

**Freiraum**

Der Freiraum setzt sich aus drei Bausteinen zusammen: der urbanen Grünraumssequenz, den Kleinzischen sowie dem ruhigen Innenhof.

Das zentrale Element ist die vernetzte Freiraumsequenz, die wie ein grünes Band von Norden nach Süden durch das Quartier verläuft und vielfältige nachbarschaftliche Programme integriert. Das Grünband dient als übergeordnetes einheitliches Element für den unmittelbaren Aufenthalt der Anwohner. Gleichzeitig dient es als Puffer zwischen den Straßenräumen, der Bebauung und den Freiräumen. Neben Spiel-/Aktivitäts- und Aufenthaltsflächen sind dort zahlreiche infrastrukturelle Elemente integriert wie z.B. PKW-Stellplätze, UFC und Radabstellplätze. Kombiniert wird das Grünband mit den Treffpunkten der Nachbarschaft und dem übergeordneten Wegenetz für Rad und Fußverkehr.

Kleinzischen ergänzen dieses Gerüst als Orte der Begegnung. Sie schaffen Eingangssituationen, bieten Spiel- und Aufenthaltsangebote und definieren Übergänge zum Bestand. Die neue Quartiersmitte bildet als zentrale Kleinzische das Herzstück innerhalb des Freiraumbandes.

Der Innenhof im Block bietet private und gemeinschaftliche Rückzugsräume mit hoher Aufenthaltsqualität.

**Nachhaltigkeit**

Nachhaltigkeit ist ein integraler Bestandteil des Entwurfs und wird auf verschiedenen Ebenen umgesetzt. Der Städtebau ermöglicht eine effiziente Flächennutzung mit hoher Dichte und klarer Freiraumstruktur, die klimaresilient und ökologisch wirksam gestaltet ist. Entsiegelung, Baumbestand und umfangreiche Neupflanzungen leisten einen aktiven Beitrag zur Klimaanpassung.

Alle Dächer der Neubauten werden als Gründächer ausgebildet und dienen dem Regenwasserrückhalt sowie der Verbesserung des Mikroklimas. Rund 60 % der Dachflächen werden mit Photovoltaik ausgestattet. Die Basiswärmeversorgung erfolgt vorrangig über die anliegende Fernwärme; ergänzend können Optionen wie oberflächennahe Geothermie oder Dachflächen-Luftwärmepumpen integriert werden.

Auch die beiden Quartiersgaragen erhalten PV-Anlagen auf eigens vorgesehenen Pergolen. Ihre Dächer können zusätzlich für nachbarschaftliche Nutzungen wie Urban Gardening oder Sport aktiviert werden.

Die kompakte Gebäudeform, ein günstiges A/V-Verhältnis und die Wiederholung weniger, effizienter Typologien schaffen gute Voraussetzungen für eine ressourcenschonende Realisierung – auch in Holz- oder Hybridbauweise. Damit leistet das Quartier einen Beitrag zu nachhaltigem, kosteneffizientem Wohnungsbau mit langfristiger Perspektive.

Der vorhandene Baumbestand wird als besondere Qualität des Quartiers gesehen. Da, wo es möglich war, wurde der Baumbestand berücksichtigt und sinnvoll in das Freiraumkonzept integriert und um zahlreiche Neupflanzungen ergänzt. Gleichzeitig wurde darauf geachtet, dass viele Aufenthaltsmöglichkeiten unter der Bestandspflanzung bzw. Neupflanzungen angeordnet sind, um Schattenbereiche zu generieren.

**Verkehr und Mobilität**

Das Mobilitätskonzept zielt auf eine zukunfts-fähige, flächensparende Organisation des ruhenden Verkehrs und fördert nachhaltige Mobilitätsformen. Die erforderlichen Stellplätze werden vollständig in zwei Quartiersgaragen untergebracht, die sich in die städtebauliche Struktur einfügen. Beide Garagen liegen südlich an der Herzbergstraße – in direkter Nähe zur dortigen Tramlinie – und bilden einen funktionalen Auftakt ins Quartier. Sie nehmen jeweils die Traufhöhe der angrenzenden Bebauung auf und sind so konzipiert, dass sie perspektivisch in Wohnnutzung transformiert werden können.

Ein zusätzliches Paket ebenerdiger Stellplätze ist im nördlichen Bereich nahe der Landsberger Allee vorgesehen, um den angrenzenden Bestand zu versorgen. Barrierefreie Stellplätze sind dezentral im Freiraum in Gebäudenähe platziert.

Für den Fahrradverkehr werden vielfältige, gut zugängliche Angebote gemacht: Fahrradstellplätze befinden sich sowohl in den Erdgeschosses der Neubauten als auch in den Quartiersgaragen. Ergänzend entstehen überdachte Pavillons an den Haupteingängen des Quartiers – u. a. im Norden an der Landsberger Allee und südlich an der Herzbergstraße – sowie kleinere Einheiten an weiteren Treffpunkten. Entlang der Vulkanstraße wird ein beidseitiger Radweg angelegt, der den neuen Quartiersrand durchgehend erschließt und an die Umgebung anbindet.

**Freiraumkonzept**

Das Freiraumkonzept integriert und um zahlreiche Neupflanzungen ergänzt. Gleichzeitig wurde darauf geachtet, dass viele Aufenthaltsmöglichkeiten unter der Bestandspflanzung bzw. Neupflanzungen angeordnet sind, um Schattenbereiche zu generieren.

**Freiraumnutzungen**

Das Freiraumkonzept integriert und um zahlreiche Neupflanzungen ergänzt. Gleichzeitig wurde darauf geachtet, dass viele Aufenthaltsmöglichkeiten unter der Bestandspflanzung bzw. Neupflanzungen angeordnet sind, um Schattenbereiche zu generieren.

**Nachhaltigkeit**

Das Freiraumkonzept integriert und um zahlreiche Neupflanzungen ergänzt. Gleichzeitig wurde darauf geachtet, dass viele Aufenthaltsmöglichkeiten unter der Bestandspflanzung bzw. Neupflanzungen angeordnet sind, um Schattenbereiche zu generieren.

