

URBANES WOHNEN AM MÜHLENBACH

EINE KONZEPTSTUDIE FÜR DIE WOHNBAUMESSE '21

KERNAUSSAGEN

► **Verdichtung im Zentrum** entlastet Straßen: Zum einen gibt es weniger Pendelverkehr, zum anderen ist die Radnutzung attraktiver, was den in Orsteilen üblichen Zweitwagen obsolet macht. Zudem wird weniger Landschaftsfläche verbraucht.

► **Vielseitige Wohnmöglichkeiten** bringen mehr soziale Gerechtigkeit: Eine Kombination von gehobenem Wohnungsbau, individuellem Wohnen und einfachem Geschosswohnungsbau bietet Menschen mit unterschiedlichen Wünschen und Möglichkeiten am selben Ort einen Platz zum Leben. Aus sozialer Durchmischung ergibt sich ein integratives Miteinander und fördert ein pluralistisches Weltbild.

► **Teilhabe** durch Nicht-Anwohner wird erreicht, indem öffentliche Spielmöglichkeiten (für Jung und Alt) sowie Plätze angelegt werden, Radwege und Abkürzungen durch das Quartier führen und es keine Sackgassen gibt. Dies belebt das Quartier ganzjährig und führt zu mehr sozialer Kontrolle, sodass öffentliche Flächen nicht verwahrlosen.

Das Plankonzept setzt diese Punkte um:

Im Bereich der Brücke über den Mühlensbach wird ein öffentlicher Platz angelegt. Dies verhindert, dass das Quartier nur als ein weiteres reines Wohngebiet verstanden wird. Hier wird der Mühlensbach ein Stück verbreitert, um die Aufenthaltsqualität zu verbessern. Dieser Platz kann durch Nutzungen wie einen Kiosk oder kleinere Gastroangebote belebt werden (Einzugsgebiet von zwei Schulzentren). Zudem hat er das Potential ein Zentrum/Treffpunkt für den Stadtteil zu werden, sodass auch Gemeinschaftsräume für Vereins- oder Kursangebote realistisch sind. Um den Platz befindet sich gehobener Wohnungsbau mit Tiefgarage.

Vom Platz wird ein öffentlicher Weg entlang des Mühlensbachs angelegt, um diesen schönsten Teil des Grundstückes allen Bewohnern gleichermaßen zugänglich zu machen. Dieser führt zu einem kleinen Spielplatz, sowie einer neuen Brücke, welche das Quartier mit der umliegenden Siedlung verknüpft.

Im westlichen und nördlichen Bereich des Areals sind einfache Wohnbauten mit betont günstiger Ausstattung vorgesehen. Sie bringen die städtebauliche Masse an die Ränder des Quartiers (Schutz vor Verkehrslärm) und verbreitern das soziale Spektrum möglicher Bewohner.

Im Quartier befinden zudem sich stark verdichtete Reihentypen. Sie werden jeweils durch einen Wohnweg erschlossen und besitzen einen eigenen Garten sowie eine Dachterrasse. Die Zentrale Erschließung erfolgt durch eine neu angelegte Straße, welche die Nöldekestraße mit dem Bahnübergang verbindet, um hier die Möglichkeit vorzubereiten, an eine potentielle Bebauung westlich der Gleise anknüpfen zu können. Dabei sollte Straße als verkehrsberuhigte „shared-space“-Fläche ausgeführt werden, bei der die Nutzung abseits des PKW-Verkehrs im Vordergrund steht.

Das Quartier ist weitgehend „autofrei“ geplant. Dabei werden die PKW in einem zentralen Versorgungsgebäude untergebracht: Ein Parkdeck auf zwei Ebenen mit darüberliegender „Pergola“ zur Aufnahme von Solarpaneelen. Hier befinden sich Ladestationen für E-Autos, aber auch ein zentrales Blockheizkraftwerk (Biogas), welches das gesamte Areal mit Fernwärme versorgt, sodass die Wohneinheiten mühelos höchste Energiestandards erreichen.

Das Credo dieses Entwurfes ist klar das „Low Rise – High Density“-Konzept: Mit der hier vorgeschlagenen Bebauung werden rund 110 neue Wohneinheiten auf ca 1,7 Hektar geschaffen, während im neuen Wohngebiet Brockhausen für dieselbe Anzahl rund 8,7 Hektar Grünland verbraucht werden.

