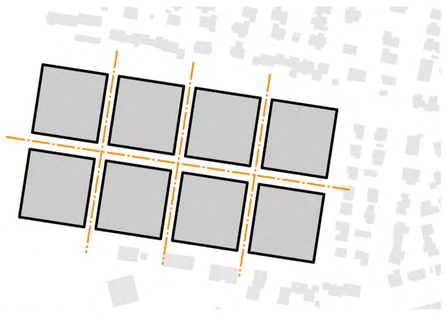
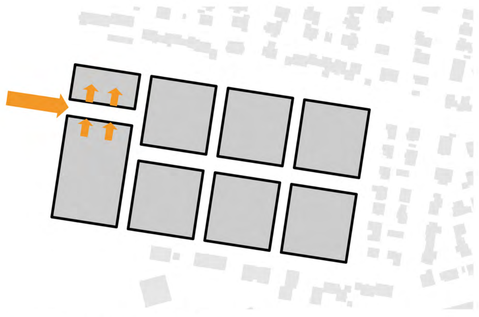
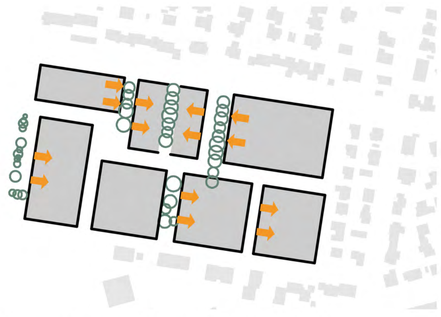
OTTO-BAUDER-ANLAGE MANNHEIM

