Wohnbaugruppe Augsburg Leben

Nichtoffener städtebaulicher und landschaftsplanerischer Realisierungswettbewerb „Centerville-Nord / Weltwiese“



Planunterlagen und Modellfotos der 15 Wettbewerbsbeiträge

1001


WELTWIESE
BOULEVARD
Kath. Kindertagesstätte "St. Theodor"
Kindertagesstätte "Maxim Gorki"
Grundschule "Am Lerchenberg"
Fachakademie für Sozialpädagogik
Dr. Kindergarten
Dr. Jugendtreff
Dr. Kindergarten
Spielhalle
Bürgermeister-Ackermann-Str.
Lerchenberg 6a
Lerchenberg 6b
Lerchenberg 6c
Lerchenberg 6d
Lerchenberg 6e
Lerchenberg 6f
Lerchenberg 6g
Lerchenberg 6h
Lerchenberg 6i
Lerchenberg 6k
Lerchenberg 6l
Lerchenberg 6m
Lerchenberg 6n
Lerchenberg 6o
Lerchenberg 6p
Lerchenberg 6q
Lerchenberg 6r
Lerchenberg 6s
Lerchenberg 6t
Lerchenberg 6u
Lerchenberg 6v
Lerchenberg 6w
Lerchenberg 6x
Lerchenberg 6y
Lerchenberg 6z
Lerchenberg 7a
Lerchenberg 7b
Lerchenberg 7c
Lerchenberg 7d
Lerchenberg 7e
Lerchenberg 7f
Lerchenberg 7g
Lerchenberg 7h
Lerchenberg 7i
Lerchenberg 7k
Lerchenberg 7l
Lerchenberg 7m
Lerchenberg 7n
Lerchenberg 7o
Lerchenberg 7p
Lerchenberg 7q
Lerchenberg 7r
Lerchenberg 7s
Lerchenberg 7t
Lerchenberg 7u
Lerchenberg 7v
Lerchenberg 7w
Lerchenberg 7x
Lerchenberg 7y
Lerchenberg 7z
Lerchenberg 8a
Lerchenberg 8b
Lerchenberg 8c
Lerchenberg 8d
Lerchenberg 8e
Lerchenberg 8f
Lerchenberg 8g
Lerchenberg 8h
Lerchenberg 8i
Lerchenberg 8k
Lerchenberg 8l
Lerchenberg 8m
Lerchenberg 8n
Lerchenberg 8o
Lerchenberg 8p
Lerchenberg 8q
Lerchenberg 8r
Lerchenberg 8s
Lerchenberg 8t
Lerchenberg 8u
Lerchenberg 8v
Lerchenberg 8w
Lerchenberg 8x
Lerchenberg 8y
Lerchenberg 8z
Lerchenberg 9a
Lerchenberg 9b
Lerchenberg 9c
Lerchenberg 9d
Lerchenberg 9e
Lerchenberg 9f
Lerchenberg 9g
Lerchenberg 9h
Lerchenberg 9i
Lerchenberg 9k
Lerchenberg 9l
Lerchenberg 9m
Lerchenberg 9n
Lerchenberg 9o
Lerchenberg 9p
Lerchenberg 9q
Lerchenberg 9r
Lerchenberg 9s
Lerchenberg 9t
Lerchenberg 9u
Lerchenberg 9v
Lerchenberg 9w
Lerchenberg 9x
Lerchenberg 9y
Lerchenberg 9z
Lerchenberg 10a
Lerchenberg 10b
Lerchenberg 10c
Lerchenberg 10d
Lerchenberg 10e
Lerchenberg 10f
Lerchenberg 10g
Lerchenberg 10h
Lerchenberg 10i
Lerchenberg 10k
Lerchenberg 10l
Lerchenberg 10m
Lerchenberg 10n
Lerchenberg 10o
Lerchenberg 10p
Lerchenberg 10q
Lerchenberg 10r
Lerchenberg 10s
Lerchenberg 10t
Lerchenberg 10u
Lerchenberg 10v
Lerchenberg 10w
Lerchenberg 10x
Lerchenberg 10y
Lerchenberg 10z
Lerchenberg 11a
Lerchenberg 11b
Lerchenberg 11c
Lerchenberg 11d
Lerchenberg 11e
Lerchenberg 11f
Lerchenberg 11g
Lerchenberg 11h
Lerchenberg 11i
Lerchenberg 11k
Lerchenberg 11l
Lerchenberg 11m
Lerchenberg 11n
Lerchenberg 11o
Lerchenberg 11p
Lerchenberg 11q
Lerchenberg 11r
Lerchenberg 11s
Lerchenberg 11t
Lerchenberg 11u
Lerchenberg 11v
Lerchenberg 11w
Lerchenberg 11x
Lerchenberg 11y
Lerchenberg 11z
Lerchenberg 12a
Lerchenberg 12b
Lerchenberg 12c
Lerchenberg 12d
Lerchenberg 12e
Lerchenberg 12f
Lerchenberg 12g
Lerchenberg 12h
Lerchenberg 12i
Lerchenberg 12k
Lerchenberg 12l
Lerchenberg 12m
Lerchenberg 12n
Lerchenberg 12o
Lerchenberg 12p
Lerchenberg 12q
Lerchenberg 12r
Lerchenberg 12s
Lerchenberg 12t
Lerchenberg 12u
Lerchenberg 12v
Lerchenberg 12w
Lerchenberg 12x
Lerchenberg 12y
Lerchenberg 12z
Lerchenberg 13a
Lerchenberg 13b
Lerchenberg 13c
Lerchenberg 13d
Lerchenberg 13e
Lerchenberg 13f
Lerchenberg 13g
Lerchenberg 13h
Lerchenberg 13i
Lerchenberg 13k
Lerchenberg 13l
Lerchenberg 13m
Lerchenberg 13n
Lerchenberg 13o
Lerchenberg 13p
Lerchenberg 13q
Lerchenberg 13r
Lerchenberg 13s
Lerchenberg 13t
Lerchenberg 13u
Lerchenberg 13v
Lerchenberg 13w
Lerchenberg 13x
Lerchenberg 13y
Lerchenberg 13z
Lerchenberg 14a
Lerchenberg 14b
Lerchenberg 14c
Lerchenberg 14d
Lerchenberg 14e
Lerchenberg 14f
Lerchenberg 14g
Lerchenberg 14h
Lerchenberg 14i
Lerchenberg 14k
Lerchenberg 14l
Lerchenberg 14m
Lerchenberg 14n
Lerchenberg 14o
Lerchenberg 14p
Lerchenberg 14q
Lerchenberg 14r
Lerchenberg 14s
Lerchenberg 14t
Lerchenberg 14u
Lerchenberg 14v
Lerchenberg 14w
Lerchenberg 14x
Lerchenberg 14y
Lerchenberg 14z
Lerchenberg 15a
Lerchenberg 15b
Lerchenberg 15c
Lerchenberg 15d
Lerchenberg 15e
Lerchenberg 15f
Lerchenberg 15g
Lerchenberg 15h
Lerchenberg 15i
Lerchenberg 15k
Lerchenberg 15l
Lerchenberg 15m
Lerchenberg 15n
Lerchenberg 15o
Lerchenberg 15p
Lerchenberg 15q
Lerchenberg 15r
Lerchenberg 15s
Lerchenberg 15t
Lerchenberg 15u
Lerchenberg 15v
Lerchenberg 15w
Lerchenberg 15x
Lerchenberg 15y
Lerchenberg 15z
Lerchenberg 16a
Lerchenberg 16b
Lerchenberg 16c
Lerchenberg 16d
Lerchenberg 16e
Lerchenberg 16f
Lerchenberg 16g
Lerchenberg 16h
Lerchenberg 16i
Lerchenberg 16k
Lerchenberg 16l
Lerchenberg 16m
Lerchenberg 16n
Lerchenberg 16o
Lerchenberg 16p
Lerchenberg 16q
Lerchenberg 16r
Lerchenberg 16s
Lerchenberg 16t
Lerchenberg 16u
Lerchenberg 16v
Lerchenberg 16w
Lerchenberg 16x
Lerchenberg 16y
Lerchenberg 16z
Lerchenberg 17a
Lerchenberg 17b
Lerchenberg 17c
Lerchenberg 17d
Lerchenberg 17e
Lerchenberg 17f
Lerchenberg 17g
Lerchenberg 17h
Lerchenberg 17i
Lerchenberg 17k
Lerchenberg 17l
Lerchenberg 17m
Lerchenberg 17n
Lerchenberg 17o
Lerchenberg 17p
Lerchenberg 17q
Lerchenberg 17r
Lerchenberg 17s
Lerchenberg 17t
Lerchenberg 17u
Lerchenberg 17v
Lerchenberg 17w
Lerchenberg 17x
Lerchenberg 17y
Lerchenberg 17z
Lerchenberg 18a
Lerchenberg 18b
Lerchenberg 18c
Lerchenberg 18d
Lerchenberg 18e
Lerchenberg 18f
Lerchenberg 18g
Lerchenberg 18h
Lerchenberg 18i
Lerchenberg 18k
Lerchenberg 18l
Lerchenberg 18m
Lerchenberg 18n
Lerchenberg 18o
Lerchenberg 18p
Lerchenberg 18q
Lerchenberg 18r
Lerchenberg 18s
Lerchenberg 18t
Lerchenberg 18u
Lerchenberg 18v
Lerchenberg 18w
Lerchenberg 18x
Lerchenberg 18y
Lerchenberg 18z
Lerchenberg 19a
Lerchenberg 19b
Lerchenberg 19c
Lerchenberg 19d
Lerchenberg 19e
Lerchenberg 19f
Lerchenberg 19g
Lerchenberg 19h
Lerchenberg 19i
Lerchenberg 19k
Lerchenberg 19l
Lerchenberg 19m
Lerchenberg 19n
Lerchenberg 19o
Lerchenberg 19p
Lerchenberg 19q
Lerchenberg 19r
Lerchenberg 19s
Lerchenberg 19t
Lerchenberg 19u
Lerchenberg 19v
Lerchenberg 19w
Lerchenberg 19x
Lerchenberg 19y
Lerchenberg 19z
Lerchenberg 20a
Lerchenberg 20b
Lerchenberg 20c
Lerchenberg 20d
Lerchenberg 20e
Lerchenberg 20f
Lerchenberg 20g
Lerchenberg 20h
Lerchenberg 20i
Lerchenberg 20k
Lerchenberg 20l
Lerchenberg 20m
Lerchenberg 20n
Lerchenberg 20o
Lerchenberg 20p
Lerchenberg 20q
Lerchenberg 20r
Lerchenberg 20s
Lerchenberg 20t
Lerchenberg 20u
Lerchenberg 20v
Lerchenberg 20w
Lerchenberg 20x
Lerchenberg 20y
Lerchenberg 20z
Lerchenberg 21a
Lerchenberg 21b
Lerchenberg 21c
Lerchenberg 21d
Lerchenberg 21e
Lerchenberg 21f
Lerchenberg 21g
Lerchenberg 21h
Lerchenberg 21i
Lerchenberg 21k
Lerchenberg 21l
Lerchenberg 21m
Lerchenberg 21n
Lerchenberg 21o
Lerchenberg 21p
Lerchenberg 21q
Lerchenberg 21r
Lerchenberg 21s
Lerchenberg 21t
Lerchenberg 21u
Lerchenberg 21v
Lerchenberg 21w
Lerchenberg 21x
Lerchenberg 21y
Lerchenberg 21z
Lerchenberg 22a
Lerchenberg 22b
Lerchenberg 22c
Lerchenberg 22d
Lerchenberg 22e
Lerchenberg 22f
Lerchenberg 22g
Lerchenberg 22h
Lerchenberg 22i
Lerchenberg 22k
Lerchenberg 22l
Lerchenberg 22m
Lerchenberg 22n
Lerchenberg 22o
Lerchenberg 22p
Lerchenberg 22q
Lerchenberg 22r
Lerchenberg 22s
Lerchenberg 22t
Lerchenberg 22u
Lerchenberg 22v
Lerchenberg 22w
Lerchenberg 22x
Lerchenberg 22y
Lerchenberg 22z
Lerchenberg 23a
Lerchenberg 23b
Lerchenberg 23c
Lerchenberg 23d
Lerchenberg 23e
Lerchenberg 23f
Lerchenberg 23g
Lerchenberg 23h
Lerchenberg 23i
Lerchenberg 23k
Lerchenberg 23l
Lerchenberg 23m
Lerchenberg 23n
Lerchenberg 23o
Lerchenberg 23p
Lerchenberg 23q
Lerchenberg 23r
Lerchenberg 23s
Lerchenberg 23t
Lerchenberg 23u
Lerchenberg 23v
Lerchenberg 23w
Lerchenberg 23x
Lerchenberg 23y
Lerchenberg 23z
Lerchenberg 24a
Lerchenberg 24b
Lerchenberg 24c
Lerchenberg 24d
Lerchenberg 24e
Lerchenberg 24f
Lerchenberg 24g
Lerchenberg 24h
Lerchenberg 24i
Lerchenberg 24k
Lerchenberg 24l
Lerchenberg 24m
Lerchenberg 24n
Lerchenberg 24o
