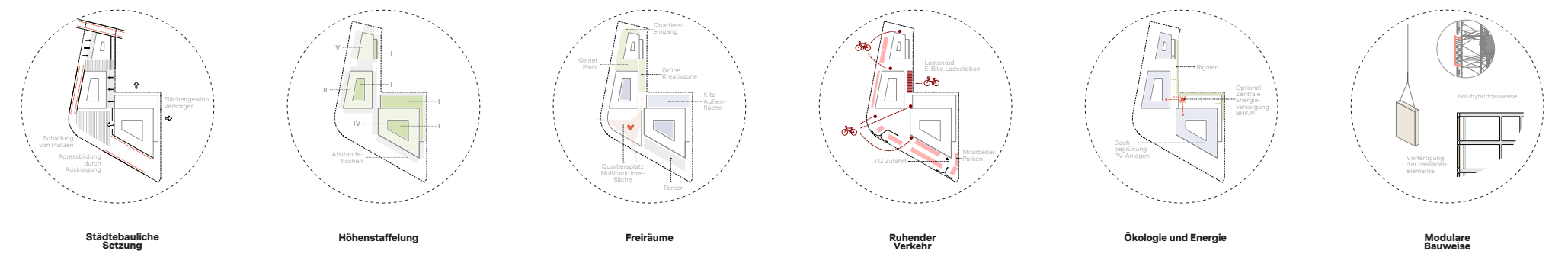




Flugperspektive Blickrichtung Süden



Quartiersplatz mit Blickrichtung Norden



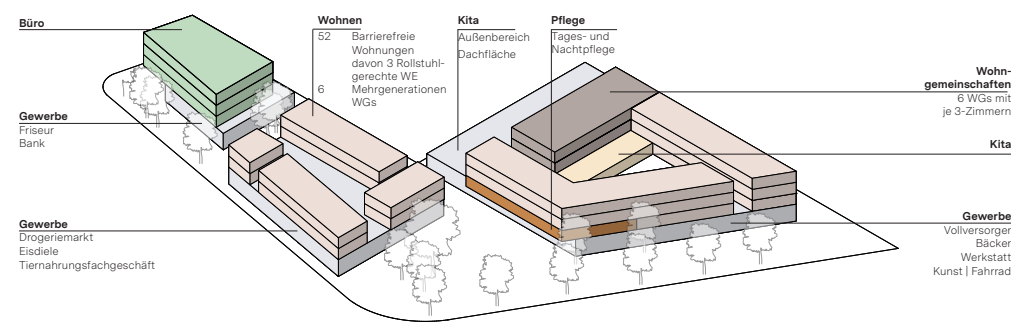
Im Zuge der Entwicklung eines Nahversorgungscenters an der Kieselstraße wird auf dem 1,05 ha großen Grundstück ein Ensemble von drei Baukörpern vorgeschlagen. Die Anordnung des Nahversorgers bleibt aufgrund des Verbleibs des Untergeschosses als Lagerfläche als auch als Identifikationsort an gleicher Stelle. Geometrisch folgen die Baukörper dem Verlauf des Straßennetzes und erzeugen trapezförmige Grundflächen. Durch versetzte Einrückungen der drei Baukörper entstehen Vorplätze und untergeordnete Wegebeziehungen. Eine Auskragung zum künftigen Quartiersplatz schafft die notwendige Adressbildung. Die gewerblichen Nutzungen sind allesamt im Erdgeschoss nachgewiesen. Diese öffnen sich nahezu in alle Himmelsrichtungen, so dass eine klassische Rückseite vermieden wird und eine belebte Quartierszentrale mit attraktiven Gewerbeflächen entsteht. Es entstehen ökologisch und soziale Freiräume, der Besuchende und Anwohnende gleichermaßen willkommen heißt.

Die drei Baukörper nehmen in der Höhenausbildung verschiedene städtebauliche Themen auf. Das nördliche Aufstiegsgebäude stellt mit vier Vollgeschossen den höchsten Baukörper dar und leitet mit seiner markanten Höhe in das Quartier ein und dient übergeordnet als Adresse. Das mittlere Bauwerk mit zwei Vollgeschossen inkl. eines Staffelgeschosses nimmt Bezug auf die niedrigen Ein- und Doppelhäuser auf der gegenüberliegenden Straßenseite. Abschließend staffelt sich der Nahversorger nach oben mit seinen Funktionen der Kita, Wohnen und Tagespflege ab. Um die gewünschte Fläche im Erdgeschoss nachzuweisen und gleichzeitig eine Kleinteiligkeit zum Außenraum abzubilden, rückt der Aufbau im Norden und Osten deutlich zurück. Somit entsteht auf dem Dach des Versorgers ein kompakter zweigeschossiger Baukörper mit zusätzlichem Staffelgeschoss. Die organischen Formen der Grüninseln erlauben eine flexible Anpassung des Entwurfs, falls Änderung im Planungsverlauf gewünscht werden.

