

# MASSTAB IM WANDEL – Nachbarschaft fürs Fennpfehl



**VISUALISIERUNG**  
Der grüne Stadtwald verbindet Alt und Neu und öffnet sich zum lebendigen Quartiersplatz – ein Ort zum Einkaufen, Verweilen und Miteinander.

**Konzept**  
Zwischen den großstädtischen Wohnscheiben im Westen und dem heterogenen Gewerbegebiet im Osten erstreckt sich damit ein Block ohne klare Identität. Hier trifft die Energie der Nachkriegsmoderne auf ein Gebiet, das vor allem von weitläufigen Stellplätzen geprägt ist und das kaum Stadtrum ausbildet. Diese städtebauliche Bruchzone bildet den Ausgangspunkt für den Entwurf.

Die neue Bebauung reagiert mit einer identischen, niedrigeren Struktur, die einerseits dem großen Maßstab standhält, andererseits als Vermittler zwischen den unterschiedlichen Nachbarschaften wirkt. Sie schließt das Wohngebiet klar ab und bildet zugleich einen geschützten Rücken zum Gewerbe.

Das Prinzip des Maßstabprinzips prägt die Quartiersentwicklung. Die neuen Baublöcke lösen die bisherigen Großformen auf. Statt anonymen und unpersönlichen Strukturen entstehen überschaubare Bauwerke, die sinnvolle Adressen schaffen und identitätsstiftende Orte formen. So entsteht ein Quartier mit klarer Orientierung, vielfältigen Nachbarschaften und Raum für Regenerung. Durch horizontalen, aufsteigenden und punktuell gesetzte Hochpunkte entwickelt sich ein abwechslungsreiches Stadtbild.

**Grüne Achsen & Vernetzung**  
Drei landschaftlich gestaltete Achsen verknüpfen bestehende Parks – den Fennpfehlpark und den Landschaftspark Herzberge – mit neuen grünen Knotenpunkten wie dem Urban Gardening Platz, einem Multifunktionsfeld im Wald oder dem zentralen Quartiersplatz. Sie gliedern das Gebiet und schaffen attraktive Wege ins Grüne.

In Nord-Süd-Richtung wird die Vulkanstraße künftig den schnellen Durchgangsverkehr aufnehmen, während Teile der Eilvoigt-Straße und der Paul-Zorn-Strasse zu einem grünen Boulevard für den langsamen Verkehr, Fußgänger und Radfahrer, umgestaltet werden. Dieser Boulevard bietet abwechslungsreiche Grünräume, kleine Plätze und Aufenthaltsbereiche. Er verbindet die drei Landschaftsbereiche miteinander. An den Kreuzungen mit den Grünen Achsen entstehen besondere Treffpunkte – vom gemeinschaftlich bewirtschafteten Garten bis hin zum sportlich genutzten Sportplatz im Wald.

**Architektur**  
Das Quartier basiert auf vier klar definierten Gebäudeformen: kompakte Dreiecke, Verspielter, Laubengangtypen, innenliegende Sicherheits-treppenhäuser und punktuell gesetzte Hochhäuser. Diese Module sind so konzipiert, dass an unterschiedlichen Stellen im Gebiet flexibel angeordnet werden können.

Die Wiederholbarkeit dieser Typen ermöglichte eine wirtschaftliche Umsetzung: geringerer Planungsaufwand, effiziente Bauprozesse, standardisierte Details – bei gleichzeitig hoher städtebaulicher und architektonischer Qualität. Die modulare Struktur erlaubt es, Wohnungsgrößen und Grundrisse bedarfsgerecht zu variieren und Baubereiche flexibel zu gestalten, ohne das Gesamtbild des Quartiers zu beeinträchtigen.