Lerchenberg 24p
Lerchenberg 24q
Lerchenberg 24r
Lerchenberg 24s
Lerchenberg 24t
Lerchenberg 24u
Lerchenberg 24v
Lerchenberg 24w
Lerchenberg 24x
Lerchenberg 24y
Lerchenberg 24z
Lerchenberg 25a
Lerchenberg 25b
Lerchenberg 25c
Lerchenberg 25d
Lerchenberg 25e
Lerchenberg 25f
Lerchenberg 25g
Lerchenberg 25h
Lerchenberg 25i
Lerchenberg 25k
Lerchenberg 25l
Lerchenberg 25m
Lerchenberg 25n
Lerchenberg 25o
Lerchenberg 25p
Lerchenberg 25q
Lerchenberg 25r
Lerchenberg 25s
Lerchenberg 25t
Lerchenberg 25u
Lerchenberg 25v
Lerchenberg 25w
Lerchenberg 25x
Lerchenberg 25y
Lerchenberg 25z
Lerchenberg 26a
Lerchenberg 26b
Lerchenberg 26c
Lerchenberg 26d
Lerchenberg 26e
Lerchenberg 26f
Lerchenberg 26g
Lerchenberg 26h
Lerchenberg 26i
Lerchenberg 26k
Lerchenberg 26l
Lerchenberg 26m
Lerchenberg 26n
Lerchenberg 26o
Lerchenberg 26p
Lerchenberg 26q
Lerchenberg 26r
Lerchenberg 26s
Lerchenberg 26t
Lerchenberg 26u
Lerchenberg 26v
Lerchenberg 26w
Lerchenberg 26x
Lerchenberg 26y
Lerchenberg 26z
Lerchenberg 27a
Lerchenberg 27b
Lerchenberg 27c
Lerchenberg 27d
Lerchenberg 27e
Lerchenberg 27f
Lerchenberg 27g
Lerchenberg 27h
Lerchenberg 27i
Lerchenberg 27k
Lerchenberg 27l
Lerchenberg 27m
Lerchenberg 27n
Lerchenberg 27o
Lerchenberg 27p
Lerchenberg 27q
Lerchenberg 27r
Lerchenberg 27s
Lerchenberg 27t
Lerchenberg 27u
Lerchenberg 27v
Lerchenberg 27w
Lerchenberg 27x
Lerchenberg 27y
Lerchenberg 27z
Lerchenberg 28a
Lerchenberg 28b
Lerchenberg 28c
Lerchenberg 28d
Lerchenberg 28e
Lerchenberg 28f
Lerchenberg 28g
Lerchenberg 28h
Lerchenberg 28i
Lerchenberg 28k
Lerchenberg 28l
Lerchenberg 28m
Lerchenberg 28n
Lerchenberg 28o
Lerchenberg 28p
Lerchenberg 28q
Lerchenberg 28r
Lerchenberg 28s
Lerchenberg 28t
Lerchenberg 28u
Lerchenberg 28v
Lerchenberg 28w
Lerchenberg 28x
Lerchenberg 28y
Lerchenberg 28z
Lerchenberg 29a
Lerchenberg 29b
Lerchenberg 29c
Lerchenberg 29d
Lerchenberg 29e
Lerchenberg 29f
Lerchenberg 29g
Lerchenberg 29h
Lerchenberg 29i
Lerchenberg 29k
Lerchenberg 29l
Lerchenberg 29m
Lerchenberg 29n
Lerchenberg 29o
Lerchenberg 29p
Lerchenberg 29q
Lerchenberg 29r
Lerchenberg 29s
Lerchenberg 29t
Lerchenberg 29u
Lerchenberg 29v
Lerchenberg 29w
Lerchenberg 29x
Lerchenberg 29y
Lerchenberg 29z
Lerchenberg 30a
Lerchenberg 30b
Lerchenberg 30c
Lerchenberg 30d
Lerchenberg 30e
Lerchenberg 30f
Lerchenberg 30g
Lerchenberg 30h
Lerchenberg 30i
Lerchenberg 30k
Lerchenberg 30l
Lerchenberg 30m
Lerchenberg 30n
Lerchenberg 30o
Lerchenberg 30p
Lerchenberg 30q
Lerchenberg 30r
Lerchenberg 30s
Lerchenberg 30t
Lerchenberg 30u
Lerchenberg 30v
Lerchenberg 30w
Lerchenberg 30x
Lerchenberg 30y
Lerchenberg 30z
Lerchenberg 31a
Lerchenberg 31b
Lerchenberg 31c
Lerchenberg 31d
Lerchenberg 31e
Lerchenberg 31f
Lerchenberg 31g
Lerchenberg 31h
Lerchenberg 31i
Lerchenberg 31k
Lerchenberg 31l
Lerchenberg 31m
Lerchenberg 31n
Lerchenberg 31o
Lerchenberg 31p
Lerchenberg 31q
Lerchenberg 31r
Lerchenberg 31s
Lerchenberg 31t
Lerchenberg 31u
Lerchenberg 31v
Lerchenberg 31w
Lerchenberg 31x
Lerchenberg 31y
Lerchenberg 31z
Lerchenberg 32a
Lerchenberg 32b
Lerchenberg 32c
Lerchenberg 32d
Lerchenberg 32e
Lerchenberg 32f
Lerchenberg 32g
Lerchenberg 32h
Lerchenberg 32i
Lerchenberg 32k
Lerchenberg 32l
Lerchenberg 32m
Lerchenberg 32n
Lerchenberg 32o
Lerchenberg 32p
Lerchenberg 32q
Lerchenberg 32r
Lerchenberg 32s
Lerchenberg 32t
Lerchenberg 32u
Lerchenberg 32v
Lerchenberg 32w
Lerchenberg 32x
Lerchenberg 32y
Lerchenberg 32z
Lerchenberg 33a
Lerchenberg 33b
Lerchenberg 33c
Lerchenberg 33d
Lerchenberg 33e
Lerchenberg 33f
Lerchenberg 33g
Lerchenberg 33h
Lerchenberg 33i
Lerchenberg 33k
Lerchenberg 33l
Lerchenberg 33m
Lerchenberg 33n
Lerchenberg 33o
Lerchenberg 33p
Lerchenberg 33q
Lerchenberg 33r
Lerchenberg 33s
Lerchenberg 33t
Lerchenberg 33u
Lerchenberg 33v
Lerchenberg 33w
Lerchenberg 33x
Lerchenberg 33y
Lerchenberg 33z
Lerchenberg 34a
Lerchenberg 34b
Lerchenberg 34c
Lerchenberg 34d
Lerchenberg 34e
Lerchenberg 34f
Lerchenberg 34g
Lerchenberg 34h
Lerchenberg 34i
Lerchenberg 34k
Lerchenberg 34l
Lerchenberg 34m
Lerchenberg 34n
Lerchenberg 34o
Lerchenberg 34p
Lerchenberg 34q
Lerchenberg 34r
Lerchenberg 34s
Lerchenberg 34t
Lerchenberg 34u
Lerchenberg 34v
Lerchenberg 34w
Lerchenberg 34x
Lerchenberg 34y
Lerchenberg 34z
Lerchenberg 35a
Lerchenberg 35b
Lerchenberg 35c
Lerchenberg 35d
Lerchenberg 35e
Lerchenberg 35f
Lerchenberg 35g
Lerchenberg 35h
Lerchenberg 35i
Lerchenberg 35k
Lerchenberg 35l
Lerchenberg 35m
Lerchenberg 35n
Lerchenberg 35o
Lerchenberg 35p
Lerchenberg 35q
Lerchenberg 35r
Lerchenberg 35s
Lerchenberg 35t
Lerchenberg 35u
Lerchenberg 35v
Lerchenberg 35w
Lerchenberg 35x
Lerchenberg 35y
Lerchenberg 35z
Lerchenberg 36a
Lerchenberg 36b
Lerchenberg 36c
Lerchenberg 36d
Lerchenberg 36e
Lerchenberg 36f
Lerchenberg 36g
Lerchenberg 36h
Lerchenberg 36i
Lerchenberg 36k
Lerchenberg 36l
Lerchenberg 36m
Lerchenberg 36n
Lerchenberg 36o
Lerchenberg 36p
Lerchenberg 36q
Lerchenberg 36r
Lerchenberg 36s
Lerchenberg 36t
Lerchenberg 36u
Lerchenberg 36v
Lerchenberg 36w
Lerchenberg 36x
Lerchenberg 36y
Lerchenberg 36z
Lerchenberg 37a
Lerchenberg 37b
Lerchenberg 37c
Lerchenberg 37d
Lerchenberg 37e
Lerchenberg 37f
Lerchenberg 37g
Lerchenberg 37h
Lerchenberg 37i
Lerchenberg 37k
Lerchenberg 37l
Lerchenberg 37m
Lerchenberg 37n
Lerchenberg 37o
Lerchenberg 37p
Lerchenberg 37q
Lerchenberg 37r
Lerchenberg 37s
Lerchenberg 37t
Lerchenberg 37u
Lerchenberg 37v
Lerchenberg 37w
Lerchenberg 37x
Lerchenberg 37y
Lerchenberg 37z
Lerchenberg 38a
Lerchenberg 38b
Lerchenberg 38c
Lerchenberg 38d
Lerchenberg 38e
Lerchenberg 38f
Lerchenberg 38g
Lerchenberg 38h
Lerchenberg 38i
Lerchenberg 38k
Lerchenberg 38l
Lerchenberg 38m
Lerchenberg 38n
Lerchenberg 38o
Lerchenberg 38p
Lerchenberg 38q
Lerchenberg 38r
Lerchenberg 38s
Lerchenberg 38t
Lerchenberg 38u
Lerchenberg 38v
Lerchenberg 38w
Lerchenberg 38x
Lerchenberg 38y
Lerchenberg 38z
Lerchenberg 39a
Lerchenberg 39b
Lerchenberg 39c
Lerchenberg 39d
Lerchenberg 39e
Lerchenberg 39f
Lerchenberg 39g
Lerchenberg 39h
Lerchenberg 39i
Lerchenberg 39k
Lerchenberg 39l
Lerchenberg 39m
Lerchenberg 39n
Lerchenberg 39o
Lerchenberg 39p
Lerchenberg 39q
Lerchenberg 39r
Lerchenberg 39s
Lerchenberg 39t
Lerchenberg 39u
Lerchenberg 39v
Lerchenberg 39w
Lerchenberg 39x
Lerchenberg 39y
Lerchenberg 39z
Lerchenberg 40a
Lerchenberg 40b
Lerchenberg 40c
Lerchenberg 40d
Lerchenberg 40e
Lerchenberg 40f
Lerchenberg 40g
Lerchenberg 40h
Lerchenberg 40i
Lerchenberg 40k
Lerchenberg 40l
Lerchenberg 40m
Lerchenberg 40n
Lerchenberg 40o
Lerchenberg 40p
Lerchenberg 40q
Lerchenberg 40r
Lerchenberg 40s
Lerchenberg 40t
Lerchenberg 40u
Lerchenberg 40v
Lerchenberg 40w
Lerchenberg 40x
Lerchenberg 40y
Lerchenberg 40z
Lerchenberg 41a
Lerchenberg 41b
Lerchenberg 41c
Lerchenberg 41d
Lerchenberg 41e
Lerchenberg 41f
Lerchenberg 41g
Lerchenberg 41h
Lerchenberg 41i
Lerchenberg 41k
Lerchenberg 41l
Lerchenberg 41m
Lerchenberg 41n
Lerchenberg 41o
Lerchenberg 41p
Lerchenberg 41q
Lerchenberg 41r
Lerchenberg 41s
Lerchenberg 41t
Lerchenberg 41u
Lerchenberg 41v
Lerchenberg 41w
Lerchenberg 41x
Lerchenberg 41y
Lerchenberg 41z
Lerchenberg 42a
Lerchenberg 42b
Lerchenberg 42c
Lerchenberg 42d
Lerchenberg 42e
Lerchenberg 42f
Lerchenberg 42g
Lerchenberg 42h
Lerchenberg 42i
Lerchenberg 42k
Lerchenberg 42l
Lerchenberg 42m
Lerchenberg 42n
Lerchenberg 42o
Lerchenberg 42p
Lerchenberg 42q
Lerchenberg 42r
Lerchenberg 42s
Lerchenberg 42t
Lerchenberg 42u
Lerchenberg 42v
Lerchenberg 42w
Lerchenberg 42x
Lerchenberg 42y
Lerchenberg 42z
Lerchenberg 43a
Lerchenberg 43b
Lerchenberg 43c
Lerchenberg 43d
Lerchenberg 43e
Lerchenberg 43f
Lerchenberg 43g
Lerchenberg 43h
Lerchenberg 43i
Lerchenberg 43k
Lerchenberg 43l
Lerchenberg 43m
Lerchenberg 43n
Lerchenberg 43o
Lerchenberg 43p
Lerchenberg 43q
Lerchenberg 43r
Lerchenberg 43s
Lerchenberg 43t
Lerchenberg 43u
Lerchenberg 43v
Lerchenberg 43w
Lerchenberg 43x
Lerchenberg 43y
Lerchenberg 43z
