



LAGEPLAN M 1:1000



GRUNDRISS EG M 1:500



GRUNDRISS REGELGESCHOSS M 1:500



SCHWARZPLAN M 1:5000

STATUS QUO
Schmales Grundstück entlang der Bahnlinie im Osten und der Detlevstraße im Westen.

RAHMEN
Bauliche Rahmung zur Schaffung einer gemeinsamen "Neuen Mitte" mit durchschnittlich 6 Vollgeschossen.

GLIEDERN
Ausformulierung von Kopfgebäuden und Einschnitte zur Detlevstraße fördern eine Verknüpfung des Quartiers mit der Umgebung. Ausbildung einer durchgängigen Gebäudespanne zu den Gleisen als bauliche Schallschutzwand. Knicke und Rücksprünge erschaffen spannungsvolle Freiräume.

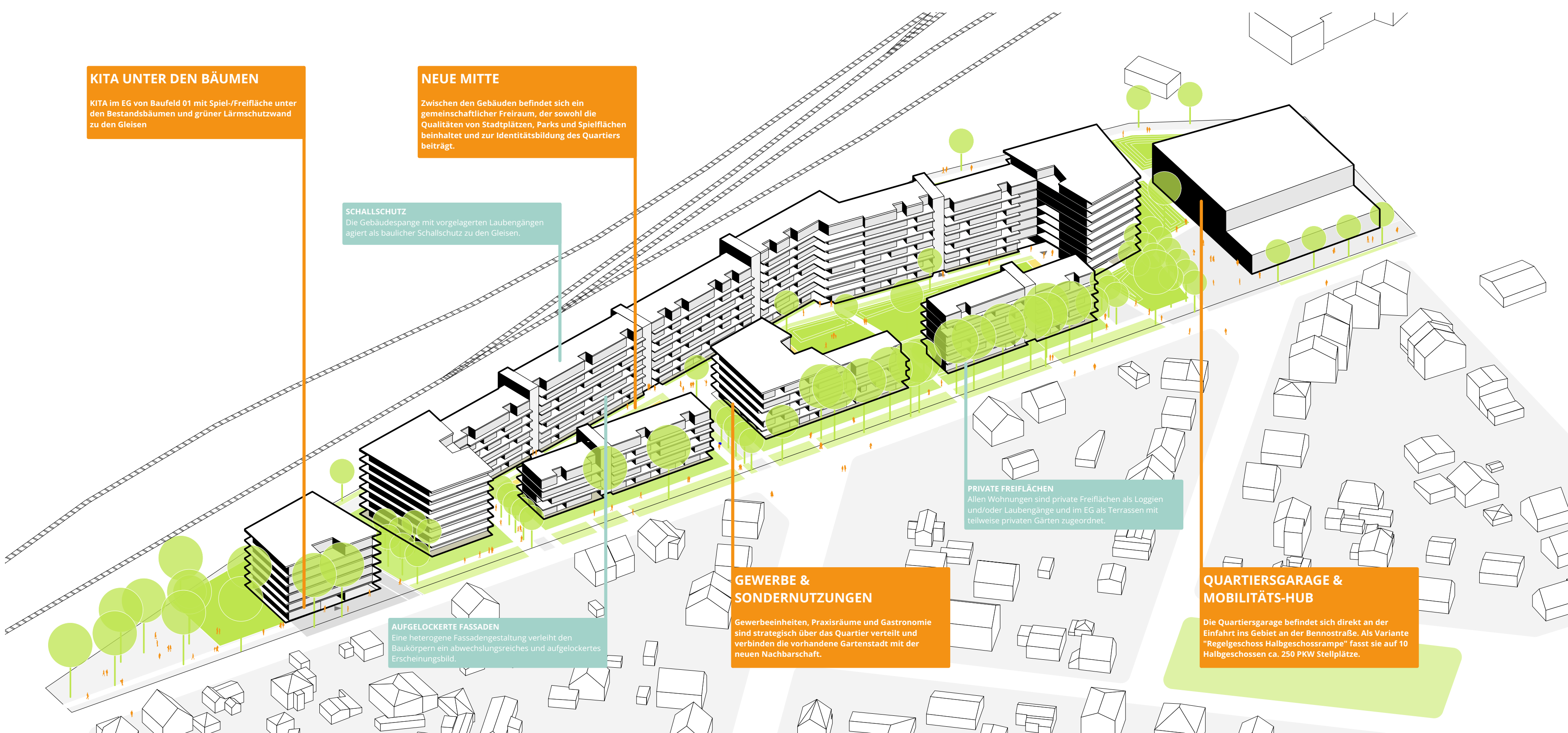
AUSDIFFERENZIEREN
Anpassung der Gebäudehöhen in Bezug auf die Umgebung. Höhere Körper zu den Gleisen. Niedrigere Gebäude als Vermittler in Richtung Detlevstraße und Entwicklung einer ausdifferenzierten, abwechslungsreichen Fassade.

STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNG

Auf dem Grundstück an der Detlevstraße wird für die geplante Wohnbebauung eine städtebauliche Formation vorgeschlagen, die die Umgebung weitreichend qualifiziert, als Bindeglied im städtebaulich stark heterogenen Umfeld wirkt und mit einer dem Ort angemessenen, robusten Grundstruktur auf die Rahmenbedingungen sensibel reagiert. In der städtebaulichen Setzung wird dafür eine prägnante Gebäudespanne auf dem östlichen Teil des Gleiskörpers, die Doppelhäuserbauweise westlich der Detlevstraße. Die Ausbildung der Gebäudespanne nach Osten folgt der Grundstücksform und wird in ihrer Figur jeweils mit einem Punkthaus mit höherer Geschossigkeit nach Norden und Süden prägnant abgeschlossen. Die vorgeschlagene Verknüpfung zwischen der neuen Bebauung und einer hochwertigen, vielfältig nutzbaren Freiraumfolge auf dem Wettbewerbsgrundstück kommt dabei nicht nur den neuen Bewohnern, sondern auch der Nachbarschaft als lebendiger, urbaner und eigenständiger Stadtbaustein in besonderer Maße zugute.

STÄDTEBAULICHE LEITIDEEN

VERKEHRSFÜHRUNG MIV



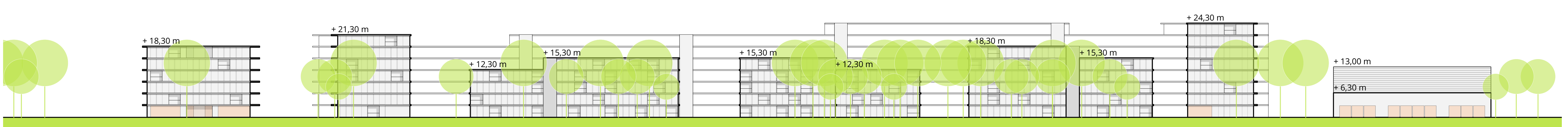
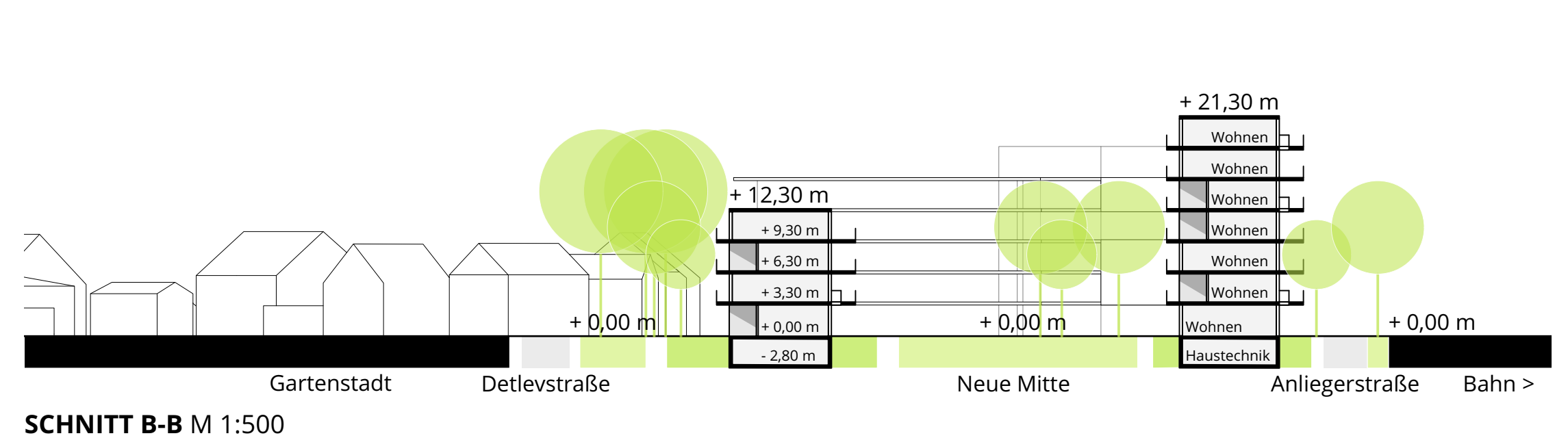
