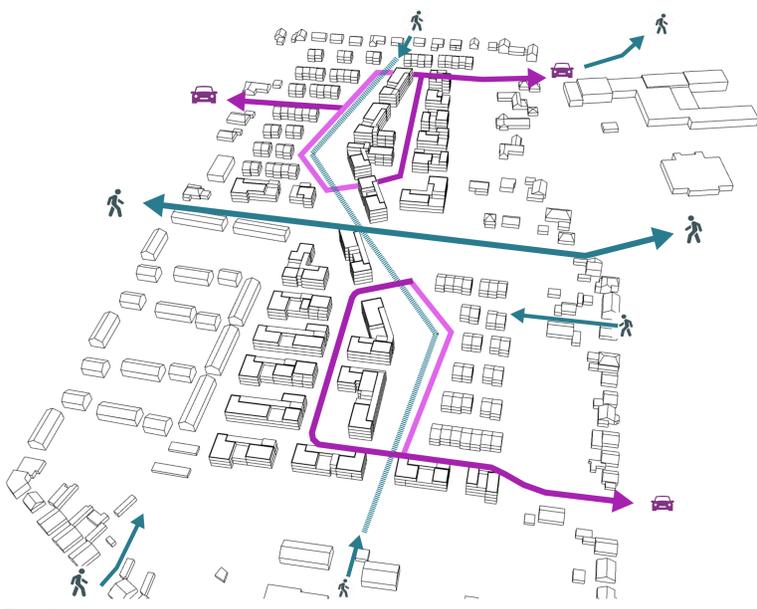
Erschließung

Wesentliche Zielsetzung ist die Schaffung einer effizienten und sparsamen Erschließung. Beide Teilquartiere erhalten daher einen Erschließungsring als einzige befahrbare Straßen. Die Anschlüsse erfolgen im Westen des nördlichen Teils von der Suder Allee (mögliche Zufahrt 6) sowie im südlichen Teil von Osten von der Lehmwoldstraße (mögliche Zufahrt 1).

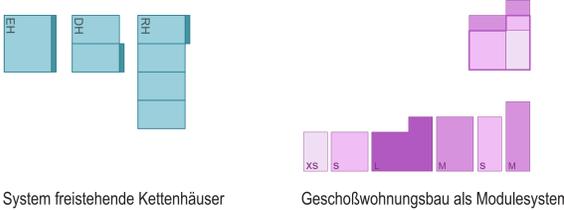
Eine Besonderheit im nördlichen Teilquartier: Aufgrund der eigentumsrechtlichen Situation der beiden westlichen Privatgrundstücke ist hier zunächst eine Zufahrt von Osten über die mögliche Zufahrt 4 vorgesehen. In dieser Phase wird im Süden des nördlichen Teilquartiers eine Wendekurve angelegt.



A-A' verkehrsbenutzter Bereich B-B' Verkehrsfläche
Straßenquerschnitte M 1 : 250



Erschließung



System freistehende Kettenhäuser Geschoßwohnungsbau als Modulsystem



Schnitt Nord-Süd M 1:500

Nutzungsmix

Im Quartier können am zentralen Platz je nach Bedarf einige Nicht-Wohnnutzungen ermöglicht werden. Dies können vom kleinen Café über Gewerbe als Co-Working-Spaces bis hin zu einer Kita unterschiedliche Nutzungen sein.

Insgesamt sieht der Entwurf ca. 488 Wohneinheiten vor, hiervon 79 Doppel- und Reihenhäuser sowie etwa 409 Wohnungen unterschiedlicher Größe auf der Etage. Hierbei kann der Anteil an Miet- und Eigentumswohnungen sowie freifinanzierten Wohneinheiten beliebig festgelegt und so der Notwendigkeit zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum Rechnung getragen werden. Der Zuschnitt der Wohnungsgrößen kann Nutzergruppen-spezifisch gesteuert werden.

Der hohe Anteil an Wohnungen auf der Etage wird bewusst gewählt und spiegelt die Bedarfslage vor dem Hintergrund des demografischen Wandels wider.

