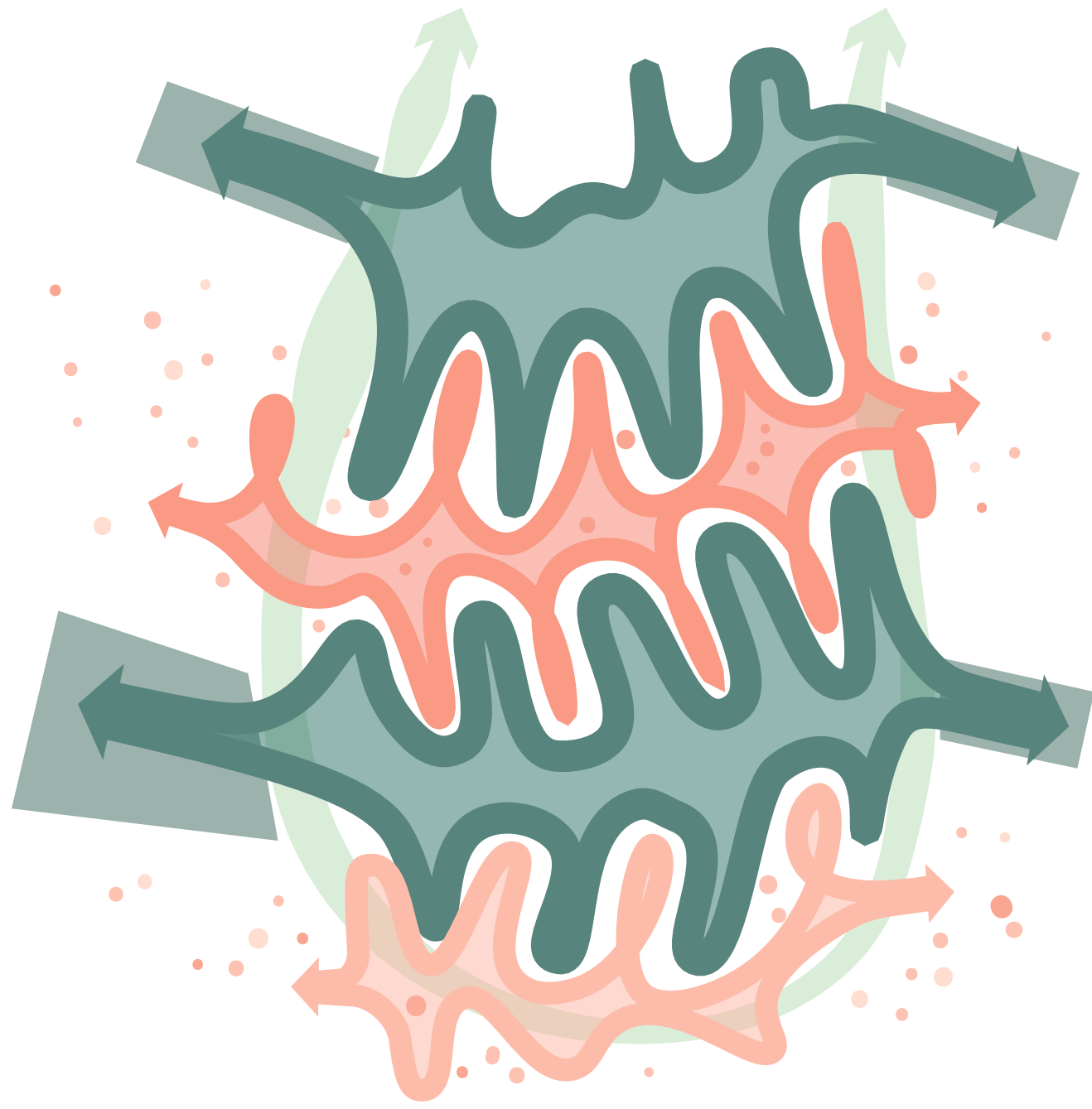




GREEN ZIPPER

EXPERIMENTELLE WOHN-VIELFALT
IM BLAU-GRÜNEN HERZEN



Blick von Osten in den Communityfinger



Masterplan M 1:2000

Konzeptidee

Das Wettbewerbsgebiet ist derzeit durch dreigeschossige, freistehende Häuserzeilen aus den 1950er-Jahren geprägt, die von offenen Grünflächen und Freiräumen mit reichem Baumbestand umgeben sind. Als "Grünes Herz" des dynamischen Masterplans soll es unter dem Titel "Leben und Experimentieren" weitergedacht und -entwickelt werden. Dieses Vorhaben bietet das Potenzial, vorhandene Defizite der monofunktionalen und -strukturellen Bebauungs- und Freiraumstrukturen neu zu ordnen, in ihrer Gestalt auszudifferenzieren und vielfach zu programmieren. So entsteht ein lebendiges Quartier für Mensch und Natur mit vielfältig nutzbaren Freiräumen und Gebäuden. Zum Erreichen dieser Ziele werden bedarf es:

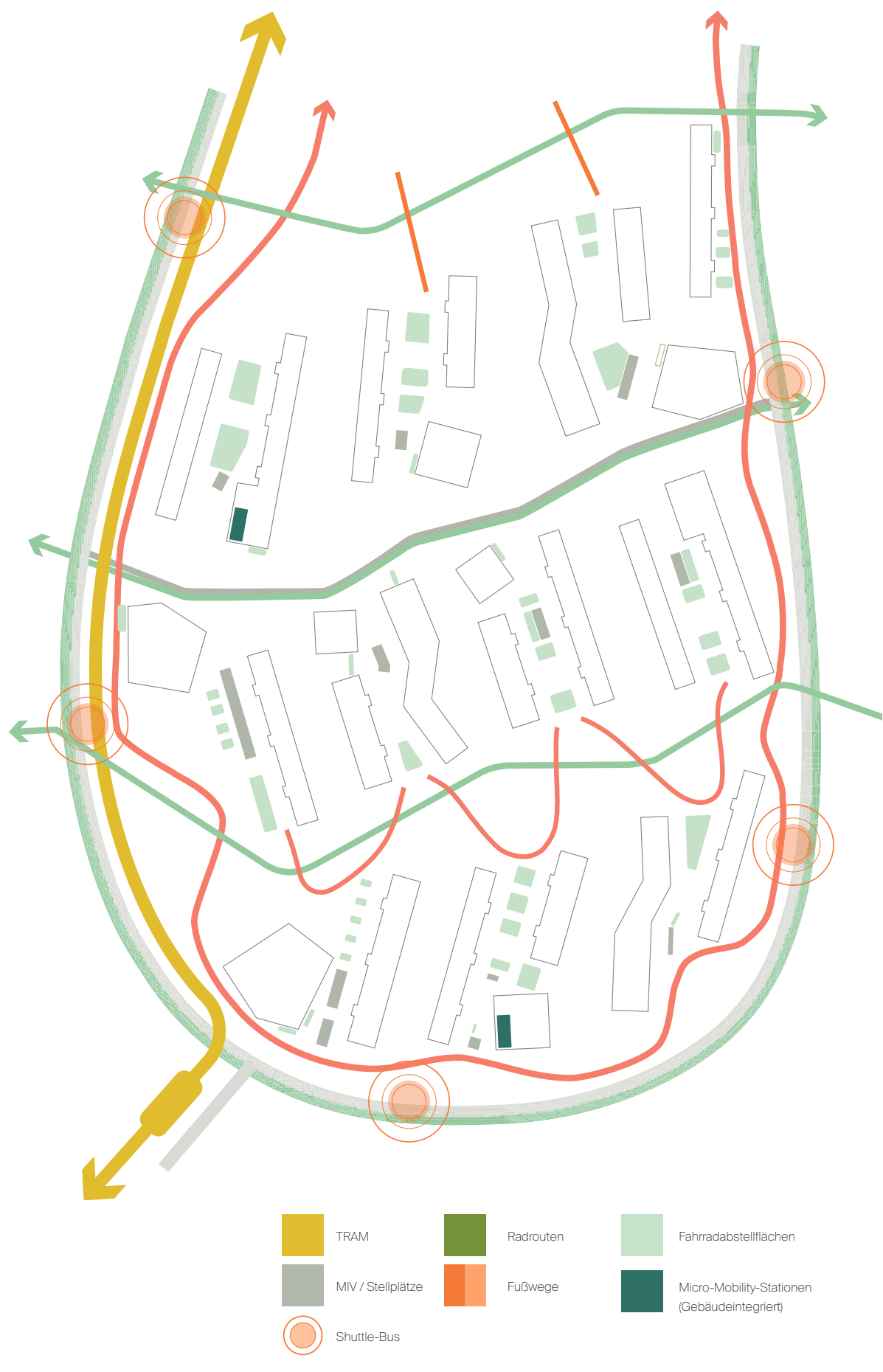
- einer Ausdifferenzierung des Freiraumgerüsts zu Räumen mit eigenen Charakteren, Funktionen und Nutzungsmöglichkeiten für unterschiedliche Alters- und Interessensgruppen.
- der Schaffung einer vielfältigen Landschaft zur Beförderung der Biodiversität, Verbesserung des Mikroklimas und Stärkung lokaler Stoff- und Wasserkreisläufe.
- einer sensiblen Transformation des Gebäudebestands und städtebaulichen Akzentuierung der Communityfinger durch baulich vielfältige Ergänzungen.
- der Etablierung von offenen Erdgeschossen mit einem hohen Grad an Mischnutzung entlang der Communityfinger sowie der Schaffung eines breiten Wohnraumangebots.

- der Weiterentwicklung des Bestandes zugunsten der bereits aufgewendeten grauen Energie.
- der Fokussierung zukunftsweisender Mobilität, also „Mobilität als Service“ und aktive Fortbewegung.

Grundsätzlich ist der Erhalt aller Bestandszeilen mit geringem und mittlerem Sanierungsbedarf vorgesehen. Die Zeilen mit starken Schäden werden zurückgebaut. Die Bestandsgebäude mit höherem Sanierungsbedarf werden in Teilen erhalten und wie auch die anderen Bestandsgebäude saniert und umgebaut. Über die Setzung der Neubauten werden die Communityfinger räumlich akzentuiert und durch eine Mischung an Bauformen zu vielseitigen Quartiersräumen mit hoher Nutzungsbandbreite entwickelt. Diese Nutzungsvielfalt wird von diversen Freiraumnutzungen unterstützt, sodass ein lebendiger Ort entsteht. Die Ausdifferenzierung der Freiräume schafft Nachbarschaftskluster, die sich zu gemeinschaftlich genutzten "Gartenhöfen" orientieren und sich rückseitig mit den "Waldhöfen" verschneiden. Im Bereich der Grünfinger ist ruhiges Wohnen vorgesehen. Ohne das historische Bild der Siedlung im Grünen mit fließenden Räumen in Frage zu stellen entsteht so ein vielfältiges, klar strukturiertes Quartier mit guter Anbindung an die umliegende Bebauung.