Lerchenberg 44a
Lerchenberg 44b
Lerchenberg 44c
Lerchenberg 44d
Lerchenberg 44e
Lerchenberg 44f
Lerchenberg 44g
Lerchenberg 44h
Lerchenberg 44i
Lerchenberg 44k
Lerchenberg 44l
Lerchenberg 44m
Lerchenberg 44n
Lerchenberg 44o
Lerchenberg 44p
Lerchenberg 44q
Lerchenberg 44r
Lerchenberg 44s
Lerchenberg 44t
Lerchenberg 44u
Lerchenberg 44v
Lerchenberg 44w
Lerchenberg 44x
Lerchenberg 44y
Lerchenberg 44z
Lerchenberg 45a
Lerchenberg 45b
Lerchenberg 45c
Lerchenberg 45d
Lerchenberg 45e
Lerchenberg 45f
Lerchenberg 45g
Lerchenberg 45h
Lerchenberg 45i
Lerchenberg 45k
Lerchenberg 45l
Lerchenberg 45m
Lerchenberg 45n
Lerchenberg 45o
Lerchenberg 45p
Lerchenberg 45q
Lerchenberg 45r
Lerchenberg 45s
Lerchenberg 45t
Lerchenberg 45u
Lerchenberg 45v
Lerchenberg 45w
Lerchenberg 45x
Lerchenberg 45y
Lerchenberg 45z
Lerchenberg 46a
Lerchenberg 46b
Lerchenberg 46c
Lerchenberg 46d
Lerchenberg 46e
Lerchenberg 46f
Lerchenberg 46g
Lerchenberg 46h
Lerchenberg 46i
Lerchenberg 46k
Lerchenberg 46l
Lerchenberg 46m
Lerchenberg 46n
Lerchenberg 46o
Lerchenberg 46p
Lerchenberg 46q
Lerchenberg 46r
Lerchenberg 46s
Lerchenberg 46t
Lerchenberg 46u
Lerchenberg 46v
Lerchenberg 46w
Lerchenberg 46x
Lerchenberg 46y
Lerchenberg 46z
Lerchenberg 47a
Lerchenberg 47b
Lerchenberg 47c
Lerchenberg 47d
Lerchenberg 47e
Lerchenberg 47f
Lerchenberg 47g
Lerchenberg 47h
Lerchenberg 47i
Lerchenberg 47k
Lerchenberg 47l
Lerchenberg 47m
Lerchenberg 47n
Lerchenberg 47o
Lerchenberg 47p
Lerchenberg 47q
Lerchenberg 47r
Lerchenberg 47s
Lerchenberg 47t
Lerchenberg 47u
Lerchenberg 47v
Lerchenberg 47w
Lerchenberg 47x
Lerchenberg 47y
Lerchenberg 47z
Lerchenberg 48a
Lerchenberg 48b
Lerchenberg 48c
Lerchenberg 48d
Lerchenberg 48e
Lerchenberg 48f
Lerchenberg 48g
Lerchenberg 48h
Lerchenberg 48i
Lerchenberg 48k
Lerchenberg 48l
Lerchenberg 48m
Lerchenberg 48n
Lerchenberg 48o
Lerchenberg 48p
Lerchenberg 48q
Lerchenberg 48r
Lerchenberg 48s
Lerchenberg 48t
Lerchenberg 48u
Lerchenberg 48v
Lerchenberg 48w
Lerchenberg 48x
Lerchenberg 48y
Lerchenberg 48z
Lerchenberg 49a
Lerchenberg 49b
Lerchenberg 49c
Lerchenberg 49d
Lerchenberg 49e
Lerchenberg 49f
Lerchenberg 49g
Lerchenberg 49h
Lerchenberg 49i
Lerchenberg 49k
Lerchenberg 49l
Lerchenberg 49m
Lerchenberg 49n
Lerchenberg 49o
Lerchenberg 49p
Lerchenberg 49q
Lerchenberg 49r
Lerchenberg 49s
Lerchenberg 49t
Lerchenberg 49u
Lerchenberg 49v
Lerchenberg 49w
Lerchenberg 49x
Lerchenberg 49y
Lerchenberg 49z
Lerchenberg 50a
Lerchenberg 50b
Lerchenberg 50c
Lerchenberg 50d
Lerchenberg 50e
Lerchenberg 50f
Lerchenberg 50g
Lerchenberg 50h
Lerchenberg 50i
Lerchenberg 50k
Lerchenberg 50l
Lerchenberg 50m
Lerchenberg 50n
Lerchenberg 50o
Lerchenberg 50p
Lerchenberg 50q
Lerchenberg 50r
Lerchenberg 50s
Lerchenberg 50t
Lerchenberg 50u
Lerchenberg 50v
Lerchenberg 50w
Lerchenberg 50x
Lerchenberg 50y
Lerchenberg 50z
Lerchenberg 51a
Lerchenberg 51b
Lerchenberg 51c
Lerchenberg 51d
Lerchenberg 51e
Lerchenberg 51f
Lerchenberg 51g
Lerchenberg 51h
Lerchenberg 51i
Lerchenberg 51k
Lerchenberg 51l
Lerchenberg 51m
Lerchenberg 51n
Lerchenberg 51o
Lerchenberg 51p
Lerchenberg 51q
Lerchenberg 51r
Lerchenberg 51s
Lerchenberg 51t
Lerchenberg 51u
Lerchenberg 51v
Lerchenberg 51w
Lerchenberg 51x
Lerchenberg 51y
Lerchenberg 51z
Lerchenberg 52a
Lerchenberg 52b
Lerchenberg 52c
Lerchenberg 52d
Lerchenberg 52e
Lerchenberg 52f
Lerchenberg 52g
Lerchenberg 52h
Lerchenberg 52i
Lerchenberg 52k
Lerchenberg 52l
Lerchenberg 52m
Lerchenberg 52n
Lerchenberg 52o
Lerchenberg 52p
Lerchenberg 52q
Lerchenberg 52r
Lerchenberg 52s
Lerchenberg 52t
Lerchenberg 52u
Lerchenberg 52v
Lerchenberg 52w
Lerchenberg 52x
Lerchenberg 52y
Lerchenberg 52z
Lerchenberg 53a
Lerchenberg 53b
Lerchenberg 53c
Lerchenberg 53d
Lerchenberg 53e
Lerchenberg 53f
Lerchenberg 53g
Lerchenberg 53h
Lerchenberg 53i
Lerchenberg 53k
Lerchenberg 53l
Lerchenberg 53m
Lerchenberg 53n
Lerchenberg 53o
Lerchenberg 53p
Lerchenberg 53q
Lerchenberg 53r
Lerchenberg 53s
Lerchenberg 53t
Lerchenberg 53u
Lerchenberg 53v
Lerchenberg 53w
Lerchenberg 53x
Lerchenberg 53y
Lerchenberg 53z
Lerchenberg 54a
Lerchenberg 54b
Lerchenberg 54c
Lerchenberg 54d
Lerchenberg 54e
Lerchenberg 54f
Lerchenberg 54g
Lerchenberg 54h
Lerchenberg 54i
Lerchenberg 54k
Lerchenberg 54l
Lerchenberg 54m
Lerchenberg 54n
Lerchenberg 54o
Lerchenberg 54p
Lerchenberg 54q
Lerchenberg 54r
Lerchenberg 54s
Lerchenberg 54t
Lerchenberg 54u
Lerchenberg 54v
Lerchenberg 54w
Lerchenberg 54x
Lerchenberg 54y
Lerchenberg 54z
Lerchenberg 55a
Lerchenberg 55b
Lerchenberg 55c
Lerchenberg 55d
Lerchenberg 55e
Lerchenberg 55f
Lerchenberg 55g
Lerchenberg 55h
Lerchenberg 55i
Lerchenberg 55k
Lerchenberg 55l
Lerchenberg 55m
Lerchenberg 55n
Lerchenberg 55o
Lerchenberg 55p
Lerchenberg 55q
Lerchenberg 55r
Lerchenberg 55s
Lerchenberg 55t
Lerchenberg 55u
Lerchenberg 55v
Lerchenberg 55w
Lerchenberg 55x
Lerchenberg 55y
Lerchenberg 55z
Lerchenberg 56a
Lerchenberg 56b
Lerchenberg 56c
Lerchenberg 56d
Lerchenberg 56e
Lerchenberg 56f
Lerchenberg 56g
Lerchenberg 56h
Lerchenberg 56i
Lerchenberg 56k
Lerchenberg 56l
Lerchenberg 56m
Lerchenberg 56n
Lerchenberg 56o
Lerchenberg 56p
Lerchenberg 56q
Lerchenberg 56r
Lerchenberg 56s
Lerchenberg 56t
Lerchenberg 56u
Lerchenberg 56v
Lerchenberg 56w
Lerchenberg 56x
Lerchenberg 56y
Lerchenberg 56z
Lerchenberg 57a
Lerchenberg 57b
Lerchenberg 57c
Lerchenberg 57d
Lerchenberg 57e
Lerchenberg 57f
Lerchenberg 57g
Lerchenberg 57h
Lerchenberg 57i
Lerchenberg 57k
Lerchenberg 57l
Lerchenberg 57m
Lerchenberg 57n
Lerchenberg 57o
Lerchenberg 57p
Lerchenberg 57q
Lerchenberg 57r
Lerchenberg 57s
Lerchenberg 57t
Lerchenberg 57u
Lerchenberg 57v
Lerchenberg 57w
Lerchenberg 57x
Lerchenberg 57y
Lerchenberg 57z
Lerchenberg 58a
Lerchenberg 58b
Lerchenberg 58c
Lerchenberg 58d
Lerchenberg 58e
Lerchenberg 58f
Lerchenberg 58g
Lerchenberg 58h
Lerchenberg 58i
Lerchenberg 58k
Lerchenberg 58l
Lerchenberg 58m
Lerchenberg 58n
Lerchenberg 58o
Lerchenberg 58p
Lerchenberg 58q
Lerchenberg 58r
Lerchenberg 58s
Lerchenberg 58t
Lerchenberg 58u
Lerchenberg 58v
Lerchenberg 58w
Lerchenberg 58x
Lerchenberg 58y
Lerchenberg 58z
Lerchenberg 59a
Lerchenberg 59b
Lerchenberg 59c
Lerchenberg 59d
Lerchenberg 59e
Lerchenberg 59f
Lerchenberg 59g
Lerchenberg 59h
Lerchenberg 59i
Lerchenberg 59k
Lerchenberg 59l
Lerchenberg 59m
Lerchenberg 59n
Lerchenberg 59o
Lerchenberg 59p
Lerchenberg 59q
Lerchenberg 59r
Lerchenberg 59s
Lerchenberg 59t
Lerchenberg 59u
Lerchenberg 59v
Lerchenberg 59w
Lerchenberg 59x
Lerchenberg 59y
Lerchenberg 59z
Lerchenberg 60a
Lerchenberg 60b
Lerchenberg 60c
Lerchenberg 60d
Lerchenberg 60e
Lerchenberg 60f
Lerchenberg 60g
Lerchenberg 60h
Lerchenberg 60i
Lerchenberg 60k
Lerchenberg 60l
Lerchenberg 60m
Lerchenberg 60n
Lerchenberg 60o
Lerchenberg 60p
Lerchenberg 60q
Lerchenberg 60r
Lerchenberg 60s
Lerchenberg 60t
Lerchenberg 60u
Lerchenberg 60v
Lerchenberg 60w
Lerchenberg 60x
Lerchenberg 60y
Lerchenberg 60z
Lerchenberg 61a
Lerchenberg 61b
Lerchenberg 61c
Lerchenberg 61d
Lerchenberg 61e
Lerchenberg 61f
Lerchenberg 61g
Lerchenberg 61h
Lerchenberg 61i
Lerchenberg 61k
Lerchenberg 61l
Lerchenberg 61m
Lerchenberg 61n
Lerchenberg 61o
Lerchenberg 61p
Lerchenberg 61q
Lerchenberg 61r
Lerchenberg 61s
Lerchenberg 61t
Lerchenberg 61u
Lerchenberg 61v
Lerchenberg 61w
Lerchenberg 61x
Lerchenberg 61y
Lerchenberg 61z
Lerchenberg 62a
Lerchenberg 62b
Lerchenberg 62c
Lerchenberg 62d
Lerchenberg 62e
Lerchenberg 62f
Lerchenberg 62g
Lerchenberg 62h
Lerchenberg 62i
Lerchenberg 62k
Lerchenberg 62l
Lerchenberg 62m
Lerchenberg 62n
Lerchenberg 62o
Lerchenberg 62p
Lerchenberg 62q
Lerchenberg 62r
Lerchenberg 62s
Lerchenberg 62t
Lerchenberg 62u
Lerchenberg 62v
Lerchenberg 62w
Lerchenberg 62x
Lerchenberg 62y
Lerchenberg 62z
Lerchenberg 63a
Lerchenberg 63b
Lerchenberg 63c
Lerchenberg 63d
Lerchenberg 63e
Lerchenberg 63f
Lerchenberg 63g
Lerchenberg 63h
Lerchenberg 63i
Lerchenberg 63k
Lerch

