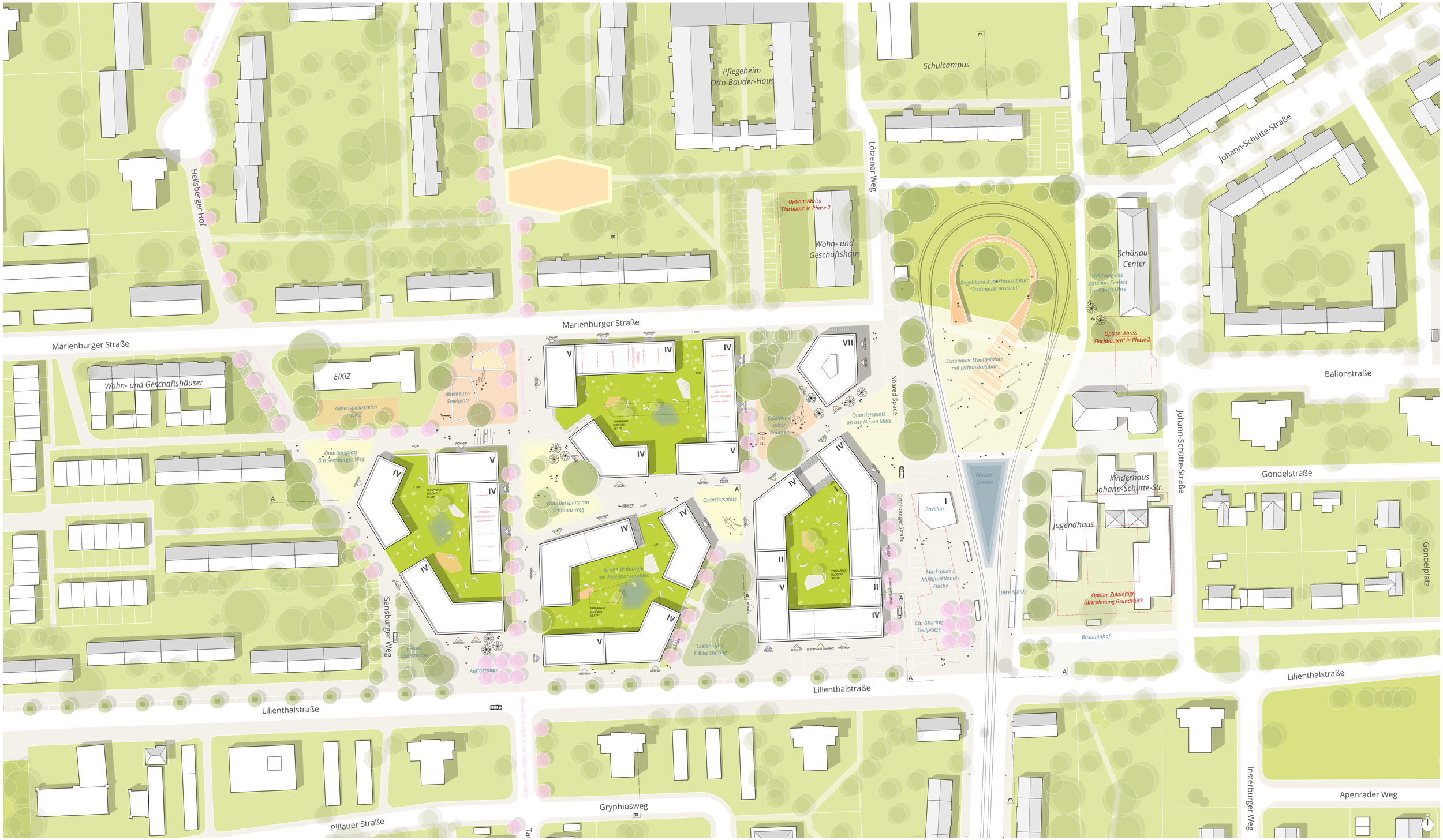
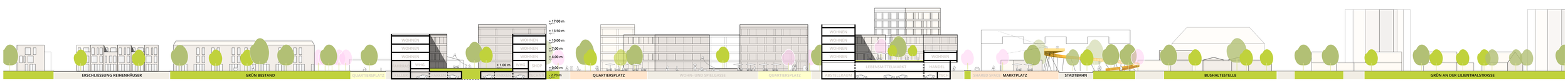
NEUE MITTE SCHÖNAU

