Langer Anger

Das Konzept der Nachbarschaft als soziales Rückgrat einer Gesellschaft rückt wieder zunehmend in den Fokus. Die Zukunft des Wohnens wird nicht nur durch architektonische Innovationen geprägt sein, sondern auch durch die Art und Weise, wie wir miteinander interagieren und Gemeinschaften bilden. Die traditionelle Vorstellung von Nachbarschaft, geprägt durch Zäune und Mauern, verändert sich. Statt isolierter Wohnblöcke und Einfamilienhaussiedlungen, zeichnet sich, auch um den zunehmenden Flächenverbrauch entgegenzuwirken, eine Renaissance des verdichteten Wohnens ab, das auch im suburbanen Raum angekommen ist.
Der Entwurf „Langer Anger" zielt auf diese Nachbarschaftsbildung ab.
Die Schaffung von bezahlbaren Wohnräumen ist dabei heutzutage von großer Bedeutung. Gleichzeitig sollten bei Neuplanungen die Gestaltung und Planung einen Mehrwert für alle Beteiligten und über das Quartier hinaus schaffen. Der Freiraum, der essenziell für Mensch, Tier und Natur ist, spielt dabei eine zentrale Rolle.
Eine ausgewogene Balance zwischen verdichtetem Wohnen und natürlicher Umgebung wird hiermit vorgeschlagen. Der Entwurf bietet ein zukunftsweisendes Konzept und schafft ein lebenswertes und nachhaltiges Quartier, das den Anforderungen unserer Zeit gerecht wird.

Das neue Quartier vermittelt mit der vorgeschlagenen Körnung zwischen Wohnzeilen und Einfamilienhaussiedlung. Durch die Setzung der Baukörper entsteht ein vielschichtiges Gefüge aus einer Raumabfolge von Anger – Hof – Laube – Wohnungseingangstüre – Grünraum.

Entwurfsidee

Das teilweise viergeschossige Wohnhaus soll den neuen Stadteingang, kommend von Wiffertshausen markieren. Gegenüberliegend des Friedhofs und Parks wird die neue Nord-Süd Verbindung des Landschaftsraums betont. Zwischen Stadteingangshaus und Quartiersgarage befindet sich der nördliche Eingang ins neue Quartier. Ein langer Anger verknüpft vier Nachbarschaften miteinander und ist sowohl Erschließungsraum von Nord nach Süd als auch ein Ort der Begegnung.
Die vier Nachbarschaften sind eingebettet in einen Grünraum, welcher Rückzugsort und Naherholung auch für die umliegenden Siedlungen bietet.

Schwarzplan M1:2500

Strukturkonzept M1:1000

Freiraum

Langer Anger
Der Anger verbindet die Singerstasse mit der Wiffertshauserstrasse und nimmt die nötigen Funktionen wie Anlieferung, Rettung und Entsorgung auf. Er dient der Fuß- und Radverbindung zu den am Rand liegenden Parkmöglichkeiten.
In den räumlichen Aufweitungen des Angers entstehen natürliche Treffpunkte für die Bewohnenden. Von kleineren Nachbarschaftsplätzen für den Austausch über einen zentralen Quartiersplatz, welcher sich in den Grünraum ausweitet und Platz für verschiedenen Nutzungen bietet. Hier kann gespielt, gegärtnert und geredet werden. Eine abwechslungsreiche Mitte entsteht. Die Adressen der Nachbarschaftshöfe befinden sich ebenfalls am Anger.

Nachbarschaftshöfe
Die Nachbarschaftshöfe werden aus jeweils zwei Gebäuden gebildet welche eine gemeinsame Adresse haben. Die Zwei Gebäude bestehend wiederum aus zwei Volumen welche über eine gemeinsame Laube erschlossen sind. Die Gebäude öffnen sich nach Süden und bilden als Ensemble ein abwechslungsreiches Wohnumfeld. Der Nachbarschaftshof wird zum Ort der Begegnung und bietet verschiedene Aufenthaltsqualitäten und Aneignungsmöglichkeiten.
Überdachte Eingangsvorzonen für eine Bank oder die Schuhe, eine geteilte großzügige Laube welche verschiedene Wege zulässt, eine baumüberstandene, schattige Mitte, sowie ein Kleinkindspielbereich bieten eine ausgewogene Basis für verschiedene Bedürfnisse und unterschiedliche Bewohnende.