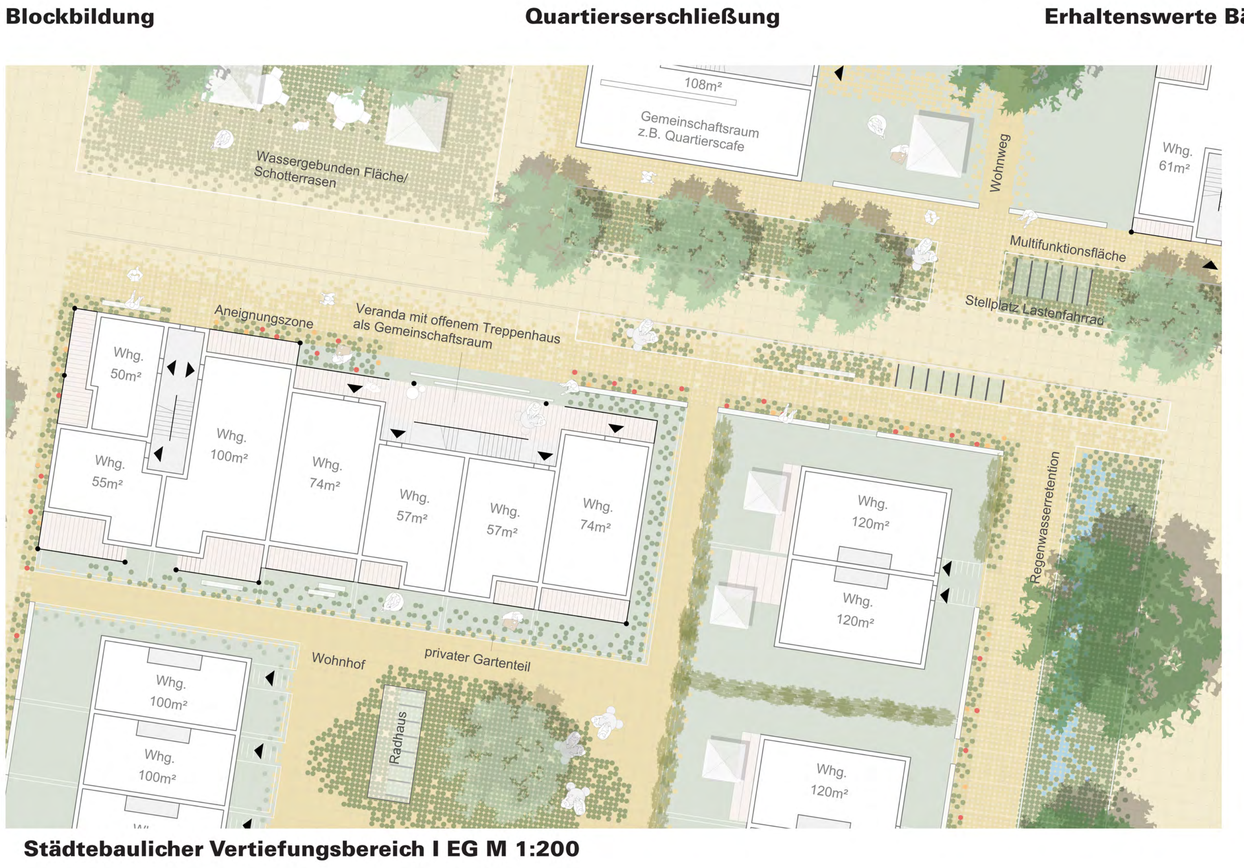
Städtebaulicher Entwurf M 1:500



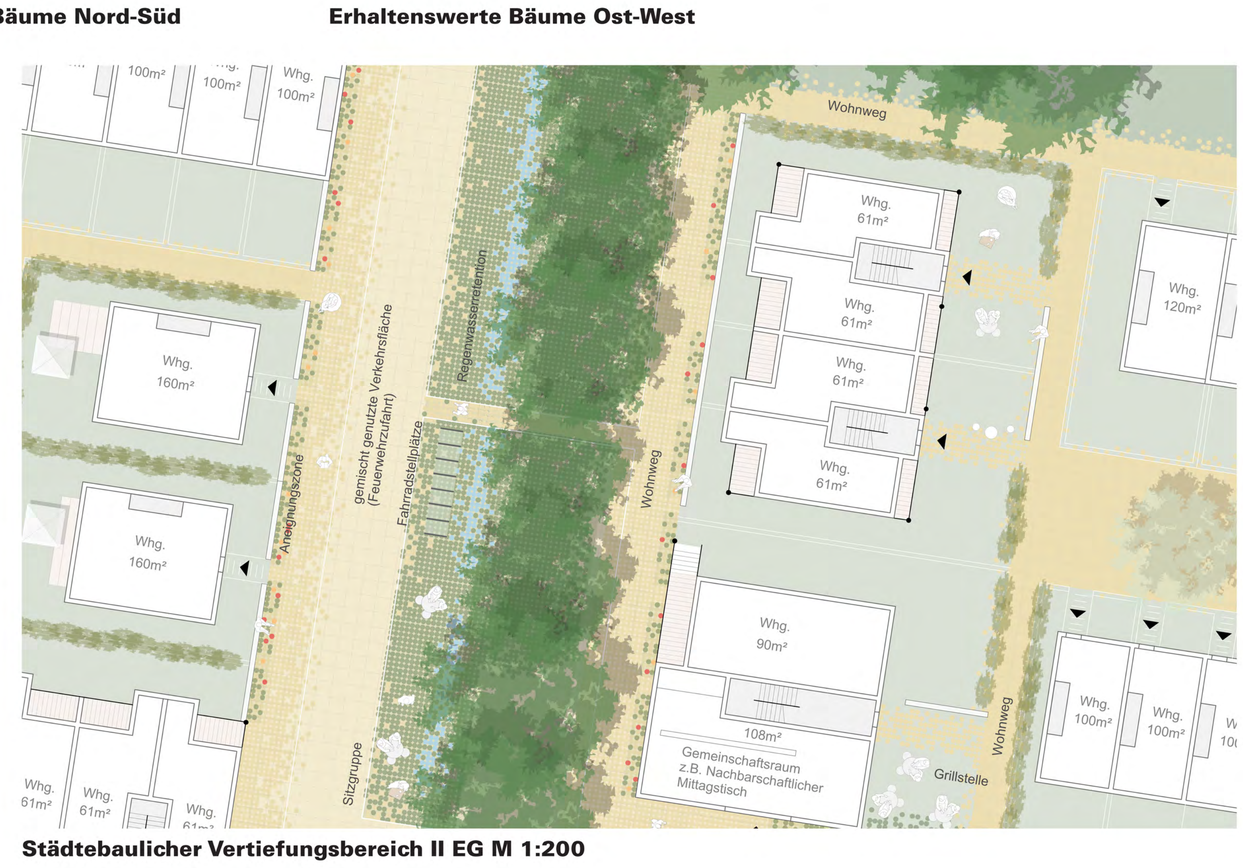




Die städtebauliche Struktur ergibt sich durch eine Unterteilung des Gebiets in gleich große Baufelder, die zur Anpassung an die Lage der Haupterschließung sowie an den erhaltenswerten Baumbestand verschoben, gestaucht oder durchbrochen werden. Dabei entsteht eine abwechslungsreiche Abfolge öffentlicher Räume, in die die Bestandsbäume integriert sind.



