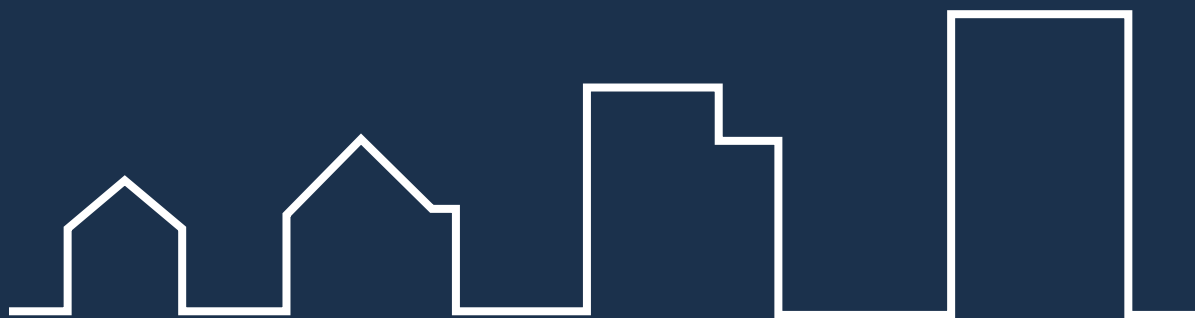


Beispiele für Wohndichten



IMPRESSUM

HERAUSGEGEBEN VON:

NVK Nachbarschaftsverband
Karlsruhe

Planungsstelle NVK
(Stadtplanungsamt Karlsruhe)
Postanschrift: 67124 Karlsruhe
Leiterin: Heike Dederer

Lammstraße 7
76133 Karlsruhe

Telefon: 0721 / 133-6111
Telefax: 0721 / 133-6109
Email: info@nachbarschaftsverband-karlsruhe.de
Internet: <http://nachbarschaftsverband-karlsruhe.de>

Unter Mitwirkung von:

ASTOC Architects and Planners GmbH
Baufrösche Architekten und Stadtplaner GmbH
DNR Daab Nordheim Reutler PartGmbH
GERHARDT.stadtplaner.architekten
K9 Architekten GmbH
Machleidt GmbH
UmbauStadt GbR

TEXT UND REDAKTION:

Tobias Rahn, Monika Starzak, Planungsstelle NVK

März 2018

VORWORT



Die Region des Nachbarschaftsverband Karlsruhe erfreut sich großer Beliebtheit. Prognosen sagen einen Bevölkerungsanstieg von etwa 15.000 Personen bis zum Jahr 2030 voraus.

Eine der großen Herausforderungen denen sich der Nachbarschaftsverband Karlsruhe (NVK) gegenübersteht, ist die herrschende Wohnraumknappheit.

Viele Flächen liegen im Nachbarschaftsverband zwar im „Grünen“, aber sind auch mit dem ÖPNV gut erschlossen. Dies fordert eine Verantwortung von uns, modernen nachhaltigen Städtebau differenzierter zu betrachten, Chancen zu erkennen und attraktiven Wohnraum für die Öffentlichkeit in naher Zukunft umsetzen.

Diese Broschüre soll einen Eindruck für Siedlungsbau vermitteln, der über das Einfamilienhaus hinausgeht, und aufzeigen, dass verdichteter Städtebau durchaus auch für kleinere Gemeinden geeignet sein kann, ohne die Charakteristik von dörflich geprägten Orten zu negieren.

Besonders ins Auge fällt bei den Beispielen die starke Mischung der Wohnformen innerhalb der Baugebiete. Nicht selten werden Ein- und Zweifamilienhäuser, Reihenhäuser und Mehrfamilienhäuser geschickt zu einem schlüssigen Ganzen verbunden, das neben einer großen Ästhetik auch den Bedürfnissen unterschiedlichster Bewohnergruppen entspricht.

Die aufgeführten Beispiele von regional und überregional bekannten Städtebaubüros sind in aufsteigender Reihenfolge nach ihrer Wohndichte sortiert.

An dieser Stelle möchte ich mich bei den beteiligten Büros bedanken, die mit ihren hervorragenden Beispielen diese Broschüre erst ermöglicht haben.

Johannes Arnold
Verbandsvorsitzender des NVK
Oberbürgermeister, Ettlingen



Freie Wohnungen sind im Plangebiet rar und die Mietpreise steigen rapide. Besonders junge Familien, Alleinerziehende und Personen mit geringem Einkommen haben es schwer, eine geeignete Wohnung zu finden.

Dem Bedürfnis nach mehr Wohnraum stehen die berechtigten Erfordernisse des Umweltschutzes entgegen. In großen Teilen des Verbandsgebietes sind Schutzgebiete ausgewiesen, die Natur und Landschaft in ihrer heutigen Form bewahren helfen. Der ehemals verschwenderische Umgang mit der Ressource „Grund und Boden“ für Bauflächen gerät immer stärker in die Kritik.

In der Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2030 werden deshalb erstmals bestehende Innenentwicklungsmöglichkeiten bei der Bedarfsermittlung berücksichtigt und Mindestwohndichten für geplante Wohnbauflächen vorgeschrieben. Sie sollen ein Mindestmaß an Wohnraum und einen gewissen Anteil an Wohnungen in verdichteter Bauweise garantieren.

Dabei ist selbstverständlich, dass das Oberzentrum Karlsruhe völlig andere Wohndichten erreichen kann als beispielsweise Weingarten oder Marxzell. Nichtsdestotrotz sind auch die Umlandgemeinden gefragt, neben dem weiterhin populären „Haus im Grünen“ zunehmend Fläche für verdichtetes Wohnen zu schaffen.

Diese Broschüre ist als Ideengeber und als Kommunikationsmittel beispielsweise bei Öffentlichkeitsveranstaltungen gedacht. Ich bin überzeugt, dass die hier gezeigten Beispiele von modernem verdichteten Siedlungsbau viele Befürchtungen zerstreuen werden.

Frank Mentrup
Stellvertretender Verbandsvorsitzender des NVK
Oberbürgermeister, Karlsruhe

INHALT

IMPRESSUM	2
------------------	----------

VORWORT	3
----------------	----------

ANLASS	6
---------------	----------

ÜBER DIE BROSCHÜRE	9
---------------------------	----------

BEISPIELE FÜR WOHNDICHTEN	11
----------------------------------	-----------

PLANUNGSBÜROS - KONTAKTE	54
---------------------------------	-----------

Aktuell läuft die Fortschreibung des Flächennutzungsplans (FNP) des Nachbarschaftsverband Karlsruhe (NVK), und erstmals werden für Wohnbauflächen Mindestwerte an Wohnungen festgelegt, die bei Aufstellung von Bebauungsplänen einzuhalten sind.

HINTERGRUND

Nach Prognosen des Landesamts für Geoinformation und Landentwicklung wird die Bevölkerung im Nachbarschaftsverband bis 2030 um etwa 15.000 Personen ansteigen - der Großteil des Zuwachses entfällt auf Karlsruhe.

Der Druck auf den Wohnungsmarkt ist gewachsen, weil neue Flächen „auf der grünen Wiese“ nur in begrenztem Umfang zur Verfügung stehen. Zudem können - nach vielen Jahren der verstärkten Innenentwicklung - potentielle Flächen im Siedlungsbereich nur noch schwer identifiziert werden. Diese Aspekte zusammen mit den steigenden Bevölkerungszahlen führen dazu, dass das Thema „Verdichtetes Bauen“ bei der vorbereitenden Bauleitplanung einen immer größeren Stellenwert einnimmt.

Die Wohndichte, gemessen in Wohneinheiten pro Hektar (WE/ha), ist die Einheit, die eine Vergleichbarkeit der Dichte der einzelnen Flächen gewährleistet.

Im Nachbarschaftsverband wird bei geplanten Wohnbauflächen ein

Dichtemodell verwendet, das zwischen vier Gebietstypen unterscheidet. Die vorgeschriebenen Mindestwohndichten bewegen sich darin zwischen 30 WE/ha in Gebietstyp D und über 90 WE/ha in Gebietstyp A.

Ausschlaggebend für die Einstufung der Flächen ist:

- die Nähe zu Versorgungseinrichtungen,
- die Erreichbarkeit des öffentlichen Nahverkehrs
- das Einfügen in das Ortsbild.

Zentrumsnahe Flächen in Karlsruhe werden daher vorrangig Typ A und B zugeordnet; in den Umlandgemeinden sind es vor allem Typ C und D.

KARLSRUHE UND UMLAND

Während die Stadt Karlsruhe laut Prognose deutlich mehr Wohnbauflächen ausweisen müsste als sie aus Mangel an geeigneten Flächen kann, sind viele der Umlandgemeinden in der gegenteiligen Position. Sie müssten im FNP dargestellte Wohnbauflächen wieder herausnehmen. Der Kompromiss lautet daher: Umverteilung.

Karlsruhe verzichtet auf einen großen Teil ihrer planerischen Wohnbauflächen. Im Gegenzug behalten die Umlandgemeinden ihre Flächen.

Da Karlsruhe rechnerisch Flächen höherer Dichte abgibt als in den Umlandgemeinden nach dem Dichtemodell

verträglich ist, wird ein „Zwischentyp“ D/C mit der Dichte von 35 WE/ha eingeführt, der zukünftig in den meisten Gemeinden als Untergrenze fungiert und Typ D ersetzt.

Reine Ein- und Zweifamilienhausgebiete, die als sehr flächenintensive Bebauung immer häufiger unter Kritik stehen, sind damit praktisch ausgeschlossen.

ZWECK

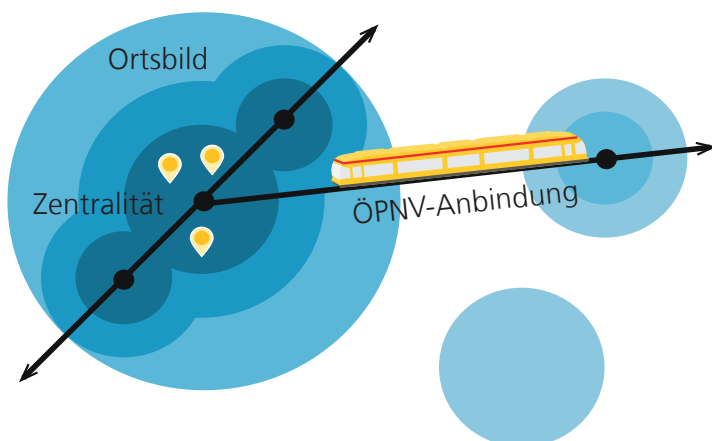
Die scheinbare Diskrepanz zwischen Bewahrung des ländlichen Charakters und zukunftsfähiger, verdichteter Siedlungsentwicklung kann immer wieder neu zu Herausforderungen führen. Während die vorbereitende Bauleitplanung nur die Mindestdichte der Wohnbauflächen vorschreibt, sind die einzelnen Gemeinden in der Verantwortung, diese Vorgaben in attraktive und qualitativ hochwertige Wohnbebauung zu übersetzen.