Sämtliche Gebäude weisen mindestens zwei Vollgeschosse zzgl. Dach- oder Staffelgeschoss auf. Entlang der beiden Anger des „Großen S“ werden Teile der Gebäudezellen mit vier Vollgeschossen vorgesehen, angrenzend an die Nachbarschaft finden sich maximal drei Vollgeschosse.

Bauabschnitte

Der städtebauliche Entwurf ermöglicht über die Ringform der Erschließungen die Ausbildung einzelner Bauabschnitte. Das Plangebiet ist in vier große Bauabschnitte unterteilt und kann dann in kleineren Bauabschnitten beliebig vielen und unterschiedlichen Investoren für die Realisierung vergeben werden. Die bisherige Aufteilung der Abschnitte basiert auf den Eigentumsverhältnissen. Die Bebauung im südlichen Teilgebiet kann erst nach Verlegung der Sportanlagen erfolgen. Eine zugleich homogene und differenzierte Gestaltung kann durch Planungsinstrumente wie z.B. Gestaltungsleitfäden oder örtliche Bauvorschriften gewährleistet werden.

Flexibilität in der Grundrissgestaltung

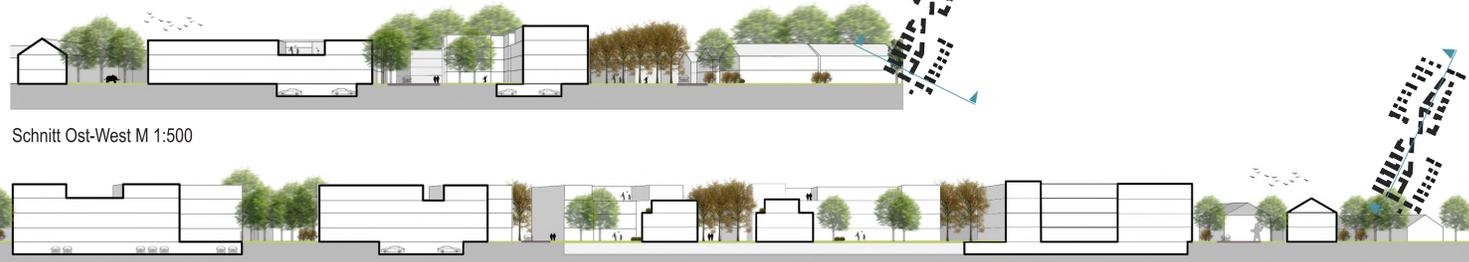
Der städtebauliche Entwurf gewährleistet eine hohe Flexibilität bzgl. der Wohntypologien. Sowohl innerhalb der Einzelbaukörper als auch in den Zeilenbauten können die Grundrisse flexibel aufgeteilt werden und so verschiedene Wohn- und Hausformen beherbergen. Erreicht wird dies über eine flexible Grundrissgestaltung sowie ein Modul-System. Die einzelnen Module werden dabei in beliebiger Anzahl an einen Laubengang „gekettelt“ und ermöglichen so eine Flexibilität in der Anzahl und Größe der Wohnungen. Auch ein bedarfsorientierter Mix aus gefördertem und frei finanziertem Mietwohnungsbau sowie Wohnraum im Eigentum wird so möglich. Innerhalb der Dachlandschaften wird zudem ein Treffpunkt für die Anwohnde geschaffen.