**Feuerwehr**  
Die Feuerweherschließung erfolgt überwiegend über die bestehenden Straßen, teilweise auch über den Quartiersplatz. Wo eine Rettung über die Feuerwehr unpraktikabel wäre, wie in den Innenhöfen oder es nur zuzulassen einer optimalen Belichtung möglich wäre, konnten innenliegende Sicherheits-treppenhäuser oder eine Laubengangschließung zum Einsatz.

**Nutzungen**  
Die Erdgeschosszone rund um den Quartiersplatz sind für öffentliche und gemeinschaftliche Nutzungen geöffnet – von Läden über Werkstätten bis hin zum Nahvergnügen. Dadurch entsteht ein lebendiges Zentrum, das nicht nur für die neuen Bewohnerinnen und Bewohner, sondern auch für die angrenzenden Bestandsquartiere eine hohe Anziehungskraft und Aufenthaltsqualität entlockt.

**Soziale Nutzungen**  
Rund um den Quartiersplatz sowie an den Schnittstellen der Grünen Achsen sind Räume für soziale und kreative Aktivitäten vorgesehen. Dazu zählen flexible Gemeinschaftsräume, offene Werkstätten, Indoor-Sportplätze oder Treffpunkte. Die Quartiersgassen sind als multifunktionale Hubs konzipiert, die auch für nachbarschaftliche Veranstaltungen, Tagstischen oder temporäre Ausstellungen genutzt werden können. So wird das Quartier zu einem Ort, an dem Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Kultur eng miteinander verwoben sind.

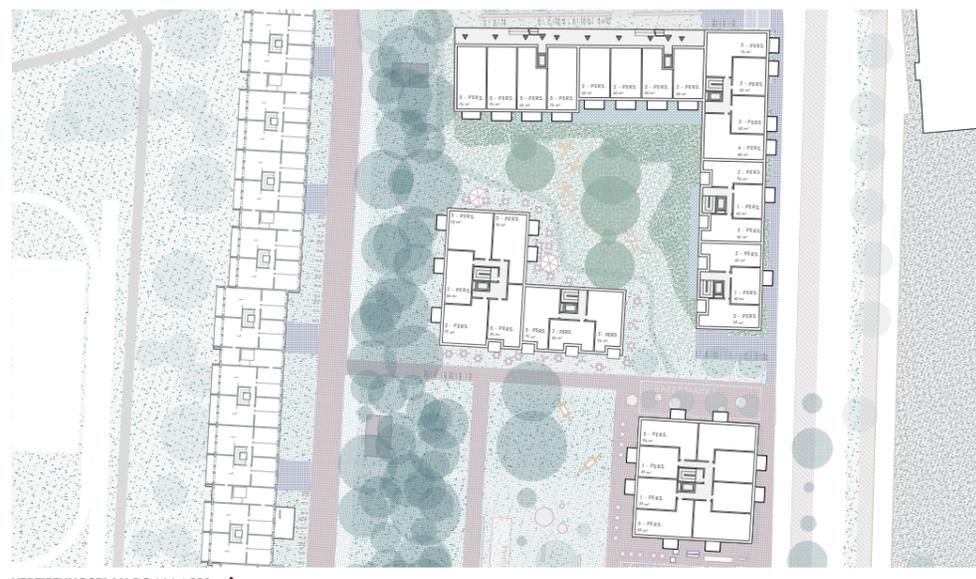
**Mobilität**  
Das Quartier ist konsequent autoarm organisiert. Zwei Mobilitäts-Hubs sichern die Anbindung eines an der stark frequentierten Landsberger Allee, das andere zentral am Quartierszentrum. Beide sind schnell von der Vulkanstraße erreichbar, sodass Durchgangsverkehr nicht ins Innere des Quartiers gelangt. Die Hubs sind so dimensioniert, dass sie bei sinkendem Stützpunktbedarf unkompliziert zu vollwertigem Wohnraum umgebaut werden können. Diese vorausschauende Planung macht das Quartier zukunftsfähig und ermöglichte eine flexible Reaktion auf veränderte Mobilitäts-geschehnisse.



