

ISOMETRIE DES GESAMTENTWURFS

GARTENSTADT 2.0

Das vorliegende Projekt ist nicht als konkreter Entwurf zu lesen, sondern als **Strategie**: jedes Element und jede Entscheidung auf dem Weg zum neuen Stadtteil muss in einer realen Situation **reproduzierbar** sein, sich aber auch an einen spezifischen Kontext und konkrete Bedürfnisse **anpassen** können und eine **schrägweise Entwicklung** sowie sich ändernde Nutzungen zulassen.

Der neue Stadtteil funktioniert **autonom**, nimmt aber als Frischluftschneise und Teil eines NMIV-Netzes auch Aufgaben in einem größeren Kontext wahr.

Die **Baublöcke** können sich mit ihrer einfachen und **wiedererkennbaren Geometrie** in einem heterogenen Kontext selbstbewusst behaupten. Der Innenhof ist geschützt, aber durchlässig. Im Erdgeschoss ermöglichen größere Raumhöhen und eine **modulare Struktur** eine flexible Nutzung. Für großmaßstäbliche Nutzungen wird die Erdgeschosszone der Innenhöfe unter einem Gründach einbezogen. In großzügigen Räumen bieten die Obergeschosse neben der Wohnnutzung die Möglichkeit einer Kombination mit kleineren Büros. Auf

Gründächern ist Platz für **Gemeinschaftsnutzungen**. Jeweils vier bis sechs Blöcke formen ein Quartier.

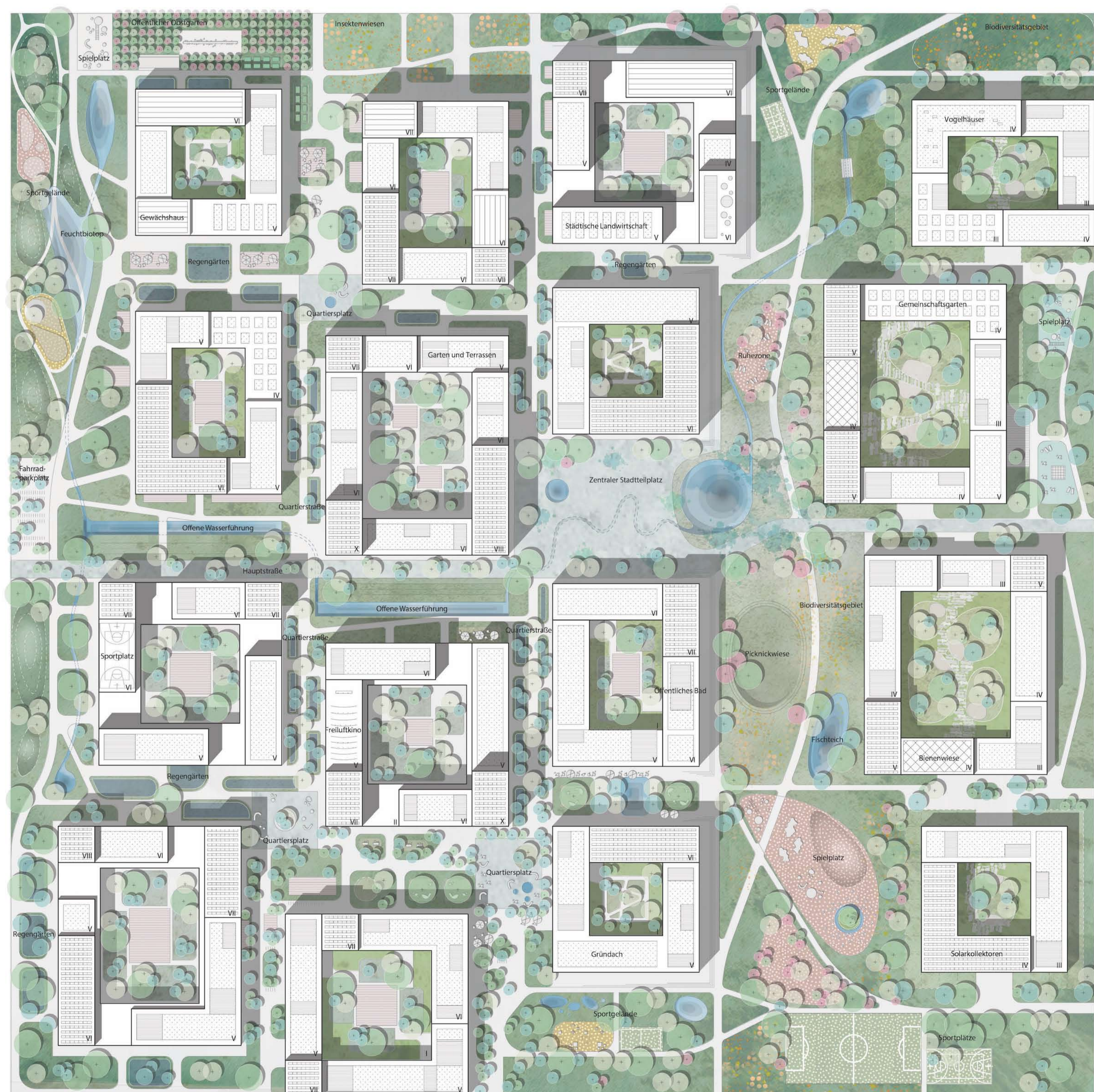
Die **Straßenräume** sind mäandrierende **Raumsequenzen**, die sich von Block zu Block verändern und jeweils einen **eigenen Charakter** entwickeln. Die vielfältigen Raumfolgen in Kombination mit den Mischnutzungen im Erdgeschoss formen die Basis für einen **lebenswerten Stadtraum**. Im Kern eines jeden Quartiers befindet sich ein intimer Quartiersplatz. Der zentrale Platz zwischen den drei Quartieren ist über eine **Fußgängerachse** an die S-Bahnstation angebunden und öffnet sich in den angrenzenden Grünraum.

