

Leitidee

In dem sehr heterogenen Umfeld kennzeichnet sich das neue Stadtquartier an der Gehrenseestraße durch eine klare städtebauliche Struktur mit einer Abfolge von unterschiedlichen Innenhöfen, teils als begrünte Wohnhöfe, teils als öffentliche Plätze, die an einer Nord-Süd Promenade angeordnet sind. Die Proportionen der Bebauung, die Vielfalt der Baukörper und die großzügig begrünten Freiräume gewährleisten eine hohe Wohnqualität und verleihen dem Stadtquartier eine starke Identität.

Städtebauliche Struktur:

- Der neue Stadtraum besteht aus klar definierten Außenräumen, die vom öffentlichen bis zum privaten Raum führen:
- Der Quartiersplatz als Herz der Wohnanlage
 - Der Schulplatz im Norden
 - Der „Grünplatz“ im Süden
 - Der Vorplatz mit den Geschäften
 - Die Promenade
 - Die Wohnhöfe

Zonierung Öffentlich - Privat



Erschließung:

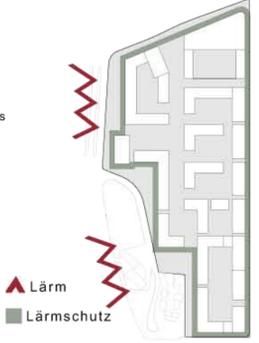
Die gesamte innere Organisation erfolgt durch die Nord-Süd-Promenade, welche die Wohnhöfe erschließt. Die Anbindung an die umgebenden Stadtquartiere erfolgt:

- Im Westen an der neuen Bus- und Straßenbahn Haltestelle
 - Im Norden über den Schulvorplatz
 - Im Süden an den bestehenden Einzelhäusern und Bushaltestelle
- Im gesamten Stadtquartier gilt das Prinzip des autofreien Verkehrs, mit Ausnahme von Feuerwehr oder Notdienste. Die Promenade ist für den Fahrradverkehr frei. Die Zufahrten der Tiefgaragen befinden sich an der Wollenberger Straße und erschließen unterirdisch auch die westliche Bebauung.

Lärmschutz:

Der Lärmschutz erfolgt über eine Art Blockrandbebauung insbesondere an der östlichen Grenze, die die inneren Wohnhöfe schützt. Die zur Lärmquelle orientierten Wohnungen erhalten eine Loggia, die als Pufferzone dient und für den erforderlichen Schallschutz verglast werden kann.

Schutz gegen Immission



Lageplan



Funktionen



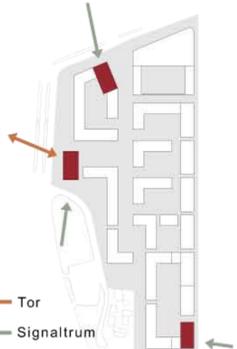
Höhenabwicklung:

Mit der Ausnahme der drei Hochhäuser variiert die Höhe der Bebauung je nach Lage zwischen 5 und 8 Geschossen, mit oder ohne Staffel. Die höheren Häuser am Rand schützen die Wohnanlage vom Gewerbe- und Verkehrslärm. Die 3 Hochhäuser stehen an den Verbindungspunkten mit der baulichen Umgebung und markieren wie Leuchttürme das neue Stadtquartier. Zudem bildet das Hochhaus im Westen ein prägnantes Stadttor mit den bestehenden Wohntürmen an der wichtigen Naht zwischen Alt- und Neu.

Nutzungen:

Die geplante städtebauliche Struktur ermöglicht viele Ost-West orientierte Wohnungen, jede andere Wohnungstypologie wäre denkbar. Die Wohnhöfe erhalten durch die Unterbringung einer halbgeschossigen Tiefgarage einen Sockel, der den privaten Charakter der Wohnhöfe betont. Das Erschließungssystem entspricht der aktuellen Vorgaben des Auslobers, kann aber angepasst werden, ohne die Struktur zu verändern. Der geometrische Ansatz der Gestaltung und der Wiederholungseffekt dienen zur Optimierung der Wirtschaftlichkeit. Die Schule als öffentliches Gebäude steht auf einem eigenen Grundstück an der Schnittstelle mit dem Umfeld im Norden. Sie ist erkennbar und von allen Schülern leicht erreichbar. Die Sporthalle befindet sich „auf dem Dach“ und leuchtet an der nord-östlichen Spitze der Wohnanlage. Die Kita ist im grünen Hof untergebracht und öffnet sich mit ihrem Außenraum nach Süden. Die Erschließung „kiss and drop“ erfolgt optimal über die Wollenberger Straße. Es sollte dazu führen, die Straße als eine Tempo-30-Zone umzuwandeln und dadurch eine wesentliche Reduzierung der Verkehrslärmbelastung zu erreichen. Gewerbeflächen sind an dem Vorplatz mit der neuen Bus- und Straßenbahn Haltestelle im Erdgeschoss vorgesehen. Sie dienen den Bewohnern der ganzen Umgebung und verstärken die Verbindung mit dem unmittelbaren Umfeld. Die Läden bleiben jedoch „außen“ und verursachen keinen Lärm in der neuen Wohnanlage.

Landmarks



Blick von Südosten