

# GRÜNER FÄCHER LIPPSTADTS

Isometrische Darstellung



## Potenziale Bestand



## Im Entwurf gelöst



Im Bestand befindet sich ein Park an der Weihe westlich des Gebiets. Jedoch ist auch hier bei der Ortsbesichtigung aufgefallen, dass dieser Park kaum von Anwohnern genutzt wird. Zusätzlich gibt es aufgrund der Nähe zur Unionsstraße und den Bahnschienen Verkehrslärm. Es wird also eine Grünfläche benötigt, die so angelegt ist, dass sie auch von Bewohnern der Umgebung angenommen wird.

Auch im Bestand gibt es nur nicht zugängliche, ungepflegte Grünflächen, die entlang der Weihe führen und teilweise direkt an den Bahnschienen liegen. Jedoch hat die Fläche um die Weihe genügend Potenzial um attraktiver gestaltet zu werden. Im Entwurf gibt es entlang der Weihe eine angelegte Grünfläche, die aus dem Bestand erweitert wurde. Aufenthaltsmöglichkeiten wie Sportflächen, Beach Bar und ein Spielplatz laden die Anwohner ein dort Zeit zu verbringen. Durch die Lage im Wohngebiet haben es Besucher nicht weit und es gibt so gut wie keinen Verkehrslärm durch Straßen oder Bahnschienen.

Die Bestandsgebäude wie der Kamin oder die Halle prägen die Umgebung, weswegen sie ein großes Potenzial haben und so auch in dem Entwurf wieder auftauchen. Ein weiteres Gebiet mit Potenzial liegt westlich vom Quartier an der Sankt Josef Kirche. Die Anlage ist gepflegt und liegt an einer Schule.

Die Straßen um das Gebiets und auch Sackgasse im Westen bieten die Möglichkeit eine Hauptverkehrsstraße durch das Gebiet zu legen um so die anderen Straße zu entlasten und das Verkehrsproblem zu beheben. Außerdem existieren im Süden bereits Gehwege im Bestand, die in dem Entwurf erweitert wurden.

## Mängel Bestand



## Im Entwurf gelöst



Im Bestand gibt es trotz der Nähe der Innenstadt großflächige Gewerbebauten. Die Fläche ist fast komplett versiegelt und zum Teil auch ungenutzt und dadurch brach liegen. Diese Flächen sind im Entwurf mit Nutzungen versehen, sodass keine Räume unnötig versiegelt sind.

Ebenfalls gibt es nur unzugängliche, ungepflegte Grünflächen, die entlang der Weihe führen oder teilweise direkt an den Bahnschienen liegen. Außerdem befinden sich Grünräume an Straße, die durch den Verkehrslärm nicht zum Aufenthalt einladen. Folglich wurde im Entwurf ein großflächiger Grünraum angelegt der an keiner Straße liegt und so sehr viel Ruhe bietet.

Bei der Erschließung gibt es im Bestand das Problem, dass zu viele Fahrzeuge zwischen Rixbeckerstraße und Innenstadt über die Bahnschienen müssen und alle umliegenden Straße rund um das Quartier schnell überlastet sind. Es gäbe dabei perfekte Anschlussmöglichkeiten zwischen der Unionsstraße und Roßfeld, die den Verkehr entlasten würde. Deswegen wurde die Südtangente durch des Quartier gelegt.

Im Entwurf wird die großflächige Bebauungsstruktur durch etwas kleinere gewerbliche Strukturen entlang der Bahnschienen ersetzt. Nach Süden hin wird die Bebauung dann nochmals kleinteiliger bis hin zu Einfamilienhaustypologien. Die flächige Bebauungsstruktur im Norden schließt dabei passend an die Umgebungsstruktur im Osten an. Und auch die kleine Bebauung in der südlichen Umgebung wird im Quartier weitergeführt.