1001


Abenteuerspielplatz
Dayton-Ring (B17)
Markgrafenstr.
Fermor-Eschbach-Str. (ehem. Langemarckstr.)
Erschließung Platz
Schnellradweg/Gehweg
Fahrradabstellplatz 40
Fahrradabstellplatz 50
Fahrradabstellplatz 144
Fahrradabstellplatz 146
Fahrradabstellplatz 224
Fahrradabstellplatz 86
Fahrradabstellplatz 88
Fahrradabstellplatz 90
Fahrradabstellplatz 92
Fahrradabstellplatz 94
Fahrradabstellplatz 96
Fahrradabstellplatz 98
Fahrradabstellplatz 100
Fahrradabstellplatz 102
Fahrradabstellplatz 104
Fahrradabstellplatz 106
Fahrradabstellplatz 108
Fahrradabstellplatz 110
Fahrradabstellplatz 112
Fahrradabstellplatz 114
Fahrradabstellplatz 116
Fahrradabstellplatz 118
Fahrradabstellplatz 120
Fahrradabstellplatz 122
Fahrradabstellplatz 124
Fahrradabstellplatz

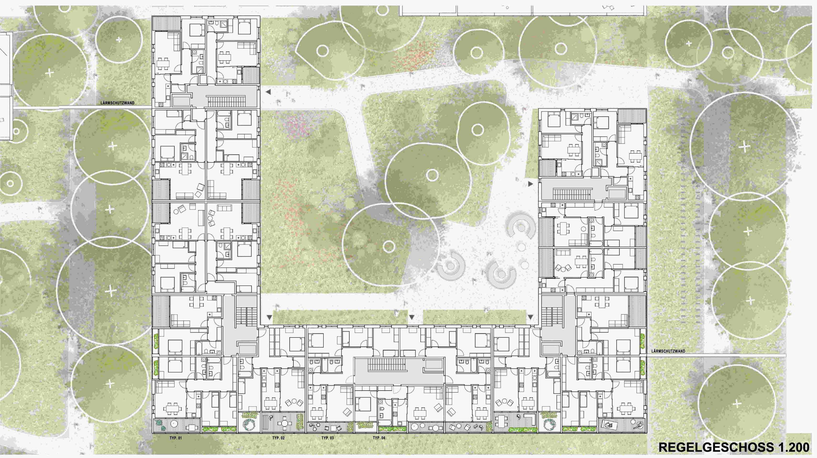
1001



SCHNITT A-A 1.200



ANSICHT BÜRGERMEISTER-ACKERMANN-STR. 1.200



REGELGESCHOSS 1.200



DACHGESCHOSS 1.200



ERDGESCHOSS 1.200



REGELGESCHOSS 1.200 DACHGESCHOSS 1.200



SCHNITT B-B 1:200 ANSICHT 1:200



UMWELTKONZEPT WASSERMANAGEMENT

1002





Lageplan | 1 : 1000

CENTERVILLE NORD | Augsburg

Zukunftsfähiges Wohnen an der Weltwiese

Konzept

Aufgabe

Centerville-Nord ist eine der letzten Wohnsiedlungen, die in der Stadt Augsburg den stationären amerikanischen Militärstützpunkt Reese verließ. Wohnwirtschaftlich dieses, Typische amerikanische Bauweisen mit viergeschossigen Zeilenbauten um eine inmitten des Areals liegende Freifläche prägen das Ortsbild. Da die bereits einmal grundlegend seriene Baustruktur nicht den Anforderungen an zukunftsfähiges Wohnen entspricht, hat sich die Wohngruppe Augsburg entschieden, die Siedlung neu zu konzipieren. Der Wettbewerb bietet die seltene Chance, eine städtebauliche Idee für ein innerstädtisches Quartier mit zukunftsfähigen Strukturen zu entwickeln. Der vorliegende Entwurf nutzt diese Chance mit einem autoarmen Quartier, das die historischen Bezüge- und Gebäudestrukturen des Orts aufgreift, kurze Wegbeziehungen sowie vielfältige Freiraum Grün und sich nahtlos in die umliegenden Siedlungs- und Grünstrukturen einfügt.