Diese Broschüre soll Städten und kleineren Gemeinden anhand verschiedener Beispiele zeigen, dass verdichteter Siedlungsbau, der auch die Belange der verschiedenen Generationen im Sinne der Nachhaltigkeit berücksichtigt, eine Bereicherung sein kann.

Alle hier veröffentlichten Büros setzen beispielsweise bei Baugebieten zwischen 35 und 70 WE/ha (Typ D/C bis B) auf eine Mischung aus Einfamilien-, Zweifamilien- oder Reihenhäusern mit präzise gesetzten Mehrfamilienhäusern sowie großzügigen öffentlichen Freiräumen.

Die Gestaltung der Gebäude und Freiflächen ist insbesondere in Wohngebieten für die Akzeptanz und die Nutzung ausschlaggebend.

Auf der gegenüberliegenden Seite dargestellt sind Gebäudetypologien, die in Karlsruhe und zu Teilen im Umland anzutreffen sind. Der Dichtewert ist hierbei als Anhaltspunkt zu verstehen. Je nach Größe der Gärten/Grünflächen, der Geschosshöhe der Gebäude, der Nutzung der Höfe etc. können die Werte z. T. deutlich nach oben und unten abweichen.



A 90 WE/ha **B** 55 WE/ha **C** 40 WE/ha **D** 30 WE/ha

GEBÄUDETYPOLOGIEN

FREISTEHENDE EINFAMILIENHÄUSER

Große Individualität und privatem Freiraum stehen hohe Erschließungs-, Bau- und Unterhaltungskosten gegenüber.

Aufgrund der hohen Raumbeanspruchung für Städte ungeeignet.

15 WE/ha



ZWEIFAMILIENHÄUSER/DOPPELHÄUSER

Geringere Bau- und Unterhaltungskosten und geringerer Baulandbedarf als EFH aber auch geringere Freiheit in der Ausführung.

Als kollektive Bauform in Wohngebieten niedriger Dichte geeignet.

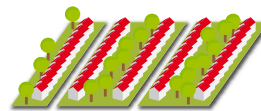
30 WE/ha



REIHENHÄUSER

Zwei- bis dreistöckige Gebäude auf schmalen Grundstücken ermöglichen eine vergleichsweise hohe Wohndichte bei gleichzeitigem Erhalt des privaten Gartens. Relativ günstige Bauform. Zusätzliche Flächen für Stellplätze nötig.

40 WE/ha



MEHRFAMILIENHAUS-ZEILEN

Meist drei- bis fünfgeschossig, oft mit Erschließung über Laubengänge. Günstige Bauform.

Erste Typologie ohne privaten Garten. Gestaltung der öffentlichen Zwischenräume daher wichtig und anspruchsvoll.

50 WE/ha



WOHNHOCHHÄUSER

Große Abstandsflächen relativieren die geringe Flächeninanspruchnahme der Einzelgebäude. Geeignet daher v.a. als städtebauliche Hochpunkte in Randlagen, an Parks, großen Straßen etc. Besondere Anforderungen u.a. an Brandschutz.

90 WE/ha



MODERNER OFFENER BLOCKRAND

Gebäude als lockerer Block meist gruppiert um einen öffentlich zugänglichen Innenhof. Dachgeschoss oft als Dachterrassenwohnung ausgebildet. Hohe Wohndichte möglich. Gewerblich genutzte Erdgeschosszonen zur Belebung sinnvoll.

130 WE/ha



MEHRFAMILIENHÄUSER

Ähnlich Zeilengebäuden, aber meist deutlich höher und massiver. Erschließung als Mehrspanner oder über innen liegende Gänge.

Sehr kostengünstige und „effiziente“ Wohnform, aber hoher Grad an Anonymität.

140 WE/ha



HISTORISCHER GESCHLOSSENER BLOCKRAND

Gebäude als geschlossener Block entlang umgeben der Straßen. Durch Nachverdichtung im Blockinneren sehr hohe Überbauungs- und Wohndichte, aber kaum qualitative Außenflächen.

Häufig starke Nutzungsmischung.

150 WE/ha



ÜBER DIE BROSCHÜRE

Mitte des Jahres 2017 wurden 20 Büros angefragt, der Planungsstelle NVK passende Projekte oder Planungen für diese Broschüre zur Verfügung zu stellen.

PLANUNGSBÜROS

Bei einigen der Planungsbüros handelt es sich um Büros, mit denen die Stadtverwaltungen der Gemeinden des NVK in der Vergangenheit bereits zusammengearbeitet und gute Erfahrungen gemacht hatte. Bei anderen handelt es sich um national und international renommierte Stadtplanungsbüros, die bei Recherche mit guten Beispielen auffielen.

Folgende Büros kamen unserer Anfrage nach:

ASTOC Architects and Planners
Baufrösche
DNR Daab Nordheim Reutler
GERHARDT.stadtplaner.architekten
Machleidt GmbH
K9 Architekten GmbH
UmbauStadt GbR

Die Büros mit Kontaktinformationen sowie die hier vorgestellten Projekte

sind am Ende der Broschüre gesondert gelistet.

DICHTEBERECHNUNG

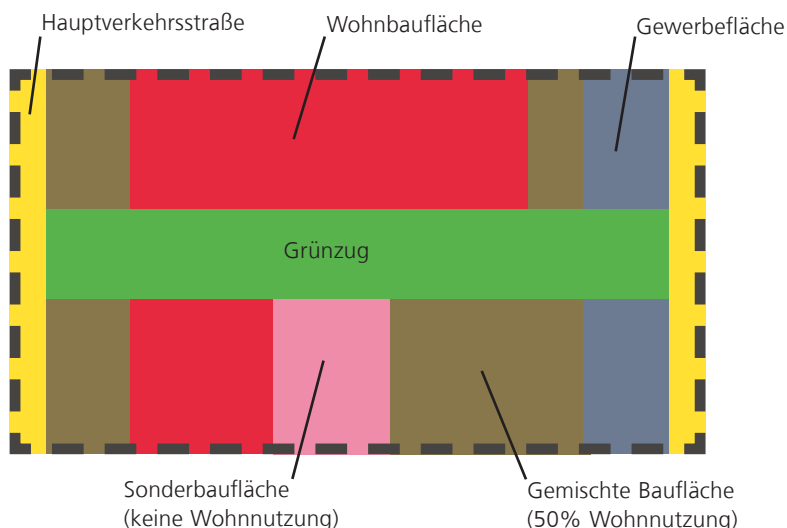
Einige der Gebiete weisen eine große Nutzungsmischung auf, sind also keine reinen Wohngebiete. Um die Vergleichbarkeit der Wohndichte aller Gebiete zu gewährleisten wurde bei der Berechnung daher folgende Maßnahme durchgeführt:

In die Berechnung eingeflossen sind nur die Flächenanteile, die in einem FNP als Wohnbauflächen dargestellt wurden. Hauptverkehrsstraßen, große Wasser- oder Grünflächen wurden daher ebenso herausgerechnet wie Sonderbauflächen (z.B. Schulen, Veranstaltungshallen) oder Flächen für Gewerbe. Gemischt genutzte Flächen wurden anteilig verrechnet.

SORTIERUNG

Die Beispielprojekte sind sortiert nach ihrer Wohndichte. Mehrere Projekte eines Büros befinden sich daher nicht zwingend hintereinander. In der Kopfzeile ist der zur Dichte passende Siedlungstyp (D/C bis A) vermerkt.

Zusätzlich zu den gelieferten Beispielen der Büros wurde das Projekt „Smiley West“, Karlsruhe aufgenommen. Geplant und ausgeführt in einer Zeit, in der die Wohnraumknappheit noch nicht akut war, macht es mit einer Dichte von 34 Wohneinheiten pro Hektar den Anfang in der Broschüre.



Rechenbeispiel

Wohnbaufläche:	3,5 ha
Gemischte Baufläche:	2,0 ha
Gewerbefläche:	0,7 ha
Sonderbaufläche:	0,6 ha
Grünfläche:	2,4 ha
Hauptverkehrsstraße:	0,8 ha
Planfläche gesamt:	10,0 ha
<u>FNP-Fläche Wohnen:</u>	4,5 ha
<u>Wohneinheiten gesamt:</u>	270 WE
<u>Dichte:</u>	60 WE/ha

BEISPIELE FÜR WOHNDICHTEN

D/C	Smiley West - Karlsruhe	12
D/C	Heide Süd - Halle	14
D/C	Umnutzung Theodor-Körner-Kaserne - Gohlis (Leipzig)	16
C	Wohnquartier Bruhweg II - Gerlingen	18
C	Wohnquartier Hechtsheimer Höhe - Mainz	20
C	Entwicklung Adam-Kaserne - Soest	22
C	Wohngebiet N5 - Eggenstein-Leopoldshafen	24
C	Biegen/Durlacher Weg I - Linkenheim-Hochstetten	26
B	Oberer Säuterich - Durlach (Karlsruhe)	28
B	Seitenpfaden - Offenburg	30
B	Entwicklungsplan Herzo-Base - Herzogenaurach	32
B	Wohngebiet Bierstadt-Nord - Wiesbaden	34
B	ÖKOSiedlung - Friedrichsdorf	36
B	Wurster & Dietz-Areal - Derendingen	38
B	Orsoyer Straße - Düsseldorf	40
B	Brühl-Süd - Erfurt	42
B	Zukunft Nord - Karlsruhe	44
B	Wohnquartier am Egginger Weg - Ulm	46
A	BENKER-AREAL - Marktredwitz	48
A	Grüner Weg - Köln	50
A	Marina Quartier - Regensburg	52



Quartiersstraße



Reihenhäuser mit Gärten



Luftbild

BAUHERR:	Volkswohnung Karlsruhe
PLANUNG:	archis, Architekten + Ingenieure evaplan, Architektur und Städtebau PIA Architekten Schöllkopf + von Schröder, Planungsgemeinschaft
LANDSCHAFTSPLANER:	Klahn + Singer + Partner
NAME:	Smiley West
ORT:	Karlsruhe
FNP-FLÄCHE WOHNEN:	5,5 ha
WOHNUNGEN:	190
DICHTE:	34 WE/ha
FERTIGSTELLUNG:	2003

Das Votum der Jury
(Deutscher Bauherrenpreis 2006):

Besondere Würdigung und Beachtung verdient die Entscheidung des Bauherrn, die Entwicklung und Planung eines Konversionsareals in einem umfänglichen und sorgfältigen Beteiligungsverfahren durchzuführen.