# GRÜNER FÄCHER LIPPSTADTS



## Szenario 1



Städtebauliche Kennzahlen  
20 ha Bruttoabland  
2 ha öffentliche Erschließung  
2 ha öffentliche Freifläche  
16 ha Nettoabland

M 1:2000

Im ersten Szenario nehmen sowohl die öffentliche Erschließung als auch die öffentliche Freifläche jeweils 20.000m<sup>2</sup> ein. Zudem wurde die Post mit 10.000m<sup>2</sup>, die RLG mit 11.000m<sup>2</sup> und die Feuerwehr mit 14.000m<sup>2</sup> geplant.

Positiv an dem geplanten Szenario sind zum einen die Südtangente sowie die kleinen Baufelder. Mithilfe der Südtangente wird das Verkehrsproblem behoben und es entsteht eine schnelle und direkte Verbindung zwischen dem Roßfeld und der Unionsstraße.

Aufgrund der kleinen Baufelder entsteht zudem eine hohe bauliche Dichte. Außerdem wurden in dem Szenario verschiedene Anordnungs- und Bauformen genutzt.

Es gibt jedoch nur wenig öffentliche und nur sehr kleine private Freiflächen. Zusätzlich wurde hier der Bestand nicht integriert und die Weihe nicht mit einbezogen. Durch die kleinen Baufelder gibt es zu geringen Abständen zwischen der Bebauung und es fehlt ein Treffpunkt beziehungsweise eine Quartiersmitte.

## Szenario 2



Städtebauliche Kennzahlen  
20 ha Bruttoabland  
1,3 ha öffentliche Erschließung  
5,6 ha öffentliche Freifläche  
19,9 ha Nettoabland

M 1:2000

Im zweiten Szenario gibt es 13.300m<sup>2</sup> öffentliche Erschließung und ganze 56.500m<sup>2</sup> an öffentlichen Freiflächen.

Auch hier gibt es wie im Szenario eins die Südtangente als direkte Verbindung zwischen der Unionsstraße und Roßfeld. Zusätzlich entsteht keine unnötige/doppelte Erschließung.

Ein weiterer positiver Aspekt sind die öffentlichen Freiflächen rund um die Weihe, auch wenn diese hier etwas zu großzügig geplant wurden. Im Norden wurde Gewerbe- sowie Freizeitznutzung geplant und südlich der Südtangente Wohnnutzung. Es gibt eine fächerförmige Anordnung der Baufelder zu groß dimensioniert und die Gebäude sind häufig nicht rechteckig. Ein weiterer negativer Punkt ist, dass die öffentliche Freifläche im Norden aufgrund der direkt angrenzenden Bahnlinie wenig Qualität bietet. Abschließend wurde auch nur wenig Fläche für großflächiges Gewerbe vorgesehen.

Jedoch wurden generell nur wenige und sich immer wiederholende Anordnungsformen geplant und eine Nachverdichtung im Süden ist nicht vorhanden. Die Baufelder sind genauso wie die Innenflächen der Blöcke zu groß dimensioniert und die Gebäude sind häufig nicht rechteckig. Ein weiterer negativer Punkt ist, dass die öffentliche Freifläche im Norden aufgrund der direkt angrenzenden Bahnlinie wenig Qualität bietet. Abschließend wurde auch nur wenig Fläche für großflächiges Gewerbe vorgesehen.

## Herleitung

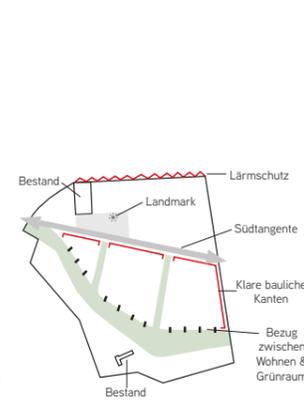
Um aus diesen beiden Szenarien zu dem Entwurf zu gelangen wurde beachtet, was jeweils die positiven Aspekte waren, um diese zu übernehmen und was negativ aufgefallen ist, um diese Dinge zu verändern.

Aus dem Szenario eins wurde die Südtangente übernommen, um eine direkte Verbindung zu schaffen. Außerdem werden, wie hier verschiedene Anordnungs- und Bauformen genutzt und die Baufelder werden passend dimensioniert. Es wird jedoch mehr öffentliche Freiflächen geben. Die Nutzungsanordnung von Gewerbe und Freizeit im Norden und Wohn im Süden wird übernommen.