Städtebauliches Konzept

Die Idee des städtebaulichen Konzepts liegt in der Grünverknüpfung des östlich gelegenen Reeseparks mit seinen weitläufigen Grünflächen und Freizeitangeboten und dem westlich gelegenen Osterfeldpark. Der Entwurf sieht eine großzügige Freiraumverbindung vor, die in der Quartiersmitte auf der Weltwiese trifft, die – großteils in ihrer heutigen Form – als Herzstück des Quartiers erhalten und als grüne Zentrum des Areals bildet. Das Konzept der Grünverknüpfung wird durch einen autoarmen Boulevard ergänzt, der den gewachsenen Gehölzstrukturen der Carl-Schurz-Straße folgt und die sich um die Weltwiese gliedernden Nachbarschaften miteinander verbindet. An drei Stellen ändert der Boulevard seine Richtung um neunzig Grad. An diesen neuralgischen Punkten entstehen wohlfühlensteigerte Platzsituationen, die jeweils von Mobilitätshubs und Nicht-Wohnnutzungen besetzt werden und das soziale Miteinander der Bewohnerinnen fördern. Die Mobilitätshubs sind Ausgangspunkt für die Erschließung der Nord- und Quartiersringgängen abfangen. Die Lärmemissionen der Bürgermeister-Ackermann-Straße werden im südlichen Bereich von einer robusten Schallschutztypologien abgefangen, die durch langgezogene Baukörper ruhige Wohnstandorte im Innenbereich des Areals ermöglichen. Klare Blockstrukturen mit geradlinig gesetzten Baukörpern prägen das Erschließungsbild innerhalb der Nachbarschaften. Zu den Grünverbindungen und der Weltwiese hin lockert sich die Bebauung zunehmend auf, wodurch sich ein harmonischer Übergang von Siedlung und Freiraum ergibt. Das städtebauliche Konzept sieht vor, dass die bestehenden, noch nutzbaren Strukturen sowie des Bestands in sein Gesamtbild eds. In der Konzeption des Entwurfs spielen die zukünftigen Bedürfnisse der Bewohnerinnen eine tragende Rolle. Eine ausgewogene Mischung aus unterschiedlichen Wohnungsgrößen bildet die Grundlage für ein lebendiges Stadtquartier. Die konzipierte Entwicklungsstrategie ermöglicht außerdem, dass die Bewohnerinnen während der jeweiligen Bau- und Umsetzungsphasen in der Siedlung verbleiben können.

















Schwarzplan 1:5000



Blick über die Weltwiese Richtung Reese-Park

Bauabschnitte

Das Phasenkonzept beinhaltet die Prämisse, nur so viel Bruttogrundfläche des Gebäudebestands abzubrechen, wie zuvor neu errichtet wurde. Daher beginnt die Quartiersentwicklung mit drei Baufeldern südlich der bestehenden Reihenhäuser auf der Weltwiese, dem Reese-Park und dem Osterfeldpark. Die bestehenden Wohnungen sowie der Sportverein Studentischer Wohnbau bleiben in diesem Bewohnerinnen ein Stück weit Planheimen für das neue Stadtquartier sein werden. Für diese erste Phase ist kein Abbruch bestehender Gebäudesubstanz notwendig. Nach Abschluss der ersten Phase können zwei Zeilen in der nordwestlichen Ecke des Plangebiets zurückgebaut werden. Hier entsteht in der zweiten Phase um den Nachbarschaftsplatz der Mobilitätshub Energie, der neben Parkierung auch die Energiezentrale im UG beherbergt. So wird die Energieversorgung des Quartiers zentral gesteuert. Mit dem Bau des dreigeschossigen Sockels in der dritten Entwicklungsphase werden die südwestlichen Zeilen abgebrochen und die Nachbarschaft um den Sporthub kann entstehen. Die Lärmschutzbebauung wird zuerst errichtet, um ruhige Wohnverhältnisse im Quartersinneren zu ermöglichen. In der nachfolgenden Phase ersetzt die Nachbarschaft um den Garderinghubs die bestehenden Gebäude im Südwesten des Plangebiets. Die Kita mit ihrem historisch gewachsenen Baumbestand im Außenbereich bildet eine wichtige Voraussetzung, einen attraktiven Standort für Familien mit kleinen Kindern auszubilden. Im letzten Bauabschnitt finden die Bewohnerinnen der Siedlung Abschluss mit einer neuen nördlichen Nachbarschaft und – mit der Entwicklung auf dem Grundstück des ehemaligen Schwesternwohnheims – dem Übergang zu den nördlich angrenzenden Wohngebieten.



Phase 1



Phase 2



Phase 3



Phase 4



Phase 5



Nutzungskonzept

Der Entwurf für die Siedlung Centerville-Nord besticht sowohl durch ruhige, attraktive Wohnlagen als auch durch gemeinschaftlich genutzte, lebendige Hotsituationen und Nachbarschaftsplätzen. Entlang des Carl-Schul-Boulevards und an den Nachbarschaftsplätzen werden abwechslungsreiche Erdgeschosszonen ausgebildet, die die öffentlichen Räume belegten und eine heterogene Nutzungsmischung bewirken. Hier sorgen kleinteilige Versorgungsangebote, Gastronomie und Dienstleistungen für eine hohe Aufenthaltsqualität und Lebendigkeit für Nutzerinnen. Die gemeinschaftlichen Höfe sind multifunktionale, Unterschiedliche Freiraumkonzipierungen ermöglichen Begegnung und Austausch unter den Bewohnerinnen. Sie können sich Freiräume anlegen, im Homeoffice in den Außenbereich expandieren, Rückzugsorte aufsuchen oder in größeren Gruppen zusammenkommen. Ein abwechslungsreicher Wohnungsmix aus frei finanzierten und geförderten Wohnungsbau ermöglicht ein soziel gemischtes Stadtquartier. Mehrere Angebote des Studentischen Wohnens, eine zusätzliche Kindertagesstätte im Viertel sowie ein Seniorenzentrum ergänzen das Angebot. Abschnittsweise umsetzbare Baufelder mit gesunden Licht- und Wohnverhältnissen stellen zu jeder Entwicklungsphase qualitativ hochwertigen Wohnraum sicher.

Freiraum- und Umweltkonzept

Zukunftsorientierte Stadtentwicklung soll nicht nur den Menschen, sondern auch der Natur zugutekommen und beides in Einklang miteinander bringen. Neben Fragen zum Umgang mit dem Klimawandel und rückläufiger Artenvielfalt steht die Qualität von Begegnungs- und Erholungsräumen im Vordergrund. Der Entwurf entwickelt ein robustes Netz an Grünräumen, das das Quartier durchzieht und diesen mit dem umliegenden Landschaftsraum verbindet. Die Grünräume sind vielfältig gestaltet und bieten Raum für unterschiedliche Nutzungsansprüche. Wälder, Rigolen, Camerarasen und durchgrünte Dachflächen – bieten den Bewohnerinnen wie auch den angrenzenden Nachbarschaften ein vielfältiges Angebot und stärken die Identität des Areals. Diese flächen sorgen für einen geringeren Versiegelungsgrad und eine effiziente blaugrüne Infrastruktur, die einen wichtigen Baustein der klimagerechten Stadtentwicklung darstellt. Das Vermärkris von öffentlichen zu privaten Grünflächen ist ausgewogen. Besonderes Merkmal des Entwurfs ist die Integration des bestehenden Baumbestands. Insbesondere die wertvollen Gehölze entlang des neuen Carl-Schurz-Boulevards konnten integriert werden und schaffen so einen hohen Identifikationswert und einen qualitativen Stadtraum. Den Vierlust der entfernten Bestandsbäume kompensieren rund 350 neu gepflanzte, klimaresiliente Bäume.



Verkehrskonzept

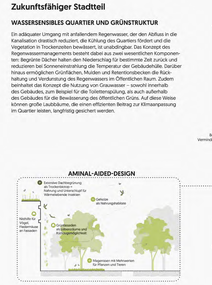
Auf dem Weg zu einer nachhaltigen Mobilitätswende ist ein attraktiver Anschluss an den Umweltverbund unerlässlich. Ein engmaschiges Fuß- und Radwegenetz verbindet das Quartier mit den Einrichtungen des täglichen Bedarfs, der Innenstadt und den umliegenden naherholungsgebieten. Die Bushaltestellen entlang der Bürgermeister-Ackermann-Straße sind zügig zu erreichen. Der zukünftige Zugang zur Stadtbahnhaltestelle ist durch eine bauliche Maßnahme zu verbessern. Ein ausgewogenes Parkraumkonzept trägt dazu bei, dass der motorisierte Individualverkehr unterschiedlicher Gruppen an Nutzerinnen und Mobilitätsbetreibernehmen. Parkierungsanlagen mit direkten Zufahrten an den Quartiersringgängen ermöglichen autoarme Nachbarschaften mit sehr hohen Aufenthalts- und Wohnqualität. Der Mobilitätshub Energie – das geschlossene Logistik- und KEP-Zentren fangen den Großteil der Warenströme bereits an den Quartiersringgängen ab. Hier übernehmen emissionsfreie Transportmittel wie Lastenräder, E-Scooter, Zustellroboter, E-Kleinreansporter oder Drohnen die Waren sowie Produkte und beliefern deren Empfängerinnen. Neben Parkierungs- und Logistikfunktionen sowie Angeboten für Car- und Bikesharing entsteht im Tiefgeschoss des süd-östlich gelegenen Mobilitätshubs die Energiezentrale, die das nachbarschaftsartigene Smart-Grid-System steuert.