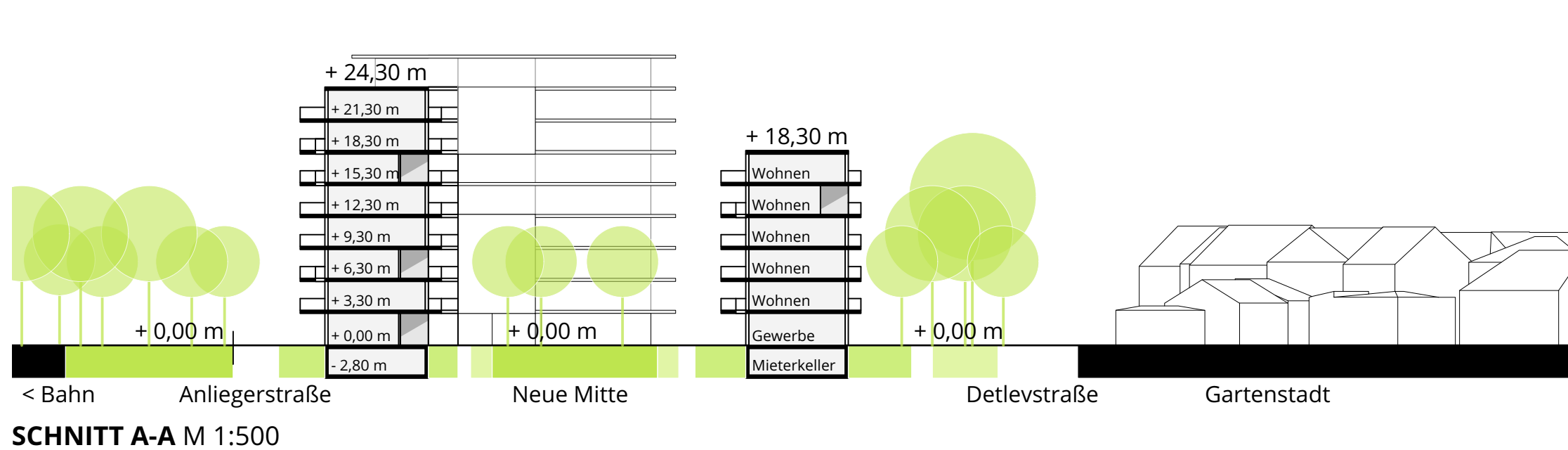
AXONOMETRISCHE DARSTELLUNG VON NORD-WEST



BLICK IN DIE NEUE MITTE

Die vorgeschlagene Geschossigkeit reagiert auf die Umgebungshöhen und die lärmbelastete Seite nach Osten und weist dabei in der komplexen Gemengelage der umgebenden Bebauung eine starke Eigenständigkeit und Zeichenhaftigkeit auf. Der lärmabschirmende Gebäuderiegel zum Gleiskörper wird sechs- bis siebengeschossig ausgebildet, die tiefen Punkthäuser, die die Figur des Gebäudespanne markant abschließen, sind als Hochpunkte sieben- und achtgeschossig vorgesehen. Das nördlich der Gebäudespanne verortete Punkthaus schafft mit sechs Geschossen einen moderaten Höhenübergang nach Norden. Zur östlich gelegenen, kleinteiligen „Gartenstadt“ variiert die Höhe der Gebäude zwischen vier und sechs Geschossen und stellt so eine konturierte, abwechslungsreiche vermittelnde Höhenstruktur dar. Die resultierende Dichte ist nicht nur der Lage, den Anforderungen an den Lärmschutz und der abzubildenden Wohneinheitenanzahl angemessen und innerhalb der Umgebungsstrukturen verträglich, sondern findet ihre Entsprechung darüber hinaus in der großzügig angelegten Freiraumstruktur.

HÖHENENTWICKLUNG



ANSICHT VON WESTEN M 1:500