280613



Lageplan M 1:500



Längsschnitt AA M 1:500

NEUE MITTE SCHÖNAU

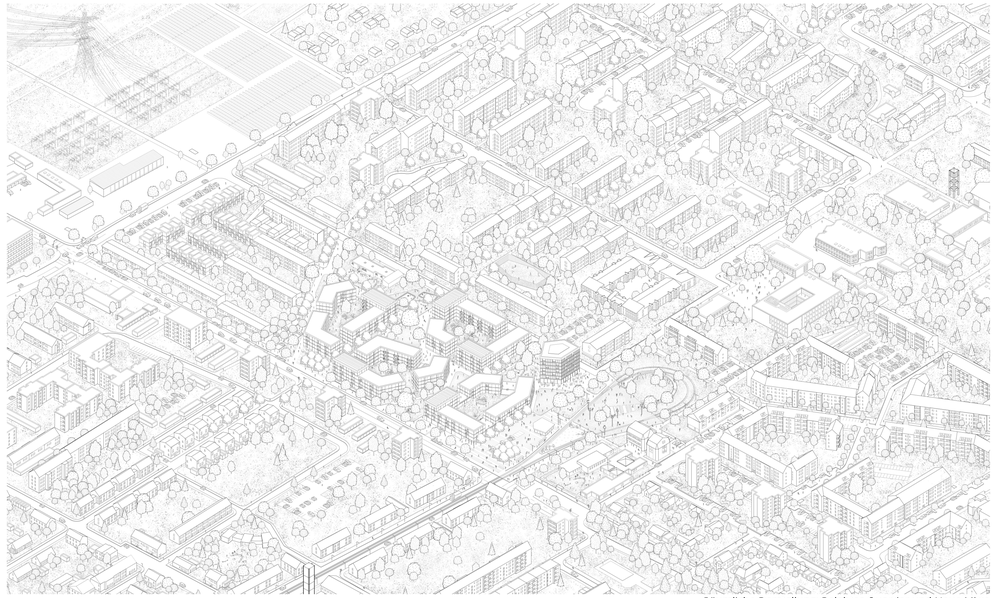
280613



Vertiefungsbereich: Grundrissausschnitt Erdgeschoss M 1:500

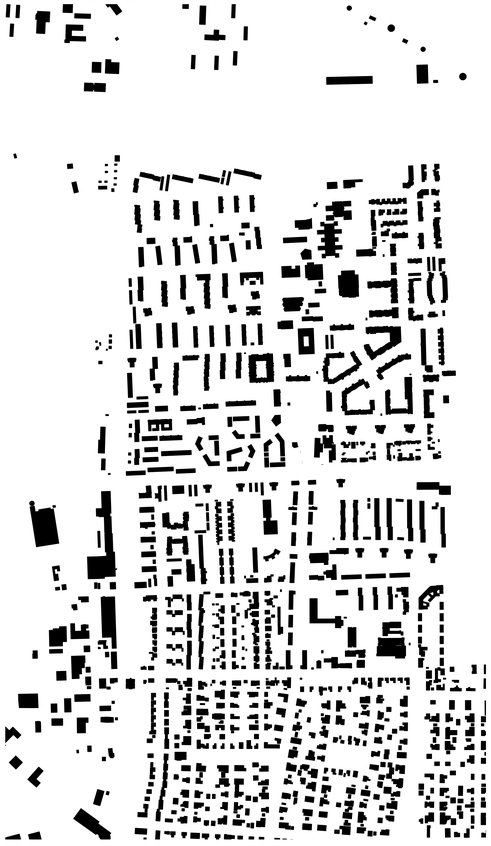


Vertiefungsbereich Grundriss Regelgeschoss (OG 2) Wohnen M 1:500



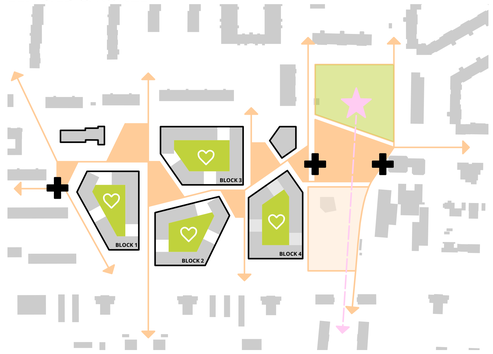
Räumliche Darstellung: Belebtes Quartier und Neue Mitte

MORPHOLOGIE & KÖRNUNG



Schwarzplan M 1:5000

LEITBILD & KONZEPT

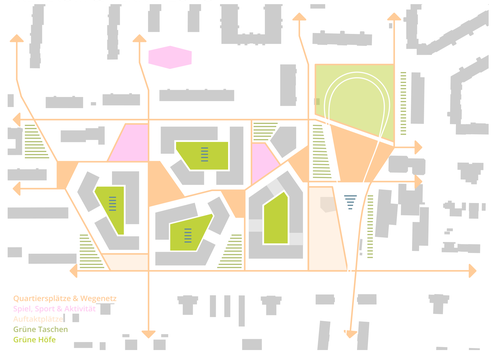


Die Neue Mitte Schönau soll als **lebenswertes gemischtes Quartier** mit der Neugestaltung hochwertiger, vernetzter Freiräume zu einem lebendigen, vielseitigen Ort der Begegnung werden. Zentraler Entwurfsgedanke ist dabei die **raumbildende Anordnung großzügiger, versetzt angeordneter geknickter Blöcke**, die in einer fließenden Raumfolge öffentlicher Plätze und Freiräume und innenliegenden grünen Gartenhöfen eine qualitätsvolle Differenzierung mit klarer funktionaler Belegung der Freiraumstrukturen und Baukörper schaffen. Im Kontext des Bestandes, der mit starker Durchgrünung und qualitätsvollem Baumbestand bereits jetzt