

Nördlich Paulsmühlenstraße

hector3 architekten Schneider Breuer PartmbB & FSWLA Landschaftsarchitektur GmbH

Erläuterungsbericht 09.06.2020

Die städtebaulichen und planungsrechtlichen Vorgaben werden konsequent eingehalten.

Bauliche Konzeption 20 Häuser

Das einfache Konstruktionsprinzip der monolithischen Bauweise bildet die gleichmäßige Gebäudestruktur der 20 Häuser (Baufeld 2+3), gleichermaßen das Gerüst für die Durchmischung verschiedener Wohnungstypen und -größen.

Ein sozial vielfältiges Wohnangebot für Singles, Familien, Jung und Alt wird geschaffen.

Die Wohnungstypen sind stapel- und duplizierbar.

Das Bauvolumen von 290 Wohnungen, davon 81 öffentlich gefördert, 58 preisgedämpft und 151 freifinanzierten verteilt sich auf elf Häuser in Baufeld 2 und neun Häuser in Baufeld 3 mit je 10-18 barrierefreien Wohnungen. Eine Besonderheit ist das westlich in Baufeld 3 liegende Haus 3.9, ein Appartementhaus mit 57 barrierefreien Apartment-Wohnungen mit vorgelagerten Gemeinschaftsflächen als Schallschutzpuffer zur neuen Paulsmühlenstraße hin.

Die Dächer sind durchweg begrünt. Je Baufeld sind gemeinschaftlich nutzbare Dachterrassen zum Gärtnern und/oder Sonnenbaden im Staffelgeschoss geplant.

Wohnungsmix

Baufeld 2		133 WE
öffentlich gefördert		81 WE
2-Zi-1P	42-50 m2	26 WE
2-Zi	57-67 m2	27 WE
3-Zi	72-82 m2	23 WE
4-Zi	92 m2	5 WE
Gemeinschaftsraum		86 m2
freifinanziert		52 WE
2-Zi	50-62 m2	28 WE
3-Zi	72-82 m2	14 WE
4-Zi	92 m2	10 WE

Baufeld 3		157 WE
preisgedämpft		58 WE
2-Zi-1P	42-52 m2	34 WE
2-Zi	57 m2	20 WE
3-Zi	80 m2	4 WE
freifinanziert		99 WE
1-Zi-App	26-28 m2	57 WE
2-Zi	50-62 m2	29 WE
3-Zi	77-82 m2	7 WE
4-Zi	95 m2	6 WE
Gemeinschaftsfläche Appartementhaus		815 m2

Gestalterische Konzeption, Weiterbauen

Die gestalterischen Grundzüge der umgebenden Wohnbebauung werden in Maßstäblichkeit und Materialität fortgeführt.

Das Bauvolumen wird in Höhe und Tiefe gestaffelt. Die Gliederung der Fassaden betont die einzelnen Häuser durch harmonisierende Putz- und Klinkerflächen.

Im Wechselspiel verklinkerter Sockel und geputzter Wandflächen, hellen Fenster- und Türprofile sowie transparenter Balkone und Loggien entstehen feingliedrige Fassaden. Punktuelle Fassadenvorsprünge in kontrastierender Putzfarbe betonen wahrnehmbare Raumkanten und bilden gebäudeübergreifend eine Art Verbindungsglied. Die Innenhüllen der Loggien sind geputzt und kontrastieren zur Farbe der Mauerwerksschale. Alle Farben sind dem Bestand in unmittelbarer Umgebung sowie dem neuen Mühlenquartier entlehnt.

Das äußere Erscheinungsbild folgt dem Konzept des Weiterbauens.

Nördlich Paulsmühlenstraße

hector3 architekten Schneider Breuer PartmbB & FSWLA Landschaftsarchitektur GmbH

Barrierefreiheit, Infrastruktur, Nachbarschaftstreff

Alle Wohnungen werden barrierefrei über außenliegende Treppenhäuser erschlossen. Mieterkeller, Technik- und Nebenräume sind hausweise zugeordnet, gemeinsame Tiefgarage mit barrierefreiem Zugang zu den Treppenhäusern. Sichere Fahrradabstellplätze unter- und oberirdisch. Anordnung dezentraler Müllräume für die gesamte Wohnanlage entlang der Planstraßen in den Erdgeschossen. Am Quartiersplatz liegt der Nachbarschaftstreff im Erdgeschoss des Hauses 2.3.

