



















Der betrachtete Bereich bildet die Schnittstelle zwischen dem Quartier Tesche und der südlich gelegenen Fläche "Lokschuppen", auf der in naher Zukunft Wohnbebauung entwickelt werden soll. Hier trifft "Alt" auf "Neu", gewachsene, bauliche Strukturen und Grünräume des letzten Jahrhunderts auf die Anforderungen eines neuen, zeitgemäßen Wohnungsbaus.

In diesem Spannungsfeld gilt es eine Architektur zu schaffen, die vorhandene Qualitäten stärkt aber auch neue Aspekte in das Quartier hineinträgt.

# Wir haben folgende Ziele formuliert:

Ziel 1: Zeitgemäßen Wohnraum für verschiedene Nutzergruppen

Zur Zeit gibt es im Quartier noch zu wenig barrierefreie Grundrisse für Senioren und angemessene, großzügige Wohnungen für Familien. Durch die Schaffung von zeitgemäßem, qualitätvollem Wohnraum für verschiedene Nutzergruppen soll das Angebot vor Ort ergänzt und das Quartier langfristig attraktiv gehalten werden

# Ziel 2: Ausblicke inszenieren

Ein großes Potenzial bietet der Ausblick ins Tal, verbunden mit der, durch die Topographie begünstigte, gute Besonnung. Diese Qualität soll gestärkt werden.

# Ziel 3: Freiraum aufwerten, Wegebeziehungen stärken

Der Freiraum bildet das Bindeglied zwischen den verschiedenen Bereichen des Quartiers. Wegeführungen sollen stärker herausgearbeitet werden. Straßen- und Grünräume eine höhere Freiraumund Aufenthaltsqualität bekommen. Durch eine Aufwertung und Ergänzung der vorhandenen Wegestrukturen soll die Vernetzung im Quartier verbessert werden.

#### Nahtrather Straße - Neubau Städtebau

- Die vor Ort vorherrschende, offene Bauweise wird fortgeführt. Sie erlaubt Durchblicke und gut besonnte Außenräume. • Die Eckbebauung zur Straße Hasnacken akzentuiert den
- Eingang in das Quartier Tesche. Durch eine Aufwertung und Ergänzung der vorhandenen
- Wegestrukturen soll die Vernetzung im Quartier verbessert werden: Die bereits vorhandenen Fußwegeverbindung zwischen Nahtrather und Memeler Straße wird baulich aufgegriffen und in Bedeutung und Funktion aufgewertet.

• Die neuen Gebäude bieten auch älteren Bewohnern die Möglichkeit, lange und selbstbestimmt in ihrer angestammten Nachbarschaft zu leben. Junge Familien können durch zeitgemäße Grundrisslösungen (Wohnküchen, Mietergärten etc.) und eine frische Architektur als neue Mieter gewonnen

• Die Erschließung der Baukörper erfolgt über die nach Nord-Westen gewandte Seite, so, dass die Hauptaufenthaltsräume der Wohnungen nach Süden ausgerichtet werden können. So werden helle und freundliche Grundrisslösungen geschaffen. Gleichwohl haben die Küchen zusätzliche Terrassen zum gemeinschaftlichen Grünbereich. • Durch die die Anpassung der Erschließungswege und der topographischen Situation können die Zugänge zu den neuen Gebäuden barrierefrei ausgeführt werden.

- Die klassische Spänner-Erschließung der barrierefrei ausgführten Geschosswohnungen ermöglicht eine wirtschaftliche Grundrissorganisation, die, insbesondere in Kombination mit den vorgeschlagenen Durchwohngrundrissen, eine hohe Wohn-
- Guter Ausblick Richtung Süden: Bodentiefe Fenster schaffen eine Verbindung zwischen Innen- und Außenraum und sorgen für ein freundliches und offenes Erscheinungsbild der Gebäude. Selbst kleine Räume erhalten dadurch eine großzügige
- Alle Wohnungen verfügen über großzügige Balkone oder Terrassen oder Dachterrassen. Die Erdgeschosswohnungen sind mit Mietergärten ausgestattet.
- Die nach Süden ausgerichteten Balkone und Terrassen werden durch erdgeschossige Terrassen zum Innenbereich ergänzt – ein schattiger Platz im Sommer mit einem attraktiven Ausblick ins Grüne.
- Sämtliche Bestandsersatz- und Ergänzungsbauten werden mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung ausgestattet. So ist ein Luftaustausch auch bei geschlossenen Fenstern möglich.

# Memeler Straße – Modernisierung und Erweiterung

- Der Straßenraum der Memeler Straße verfügt über eine hohe, stadträumliche Qualität. Die Beibehaltung eines harmonischen Siedlungsbilds hat an dieser Stelle oberste Priorität. Als nicht mehr zukunftsfähig stellen sich hier die veralteten Wohnungs größen und Grundrisszuschnitte der Bestandsgebäude dar.
- Durch die Erweiterung der Bestandsgebäude an den Rückseiten bei gleichzeitiger behutsamer Modernisierung der Straßenfassa den bleibt der ursprüngliche Charakter des Straßenraums erhalten. Es wird eine Verbindung zwischen Alt und Neu geschaffen, welche die Zukunftsfähigkeit des Standorts demonstrieren soll.