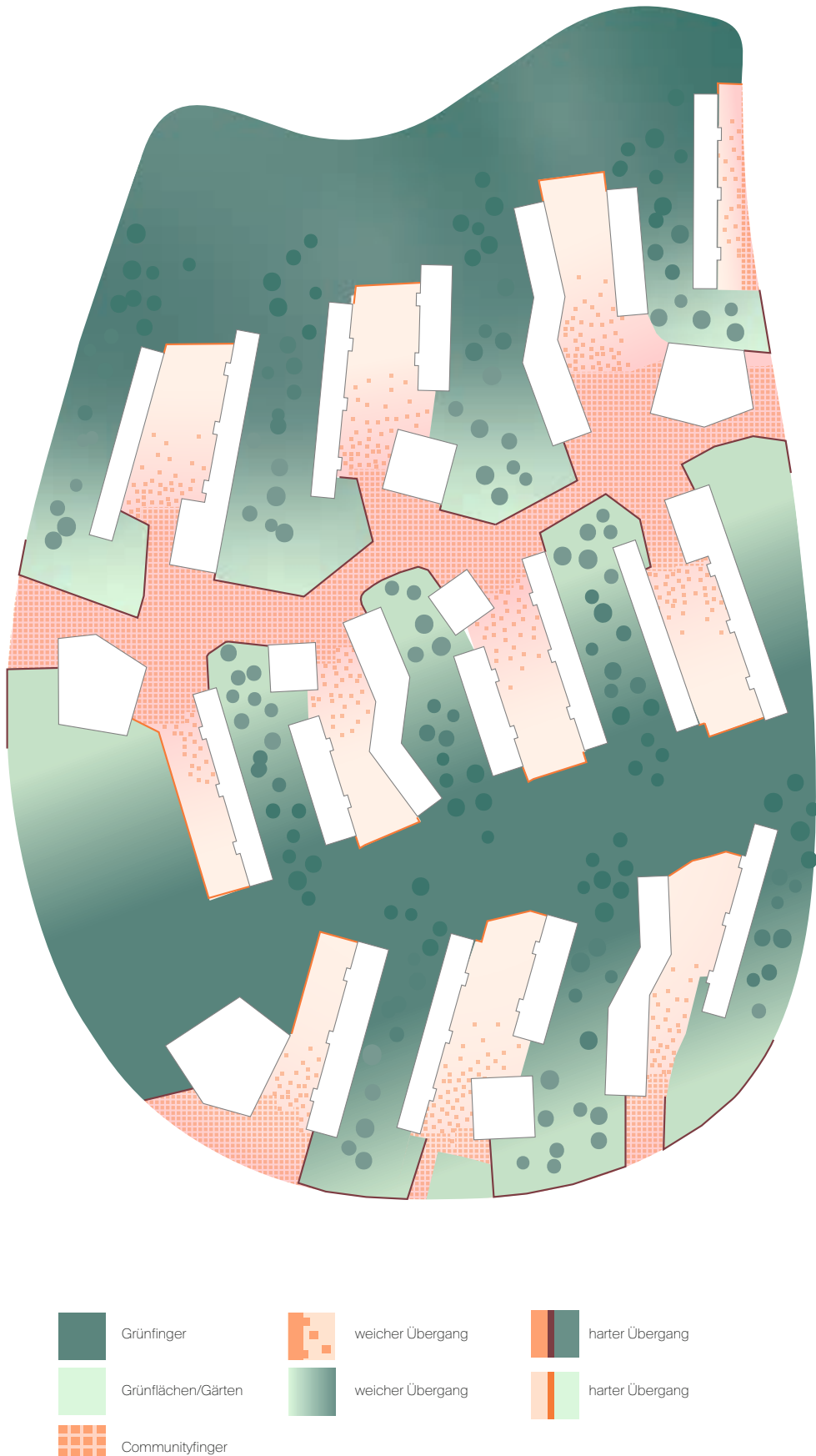
Mobilität

Gut eingebunden in einen Umweltverbund aus Straßenbahn, Shuttle-Bus und Quartiersgaragen entlang des Parkways ist innerhalb des Quartiers eine auto-arme Mobilität vorgesehen, welche auf Fahrradpendler sowie zu Fuß Gehende ausgerichtet ist. An den Quartiersrändern befinden sich gebäudeintegrierte Micro-Mobility-Stationen mit Sharing-Infrastrukturen und Nutzungen mit Synergieeffekten (Paketstation, Tauschregal etc.). Im Bereich des zentralen Communityfingers wird eine Neugestaltung des Straßenraums in Form einer Mischverkehrsfläche vorgeschlagen, welche innerhalb des Quartiers sowohl die nördlich und südlich angrenzende Bebauung verknüpft als auch die geplanten Quartiere im Osten und Westen miteinander verbindet. Gleichzeitig fungiert er als Begegnungs- und Möglichkeitsraum im Quartier und bietet Platz für Sport, Spiel und temporäre Nutzungen. Kurzzeitstellplätze für PKW sind genauso möglich wie die temporäre Befahrung für Anlieferung, Müll oder Rettungsfahrzeuge. Innerhalb der Gartenhöfe sind Abstellflächen für Fahrräder vorgesehen. Über die Höfe erfolgt auch die Adressbildung und Erschließung. Durch Wegeverbindungen innerhalb der Grünfinger sind die Gartenhöfe miteinander verbunden. Ergänzend verlaufen innerhalb der Grünfinger Radwege in Ost-West-Richtung als Teil des übergeordneten Radnetzes.

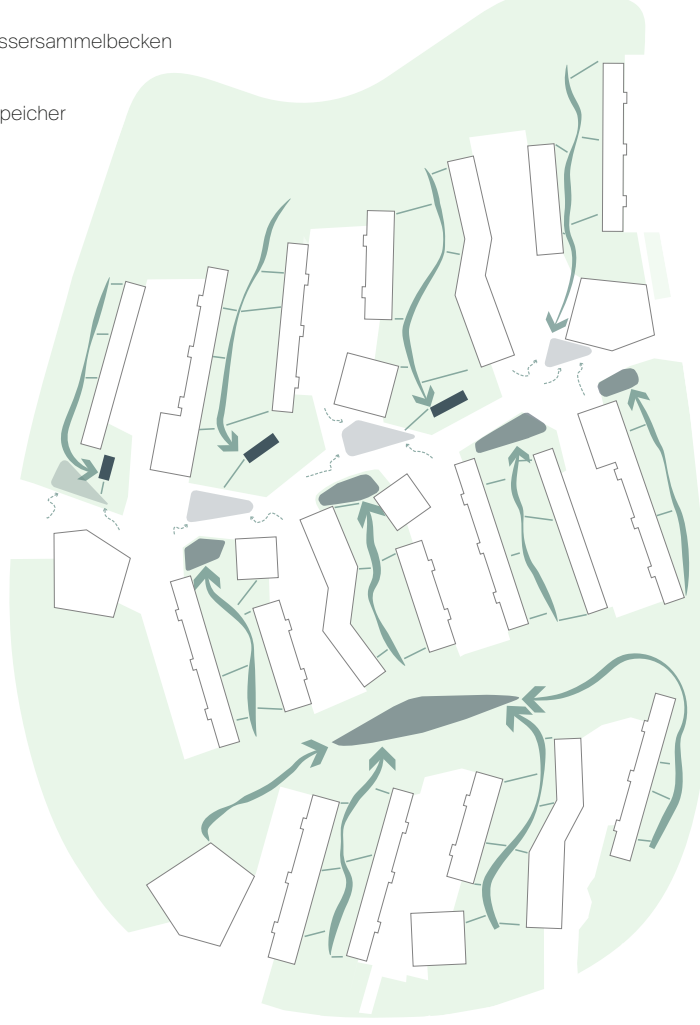


Freiraumkonzept

In Nord-Südrichtung verzeichnen sich der Community- und Grünfinger wie ein Reißverschluss. Dabei bilden die Gartenhöfe zum Communityfinger einen weichen Übergang aus, zum Grünfinger jedoch einen harten, die Waldhöfe verhalten sich dazu umgekehrt. Die Typologie der Gartenhöfe ist geprägt durch ein aufgrund der Vielzahl an Funktionen erforderliches hohes Maß an versiegelten Flächen. Dabei werden die bestehenden Verkehrsflächen zum Teil transformiert und weiter genutzt. Die Waldhöfe sind weicher, grüner, und landschaftlicher gestaltet. Zahlreiche mittel- und großkronige Gehölze bilden einen lockeren lichten Hain aus. Die beiden Grünfinger integrieren den Baumbestand und greifen die vorhandene Topografie auf. Der südliche Grünfinger gliedert sich in einen dicht mit Gehölzen überstandenen durch den vorhandenen Geländesprung geprägten waldigen Hang im Norden und ein mit Einzelbäumen überstelltes, um ein zentrales Feuchtdiplotop angeordnetes sonniges Offenland im Süden. Der nördliche Grünfinger nimmt sich der Materialien aus Abbruch und Rodung an und verwendet sie für gestalterisch kraftvolle Elemente wieder, die dem Ausgleich und als Lebensraum für Tiere dienen. Die Anbindung nach Norden zu weiteren Bauabschnitten ist möglich.



