

**Anlage 4:** zur Vorlage Nr.: B17/0214 des Stuv am 01.06.2017

**Betreff:** „Sieben Eichen – Glashütter Damm“ Beteiligung und Rahmenplan

**Hier:** Szenario 3



#### Bebauung

- Wohnen in überschaubaren Nachbarschaften
- „Wohnhöfe“/ „Wohnanger“
- kleinräumige Durchmischung der Nachbarschaften mit unterschiedlichen Gebäude-/ Wohntypen, unterschiedliche Dichte, KfZ-freie Nachbarschaften, etc.
- traditionelle Materialien: Rotklinker, Holz, Grün
- vorwiegend Einfamilienwohnen
- Verdichtung jeweils am Quartierseingang am Glashütter Damm

#### Straßenraum

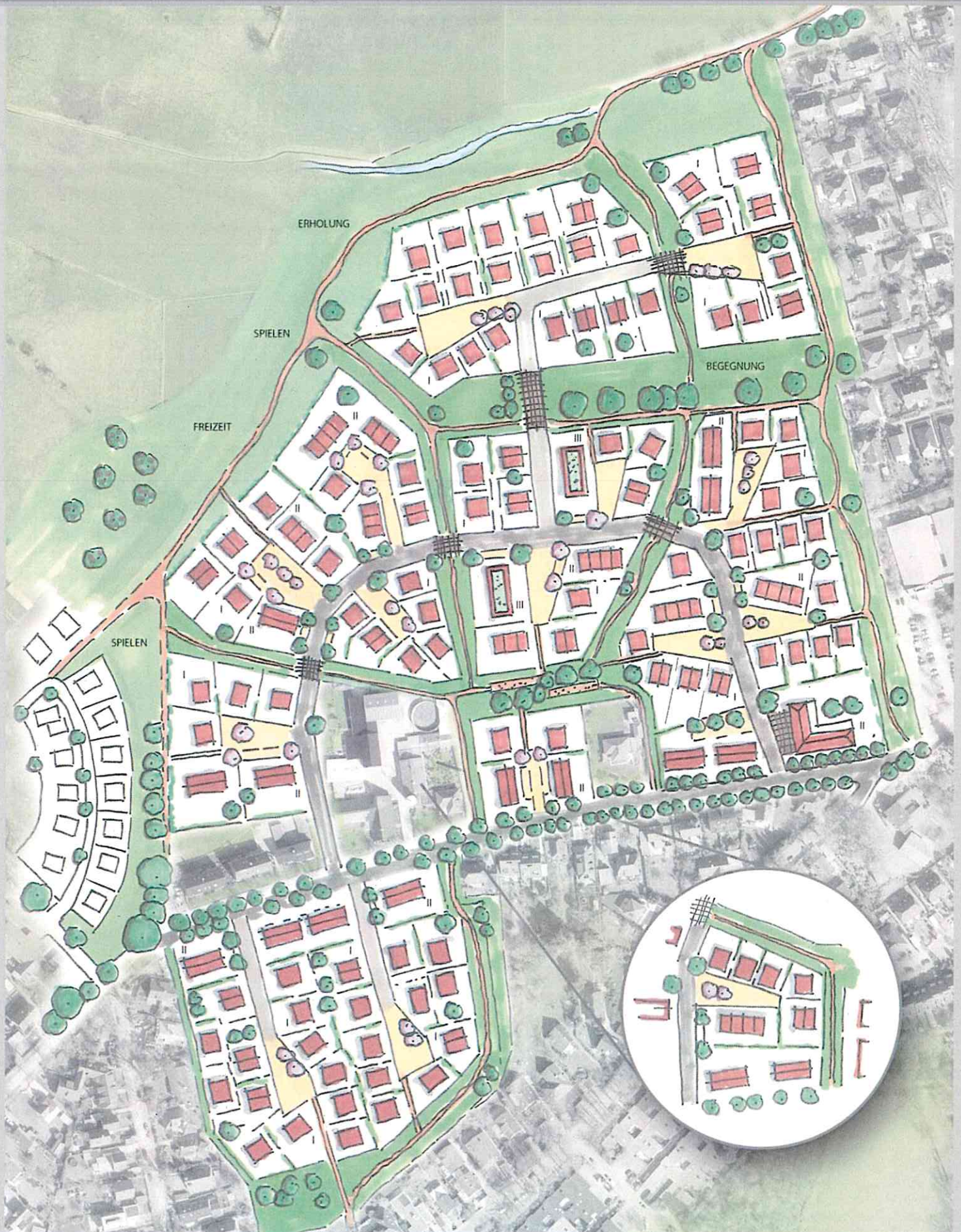
- Straße mit dörflichem Charakter
- geschwungener Straßenverlauf, geringe Breite, „Shared Space“, Bauminseln, Materialwahl (Pflaster, etc.)
- Straßenraum als Aufenthaltsraum: Spielen, Sitzen, etc.

