



Die polygonal gestalteten Grünzüge gliedern das neue Wohngebiet in überschaubare Quartiere und binden es über das durchgehende Fuß- und Radwegenetz engmaschig in die bestehende Umgebung ein.

Bereits in den ersten beiden Bauabschnitten wird der Mittelpunkt des neuen Quartiers definiert.

Zwischen dem Schulstandort und dem kleinen Geschäftshaus mit Seniorenwohnen im Westen verläuft die kommunale Trasse, an die sich eine intensiv gestaltete Freianlage anschließt.

So entsteht in der Mitte zwischen 1. und 2. Bauabschnitt das kleine grüne Zentrum des neuen Wohngebietes, mit kurzer Anbindung an die Innenstadt.



Der Entwurf gliedert die Gebäudestruktur in 2 Hauptzonen:  
in der Mitte der Baufelder Einfamilienhäuser und in Ost-West-Richtung Doppelhäuser

NUTZUNGSPLAN



<b>I.BA</b>	Bauabschnitte/ Quartiere		private Wohnwege
	Bestandsquartiere		Stellplätze und Zufahrten
	öffentliche Grünflächen		private Wege, sonstige befestigte Flächen
	öffentliche Wasserflächen		Schule, Kiga
	öffentliche Verkehrsflächen		Mischnutzung mit Nahbereichsversorgung
	Gemeinbedarfsflächen		EFH, DH
	Nettowohnbauand Ergänzungsquartiere		Reihenhäuser
	Nettowohnbauand EFH, DH, RH		Geschosswohnungsbau
	Nettowohnbauand RH _ verdichtet		Tiefgarage
	Nettowohnbauand Geschosswohnungsbau		

An den Rändern orientieren sich 50-60 m tiefe Baufelder mit verdichteten Reihenhäusern und Geschosswohnungsbau zu den umliegenden Grünzügen. Die Geschosswohnungen haben keinen Garten, aber einen engen Bezug zu den angrenzenden Spiel- und Erholungsflächen. Auch hier können die Kinder direkt vor oder hinter dem Haus spielen.



**Mischung und Variabilität:** Die robuste Bebauungsstruktur kann sich im Lauf ihrer Realisation an die sich wandelnden Bedürfnisse anpassen. Die kleinräumige Mischung von Einfamilienhäusern, Reihenhäusern und Geschosswohnungsbau in jeder Nachbarschaft ermöglicht die Berücksichtigung neuer Planungsvorgaben im laufenden Prozess.



- geplante Umgehungsstrasse
  - öffentlicher Grünzug
  - Bestandsquartiere
  - 1. BA
  - Abgrenzung der Quartiere
- Quartiere 1. bis 5. Bauabschnitt

In jeder Phase entstehen in sich abgeschlossene Strukturen.



- geplante Umgehungsstrasse
- öffentlicher Grünzug
- vorhandene Strasse
- Erschließungsstrasse
- Wohnstrasse
- Kommunale Trasse
- Erschließung Autofreies Quartier
- übergeordnete Wegebeziehungen
- H Bushaltestelle

Die Bauabschnitte werden jeweils separat aus dem vorhandenen Straßennetz und von den Knotenpunkten der Umgehungsstraße aus erschlossen. Sie bilden in sich abgeschlossene Systeme mit einer Erschließungsstraße und abzweigenden Wohnwegen, die als Sackgassen angelegt sind. Ein Durchgangsverkehr findet nicht statt. Nur zwischen 1. und 2. Bauabschnitt ist eine Ost-West Kommunaltrasse vorgesehen, die den Grünzug überquert - nutzbar für den öffentlichen Nahverkehr, Schulbusse, Müll und Feuerwehr.