Ein großzügiger, **durchgängiger Grünraum**, begleitet durch Fußwege und eine in die Landschaft eingebettete Fahrradtrasse, **verbindet Stadt und Land** und verzahnt sich mit dem neuen Stadtteil. Eine Vielfalt von öffentlichen und privaten **Grünkörpern und Wasserflächen** zwischen, an und auf Gebäuden dient zur Kontrolle des **Mikroklimas**, zur Nutzung durch die Bewohner und zur **Bewusstmachung von Umweltaspekten**. Diese grünen Klimapuffer verhindern

Hitzeeiseln, halten Regenwasser zurück und bieten Lebensraum für lokale Flora und Fauna.

Über eine offene **Wasserführung** wird Regenwasser einem Rückhaltesystem zugeführt, in Teichen genutzt und in Regengärten und Sickergruben infiltriert. Grauwasser wird zur **Bewässerung der Stadtvegetation** geklärt, Schwarzwasser für die **Energieproduktion** genutzt. Über Solarkollektoren und ein thermisches Energiespeichersystem werden die Gebäude geheizt und gekühlt. Orientierung und gestaffelte Gebäudehöhen ermöglichen eine **optimale Ausnutzung des Sonnenlichts** auf und an Gebäuden.

Der Stadtteil bietet **großzügige, dem NMIV vorbehaltene Straßenräume**, die nur im Notfall motorisiert befahren werden. Drei **Mobilitätszentren** mit Parkhaus und verschiedenen Mobilitätsangeboten sind jeweils an **den Rändern des Stadtteils platziert**. Fahrradstellplätze mit Ladestationen stehen zusätzlich in allen Blöcken, im öffentlichen Raum und an der S-Bahnstation zur Verfügung.

