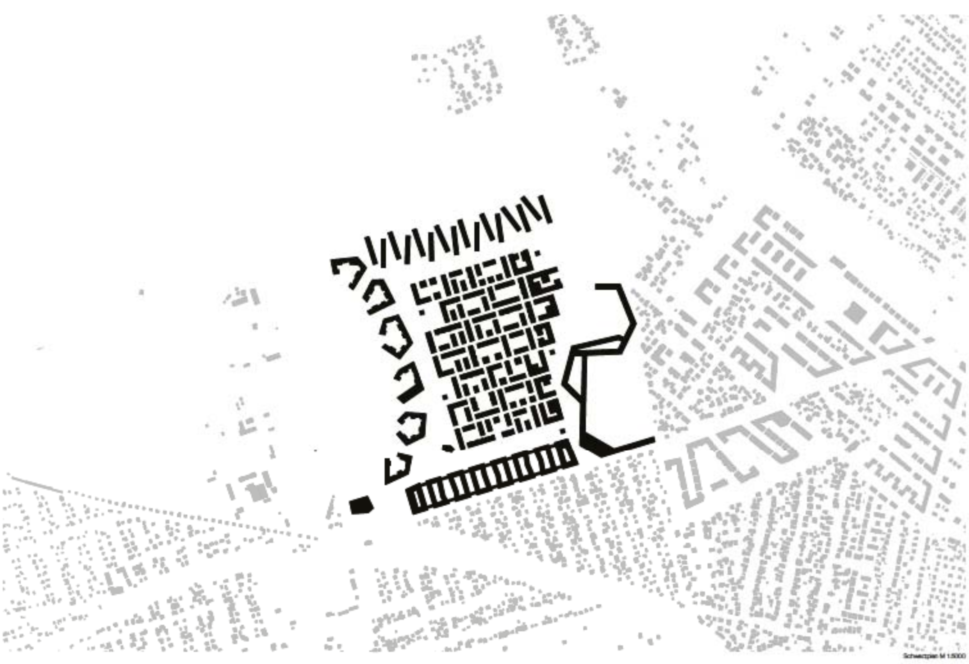
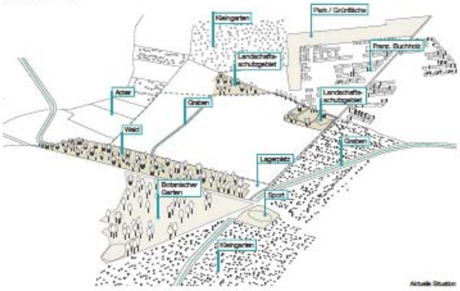


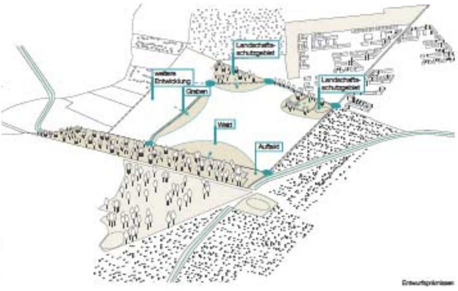
Schwarzplan M 1:5000

IT´S NOT A DIAGRAM !

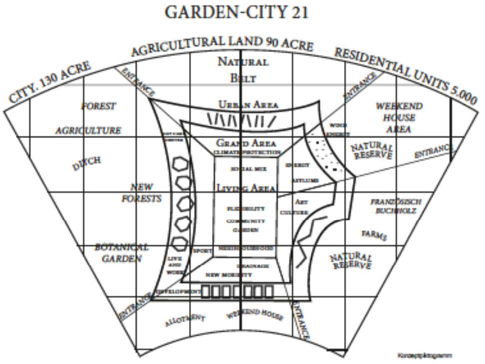
Konzeptherleitung



Aktuelle Situation



Entwurfsprämissen



Konzeptpiktogramm

Die Konzeptidee des Entwurfs „IT'S NOT A DIAGRAM" ist eine Neuinterpretation der Gartenstadt von Ebenezer Howard. Die neue Gartenstadt ist nicht nur ein Diagramm, sondern eine neue, attraktive Lebensform des 21. Jahrhunderts. Wie schon bei Howard, werden auch in diesem Entwurf unterschiedliche Nutzungsringe gebildet, die sich in vier „Areas" unterteilen lassen.