Städtebaulicher Vertiefungsbereich I EG M 1:200



Städtebaulicher Vertiefungsbereich II EG M 1:200

BÄUME DEFINIEREN RÄUME JETZT ERST RECHT

Gebietscharakter: Grüne Räume mit Aufenthaltsqualität

Das heutige Sportgelände erhält seine Qualität maßgeblich durch den alten Baumbestand. Dieser soll auch den Charakter des neuen Wohngebiets bestimmen. Die Bebauungsstruktur richtet sich daher auf den Baumbestand aus, die Gebäude bleiben zumeist unter den Baumkronen. Unter den Baumreihen sind Rasen- oder Schotterrasenfläche angeordnet, was den grünen Charakter des Gebiets unterstreicht.

Durch versetzte Straßen werden öffentliche Räume mit einem geschlossenen Charakter gebildet. Der Wechsel zwischen unterschiedlichen Gebäudetypen gibt den raumbegleitenden Fassadenabwicklungen eine vielgestaltige Erscheinung und schafft eine lebendige soziale Mischung.

Städtebauliche Struktur: Lebendige Raumfolgen

Die städtebauliche Struktur ergibt sich durch eine Unterteilung des Gebiets in gleich große Baufelder, die zur Anpassung an die Lage der Haupterschließung sowie an den erhaltenswerten Baumbestand verschoben, gestaucht oder durchbrochen werden. Dabei entsteht eine abwechslungsreiche Abfolge öffentlicher Räume, in die die Bestandsbäume integriert sind.

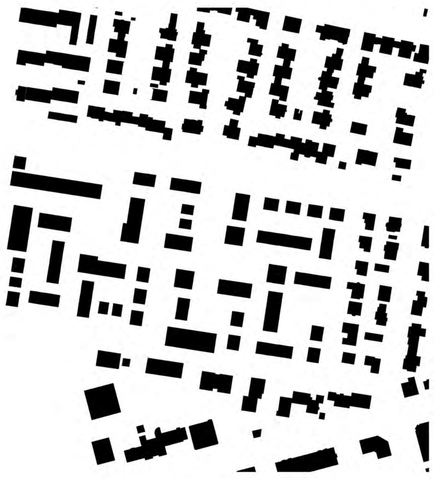
Die Baufelder erlauben eine Mischung unterschiedlicher Gebäudetypen, wodurch flexibel auf sich ändernde Nachfrage während des Planungsprozesses reagiert werden kann. Zu den Rändern hin passen sich die Typologien der Umgebung an, die Mitte des neuen Baugebiets wird durch etwas höhere Punkthäuser akzentuiert.

Meist sind die Gebäude gegenüber dem öffentlichen Raum etwas zurückgesetzt (je nach Typ und Himmelsrichtung mehr oder weniger stark), um private Freiflächen als Puffer zwischen der öffentlichen und der privaten Sphäre zu erhalten. Damit der öffentliche Raum dennoch eine klare Kontur erhält, sind vielfach die Eckbauten grenzständig gesetzt.