Eingebettet in eine Retentionsbepflanzung sind alle privaten Außenräume nach außen orientiert. Begegnungsorte und Rückzugsmöglichkeiten schaffen einen Ort an dem man sich zu Hause fühlen kann.

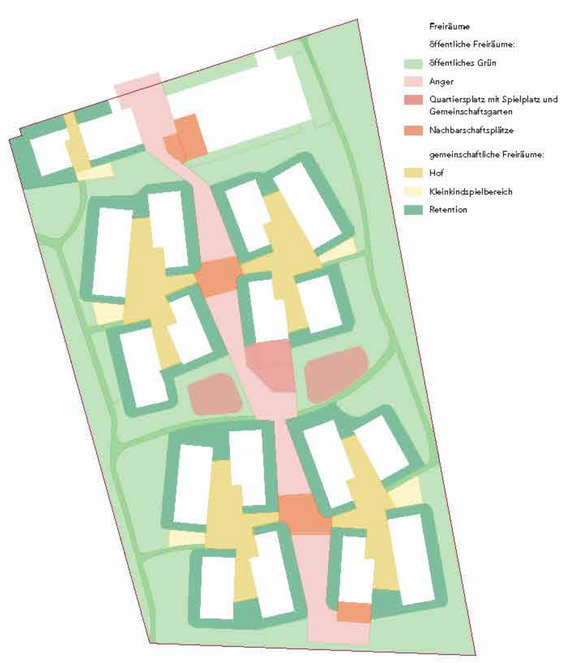
Umliegender Grünraum
Der umliegende Grünraum ist geprägt von den Bestandsbäumen, welche mit wenigen Ausnahmen erhalten werden.
Der Grünraum bietet Fuß- und Radwegeverbindungen für die umliegenden Wohnquartiere und ist Naherholung und Rückzugsort für die neue Nachbarschaft.
Der zusammenhängende großzügige Grünraum trägt mit Verschattung und Verdunstung zur natürlichen Klimatisierung des Quartiers bei und bietet für Pflanzen und Tiere eine reichhaltige Lebensgrundlage.

Erschließung

An den Quartierseingängen im Süden und Norden befinden sich jeweils die Zufahrten zu den privaten Stellplätzen, sowie zu den öffentlichen und den Besucherparkplätzen. Ein autofreies Quartier entsteht, in dem keine zusätzlichen Erschließungsstraßen benötigt werden. An den Quartierseingängen befinden sich zusätzlich Fahrradstationen mit Verleihmöglichkeiten sowie Car-Sharing Angebote, um den Bewohnenden attraktive Alternativen zum MIV zur Verfügung zu stellen.

Für Müll, Feuerwehr, Anlieferung und Post ist die Durchfahrt von der Wiffertshauserstraße zur Singerstrasse über den Anger möglich.
Ein Netz von Fuß- und Fahrradwegen sowohl von Nord nach Süd, als auch von Ost nach West lässt verschiedene Wege und Abkürzungen zu.