Aus dem zweiten Szenario wird die Integration des Bestands übernommen und weiterentwickelt. Zusätzlich gibt es die öffentlichen Freiflächen entlang der Weihe und den Campus um den Schornstein. Die fächerartige Anordnungsform wird außerdem weiterentwickelt. Bei der Bebauung wird folglich darauf geachtet, dass die Dimensionen von Baufeldern und Innenflächen von Blöcken passen. Außerdem soll mehr Variation reingebraucht werden und die Gebäude sollen größtenteils rechteckig sein.



## Räumliches Leitbild



## Konzepte

### Aufteilung



Der Entwurf wurde prinzipiell in zwei Bereiche aufgeteilt. Der nördliche Bereich liegt oberhalb der Südtangente und ist hauptsächlich versiegelt. Dort befinden sich die Nutzungen Gewerbe, Freizeit sowie der Unionsplatz.

Der Teil südlich der Tangente hat dagegen deutlich weniger versiegelte Fläche. Hier gibt es hauptsächlich die Wohnnutzung. Es gibt zudem im Gegensatz zu dem nördlichen Bereich eine große Fläche an Grünraum, der entlang der Weihe sowie durch das Wohngebiet führt.

M 1:5000

### Höhenstruktur



Die Bebauung des Quartiers entwickelt sich von vier-geschossiger Baustruktur im Norden und entlang der Südtangente mit Gewerbe sowie Mischnutzung zu geringerer Höhe im Süden. Das Gebäude direkt am Platz ist mit zwei Geschossen tiefer gehalten, um eine ausreichende Belichtung für den Freizeitcampus zu erzielen.

Ab der Bebauung entlang der Südtangente sinkt die Geschosshöhe von Norden mit vier Stockwerken nach Süden hin auf bis zu zwei Geschosse. Die Nachverdichtung südlich der Weihe hat ebenfalls zwei Geschosse. Besondere Nutzungen wie der Kindergarten und das inklusive Wohnen haben nur ein Geschoss.

Der Kamin am Unionsplatz bildet mit seiner herausragenden Höhe ein Landmark die sich als ein weiterer baulicher Höhepunkt neben der Kirche im Westen entwickelt.

M 1:5000

### Lärmschutz



Aufgrund der erschaffenen Verbindung von Roßfeld und Unionsstraße gibt es ein hohes Verkehrsaufkommen auf der Südtangente. Damit die Anwohner vor diesem Verkehrslärm bestmöglich geschützt werden, wurden klare Gebäudekanten entlang der Südtangente sowie der Weißenburger Straße geplant. Mithilfe der erhöhten Gebäude mit 4 Etagen gelangt nur noch ein Bruchteil der Geräusche an die geöffneten Seiten der Wohneinheiten sowie zu den gemeinschaftlichen Grünflächen.

Zusätzlich wurde eine weitere bauliche Kante entlang der Bahnschienen im Norden geplant um auch diesen Lärm möglichst gering zu halten.

M 1:5000

### Straßenhierarchie



In dem Quartier gibt es unterschiedlich frequentierte Straßen. Die Südtangente, welche als Verbindung zwischen Roßfeld und Unionsstraße dient, wird die meist befahrenste Straße des Quartiers und ist somit breit ausgebaut. Straßenbegleitgrün schirmt dabei den Bürgersteig etwas von der Straße ab.

Um die Erschließung der Wohneinheiten zu ermöglichen gibt es die Wohnstraßen. Diese sind deutlich schmaler als die Südtangente und sind nach dem Prinzip einer Spielstraße aufgebaut, weshalb es keine abgegrenzten Bürgersteige gibt. Um den Verkehr hier zu verlangsamen gibt es Grüne Inseln auf der Straße.

Zusätzlich gibt es eine Vielzahl von Fußwegen die das gesamte Gebiet vernetzen. Diese befinden sich häufig entlang gemeinschaftlichen und öffentlichen Grünflächen, abseits der Straßen.

