

Städtebaulicher Entwurf Variante Gartennachbarschaften

Konzeptidee

Grundidee des städtebaulichen Entwurfs mit dem Titel „Gartennachbarschaften“ ist die Schaffung von sieben in ihrer Struktur zwar gleichartigen Gebäudegruppen, die sich jedoch durch Gruppierung und Reihung unterschiedlichen Gebäudetypen sehr vielfältig entwickeln können. Die nach Süden hin zum Bestandsquartier hin offenen Gebäudegruppen bilden nach Norden zur Landschaft hin eine klare Raumkante und umschließen im Inneren liegende Grünzonen, die Raum bieten für private Freiflächennutzungen, Gartenaktivitäten und Gemeinschaftsflächen. Hier entstehen somit nachbarschaftlich nutzbare Grünräume, die der Begegnung und Kommunikation ebenso dienen sollen wie als Spielraum und Rückzugsbereich.

Mobilität

Die Haupteinschließung erfolgt über eine als Baumallee vorgesehene Straße am Nordrand des Areals, die gleichzeitig einen Übergang zur Landschaft bildet. Diese begrünte Achse ist über zwei Straßen im Osten und Westen an das angrenzende Quartier des Holtenser Berges angebunden. Der Verkehrsraum der Baumallee teilt sich in eine Fahrstraße und eine der Landschaft zugewandte, durch Bäume begleitete breite Promenade für Fußgänger und Radfahrer, die auch Aufenthaltsmöglichkeiten bietet.

Von der nördlichen Haupteinschließung, die auch dem Busverkehr dient und an der zwei Haltestellen vorgesehen sind, zweigen Wohnwege nach Süden hin ab. Diese stehen als verkehrsberuhigte Bereiche gleichberechtigt den PKWs, Fahrrädern und Fußgängern zur Verfügung. Die daran anschließenden Vorzonen der Gebäude bilden den Übergang zu den Wohnhäusern. Hier kann bedarfsweise auch geparkt werden.

Die nach Süden führenden Wohnwege verbinden die nördliche Promenade mit einer Wegeverbindung am Südrand des Areals, die eine Anbindung an die bestehenden Wegeverbindungen des Holtenser Berges sicherstellt.

Damit der öffentliche Raum im Wesentlichen von parkenden Autos freigehalten werden kann, ist im Südosten eine Quartiersgarage vorgesehen. Hier sind auch weitere Mobilitätsangebote, z. B. Car-Sharing, Fahrradstation und -werkstatt oder eine Paketstation geplant.

Quartiersplätze

Die nördliche Promenade führt über zwei Plätze, die in die Bebauung eingebunden sind und sich über diese Promenade hinaus in die nördliche Freifläche erstrecken. Diese Quartiersplätze dienen dem Aufenthalt und es können hier kleinere Laden- oder

Dienstleistungsflächen in den Gebäuden vorgesehen werden. Auf einem dieser Plätze ist eine Haltestelle angeordnet. Durch den Bezug dieser Platzräume zur offenen Landschaft bieten sie städtischen und landschaftlichen Flair.

Entlang der Promenade entwickeln sich nach Süden hin sieben langgezogene Baufelder.

Bebauung

Alle Baufelder sind mit Gebäuden unterschiedlicher Typologie bebaut. Diese sind u-förmig um eine grüne Mitte angeordnet. Nach Süden hin öffnen sich die Baufelder, so dass sich die nachbarschaftlich organisierten grünen Innenräume mit der begrünten Wege-Achse im Übergang zur vorhandenen Bebauung verbinden können. Weiterhin ist allen Baufeldern gemein, dass sich von Süden nach Norden mit dem abfallenden Gelände die Anzahl der Geschosse erhöht und somit die Gebäudehöhe zunimmt.

Alle Baufelder sind an unterschiedlichen Stellen für Fußgänger durchlässig. Das heißt es gibt Zuwege bzw. Durchwegungen oder auch Blickbeziehungen in die grünen Innenbereiche hinein.

Gebäudehöhen

Das Plangebiet fällt von Südosten nach Nordwesten insgesamt um ca. 20 Meter ab, von Süden nach Norden ca. 9 m. Diese Geländeneigung ausnutzend, wird der nördliche Quartiersrand entlang des Boulevards von Gebäuden mit bis zu 5 Vollgeschossen gebildet während im südlichen Bereich im Übergang zur bestehenden Bebauung eher zwei bis drei Vollgeschosse vorgesehen sind.

An der am Nordrand gelegenen Baumallee und den dort angeordneten Quartiersplätzen können besondere Nutzungen entstehen wie soziale Einrichtungen, Dienstleistungen, Gesundheits- oder Versorgungsangebote oder auch bestimmte Wohnformen – z. B. betreutes oder generationenübergreifendes Wohnen.

Freiraum

In den Innenbereichen der Wohnhöfe sind vorwiegend private Freiflächen geplant und eine gemeinschaftlich nutzbare Mitte für Spielflächen oder gemeinsames Gärtnern.

Über die nördliche Promenade wird die direkt daran angrenzende Freifläche am Quartiersrand angebunden. Hier finden sich Regenrückhalte mulden und Flächen für unterschiedliche Aktivitäten wie Spielen und Sport treiben für unterschiedliche Altersklassen. Somit bildet dieses breite Grün- und Aktivitätsband einen gestalteten und vielfältig nutzbaren Freiraum als Übergang in den angrenzenden Landschaftsraum. Rund ein Fünftel der Quartiersfläche wird durch öffentliche Grünflächen eingenommen.

Als nutzbare Grün-, Freizeit- und Erholungsbereiche dienen sie allen am Holtenser Berg lebenden Menschen. Darüber hinaus haben sie die Funktion des Ausgleichs für die notwendige Bebauung und Versiegelung des neuen Quartiers.

Begrünung

Entlang der Erschließungsflächen und auf den öffentlichen und privaten Grünflächen sind umfangreiche Baumpflanzungen vorgesehen. Sie gliedern das Quartier, stellen die Einbindung in die Landschaft sicher und ergänzen die wertvolle Grünstruktur des Holtenser Berges.

Als Beitrag zur klimaangepassten Quartiersentwicklung sind u. a. Maßnahmen zur Gebäudebegrünung geplant, ebenso wie landschaftlich und naturnah gestaltete Mulden zum Rückhalt von Regenwasser am Nordrand des Quartiers.

Zusammenfassung

Der städtebauliche Entwurf ist geprägt durch sieben großzügige Blockinnenbereiche in denen sich „Gartennachbarschaften“ ausbilden können. Die Übergänge von den öffentlichen zu den privaten Flächen sind gut ablesbar.

Gegliedert wird das Quartier durch begrünte Wohnstraßen und einer mit Plätzen und einer Promenade am Quartiersrand gelegenen Baumallee, die das gesamte Quartier wie eine Klammer verbindet.