



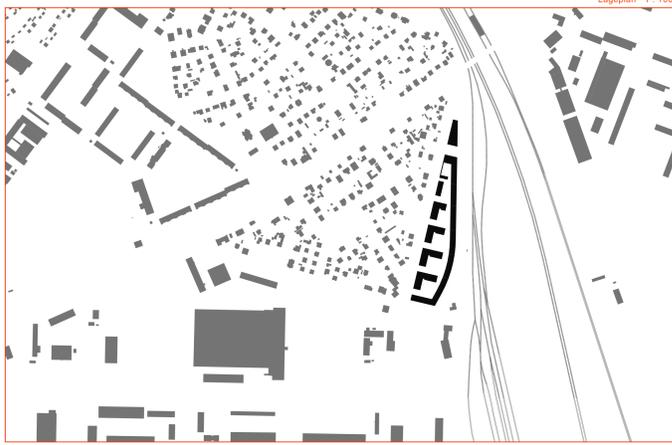
Lageplan 1:1000



Edggeschoss 1:900



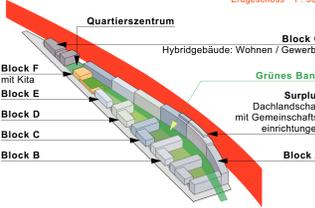
Regelgeschoss 1:500



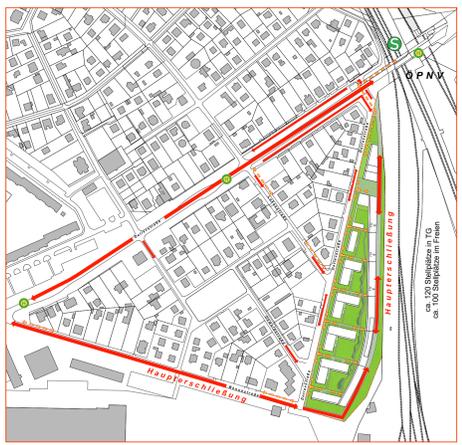
Schwarzplan 1:5000



Collage als Leitbild
 Durch die Rahmenbedingungen der Auslobung ist eine Massierung der Bauvolumen notwendig: ca. 40.000 m² BGF / ca. 400 Wohneinheiten
 GRZ = 0,4 / GFZ = 1,5
 Dies bedeutet eine Zäsur gegenüber der kleinteiligen Einfamilienhausstruktur der Nachbarschaft. Das Neben- und Beieinander verschiedener Strukturen prägt die Umgebung; horizontaler Einfamilienhausstyp tritt auf starre vertikale Großfellaubweise.
Konzept: eine eigenständige, auf sich selbst bezogene Figur.
 Die Collage bietet die Möglichkeit, verschiedene Stadtmodelle einander gegenüberzustellen und Zeitschichten baulich zu fixieren.
 Im Gegensatz zu den Großsiedlungen der 70er Jahre bleibt die Maßstäblichkeit gewahrt: die gesamte Anlage beschränkt sich in der Höhe auf 3-4 Geschosse, im östlichen Riegel auf maximal 7 Geschosse.