Zukunftsfähiger Stadtteil

WASSERSENSIBLES QUARTIER UND GRÜNSTRUKTUR

Ein adäquater Umgang mit anfallendem Regenwasser, der den Abfluss in die Kanalisation drastisch reduziert, die Kühlung des Quartiers fördert und die Vegetation in Trockenzeiten bewässert, ist unabdingbar. Das Konzept des wassersensiblen Quartiers sieht vor, dass das anfallende Regenwasser von den Regionen Dächer haben den Vorteil, dass sie kostenneutral Zeit und reduzieren bei Sonnenbestrahlung die Temperatur in der Gebäudehülle. Darüber hinaus ermöglichen Grünflächen, Mulden und Retentionsboden die Rückhaltung und Verdunstung des Regenwassers im Öffentlichen Raum. Zudem beinhaltet das Konzept die Nutzung von Grauwasser – sowohl innerhalb des Gebäudes, zum Beispiel für die Toilettenspülung, als auch außerhalb des Gebäudes für die Bewässerung des öffentlichen Grüns. Auf diese Weise können große Laubbäume, die einen effizienten Beitrag zur Klimaanpassung im Quartier leisten, langfristig gesichert werden.



1002



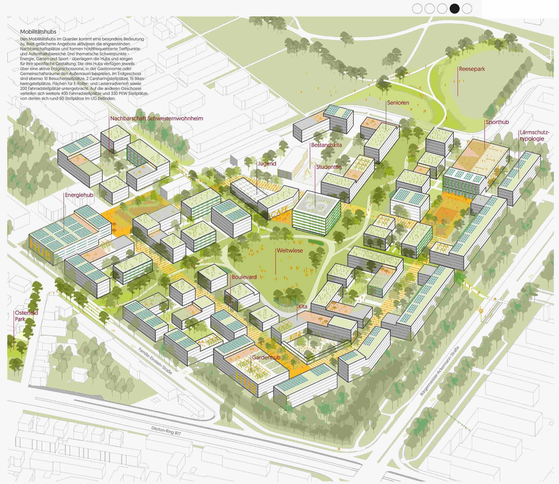
Lageplan | 1 : 500



Schnitt Ost-West | 1 : 500



Schnitt Süd-Nord | 1 : 500



Blick über das Quartier in Richtung Reesepark



Blick entlang des Carl-Schurz-Boulevards Richtung Sporthub


Nachbarschaftshof
Gewerbe
Boulevard
Gemeinschaftshaus
Gewerbe
Nachbarschaftsplatz
Boulevard
Gewerbe
Gewerbe
Gewerbe

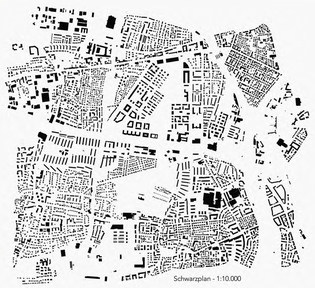
1003



Städtebaulicher und landschaftsplanerischer Realisierungswettbewerb "Centerville-Nord - Weltwiese"



Perspektive Quartiersplatz und Park



Schwarzplan - 1:10.000



STÄDTEBAULICHE LEITIDEE
Stadt & Freiraum

Die bestehende Siedlung „Centerville Nord" wird in ein urbanes städtisches Quartier transformiert.
Es entsteht eine gemischte Wohnhöfe, die sich an zwei wichtigen Verbindungsachsen zur Vernetzung des Quartiers mit dem umgebenden Stadtteil Kriegshaber ausrichten. Am Kreuzungspunkt dieser beiden Hauptwege entsteht das Zentrum des neuen Quartiers, ein städtischer Platz mit direktem Bezug zum Quartierspark. Dieser „Grüne Wohnhof" oder „Platz - vielmehr ein städtischer Raum in grüner Umgebung.
In der Planung wird in hohem Maß Rücksicht auf die bestehenden Baumstrukturen und die Zeilenbauten mit ihren derzeitigen Bewohnern genommen. Die neue Position der offenen, städtischen Kante wird durch die Lage der Neubauten, die dass die städtebauliche Figur der begrünten Wohnhöfe auch unter Beibehaltung von Bestandsgebäuden umgesetzt werden könnte.



Bauabschnitt 1

GESTALTERISCHE LEITIDEE
Dichte, Weite & Verbindung

Die neuen Hauptwege durch das Quartier haben unterschiedliche Funktionen; die Nord- Südverbindung mit begleitender Baumreihen dient der Vernetzung des Quartiers mit der Tram- Haltestelle an der Ulmer Straße über die Reese Allee bis hin zu dem neuen Hotelpunkt an der Ackermannstraße.
Die Ost- West Verbindung schließt an die weiche Wegeführ des Reese Parks an und verbindet diesen über den neuen Quartierspark mit dem Osterfeldpark und schafft so eine harmonische Nahverbindungsbeziehung für Fußgänger und Radfahrer. Daraus entsteht an dieser Wegeverbindung auch eine Spannung von Dichte und Weite. Eine dichte Quartiersbebauung ermöglicht einen großzügigen Aufenthaltsplatz und offenen Quartierpark, der im Südwesten durch die echohe gebotene Bestandsbaumstruktur begrenzt wird.



Bauabschnitte - Übersicht

WOHNSTANDORT & BAUABSCHNITTE
Grüne Wohnhöfe, Dichte & Lärmschutz

Abgeleitet aus der städtebaulichen Struktur der Stadt Augsburg entstehen im Quartier Wohnhöfe, die durch Zeilenbauten, Stadthäuser und Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss gefasst. Diese Wohnhöfe bilden aufgelockerte Räume mit begrünten Höfen, Durchblicke und Öffnungen ermöglichen eine fußläufige Durchwegung in gewenten Quartier. Alle Wohnungszugänge sind vom Innenhof aus gedacht, die Wohnungen orientieren sich zu den Innenhöfen hin. Die Wohnküchen öffnen sich zum Außenraum. In den Erdgeschosszonen entstehen auch hier zu den beiden Hauptwegachsen orientiert Gewerbeflächen für Praxen, Kioss oder kleine Ladenlokale. Entlang des neuen Platzraumes erhalten in der Erdgeschosszone zum Beispiel ein Café mit seinen Cafés und weitere Möglichkeiten für gewerbliche Nutzungen.
Die Gebäudehöhen der Wohnbebauung leiten sich mit den 4-6 Geschossen aus den Höhen der umgebenden Bebauung ab, schaffen aber auch die Möglichkeit einer neuen städtischen Dichte. Die Gebäudehöhen nehmen zum Park hin ab, sodass hier eine fließende Übergang des Bestandes werden ergänzt. Dabei ist es unerheblich, ob der Bestand saniert und ergänzt wird – oder an gleichen Standort neu gebaut wird.
Der erste Bauabschnitt wird auf der freien Fläche im Nordost der Quartiers realisiert. Hier werden die Grundstrukturen für die beiden Hauptwegverbindungen können hierzu mit diesen ersten Bauabschnitt angelegt werden. Mit der Infrastruktur (Bäcker, Restaurant, Kioskgewerbe...) im Erdgeschoss ist von Anfang an die volle Funktionsfähigkeit des Areals gegeben.
Die Wohnhöfe werden durch Zeilenbauten als Lärmarmatstraße ist mit zunehmenden Lärmaufkommen zu rechnen, um den aufkommenden Lärmimmissionen Einhalt zu gebieten wird im Süden ein sechs Stockwerke hoher Gebäuderiegel ausgebildet, an den sich eine ost-west orientierte Kammbebauung mit grünen Höfen anglieder, die sich zum Park hin öffnen und so Licht in die Innenhöfe lassen. In den Grundrissen des langen Gebäuderiegels sind die Aufenthalte in der Regel zur lärmabgewandten Seite orientiert oder haben öffentliche Fenster zu den verschiedenen Loggien. Alle Wohnungen haben eine natürliche Lüftungsmöglichkeit zur lärmabgewandten Seite.



Nutzungen - Erdgeschoss

FREIRAUMKONZEPT
Quartiersplatz, Platzraum & Wohnhöfe

In Formensprache und Gestaltung angelehnt an den Sheridan- und den Reesepark, entsteht im Südwesten des Quartiers ein Park mit einer Fläche von ca. 2 ha. Er bietet eine Vielzahl an unterschiedlichen Aufenthaltsbereichen, die sich in Form von Spielbereichen, offenen Rasenlandschaften, eine Liegewiese sowie eine weitläufige Fußballwiese, aber auch für Senioren gibt es einen Treffpunkt, an dem Boule gespielt werden kann. Ausgehend von dem Park, damit alle Bewohner des Quartiers fußläufig erreichen können.
Nach Süden hin gibt es darüber hinaus ökologisch wertvolle Flächen für Flora und Fauna. Neben intensiven Baumbepflanzungen, die ganzjährig ein Farbspiel durch verschiedene Blühaspekte bieten, gibt es auch eine Streuobstwiese, die durch einen Rundweg zu bestimmten Zeiten zu Fuß durchquert werden kann, der einen 20 min hohen Aufenthaltsqualität darstellt. Eingerahmt wird der Park von extensiven, breitwiesen Wiesenflächen, die Kleinbrüten und Insekten als Habitat dienen.
Entlang der Wohnhöfe, Feuerwehrflächen und Wege müssen einzelne Bäume, die zahlreichen Baumbestände gefällt werden, diese werden aber durch eine Vielzahl an großen Neupflanzungen entlang der Wege, auf Plätzen sowie in den Innenhöfen und Parkflächen kompensiert. So werden unter anderem Kiefern, Birken, Eichen, Ahorn, Linden und Obstbäume gepflanzt.
Ergänzend zu den Baumpflanzungen werden entlang der Fußwege extensive Blühwiesen angelegt, die einen Lebensraum für Flora und Fauna bieten. Diese Flächen werden durch eine zweimalige, maximale Staudien- und Strauchpflanzungen angelegt, um zwischen Bauköpe und öffentlichem Raum eine Abstandszone zu bilden und den Bewohnern so mehr Privatsphäre zu verschaffen.
Die bestehenden Bäume in den grünen Wohnhöfen werden durch Neupflanzungen ergänzt und durch Sitzmöglichkeiten, Spielgeräten, Schatten und machen die Innenhöfe mit den Randschutzqualitäten und Aufenthaltsflächen für die Bewohner so ganzjährig erlebt- und nutzbar.



Freiflächen - Bäume



Verkehr - Bewegung & Stellplätze

Freiflächen - privat & öffentlich

ERSCHLIESSUNG & VERKEHR
Parken, Mobilität & Feuerwehr

Am westlichsten und nordwestlichen Quartiersbereich werden Parkgaragen vorgesehen, um den motorisierten Verkehr weitmöglichst aus dem Quartier fernzuhalten. Die begrünten Wege im Quartier dienen lediglich dem Be- und Entladen, der Anlieferung und Abholung sowie auch Einsatzfahrzeugen sowie der Zufahrt für Hausnein- und Garagenzwingen und sind aber im Regelfall als Fuß- und Radwege zu betrachten.
Um die Versiegelung allerdings auf ein Minimum zu reduzieren und zusätzliche Lärmimmissionen zu vermeiden, wird auf weitere Parkplätze im Quartier weitestgehend verzichtet.
Auch die ringsumm 20 oberirdischen Besucherstellplätze befinden sich in der Nähe der Parkbauer am Rand des Quartiers, um den MIV Bereich innerhalb der Wohnsiedlung zu vermeiden.
Die Parkhäuser liegen sich in die bauliche Typologie der begrünten Wohnhöfe ein und sind durch eine Dachbegrünung und nachhaltige Fertigung in Holz- oder Mischbauweise umgesetzt werden.
Die Fahrräder finden jeweils in den Erdgeschossenen der nächstverfügbaren Wohnhäuser ausreichend Platz.