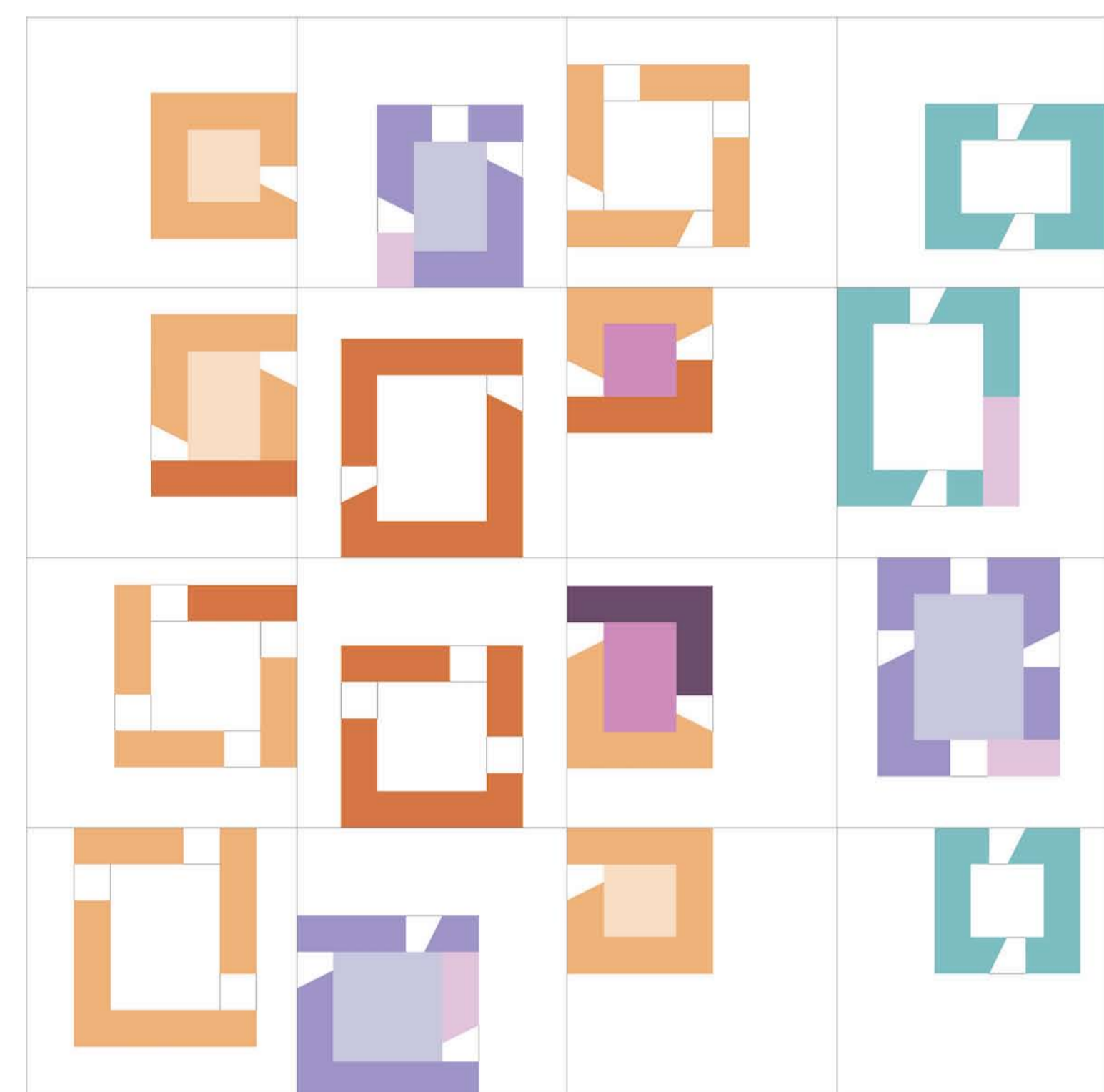


LAGEPLAN M. 1:1000

0 10 50 100



SCHWARZPLAN M. 1:2000 MIT GESCHOSSHÖHEN



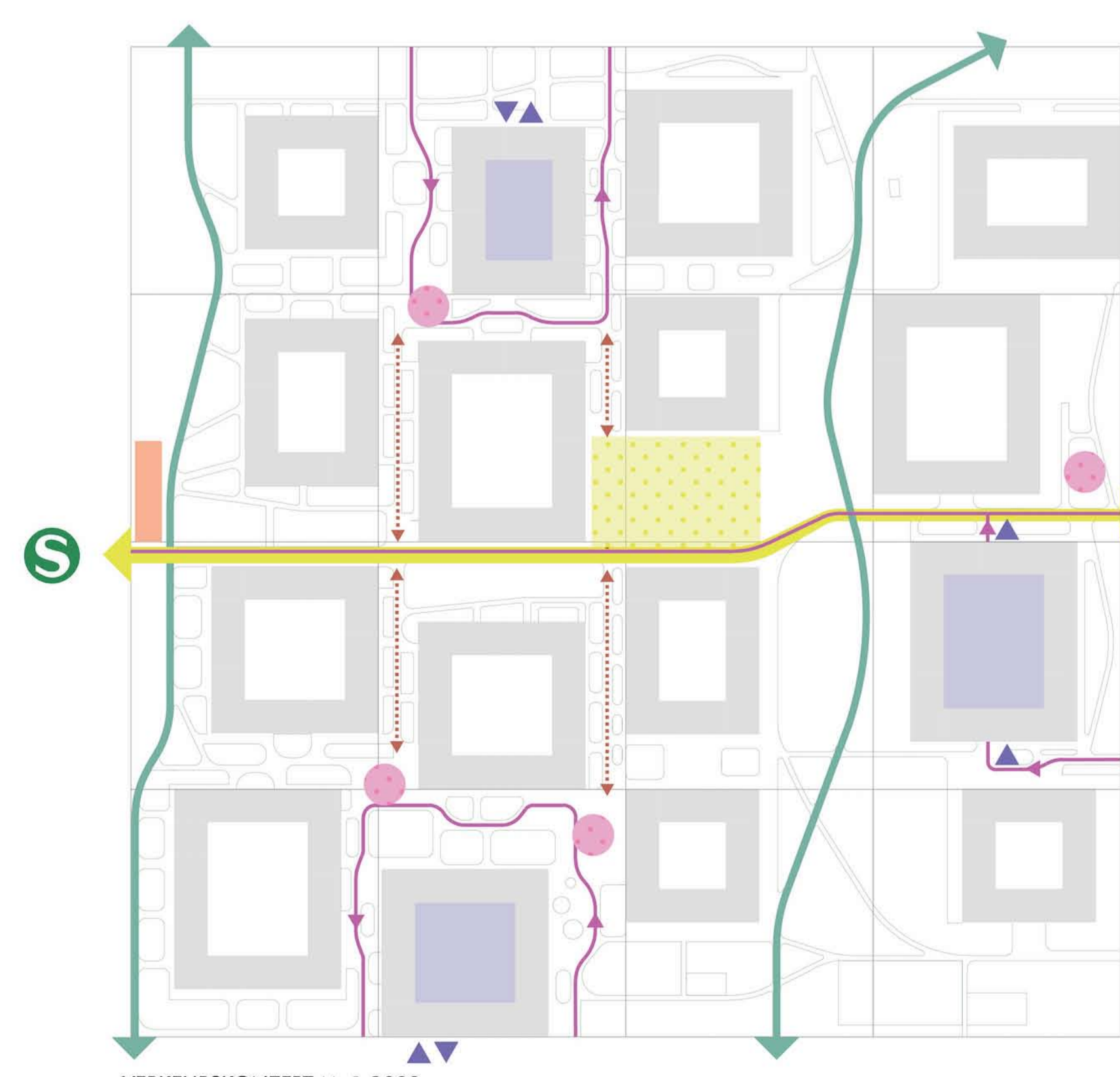
NUTZUNGSSCHEMA M. 1:2000

- Mobilitätszentrum im EG, darüber Wohnen, z.B. Post, Fahrradverleih, Carsharing, Paketdienst
- Parken
- Parkplätze im EG unter begehbarem Gründach als Wohngarten
- Quartierszentrum
- Städtischer Funktionsmix Arbeiten EG & 1.OG, darüber Wohnen
- Wohnen am Park
- EG als Aktivzone, darüber Wohnen
- Innenhöfe als Nutzgärten
- Großflächige Geschäfte im EG, unter begehbarem Gründach
- Öffentliche Nachbarschaftsinfrastuktur im EG, darüber Wohnen
- z.B. Kita, Gesundheitszentrum
- Öffentliche Nachbarschaftsinfrastuktur im EG, darüber Wohnen
- z.B. Bürgerhaus, Bibliothek
- Öffentliche Nachbarschaftsinfrastuktur im EG & 1.OG, darüber Wohnen
- Jugendzentrum, Seniorentreff
- Wohnnutzung
- Maisonnettes mit eigenem Garten, darüber Wohnen



FREIFLÄCHEN- UND UMWELTKONZEPT M. 1:2000

- Grünraum
- Nachbarschaftspark in Nord-Süd-Richtung
- Naturweiden und Biodiversitätsgebiete
- Lokale Flora fördert Biodiversität
- Wasserkörper
