



Architektur, Ausdruck und Zugänglichkeit

Die Neubauten ergänzen als zurückhaltende Körper das bestehende Zeilengefüge entlang der Heinestraße. Sie versuchen sich nicht darin, der räumlichen Wucht der bestehenden Zeilenbauten eine eigene, den Zwischenraum dann erdrückende Präsenz entgegenzusetzen. Stattdessen reduzieren sie mittels ihrer geschliffenen Figur ihre Fassadenlängen stark und suchen mitsamt der stehenden Fenster mit davor gesetzten Absturzsicherungen, der begrünten und belebten Fassaden und der differenzierten Materialisierung und Farbigkeit (angelehnt an die Vonovia-Farbcodierungen »Harmonie 5«) die behutsame Einbindung in den Baumbestand und Grünraum.

Der hybride Charakter des Ortes, als »Siedlungsraum mit städtischen Einweihungen«, wird aufgenommen. Die nach Westen parallele Stellung der Gebäude zum Straßenraum ist dezidiert städtisch im Verständnis und in der Absicht, den Straßenraum zu fassen. Die Horizontalität der Gebäudeschichtung sowie die detaillierte, durchlässige und auf den Außenraum bezogene Gliederung der Fassaden schreibt den Siedlungscharakter des Ortes weiter und nimmt die horizontalen Gliederungsprinzipien der Zeilenbauten aus der Genehmigungsplanung auf.

Die Blickbeziehungen der bestehenden und neuen Häuser untereinander werden durch das geschliffene Volumen differenzierter. Statt eines direkten Vis-a-vis zwischen alten und neuen Zeilen, in deren Folge banales Abstandsgrün die Folge wäre, lädt der weitläufige, parkartige Freiraum im Osten mitsamt seiner Bäume dazu ein, am Neubau »vorbeizuschauen«. Dieser These folgend, werden die qualitätsvollen, an den Gebäudeecken gelegenen Freisitze erst einmal als geschützt, im Gebäudevolumen enthaltene Loggien ausgebildet. Nach Norden und Süden können die Bewohner eine mögliche Einsamkeit mittels Außenvorhängen steuern. Der Blick nach Norden kann auch im weiteren Projektverlauf mit den Bewohnern der Bestandszeilen überprüft werden.

Französische Fenster verschaffen jedem Zimmer an diesem besonders durchgrünten Ort einen eigenen Austritt. Dies wird, im Vergleich zu dichten, einschabaren städtischen Kontexten, die Wohnqualität in jedem einzelnen Raum stark steigern. Aufstellmarkisen verleihen dem Gebäude einen zusätzlichen, leichten Ausdruck. Die Verschattung der Innenräume wird gewährleistet, während gleichzeitig die wichtigen Blickbeziehung aus den Räumen diagonal hinab in den umgebenden Grün- und Siedlungsraum und zu den Spielbereichen der Kinder erhalten bleiben. Dies stärkt, entlang der umlaufenden Fassaden, die soziale Beziehung zwischen Innen und Außen und erhöht die in Siedlungsräumen häufig aufgrund der einseitigen Ausrichtung und geschlossenen Brandwänden fehlende oder nur gering ausgeprägte soziale »Kontrolle« des Außenraum. Angsträume werden so vermieden.