Das Karlsruher kommunale Wohnungsunternehmen hat sich des Baugruppengeradebogens für ein ganzes Wohngebiet angenommen. Durch frühzeitige Beteiligung der späteren Eigentümer konnten deren Wohnideen bereits in

die städtebauliche Rahmenplanung einfließen. Aus dem gemeinschaftlichen Planen erwuchs in einem intensiven Beratungsprozess, an dem der Deutsche Werkbund sowie die Stadt mitwirkte, das Realisieren gemeinschaftlicher Wohnprojekte:

Entstanden sind 17 Baugruppen mit jeweils verschiedenartigen Wohnformen, Preiskategorien und Images - vom kostengünstigen, familienfreundlichen Reihenhauses über Maisonettewohnungen bis hin zum freistehenden Einfamilienhaus. Ein ganzes Spektrum von Innovationen wurde erprobt: autoreduzierte

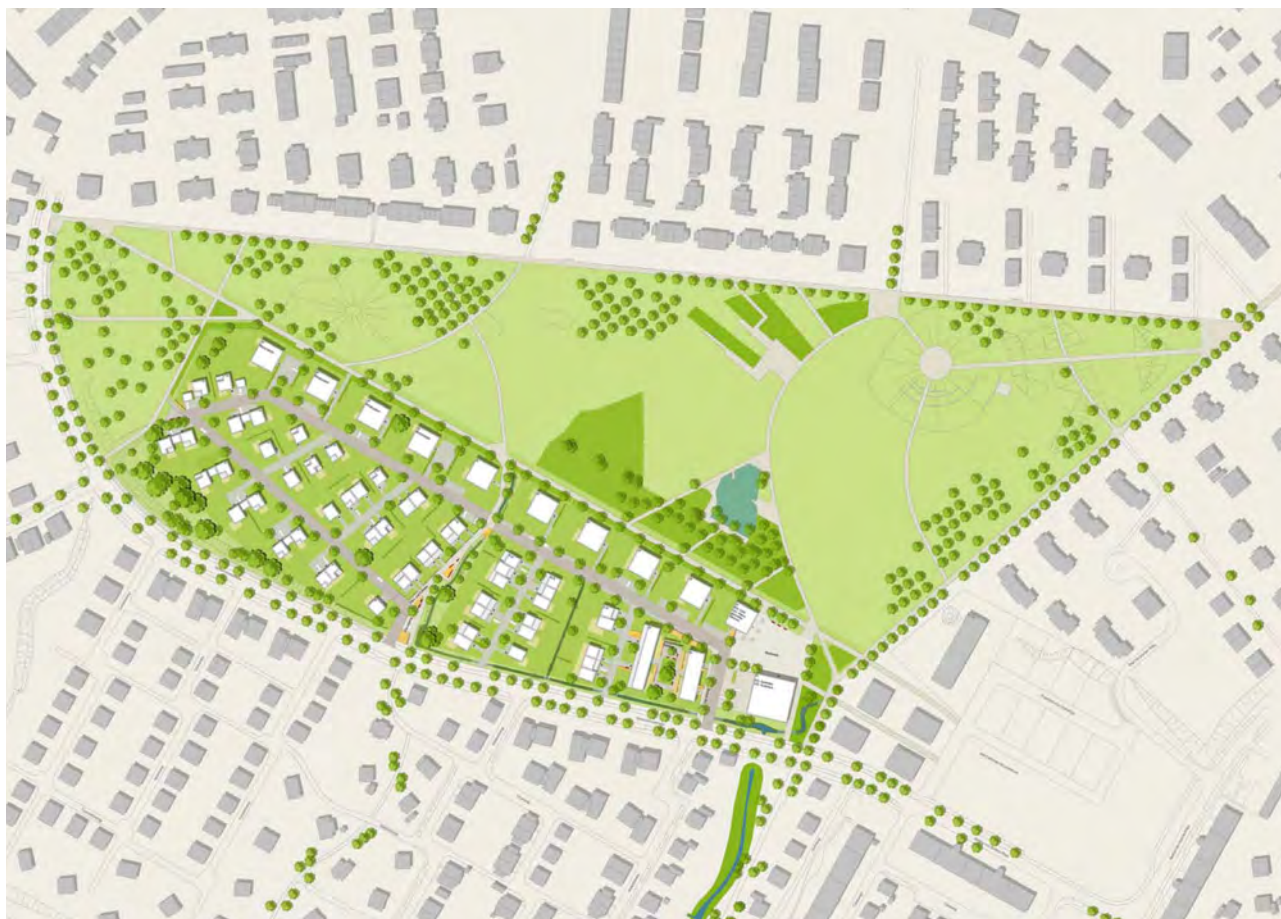
Erschließung, ökologische Freiflächengestaltung, Energiesparbauweisen unterschiedlichen Typs bis hin zum Passivhaus. Die Jury würdigt, dass im Zuge eines engagierten, vom kommunalen Wohnungsunternehmen initiierten Beteiligungsverfahrens eine fußgängerfreundliche und radfahrgerechte Siedlung mit hoher Wohnumfeldqualität im Eigentumssektor entstanden ist.



Visualisierung Marktplatz



Städtebauliches Konzept



Lageplan

STADTPLANER:	DNR Daab Nordheim Reutler
LANDSCHAFTSPLANER:	fagus Seelemann
NAME:	Heide Süd
ORT:	Halle
FNP-FLÄCHE WOHNEN:	4,5 ha
WOHNUNGEN:	160
DICHTE:	36 WE/ha
FERTIGSTELLUNG:	2018

Auszug aus dem Protokoll des Preisgerichts:

Die Jury würdigt die Leichtigkeit der städtebaulichen Struktur, die die vorhandene Topographie überzeugend in das Konzept integriert. Die fächerförmig angeordneten Reihen- und Einfamilienhausstrukturen leiten ganz selbstverständlich nach Westen in den Baum bestanden Grünbereich über. Die Disposition der Baukörper berücksichtigt den wertvollen Baumbestand. Die mit einer Reihe von Stadtvillen betonte

bauliche Kante zum „Grünen Dreieck“ wird positiv hervorgehoben [...]

Die Gebäude zeigen eine moderne Architektursprache, die sich durch eine wohltuende Zurückhaltung auszeichnet. Die Grundrisse der Stadthäuser können flexibel als Ein- oder Zweispänner organisiert werden und bieten großzügige Grundrisse mit zweiseitig belichteten offenen Wohnbereichen.



Visualisierung Blaue Mitte



Reihenhäuser mit Gärten



Lageplan

STADTPLANER:	DNR Daab Nordheim Reutler
LANDSCHAFTSPLANER:	fagus Seelemann
NAME:	Umnutzung Theodor-Körner-Kaserne
ORT:	Gohlis (Leipzig)
FNFLÄCHE WOHNEN:	8 ha
WOHNUNGEN:	300 (Sanierung und Neubau)
DICHTE:	38 WE/ha
FERTIGSTELLUNG:	2015

In der ehemaligen Theodor-Körner-Kaserne entsteht ein neues Wohnquartier mit etwa 300 Wohnungen. Die erhaltenen Gebäude werden zu hochwertigen Reihenhäusern umgebaut. Die Neubauten sind optimal nach Süden ausgerichtet und gruppieren sich um einen künstlich angelegten See, der eine für alle zugängliche „Blaue Mitte“ bildet.

Die Verkehrsflächen wurden minimiert, Fuß- und Spielwege durchqueren das Wohnquartier und schließen den kleinen Markt mit ein.

Das Projekt ist Teil eines Gesamtkonzepts zur Wiederbelebung ehemals militärisch genutzter Flächen im Leipziger Norden. Insgesamt entstehen auf den ehemaligen Kasernenangeboten ca. 2000

Wohnungen mit infrastrukturellen- und gewerblichen Einrichtungen.



Visualisierung Grünraum



Modellfoto



Lageplanausschnitt

STADTPLANER:	DNR Daab Nordheim Reutler
LANDSCHAFTSPLANER:	Alkewitz - Landschaftsarchitekten
NAME:	Wohnquartier Bruhweg II
ORT:	Gerlingen
FNP-FLÄCHE WOHNEN:	7,2 ha
WOHNUNGEN:	285
DICHTE:	40 WE/ha
WETTBEWERB:	2017

wird durch die konsequent gesetzten Baukörper sehr gut unterstützt. Im Ergebnis entsteht ein gut geschnittener Park, der den zukünftigen Bewohnern und Beschäftigten ein attraktives Angebot für Spiel, Aufenthalt und Erholung vorhält und Besuchern offen steht, was durch die ausschwingende Raumkante an der Südspitze des Areals unterstrichen wird.



Visualisierung Quartiersplatz



Visualisierung zentrale Achse



Lageplan

STADTPLANER:	Machleidt GmbH
LANDSCHAFTSPLANER:	sinai Landschaftsarchitekten
NAME:	Wohnquartier Hechtsheimer Höhe
ORT:	Mainz-Hechtsheim
FNP-FLÄCHE WOHNEN:	9,6 ha
WOHNUNGEN:	402
DICHTE:	42 WE/ha
WETTBEWERB:	2017

Die Hechtsheimer Höhe stellt eine privilegierte Wohnlage am Übergang zur Landschaft dar. Diese besondere Qualität des Wohnens an der Landschaft sollen möglichst viele Bewohner unmittelbar spüren, weshalb nahezu jedes Grundstück einen direkten Bezug zu einem der vielfältigen Freiräume erhält. Das Quartier ist von Landschaft umflossen und durchdrungen – Landschaft und städtebauliche Figur bedingen einander dabei.

Der bestehende Siedlungskörper mit seiner markanten morphologischen Grundfigur wird im Norden vervollständigt und zu einem klaren Abschluss geführt. Dieser vollendeten Figur werden drei Wohnschollen vorgelagert. Das neue Quartier kann sich somit einerseits als eigenständiges Motiv behaupten. Gleichzeitig verknüpft es sich über die vielfältige Integration, Weiterführung und Stärkung vorhandener Wege und Freiräume eng mit dem Bestandsquartier und der weiteren Umgebung.

Die drei Wohnschollen bilden gemeinsam einen konsistenten Quartierszusammenhang und definieren eine charakteristische Stadtansicht vom Landschaftsraum. Prägendes Image der Schollen ist der starke Bezug der Parzellen zum grünen Landschaftsraum. Die Idee der Schollen – klar definierte bauliche Ränder mit innen liegenden kleinteiligeren Strukturen – wird durch die Hechtsheimer Höhen strukturell und ortsspezifisch weiterentwickelt.



Vogelflugperspektive



Visualisierung Quartiersplatz



Visualisierung Park



Lageplan

STADTPLANER:	DNR Daab Nordheim Reutler
LANDSCHAFTSPLANER:	fagus Seelemann
NAME:	Entwicklung Adam-Kaserne
ORT:	Soest
FNP-FLÄCHE WOHNEN:	8,4 ha
WOHNUNGEN:	360
DICHTE:	43 WE/ha
FERTIGSTELLUNG:	2019

Ziel der Planung ist die Entwicklung eines gemischt genutzten Wohnquartiers. Die historische Kasernenanlage im Süden und vier neue Wohnquartiere mit modernen Bauformen öffnen sich zu einer gemeinsamen grünen Mitte. Die historische Achse wird als Rückgrat der Anlage gestärkt. Die neuen Quartiere reihen sich als ablesbare, selbständige Cluster aneinander. Sie werden der „militärischen“ Strenge der historischen Kasernengebäude gegenübergestellt. Die Cluster bilden überschaubare, identitätsstiftende Nachbarschaften für die zukünftigen Nutzer. Die Quartiersplätze sind jeweils lebendige Mittelpunkte, um

die sich kleine Versorgungszentren mit Läden, Praxen und Betreuungsangeboten entwickeln. Die grüne Mitte vermittelt als Erholungs- und Rückzugsraum eine neue Qualität, die in die umgebende Bebauung ausstrahlt.