**4008**  
**FREIRAUMNUTZUNGEN**  
Die abwechslungsreiche Grünachse bietet mit Stadtwald, Sport- und Spielplätzen einen lebendigen Freiraum für alle Generationen.



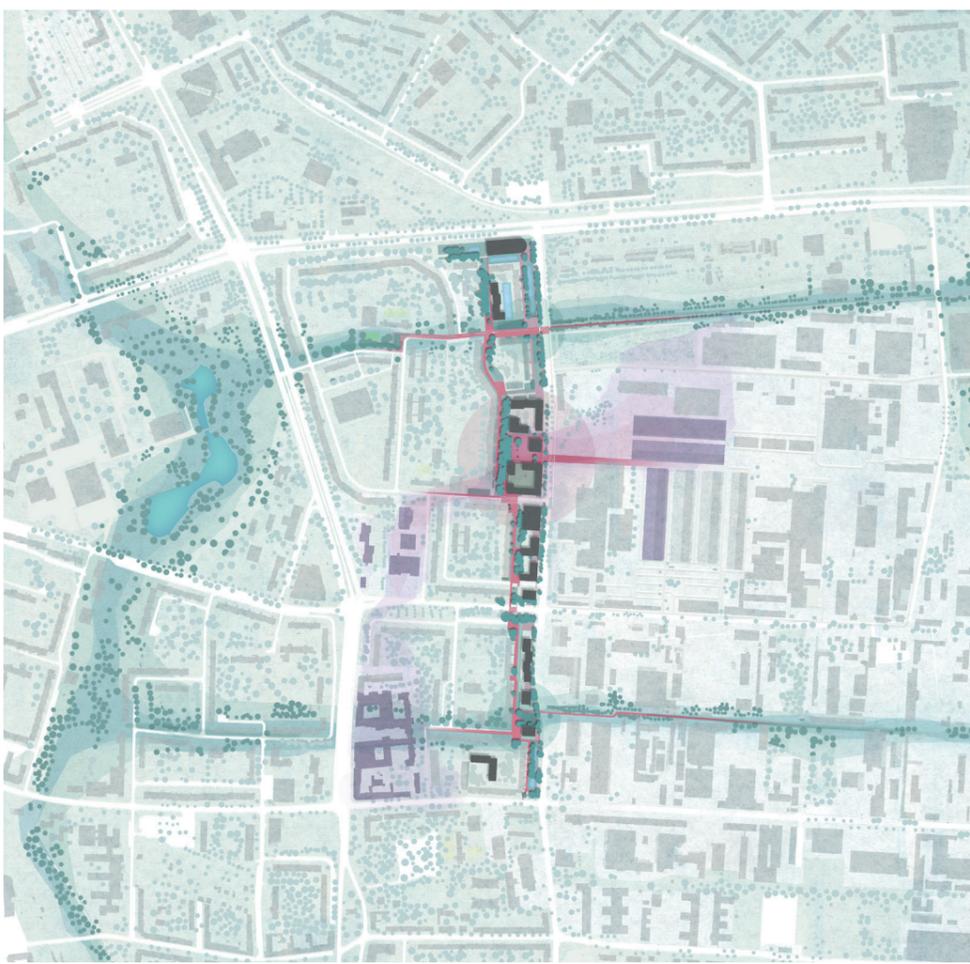
**VERTIEFUNGSPLAN EG | M 1:500**  
Der neue Quartiersplatz lädt zum Leben, Verweilen und Miteinander ein – mit bunten Läden, Sitzplätzen im Grünen, entspannten Cafés und viel Raum für die Nachbarschaft und gemeinsame Aktivitäten.