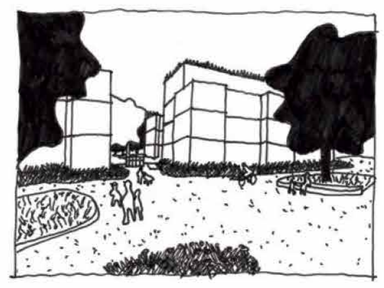
Städtebauliches Konzept M1:2500



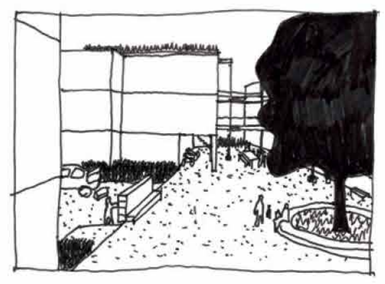
Erdgeschossgrundriss M1:500

Grüner Rand

Mittiger Grünraum

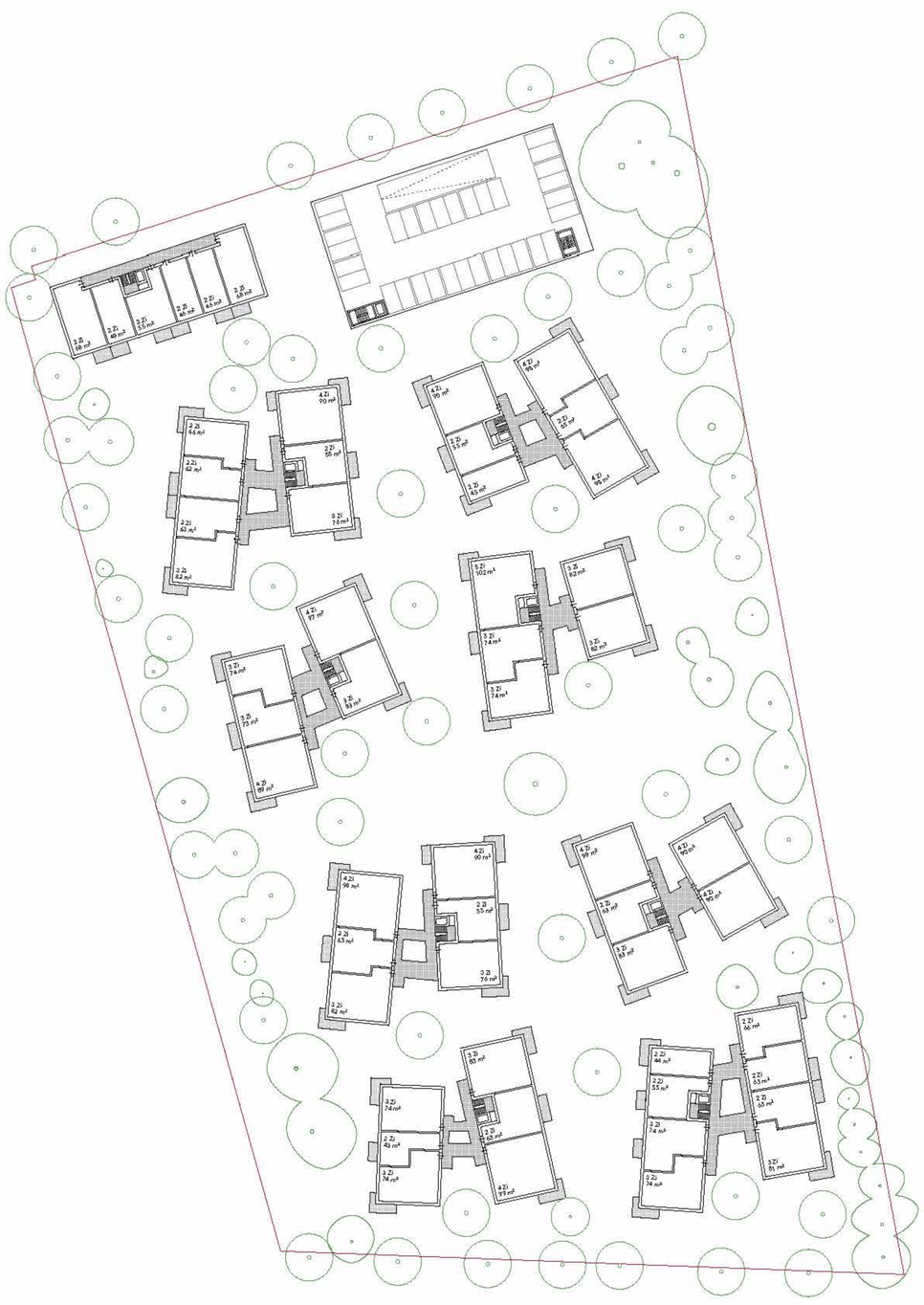


Anger mit Nachbarschaftstreff

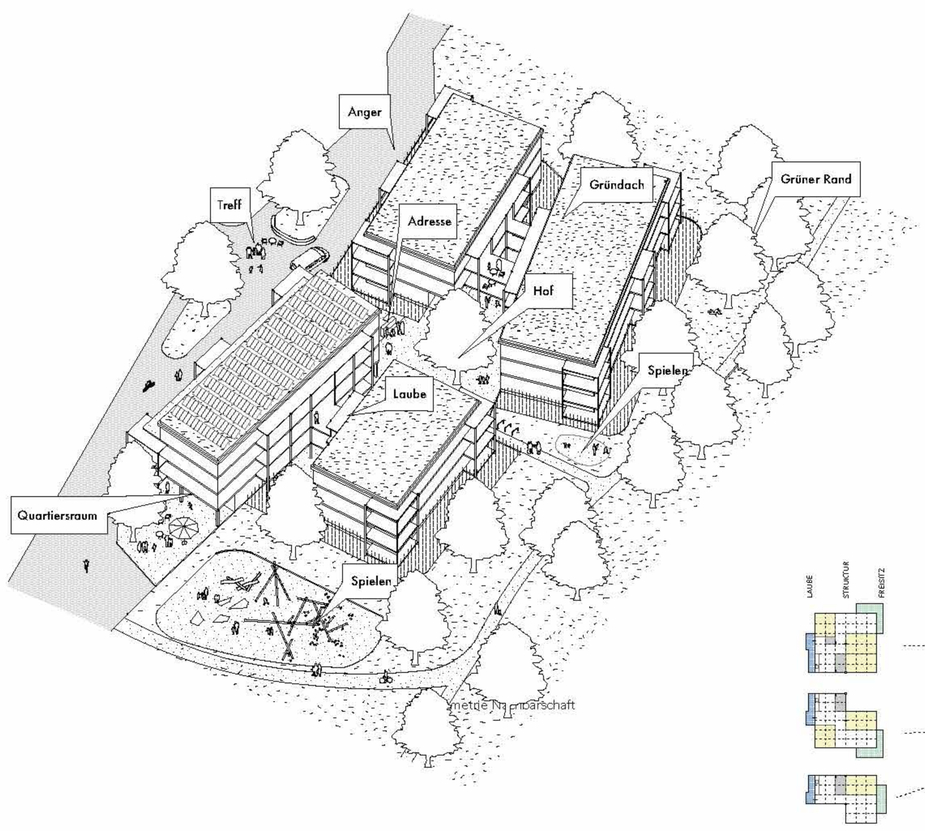


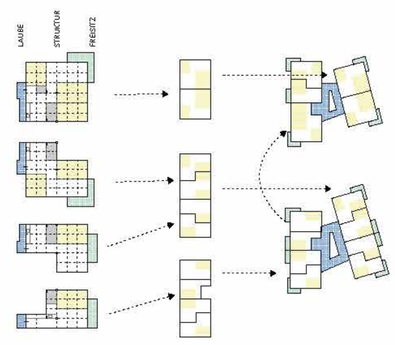
Nachbarschaftshof

Vielfalt an Freiräumen mit unterschiedlichen Qualitäten