# Gebäudekonzept

- Der ursprüngliche Grundrisszuschnitt wird durch neue Qualitäten wie großzügige Wohnräume und Balkone aufgewetet und so zusätzlicher, attraktiver Wohnraum geschaffen.
- · Hier schlagen wir die horizontale Erweiterung der Bestandsgebäude durch Raummodule vor.
- Die Straßenfassaden werden unter besonderer Würdigung der Architektur behutsam modernisiert (Farbwahl, Fensterteilung

# **Ruhender Verkehr**

- Alle notwendigen KFZ-Stellplätze werden in Tiefgaragen nachgewiesen.
- Anschluss an die Bestandstiefgarage Nathrather Straße 47/49 mit Hilfe eines Durchbruchs. Oberirdische Stellplätze sind bei einem angenommenen
- Stellplatzschlüssel von 1:1 an dieser Stelle nicht ohne Qualitätseinbußen für den Freiraum realisierbar. • Im Hinblick auf die nahgelegene Nordbahntrasse werden Fahr-
- radstellplätze und Ladestationen für Elektrofahrräder in die Gesamtplanung integriert. Aufgrund dieser günstigen Rahmenbedingungen könnte über eine Reduzierung des Stellplatz-
- schlüssels nachgedacht werden. • Alle Außenraummöbel sind in Farbe und Architektursprache auf die Hauptgebäude abgestimmt, so dass sich ein einheitliches und geordnetes Gesamtbild ergibt.

# **Material und Gestaltung**

- · Durch die Gliederung der Lochfassaden entsteht ein abwechslungsreiches und zeitgemäßes Erscheinungsbild. • Helle Putzflächen kontrastieren mit den Lamellen der Verschat-
- tungselementen und verleihen den Gebäuden eine wertige
- Die Gebäude sind in Massivbauweise geplant.

#### Maßnahmen zur Wirtschaftlichkeit • Durch zeitgemäße Gebäudetiefen kann die Wohnfläche auf den betrachteten Grundstücken erhöht werden.

- Durch Optimierung der Verkehrsflächen wurde ein angemessenes und günstiges Verhältnis zwischen der Anzahl der Aufzüge und der anzudienenden Wohneinheiten geschaffen. • Optimierte Schachtanordnungen sorgen für gerade Strangfüh-
- rungen ohne aufwendige Leitungsverzüge. • Durch Standardisierung von Haustypen, Sanitärräumen und Bauteilen (insbesondere bei den Erweiterungsmodulen der Bestandsgebäude) ist eine gute Wirtschaftlichkeit zu erwarten.

#### Freiraum • Der Freiraum des Quartiers ist gekennzeichnet durch eine

#### zentrale Wiesenfläche zwischen den Gebäuderiegeln und einem Bereich zum Treffen uns Spielen.

- Die Freiflächen an den Gebäuden, Gartenbereichen werden durch lockere Heckenbänder eingefasst und geben dem wohnungszugeordneten Außenraum eine Privatheit, ohne die Flächen zu parzellieren. Wiesen- und Staudenflächen geben dem Grünraum eine abwechslungsreiche Struktur.
- Eine Gehölzreihe unterstreicht den zentralen Raum und gliedert ein Aktions- und Wegeband. • Säulengehölze (z.B. Prunus serrulate, Amanogawa') geben eine
- geordnete Struktur durch ihre straffe Wuchsform und bilden den Kontrast zu den lockeren Gräserbändern zum privaten Grün im östlichen Planungsbereich. Solitärgehölze in der Reihe setzen Blüh-und Wuchsakzente.
- Der zentrale Wiesenbereich ist durch eine Spielinsel und in die Grünfläche eingestreute Sitzstufen gekennzeichnet.
- Wichtig: Raum für Begegnung, Verweilen und Spiel.Eine Raupenrutsche und Wiesenkäfer sind neben langen Sitzbänken Aktionsfelder im Grün und laden zum Verweilen ein.
- Der Straßenraum Memeler Straße wird als Spielstraße umgestaltet und damit zum Ort der Begegnung und des Aufenthalts. Seine Qualitäten werden dadurch für die Bewohner des Quartiers erlebbar, der bisherige Charakter als reine Park- und Verkehrsfläche entfällt.
- Die Parksituation wird neu geordnet, eine Verbreiterung der Fahrbahn im hinteren Bereich erleichtert das Wenden für
- Fahrzeuge. • Im Bereich der Neubauten Nahtrather Straße wird das Motiv der quartierstypischen Stützmauern als Abgrenzung zum öffentlichen Raum aufgegriffen. Zusammen mit dem Gebäudesockel sichern sie den Erdgeschosswohnungen die notwendige Privatheit.

# Gebäudeenergiekonzept

 Alle Gebäude lassen sich günstig in nahezu jedem gewünschten Energiestandard erstellen, da die Geometrie sehr kompakt ge plant ist. Die aktivsolare Nutzung von Sonnenenergie, kombiniert mit begrünten Dachflächen, ist möglich und



