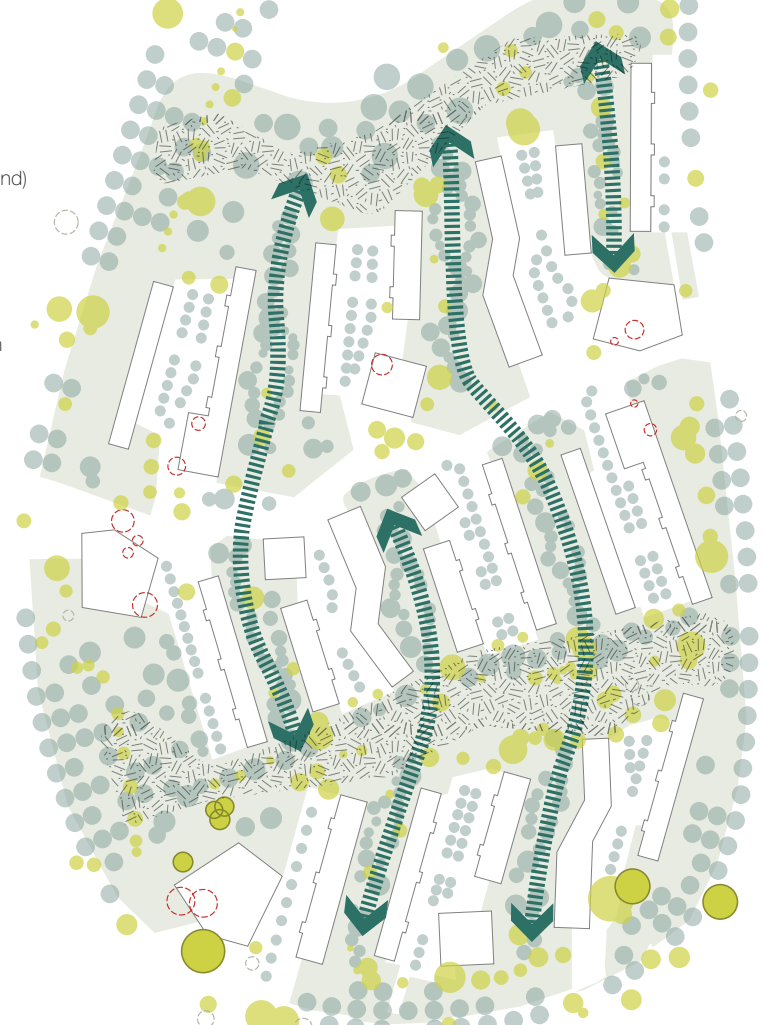
- ← Regenwassergräben
- Wei Land (Versickerungsmulde)
- Regenwasserarme Becken
- Überlaufschneise



Regenwasserkonzept

Das Regenwasser wird in offenen Gräben in den Waldhöfen von den Dachflächen abgeleitet, gesammelt, und in Richtung des natürlichen Gefälles abgeleitet. Das Dachwasser des südlichsten Bebauungsfeldes sammelt sich in einer großen Versickerungsmulde im südlichen Grünfinger, die Dachflächen der beiden anderen Bebauungsreihen sammeln sich im tiefsten Punkt, dem Communityfinger. Dafür stehen im Süden des Communityfingers die Versickerungsmulden unter Baumhainen zur Verfügung. Im Norden werden zunächst Regenwassersammelbecken gefüllt, die einen Überlauf in die Spielflächen im Communityfinger haben. Diese sind 50cm tiefer liegend gestaltet und können damit im Starkregenfall überflutet werden.

- Fällen (Punktpunkt)
- Fällen (Verkehrssicherheit)
- Neupflanzung
- Erhalt / Bestand
- Erhalt (Stadtlandschaft)
- Ausgleichsflächen
- Ausgleich / Lineare Lebensstrukturen

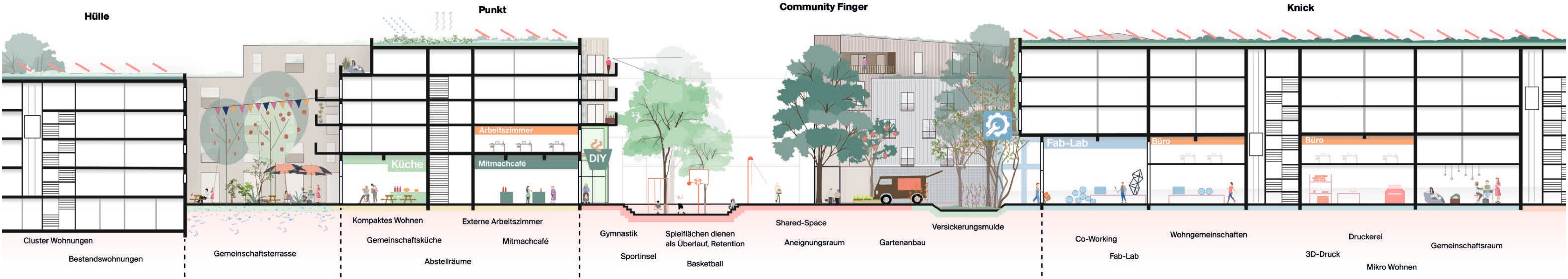


Baumbestand

Etwa 15 zu fallenden Bäumen stehen 150 erhaltene Bäume und 250 Neupflanzungen entgegen.

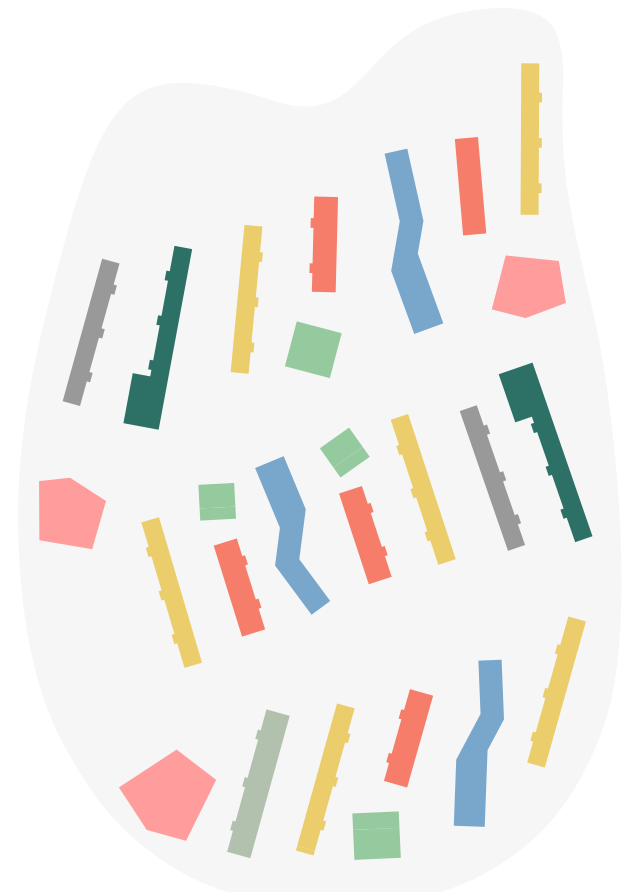
Ausgleichsflächen

Die beiden Grünfinger sind extensiv naturnah gestaltet und weisen eine Vielzahl von Biodiversitätsflächen auf. Im südlichen Grünfinger können Baumpflanzungen, Feldgehölze und wechselfeuchte Wiesen als Ausgleichsflächen angesetzt werden. Der nördliche Grünfinger bietet Lesesteinwälder, Schotterfelder in denen sich konkurrenzschwache, an magere und trocken-warme Lebensräume angepasste Wildpflanzen ansiedeln können sowie Totholzhecken. Die sich zu linearen Gehölzstrukturen verdichtenden Haine der Waldhöfe wirken als Leitstruktur für Fledermäuse.