gute Freiraumqualitäten aufweist, wirkt die vorgeschlagene Bebauung **identitätsstiftend und adressbildend**. Die Typologie des offenen Blocks reagiert mit angemessener baulicher Dichte auf die bestehenden Bebauungszusammenhänge und greift die Körnung der in der Umgebung vorhandenen Blockstrukturen auf, schafft aber in Abgrenzung zum oft ungerichteten, untergenutzten Freiraum der umgebenden Zeilenbauten eine klare Zonierung und die Möglichkeit, die übersichtlicher dimensionierten öffentlichen Räume spezifischer zu qualifizieren.

Der Bereich um die Stadtbahnendschleife wird mit einem flankierenden, vielseitig nutzbaren Platzraum, einer prägnanten begehbaren **Raumskulptur**, die dem Schienenverlauf folgt und als Landmarke Ausblicke über die Neue Mitte ermöglicht, und einer Neugestaltung der Freiräume **vom „Restraum" zum Aufenthaltsraum** weiterentwickelt. Zwischen diesem Bereich und der westlich anschließenden neuen Wohnbebauung entsteht ein enger räumlicher und funktionaler Zusammenhang, der die Umgebung behutsam anbindet und das Potenzial der Neuen Mitte Schönau als **stadträumlicher Impulsgeber** unterstützt.