Die Grundidee der ersten „Area" ist, die vorhandenen Grünflächen zu akzeptieren und zu akzentuieren. Daher ist die erste Prämisse die Erweiterung der vorhandenen Frei- und Grünflächen zu einem NATURAL BELT.

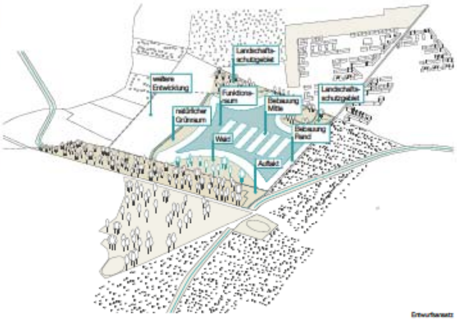
Der großflächige erste Ring umschließt mit seiner hohen Qualität an unterschiedlichen Frei- und Grünräumen die URBAN AREA. Die zweite „Area" bildet einen großen, städtebaulichen Rand, der in fünf Abschnitte unterteilt ist. Durch diese Gliederung wird das Gebiet nicht nur städtebaulich eingefasst, es werden durch die Ausgestaltung der Typologien auch unterschiedliche Adressen gebildet.

Der dritte Ring des Konzepts bildet die GRAND AREA. Dies ist ein attraktiver Raum mit einer hohen gestalterischen Qualität, der unterschiedliche Funktionen vereint. In erster Linie dient dieser Raum der Erschließung des Quartiers. Darüber hinaus werden an besonderen Plätzen weitere Funktionen angeboten, wie beispielsweise Sport- und Spielflächen, die multifunktional genutzt werden können.
Der letzte und vierte Ring der neuen Gartenstadt ist die LIVING AREA, ein Bereich, der hauptsächlich dem Wohnen und der Gemeinschaft dient.

