

### **Kontext**

Das urbane Umfeld des Wettbewerbsgebietes ist heterogen, lebendig und über die Zeit gewachsen. Die Bebauung zeigt eine kleinteilige Gebäudekernung aus verschiedenen Epochen, die hin und wieder von gewerblichen Hallen unterbrochen wird. Zur Architektur des Viertels kann man feststellen, dass ältere Gebäude im Quartier aus Putzfassaden mit einfachem Gesimse und Lisenen bestehen, die trotz einfacher Architektursprache dem Quartier einen „Materialgrundton“ und einen städtebaulichen Zusammenhang bieten. In der Tellerlingstraße sind auch Werkshäuser zu sehen, die in schlichtem, dunklem Klinker ausgeführt sind. Bauten der Nachkriegszeit sind sowohl in Putz als auch in Klinker ausgeführt. Das Quartier lebt vom Gefühl des additiven Zusammenfügens einzelner Häuser. Es sind keine großen Siedlungsbauten zu sehen

### **Städtebau: „Häuser“ statt „Siedlung“**

Wir möchten die Kleinteiligkeit des Umfeldes übernehmen und die Heterogenität des Quartiers in eine architektonische Sprache übersetzen, die vielfältig ist und dennoch eine harmonische Gesamtwirkung aufweist. Wir verwenden eine Kombination aus einer Reihe von Architekturelementen in den Fassaden. So werden Sockel, Wand, Dachabschluss und Staffelgeschoss in jedem Haus so eingesetzt, dass dieses einen „Eigencharakter“ bekommt. Wirtschaftlichkeit und Einheitlichkeit werden durch ähnliche Fenstergrößen, Grundrisse, Konstruktion und Details gewährleistet.

### **Erschließung, Versorgung und Außenanlagen**

Das neue Wohnquartier gliedert sich in fünf Blöcke, deren Geschosswohnungsbau sich jeweils um einen Hof gruppiert. Dieser Beitrag betrachtet die drei östlichen Blöcke des neuen Quartiers, die sich entlang der Tellerlingstraße erstrecken.

Die Erschließung des Quartiers erfolgt durch orthogonal angeordnete Erschließungswege, welche das Quartier gliedern. An den End- bzw. Auftaktpunkten dieser Erschließungswege an der Paulsmühlenstraße im Norden und der Tellerlingstraße im Osten sind „Mobility hubs“ angeordnet, auf denen Stellplätze für PKW und Fahrräder sowie die Unterflurcontainer für die Müllentsorgung untergebracht sind. Dies sind die einzigen Bereiche des Quartiers, die noch von PKWs befahren werden. Die weitere Erschließung des Quartiers im Inneren erfolgt autofrei. Es wird lediglich die Zufahrt durch Feuerwehr und Müllabfuhr gewährleistet.

Gestalterisch wird dieses Konzept durch die Wassergräben aufgegriffen, welche eine Reminiszenz an die Mühle darstellen. Die Wassergräben der im Inneren des Quartiers gelegenen „Rain Gardens“ begleiten die autofrei gestalteten Erschließungswege. Sie bedingen eine Verringerung des Straßenquerschnittes und tragen damit zur Verkehrsberuhigung bei. Gleichzeitig sorgen sie auch für eine Verbesserung des Mikroklimas. An den Gräben angeordnete Sitzplätze auch Holzdecks steigern die Aufenthaltsqualität. Die Wassergräben leiten auf den zentralen Platz des Quartiers, der mit seinem Wasserspiel als öffentlicher Treffpunkt fungiert.

Im Kontrast zu den öffentlichen Erschließungsbereichen stehen die Gartenhöfe der Wohnbebauung entlang der Tellerlingstraße. Durch eine erhöhte Sockelzone der Bebauung liegen die Höfe gegenüber den Erschließungswegen erhöht. Die Gartenhöfe erhalten ebenfalls eine orthogonale Formsprache und eine fußläufige Erschließung, die das Quartier von Nord nach Süd durchzieht und die 3 Höfe miteinander verknüpft.