Eine wichtige Funktion des neuen Quartiers ist **die Vernetzung und Verbindung der angrenzenden Quartiere** bei Schaffung einer hohen Aufenthalts- und Freiraumqualität und die Qualifizierung des Bereiches der Straßenbahnendschleife als wichtiger Knotenpunkt mit Verteilerfunktion. Durch die Setzung der Baukörper entsteht ein großzügig angelegtes Wegenetz, das eine hohe Urbanität aufweist und neben der Verstärkung der sozialen Interaktion dem qualitätvollen Aufenthalt in überschaubarer Quartiersnachbarschaft dient.

FREIRAUM & VERNETZUNG



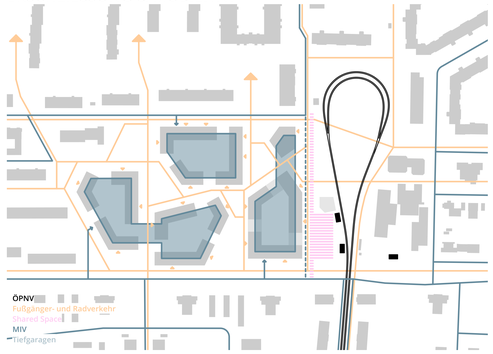
Nach Süden zur Lilienthalstraße werden durch die versetzt angeordneten Blöcke gegliederte **Auftakträume** ausgebildet. Im Übergang zur Stadtbahnendschleife bildet der östliche prägnante Platzraum einen **Shared Space**, der multifunktional auch für temporäre Events wie Markttage oder Stadtteilfeste nutzbar ist, durch Baumgruppen und die Gestaltung des Bodenbelages räumlich gegliedert wird und eine robuste, hohe Gestaltungsqualität aufweist. Der Unterschnitt im westlich angrenzenden Block flankiert die räumliche Nord-Süd-Verbindung, funktioniert als Arkade und bildet eine Schnittstelle zwischen Platzraum und neuem Wohnquartier.

In der Mitte des neuen Quartiers schafft eine von Ost nach West ausdifferenzierte Folge von Quartiersplätzen Raum für **Erschließung**, **Orientierung und Aufenthalt**. Nördlich angrenzend sind dieser Struktur **Spiel- und Aktivitätsflächen** angelagert, die von der umliegenden Nachbarschaft mitgenutzt werden sollen. Der Von Nord nach Süd verlaufende Schönau-Weg wird an die Freiraumfolge im neuen Quartier angebunden und verknüpft die nördlich liegenden Sportplätze eng mit den neuen Flächen. Die wichtigen **Bestandsbäume** im Plangebiet werden erhalten und mit neuen Baumgruppen ergänzt, die die Zonierung einzelner Quartiersabschnitte unterstützen.

Die Auslagerung der aktiv genutzten Flächen in die öffentlichen Räume ermöglicht es, die Blockinnenbereiche als **grüne, intime Gartenhöfe** zu gestalten. Die Erdgeschosswohnungen erhalten auf diesen Flächen Privatgärten; die nicht vollflächige Ausgestaltung der Tiefgaragen erlaubt darüber hinaus die Anlage von **Retentionsmulden** im Bereich der Innenhöfe.

Der Bereich der Stadtbahnendschleife wird im nicht begehbaren nördlichen Bereich begrünt und im Süden als Platzraum ausgestaltet. Neben der Installation der **begehbaren Raumskulptur**, die das Ende der Stadtbahnachse prominent markiert,birgt dieser besondere, infrastrukturell geprägte Raum hohes Potenzial für eine **identitätsstiftende**, **zeitgemäße Platzgestaltung** und Möblierung, zum Beispiel mit weit sichtbaren Licht- oder Buchstabenmasten.