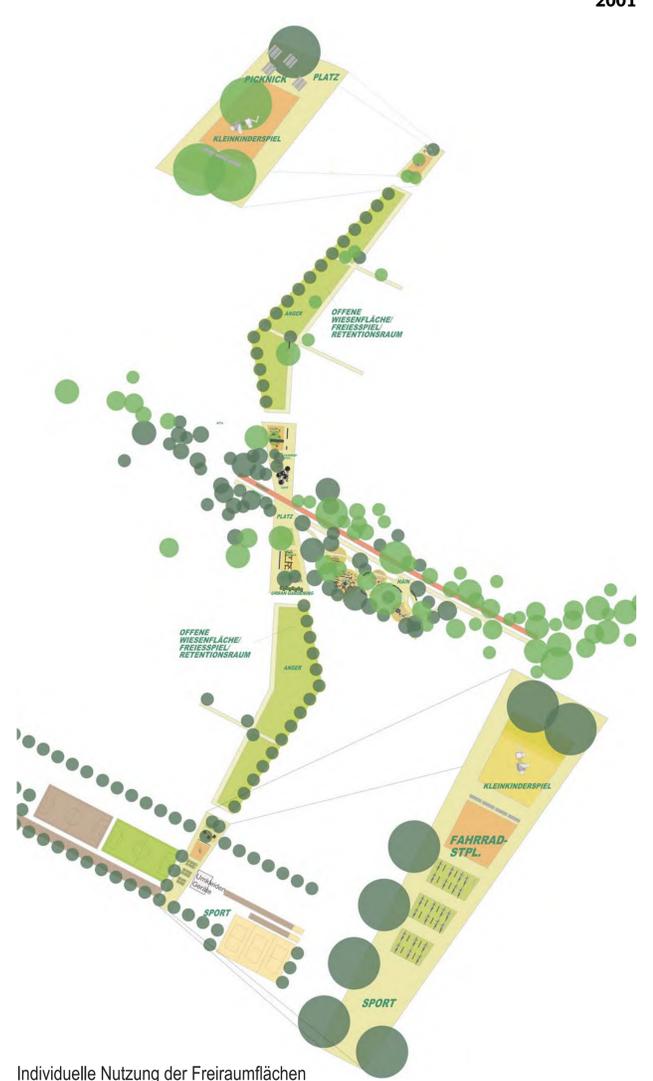
Ansicht Laubengang



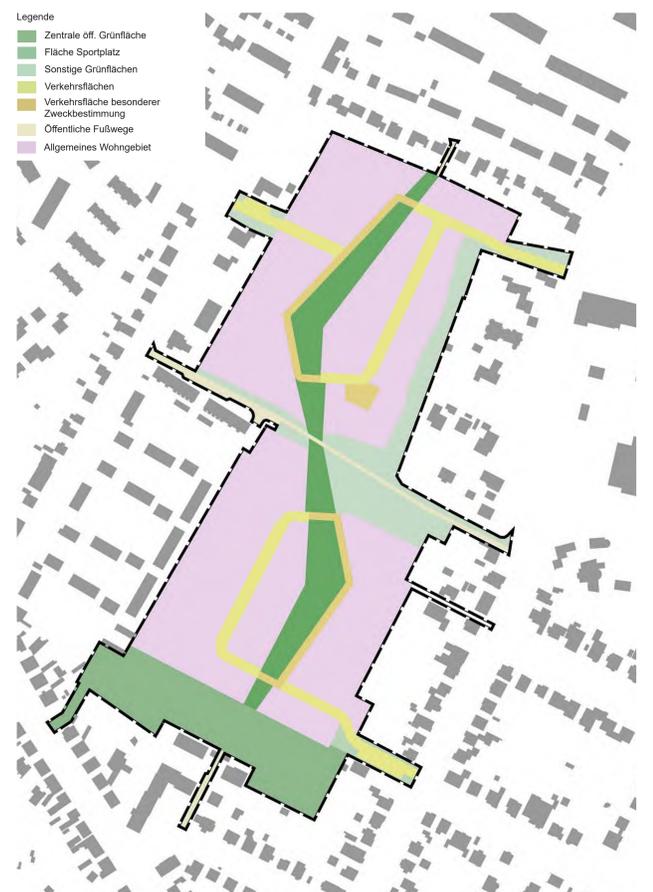
Lageplan 1:500



Schnitt Ost-West M 1:500



Individuelle Nutzung der Freiraumflächen



Städtebauliche Kenndaten 1:2000

- Legende
- Zentrale off. Grünfläche
 - Fläche Sportplatz
 - Sonstige Grünflächen
 - Verkehrsflächen
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Öffentliche Fußwege
 - Allgemeines Wohngebiet