#### Freiraum

- kleinteiliges, dörflich gestaltetes Grünnetz
- jede Nachbarschaft hat Anschluss an einen Grünraum
- dörfliche Gestaltung: eher schmale Grünstreifen mit Fußweg, Obstwiesen, etc.
- Ableitung des Oberflächenwassers im Grünraum

#### Regenwasser

- offene Regenwasserableitung innerhalb der Grünflächen
- Ableitung in offenen, gestalteten Mulden, Retentionsflächen, etc.
- Retentions- und Überflutungsflächen in die Freiraumgestaltung integriert



## Erläuterungstext zu Szenario 3 „dörfliche Nachbarschaften“

### **Bebauung**

Im Szenario 3 „dörfliche Nachbarschaften“ soll Wohnen in überschaubaren Nachbarschaften in Form von „Wohnhöfen“ oder „Wohnangern“ ermöglicht werden, die sich um einen gemeinsamen Erschließungskern gruppieren. Angestrebt ist eine kleinräumige Durchmischung in sich geschlossener Nachbarschaften mit unterschiedlichen Gebäude- und Wohntypen und unterschiedlichen Dichten, z.B. mit Einfamilienhäusern zusammen mit Mehrfamilienhäusern mit bis zu 3-geschossiger Bauweise usw. Denkbar sind auch autofreie und autoarme Nachbarschaften, mit einer zentralen Stellplatzanlage am Eingang des Wohnhofes. Die Materialwahl gestaltet sich hier durch traditionelle Materialien wie Rotklinker, Putz und Holz. Eine dörfliche und norddeutsch traditionelle Dachlandschaft (Rotziegel, Satteldächer) soll ein Merkmal des Gebietes in der Außenwirkung werden. Hinsichtlich der Verdichtung sind auch Nachbarschaften ausschließlich nur für Einfamilienwohnen oder reine Mehrfamilienhausnachbarschaften denkbar. Entlang des Glashütter Damms und an den Quartierseingängen ist eine Verdichtung der Bebauungsstruktur vorgesehen. Läden, Dienstleistungen und Treffpunkt für das Quartier gruppieren sich am östlichen Quartierseingang.

### **Freiraum**

Das Szenario 3 „dörfliche Nachbarschaften“ soll durch ein kleinteiliges, dörflich gestaltetes Grünnetz geprägt werden. Diese Grünräume sind als Streifräume mit Wegeverbindungen zu verstehen. Jede Nachbarschaft soll Anschluss an einen Grünraum haben, in dem auch das abfließende Oberflächenwasser gesammelt und abgeleitet wird. Um den dörflichen Charakter dieser Freiräume zu stärken und die Aufenthaltsqualität zu steigern, sollen dorftypische Freiraumelemente wie z.B. Streuobstwiesen, Baumhaine, extensive Wiesenflächen und wegbegleitende Blühstreifen angelegt werden. Die Erschließungsanlagen der Wohnhöfe sollen durch besondere Baumpflanzungen betont werden. Weitere Freiraumelemente wie Bänke, Spiel- und Rasenflächen steigern die Aufenthaltsqualität und können von allen Bewohnern gleich genutzt werden. Der Grünzug entlang des Siedlungsrandes wird verschiedene Freizeitfunktionen aufnehmen und wie oben beschrieben dörfliche Gestaltungsmerkmale aufweisen. An das Motiv einer Dorfwiese angelehnt wird die Gestaltung des Freiraumes entlang der 7 Eichen. Die alten Bäume als dörfliche Identifikationsmerkmale (Anlehnung Dorflinde/ Dorfeiche) bieten einen Rahmen als Begegnungs- und Spielwiesen.

### **Straßen und Wege**

Im Szenario 3 „dörfliche Nachbarschaften“ soll der Straßenraum den dörflichen Charakter der geplanten Bebauung widerspiegeln. Ein geschwungener Straßenverlauf mit geringer Breite, gepflasterter Oberfläche und Bauminseln ist geplant. Die Etablierung einer gemischten Verkehrsfläche im Sinne des „Shared Space“ bietet sich hier an, um dem Straßenraum zusätzlich auch eine Aufenthaltsqualität zu verleihen. Kreuzungsbereiche mit Grünverbindungen werden durch einen Materialwechsel im Straßenbelag besonders betont,

um die Aufmerksamkeit der Autofahrer zu steigern. Die Erschließung der Nachbarschaften erfolgt über eine zentrale Erschließungsanlage, um die sich die Bebauung gruppiert. Bei autofreien Nachbarschaften ist eine zentrale Stellplatzanlage am Eingang des Wohnhofes angedacht, auf der alle Bewohner ihre Fahrzeuge parken.

### **Regenwasser**

Im „dörfliche Nachbarschaften“ erfolgt die Regenwasserableitung innerhalb der Grünflächen in offenen, gestalteten Mulden und Retentionsflächen, die in die Freiraumgestaltung integriert werden.

### **Zusammenfassung**

Das Konzept „dörfliche Nachbarschaften“ ist geprägt durch seine kleinteilige, dörfliche Struktur, welche durch die Gruppierung von Bebauung um einen gemeinsamen Hof oder Anger entsteht. Das Freiraumnetz, zudem jede Nachbarschaft einen direkten Zugang hat, durchzieht als dörflich gestaltete Streifräume das gesamte Quartier.