M 1:5000

### Doppelte Innenentwicklung



In dem Entwurf geht es neben dem möglichen Erhalten, Verdichten und Weiterentwickeln der Bebauung, gleichwertig auch um das Weiterentwickeln und Qualifizieren des urbanen Grüns. Deswegen wurde die Weihe inklusive dem angrenzenden Grünraum erhalten und weiterentwickelt. Mithilfe von Wegen und einem Spielplatz sowie Hochbeeten entstehen hier neue Reize und Aufenthaltsmöglichkeiten. Durch die Kombination von eher dichter (Wohn-)Bebauung und qualitativem Grünraum entsteht eine hohe Lebensqualität der Quartiersbewohner und das Quartier gewinnt an Attraktivität als Wohnstandort.

Um auch bei Starkregen einen Schutz vor Überschwemmungen zu bieten, wurde in dem Quartier so wenig wie möglich Fläche versiegelt. Eine weitere Maßnahme sind Retentionsflächen die durch ihre Topographie Regenwasser sammeln können und mit der Zeit durch kleine Rinnen in die Weihe leiten können.

Um auch die Dachflächen zu nutzen, wurden zusätzlich auf den größeren Dachflächen begrünte Dächer geplant, die ebenfalls eine gewisse Menge Wasser aufnehmen können. Dabei haben sie zeitgleich positive Auswirkungen auf das Stadtklima.

M 1:5000

### Freizeit und Erholung



Um den Bewohnern des Quartiers genügend Fläche für Freizeitaktivitäten und Erholung zu bieten gibt es entlang der Weihe große öffentliche Grünflächen, die Nutzungen wie einen Spielplatz, Hochbeete und einen Trimmichd-Pfad beinhalten.

Zusätzlich gibt es im Freizeitcampus eine Minigolfanlage und nahe des Kindergartens drei Sportflächen für Fußball, Volleyball und Basketball.

Im Wohngebiet befinden sich außerdem gemeinschaftliche Flächen wie Obst- Gemüse und Mietergärten, die von den Anwohnern genutzt werden können.

M 1:5000

# GRÜNER FÄCHER LIPPSTADTS

Städtebaulicher Entwurf



private Freiflächen halboffentliche Freiflächen öffentliche Freiflächen Retentionsfläche Dachbegrünung Parkplatz Wohnstraße Gewerbe Straßen Campus Gewässer

## Bebauungsstruktur



M 1:5000

Im Norden des Entwurfgebiets sind größtenteils große Gebäudestrukturen vorzufinden. Diese passen sich den Strukturen westlich in der Umgebung an und dienen als Lärmschutz aufgrund des Bahnverkehrs. Mittig im Gebiet befinden sich an den Straßen größere Strukturen die ebenfalls als Lärmschutz für die kleineren Gebäude dienen, die innen liegen.

Im Süden findet man kleine Gebäudestrukturen, die als Nachverdichtung dienen der umliegenden Gebäuden. Durch die kleinen Strukturen im Süden und den großen im Norden wird ein Übergang geschaffen von klein zu groß, damit es sich besser in die Umgebung einfügen kann.

Des Weiteren sind Bestandsgebäude wie die Halle und der Kamin im Norden und dem Kindergarten im Süden in das Gebiet integriert worden.

## Erschließungsstruktur



M 1:5000

Die Hauptverkehrsader ist die Südtangente, die sich einmal durch das komplette Gebiets zieht und dadurch den Westen mit dem Osten verbindet. Um im Norden die Feuerwehr oder die Büros zu erreichen gibt es eine weitere Straße die in einer Sackgasse endet.

Des Weiteren gehen von der Hauptverkehrsader Wohnstraßen ab, die den Verkehr verlangsamen sollen. Denn dort gibt es keine getrennten Bürgersteige sondern alles ist auf einer Fläche.

Um auch zu Fuß oder mit dem Rad durch das Gebiet zu kommen gibt es ein großzügiges Wegenetz um jeden Ort schnell erreichen zu können.

## Nutzungsstruktur



M 1:5000

Im Norden befinden sich Gewerbestrukturen dazu zählt die Post, eine Druckerei, Büros sowie ein Freizeitcampus mit einer Kletterhalle und Escape-Rooms. Diese Nutzung ist angepasst an der Umgebung in der ebenfalls Gewerbestrukturen sind und aufgrund der Lage an den Bahnschienen bietet sich das Gewerbe dort an.

