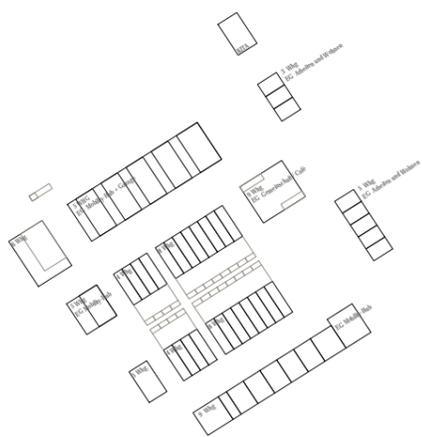
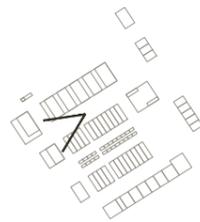
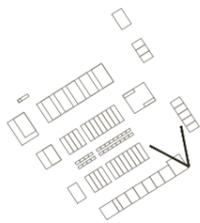
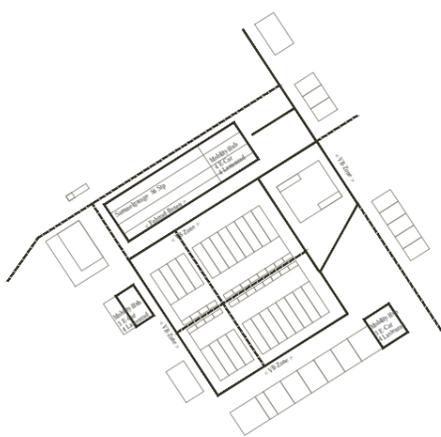




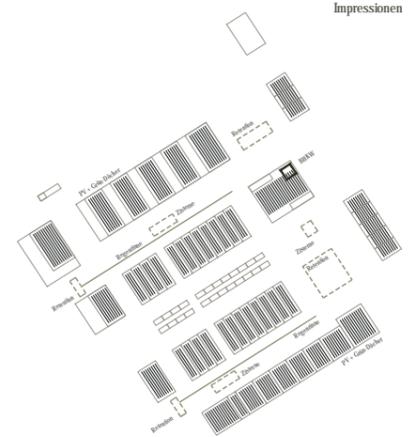
Schwarzplan 1/1000



EG Nutzungen 1/1000

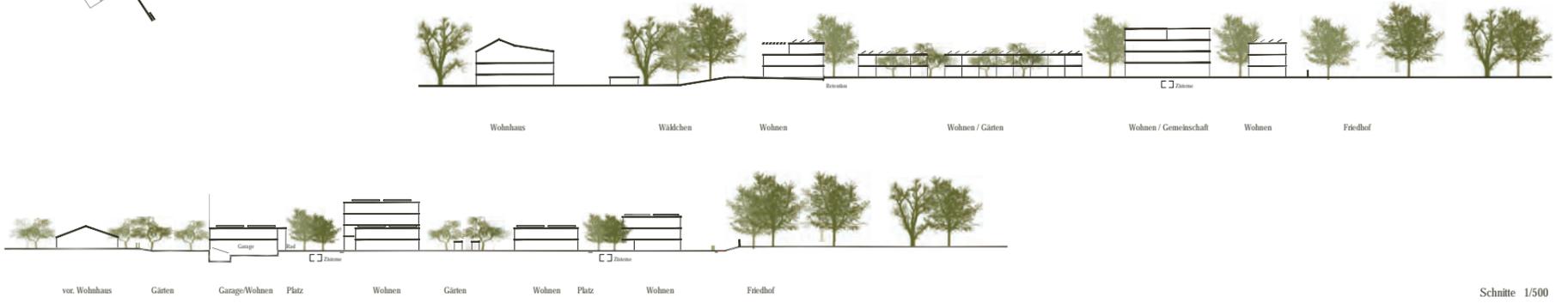
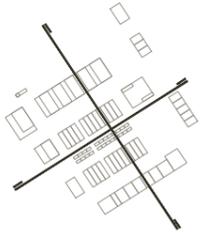


Verkehrskonzept 1/1000



Regenwasser und Energie 1/1000

Impressionen



Schnitte 1/500



Lage 1/500

Städtebau | Das vorliegende Konzept setzt am vorgegebenen Anspruch „Klimasiedlung“ an - ein Anspruch der nur durch das ganzheitliche wie synergetische Zusammenspiel der unterschiedlichen Parameter erreicht werden kann - so zum Beispiel schonender Umgang mit Boden und den vorgelagerten natürlichen Ressourcen, kompakte Baufelder wie kompakte effiziente Wohnungen, der Einsatz nachwachsender Baustoffe, geringe Versiegelung und einen dauerhaft hohen Grünanteil, die Sammlung und Wiederverwendung von Regenwasser oder ein effizientes Mobilitätskonzept