ERSCHLIESSUNG & MOBILITÄT



Das neue Wohngebiet ist im Inneren als **autofreies Quartier** konzipiert und räumt dem Fahrrad- und Fußgängerverkehr klare Priorität ein. Die Haupterschließung für den MIV erfolgt von Süden über die Lilienthalstraße. In diesem Bereich werden zentrale Tiefgaragenzufahrten vorgesehen, wobei zusätzliche Einfahrten im Bereich der Marienburger Straße und an der östlichen Seite zur Stadtbahnendschleife möglich sind. Die Nord-Süd-Verbindung für den MIV entlang der Stadtbahnendschleife zwischen Lötzener Weg und Lilienthalstraße wird als zeitgemäßer **Shared Space** ausgebildet. Eine starke Verwebung mit den westlich angrenzenden Bestandsstrukturen entsteht über den **Rückbau der Verkehrsfunktion des Sensburger Weges**.

Der Bereich zwischen den offenen Wohnblöcken, deren Erschließung jeweils von außen mit Zugängen zu den grünen Gemeinschaftshöfen angelegt ist, ist als **multifunktionaler Stadtraum** konzipiert – die autofreie Ausgestaltung garantiert dabei eine hohe Aufenthalts- und Durchwegungsqualität für alle Alters- und Nutzergruppen. Für die Feuerwehr ist dieser Raum befahrbar. Die Innenhöfe werden von Verkehr vollständig freigehalten, alle Wohneinheiten sind von außen anleiterbar.

Für den **ruhenden Verkehr** werden die notwendigen Stellplätze in Tiefgaragen unter den Blöcken organisiert, die durch ihre leicht erhöhte Lage natürlich belüftet werden können. Etwa 50 weitere Besucherstellplätze werden oberirdisch an den Rändern des neuen Gebietes verortet. Stellplätze für Fahrräder sind im Erdgeschoss und zwischen den Blöcken wohnungsnah vorgesehen.

Die gute ÖPNV-Anbindung des Gebietes über Stadtbahn und Buslinien wird über die Erweiterung des infrastrukturellen Angebotes zum zeitgemäßen **Mobilitätshub** (Bike- und Carsharing, Lastenradverleih) stark aufgewertet und die Funktion als wichtiger infrastruktureller Knotenpunkt gestärkt. Die Position der Stadtbahnstation wird in ihrer Lage prinzipiell beibehalten; der neue Pavillon aktiviert dabei den Haltestellenbereich zusätzlich .

NUTZUNGEN & TYPOLOGIE

Das neue Ensemble aus offenen Blöcken generiert eine **adress- und raumbildende, vielseitig nutzbare Struktur**. Zur Stadtbahnendschleife ergänzen zwei Solitäre in Form eines Punkthochhauses und eines Pavillons die Blocktypologie und nehmen formal die Punkthausstrukturen zwischen Ballon- und Gondelstraße und entlang der Lilienthalstraße auf. Die vorgeschlagene hohe Dichte, die in der BGF über die geforderte Fläche hinausgeht, trägt dabei der Zentralität des Ortes Rechnung und erhöht die Wirtschaftlichkeit der Maßnahme bei einer der Zentralität der Bauaufgabe angemessenen stadträumlichen Dichte in Verbindung mit hoher Wohnqualität.

Die neuen Blöcke nehmen überwiegend Wohnnutzungen auf, wobei in den Erdgeschossen **kleinteilige gewerbliche Nutzungen** (Praxen, Büroräume, ggf. Einzelhandel) denkbar sind. Über die Hochparterrelage ist auch für eine Belegung mit Wohneinheiten in den Erdgeschossen ausreichend Privatheit gewährleistet. Der Urbanität und Zentralität des Ortes angemessen sind die Blöcke viergeschossig mit einzelnen fünfgeschossigen Hochpunkten ausgebildet, so dass, auch im Zusammenspiel mit den Umgebungshöhen und dem Solitärgebäude an der zentralen Neuen Mitte, eine **differenzierte Höhengliederung** entsteht. Die Offenheit der Blöcke erlaubt vielfältige Durch- und Ausblicke und eine hohe Varianz in der Gestaltung der einzelnen Wohneinheiten.

