



### **Städtebau und Integration**

- Ziel: Aufbau eines funktionierenden, vielfältigen urbanen Quartiers
- Definition von öffentlichem Raum als Ausgangspunkt für das Gebaute
- Baufelder formen eine Sequenz von Stadträumen
- Erhalt und Ausbau des Klinkergebäudes an der Hansaallee
- Eine spannungsvolle Abfolge von Plätzen, Straßen, Gassen, Pocket Parks, Gärten
- Strategie der Baufelder ermöglicht Entwicklungsspielräume
- Urbane Dichte im Dialog mit Außenraum und Kontext
- Differenzierte Formulierung der Baufelder
- Verdichtung nach Innen
- Reagieren auf den Kontext an den Rändern
- Generieren einer eigenen Quartiers-Identität
- Aufenthaltsqualität im Stadtraum mit unterschiedlichen Orten
- Hochpunkt im Zentrum des Quartiers zur Definition der Mitte
- Erhalt der quartiersspezifischen Identität und Kultur durch das Shedgebäude
- Abstand und offene Bauweise nach Norden zur kleinteiligen Bebauung

### **Außenraum und Atmosphäre**

- Außenraumfigur als tragendes Thema für die Entwicklung der stadträumlichen Identität
- Ein spannungsvolles Kontinuum mit unterschiedlichen Situationen
- Ausdrück von Gemeinschaft und Common Sense
- Vielfalt und Urbanität durch differenzierte Bespielung der unterschiedlichen Plätze
- Herstellen von charakteristischen Orten als Raum für öffentliches Leben
- Klare Differenzierung zwischen öffentlichem und privatem Raum
- Starke Durchgrünung des Quartiers
- Begrünung der Dächer für Retention und Biodiversität
- Aufbrechen der versiegelten Flächen, um Speicherung und Versickerung zu ermöglichen
- Erhalt des Baumbestands an den Quartierskanten

### **Erschließung und Adresse**

- Ein autofreies Quartier
- Durchgehender Shared Space mit Fußgänger freundlicher Erschließung des Areals
- Integrierter Langsamverkehr mit ÖNV zur optimalen Erschließung der Baufelder
- Vernetzung des Quartiers mit den angrenzenden Strukturen
- Durchlässigkeit und Öffnung des Areals fördert Integration in den Kontext
- Abfangen des Individualverkehrs an den Rändern
- Aufbau einer bewirtschafteten zentralen Tiefgaragenanlage
- Generieren von unterschiedlichen Adressen auf dem Areal
- Mobilitätshub an der Hansaallee ecke Schwalmstraße mit Carsharing Stellplätzen, eine Bike- und E-Scooter-Verleihstation, Lastenrädern, eine Bike-Repair-Station sowie eine zentrale Paketannahmestation

### **Funktion und Flexibilität**

- Baufelder mit wenig zugewiesenen Schwerpunkten für spezifische Nutzungsoptionen wie Schule o. ä.
- Möglichst gute Flexibilität innerhalb der Baufelder erhalten
- Primärstrukturen mit minimierter Einschränkung für Nutzungsvielfalt
- Nutzungsneutralität innerhalb der Gebäude als Grundlage für Zukunftsfähigkeit
- Erdgeschosszonen für öffentliche und gemeinschaftsorientierte und gewerbliche Nutzungen öffnen
- 1. Obergeschoss als 'Transfergeschoss' für gewerbliche und halbprivate Nutzungen (Homeoffice, Coworking,...)
- Gezielte Setzung der Funktionsbereiche in Relation zu Emissionsquellen zb. an der Brüssler Straße
- Diversität im Wohnungsangebot durch unterschiedliche Lagen und Angebote
- Durchmischung von gefördertem, gedämpftem und freifinanzierten Wohnungsbau
- Sheddächer können flexibel bespielt werden und als Veranstaltungsfläche oder Marktplatz genutzt werden

### **Ökonomie und Nachhaltigkeit**

- Nachhaltigkeit durch Wandelbarkeit: Flexibilität und Neutralität als wesentliches Potential
- Kompaktheit und Dichte: Schonender Umgang mit vorhandenen Infrastrukturen und Ressourcen
- Optimierung der Gebäudehülle und Einsatz regenerativer Energien
- Minimierung des Anteils an Grauer Energie und damit des Anteils an der CO<sub>2</sub>-Produktion
- Einsatz solider und dauerhafter Materialien mit niedrigem Unterhalts- und Betriebsaufwand
- Einbeziehung der sozialen Komponenten im Quartier und seinem Kontext
- Akzeptanz und Unterstützung durch die Bewohner ist eine Grundvoraussetzung
- Identität, Identifikation und Teilhabe als Basis für hohe Akzeptanz
- Dichte: ein angemessenes, ausbalanciertes Nutzen der Ressource ‚Bauland‘
- Bezahlbarer Wohnraum im Quartier durch Verdichtung und Innovation
- Nachhaltige Fortbewegung stärken durch die Integration des Mobilitätshub an der Bahnstation
- Speisung der öffentlichen Grünflächen aus Regenwasserzisternen
- Durchlüftung durch kleinteilige Bauvolumen

### **Konstruktion und Material**

- Open Building- Strategie: nutzungsneutrale, flexible Strukturen als Grundlage für Zukunftsfähigkeit
- Charakteristik und Akzeptanz durch natürliche und authentische Materialien
- Generieren eines angenehmen und zugleich werthaltigen Ambientes
- Einsatz regenerativer Baustoffe und recyclingfähiger Materialien oder cadle to cadle
- Abgestimmtes, übergeordnetes Materialkonzept für das gesamte Quartier: Vermeiden von ‚Anything goes‘
- Herstellen einer spezifischen Charakteristik mit zurückhaltendem Dialog zwischen den Gebäuden

### **Architektur und Identität**

- Generieren einer starken, quartierseigenen Identität
- Ein spannungsvolles, atmosphärisch dichtes Quartier
- Der öffentliche Außenraum als Ausgangspunkt des Städtebaus, nicht als Abfallprodukt
- Aufbau eines tragfähigen Commitments für alle Bewohner
- Stadtraum als Ausdruck einer Gemeinschaft, eines ‚Common Sense‘
- Verbindendes Kontinuum als offene, integrative Struktur
- Außenraum als Ort der Kommunikation und des öffentlichen Lebens
- Ein Quartier mit Perspektive, Charakter und Identität
- Strahlkraft eines nachhaltigen Quartiers über die Grenzen hinaus
- Dialog zwischen erhaltenen Bestandsbauten und Neuem