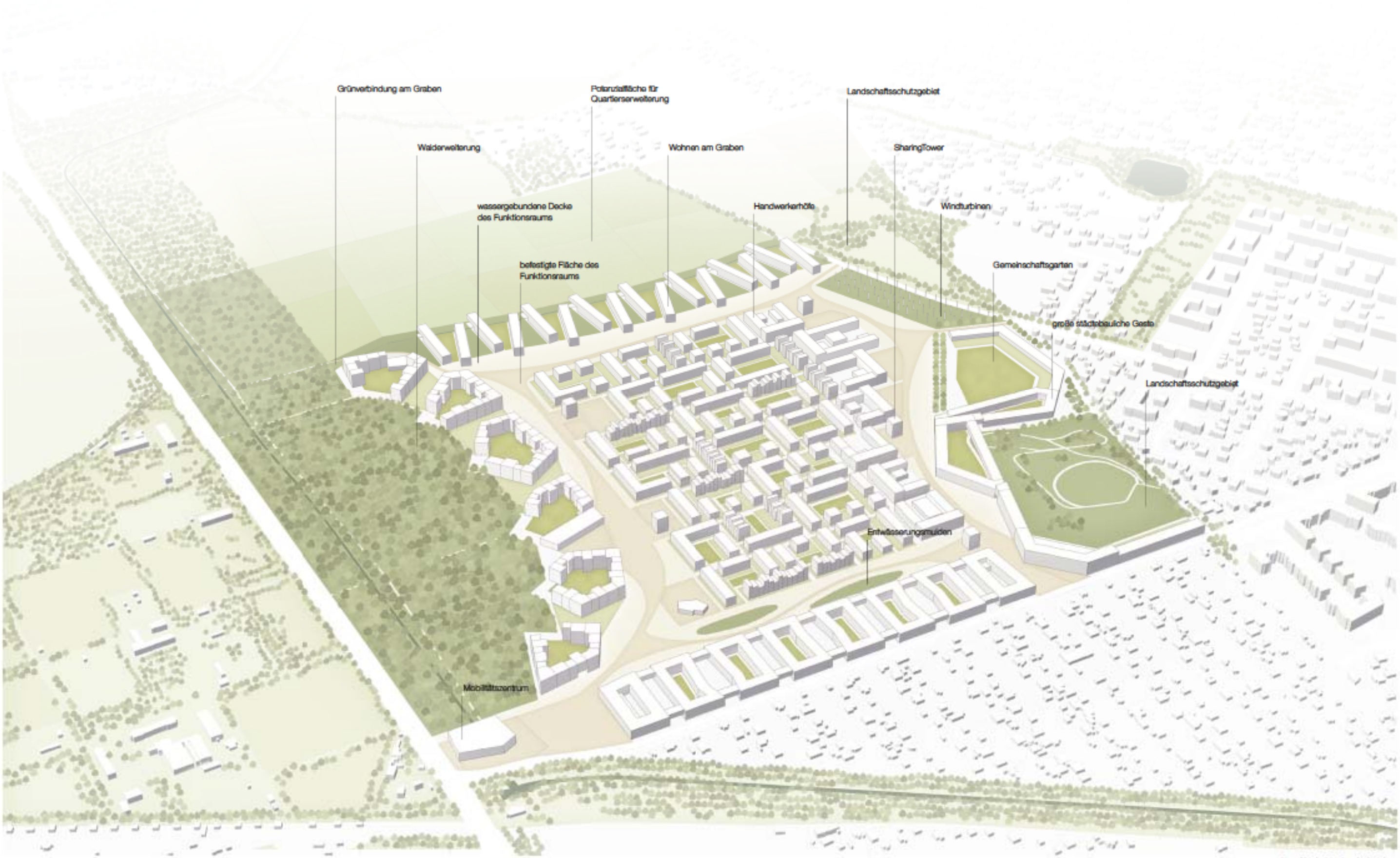
Im Hinblick auf die „Sechs Säulen der Stadtentwicklung" soll die neue Gartenstadt städtebauliche, architektonische, soziale, kulturelle, ökologische und ökonomische Ziele formulieren. Diesbezüglich sind neben dem Grundgerüst der vier Nutzungsringe FLEXIBILITÄT und KLIMASCHUTZ weitere wichtige Themenfelder der Gartenstadt des 21. Jahrhunderts.

In Bezug auf den Klimaschutz ist das erste ökologische Ziel eine neue Form der Mobilität. In dem neuen Stadtquartier sind eigene benzin- oder dieselbetriebene Autos nicht erlaubt. Die Bewohner teilen sich mit jeweils zehn Wohneinheiten ein CarSharing-Auto, sodass das gesamte Verkehrsaufkommen gesenkt wird. Insgesamt gibt es für 5.000 Wohneinheiten 500 CarSharing-Autos, die im Mobilitätszentrum in fünf verteilten SharingTowern oder an den dezentralen Ladestationen entliehen oder abgegeben werden können. Für Quartiersbesucher mit benzin- oder dieselbetriebenen Autos besteht die Möglichkeit, ihr Auto in einem Parkhaus am Mobilitätszentrum abzustellen.