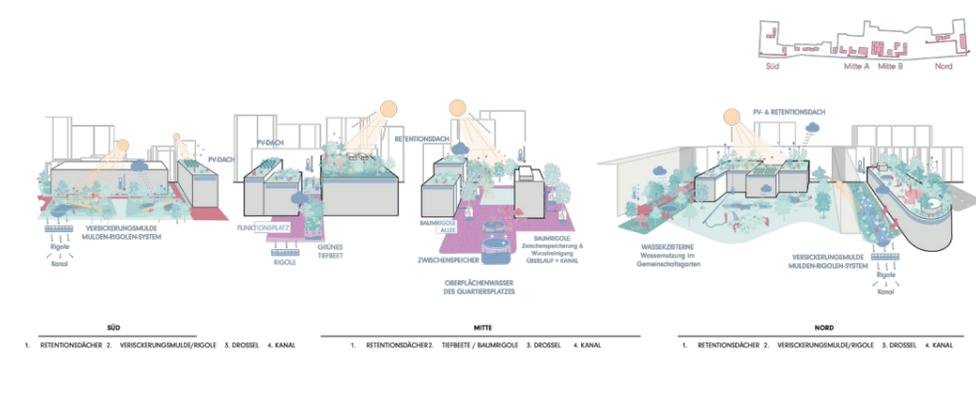
**VERTIEFUNGSPLAN RG | M 1:500**  
Vielfältige Wohnungen für alle – mit Erschließungsformen, die optimale Belichtung mit minimalen Erschließungs- und Feuerwehrlächen ermöglichen.



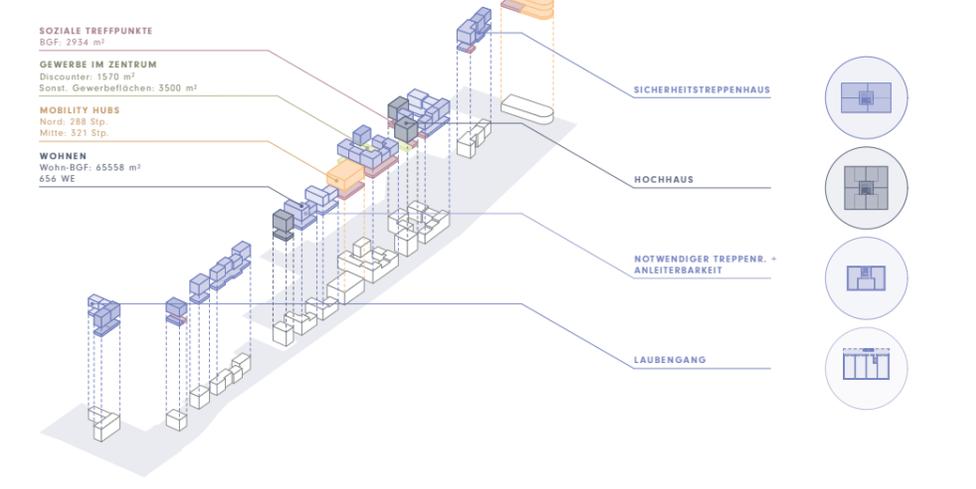
**SCHNITT | M 1:500**  
Grün und vielfältig – ein Quartier mit kleineren Gebäuden und Höfen, die so unterschiedlich sind wie ihre Bewohner.



**STRUKTURPLAN | M 1:5.000**  
Das Quartier schafft neue Grünraumwege zwischen Fennpfehl und Herzberge, verbindet lokale und größere Einzelhandelsstandorte und bietet eine Freizeitroute, die alles miteinander verbindet.



**ENTWÄSSERUNGSKONZEPT**  
Grüne Dächer, Versickerungsmulden und Rigolen fangen das Wasser auf, lassen es langsam versickern und verwandeln Regen in ein lebendiges Erlebnis – kühle Parks, blühende Gärten und ein starkes Mikroklima inklusive.



**NUTZUNGEN & ERSCHLIESSUNG**  
Vier modulare Erschließungstypen sparen Kosten und Aufwand – so entstehen mehr Möglichkeiten für hochwertige, lebendige Außenbereiche, von denen alle im Quartier profitieren.