An der Südtangente befinden sich mehrere Gebäude, die unterschiedlich genutzt werden. Im Erdgeschoss befindet sich Gewerbe in Form von Büros oder Restaurants und die anderen Geschosse sind mit Wohnen belegt.

Im Süden befinden sich hauptsächlich Gebäude zum Wohnen, die Nutzung ergibt sich aus der Umgebung heraus da sich dort ebenfalls Wohngebäude vorfinden. Zwischen den Gebäuden liegt der Kindergarten.

Außerdem sind Gebäude mit medizinischer Nutzung vorzufinden. Im Norden ein Ärztehaus mit Apotheke und in der Mitte des Gebiets ein Gebäude für inklusives Wohnen.

## Freiraumstruktur



M 1:5000

Das Entwurfgebiets ist durchzogen von einem großen öffentlichen Grünraum im Süden an der Weihe. Diese Grünfläche wird zum einen als natürliches Ufer belassen und zum anderen mit Nutzungen versehen, die der Erholung oder der Freizeit dienen.

Des Weiteren gehen von dem Grünraum zwei Grünstreifen ab, die einerseits ökologische Aspekte durch Retentionsflächen beinhalten, und andererseits Erholungs- und Freizeitangebote haben.

## Städtebauliche Kennzahlen

Bruttobauland in ha	Öffentliche Verkehrsfläche in ha	Öffentliche Freiflächen in ha	Nettobauland in ha	Gebäudegrundfläche in ha	Bruttogeschossfläche in ha	GRZ (Grundflächenzahl)	GFZ (Geschossflächenzahl)
18,06 ha	3,56 ha	3,75 ha	10,74 ha	7,0 ha	11,21 ha	0,65	1,04

# GRÜNER FÄCHER LIPPSTADTS - VERTIEFUNGSBEREICH 1



Vertiefungsbereich



Isometrie



Der Vertiefungsbereich liegt am **Unionsplatz** und verdeutlicht die Zusammenhänge, Nutzungen und Grundrisse rund um den Freizeitcampus.

In der Bestandhalle westlich des Kamins befindet sich eine Kletterhalle und angrenzend eine Minigolfanlage. Im Norden an den Bahnschienen gibt es zusätzlich Escaperooms. Direkt am **Platz** wird Gastronomie geplant, die auch Sitzmöglichkeiten rund um den Kamin anbietet. Dadurch entsteht auf dem Platz ein neues Aufenthaltspotential. Zusätzlich gibt es hier Hochbeete, einen Springbrunnen sowie ein XXL Schachbrett mit genügend Sitzmöglichkeiten. Ein Grünstreifen sorgt ebenso wie die angrenzende Bebauung für eine räumliche Abgrenzung des Platzes.

Der Kamin bildet als erhaltender Bestand eine **Landmark** im Gebiet.

Im Osten gibt es neben Gewerblichen Anlagen wie eine Druckerei und die Post ein Ärztehaus mit integrierter Apotheke.

**Südlich der Südtangente** bilden die vier-geschossigen Gebäude einen Lärmschutz zur Straße. Im Erdgeschoss gibt es zusätzliche Nutzungen neben dem Wohnen wie Restaurant, Bäckerei und Friseur.

Die **gemeinschaftlichen Flächen** zwischen den Wohngebäuden beinhalten einen Obstgarten, Gemüsegarten und Mietergärten. Zusätzlich haben die Wohneinheiten private grüne Wohnzimmer im Erdgeschoss.

Mithilfe der zahlreichen Fußwege sind der Unionsplatz sowie die gemeinschaftlichen und öffentlichen Grünflächen schnell und sicher erreichbar.

Um weitere Freizeitangebote zu schaffen gibt es in dem öffentlichen Grünraum zwischen den Wohnblöcken einen **Trimmlich-Pfad** mit Sportangeboten der den Unionsplatz mit der Weihe verbindet.