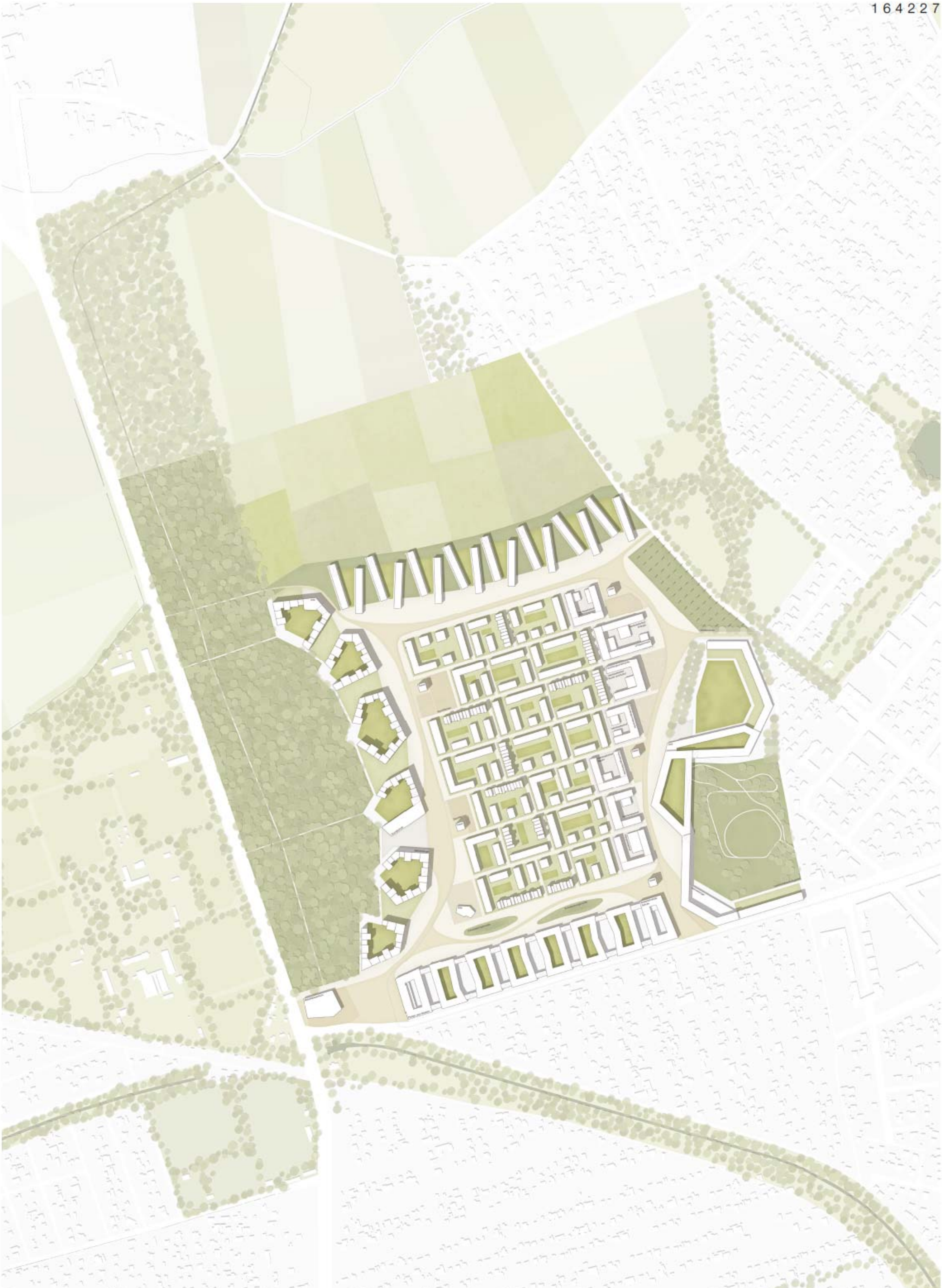
Die attraktivste Möglichkeit auch ohne Auto durch das Gebiet zu gelangen, bietet der öffentliche Raum, die GRAND AREA. Mit der wassergebundenen Decke, den multifunktionalen, abgesenkten Sportflächen, den Entwässerungsmulden und einem breiten Fahrrad(schnell)weg ist dieser Raum nicht nur für die Retention des Regenwassers vorgesehen, er ist auch mit seinen gestalterischen und funktionalen Qualitäten ein attraktiver Aufenthalts- und Erholungsort.