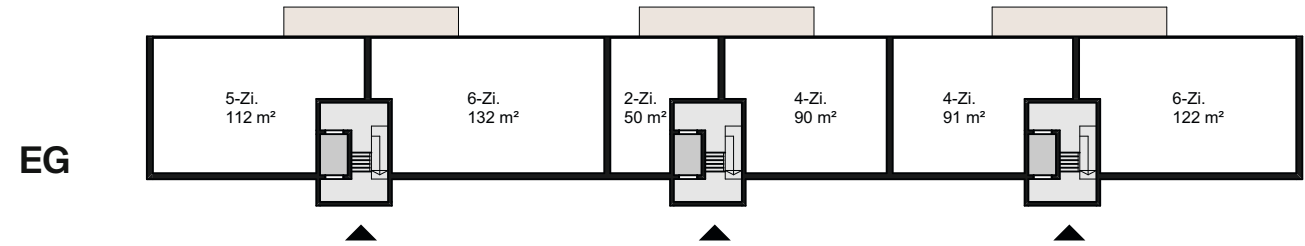


Communityfinger Schnitt A-A' M 1:200

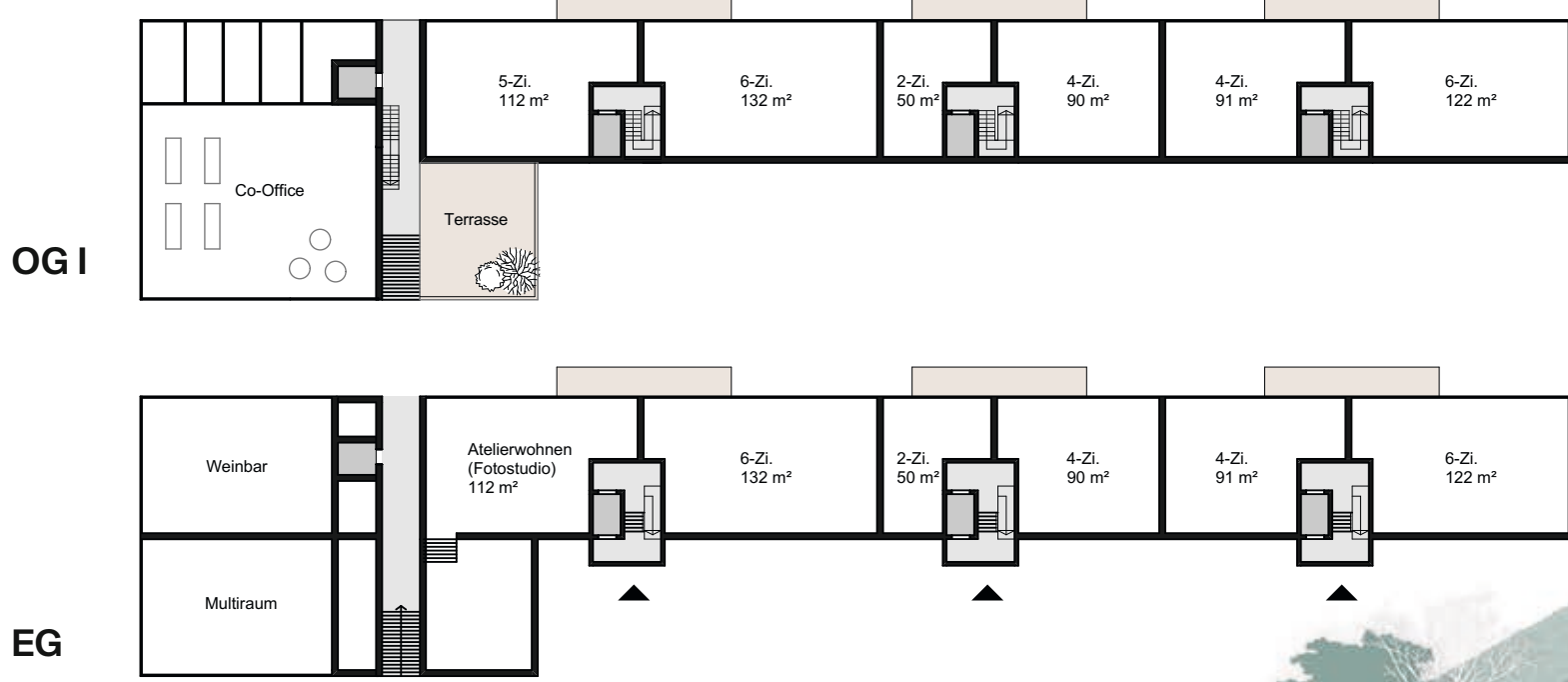




Verortung Gebäudetypen



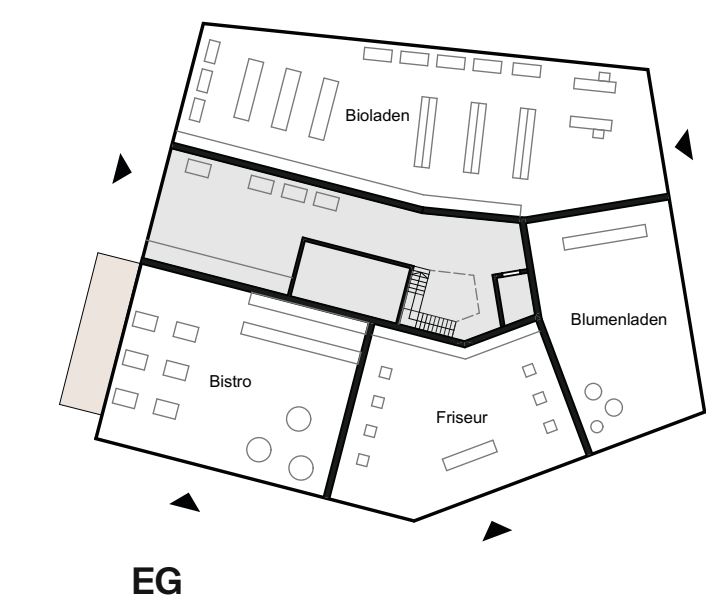
„Die Zelle“
Grundfläche, BGF 710 m², 2480 m³
Wohnformen Bestandswohnungen (3-5 Zi.), DG-Wohnen (3 Zi.)
Nutzungen Wohnen (Bestand)
Funktionen Pionier-Bezug, Kostengünstiges Wohnen