Leitideen des städtebaulichen Entwurfs sind:

1. Die Schaffung von ablesbaren, selbständigen „Wohnclustern“ als Quartiere für neue Nachbarschaften.
2. Die Gestaltung von Quartiersplätzen als lebendige Mittelpunkte der Cluster.
3. Eine klare Gliederung in einen Nord- und einen Südteil mit jeweils eigener

Erschließung von der Clevischen Straße. Beide Erschließungsstraßen werden zum Teil als Spielstraße bzw. Shared-Space ausgebildet.

4. Die Neuanlage einer grünen Mitte als Erholungs- und Rückzugsraum für alle Bewohner des Gebiets sowie für die Rückhaltung des Niederschlagswassers von den Dach- und Straßenflächen.
5. Die Einbeziehung des denkmalgeschützten Gebäudebestands im Süd-Osten des Plangebietes in das Konzept.
6. Der Erhalt der prägenden Großbäume im Bereich des ehemaligen Exerzierplatzes.



Visualisierung



Strukturplan



Lageplan

STADTPLANER:	GERHARDT
PARTNERBÜRO:	stadtplaner.architekten
NAME:	ESB KommunalProjekt AG
ORT:	Wohngebiet N5
	Eggenstein-
	Leopoldshafen
FNP-FLÄCHE WOHNEN:	13,4 ha
WOHNUNGEN:	578
DICHTE:	43 WE/ha
FERTIGSTELLUNG:	2021/2022

Im Sommer 2017 wurde eine bauliche Entwicklungsstudie fertiggestellt, in der die Bebaubarkeit unter den gegebenen Randbedingungen geprüft wurde.

Das Raumprogramm für das Gebiet umfasst neben einer Mischung unterschiedlicher Wohntypologien Flächen für eine Kindertagesstätte und für senioren-gerechtes Wohnen.

Das städtebauliche Konzept basiert auf einer starken Vernetzung von Bauflächen und quartierseigenen Grünflächen. Es entstehen sechs gut ablesbare Teilquartiere, die in öffentliche Grünflächen eingebettet sind, welche die notwendigen Spiel- und Erholungsräume sowie Retentionsflächen aufnehmen und der internen Vernetzung dienen.

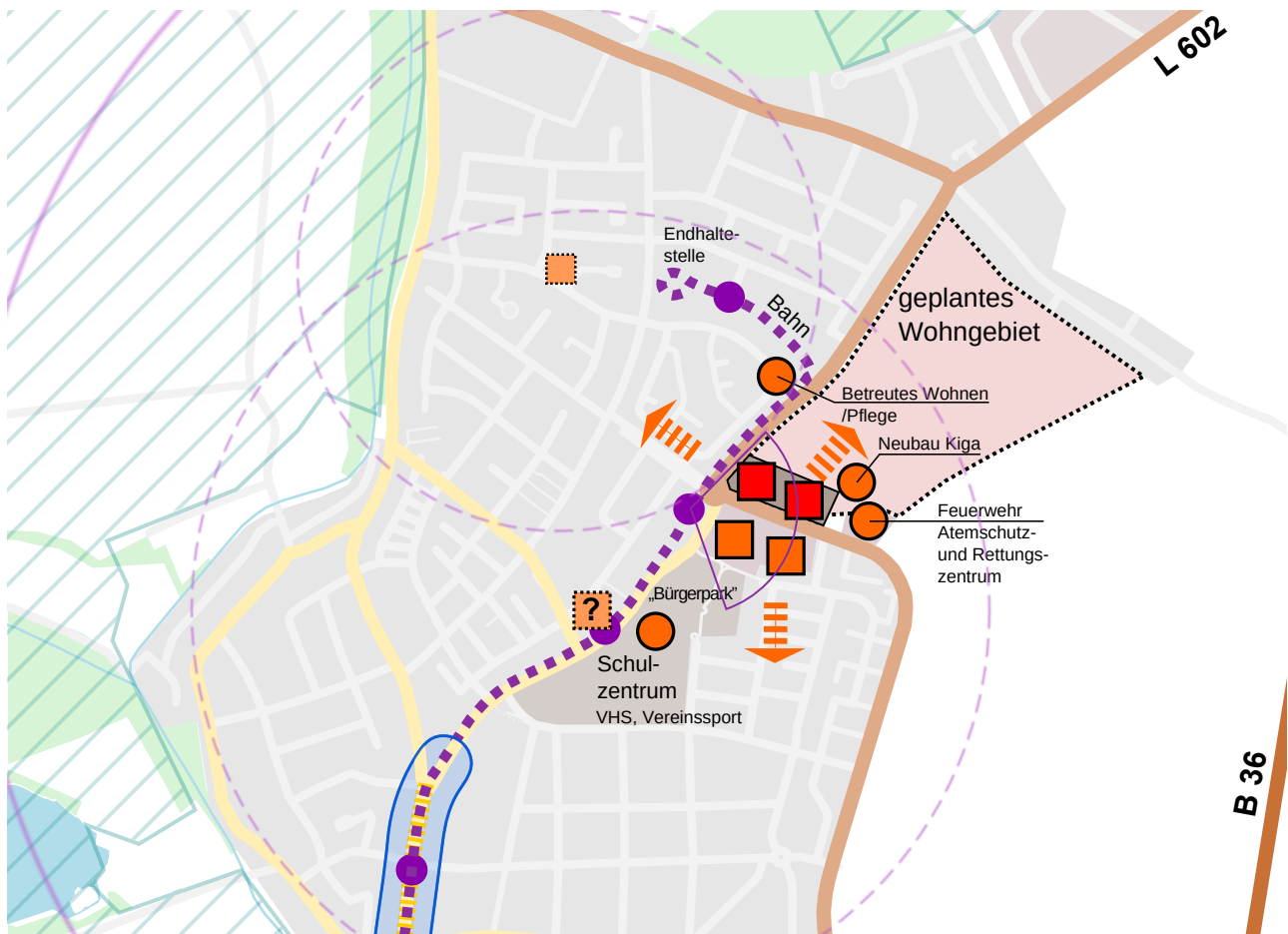
Die Gemeinde Eggenstein-Leopoldshafen liegt in direkter Nachbarschaft zu Karlsruhe an dessen nördlichem Stadtrand. Insbesondere durch die gute Anbindung an Karlsruhe sowie im Ort vorhandener Arbeitsplätze sind der Bevölkerungsdruck und die steigende Nachfrage nach Wohnraum besonders zu spüren. Das Baugebiet „N5“ stellt die letzte im Flächennutzungsplan dargestellte größere Wohnbaufläche der Gemeinde dar.

Das 16,5 ha umfassende Plangebiet liegt im Ortsteil Eggenstein zwischen der Stadtbahntrasse und der B36. Sie liegt zwischen dem bestehenden Baugebiet „N6“ im Norden und dem Spöcker Weg im Süden. Über den Spöcker Weg ist das Plangebiet an den Ortskern Eggensteins angebunden. Durch den bestehenden Stadtbahnanschluss am westlichen Rand der Fläche ist eine gute Anbindung an den ÖPNV gewährleistet.

Entlang dem Ostring, der in Nord-Süd-Richtung verlaufenden zentralen Erschließungsstraße des Quartieres sind die Geschosswohnungsbauten, die Kindertagesstätte und kleinteilige Einrichtungen für die interne Versorgung des Quartiers konzentriert. Zur B36 hin werden die durch den Schall stärker beeinträchtigten Flächen von Wohnbebauung frei gehalten.



Visualisierung



Strukturplan

STADTPLANER:	GERHARDT stadtplaner.architekten
PARTNERBÜRO:	ESB KommunalProjekt AG
NAME:	Biegen/Durlacher Weg I
ORT:	Linkenheim-Hochstetten
FNP-FLÄCHE WOHNEN:	7 ha
WOHNUNGEN:	345
DICHTE:	49 WE/ha
FERTIGSTELLUNG:	2018

Das ca. 10,6 ha umfassende Plangebiet befindet sich im Nordosten der Gemeinde. Es handelt sich um den ersten Bauabschnitt eines ca. 23 ha umfassenden, im Flächennutzungsplan als geplante Wohnbaufläche

Das Baugebiet liegt am Schnittpunkt der

Der Bebauungsplan setzt im Süden ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel und im Anschluss daran ein Mischgebiet fest und weist den überwiegenden Teil des Baugebiets als Allgemeines Wohngebiet aus. Im Wohn- und im Mischgebiet sind Grundstücke für verdichteten Geschosswohnungsbau, betreutes Wohnen sowie für „klassische“ Wohnformen vorgesehen. Ein differenziertes Erschließungs- und Grünordnungssystem ordnet den Siedlungskörper und sichert hohe Wohnumfeld-Qualität.



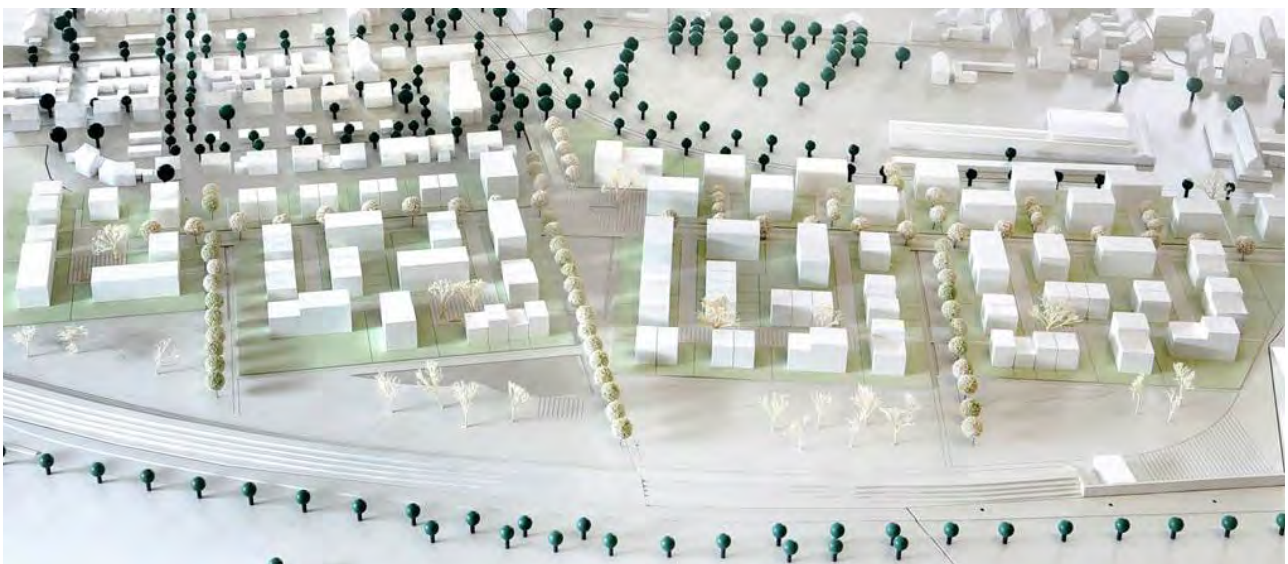
Visualisierung Plangebiet



Visualisierung Innenhof



Ausschnitt Innenbereich mit Quartiersgarage



Modellfoto



Lageplan

STADTPLANER:	K9 Architekten GmbH
LANDSCHAFTSPLANER:	faktorgrün
NAME:	Oberer Säuterich
ORT:	Durlach (Karlsruhe)
FNP-FLÄCHE WOHNEN:	8,1 ha
WOHNUNGEN:	408 (Stand 2.Phase)
DICHTE:	55 WE/ha
WETTBEWERB:	2016

gegenüber der Vorgängerbauweise verbesserten Abschluss. Die verschiedenen Straßen- und Platzräume bieten gute Angebote für funktionierende Nachbarschaften innerhalb der Siedlung.