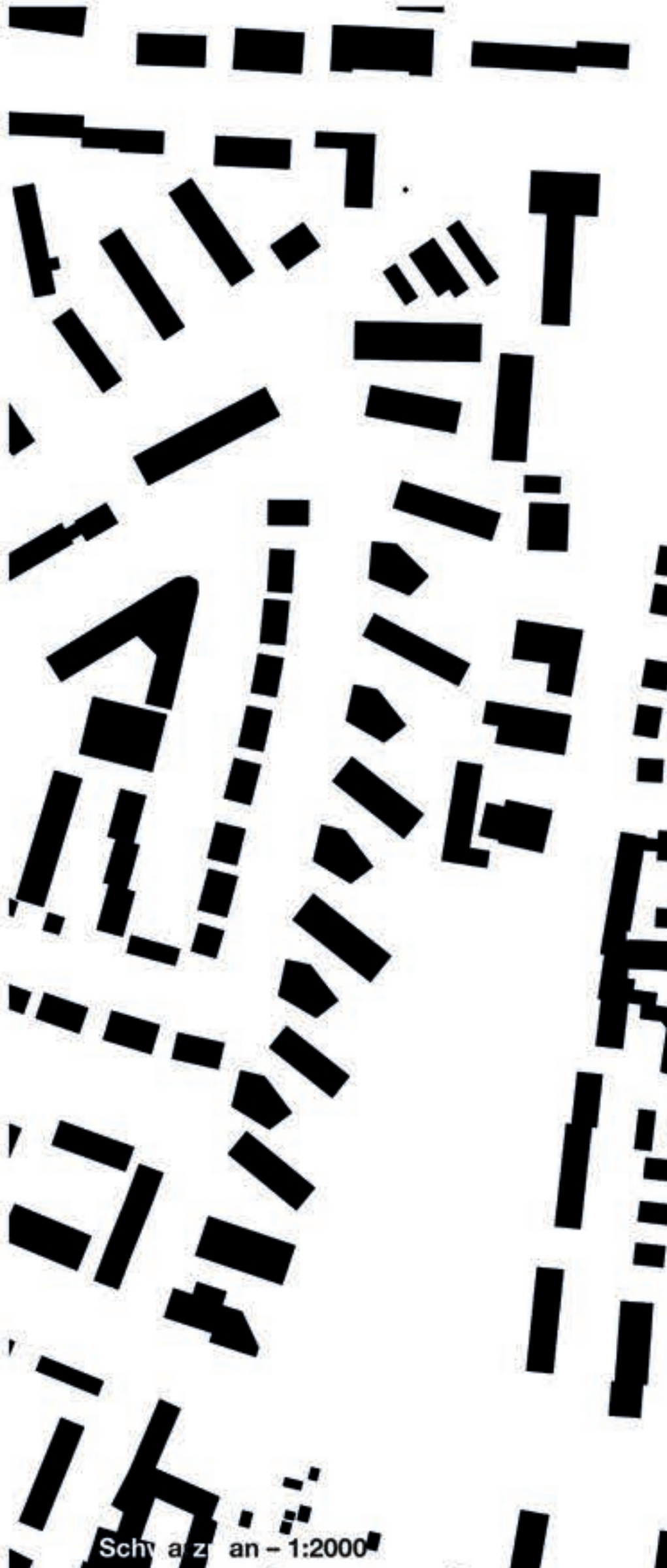
Großzügige Eingänge mit ebenerdig erreichbaren Kinderräumen und Werkstattnutzung beleben den Übergang von Erschließungs- und Aufenthaltsplatz und dem Gebäudeinneren. Die Wohnhäuser A und D, jeweils prägnant an den städtebaulichen Anschlussstellen zum umgebenden Quartier gelegen, erhalten Gemeinschaftsräume, die sich – neben einer Nutzung als Handwerks-, Begegnungs- oder Seminarraum – auch als kurzfristig ammietbare Unterkunft für Besucherinnen eignen. Südöstlich des Hauses D befindet sich der große Gemeinschaftsraum des Quartiers. »Gemeinschaftsorte, Parkierung und Rettung«

Mittels Durchladerauflagen und drei Stufen wird das großzügige, zenithal belichtete Treppenhaus erreicht – die Wohnungen ist großteils hierüber barrierefrei mit dem Aufzug erreichbar. Im Inneren der Wohnungen sind die Entrée-Bereiche für Rollstuhlfahrende erreichbar, die wesentlichen Räume im Wohnungsinnen weisen alle eine barrierefreie Nutzbarkeit auf. Der rollstuhlgerechte Ausbau ist ebenfalls möglich.