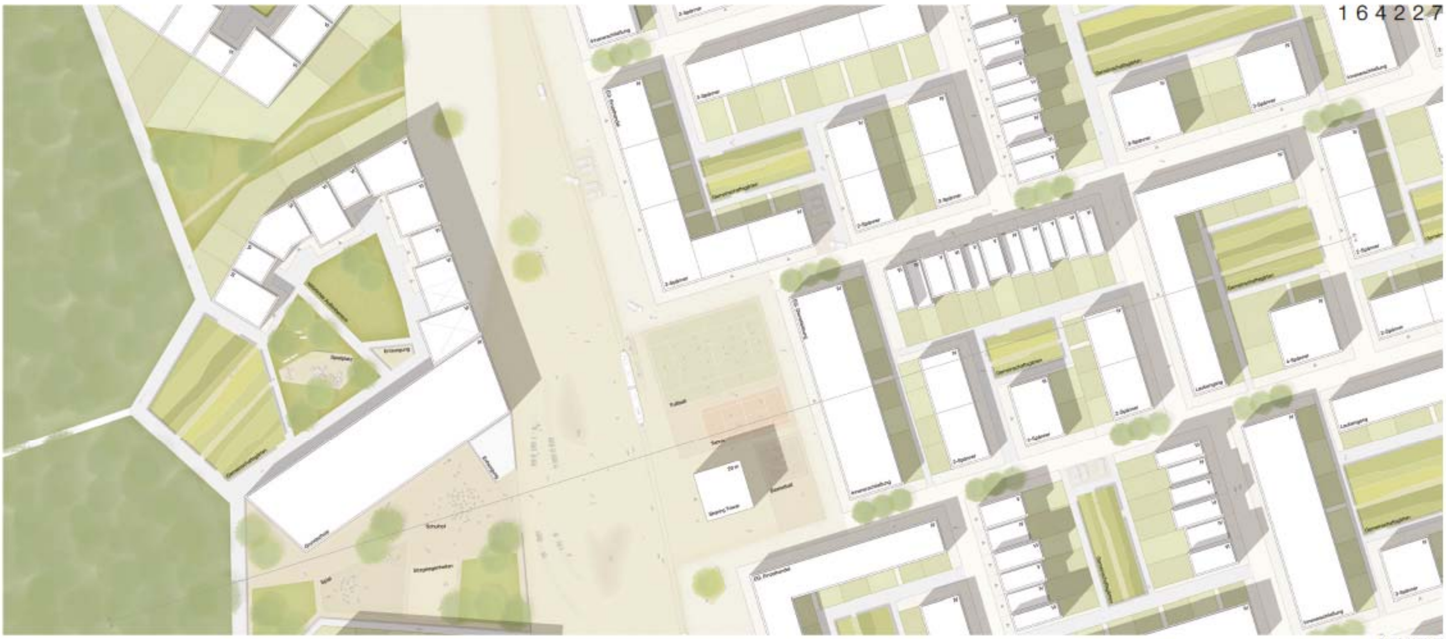
Entwurfsansatz



Atmosphärische Darstellung des Städtebaus

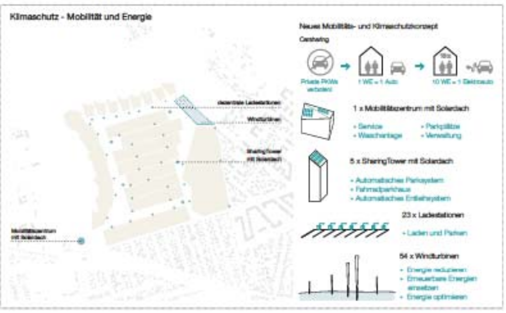


164227



Detail „Schule" M 1:500

Flexibilität und Klimaschutz



Klimaschutz - Mobilität und Energie

Neues Mobilitäts- und Klimaschutzkonzept

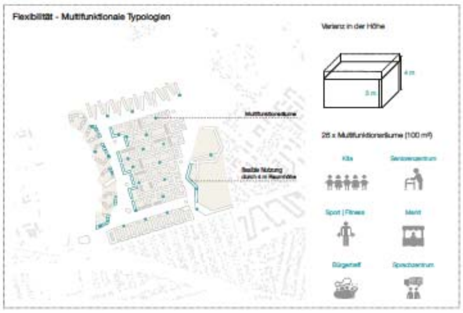
Carsharing

1 x Mobilitätszentrum mit Solardach
- Service
- Waschanlage
- Parkplätze
- Verwaltung

5 x SharingTower mit Solardach
- Automatisches Parksystem
- Fahrradparkhaus
- Automatisches Entleihsystem