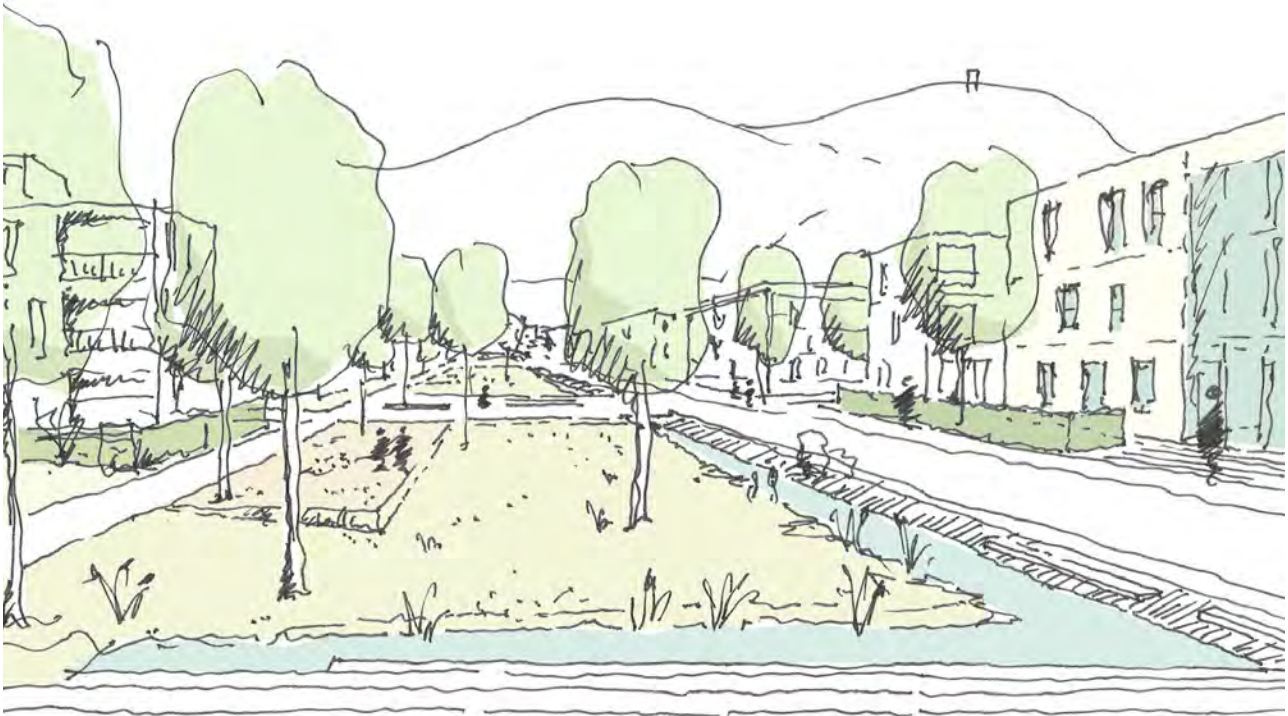
Die einzelnen Quartiere werden mit öffentlichen Grünflächen, Wegeverbindungen und Baumachsen strukturiert und vernetzt. [...] Auch die dreiecksförmige, zentrale Grünfläche [...] kann durch eine entsprechende Vergrößerung und Gestaltung zu einem (temporären) „Wasserplatz“ als attraktives Freiraumangebot für Anwohner und Besucher ausgebaut werden.

In den Gewannen Oberer Säuterich soll neuer Wohnraum in verschiedenen Wohnformen, bevorzugt in verdichteter Bauweise entstehen und der südliche Ortsrand von Durlach-Aue hierdurch einen Abschluss zur B3 erhalten. Das zukünftige Gebiet muss sich mit seiner Dichte in die benachbarte Bebauung und Landschaft einfügen.

Kurzbeurteilung der Jury:

An der von Ost nach West verlaufenden Haupteerschließungsachse mit dem (verkehrsberuhigenden) Versatz im zentralen Platzbereich werden drei städtebaulich differenzierte Wohnquartiere angeordnet, die jeweils mit einem quartiersbezogenen, technisch gut funktionierenden Ringsystem erschlossen werden. Die Hauptachse findet im Westen einen

Die vorgeschlagene Bebauung zeigt einen wohldimensionierten Übergang zum nördlich angrenzenden Siedlungsrand; Baukörperlängen und Gebäudehöhen wurden hier z. T. reduziert. Die Erschließung der Nord-Bebauung ist durch die Überarbeitung verbessert worden. Die vorgeschlagene Baustruktur präsentiert sich insgesamt flexibel und gleichzeitig wohlgeordnet.



Skizze - Quartierspark



Luftbild Januar 2018, Bild: Jürgen Herrmann



Ansicht Fessenbacher Straße - Blickrichtung Süd



Ansicht Ortenberger Straße - Blickrichtung Ost



Lageplan

STADTPLANER:	K9 Architekten GmbH
LANDSCHAFTSPLANER:	faktorgrün
NAME:	Seitenpfaden
ORT:	Offenburg
FNP-FLÄCHE WOHNEN:	8,1 ha
WOHNUNGEN:	473
DICHTE:	58 WE/ha
FERTIGSTELLUNG:	2019

Das städtebauliche Konzept für die geplante Stadterweiterung Offenburgs entwickelt sich aus folgenden Prämissen:

Städtebau

- Stadterweiterung mit offenem Charakter
- freie Achsen und Blickbeziehungen zu Stadt und Landschaft
- Verbundenheit mit den umliegenden Quartieren und der umgebenden Landschaft
- Orientierung zu den umliegenden Quartieren und der umgebenden Landschaft

Baukörper

- Möglichkeit diverser Wohn- und Bautypologien innerhalb der städtebaulichen Struktur
- abgestufte Höhenentwicklung im Baugebiet von Nord nach Süd
- robuste städtebauliche Figuren, die sich auf das Wohnen in der Nachbarschaft konzentrieren
- gute Lagen auch im Nordbereich des Gebiets durch Wohnhöfe und Riesbachanger
- Orientierung der Gebäude nach Süden und Westen, hohes ökologisches Potential

Verkehr

- selbstverständliche Anbindung an vorhandene Strukturen
- einfache verkehrliche Erschließung innerhalb des Gebiets
- dezentrale Organisation der Stellplätze

Grünraum

- eigenständiger Charakter mit Grüner Mitte, dem „Riesbachanger“, und kleinem Quartiersplatz in Verlängerung der Franz-Ludwig-Mersy



Visualisierung Wohngruppen



Visualisierung Gewässerlandschaft



Lageplan

STADTPLANER:	Machleidt GmbH
LANDSCHAFTSPLANER:	sinai Landschaftsarchitekten
ARCHITEKT:	staab architekten GmbH
NAME:	Entwicklungsplan Herzo-Base
ORT:	Herzogenaurach
FNP-FLÄCHE WOHNEN:	21 ha
WOHNUNGEN:	1250
DICHTE:	60 WE/ha
WETTBEWERB:	2011/2012

Anstelle des klassischen Ordnungsmusters Straße/Baufeld/Grünzug tritt die Einbettung von Wohnhöfen in ein einprägsames landschaftliches Kontinuum. Die Wohnhöfe stellen darin eine überschaubare soziale Schale der Nachbarschaft dar.

Die landschaftlichen Fugen und Zwischenräume erzeugen einen gemeinschaftlichen Verbindungsraum, an dem alle teilhaben und der zum Begegnungsraum wird.

Das zentrale Motiv des Raums ist eine terrassierte Gewässerlandschaft, die mit Regenwasser gespeist wird und insofern für einen sorgsam Umgang mit den natürlichen Ressourcen steht.

Die Siedlung versucht für die Themen der ökologischen wie auch der sozialen Nachhaltigkeit attraktive Bilder zu entwickeln.



Visualisierung Straßenraum



Visualisierung zentraler Freiraum



Lageplan

STADTPLANER:	Machleidt GmbH
LANDSCHAFTSPLANER:	sinai Landschaftsarchitekten
NAME:	Wohngebiet Bierstadt-Nord
ORT:	Wiesbaden
FNP-FLÄCHE WOHNEN:	6,8 ha
WOHNUNGEN:	419
DICHTE:	62 WE/ha
WETTBEWERB:	2013

Das zukünftige Wohngebiet bildet eine bewusste Setzung, die das Verhältnis von Siedlung und Landschaft neu definiert: Die neue Stadtansicht zeigt zur Landschaft ein attraktives und selbstbewusstes Gesicht. Viele hochwertige Wohnadressen – und nicht zuerst die Gartenzonen – wenden sich dem offenen Raum zu. Ein öffentlicher Saum mit Baumreihen und Obstbaumfeldern webt die baulichen Strukturen räumlich wirksam in die Landschaft ein. Großzügige Öffnungen machen die Bezüge zwischen Hausgärten im Binnenraum und der Landschaft erlebbar.

Die neue Siedlung besteht aus zwei Quartiersteilen, die schollenartig und leicht zueinander verdreht angeordnet sind. Die zentrale Freifläche verbindet die beiden neuen Quartiersteile sowie das bestehende Quartier im Süden miteinander. So wird auch das Bestandsgebiet großzügig an die Landschaftsfuge angebunden und behält damit seinen starken Bezug zur Landschaft. Durch die Gliederung in die Teilquartiere West und Ost sowie deren jeweilige klare Morphologie und signifikante Baustruktur entsteht ein übersichtlich gegliedertes Wohngebiet. Zusätzliche Identifikationspunkte wie

der Quartiersplatz und der Wohnanleger als erweiterter Gartenraum und nachbarschaftlicher Treffpunkt schaffen individuelle Freiräume mit hohen Aufenthaltsqualitäten.