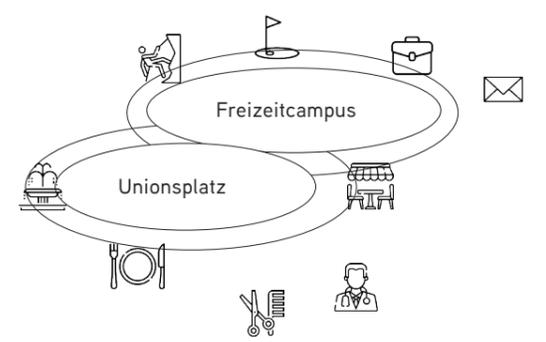
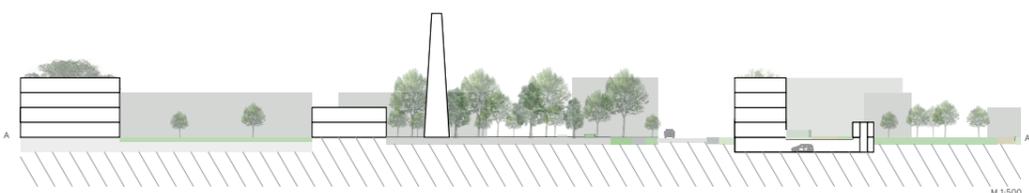
Zusätzlich gibt es **Maßnahmen gegen Überschwemmungen** wie die Retentionsflächen, die aufgrund ihrer topographischen Lage Regenwasser sammeln und speichern können.

Um den Anwohnern genügend **Stellplätze** zur Verfügung zu stellen, gibt es unter den Gebäuden an der Südtangente Tiefgaragen. Zusätzlich entstehen Parkplätze am Freizeitcampus sowie neben dem Ärztehaus.

Verortung



Schnitt

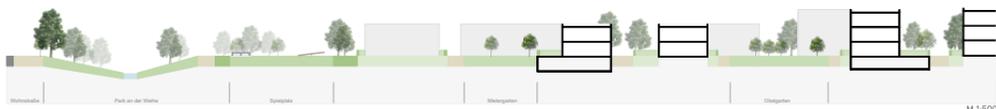




Lageplanausschnitt mit Erdgeschossdarstellung



Schnitt A-A



Vogelperspektive



## Wohnen im Grünen

Die Wohngebiete an der Weihe bieten Wohnraum in grüner und ruhiger Lage mit Nähe zum Wasser. Das Gebiet eignet sich für Familien, Rentner oder auch Menschen mit Behinderung - ein Ort für alle.

Ein **besonderer Ort** in dem Bereich ist ein Gebäude für inklusives Wohnen, der auch Menschen mit Behinderungen eine Ort zum Wohnen und Erholen ermöglicht.

Durch die Anordnung der Gebäude entstehen **grüne Innenhöfe**, die unterschiedliche Nutzung aufweisen. Dazu zählen Obstgärten, die sich nicht nur zum gemeinsamen Gärtnern eignen, sondern auch zum Erholen. Eine andere Nutzung sind Mietergärten, die sich vor allem für die Menschen eignen die keinen Garten besitzen und sich so dort in ihren kleinen Garten zurückziehen können.

Der **Grünraum** schafft eine Ort für Freizeit und Erholung. Südlich der Weihe befinden sich verschiedene Sportflächen - Mini Kicker, Volleyballfelder, Basketballfeld - die Öffentlichkeit frei zu Verfügung stehen. Des Weiterem befinden sich nördlich der Weihe ein großer Spielplatz sowie, eine Beach Bar, die saisonal ist und mehrere große Pflanzebeete.

Neben den Aspekten der Freizeit und Erholung, beinhaltet der Grünraum auch eine nachhaltigen Aspekt mit den Retentionsflächen, die der Überschwemmung entgegen wirken soll.

Die Wohngebiete werden durch eine **Wohnstraße** erschlossen, die verkehrsberuhigter gestaltet sind. Außerdem ist es durchzogen von einem große Gehwegnetz, wodurch alle Orte zu Fuß und mit dem Rad erreicht werden können.

## Verortung des Vertiefungsbereiches