Vis-a-vis & banale Zwischenräume vermeiden

Haus im Westen – Bäume & Ausblicke erhalten

Gliederung – Begegnung (Süden), Ruhe (Norden)



Außenraumgliederung – Begegnung, Spiel, Ruhe

Gemeinschaftsorte, Parkierung und Rettung

Südlich der Neubauten und nördlich der Bestandszeilen entstehen gemeinsame, langgestreckte Zugangsplätze. Dieser beginnt im Westen straßenseitig an der geschlossenen – künftig begrünten – Stirnseite der Bestandszeilen, lädt dort die baumbestandenen und mit Bänken flankiert ein, sich das Areal in der Tiefe zu erschließen. Zwischen den Häusern ist Raum für Begegnung, Verweilen, Nachbarschaftsfeste, Petanque und Kinderspielen, Bänke, Gemeinschafts- und Werkräume und kleine Infrastrukturpavillons straßenseitig beleben diesen Raum des nachbarschaftlichen Austausches.

An Haus A und D, an der Kehre der Heinestraße, den beiden Häusern mit der städtebaulich sichtbarsten Bezug zur Öffentlichkeit – beleben zwei Gemeinschaftsräume von jeweils etwa 35m² den öffentlichen und gemeinschaftlichen Raum. Hier werden die Zugangsplätze im Süden und Südwesten bis an die Neubauten geführt, die Erdgeschosse der Häuser beleben den Außenraum direkt mit ihrer Nutzung. Die Zugangssituationen an den Häusern B, C und E werden differenzierter, ruhiger gehalten, hier befinden sich durch kräftige Sträucher geschützte Hochparterrewohnungen. An jedem Hauseingang ist ein Kinderräumen- und Rollatorrenraum mit Werkstattschränken angeordnet, Austausch und Nachbarschaftshilfe werden hier möglich.

Südöstlich des Hauses D fasst ein 100 m² großer Gemeinschaftspavillon den Raum an der Wegeverbindung nach Osten. Die hier stattfindenden Quartiersfeste, Geburtstagsfeiern und dergleichen reichern den Austausch der Quartiersbewohner untereinander an. Eine Nutzung des Gemeinschaftspavillons durch die Bewohner der umliegenden Straßenzüge hinaus sollte angestrebt werden.

Pavillonbauten gliedern den offenen Freiraum als sehr flache, offene Intarsien in Landschaftsraum. Sie begrenzen den Parkraum nach Westen zur Heinestraße. Die Pavillonbauten werden regelmäßig an diesen Orten gesetzt – die Wiederauffindbarkeit ist über den sich wiederholenden Ort gegeben, die Pavillons sind aber je nach Hof unterschiedlich ausgerichtet und dimensioniert. Siehe »Städtebau und Freiraum« auf Blatt 1.

Die Fahrzeugparkierung in der nördlichen Tiefgarage wird kompakt und unter vollumfänglicher Berücksichtigung durchlaufender Gebäudewände statisch einfach um den Fußabdruck des Neubaus organisiert. Nach Osten werden die Kellerräume und Stellplätze behutsam und weitläufig um das Wurzelwerk der großen Bäume entwickelt. So entstehen hier unterirdisch 29 Stellplätze mit einer Zufahrt von Nordwesten, das leicht abschüssige Gelände verkürzt so die Rampenanlage. Im Süden entstehen halbgeschossig eingegraben weitere 20 gedeckte und 29 offene, mit Pergolen grün eingefasste Stellplätze – darüber entwickelt sich als Hochparterre das viergeschossige Wohnen entlang eines Gemeinschaftsbalkons.