Der zur Stadtbahnendschleife orientierte Block wird über einen großflächigen Lebensmittelmarkt und weiteres kleinteiliges Gewerbe in prominenter Lage mit starkem Öffentlichkeitsbezug aktiviert, auch das Erdgeschoss des siebengeschossigen Solitärs bietet sich für gewerbliche und gastronomische Nutzung an. Im Nordwesten wird das bestehende Eltern-Kind-Zentrum über die Freiraumgestaltung integriert und aktiver Teil der Neuen Mitte. Innerhalb des neuen Wohnquartiers ist der ruhiger gelegene westliche Block für **Sonderwohnformen** vorgesehen.
Ergänzend zum in den Blöcken vorgesehenen Geschosswohnungsbau, der mit der gewählten Riegeltiefe von 12,50 m **variable zeitgemäße und hochwertige Grundrissstrukturen auch für bezahlbare und geförderte Wohnmodelle** erlaubt, ist zur weiteren typologischen Ausdifferenzierung auch die Integration grundgebundener Einheiten zum Beispiel in Form von Reihenhäusern denkbar.

NACHHALTIGKEIT & GRÜNES QUARTIER

Im doppelten Sinne soll das neue Wohnquartier ein **Grünes Quartier** werden: Die kompakten Baukörper erlauben eine klimagerechte, ressourcenschonende Bauweise. Ein umfangreicher Maßnahmenkatalog für die Gebäude (z.B. Begrünung und Einsatz von Photovoltaik auf den Dachflächen, außenliegender Sonnenschutz, hocheffiziente Dämmung) und die Freiraumgestaltung (z.B. Oberflächenversickerung, möglichst geringer Versiegelungsgrad, hoher Grünanteil) soll dabei die städtebaulich günstige Konfiguration unterstützen und den Anspruch eines **nachhaltigen Stadtbausteins** auch im Hinblick auf ökologische Ansprüche umsetzen.

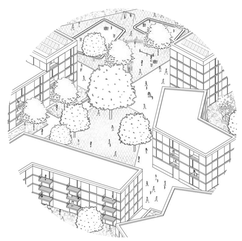
BAUPHASEN & ABSCHNITTSBILDUNG

Die Konfiguration der Planung erlaubt **eine abschnitts- und phasenweise Umsetzung der Maßnahmen**.

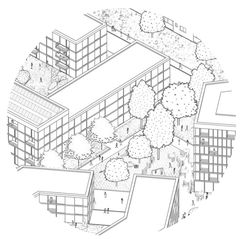
Die ersten Phase umfasst dabei die Errichtung des Wohnquartiers und die Freiraumgestaltung im Bereich der Stadtbahnendschleife (wobei auch innerhalb des Wohnquartiers eine abschnittsweise Realisierung denkbar ist).

Die bestehende Ladenzeile kann mit der gewählten Platzfigur in einer zweiten Phase ersetzt werden. Zur Erhöhung der räumlichen Qualität und allseitiger Bespielung des Bestandes mit kleinteiligem Gewerbe kann der Abriss der eingeschossigen Flachbauten um die Stadtbahnendschleife eine wesentliche qualitative Aufwertung des Bestandes und der Freiräume herbeiführen und später auch unabhängig umgesetzt werden.

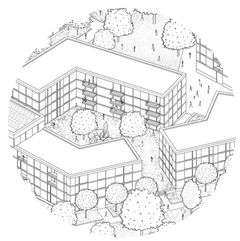
Eine weitere räumliche Qualifizierung der Stadtbahnendschleife kann in einer letzten Phase durch die **Neubebauung des Randes** und perspektivisch auch den räumlichen Ersatz des Jugendhauses herbeigeführt werden. Im Kontext der Entwicklungsmaßnahmen sind hier die Schritte im Verlauf der weiteren Planung insbesondere auch zwischen Freiraum- und baulichen Maßnahmen sorgsam abzuwägen und abzustimmen.