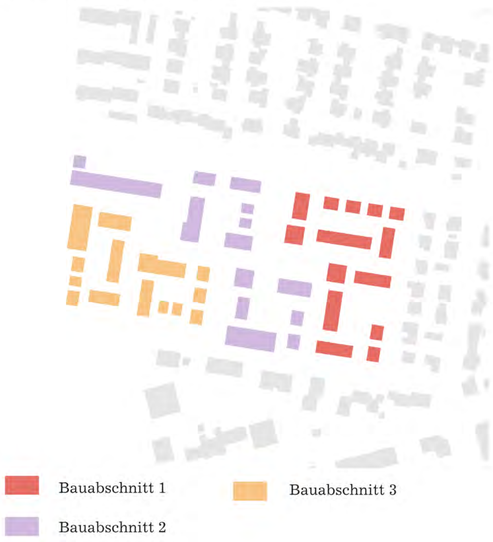
Erschließung: Autoarmes Quartier

Das Quartier ist zu Anlieferzwecken sowie für den Radverkehr in allen Straßen befahrbar, jedoch sind im Quartier selbst (mit Ausnahme von Sonderfällen, z.B. für Menschen mit Behinderungen) keine Parkplätz vorhanden. Der Hauptverkehr wird durch zwei Quartiersgaragen an den jeweiligen Einfahrten (Neuostheimer Straße und an der Wildbader Straße) abgefangen.

Schwarzplan M 1:2500



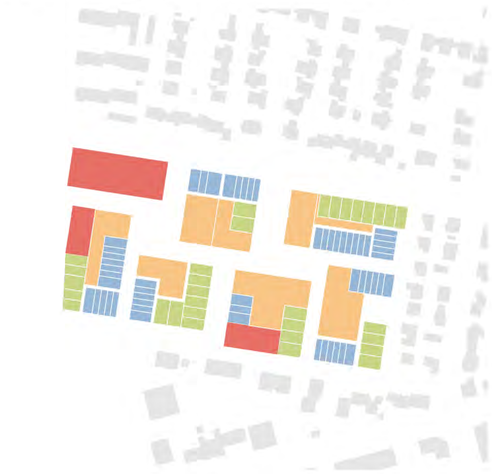
Bauabschnitte M 1:2500



Entwässerungskonzept M 1:1000

Gebäudetypologien M 1:2500

Parzellierung Grundstücke M 1:2500



Erschließung o. M.

Freiraum o. M.

Grün- und Freiflächen: Multivalenter sozialer Raum

Die öffentlichen Räume sind durch die Gebäude klar konturiert und durch die Bestandsbäume bereits von Anfang an stark durchgrünt. Neu zu pflanzende Bäume bilden eine straffe Ergänzung.

Die Bäume, insbesondere der Bestand, geben die Struktur der Grünflächen vor, die jeweils unter den Bäumen angeordnet sind. Auf diese Weise sollen die heute in unversiegelter Umgebung stehenden Bestandsbäume nachhaltig gesichert werden. Die Grünflächen verteilen sich damit als Grünstreifen auf sämtliche öffentliche Räume, was positiv auf das Mikroklima wirken soll und wohnungsnahes Grün bietet. Die grünen Streifen können Rasenflächen oder Schotterrasen sein und je nach Situation oder Bedarf unterschiedlichen Funktionen erfüllen: Versickerungsmulden, Fahrradabstell, Spielplatz, Nachbarschaftstreff, Liegewiese etc.

Ähnlich multivalent sind die befestigten öffentlichen Flächen. Alle Flächen sind durch KFZ befahrbar, eine eindeutige Zuweisung wird jedoch vermieden. Das Gebiet ist autoarm geplant, sodass die öffentlichen Räume als sozialer Raum genutzt werden können, vorrangig wahrscheinlich durch ältere Kinder und Jugendliche, die Rad fahren, Ball spielen etc.

Im Inneren der Baufelder sind neben den privaten Gärten gemeinschaftlich genutzte Wohnhöfe angeordnet. Hier sind wohnungsnahe Spielplätze für kleinere Kinder möglich, Nachbarschaftseinrichtungen wie gemeinsame Grillstellen, Backhaus etc. sowie parzellierbare Mietergärten unterschiedlicher Größe als Angebot zum Gärtnern für die Bewohner:innen der Mehrfamilienhäuser.