Verkehr

Ruhender Verkehr

wird ausschließlich in Tiefgaragen nachgewiesen. Eine geringe Anzahl von PKW-Besucherstellplätze und ausreichend Fahrradstellplätze sind oberirdisch geplant.

Notverkehre

für Feuerwehr und Rettungsdienste erfolgen ausschließlich über die Planstraßen. Ein Anleiten der Feuerwehr von der Innenhofseite ist nicht notwendig. Durchgesteckte Grundrisse ermöglichen die straßenseitige Anleiterung aller Wohnungen zugunsten ruhiger und stark durchgrünter Innenhöfe.

Mobilitätspunkte

Das bereits sehr gute ÖPNV Angebot wird in den Erdgeschossen der Baukörper durch dezentrale Mobilitätspunkte ergänzt: Gemeinschaftlich nutzbare Lasten-/Fahrräder (Bikesharing), Bike-Repair Café, Quartiers-Kiosk mit Paketannahme.

Freiraum

Ein attraktives Wohnquartier zeichnet sich insbesondere auch durch seinen abwechslungsreichen Freiraum aus. Ziel ist es, das Quartier mit vielfältigen, mehrfach programmierten Außenräumen für alle Altersgruppen zu gestalten.

Mittelpunkt des Quartiers ist der öffentliche Straßenraum mit einem zentralen Spiel- und Platzbereich. Die Mitte ist vom Individualverkehr befreit und lediglich in den Zugangsbereichen mit dezentralen Stellplätzen zusätzlich belegt. Der Spielbereich wird durch das Element Wasser geprägt. Mühlräder, Wasserläufe und Fontänenobjekte schaffen eine individuelle Atmosphäre die an die alte Wassermühle, die Paulsmühle, erinnert. Großvolumige Solitäräume wie Goldgleditsien rhythmisieren den Raum, setzen ganzjährige Akzente und bieten insbesondere in den sommerlichen Hitzeperioden Schatten und mindern durch ihre Verdunstung die Temperaturspitzen.

Die Innenhöfe können auch aufgrund der nicht notwendigen Fahrflächen für die Feuerwehr (Rettungswege liegen sämtlich im Straßenraum) anders gestaltet werden. Mäandrierende Wegestrukturen, die in ihrer Dimensionierung minimiert und durch ihre Oberflächengestaltung mit einer ungebundenen Decke weitestgehend entsiegelt sind schaffen einem Wegenetz, das die einzelnen Höfe miteinander verbindet. Kleinere Platzbereiche mit Sitzbänken und punktuellen Kleinkinderspiel attraktivieren diese Räume zusätzlich. Großzügige Terrassen und der bewusste Verzicht auf erdgeschoßbezogene Privatgärten schaffen so einen maximalgroßen, für jeden Bewohner /-in nutzbaren Hofraum. Eine extensive und insektenfreundliche Wiesen- und Staudenlandschaft in Kombination mit Blütenbäumen, wie die Vogelkirschen, Linden und Ebereschen bieten allen Lebewesen eine ganz neue intensivgrüne Stadtlandschaft. Durch die leichte Modellierung entstehen weiterhin Senken und Mulden, die wiederum das Regenwasser bei Starkregenereignissen zwischenspeichern und somit zusätzliche wechselfeuchte Pflanzengesellschaften entwickeln. Im Bereich der Hügel können durch das entstehende Bodenvolumen langlebige und groß werdende Bäume gepflanzt werden. Mit Hainbuchenhecken abgetrennte Mietergärten liegen locker verstreut in den Höfen und bieten Raum zum individuellen Gärtnern. Die Dachflächen sind mit einer leicht intensiven Dachbegrünung versehen und setzen das konsequente „grüne“ Quartier auf den Dachflächen fort.