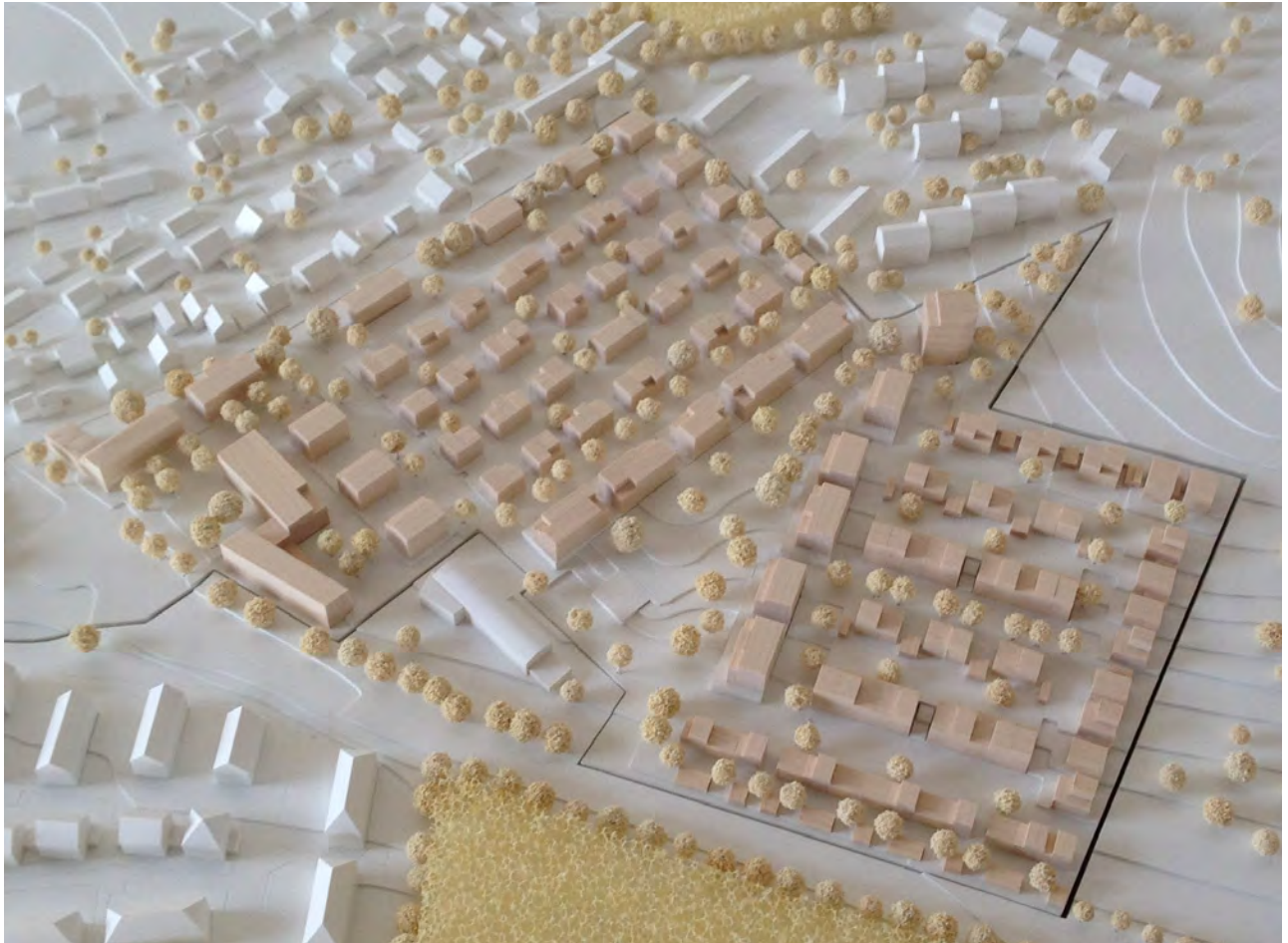
Die Gartenstadthäuser, Rendering: moka-studio



Der Park "Grüne Mitte"



Der Quartiersplatz



Modellfoto

BAUHERR:	FRANK GRUPPE
STADTPLANER:	BAUFRÖSCHE
LANDSCHAFTSPLANER:	GTL
NAME:	ÖKOSiedlung
ORT:	Friedrichsdorf
FPN-FLÄCHE WOHNEN:	5,7 ha
WOHNUNGEN:	352
DICHTE:	62 WE/ha
WETTBEWERB:	2014

GRÜNE NACHBARSCHAFTEN

steht für ein Wohngebiet
 - das Ressourcenschonung als oberste Prämisse gewählt hat,
 - das urban ist und in dem die einzelnen Bebauungstypen für sich stehen, aber in ein schlüssiges Ganzes münden,
 - in dem fortschrittliche und erprobte Technologien zum Wohle der Bewohner und Anwohner eingesetzt werden,
 - das die demographische Entwicklung berücksichtigt, indem es die

Bewegungsfreiheit älterer Menschen verbessert und das generationenübergreifende Zusammenleben nicht nur ermöglicht, sondern fördert,
 - in dem der Vorrang des individuellen CO₂-verursachenden Personentransports zugunsten umweltschonender E-Mobilität oder gemeinschaftlicher Verkehrsmittel begrenzt wird.

Das städtebauliche Konzept erhält die vorhandenen topografischen Eigenheiten

des Gebietes. Das Ziel ist die Schaffung von klar strukturierten Wohnquartieren, die urbanes Leben ermöglichen mit zahlreichen Schnittstellen zur offenen Landschaft.

Die Obstwiesen und die Eichen sind integrierte Bestandteile der ÖKOSiedlung. Diese sind mit einer städtebaulichen Struktur verbunden, die die Räume abwechslungsreich und mit einer Vielfalt an Bauformen nutzt und somit ein hohes Maß an Flexibilität erlaubt. Mit der Auswahl der Wohnformen werden unterschiedliche Alters- und Einkommensklassen berücksichtigt und so ein gemischtes Mehrgenerationenquartier geschaffen.

Ein hervorragendes Merkmal der Freiraumplanung sind Flächen mit hoher Aufenthaltsqualität. Ein Platz am Eingang zum neuen Wohnquartier ist der soziale Dreh- und Angelpunkt der Siedlung. Der Park „Grüne Mitte“ fungiert als verbindendes Element zwischen den nördlichen und südlichen Quartieren sowie als Fenster zur Landschaft. Von besonderer städtebaulicher Bedeutung ist die deutliche räumliche Fassung des Quartiersparks durch freistehende Stadtvillen mit attraktiven Wohnungen.



Visualisierung Stadthäuser



Visualisierung Uferraum



Lageplan

STADTPLANER:	UmbauStadt GbR
LANDSCHAFTSPLANER:	freiraumpioniere Landschaftsarchitekten
NAME:	Wurster & Dietz-Areal
ORT:	Derendingen (Tübingen)
FN-FLÄCHE WOHNEN:	2,8 ha
WOHNUNGEN:	189
DICHTE:	67 WE/ha
WETTBEWERB:	2005

westlich gelegenen Schulzentrum und den angrenzenden Landschaftsräumen einen eigenen Ort formulieren. Das Maschinenmagazin ist dabei der Geschichtsträger, den das Industrieareal von „Wurster & Dietz“ hinterlässt.

Eine erkennbare Nachbarschaft von ca. 15 Wohneinheiten setzt sich zusammen aus einem Ost-West orientierten Stadthaustyp (SH), der mit einer bodengebundenen Gruppenhausreihe (GH) einen Gartenhof bildet. Die viergeschossigen Stadthäuser bestimmen wie Marksteine die Silhouette und die Konturen des Gesamtquartiers und verankern die Wohngruppen zur Straße hin.

Im vorstädtisch aufgelockerten Umfeld zwischen Derendingen und Tübingen hat das Wurster & Dietz – Areal einst einen Ort besetzt, der baulich markant war und der eine wichtige Rolle im Gefüge seiner Umgebung spielte. Konversion heißt jetzt, eine neue Nutzung zu finden und frühere Bedeutungen sichtbar zu lassen. In der Tradition des Grundstücks

ist ein „typologisches Anderssein“ zum Umfeld vorprogrammiert.

Diese Möglichkeit zu einem charakteristischen und kompakt bebauten neuen Lebensraum schöpft der städtebauliche Entwurf aus. Um das ehemalige Maschinenmagazin legen sich öffentliche Räume, die zwischen Dorfkerne, dem

In den zwei geschlossenen Blocks nördlich des „Platzes am Maschinenmagazin“ nimmt ein städtischer Haustyp Stockwerkswohnungen auf, um im Zusammenhang mit dem nahe gelegenen Seniorenheim kleinere Wohnungen oder Wohnen mit Service anzubieten.



Orsoyer Straße, Bild: Manos Meisen



Villa, Bild: Manos Meisen



Innenhöfe, Bilder: Manos Meisen



Lageplan

STADTPLANER:	ASTOC Architects and Planners
NAME:	Orsoyer Straße
ORT:	Düsseldorf
FNP-FLÄCHE WOHNEN:	0,8 ha
WOHNUNGEN:	66
DICHTE:	83 WE/ha
FERTIGSTELLUNG:	2004

Ein innerstädtisches Grundstück in heterogenem Umfeld, ohne Bebauungsplan, ein renommierter Bauherr, eine starke Bürgerinitiative, ein selbstbewusstes Architekturbüro, ein interessiertes Stadtplanungsamt – nicht unbedingt die ideale Kombination für hochwertige urbane Projektentwicklung, eher Vorzeichen eines langwierigen Gezerres mit mittelmäßigem Ergebnis. Im Falle der Orsoyer Straße in Düsseldorf-Golzheim eine produktive Verknüpfung.

Die Bayerische Hausbau GmbH erwirbt Ende der 90er Jahre das Grundstück zwischen Kaiserswerther Straße und Orsoyer Straße mit dem Ziel,

hochwertige Eigentumswohnungen zu realisieren. Es folgen mehrere Entwürfe von Architekturbüros, die von der Bürgerinitiative „Betrifft Golzheim“ angefochten werden. Um den Fortgang des Projektes zu ermöglichen, lud die Bayerische Hausbau Vertreter der Bürgerinitiative, der Politik und der Verwaltung zu einem „Runden Tisch“ ein, um das Verfahren in der Planung zu vereinbaren. Konsensgetragenes Ergebnis ist die Auslobung des kooperativen, gutachterlichen Wettbewerbes „Orsoyer Straße“, zu dem fünf Büros eingeladen werden. ASTOC Architects and Planners erhielt Anfang 2001 für seinen Entwurf den ersten Preis und den ausdrücklichen

Zuspruch von Bürgerinitiative und Stadtplanung.

Um die Wohnbebauung Orsoyer Straße in das heterogene Umfeld einzufügen, wurde die Baumasse in straßenbegleitende Einzelhäuser aufgelöst. Es entsteht eine villenartigen Bebauung mit großzügigen städtischen Gärten, Stadthäuser, die auf dem schmalen Grat zwischen Dichte und Privatsphäre unterschiedliche Wohnsituationen generieren.



Visualisierung des Gothaer Platzes mit Hochhaus und Eingang zum Quartier



Lage des Plangebiets im Stadtraum



Lageplan

nördlicher Kopfbau: 14 WE

Zeilenbebauung: 36 WE

Einzelhäuser: 16 WE

Platzhaus: 34 WE

EG: Kita (60 Plätze)
OG1: Tages- und Kurzzeitpflege (8 Plätze)
OG2: betreutes Wohnen WG (16 WE)
OG3: betreutes Wohnen (10 WE)
OG4: Wohnen (8 WE)

altersgerechtes Wohnen: 63 WE

Kettenhäuser: 40 WE

EG: Gastronomie und Läden (4 Einh.)