23 x Ladestationen
- Laden und Parken

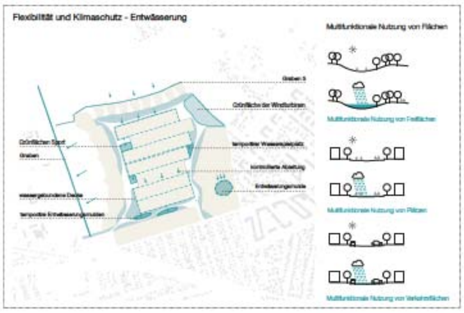
54 x Windturbinen
- Energie reduzieren
- Erneuerbare Energien einsetzen
- Energie optimieren



Flexibilität - Multifunktionale Typologien

Varianz in der Höhe

26 x Multifunktionsräume (100 m²)

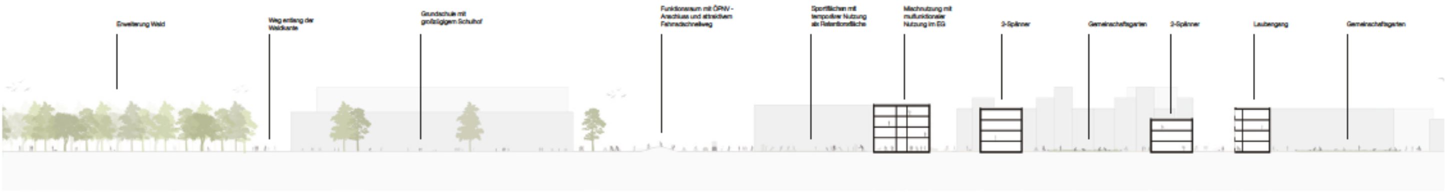


Flexibilität und Klimaschutz - Entwässerung

Graben 5
Grünfläche der Windturbinen
Grünflächen Sport
Graben
temporärer Wasserspielplatz
kontrollierte Ableitung
Entwässerungsmulde
wassergebundene Decke
temporäre Entwässerungsmulden