Transitionsbereich als Mittler zwischen Öffentlich und Privat

Da mit wenigen Ausnahmen in den Erdgeschossen gewohnt wird, sind die Übergänge zwischen Innen und Außen, Öffentlich und Privat, von zentraler Bedeutung: Distanz und Rückzug müssen möglich sein, das soziale Miteinander dabei aber nicht unterbunden, sondern angeregt werden. Dies geschieht, indem anstelle klarer Abgrenzungen Übergangszonen als raumhaltige Schicht schwebender Zugehörigkeit geschaffen werden:

- Die ersten 80cm des öffentlichen Raums vor dem Gebäude bzw. Grundstück als Aneignungszone: ein un- oder teilversiegelter Bereich (ja nach Situation Schotterrasen, Rasenfugen, wassergebunden), die von den Bewohnern möbliert werden darf. Je nach Bedürfnis können hier Pflanzkübel mit höheren Pflanzen Distanz schaffen oder Sitzmöbel zum Miteinander einladen.
- Bei Vorgärten soll die Grundstücksgrenze durch eine niedrige breite Mauer definiert werden, die mit ihrer Sitzhöhe als Einladung verstanden werden kann. Der Vorgarten selbst kann durch seine Gestaltung Distanz oder Nähe schaffen.
- Offene und großzügige Erschließungszonen (offene Treppenhäuser, bewohnbare Laubengänge etc.) öffnen das Haus zum öffentlichen Raum und schaffen verandaähnliche Situationen für gemeinschaftliche oder halbprivate Nutzungen.
- Bei grenzständigen Gebäude ist das EG etwas erhöht, um Distanz zu schaffen. Umlaufende Veranden dienen als Pufferzone (zusätzlich zur Aneignungszone).

Gebäudetypen

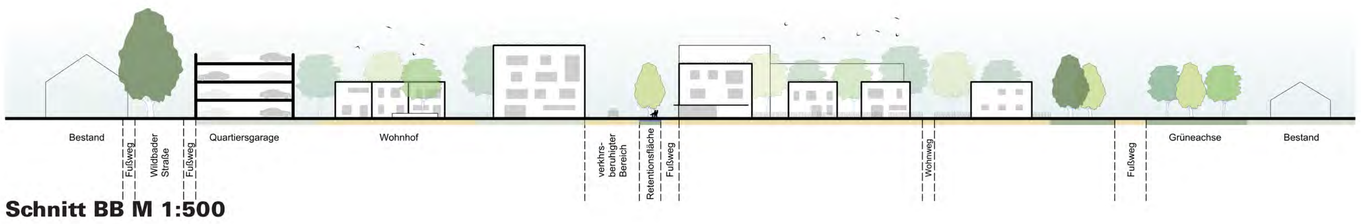
Es werden folgende flexibel einsetzbare Gebäudetypen verwendet:

- Einfamilienhäuser bzw. Doppelhäuser, zurückgesetzt zur der Straße, aber eingebettet zwischen die sonstigen Typologien, um trotz aufgelockerter Bauweise definierte öffentliche Räume zu erhalten.
- Reihenhäuser, ebenfalls zurückgesetzt aber teils mit dem Reihenende grenzständig, um die Kontur der Räume zu stärken.
- Zeilenbauten als Mehrfamilienhäuser, ebenfalls zurückgesetzt und teils mit dem Zeilenende zur Raumbildung grenzständig. Es sind gewöhnliche Zweispänner möglich, aber auch Dreispänner und Laubengangerschließungen. Offene und großzügige Erschließungszonen insbesondere der Laubengänge und Dreispänner bieten Raum für das soziale Miteinander und öffnen das Haus zum öffentlichen Raum. Die Erdgeschosse der Zeilen bieten sich für Sonderwohnformen wie Demenz-WGs an.
- Punkthäuser, grenzständig platziert zur Eckbetonung der Baufelder, bieten flexible Möglichkeiten der Grundrissgestaltung. Einspänner als luxuriöse Penthouse oder für Generationen-WGs bzw. Clusterwohnen, Zwei-, Dreis und Vierspänner mit mittelgroßen oder kleinen 1-3-Zimmerwohnungen bis hin zu Sechsspännern mit Mikro-Appartments.

Entwässerung

Das anfallende Oberflächenwasser wird soweit möglich wohnungsnah in den Grünstreifen unter den Bestands- und Neubäumen versickert (Mulden-Rigolen, die zugleich die Wasserversorgung der Bäume während Trockenperioden verbessern). Bei Starkregenereignissen wird überschüssiges Wasser zu seitlich das Gebiet flankierenden Retentionsflächen geleitet bzw. zu einer großen Retentionsmulde im westlichen Grünraum.

Schnitt AA M 1:500



Schnitt BB M 1:500