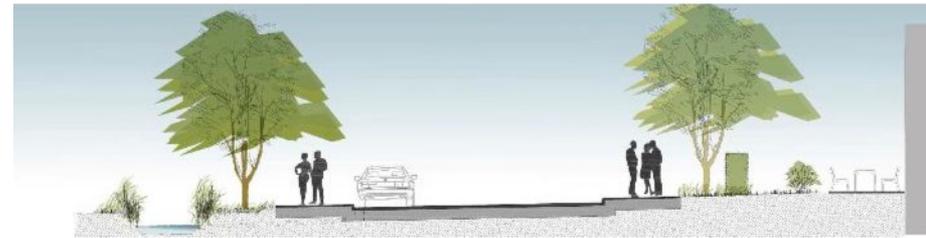
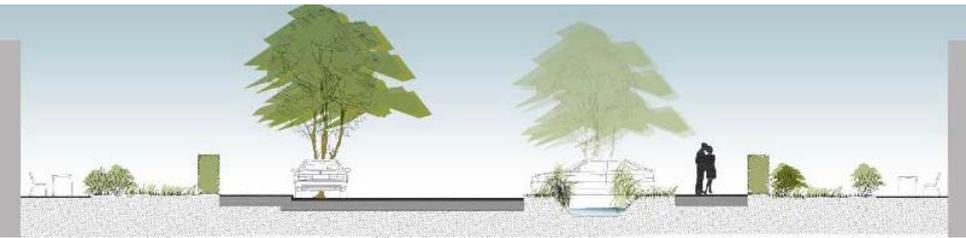
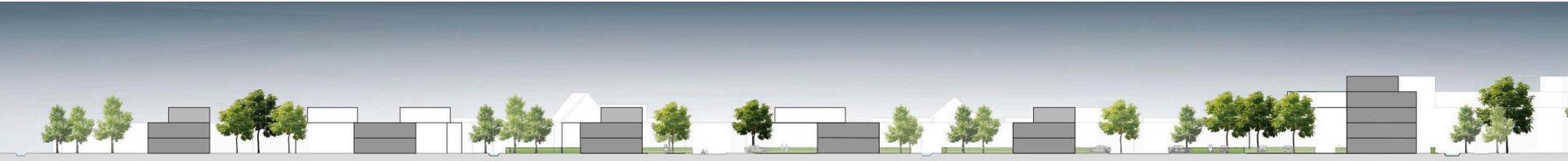
Der durchgängige Baustein der städtebaulichen Struktur ist der Wohnhof, der zugleich eine ablesbare räumliche Einheit und eine überschaubare Nachbarschaft bildet. Der ruhende Verkehr in den Wohnhöfen ist in der Regel den jeweiligen Einzel- und Reihenhäusern direkt zugeordnet. In den seitlichen verdichteten Baufeldern mit hofförmig gruppierten Reihen- und Kettenhäusern sind die Stellplätze in gemeinschaftlichen Parktaschen entlang der Erschließungsstraße angeordnet.



Blick in einen Wohnhof



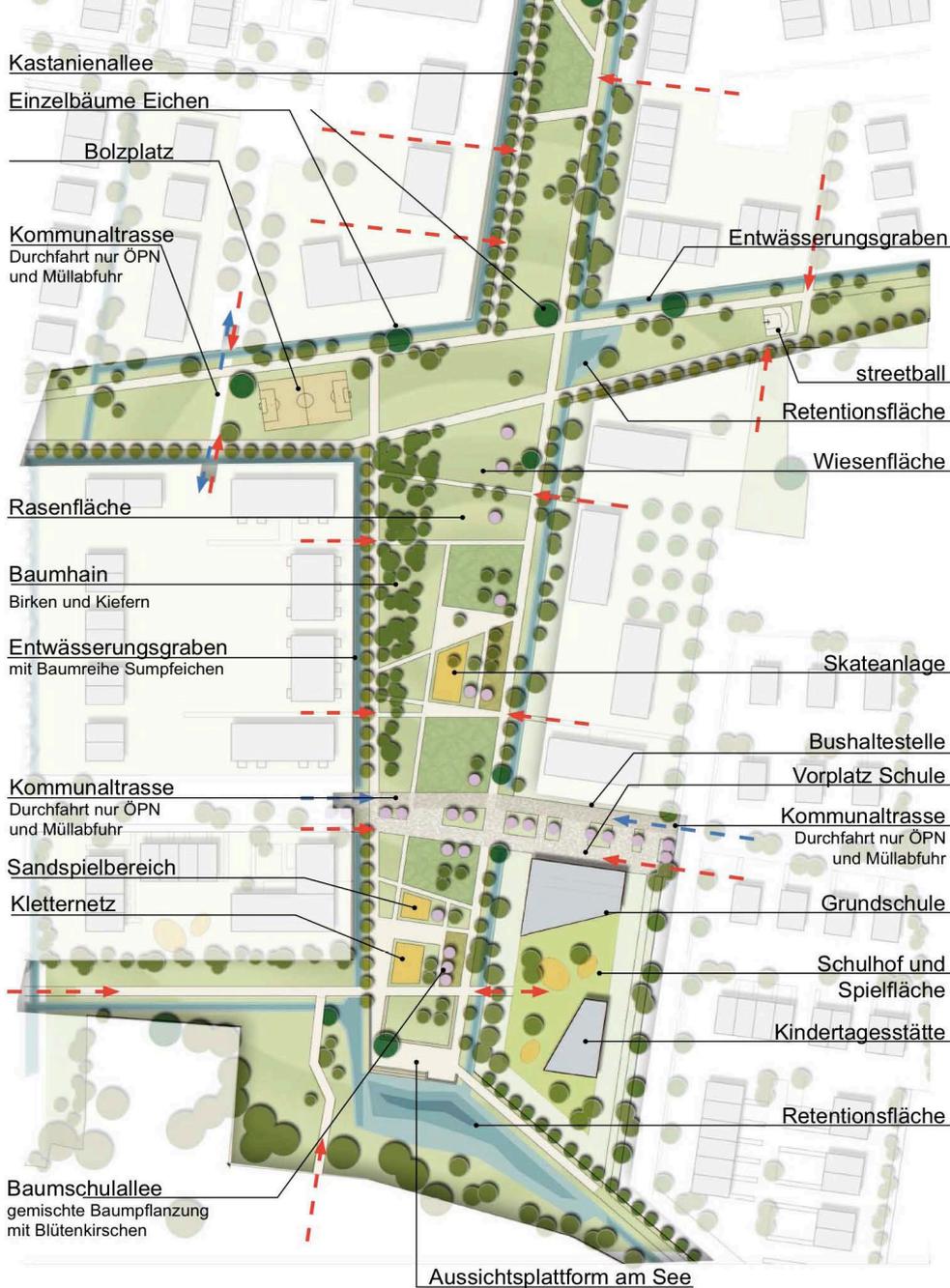
Vogelperspektive auf das grüne Zentrum des neuen Wohngebiets