Zentral in den Höfen liegt eine Platzfläche mit Hochbeeten, die den Anwohnern zum Gärtnern zur Verfügung stehen. In den größeren Höfen kann zusätzlich ein Gewächshaus untergebracht werden. Außerdem finden sich auf den Plätzen der Höfe Flächen für wohnungsnahes Kinderspiel. Die Erdgeschosswohnungen erhalten zu den Innenhöfen orientiert private Terrassen und teilweise auch privat nutzbare Grünflächen. Das Konzept der Gartenhöfe wird auch in der Baumartenwahl durch Obstbäume aufgegriffen. Der nördliche Hof wird mit Birnen, der mittlere mit Apfelbäumen und der südliche Hof mit Kirschen bepflanzt.

### **Fassaden**

Die Materialien der Umgebung werden in einer variierenden Komposition zusammengebracht, die auf die angrenzenden Straßen reagiert. Die Blockinnenbereiche sind schlicht in Putz ausgeführt. Die Straßen erhalten einen Sockel in Ziegelstein, der den Zusammenhang des neuen Quartiers betont. Die lärmbelasteten Fassaden erhalten Fenster mit integrierter schalldämpfter Lüftung. Es werden Balkone zum Blockinnenbereich und Loggien zur Straßen geplant. Die Loggien zur Paulsmühlenstraße und an der lärmbelasteten nordöstlichen Kante der zentralen „Planstraße“ erhalten eine Schallschutzverglasung.

### **Konstruktion**

Es wird eine nachhaltige Konstruktionsart vorgeschlagen, ohne die Verwendung von WDVS. Decken und aussteifende Elemente sind in Stahlbeton. Alle Dächer sind begrünt. Die TG erhält eine hohe Erdabdeckung, die die Intensivbegrünung ermöglicht. Zierobstbäume sind auf der TG-Decke möglich dank einer zusätzlichen Erhöhung der Erdebene.

### **Bautypen**

Es werden insgesamt 19 Treppenhäuser vorgesehen, davon 14 in Form von 3-4-Spännern. An zwei Ecksituationen entstehen 5-Spanner mit kleinen Wohneinheiten und im Norden an der neuen Planstraße wird ein Laubengangbau mit zwei Treppenhäusern und sieben Wohneinheiten im Schnitt eingeplant, um den zweiten Rettungsweg und die Orientierung nach Süden zu sichern. Die übrigen Wohneinheiten sind entweder anleitetbar oder öffnen sich zu einer Straße, die für die Feuerwehr zugänglich ist. Die Innenhöfe sind feuerwehrwagenfrei.

### **Eingänge / Adressenbildung**

Die Adressenbildung erfolgt immer an einem Straßeneingang im EG. Diese sind hell und großzügig, mit üppigen Flächen für Briefkästen und das Abstellen von Kinderwagen. Die natürlich belichteten, unbelüfteten Treppenhäuser erhalten zusätzlich einen privaten Zugang in den Innenhof. Kinder können so die Spielflächen direkt vom Treppenhaus aus erreichen. Die Treppenhäuser erhalten ein „Portal“ als dekoratives Element, das auch die Funktion eines Vordaches übernimmt. Dieses Motiv wiederholt sich durch das ganze Projekt.

### **Gemeinschaftsräume**

Ein Gemeinschaftsraum mit einer Teeküche am zentralen Platz im EG steht allen Bewohnern des Quartiers zu Verfügung. Es ist ein Homeoffice-Raum oder eine Fläche für Treffs der Nachbarschaft sowie Events oder Seminaren. Auf dem kleinen Platz in der Ecke Paulsmühlenstraße und Tellerlingstraße ist eine gewerbliche Fläche vorgesehen, die auch ein Café/Restauration beherbergen kann.