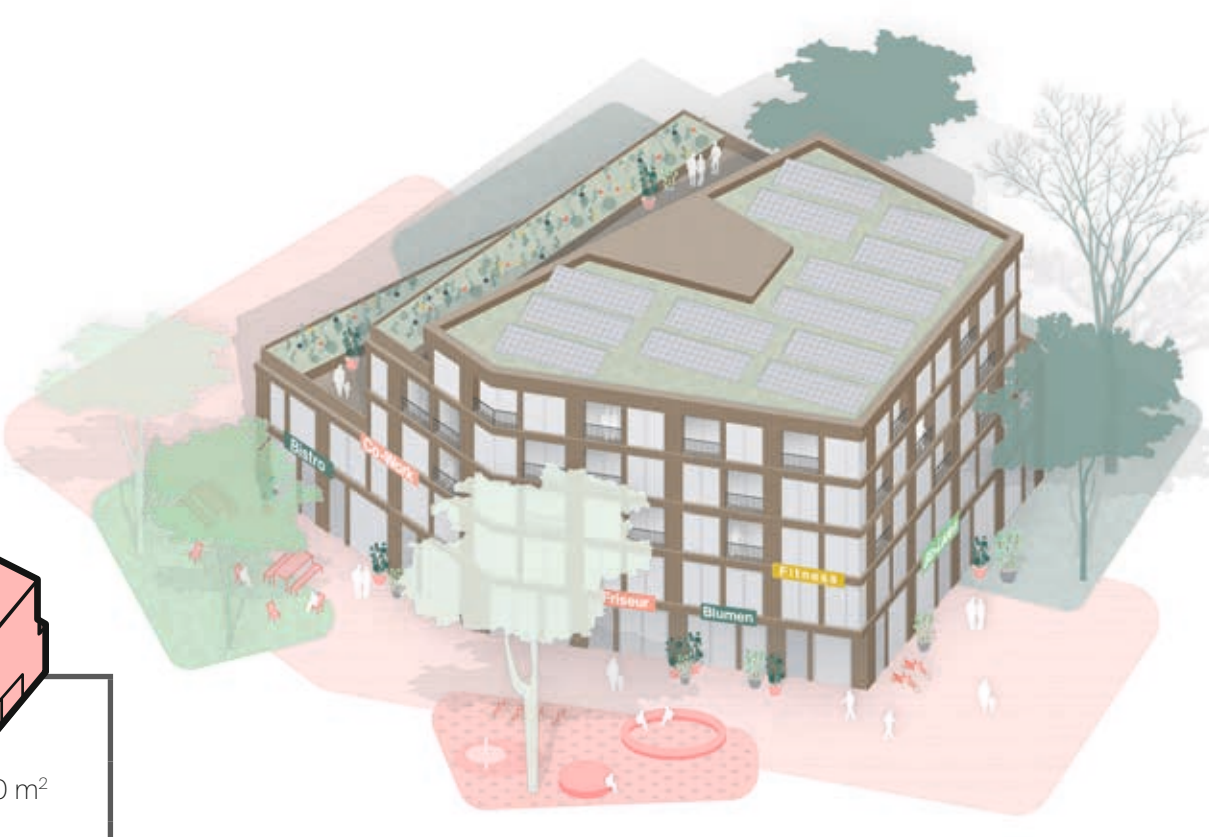
„Der Annex“
Grundfläche, BGF 1100 m², 3950 m³
Wohnformen Bestandswohnungen (3-5 Zi.), DG-Wohnen (3 Zi.), Cluster-Wohnen (Annex)
Nutzungen Gastronomie, Gewerbe, EG - 2. OG, Wohnen (Bestand, 3-4 OG)
Funktionen Anbau, Holzbauweise, Nutzungsmischung am Communityfinger



„Die Krone“
Grundfläche, BGF 770 m², 3980 m³
Wohnformen Bestandswohnungen (3-5 Zi.), Maisonette-Wohnungen
Nutzungen Wohnen (Ab EG), Gewerbe, Dienstleistung (EG am Com.-Finger)
Funktionen Aufstockung, Holzbauweise, Unikontinental Wohnen, Minimale Erschließung



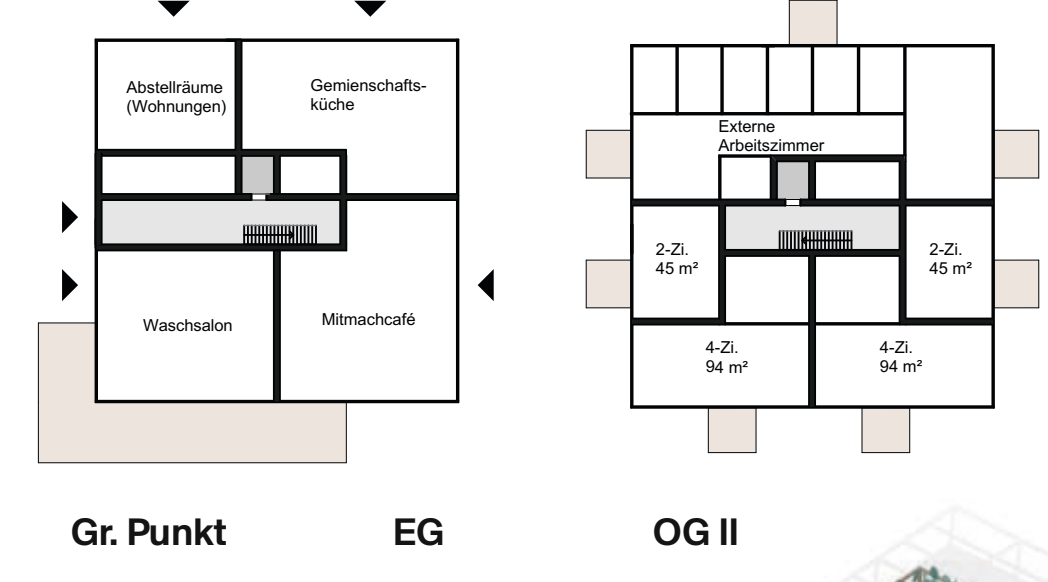
OG II



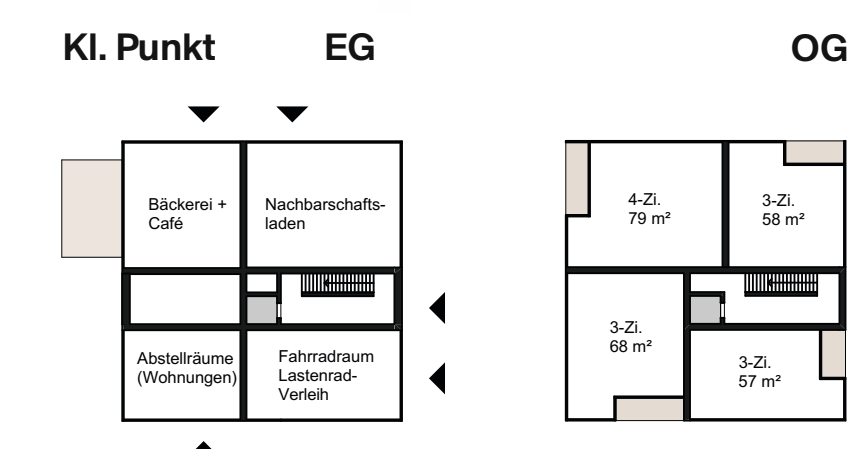
„Der Auftakt“
Grundfläche, BGF 950-1250 m², 4000-5000 m³
Wohnformen Boarding-House (temporäres Wohnen)
Nutzungen KiTa, Einzelhandel (EG), Büro, Dienstleistungen, Beherbergung
Funktionen Neubau, Holzbau, Maximale Nutzungsflexibilität, Moderne Büroflächen