- Teiche, Seen, Kanäle, Brunnen, Wasserflächen, Wasserspiele
- Regengärten
- Erdschossige Innenhöfe
- Geschützte grüne Gemeinschaftsräume verbessern die Quartierlüftung
- Erhöhte Innenhöfe
- Unter intensiv begrünten begehbaren Dächern im Blockinneren finden großflächigere Erdgeschossnutzungen Platz
- Städtisches Grün
- Niedrige und mittelhohe Vegetation an lokalen Straßen und Plätzen
- Gründächer und Dachgärten
- Kulturlandschaften
- Obstgärten, Gewächshäuser, private und gemeinschaftliche Gärten
- Solarkollektoren
- Auf Flachdächern der Gebäude



VERKEHRSKONZEPT M. 1:2000

- NMIV-Hauptachse
- Von Ost nach West über den Stadtteilplatz
- NMIV-Routen
- Nord-Süd-Anbindung entlang der Grünräume
- Zufahrt für Rettungsfahrzeuge und Lieferverkehr (kein Paketdienst)
- Quartierstraßen
- Verbinden die Quartiersplätze mit der Hauptachse
- Stadtteilplatz
- Im Herzen des Stadtteils, verbindet die drei Quartiere
- Kleinmaßstäbliche Quartiersplätze
- In jedem der drei Quartiere
- Hauptfahrradstellplatz
- Für Pendler, an der S-Bahnstation
- Erdschossiges Parkhaus
- In jedem der Quartiere
- Ein-/Ausfahrt Parkhaus