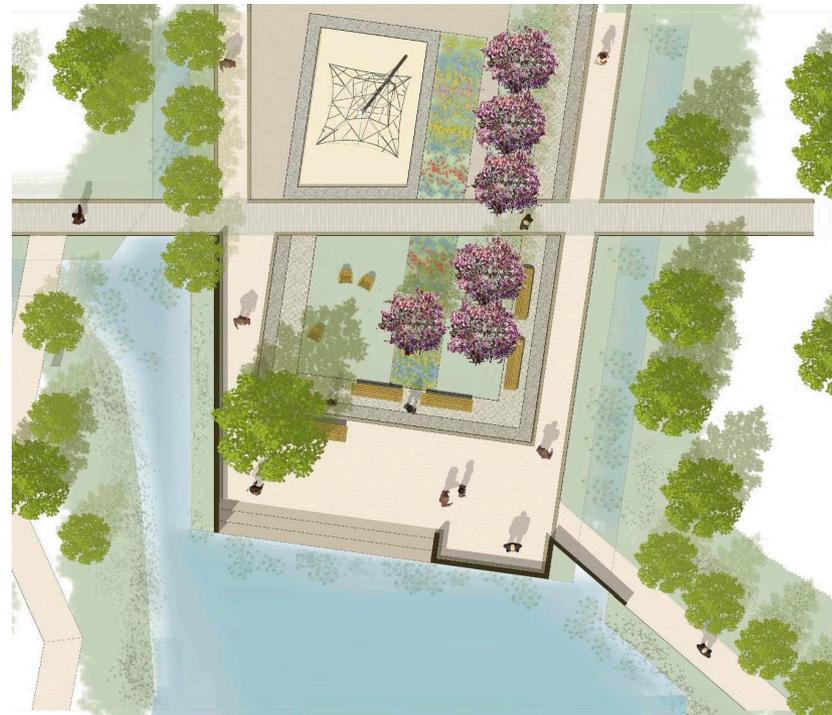


-  Regenwassermulden /-gräben mit Fließrichtung
-  zusätzliche Überflutungsflächen
-  öffentliche Freiflächen
-  Freiflächen Schule und Seniorenwohnen
-  Anbindung Grünzug
-  Anschluss Regenwasser

Das Netz von Grünzügen übernimmt sowohl die Funktion der Freiraumversorgung für die Bewohner, als auch Verbindungsfunktionen für Radfahrer und Fußgänger. Es bestehen darüber hinaus kleinräumige Wegeverbindungen zu den einzelnen Baufeldern, sodass eine bequeme Erreichbarkeit der Freiflächen gewährleistet ist.



Der südliche Bereich des Grünzugs zwischen der Schule, der Kita und der Seniorenwohnanlage wird als zentraler Platz mit einem hochwertigen Spielbereich gestaltet. Der Grünzug endet hier in einer Treppenanlage mit Blickbeziehungen über die Wasserfläche.





# GRÜNE VERNETZUNG FÜR WEDEL