

Itzehoe, Lehmwohld Suder Höhe



Vogelperspektive

Die Herausforderung für das neue Wohnquartier Suder Höhe in der Stadt Itzehoe besteht in der Einbindung in die Umgebung und die Öffnung zum Stadt.

Die bestehenden Sport- und Kleingartenflächen haben einen konzentrierten Ort, überwiegend umgeben von den Rückseiten von Einfamilienhäusern, mit nur wenigen Anknüpfungspunkten an die geschlossene Stadt.

Das Suder Höhe muss deshalb einen eigenen, identitätsstiftenden Ort schaffen, der die einzelnen Bauteile mit einer grünen Mitte zusammenfasst.

Eine Ober- und Unterstadt als städtebauliches Geleit

Entwickelt wurde ein städtebauliches Geleit, gegliedert in eine Oberstadt im Bereich der Kleingärten und des privaten Grundstücks und eine Unterstadt im Bereich der Sportanlagen. Das Geleit definiert zugleich vier Baublöcke für eine sukzessive Entwicklung des Areals:

1. Ein offener Sportpark im Südwesten der Unterstadt
2. Ein Wohnquartier mit 4 Blöcken, orientiert mit Reihen- und Einfamilienhäusern im Südosten der Unterstadt
3. Nördliche Wohnzeilen im Quartier der Oberstadt mit Anker- Doppelhäusern und Einfamilienhäusern
4. Nördwestliche Wohnzeilen im Quartier der Oberstadt mit Anker- und Einfamilienhäusern

Ein zentraler Freiraum mit einem Quartiersplatz und dem daran anschließenden Sportplatz als Geleit zwischen Ober- und Unterstadt bildet das Herz des neuen Stadtteils. Der Quartiersplatz schafft den identitätsstiftenden Bezugspunkt der Suder Höhe.

Baukörper und moderne Höhen als Kaskade

Die Höhenentwicklung der einzelnen Baublöcke ist als Kaskade entworfen. Kombination mit zweigeschossigen Einfamilienhäusern sowie vier- bis fünfgeschossigen Doppelhäusern an den Rändern und drei- bis viergeschossigen Wohnzeilen zur grünen Mitte. Zwei fünfgeschossige Hochzeilen am Quartiersplatz bzw. am Sportpark im südlichen Übergang zur Innenstadt bilden besondere städtebauliche Akzente.

Wirtschaftlichkeit

Die verschiedenen Typologien umfassen das bis viergeschossige Baublock mit wirtschaftlichen Baueinheiten von etwa 12 bis 13 Metern. Die Baublöcke wurden überwiegend als Vierkörper mit einem breiten Wohnkorridor für bezahlbaren und ggf. geförderteren Wohnraum konzipiert.

Quartiersentwicklung

Alle bestehenden Anbindungen führen in das Quartier. Die RWV-Erweiterung erfolgt dezentral in Form von Erschließungswegen zum Teil mit Einbahnverkehr. Die ursprünglich vorgeschlagene südwestliche Erschließung wurde durch die Konzeption größerer Blöcke eliminiert. Hier entsteht der Sportpark.

Mobilität

Alle Blöcke mit Geschossverwechslung können bei Bedarf eine Treppe erhalten. Durch die Ausbildung von Hochparterres und die vorhandene Topografie können die Untergeschosse wirtschaftlich hergestellt werden. Eine Koppelung der Gängen an zentralen Stellen zu Quartiersgängen für die Verengung mehrerer Blöcke ist möglich. Darüber hinaus entstehen an den Eingängen in das Quartier und an den Gemeinschaftsflächen Mobilitätsstationen für Carsharing und E-Bikes.

Diverse Freiräume

Das neue Quartier erhält eine diverse Freiraumstruktur und bildet über diese Nachbarschaften und Orte mit unterschiedlichen Öffentlichkeitsgraden aus.