Bestand: Büronutzung

Sonderbaufläche: Parkhaus

Sonderbaufläche: Hotel

Plangebiet: 3,35 ha

Wohnbauflächen: 2,18 ha
Bestand und Sonderbauflächen: 1,17 ha

PLANUNG:

NAME:

ORT:

FLÄCHE:

WOHNUNGEN:

BEWOHNER:

DICHTE:

WETTBEWERB:

UmbauStadt GBR

Brühl-Süd

Erfurt

2,2 ha

191

400

87 WE/ha

2012

Das Plangebiet bildet den Auftakt in die Brühler Vorstadt, die sich südwestlich der Erfurter Kernstadt erstreckt. Kennzeichnend für das Plangebiet ist die Lage am Schnittpunkt Gothaer Platz, an dem mit Ringstraße, gründerzeitlicher Parkanlage und einem Grünzug nach Westen bis zum ega-Gelände bedeutende Stadträume aufeinander treffen.

Einst von Gewerbebetrieben geprägt ist das Plangebiet der südliche Abschlusspunkt im Prozess zur Revitalisierung

der Brühler Vorstadt. Nach einem städtebaulichen Gutachterverfahren im Jahr 2012 wurde in Abstimmung mit der Landeshauptstadt Erfurt und der Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen der städtebauliche Entwurf in Vorbereitung der verbindlichen Bauleitplanung bis zum Jahr 2015 weiter überarbeitet. Die besondere städtebauliche Herausforderung bestand zum einen im Umgang mit der das Plangebiet umgebenden Bebauung, die sich durch eine sehr

heterogene Struktur auszeichnet und einhergeht mit einer deutlichen Maßstabsvarianz, und zum anderen in der Bedeutung als verbindender Stadtraum zwischen ega-Gelände im Südwesten sowie Altstadt und Petersberg im Nordosten. In diesem strukturellen und stadträumlichen Zusammenhang soll der südliche Brühl eine neue und eigenständige Rolle spielen.

Entlang einer Abfolge von Platz- und Straßenräumen kennzeichnen den Entwurf drei eigenständige Teilbereiche, die eine vielfältige Antwort auf die Nutzungsanforderungen für das Wohnen von heute erlauben.

Bestimmend für den nördlichen und westlichen Teilbereich ist das Motiv der Blockrandbebauung, das als Grundstruktur für die bauliche Entwicklung dient. Für den östlichen Teilbereich ergaben sich mit den beiden bestehenden Büroscheiben entlang der Bonemilchstraße und der Anforderung, dem südlichen Brühl am Gothaer Platz eine neue Kontur zu verleihen, erhöhte Planungsanforderungen. Ein Hochpunkt soll hier als markanter städtebaulicher Auftakt ins Quartier dienen.



Visualisierung Freiraum



Visualisierung Stadtteilplatz



Städtebaulich-freiräumliches Konzept



Lageplan

STADTPLANER:	Machleidt GmbH
LANDSCHAFTSPLANER:	sinai
	Landschaftsarchitekten
VERKEHRSPLANER:	SHP Ingenieure GbR
ENERGIE- UND	
WASSERMANAGEMENT:	performative architektur
NAME:	Zukunft Nord
ORT:	Karlsruhe
FNP-FLÄCHE WOHNEN:	13,7 ha
WOHNUNGEN:	1222
DICHTE:	89 WE/ha
WETTBEWERB:	2015

Auszug aus der Preisgerichtsbeurteilung:

Die städtebauliche Leitidee setzt auf eine Gliederung der Gesamtfläche durch einerseits zwei grüne Finger in die Siedlungsfläche, ausgehend vom Flugplatz, und andererseits eine

urbane Platzgestaltung in Anbindung an die Erzbergerstraße in der Mitte der Gesamtlänge des Planungsgebiets. Hiermit ergeben sich vier Quartiere, die sich wiederum durch eine unterschiedliche Dichte und Charakteristik auszeichnen. [...]

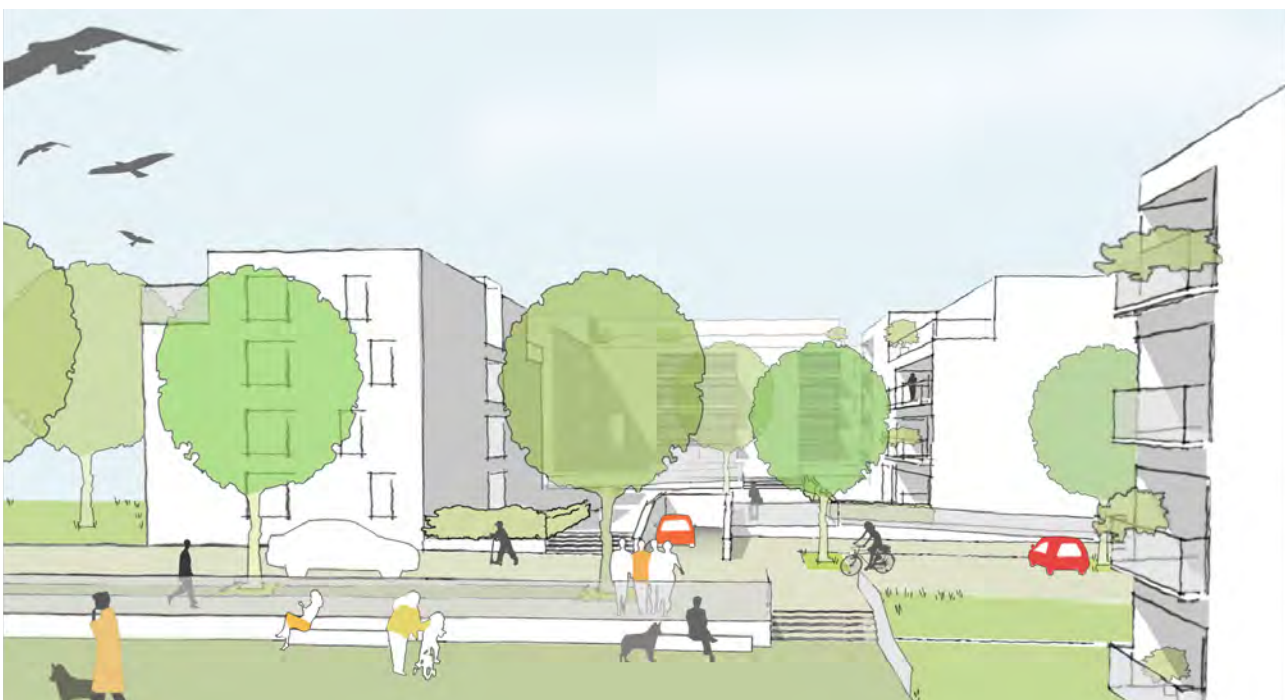
Sehr differenziert ist die Zuordnung von öffentlichen und privaten Freiflächen. Entlang des Flugplatzes besteht eine Pufferzone als öffentlicher Raum, der durch ein vielfältiges Wegenetz aus der Siedlung heraus erschlossen werden kann. [...]

Im Übergang zwischen der Neubebauung und dem alten Flugplatz wird die Vegetation auf der ursprünglichen Höhe in das neue Quartier hineingeführt. Mit dem Wechsel der Breiten, der sogenannten Pufferzone, werden Freiräume mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten geschaffen. Besonders prägnant ist der gestaltete Ausblick. Dieser Höhenversprung unterstützt die Abgrenzung zwischen Schutzgebietsflächen und wohnungsnahem Grün.

Das städtebauliche Konzept impliziert eine konsequente Verkehrsberuhigung. Der Rad- und Fußgängerverkehr erhält eine attraktive Nord-Süd-Verbindung mit zahlreichen Blickbezügen und Raumabfolgen.



Visualisierung Plangebiet



Visualisierung zentrale Achse



Lageplan

STADTPLANER:	UmbauStadt GbR
LANDSCHAFTSPLANER:	freiraumpioniere
NAME:	Wohnquartier am Egginger Weg
ORT:	Ulm
FNP-FLÄCHE WOHNEN:	3,4 ha
WOHNUNGEN:	350
DICHTE:	103 WE/ha
WETTBEWERB:	2013

In dem neuen Wohngebiet soll ein vielfältiges Wohnungsangebot aus verschiedenen Wohnungstypen und -größen im Geschosswohnungsbau entstehen, welches schwerpunktmäßig bezahlbaren Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung bietet. Für das neue Wohnquartier wird ausschließlich Geschosswohnungsbau mit unterschiedlichen Haustypen und einem differenzierten Wohnungsangebot vorgesehen.

Die Bebauung ist in Bauquartiere in Form von Wohnhöfen gegliedert, welche

durch ihre Anbindung an eine zentrale, verkehrsberuhigte Erschließungsachse und durch ein kleingliedriges Netz an öffentlichen Wegen und Platzräumen miteinander und mit dem umgebenden Stadtraum vernetzt sind. Alle Höfe öffnen sich der leichten Hanglage folgend nach Süden und sind so gegeneinander verschoben, dass freie Ausblicke in Richtung Donautal ermöglicht werden.

Die Wohnhöfe sind mit vier Vollgeschossen plus Staffelgeschoss dicht und urban

gestaltet. Sie bilden ruhige Innenhöfe, die mit ihrer abschirmenden Wirkung zur Straße hin eine hohe Wohn- und Aufenthaltsqualität ermöglichen.

Die Wohnhöfe sitzen zudem auf geländenevellierenden Sockelgeschossen, in denen in der Regel Tiefgaragen und Kellerräume untergebracht sind. So findet eine klare Trennung zwischen öffentlichen und halbprivaten Flächen statt; die Wohnhöfe sind Erschließungs- und Kommunikationszonen und werden über Rampen und (Sitz-) Stufenanlagen barrierefrei, bzw. behindertengerecht an die zentrale Bewegungsachse angebunden. Der Höhenversatz darf dabei maximal 1,40m betragen, um nicht zum optischen Hindernis zu werden. Die privaten Grünflächen umspülen die Höfe mit der natürlichen Topographie und verbinden so die gestaffelten Höhen der Wohnquartiere miteinander. Zur Stärkung des Auftaktes des Quartiers an der Einmündung des Grimmelfinger Weges in den Egginger Weg ist ein Eckgebäude mit sieben Vollgeschossen geplant. Für die Gebäude sind extensiv begrünte Flachdächer vorgesehen.

Insgesamt können bis zu 350 Wohneinheiten entstehen.



Visualisierung Plangebiet



Visualisierung Platz am Meisterhaus



Lageplan

STADTPLANER:	UmbauStadt GbR
NAME:	BENKER-AREAL
ORT:	Markredwitz
FNP-FLÄCHE WOHNEN:	1,3 ha
WOHNUNGEN:	150
DICHTE:	115 WE/ha
WETTBEWERB:	2016

Die neue bauliche Struktur findet in Anlehnung an die ehemalige Fabrik ihren Schwerpunkt nördlich des Kesselhausensembles. Entlang der Allee erzeugt die viergeschossige Bebauung einen dichten städtischen Charakter. Die klare Kante der ehemaligen Industriehallen im Süden zum Auenpark wird von der neuen Wohnbebauung aufgenommen. An prominenter Stelle

am westlichen Ende der heutigen Parkterrasse erhält das Industrieensemble um das Kesselhaus einen weiteren Baustein: Das Boardinghaus markiert zukünftig den baulichen Abschlusspunkt zum Park im Südwesten. Nach Osten hin bildet die neue Wohnbebauung einen maßstäblichen Übergang zur historisch gewachsenen Struktur des Dörflas – die Gebäude werden niedriger und kleinteiliger. Am

nördlichen Eingang in das Quartier wird das Kinderhaus mit angelagertem kleinen Platz und Eiscafé die Bewohner und Besucher empfangen.

