

Zwischen Wald und Bäumen



Vogelperspektive | Ortseingang

Die Leitidee „Zwischen Wald und Bäumen“ beschreibt den besonderen Befund ehemaliger Baumschulen und die Umverteilung der bestehenden Bäume innerhalb des neuen Quartiers.

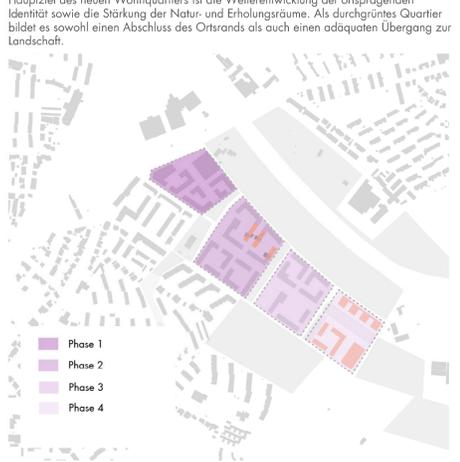
Städtebauliches Konzept
Das neue Areal ist von der nordwestlich gelegenen Haupterschließungsachse „Berkersheimer Weg“ visuell wahrnehmbar. Die städtebauliche Struktur gliedert sich durch die drei Grünräume in Nord-Süd-Richtung in insgesamt vier Mikroquartiere. Die Bauungsstruktur ermöglicht eine große Variabilität unterschiedlicher Wohnformen und -typologien, wodurch der geforderte Wohnungsmix erreicht wird. Zur Abschirmung der Lärmmissionen haben die Riegel am nördlichen Siedlungsrand eine Höhe von viereinhalb Geschossen und erlauben durch ihre südwestliche Ausrichtung dennoch die notwendige Durchlüftung des Gebietes.

Freiraumkonzept
Bestehende Grünstrukturen wie der Galeriewald, die markante Tulpenbaumreihe an der Berkersheimer Straße, die Baumschulgärten, sowie das „Wäldchen“ werden als Identitätsstiftende Wesensmerkmale des Freiraums selbstverständlich in das Quartier integriert und in ihrer Nutzungs- und Aufenthaltsqualität aufgewertet. Die drei Nord-Süd-Bänder sind gleichwertige, in Form und Funktion jedoch differenzierte Grünräume. Dabei arbeiten sie freiraumlich als auch städtebaulich als verzahndes Element zwischen bestehender Nachbarschaft im Süden, neuer Bebauung sowie dem Landschaftsraum im Norden.

Erschließung und Verkehr
Die eigenständige und unabhängige Haupterschließung im Quartiersinneren bildet nach wie vor die Promenade „Am Gabelacker“, die jedoch über die neue, den Bestand entlastende Straße „In der Forestine“ erreicht wird. Um flexibel auf Störungen im Verkehr reagieren zu können, wird ein Anschluss an „Im Geeren“ hergestellt, der jedoch im Regelfall dem Fuß- und Radverkehr vorbehalten bleibt. Um dem Bewohner den Verzicht auf ein eigenes Auto attraktiv zu gestalten, werden sogenannte „Mobility-Hubs“ wohnungsnah in den Parkierungseinrichtungen vorgesehen.

Ruhender Verkehr
An vier Standorten im Quartier werden größere Parkierungseinrichtungen vorgesehen, welche insgesamt 800 der geforderten 900 PKW-Stellplätze für das Quartier bereitstellen und ein Fläche von jeweils etwa 300 qm für Fahrradparken abdecken können. Dabei bildet die Quartiersgarage am Ortseingang, als Zeichen für das Mobilitätskonzept des Quartiers, den wichtigsten Standort. Für alle MIV-Nutzer des Quartiers liegt sie „auf dem Weg“ und kann so dazu dienen, einen Großteil des Kfz-Verkehrs aus dem Gebiet auszuklammern.