Das neue Quartier entwickelt sich dicht gerahmt von dichten Bäumen lichtungsartig um einen verbindenden, unterschiedlich breiten Platz-Ring. Das entstehende neue urbane Grid entwickelt sich topographiebewusst aus der Struktur der ehemaligen Nutzung, was den schonenden Umgang mit Erdmassen, Böden und des Baumbestandes und eine gute Belichtung von Wohnungen und PV-Anlagen erlaubt. Unterschiedliche Reihenhäuser gruppieren sich mit punktförmigen Mehrfamilienhäusern um die jeweiligen Platzbereiche. Mit dem rahmenden Waldring, direkt zugeordneten Gärten, großen

Loggien und gemeinschaftlichen Gartenfeldern erhalten alle Wohnungen einen großzügigen Zugang zu nutzbarem Freiraum. Die gesamte Siedlung soll aus nachwachsenden Rohstoffen errichtet und mit einem gemeinschaftlichen System zur Mobilität, Energie und Entsorgung erschlossen werden.



Sämtlich Dächer sind intensiv begrünt und mit übersteter PV-Anlage ausgestattet. Durch die kompakte Stellung und die vorgeschlagenen Typen können günstige A/V Verhältnisse im nachfolgenden Hochbau erreicht

werden.
Wohnungsmix | Das Grid wird abwechselnd mit unterschiedlichen Typen an Reihenhäusern und Mehrfamilienhäusern besetzt. So finden sich schmale Reihenhäuser Typ Häfen, breitere Typen mit und ohne einer Ebene für integriertes Arbeiten, Mehrfamilienhäuser mit bewusst kleinen Wohnungen und der Option zu gestapelten Maisonnetten. Die Einfamilienhäuser sind einzeln parzellierbar. Gemeinschaftsfördernd sind neben dem Vorschlag einer KITA die EG-Zone des zentralen Punkthauses für gemeinschaftliche Aktivitäten vorgesehen - beispielsweise als Café, als Anwohnerladen oder non-kommerziell nutzbare Flächen für Veranstaltungen wie private Feste.



Mobilität | Über die vorgegebene Grundstückszufahrt wird das Areal mittels des inneren Rings erschlossen. Der Ring ist als verkehrsberuhigte Zone (Shares Space) ausgewiesen und als eine Folge von unterschiedlich großen und ineinander übergehende Platzfolgen gestaltet. Baumhaine, Spielplätze, Sitzbänke etc. sind darin ebenso integriert wie die erforderlichen Radien für Müll und Rettung, unterirdische Sammelstationen für Anlieferung und Hohl- und Bringverkehr.



Ergänzend ermöglichen - auch in Abstimmung mit den Nachbarn entwickelte - schmale Fuß- und Radwege die enge Einbindung des Areals in die direkte Umgebung. Der MIV wird direkt an der Zufahrt mit der Sammelgarage abgefangen. Die Einfahrt in das Gelände für Lieferungen oder Abholungen sind ohne weiteres Parken möglich. Mit der dargestellten einseitigen Doppelgarage wird durch die Stellplatzschlüssel von 0,7 Stellplätze / Wohnung erreicht. (Er könnte durch eine beidseitige Doppelgarage erhöht werden). Ergänzend sind im Areal gut erreichbar und niederschwellig nutzbar drei Mobility-Hubs mit insgesamt 10 Elektroautos und 12 Lastenräder für die Gemeinschaftsnutzung verteilt. Ausreichend Fahrradstellplätze sind im überdachten Bereich im direkten Wohnumfeld verortet.



Energie | Die Gebäude sollten nach neuestem Energiestandart errichtet werden. Sämtliche Dächer erhalten eine PV-Anlage. Im Zentralbau entsteht ein mit nachwachsenden Rohstoffen betriebenes BHKW für die gemeinschaftliche Versorgung der Wohnungen wie der E-Mobility.

Regenwasser | Durch kompakte Bebauung, intensive Dachbegrünung sowie offenporigen Beläge ist der Versiegelungsgrad relativ gering.

Anfallendes Oberflächenwasser wird in Zisternen zur Wiederverwertung gesammelt und im Überlauf mittels in den Freiraum integrierten Rinnen oberflächlich naturnahen Retentionsbereichen zugeleitet.

Freiraum | Dem urbanen Grid folgend verteilen sich öffentliche und private Freiflächen über das Areal. Die Erschließungsflächen werden als platzartige gemeinschaftliche Flächen in die Abfolge integriert. Alle Wohnungen erhalten neben den öffentlichen Platzflächen mit Gärten, Dachgärten, Loggien ergänzt um gemeinschaftliche Gartenfelder eine großzügige, individuell nutzbare Freiraumaufstellung.