Das Rückgrat der Erschließung bildet die mit einem großzügigen Querschnitt ausgestattete, baumbestandene Allee, welche sich zwischen „Platz am Kesselhaus“ und Fabrikstraße aufspannt. Über die Hauptzufahrt/-abfahrt an der Fabrikstraße gewährleistet sie die Erschließung für das Quartier und führt den größeren Anteil des Kfz-Verkehrs direkt in das angelagerte Parkhaus am Kesselhaus. Die verkehrsberuhigten Spielstraßen östlich der Allee sind somit vom Durchgangsverkehr befreit und dienen lediglich der Erschließung für die Anwohner.



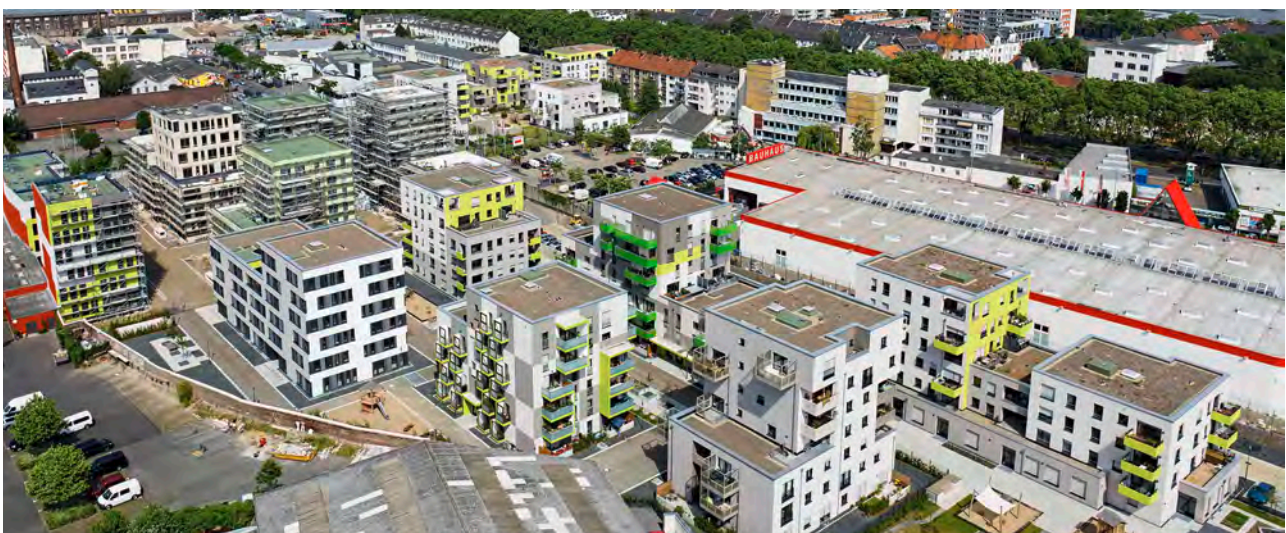
Straßenraum, Bild: Jens Willebrand



Innenhöfe, Bild: Ralf Berndt



Innenhöfe, Bild: Jens Willebrand



Plangebiet, Bild: Jens Willebrand



Lageplan

STADTPLANER:	ASTOC Architects and Planners
LANDSCHAFTSPLANER:	Scape
ARCHITEKTURBÜROS:	Lorber+Paul Architekten, Molestina Architekten, ASTOC Architects and Planners
NAME:	Grüner Weg
ORT:	Köln
FNP-FLÄCHE WOHNEN:	2,0 ha
WOHNUNGEN:	241
DICHTE:	119 WE/ha
FERTIGSTELLUNG:	2016

Punkthauskonzept vorgesehen, welches sich in das Quartier einpasst und zudem optimale Bedingungen für die unterschiedlichen Nutzungen in einem Mischgebiet bietet. Die einzelnen „Punkte“ versetzen sich in paralleler Ausrichtung zum Grünen Weg zueinander und variieren in der Höhe zwischen fünf und acht Geschossen.

Die oberen Geschosse der Punktbebauung staffeln sich meist zurück. Einige Punkte verbinden sich über den Sockel und teilweise auch über bis zu drei Geschosse miteinander. In den Sockelgeschossen können neben Büros und Gewerbeeinheiten auch Flächen für Garagenanlagen auf Erdgeschossesebene untergebracht werden. Die Regelgeschosse der Bauten werden so flexibel gestaltet, dass sie Büro- und Gewerbeeinheiten sowie Lofts und Etagenwohnungen beherbergen können.

Die ehemalige Fabrik für Destillationsanlagen der Gebr. Herrmann (später Südchemie) am Grünen Weg in Köln-Ehrenfeld diente bereits seit Jahren nicht mehr ihrer ursprünglichen Funktion und lag seit ihrer Schließung brach. Die ehemaligen Produktionsgebäude wurden nach Schließung der Firma abgetragen. Nun stellte die Fläche ein erhebliches Entwicklungspotential nicht nur für den

Stadtteil Ehrenfeld, sondern auch für die Gesamtstadt Köln dar. Es entstand ein wohnlastiges Mischquartier in teils noch sehr industriell geprägter Umgebung, welches Vorbildcharakter für die im Strukturwandel befindlichen Areale hat.

Aufgrund der heterogenen Umgebung mit Bauten in unterschiedlicher Körnigkeit wurde für das Plangebiet ein

Städtebauliche Planung: ASTOC Architects and Planners, Köln. Gemeinsam mit den Architekturbüros Lorber+Paul Architekten, Köln und Molestina Architekten, Köln wurde das städtebauliche Konzept realisiert.

Der öffentliche Raum wurde durch das Büro Scape Landschaftsarchitekten aus Düsseldorf geplant.



private Innenhöfe und Gärten, Bild: Jens Weber



Pkw-freier Innenbereich des Quartiers, Bild: Jens Weber



Lageplan

STADTPLANER:	ASTOC Architects and Planners
NAME:	Marina Quartier
ORT:	Regensburg
FNP-FLÄCHE WOHNEN:	35,2 ha
WOHNUNGEN:	450
DICHTE:	126 WE/ha
FERTIGSTELLUNG:	2015

Im Stadtosten Regensburgs, zwischen dem historischen Altstadtensemble und dem Westhafen, befindet sich das Areal des ehemaligen Schlachthofs. Eine Fläche von rund 7 Hektar wurde hier zu einem gemischten Stadtquartier entwickelt. Hierfür hat die Stadt Regensburg im Jahr 2009 ein europaweites Vergabeverfahren zur Auswahl eines Teams aus Investor und Stadtplaner ausgelobt. Die CA Immo Deutschland und ASTOC Architects and Planners gingen im Jahr 2010 erfolgreich aus dem Wettbewerb hervor.

Das Gebiet wird als wichtiger Baustein für die gesamtstädtisch erwünschte Entwicklung im Regensburger Stadtosten

gesehen. Eine Mischung aus Wohn-, Dienstleistungs- und Freizeiteinrichtungen soll den innerstädtischen Charakter des künftigen Marina Quartiers unterstreichen. Der denkmalgeschützte ehemalige Schlachthof spielt dabei eine zentrale Rolle als identitätsstiftendes Gebäude für das gesamte Areal. Die altstadtnahe neue Quartiersbebauung wird den Charakter des Inneren Ostens erheblich aufwerten. Insgesamt werden bei einer Geschossfläche von ca. 65.000 qm, rund 400 Wohneinheiten und 300 Arbeitsplätze geschaffen.

Dazu entstehen rund 1,5 ha nutzbare Frei-, Grün- und Wasserflächen.

Das städtebauliche Konzept, die Bebauungsplanung sowie Teile der hochbaulichen Planung und Realisierung für das neue Quartier wurden von ASTOC Architects and Planners erarbeitet.

PLANUNGSBÜROS - KONTAKTE

ASTOC Architects and Planners GmbH

Maria-Hilf-Straße 15
50677 Köln
0221 2718060
info@astoc.de
www.astoc.de

- > Orsoyer Straße - Düsseldorf
- > Grüner Weg - Köln
- > Marina Quartier - Regensburg

Baufrösche Architekten und Stadtplaner GmbH

Lange Straße 90
34131 Kassel
0561 937990
kassel@baufroesche.de
www.baufroesche.de

- > ÖKOSiedlung - Friedrichsdorf

DNR DAAB NORDHEIM REUTLER PartGmbH

Flossplatz 11
04107 Leipzig
0341 2682060
daab@dnr-leipzig.de
www.dnr-leipzig.de

- > Heide Süd - Halle
- > Umnutzung Theodor-Körner-Kaserne - Gohlis (Leipzig)
- > Wohnquartier Bruhweg II - Gerlingen
- > Entwicklung Adam-Kaserne - Soest

GERHARDT.stadtplaner.architekten

Weinbrennerstraße 13
76135 Karlsruhe
0721 831030
mail@gsa-karlsruhe.de
www.gerhardt-stadtplaner-architekten.de

- > Wohngebiet N5 - Eggenstein-Leopoldshafen
- > Biegen/Durlacher Weg I - Linkenheim-Hochstetten

Machleidt GmbH

Mahlower Straße 23/24
12049 Berlin
030 6097770
mail@machleidt.de
www.machleidt.de

- > Wohnquartier Hechtsheimer Höhe - Mainz
- > Entwicklungsplan Herzo-Base - Herzogenaurach
- > Wohngebiet Bierstadt-Nord - Wiesbaden
- > Zukunft Nord - Karlsruhe

K9 Architekten GmbH

Rehlingstraße 9
79100 Freiburg
0761 2085420
freiburg@k9architekten.de
www.k9architekten.de

- > Oberer Säuterich - Durlach (Karlsruhe)
- > Seitenpfaden - Offenburg

UmbauStadt GbR

Cranachstraße 12
99423 Weimar
03643 808432
mail@umbaustadt.de
www.umbaustadt.de

- > Wurster & Dietz-Areal - Derendingen (Tübingen)
- > Brühl-Süd - Erfurt
- > Wohnquartier am Egginger Weg - Ulm
- > BENKER-AREAL - Marktredwitz

NVK Nachbarschaftsverband
Karlsruhe

Planungsstelle
(Stadtplanungsamt Karlsruhe)
Postanschrift: 67124 Karlsruhe

Lammstraße 7
76133 Karlsruhe

Telefon: 0721 / 133-6111
Telefax: 0721 / 133-6109
Email: bereich.gs@stpla.karlsruhe.de
Internet: <http://nachbarschaftsverband.karlsruhe.de>