Multifunktionale Nutzung von Flächen

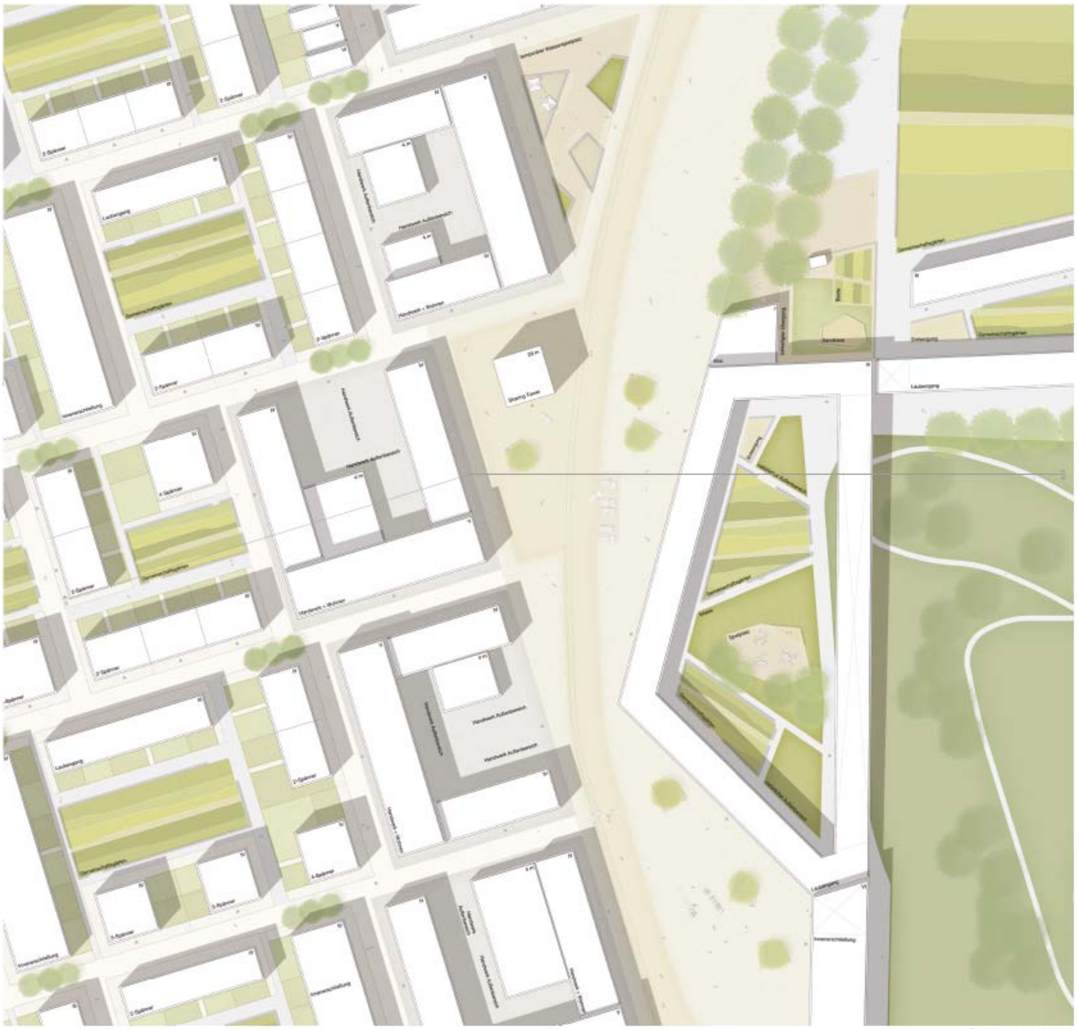
Multifunktionale Nutzung von Freiflächen
Multifunktionale Nutzung von Plätzen
Multifunktionale Nutzung von Verkehrsflächen



Erweiterung Wald
Weg entlang der Waldkante
Grundschule mit großzügigem Schulhof
Funktionsraum mit ÖPNV - Anschluss und attraktivem Fahrradschnellweg
Sportflächen mit temporärer Nutzung als Retentionsfläche
Mischnutzung mit multifunktionaler Nutzung im EG
2-Spänner
Gemeinschaftsgarten
2-Spänner
Laubengang
Gemeinschaftsgarten