Regelgeschossgrundriss M1:500





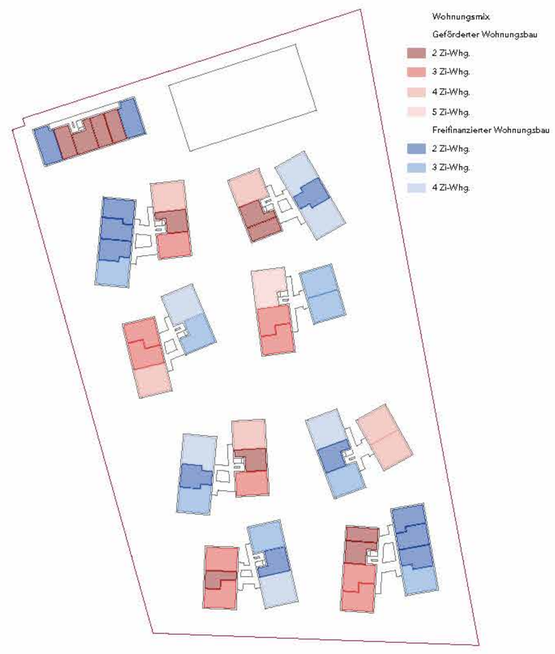
Wohnen

Die Hälfte der Wohnungen ist als geförderter Wohnungsbau konzipiert, die zweite Hälfte als freifinanzierter. Die Wohnungstypen und -größen lassen sich unterschiedlich kombinieren und können je nach Bauträger angepasst werden, um einer diversen Mieterschaft in verschiedenen Lebensphasen Lebensraum zu bieten.