Verkehr - Feuerwehr



Regelgeschoss - Typen Grundrisse

WASSERMANAGEMENT & FREIFLÄCHEN

Die anfallende Regenwasser der Gebäude- und Belagflächen wird überwiegend in leicht abgesenkten Rasenflächen und in den Innenhöfen versickert, wo es teilweise auch auf zukünftige Starkregenereignisse reagiert werden. In diesen Flächen kann es kurzzeitig zu Einstau kommen, was durch die Wahl von entsprechenden Standortbedingungen für die Vegetation kein. So entstehen an dieser Orten in Gebiet ökologisch wertvolle Flächen wie beispielsweise Blühwiesen, die gerade in Städten ein besonderes Habitat für Insekten darstellen.

ENERGIEVERSORGUNG

Die Grundversorgung erfolgt über den Anschluss an das Fernwärmenetz der Stadtwerke Augsburg. Sämtliche Dachflächen werden zur photovoltaischen Stromerzeugung genutzt und bieten so einen wertvollen Beitrag zur Stromversorgung. Mit dem Einbau von Stromspeichern kann die Effizienz noch gesteigert werden.



Freiflächen - Wasser



Lageplan - 1:1000



Längsschnitt Quartier - 1:500



Querschnitt Quartier - 1:500

1003


Haltestelle Quartier Straßenbahn
Tram
Carl - Schurz - Weg
Bürgermeister - Ackermann - Straße
Quartiersplatz
Hof 1
Hof 2
Hof 3
Hof 4
Hof 5
Hof 6
Hof 7
Hof 8
Parken 2
Kita Außenbereich
Kita
Quartiersgarage
Fahrradgarage
Einzelhandel
Wohnen
Gemeinschaftsraum
Spielplatz
Aufenthaltsbereich
Baumpflanzung
Fahrradabstellplatz
Fußgängerzone
Radweg
Fußweg
Rasenfläche, Liegefläche, Fußballwiese
Abenteuerspielplatz
Boulebahn
Wasserfläche mit Linden
Wasserfläche mit Linden
Wasserfläche, Wildwuchs
Wasserfläche, Wildwuchs
Gänseblümchenwiese
Baumgruppe schmetterlingsfreundlich und Frühjahrsblühern
Baumgruppe Mischung
Baumgruppe Mischung
Retentionsbereich
Retentionsbereich
Retentionsbereich

1004



CENTER-VILLE **AUGSBURG**



SCHWARZPLAN M1:5.000

LAGEPLAN M1:1.000

CENTER-VILLE **AUGSBURG**



GRÜN- UND FREIRAUMKONZEPT



NUTZUNGSKONZEPT / BAUABSCHNITTE



VERKEHRSKONZEPT



ANSICHT TYPISCHE WOHNBEBAUUNG VOM WOHNHOF M1:200
Wohnen für Familien (im kompakten Einfamilienhaus) | Singles | Pärchen | Senioren | rollstuhlgerechte Wohnungen



TYPISCHE WOHNBEBAUUNG RG/ DG M1:200
Wohnen für Familien | Singles | Pärchen | Senioren



TYPISCHE WOHNBEBAUUNG EG M1:200



SCHNITTANSICHT N-S - PARKANSICHT M1:500

1004

CENTER-VILLE **AUGSBURG**

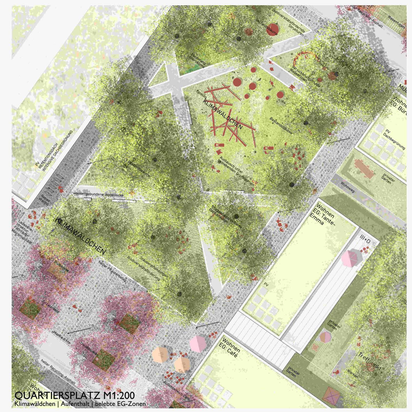


LAGEPLAN M1:500



SCHNITTANSICHT W-O M1:500

CENTER-VILLE **AUGSBURG**



QUARTIERSPLATZ M1:200
Klimawäldchen | Aufenthalt | Belebte EG-Zonen



BLICK AUF DAS KLIMAWÄLDCHEN
Bestandsbäume | Belebte EG-Zone | Mobilität

Zukunftsorientiertes, modernes Wohnquartier

Das flexible, stadtbauliche Konzept für den Bereich Centerville-Nord und die Wellnesse nimmt bestehende Richtungen auf und vernetzt sich darüber mit den bestehenden Nutzungen. Aus der Identität des Ortes heraus entstehen zwei unterschiedlich große Wohnquartiere, die jeweils über einen zentralen Platzbereich (Quartiersplatz) an die bestehenden Erschließungsstraßen anbinden und über den nichtmotorisierten Freiraum „Weltwiese" miteinander vernetzt sind. Über sinnvolle, minimale Rangerschließungen werden alle Wohnhöfe an das bestehende Straßennetz angeschlossen, ohne den Freiraum durch Straßen zu „durchschneiden". Für eine möglichst nachhaltige Umsetzung wird dafür die Weiterverwendung des Betons zum Straßenbau angestrebt. Die innerhalb werden nicht von einer Unterbauung freigehalten, um die Bestandsbäume in der Fläche zu integrieren, das dezentrale Retentionskonzept umsetzen und den Versiegelungsgrad im Gebiet so minimal wie möglich zu halten.

Die, der Bürgermeister-Ackermann zugewandten Höfe erhalten an ihren Südseiten eine ausgeklügelte „Lärmschutzbebauung", die sich mit den bestehenden Vorgaben hinsichtlich des Schallschutzes über die Typologie und Grundrissgestaltung zueinanderstellt.

Hochwichtig ist der Zugängen zu den neuen Wohnquartieren einzelnen die nötige Straßenbreite und -anordnungen, z.B. breiter Quartiersplatz und weiten die Mobilität stärker in Szene. Darüber hinaus werden den einzelnen Wohnhöfen kleine Micro-Hubs mit sharing-point und E-Lastenräder zugeordnet, um das Mobilitätsangebot zu komplettieren. Neben diesen dezentralen Stellplätzen für Fahrräder und Lastenräder/Anhänger sind über Fahrradtrampen im UG weitere Fahrradstellplätze entweder. Es kann der für die Gebäude vorgegebene Stellplatzschlüssel nachgewiesen werden.

Mit der stadtbaulichen Neuordnung des Gebietes entstehen höchste Potentiale einer Wasserbewirtschaftung des Bereiches Centerville – Nord // Wellnesse. In Kombination der vorhandenen Retensionsstrukturen und der ursprünglichen Grünverbindungen werden abwechslungsreiche Grün- und Parkräume sowie attraktive Wohn- und Lebensräume angeboten. Über neue, durchgängige Verbindungen erhalten nicht nur die Bewohner in der Umgebung, sondern alle Augsburger und Besucher einen ansprechenden und qualitativ hochwertigen Grün- und Freiraum als Anziehungspunkt für die gesamte Stadt, bei dem insbesondere die Themen „Fahrrad" und „Nachhaltige Mobilität" einen neuen Stellenwert erhalten.

Mobilität neu gedacht

Mobilität wird in im urbanen Centerville gewollt: in Szene gesetzt. Über zwei ausreichend dimensionierte Quartiersanlagen mit Mobility-Hubs wird der motorisierte Individualverkehr direkt am Quartiersrand an den bekannten Quartiersplätzen abgefangen. Eine weitere, dezentrale Regionalbus-Haltestelle wird ebenfalls direkt am Quartiersplatz angebunden. Die Erschließungsstraßen sind im gesamten Quartier attraktive, vielfältig bespielbare öffentliche Räume im Vorfeld der teils kompromisslosen Raumfolgen entstehen. Die gefürchteten Mülltonnenreihen werden an diese Regionalen möglichst unauffällig integriert, sodass in den Nebenstraßen keine zusätzliche Verkehr entsteht.

Die Quartiersgaragen setzen neben dem PKW auch das Rad bewusst in Szene, sodass ein nachhaltiger, sichtbarer Beitrag für ein Klimaquartier entsteht. Die vernetzt gelegenen Quartiersgaragen verfügen über Energieladen, die für eine Versorgung der Lademöglichkeiten sorgen. Die Erfolgschnüsse der Quartiersgaragen bespielen über die dem ursprünglichen Angebote im Bereich Mobilität und Fahrrad (Verleih, Sharing und Service von Elektromobilität) und kleinen Versorgungsstationen (Paketservice, Regionale Produkte im Micro- und/oder Wochenmarkt...) die Kreiden Quartiersplätze und setzen die Mobilität stärker in Szene. Darüber hinaus werden den einzelnen Wohnhöfen kleine Micro-Hubs mit sharing-point und E-Lastenräder zugeordnet, um das Mobilitätsangebot zu komplettieren. Neben diesen dezentralen Stellplätzen für Fahrräder und Lastenräder/Anhänger sind über Fahrradtrampen im UG weitere Fahrradstellplätze entweder. Es kann der für die Gebäude vorgegebene Stellplatzschlüssel nachgewiesen werden.



SCHNITT / ANSICHT LÄRMSCHUTZBEBAUUNG M1:200
Wohnen für Familien | Singles | Pärchen | Senioren | rollstuhlgerechte Wohnungen



LÄRMSCHUTZBEBAUUNG DG M1:200



LÄRMSCHUTZBEBAUUNG RG M1:200



LÄRMSCHUTZBEBAUUNG EG M1:200



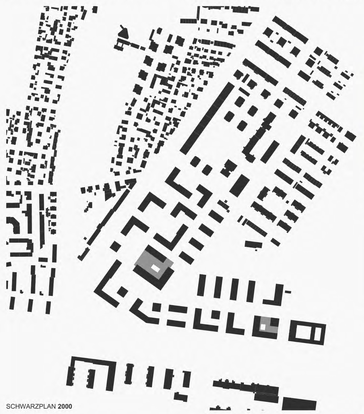
1005





LAGEPLAN **1000**

STÄDTEBAULICHER UND LANDSCHAFTSPLANERISCHER REALISIERUNGSWETTBEWERB - "CENTERVILLE-NORD/ WELTWIESE



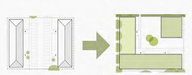


SCHWARZPLAN **2000**

Städtebauliches Konzept + Idee(n) TRANSFORMATION

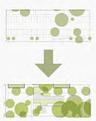
Das bestehende, innere Erschließungssystem, die heute bebauten oder durch oberirdische Stellplatzanlagen versiegelten Bauflächen oder der gewachsene, straßenbegleitende Grünbestand werden aufgenommen, transformiert und neu interpretiert.