Hauptziel des neuen Wohnquartiers ist die Weiterentwicklung der ortsprägenden Identität sowie die Stärkung der Natur- und Erholungsräume. Als durchgrüntes Quartier bildet es sowohl einen Abschluss des Ortsrands als auch einen adäquaten Übergang zur Landschaft.



Bauphasen | o. M.



Schwarzplan | M 1:5000



Geschossplan (Frischlufschneisen + Lärmschutz) | o. M.



Energie- und Regenwassermanagement | o. M.



Leitidee | Verknüpfen und Erhalten | M 1:2500



Erschließungskonzept | Nachbarschaften und Vernetzung | M 1:5000



Verkehrs- und Mobilitätskonzept | M 1:2500



Lageplan | M 1:1000

Urbanes Wohnen

- Aufgeklärter Block + Wohnraum
- Geschosswohnungsbau (2-3-er Spänner)
- Eigentumswohnungen + Mietwohnungen
- Anteil geförderter Wohnungsbau
- Sehr kompakte Baukörper
- Gutes A/V-Verhältnis

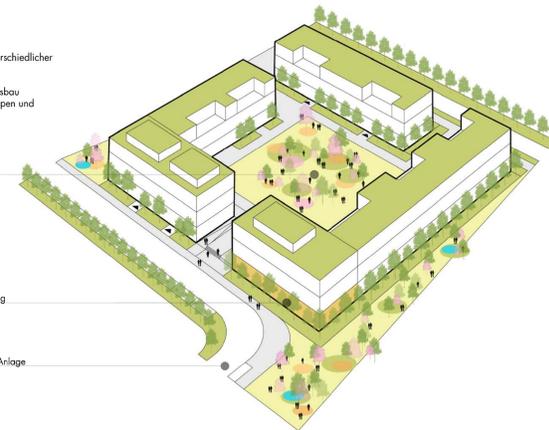


Quartierscafé

Übergeordnete Nahversorgung

Quartierscluster

- Aufgeklärter Block
- Geschosswohnungsbau unterschiedlicher Standards (2- bis 3-er Spänner)
- Vorrangig Mietwohnungen
- Anteil geförderter Wohnungsbau
- Hohe Vielfalt an Nutzergruppen und Einkommensschichten



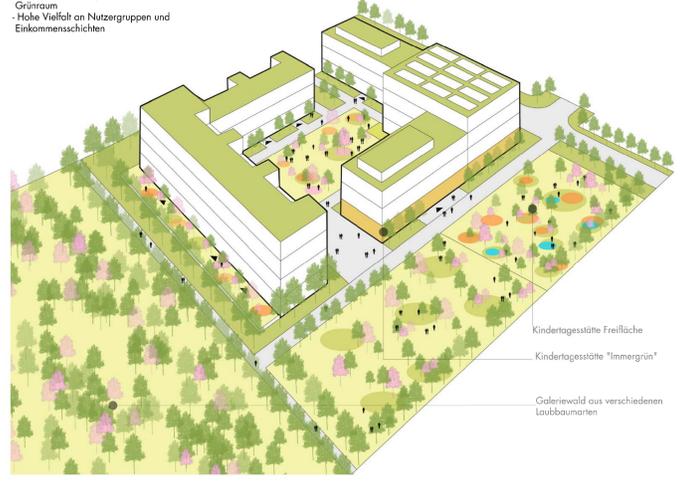
Gemeinschaftlicher Wohnhof

Kleingewerbe / Nahversorgung

Bushaltestelle Margret-Weber-Anlage

Wohnen am Grünkorridor

- Terrassenhäuser + Stadt- / Parkvillen
- Geschosswohnungsbau unterschiedlicher Standards (2- bis 3-er Spänner)
- Vorrangig Eigentumswohnungen
- Sehr gute Wohnlage mit Nähe zum Grünraum
- Hohe Vielfalt an Nutzergruppen und Einkommensschichten



Kindertagesstätte Freifläche

Kindertagesstätte "Immergrün"

Galeriewald aus verschiedenen Laubbäumen



Energie- und Regenwassermanagement | o.M.