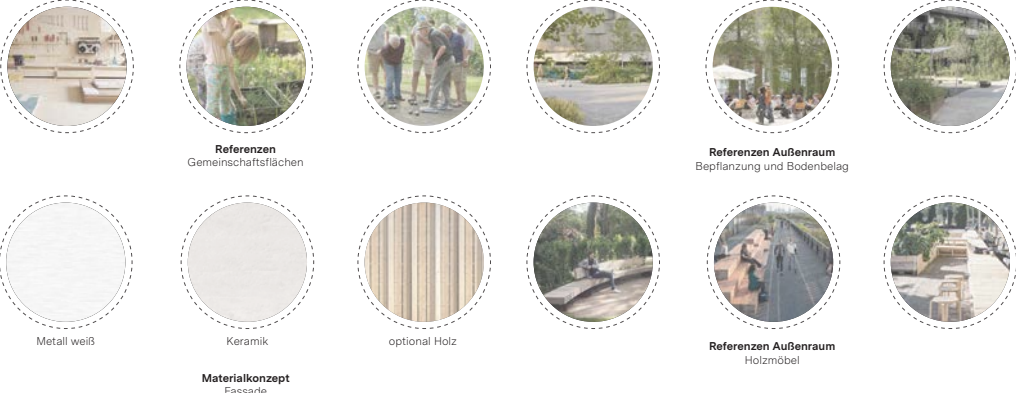
Durch die Versetzung der drei Baukörper entstehen vielfältige Außenraumqualitäten. Vom öffentlichen multifunktionalen Quartiersplatz bis hin zu einem Werkstattthor sowie einer kleineren Platzfläche im Norden und dem Quartiereingang im Bereich der Bushaltestelle ergeben sich zeitgleich attraktive Vorzonen für die Gewerbeflächen. Die beiden Innenhöfe befinden sich auf den Dachflächen des Erdgeschosses und werden intensiv begrünt. Sowohl im Norden als auch im Inneren grenzen die Außenflächen der Tagespflege und der Kita aneinander, so dass eine Synergiefläche entsteht. Die Kita erhält durch die Versetzung des Sockels eine Außenspielfläche auf dem Dach. Eingebettet in einen Grünraum liegt der flexibel nutzbare Quartiersplatz: von Märkten, Live-Shows, Diskussionsrunden, als Show Off Space oder als einladender Platz mit Außengastronomie. Die Bepflanzung mit einer Tribüne und langen Bänken aus Holz tragen zur gemächlichen Atmosphäre des Platzes bei.

Die Stellplätze werden gemäß Auslobung sowohl in einer Tiefgarage als auch oberirdisch nachgewiesen. Entlang der Kieselstraße entstehen abwechselnd mit Baumplantungen Quer- und Längsparker, die gleichzeitig Stellplätze für die kleineren Gewerbeeinheiten darstellen. Der Versorger erhält neben den Tiefgaragenstellplätzen im Süden eine Spange an neuen oberirdischen Stellplätzen. Diese sind als Shared-Space auch außerhalb der Ladeöffnungszeiten als Erweiterung des Quartiersplatzes nutzbar. Alle Stellplätze werden für die Nutzung von Ladesäulen vorbereitet. Car-Sharing kann im Bereich der Längsparker über ein Contracting Modell angeboten werden. Befestigte Bereiche werden mit Pflastersteinen oder Rasengittersteinen realisiert, auf eine komplette Versiegelung wird bewusst verzichtet. Vielfältige Anordnungen an Fahrradstellplätzen im gesamten Quartier schaffen eine fahrradfreundliche Zugänglichkeit. Im Bereich der Werkstatt werden Ladesäulen für E-Lastenfahräder bereitgestellt.

Das Regenwassermanagement fängt auf der teilweise intensiven und extensiven Dachbegrünung auf der obersten Dachfläche an und wird unterstützt durch Brauchwassernutzung zur Bewässerung der Fassaden- und Innenhofbegrünung. Weiter wird das geringe verbleibende Regenwasser über Rinnen auf der Ost- und Nordseite abgefangen und zurückgehalten. Es werden maximal viele Bestandsbäume erhalten und durch klimatolerante Gehölze ergänzt. Die charakterprägenden Kiefern werden durch weitere Pinus Arten ergänzt und tragen so zur Adressbildung bei. Der ehemalige Parkplatz wird zum ökologischen Stadtquartier: Im Schatten der Bäume flanieren, mit Freunden ein Eis essen, einkaufen oder bunten Veranstaltungen beiwohnen. Grüne extensive Vegetationsinseln aus pflegeleichten Schattenstauden verzaubern den Ort in ein blütenreiches Paradies welches zusammen mit den Gehölzen bei Starkniederschlagsereignissen die Versickerung und Verdunstung im Gebiet erhöhen.



Nutzungsverteilung



Lageplan | M 1:500



Ansicht Nord-Süd | Karl-Methe-Straße | M 1:200