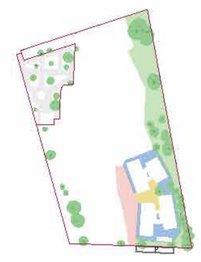
Eine nutzungsdurchmischte Nachbarschaft mit Wohnungen für Single-, Alters- und Mehrgenerationenwohnen sowie Familienwohnen kommt im Quartier „Langer Anger" zusammen.
An der Laube befindet sich jeweils der Eingangsbereich mit Bad und je nach Wohnungstyp die Küche. Die Schlaf - und Wohnzimmer sowie die privaten Freisitze sind nach „außen" orientiert und bieten Rückzugsmöglichkeiten.
Die Gebäude verstehen sich dabei als robuste Strukturen welche mit der Zeit flexibel veränderbar sind. Eine einfache und kostengünstige Bauweise (Systembauweise oder Modulbauweise) wäre dank der einfachen Volumen möglich.

Nachhaltiges Bauen

Zur CO2 Reduktion wird bei der Materialwahl auf einen möglichst geringen Primärenergiegehalt geachtet – etwa durch Einsatz von Holzbauweisen in den Obergeschossen und von Recydingbeton in den Untergeschossen. Die rechtwinkligen Baukörper erlauben es, Holzbau wirtschaftlich einzusetzen.
Die gewählten Gebäudekonfigurationen ermöglichen mit durchgesteckten oder zweiseitig über Eck orientierten Grundrissen eine Querlüftung der Wohnungen. Damit kann ohne weitere haustechnische Maßnahmen auf einfache Weise die Kühlung der Wohnungen gewährleistet werden.
Durch kompakte Bauweise mit gutem A/V-Verhältnis kann eine hoher Dämmstandard als Grundlage für geringen Energieverbrauch wirtschaftlich erreicht werden.
Die Dachflächen werden als Biodiversitätsdächer und als Stromproduzenten genutzt.



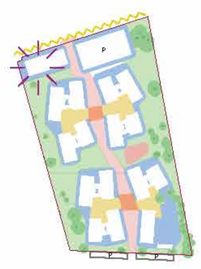
Vertiefungsausschnitt M1:200



1. Phase

2. Phase

3. Phase

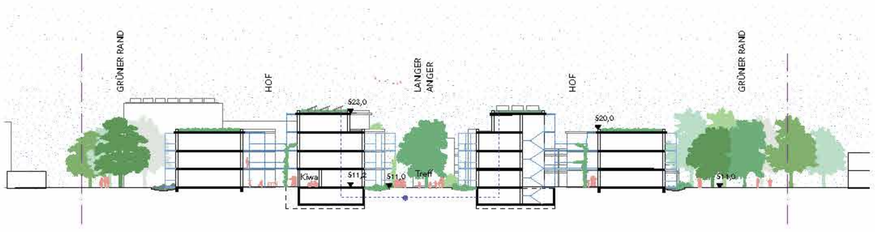


4. Phase

Schnitt C-C M1:500

Phasenweise Entwicklung

Die einzelnen Nachbarschaften können schrittweise entwickelt werden. Nach und nach entsteht die Vielfalt der qualitätvollen Freiräume, ohne die bestehenden Nachbarschaften und umliegenden Wohnquartiere stark zu beeinträchtigen.



Schnitt A-A M1:500

Schnitt B-B M1:500

Schwammstadt und Klimaresilienz

Zur Stärkung der Klimaresilienz gilt das Prinzip Wasserrückhalt vor Wasserversickerung. Die Dach- und Fassadenbegrünungen tragen durch den Rückhalt von Niederschlagswasser und durch Verdunstung an heißen Tagen zur Verbesserung des Mikroklimas bei.
Die nicht unterbauten Höfe können als Versickerungsflächen genutzt werden. Der Versiegelungsgrad im neuen Quartier wird durch die Verwendung versickerungsoffener, atmungsaktiver, teilweise begrünter Bodenbeläge zusätzlich reduziert.
Zur Umsetzung des Schwammstadtprinzips wird Wasser auf Dächern in Aufstauelementen gespeichert und in Trockenphasen langsam an die Umgebung abgegeben. An den Fassaden erhalten geschlossene Flächen und Balkone eine bodengebundene Berankung.