Anker, Park, Quartiersplatz Wohn- und Gemeinschaftsbühne

Im Norden bildet der Anker den Auftakt der Freiraumstruktur, er dient als Treffpunkt für die Nachbarschaft, ist mit Büäumen bestanden und gleichzeitig durch die Vegetation von Restbeständen zugänglich für das hohe Wohnniveau. Der Quartiersplatz erhält Durchgänge zum Park von Spiel- und Aufenthaltsbereichen. An der bestehenden Ost-West-Oberung (zwischen Ober- und Unterstadt) wird durch den neuen Quartiersplatz ein zentraler Treffpunkt geschaffen. Im Süden schließen sich die Unterstadt und der neue Sportpark an.

In den großzügigen privaten Wohnflächen finden sich private Gärten, Kinderspielflächen und gemeinschaftliche Aufenthaltsbereiche. Die Höhe befindet sich im Hochparterre und bildet so eine isolierte Situation gegenüber dem Park aus. So entsteht ein „angelegter“ Ort, welche die private Charakter der Wohnfläche erhält.

Neben den Wohnflächen finden sich im Quartier die Gemeinschaftsbühne, diese dienen der Erschließung und den nachbarschaftlichen Aktivitäten. Die Höhe und die Durchgänge im Park bzw. Sportpark ermöglichen und bestanden einen halböffentlichen Charakter. Große Terrassenbereiche sorgen für Versammlung und ein angenehmes Mikroklima. Spiel- und soziale ermöglichte Aufstiege.

Sportpark

Der grüne Sportpark erstreckt sich vom Quartiersplatz in Richtung Süden. Die Sportanlagen sind kompakt angeordnet, dazwischen finden sich beschattete Aufenthaltsbereiche. Kleine Sportplatz und Aktivitäten ergänzen das gebotene Angebot. Eine große Sportwiese steht zur freien Verfügung. Die Flächen für das Sport betragen 12.407 qm. Im Westen wird der Park flankiert von einem grünen, mit Büäumen bepflanzten Rücken. Im Osten werden zur Wohnbauweise baubestimmte Pflanzungen ausgebildet. Diese erzeugen den nötigen Abstand und mindern die Lärmsituation.

Klimaanpassung Begrünung und Schwammstadt

Das Quartier wird stark durchgrünt und mit diversen Bäumen bepflanzt. Hierbei wird das Prinzip der „Baumdensifizierung“ verfolgt. Neben heimischen Arten werden auch Klimastämme genutzt, um eine möglichst hohe Biomasse gegen Klimaverlust zu erzeugen. Zur dichten Begrünung sind zusätzlich Fassadenbegrünungen und Gründächern und eine dezentrale oberirdische Entwässerung sorgen zudem für ein positives Mikroklima.

Die bestehende Topografie wird für die Entwicklung des Quartiers genutzt. An strategischen Punkten werden Entwässerungswegen in den Freiraum integriert. Ziel ist es, möglichst viel Wasser an der Oberfläche zu halten (zu verdunstet bzw. zu versickert) und das Quartier in seine „Schwammstadt“ auszuformen. Eine tiefere Flächen für die Wasser in Regen-Systemen gesammelt. Der Grad der Versickerung wird zudem möglichst geringgehalten. Alle Flächen werden begrünt und oberhalb zum Wasserrückhalt genutzt.

Nördliche Kaskadentypologie

Für die nördliche Kaskadentypologie wird ein 5 m breiter Schutzstreifen (als Konstruktionsmaß) vorgesehen. Zudem wird innerhalb des Schutzstreifens eine Ausdehnung mit einer Breite von 2 Metern ausgebildet. Die angrenzenden Grundstücke bilden zum Kind ihre rückseitigen Gärten aus und vergrößern so den Schutzraum für das Landschaftsbild.

Topografie

Das Gelände weist eine starke topografische Figur auf, in welche das Quartier eingebunden wird. Anknüpfungspunkte sind hierbei die umgebenden Stadtstrukturen. Das Quartier ist insgesamt in Nord-Süd-Richtung zum Übergang zu integrieren, werden die Wohnblöcke im Hochparterre ausgebildet. Die Gemeinschaftsbühne (mit Gebäudenutzung) bilden an den Nord-Süd-Gebäude an und garantieren eine barrierefreie Zugänglichkeit aller Räume.



Strukturplan



Städtebauliche Kaskade

Freiraumkonzept

Perspektive, Strukturplan 1:2000, Piktogramme, Lageplan 1:1000