

Gruppe Wohnungsbau – Empfehlungen und Erläuterungen

1. Verschattungsprogramm über Alles legen
war eine erste Überlegung aus der Anfangsdiskussion, um zu ermitteln, ob, wann, wie (nach Tageszeit/Jahreszeit) der Bestand verschattet würde...
2. Nachverdichtung auf den Konversionsflächen im allgemeinen:
Ja - Aber: eher auf Teilfläche D statt auf Teilfläche A
Teilfläche A: 1 Geschoß weniger als im NNK vorgesehen
3. Es wurden die Möglichkeiten der Reduzierung der Geschossigkeiten in den Breichen A und F diskutiert.

Falls Reduzierungen, dann nur bei entsprechender Kompensation an anderer Stelle auf den Konversionsflächen.

Möglichkeit:

4. „Fläche D im Osten: Statt 5 Geschosse bis zu 10 Geschosse „:
Diese Aussage „10 Geschosse“ ist „provokant“ gemeint - sprich: dient der Verdeutlichung der stärkeren Differenzierung der Bauhöhen/bzw. Dichten in Bezug auf die angrenzenden Ränder/Bebauungen/Vorhaben.
Vorteil: Die Höhe eines Wohngebäudes in D am Rand zu E würde außerdem „schalldämmend“ wirken in Bezug auf die Autobahn und die ICE-Strecke (in Planung) und „dämmend“ gegen Immissionen, die möglicherweise vom TU-Gelände ausgehen könnten
5. Soziales Quartier: Querfinanzierung der Grundstücke und der Wohnungen
Wohnungsbau für Alle“ – Planung: integriert kreativ mit guter Balance zwischen Kosten und Qualität – kein Massenwohnbau der 70er Jahre.-Auch in D (sollte der Vorschlag unter Ziffer 1. aufgegriffen werden) mit größerer Dichte und Höhe als A und F soll kreativ geplant und gebaut werden – für verschiedene Einkommen... „gesunder Mix“ - an Inhalten, Kosten, Volumina. Während des Workshops genanntes Beispiel/Stichwort „Penthouse“ ganz oben, Geschosswohnungsbau mit verschiedenen Wohnungsgrößen auf allen Ebenen...
6. Ein Geschosswohnungsbau für Familien, z. B. 4 Zimmer auf einer Ebene
(siehe Punkt 4: sollte in verschiedenen Baufeldern möglich sein...)
7. Modell bauen (Real)
Modell der Bebauung erstellen lassen, um realistische Einschätzung der Proportionen von Neubau und umgebenden Bestand zu ermöglichen... *(sowie festzustellen, was baulich – quantitativ und qualitativ überhaupt möglich ist...)*
Dies war die zweite Überlegung, die zum einen daher kommt, dass das Verschattungsprogramm nicht nur auf A – sondern auf Alles angewendet werden müsste – zum anderen auch aus der sich aus den Punkten 1 bis 5 abzeichnenden allgemeinen Diskussion darüber, dass das vorliegende NNK für den Bürger zu abstrakt, teilweise vielleicht sogar wenig verständlich, auf jeden Fall nicht anschaulich genug ist.
(Laut Diskussion über das Thema „Bauen im Bestand“ – und „mit ganz vielen Randbedingungen“ - im Ggs. zum „Bauen auf der grünen Wiese“ muss das städtebauliche

Modell in jedem Fall weiter gefasst sein als der sogenannte bisherige „Betrachtungsbereich Rahmen-/B-Plan“ : Das Modell sollte die Bestandsbebauung entlang der Nehringstraße, der Siedlungen Lilienthalstraße/ Reihenhaussiedlung von 1999 - und „Energiesiedlung“, die Häuser der Anwohner an A und die TU-Bestandsbebauung darstellen. Außerdem die markanten Baum- bzw. Waldkanten (Kastanienreihe entlang Lilienthalstraße sowie Waldkante an F und G angrenzend) sowie evtl. markante Einzelbäume. Als Einsätze da hinein die Neuplanung der TU auf E sowie als einsetzbare und austauschbare Platten die Volumen aus F, C, A und D)

8. *Neue Überlegung, da Voraussetzung für 7.:*

Die Erstellung der Volumen/Baukörper in F, C, A und D als modellhafte Körper setzt jedoch voraus, dass ein bis mehrere „Bebauungsvorschläge“ in Art „städtebaulicher Vorentwürfe“ erstellt werden – denn der Plan des NNK bildet ja bisher nur flächenhaft und programmatisch Inhalte ab. (Vorentwürfe unter Beachtung der Punkte 1 bis 5, s.o.)

Die Einsatzmodelle könnten mit fortschreitender Planung dann jeweils verändert/konkreter werden.

9. *Inklusionsprojekt: Begegnungsstätte für alle BürgerInnen eingliedern*

... muss aber nicht zwingend im selben Gebäudekörper wie inklusives Wohnen sein? – je nach Baukörper- und Volumenverteilung/ städtebaulichem Vorentwurf – könnte die Begegnungsstätte auf einer Etage oder im EG eines Inklusionsgebäudes. Alternativ bietet sich auch die Errichtung einer Begegnungsstätte im historischen Gebäude an.

10. *(Formulieren einer) Gestaltungssatzung u.a. (Müll etc.)*

Das verdichtete bzw. hochverdichtete Bauen hat neben dem erhöhten Verkehrsaufkommen, der Zunahme des ruhenden Verkehrs, der Verschattung noch weitere (negative/unangenehme) Auswirkungen, die von vorneherein bei der Gesamtplanung berücksichtigt werden müssen, um ein Quartier mit der gewünschten „Aufenthaltsqualität“ schaffen zu können: Z.B.: Auch die Aufstellung von Müllgefäßen sowie die Unterbringung von Fahrrädern oder Gartengeräte sollte so vorgesehen/von Anfang an mit in die Planung einbezogen werden, daß der öffentliche und halböffentliche und der private FreiRaum nach Fertigstellung der eigentlichen Baumaßnahmen auch tatsächlich als positiv empfunden werden kann.

11. *(Bildung eines) Gestaltungsbeirats für das Quartier*

Gestaltungsbeiräte sorgen für eine ortsgerechte Planung und Gestaltung.

Als Beispiele wurden während des Workshops Darmstadt, Trier und Regensburg als Städte genannt, die über Gestaltungsbeiräte verfügen.