

Städtebauliche Leitidee

- Neues Wohnquartier – durchgrünt, autoarm, sozial gemischt und in die Stadtstruktur integriert.
- Zentraler, quartiersbezogener Grünzug mit differenziert ausgeprägten unterschiedlichen Aufenthaltsqualitäten.
- Schaffung eines zentralen Kommunikationsortes mit Gemeinschaftseinrichtungen.
- Integration der Sportanlagen der Schule als Gestaltungs- und Nutzungselement des zentralen Grünzugs.
- Quartiersbezogene Anbindung an das Straßennetz zur Vermeidung von Durchgangsverkehren.
- Kleinteilige, autoarme Wohnhöfe mit differenzierten Wohnungsangeboten.

Einbindung in die Umgebung

- Einbindung des zentralen Grünzugs in die übergeordnete Freiflächen- und Wegestruktur (Hackstruck – Klinik – Lehmwohld – Schwimmzentrum – Klosterforst).
- Vielfältige Verknüpfungen der angrenzenden Quartiere für den Fuß- und Radverkehr über straßenunabhängige Wegeführungen.

Freiflächenkonzept und freiraumplanerische Einbindung in den Bestand

- Der zentrale Grünzug ist das prägende Element des neuen Quartiers. Er nimmt übergeordnete Grünstrukturen (Hackstruck – Klinik – Lehmwohld – Schwimmzentrum – Klosterforst) und Wegebeziehungen (Querverbindungen zwischen Suder Allee und Am Lehmwohld) auf. Gleichzeitig gliedert er die unterschiedlichen Baugebiete und trägt wesentlich zur Qualität des Wohnumfeldes bei.
- Im mittigen Kreuzungspunkt des Grünzugs mit der Wegeverbindung (Suder Allee – Schulzentrum am Lehmwohld) entsteht selbstverständlich ein landschaftsgeprägter zentraler Platz des Quartiers. Dazugehörig wird ein multifunktional nutzbares Gebäude (Umkleiden der Schulsportanlagen, Gastronomie, Gemeinschaftsräume, co-working Angebote) platziert.
- Es erfolgt eine Integration unterschiedlicher Nutzungen in den Grünzug (öffentliche Sporteinrichtungen, Spielplätze, Liegewiesen, Boulebahn sowie die Schulsporteinrichtungen).
- Der Schulsport wird schulnah zusammenhängend angeordnet. Die Flächen werden durch Teile der vorhandenen Tribüne gegliedert. Sportangebote, die auch durch die Öffentlichkeit genutzt werden könnten (z. B. Beach-Volleyball), werden zum Grünzug hin platziert.
- Die Gebäude sind so angeordnet, dass sie jeweils Nachbarschaften um kleine Nachbarschaftsplätze (mit darin vorgesehenen Gemeinschaftseinrichtungen und Fahrradunterstellmöglichkeiten) bilden. Die Eingänge sind sämtlich zu den Nachbarschaftsplätzen orientiert. Dadurch entstehen halböffentliche Vorzonen oder Vorgärten und rückwärtig jeweils die privaten Gartenflächen der Wohngebäude.
- Jede Nachbarschaft ist unmittelbar, straßenunabhängig an den Grünzug angeschlossen.
- Der markante Baumbestand wird (fast) gänzlich erhalten und in die Freiflächengestaltung eingebunden.
- Die Oberflächenentwässerung ist prägender Teil der Gestaltung des Grünzuges. Im nördlichen Teil wird die (Regen-)Wasserführung durch das vorhandene Gefälle gestaltet. Im südlichen Teil entstehen aufgrund des fehlenden Gefälles flächigere Anordnungen der temporären Wasserflächen.

Verkehrerschließung

- Zentrales Element der Erschließung ist der Grünzug mit den darin enthaltenen Fuß- und Radwegebeziehungen und den Verknüpfungen mit den bestehenden Wegebeziehungen.
- Die unmittelbarste und kürzeste Verbindung ist immer die Fuß- und Radverkehrsverbindung.
- Die äußere Erschließung des Gebietes für den Kfz-Verkehr erfolgt über 4 unabhängige Anknüpfungspunkte an das angrenzende bestehende Straßennetz. Durchgangsverkehre sind für den Kfz-Verkehr ausgeschlossen.
- Die Wohnquartiere sind autoarm konzipiert. Die einzelnen Wohnquartiere werden jeweils über Wohnwege erschlossen, die ausnahmsweise auch eine kurzzeitige Nutzung für Kfz, beispielsweise zur Anlieferung von Einkäufen, Möbeltransporten oder für mobilitätseingeschränkte Bewohner:innen, ermöglicht.

Ruhender Verkehr

- Der ruhende Verkehr wird in allen Quartieren in jeweils mittig gelegenen zugeordneten Quartiersgaragen angeordnet, so dass der öffentliche Raum den Bewohner:innen und Nutzer:innen zur Verfügung steht.
- Entlang der Wohnwege können Stellplätze für Bewohner:innen mit besonderen Bedarfen angeordnet werden.
- Innerhalb der Quartiersgaragen sind Carsharing-Stellplätze und Angebote für Leih-Lastenfahräder mit Ladestationen vorgesehen.
- Auch die öffentlichen Parkplätze für Besucher:innen werden innerhalb der Quartiersgaragen vorgesehen.

Entsorgung

- Die Müllentsorgung wird über die Wohnstraßen geführt. Um unnötige überdimensionierte Wendemöglichkeiten zu vermeiden, wird an den Enden der Erschließungswege die Durchfahrbarkeit für die Müllentsorgung sichergestellt (umlegbare Poller).

Entwässerung

- Das gesamte Oberflächenwasser wird gedrosselt über Gründächer, unter Ausnutzung der vorhandenen Topographie, im Freigefälle in den Grünzug geleitet.
- Das Wasser wird über Mulden bzw. Becken, die Teil der Freiflächengestaltung sind, geführt und der flächenhaften Versickerung und Verdunstung zugeführt. Im Falle von Starkregenereignissen entstehen zusätzliche in die Freiflächengestaltung integrierte temporäre Wasserflächen. Eine zusätzliche Anbindung an das städtische Entwässerungsnetz ist nicht erforderlich.
- Das in den Grünzug integrierte Entwässerungskonzept trägt zudem maßgeblich zur Verbesserung des Mikroklimas bei.