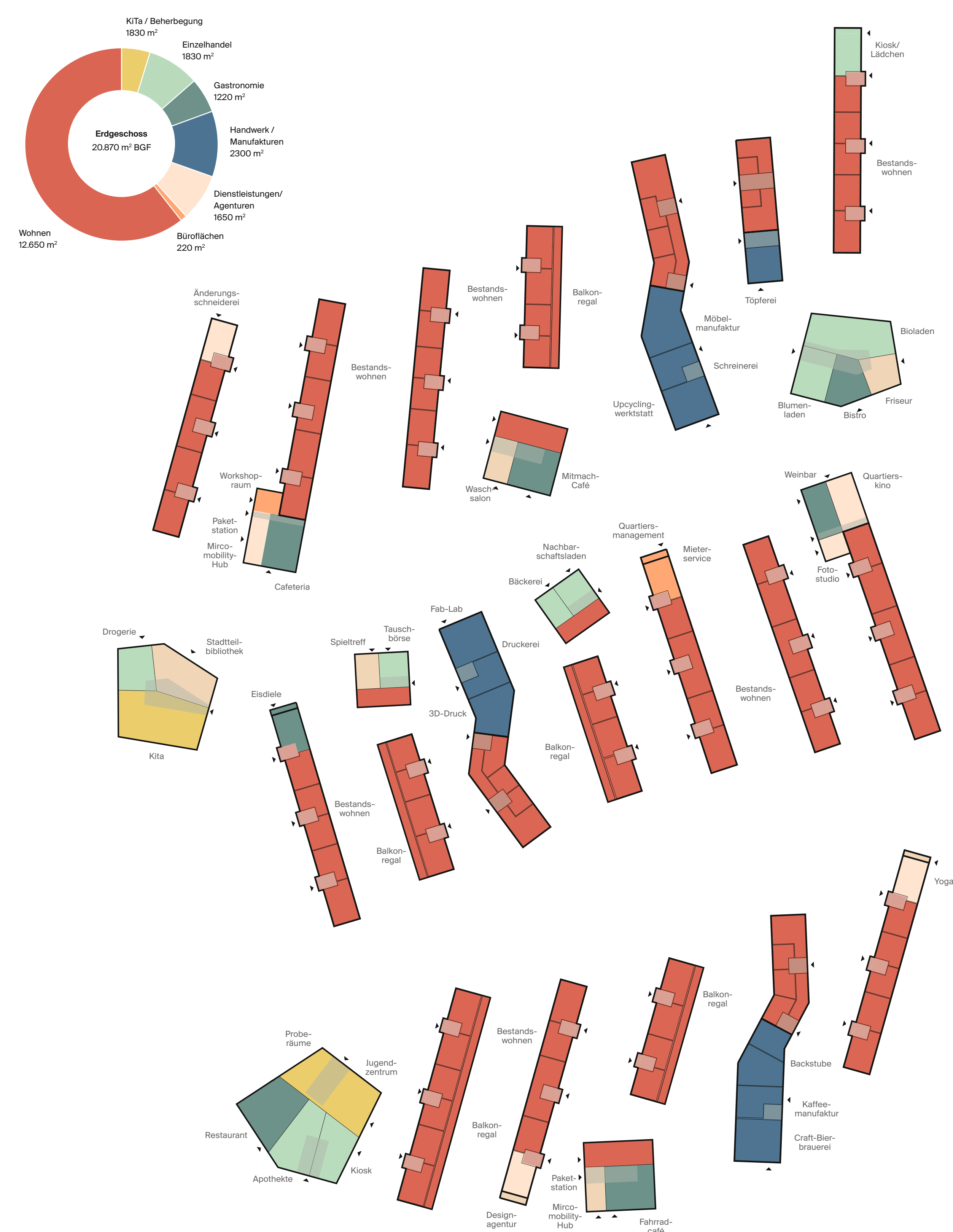
„Der Knick“
Grundfläche, BGF 1200 m², 6250 m³
Wohnformen Kompaktes Wohnen (1-3 Zi.), WG-Wohnen
Nutzungen Gewerbe, Handwerk, Produktion (EG, 1. OG), Wohnen (Ab 1. OG)
Funktionen Neubau, Holzbauweise, Aktives EG am Communityfinger, Gemeinschaftsterrassen



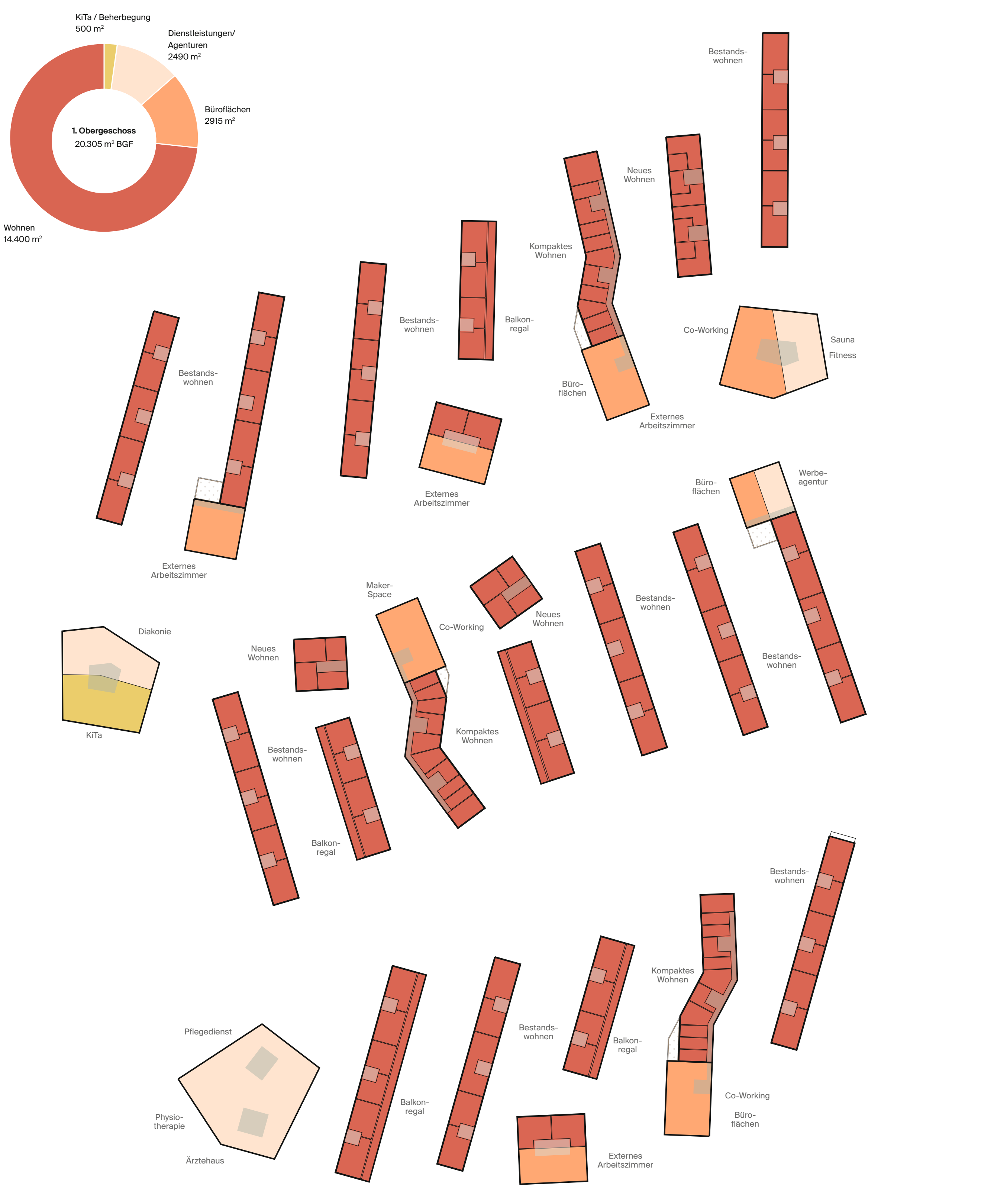
„Der Punkt“
Grundfläche, BGF 350 - 576 m², 1300 - 2670 m³
Wohnformen Kompaktes Wohnen (1-4 Zi.)
Nutzungen Gastronomie, Einzelhandel (EG), Büro, Dienstleistungen (1. OG), Wohnen (Ab 2. OG)
Funktionen Neubau, Holzbauweise, Nutzungs-Hybrid am Communityfinger