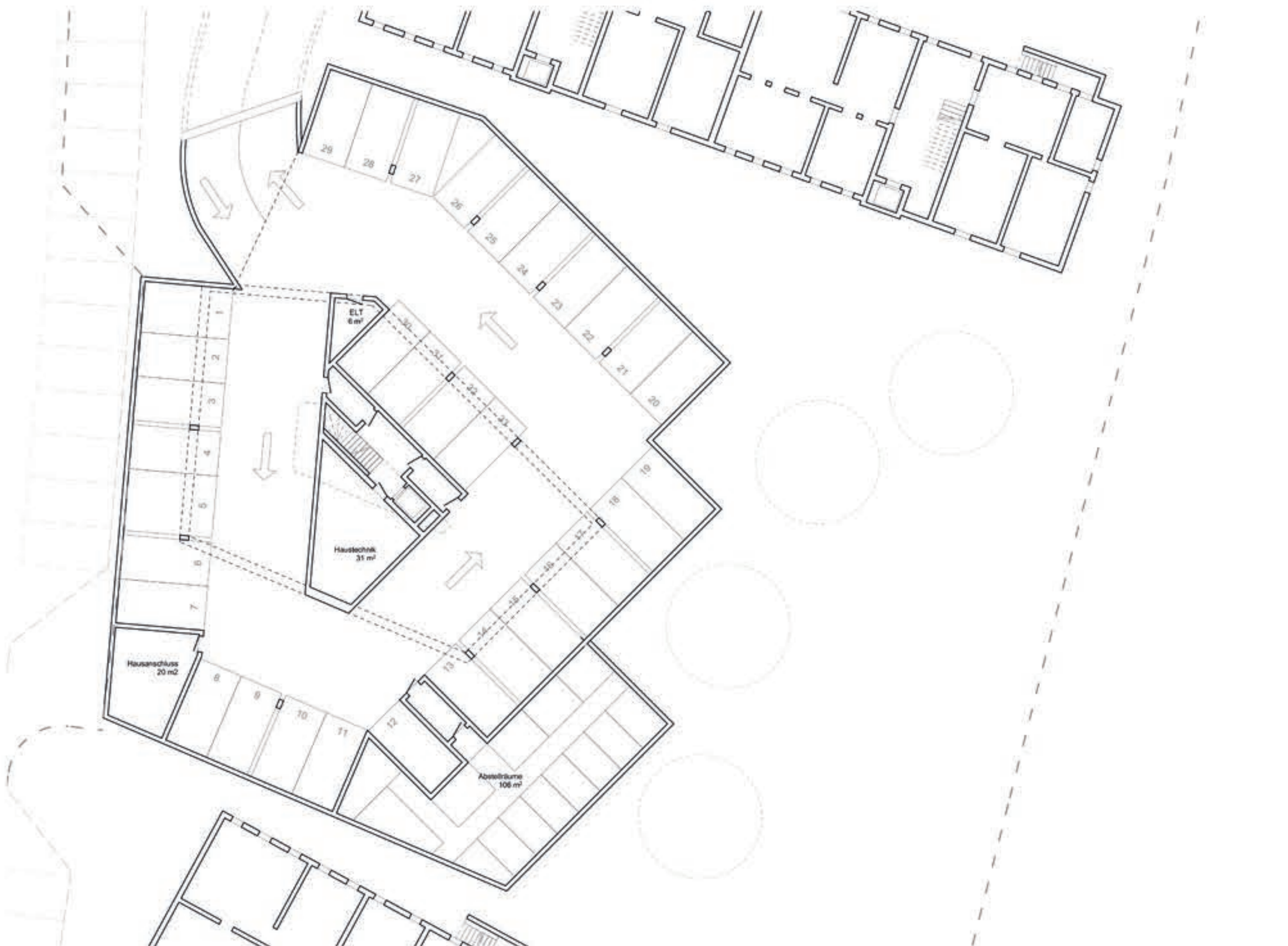
Der Brandschutz und die Rettung greifen kaum in den Außenraum ein. Die Neubauten werden nach Westen zum Straßenraum positioniert, sodass sie von den Rettungsfahrzeugen über die parkenden Fahrzeuge hinweg erreicht werden können. Rettungsfahrzeuge erreichen über den gemeinsamen Zugangsplatz von Bestandszeile und Neubau alle Wohnungen direkt. Von hier werden die Bestandszeilen von Norden und die parkseitigen Wohnungen von Osten über den gemeinsamen Zugangsplatz mittels Drehleitern erreicht.



Regelgeschoss – 1:500



Erdgeschoss Vertiefungsbereich – 1:200



Untergeschoss Vertiefungsbereich – 1:200