Die Reduzierung der versiegelten Flächen auf ein Mindestmaß, Baumpflanzungen und Wasserrückhalteflächen unterstützen die Grünflächen beim Bilden von Kaltluft und beim Ausgleich tageszeitlicher Temperaturspitzen. Die Verkehrsflächen weisen entsiegelte, begrünte Bereiche auf, die das Niederschlagswasser lokal zuruückhalten und dezentral versickern können. Dazu sind Straßen und Wegeflächen von baumüberstandenen Versickerungsmulden begleitet.

Abstandsflächen und Parzellierung

Die einzelnen Baufelder können von verschiedenen Bauträgern entwickelt werden. Eine Parzellierung ist allerdings fraglich, da der umgebende Grünraum keinem Baufeld zugeordnet werden sollte, sondern frei zugänglich für die gesamte Bewohnerschaft des neuen Quartiers sein soll.

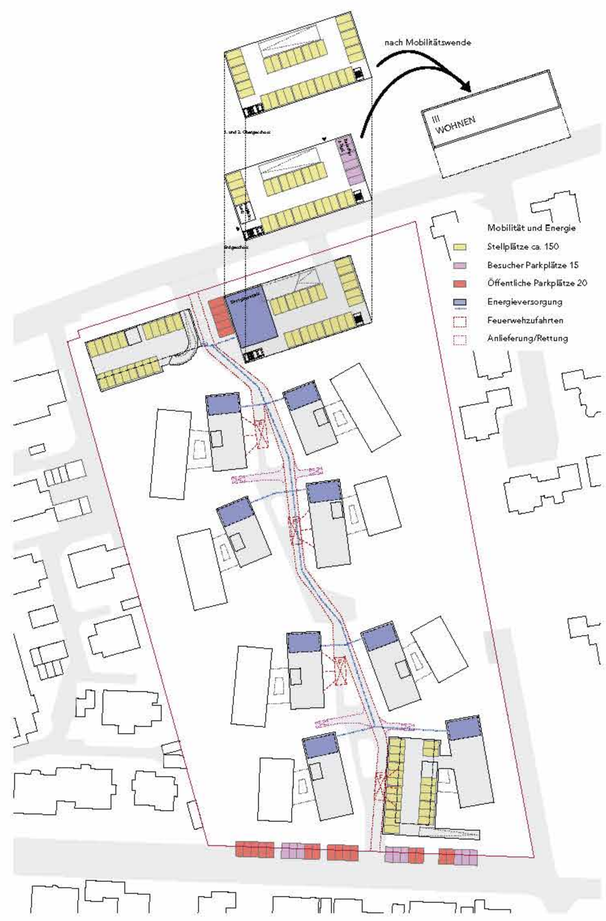
Mobilität und Energie

Der PKW-Verkehr wird an der Quartiersgarage und den Tiefgargen über die bereits bestehenden Straßen abgefangen, so dass keine zusätzliche Erschließungsstraße benötigt wird. Die Parkhäuser werden mit Sharingangeboten (Carsharing, Bike-, e-Bike- und Lastenradsharing) ergänzt. Das Konzept weist mehr als die Hälfte aller Stellplätze oberirdisch nach, um Unterbauung und Versiegelung des Bodens zu reduzieren und eine spätere Umnutzbarkeit zu ermöglichen.

Das zwei-geschossige Parkgerüst mit Energiezentrale im Untergeschoß soll nach der Mobilitätswende einer weiteren Wohnbebauung weichen.
Zirka 150 Stellplätze werden erstellt. Davon sind ca. 60 Stellplätze unterirdisch angedacht. Diese könnten zukünftig für das gesamte Areal mit 160 bzw. 180 Wohneinheiten und einem intelligenten Mobilitätskonzept ausreichend sein.

Das Parkgerüst mit großflächiger PV- Anlage und Energiezentrale dient der Versorgung des Quartiers. Die Unterstationen befinden sich in den Gebäuden am Anger. Eine minimale Unterkellerung und kurze Leitungswege können so umgesetzt werden.

Nachweis Abstandsflächen M1:1000



Erschließungs- und Stellplatzkonzept M1:1000