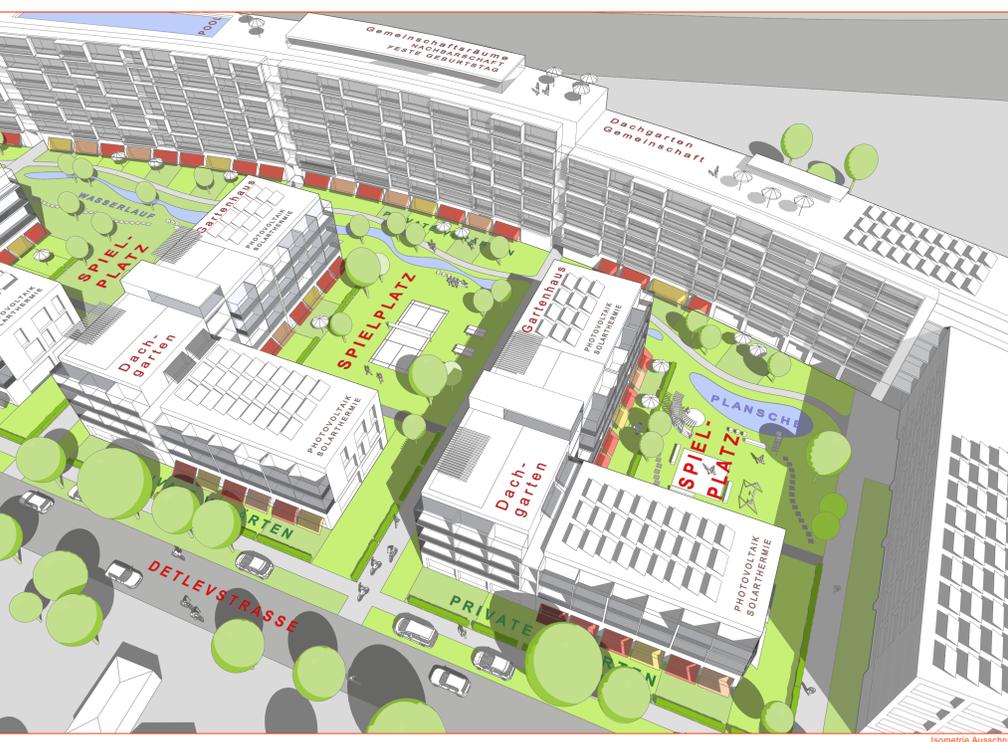
Einheiten / Grünflächen / Wohnhöfe
 Der Schutz vor Immission gegen Osten und Norden wird durch eine durchgängige Riegelbebauung an der Ostgrenze des Grundstücks sichergestellt: vorwiegend Laubengangerschließung / belüftet / unbeheizt / keine Aufenthaltsräume der Wohnungen zum Laubengang
 Festlegung der Bebauungslinie zur Detlevstraße mit 8 m Abstand zur Grundstücksgrenze, um den vorhandenen Baumbestand weitestgehend zu erhalten und Distanz zu den Nachbarn zu wahren.
 - Höhen an der Detlevstraße reduziert auf 3-4 Geschosse
 Gliederung der gesamten Figur in maßstäbliche, lesbare Einheiten:
 - überschaubare Wohnhöfe / Adressierung
 - Realisierung in Bauabschnitten / verschiedene Autoren / Vielfalt
 - Verbindung der Höfe durch grünes Band
 - dezentrale Spielplätze in den jeweiligen Wohnhöfen / Differenzierung / Themen / verschiedene Altersgruppen
 - Spielplätze integriert als Bestandteil in Freiflächen / Liegewiesen / Nachbarschaftstreffpunkte



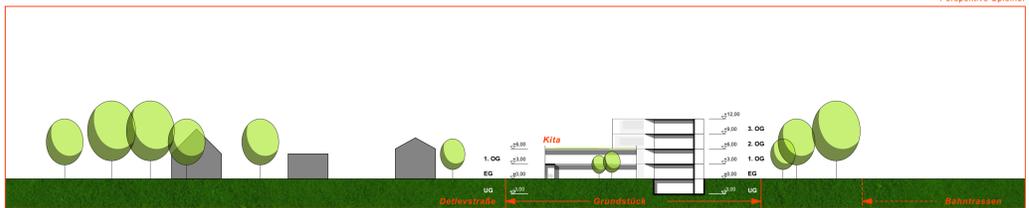
Erschließung / ruhender Verkehr
 Haupterschließung motorisierter Verkehr über die Bennostraße + neue Erschließungsstraße an der östlichen Grenze des Grundstücks.
 Im Freien ca. 100 Stellplätze / ca. 120 Stellplätze in einzelnen Tiefgaragen unter dem östlichen Riegel je Wohnhof
 Fußläufige Erschließung (und Radfahrer) über die Detlevstraße (auch Feuerwehrrfahrten) zu den Höfen. Alte Gebäude - auch die des Riegels - werden fußläufig über die Höfe erschlossen.
 Die neue Erschließungsstraße dient ausschließlich dem motorisierten Verkehr.
Kita
 Die Kita ist in die Gesamtanlage integriert, aber als besonderer Baustein, der einzeln lesbar ist. Sie wird von Norden vom Quartierszentrumplatz erschlossen.
Quartierszentrum
 Als nördlichen Abschluss des Quartiers wird ein kompaktes Gebäude vorgeschlagen, das verschiedene Nutzungen wie kleinteiliges Gewerbe, Läden der Nahversorgung, Imbiss oder Bäckerei beherbergen soll.
 In den Obergeschossen befinden sich auf der Süd- bzw. Westseite Wohnungen, im östlichen und westlichen Teil Gewerbe wie Arztpraxen, Büroläden o.ä.



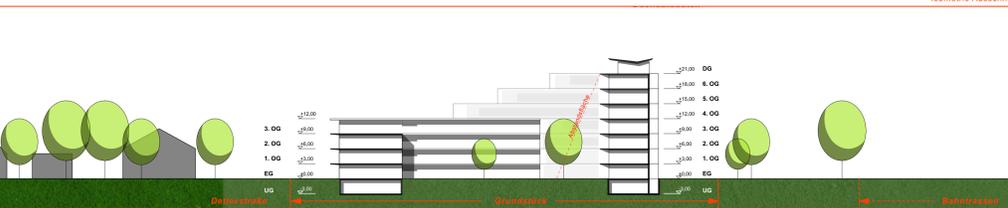
Perspektive Spielhof



Isometrie Ausschnitt



Ausschnitt Schnittansicht A-A Ost-West 1:500



Ausschnitt Schnittansicht B-B Ost-West 1:500



Ausschnitt Schnittansicht C-C Nord-Süd 1:500