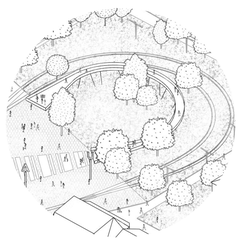
PERLENKETTE
Eine Abfolge aus unterschiedlichen Platzkategorien zieht sich in Ost-West-Richtung durch das neue Quartier und verbindet dieses mit den angrenzenden Nachbarschaften.



AKTIVITÄTSPLÄTZE
Neben der klassischen Funktion als Quartiersplatz sind die Plätze entlang der Perlenkette regelmäßig als Aktivitätsplätze, sprich als Orte für Spiel, Freizeit und Bewegung programmiert.



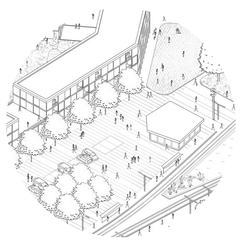
GRÜNE HÖFE
Die Innenhöfe dienen als grüne Oasen für die BewohnerInnen und besitzen neben Erholungs- und Aufenthaltsfunktionen auch private Gartenbereiche sowie Spiel- und Retentionsflächen.



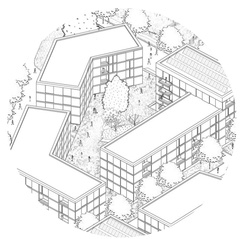
SCHÖNAUER AUSSICHT
Eine begehbare Skulptur als identitätsstiftendes Landmark ermöglicht weite Ausblicke in Richtung Süden entlang der Kattowitzer Zeile.



QUARTIERSEINGÄNGE
Dem bewegten Rhythmus der Lilienthalstraße folgend bildet das Zurücksetzen der Bebauung zum Straßenraum Auftaktplätze für das neue Quartier.



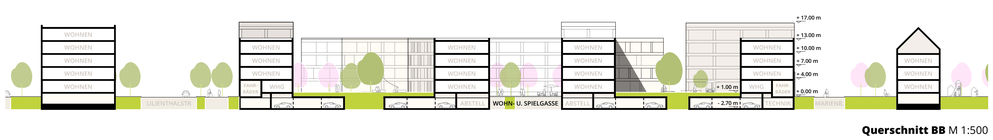
SHARED SPACE
Der Bereich zwischen Stadtbahnschleife und neuem Wohnquartier wird als zeitgemäßer Shared Space ausformuliert, der sowohl infrastruktureller Knotenpunkt als auch temporärer Markt- und Eventbereich sein kann.



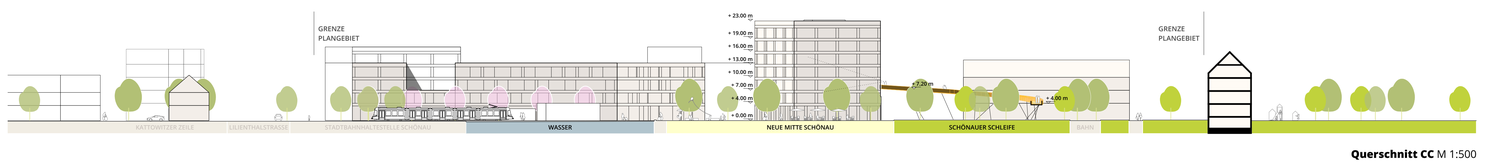
TYPOLOGIE: OFFENER BLOCK
Offene Blöcke als vorherrschende Typologie schaffen klare Räume und orientieren sich in Bezug auf die Körnung an den Wohnblöcken entlang der Johann-Schütte-Straße.



TYPOLOGIE: PUNKTHAUS
Das Punkthaus ergänzt das Ensemble der Blöcke als Sondertypologie zur Neuen Mitte und führt die östliche Punkthausreihe entlang der Ballonstraße weiter ins Entwurfsgebiet.



Querschnitt BB M 1:500



Querschnitt CC M 1:500