Typologien im Quartier M 1:500

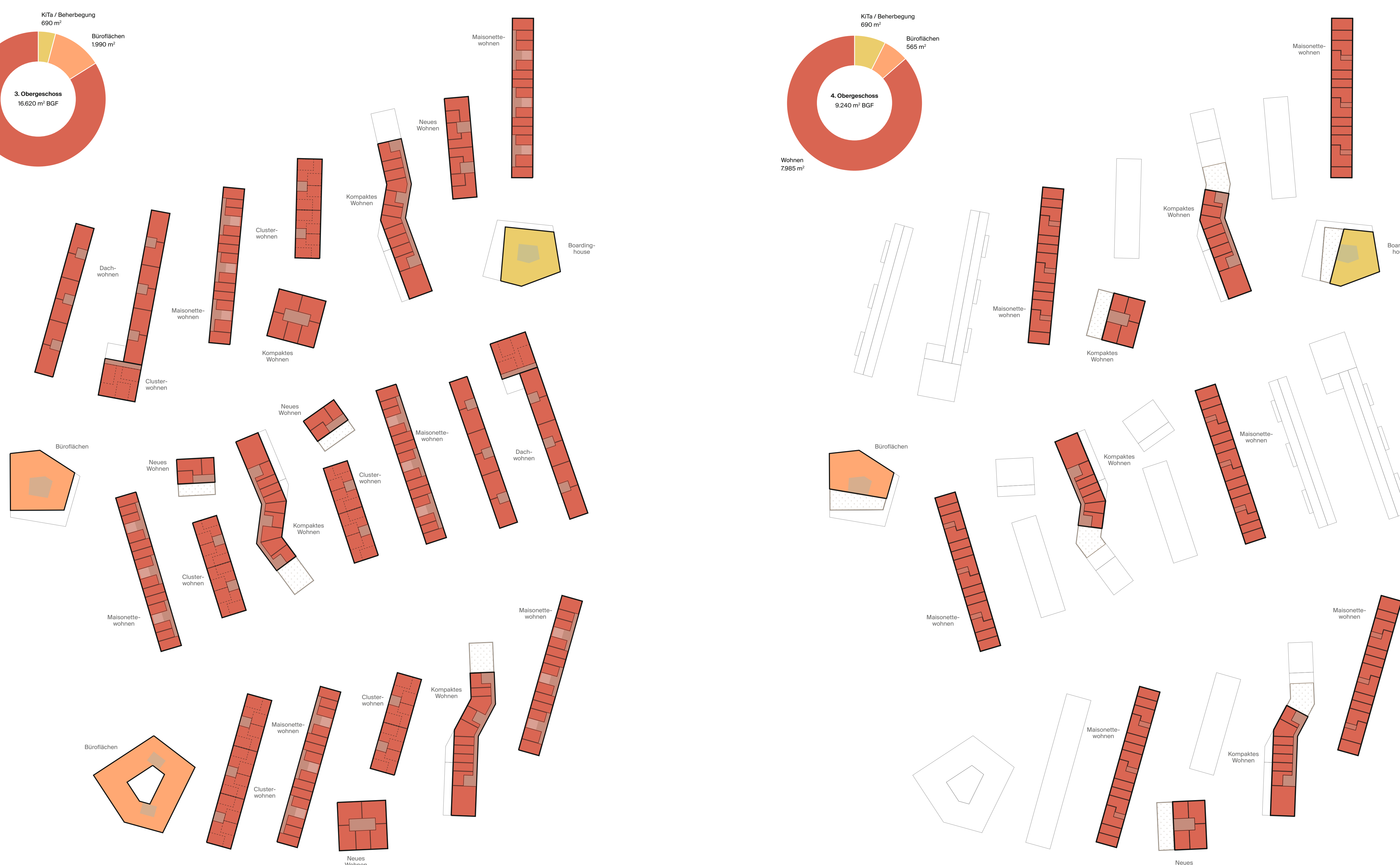
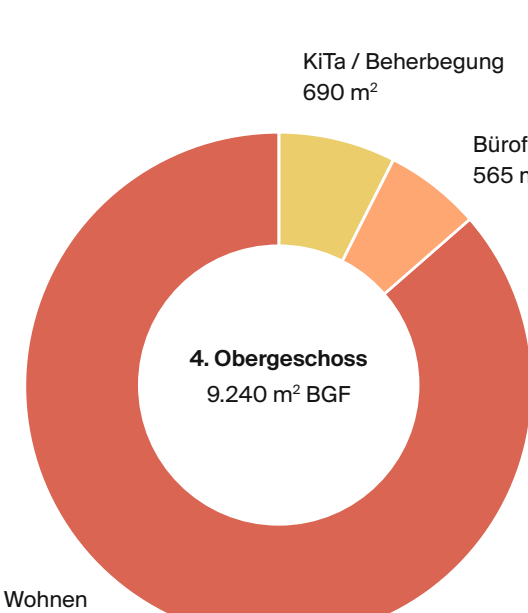
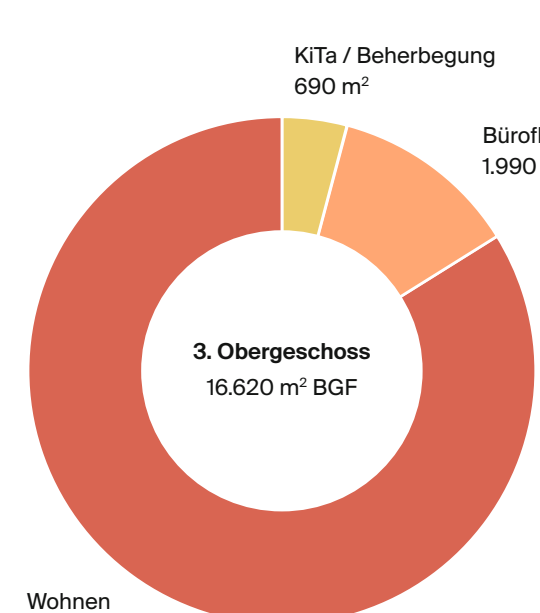


Nutzungsschema Erdgeschoss M 1:1000



Nutzungsschema 1. Obergeschoss M 1:1000

Landschaftsarchitektonische Vertiefung M 1:200



Exemplarisches Regelgeschoss (2. / 3. OG) M 1:1000

Nutzungsschema 4. Obergeschoss M 1:1000