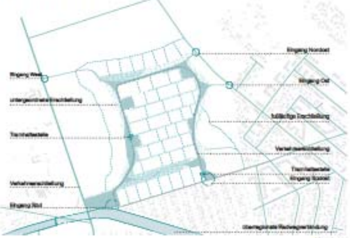
Querschnitt A-K M 1:500

164227

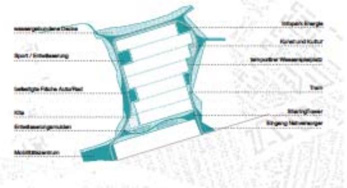


Detail „Wasserspielplatz" M 1:500

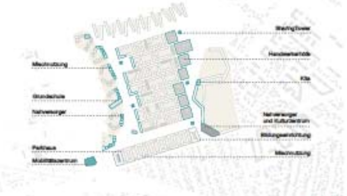
Entwurfspiktogramme



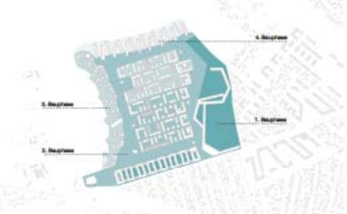
Vernetzung



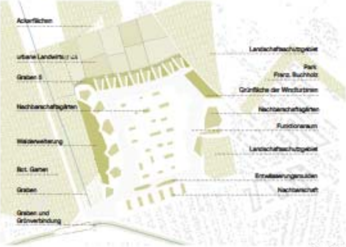
Funktionsraum



Nutzung



Bauphasen

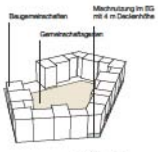


Bauphasen

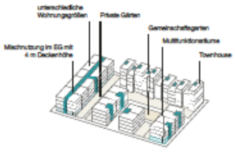
Städtebauliche Kennwerte	
Bruttogeschossfläche (BGF)	
Gesamt	486.312 m²
Wohnen	428.131 m²
Dienstleistungen	40.287 m²
davon soziale Einrichtung	11.328 m²
Einzelhandel	7.893 m²
Kleingewerbe	11.431 m²
Soziale Infrastruktur	
Anzahl Grundschulen	1
Anzahl Kitas	22
davon große Kitas (à 70 Plätze)	6
davon kleine Kitas (à 18 Plätze)	16
Multifunktionsräume	28
Weitere städtebauliche Kennwerte	
Bruttobauland [illegible]	60,5 ha
Nettobauland	33,2 ha
Öffentliche Grün- u. Freiflächen	27,3 ha
Ø GFZ bezogen auf d. Nettobauland	1,46

Städtebauliche Kennwerte

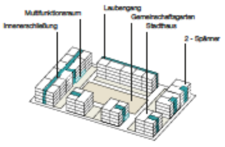
Typologien



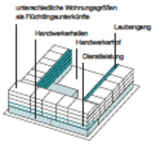
Polygon am Wald


unterschiedliche Wohnungsgrößen
Private Gärten
Gemeinschaftsgarten
Multifunktionsräume
Mischnutzung im EG mit 4 m Deckenhöhe
Townhouse

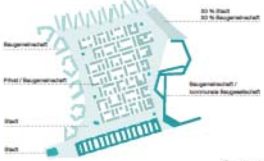
Funktionsmischung



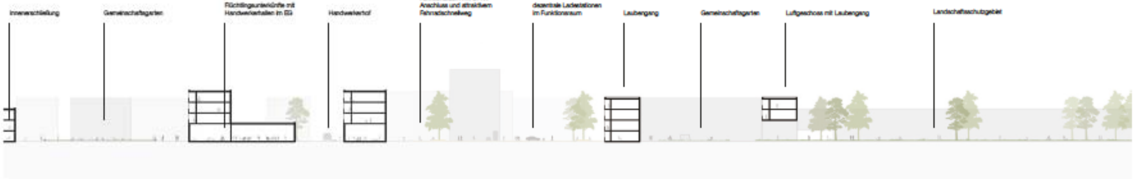
Soziale Mischung



Handwerkerhof



Finanzierung


Innenerschließung
Gemeinschaftsgarten
Flüchtlingsunterkünfte mit Handwerkerhallen im EG
Handwerkerhof
Funktionsraum mit ÖPNV - Anschluss und attraktivem Fahrradschnellweg
dezentrale Ladestationen im Funktionsraum
Laubengang
Gemeinschaftsgarten
Luftgeschoss mit Laubengang
Landschaftsschutzgebiet

Querschnitt B-B' M 1:500