Die Bauflächen südlich und westlich der Carl-Schurz-Straße werden durch alternative Gebäudestrukturen-stellungen nachverdichtet. Heute mit einer Reihung von identischen, linearen, gleichförmigen hohen Baukörpern und großflächigen Stellplatzanlagen,



künftig mit differenzierten Wohnungstypologien, Geschossigkeiten, formalen Gestaltungsmitteln und einem Anspruch an nicht unterbrochenen Grünflächen bzw. gemeinschaftlich nutzbaren Dachflächen für alle Bewohner/-innen.

Aus der Carl-Schurz-Straße, einem heute ausschließlich für das Auto gedachtem, mit großflächigen, z.T. beidseitig angeordneten Parkplatzanlagen versehenen, Straßenraum



wird - unter Erhalt des den Ort prägenden Baumbestandes – eine shared space Zone als grüner Boulevard für Fußgänger, Radfahrer. Bewusst ohne aufwändige Wendemöglichkeiten geplant, kann das erforderliche Verkehrsaufkommen für Ver- und Entsorgung, Besucher und Notfallsituationen mit einem einfachen, übersichtlichen Erschließungssystem und ohne „Sonderbehandlungen" organisiert werden.

Die Weltweise bleibt in Lage und Größenordnung nahezu unverändert, entwickelt den bestehenden, östlichen Reese Park weiter und verknüpft den zentralen Quartiersplatz mit den öffentlichen Parkflächen. Die Übergangsbereiche zur alten/ neuen Weltweise in Richtung Norden und Osten nehmen das Themader nördlichen Reese Park Bebauung auf.



Am Quartiersplatz treffen sich alle Wegeverbindungen, der grüne Boulevard, die zentrale – die bestehende Bebauung mit der Straßenbahnhaltestelle an der Bgm. Ackermann Straße verbindende – Nord-Süd Achse, der „Eingang" in die Weltweise und den Reese Park und die 2. Kategorie an inneren Verbindungen und Vernetzungen





SCHNITT NORD-SÜD **500**

Konzept FREIFLÄCHEN

Für das Freiflächenkonzept werden die Gehölzbänder entlang der Carl-Schurz-Straße und die zusammenhängenden Baum/Gehölzgruppen in das städtebauliche Konzept integriert und darüber hinaus zum zentralen Thema der Quartierserschließung ausgebaut. Als blau-grüner Boulevard erweitert und ergänzt die neue Straßenplanung die Weltweise. Im Norden als öffentlichen Freiraum, der mit differenzierten Platzflächen und Freiflächen zum Aufenthalt einlädt. Die Grünfläche verwirklicht dabei die Freiflächennutzung mit einem nachhaltigen Regenwassermanagement - mit vertieften Bereichen als Speicherraum und/oder Versickerungsmulde. Großzügige und intime Quartiersplätze für die Anwohnerschaft ergänzen den Freiraum.

Attraktive Wegeverbindungen, gesäumt von Baumreihen sorgen für eine gute Orientierung, führen zum Augsburg Westpark, zum Osterfeldpark und zum urban gestalteten Quartiersplatz. Eine großzügige Grünfläche mit inclusiven Klimabaumpflanzungen lädt hier auch im Sommer zum Aufenthalt im Freien ein. Die Baumreihen reagieren auf die Architektur, schaffen Aufenthaltsbereiche, rahmen den zentralen Platz und spenden zusätzlichen Schatten im Sommer. Die Weltweise wird als Identitätsträger Freiraum in ihrer Struktur weiterentwickelt erhalten. Sie wird um Pflanzungen aus Wildblumenwiesen und Baumhainen ergänzt und so mehr an den ergänzenden Westpark angeboten. Wildblumenwiesen, die zweimöhnig gemäht werden wechseln sich mit Rasenflächen ab, die für Aufenthalt und Spiel genutzt werden können. Auf diese Weise wird die Biodiversität sowie die Aufenthaltsqualität erhöht.

Konzept SCHWAMMSTADT

Im Zuge der Zielentwicklung zur Schwammstadt spielt besonders das Regenwassermanagement eine zentrale Rolle. Um einen nachhaltigen und kostengünstigen Ansatz zu verfolgen wird das Regenwasser dezentral versickert, gespeichert oder verdunstet. Die tieferliegenden Bereiche innerhalb des Grünen Bandes, des „Boulevards", übernehmen die Funktion als Regenwasserzwischenspeicher, können dabei aber auch zum Aufenthalt oder Spielfläche genutzt werden. Zwischen den Wohnblöcken wird das anfallende Regenwasser von den Gründächern in den geplanten Rigolen/Baumrigolen versickert. Baum-Rigolen entlang der Carl-Schurz-Straße speichern das anfallende Regenwasser und bewässern gleichzeitig die Gehölze. Die Versiegelung im gesamten Quartier wird durch Pflanzbeete, Baumrigolen und Rasenflächen reduziert. Die Versickerung erfolgt über die unterirdisch verlaufenden Rasenkiesrigolen ausgeleitet. Die dezentralen Maßnahmen bilden den Grundstein für ein klimaresilientes Quartier und einen weiteren Komponente für das Ziel der Schwammstadt.

Baumkonzept KLIMABAUMARTEN



In urbanen Räumen gilt es unter den Herausforderungen des Klimawandels schon heute, die Bäume von Morgen zu pflanzen. Dabei sind ggf. auch themätändische Arten vertreten, die sich unter heimische Gehölze mischen. Viele der heimischen Straßenbäume sind durch den Klimawandel vor bestimmte Herausforderungen gestellt und dadurch den Anforderungen an moderne Städt- lyze. Straßenbäumen nicht mehr gewachsen. Als Konsequenz soll die Verwendung von fremdländischen und damit vermehrt klimaresilienten Gehölzen in die Gehölzplanung miteinbezogen werden. Der ökologische Wert von heimischen Gehölzen, besonders in Bezug auf die Biodiversität wurde bei der Gehölzplanung miteinbezogen. Das Baumkonzept beinhaltet daher fremdländische, sowie einheimische Arten, die sich bisher als klimaresilient erwiesen haben und dabei gleichzeitig einen ökologischen und ästhetischen Wert haben.



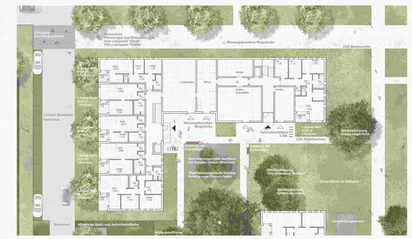
SCHNITTANSICHT BSP. LÄRMSCHUTZBEBAUUNG **200**



PLATZSITUATION "BOULEVARD" **200**



BSP. LÄRMSCHUTZBEBAUUNG ERDGESCHOSS **200**



BSP. WOHNGEBÄUDE ERDGESCHOSS **200**



BSP. LÄRMSCHUTZBEBAUUNG REGELGESCHOSS **200**



BSP. WOHNGEBÄUDE REGELGESCHOSS **200**



BSP. LÄRMSCHUTZBEBAUUNG 5. OBERGESCHOSS **200**



BSP. WOHNGEBÄUDE 5. OBERGESCHOSS **200**



SCHNITTANSICHT BSP. LÄRMSCHUTZBEBAUUNG **200**

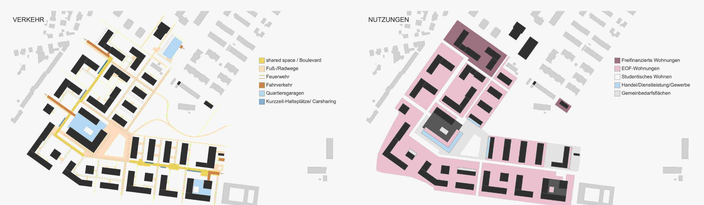


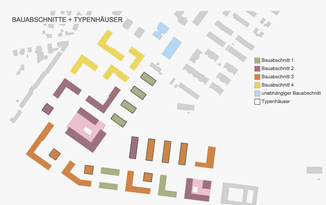
SCHNITTANSICHT BSP. WOHNBEBAUUNG **200**

1005



LAGEPLAN **500**









SCHNITT OST-WEST **500**

1006



gesamtkonzept

Das Gebiet lässt sich in einer nachhaltigen Bauweise gestalten: alle Wohngebäude sind hindurchen, die Häuser sind als Niedrigenergiehäuser geplant, Solarenergie wird durch Photovoltaikanlagen auf den Dächern der Gebäude und durch Kollektoren auf Flachdächern. Die Wohngebäude erhalten begrünte Flachdächer, sowie begrünte Lärmschutzwände. Dies trägt auch einen zur Verbesserung des Mikroklimas bei, zum anderen wird somit die Abdrungung auch natürlich verschönert.

Zur Förderung der Stadtökologie werden Nistkästen, Fledermauskästen und Insektenhotels in die Planung integriert.

Für die Grünflächen werden überwiegend heimische Pflanzen ausgewählt. Die Bewässerung wird materialtechnisch geeignet. Alle Dächer sind mit Photovoltaikanlagen geplant.

energiekonzept

Um den Standort mit erneuerbarer Energie zu versorgen wird mit Sonnenenergie und Wasser gearbeitet. Der Strom wird direkt zum Betrieben und Kühlen der Räume genutzt. Dabei wird insbesondere in den Sommerhalbjahr auf sicherheitige Lüftungsgeräten verzichtet, durch eine Querlüftungsmöglichkeit werden die Decken als Grundkühlung und Speicherkühlung verwendet. Die Wärmeerzeugung wird über Erdsonden mit Wärmepumpen gerechnet, der Strom wird aus den Dächern bezogen.

baumpflanzungen

Bei der Auswahl der Bäume wurde darauf geachtet, Arten zu wählen, die für den jeweiligen Platzbereich und die damit verbundenen Standortbedingungen geeignet sind. Dabei wurden sowohl heimische als auch fremdländische Arten berücksichtigt. Sie soll helfen, so sollen möglichst viele verschiedene Arten verwendet werden, die mit dem Standort und den klimatischen Anforderungen umgehen können und eine hohe Anpassungsfähigkeit an sich ändernde Umweltfaktoren aufweisen. In den Höfen mischen die Bäume sowohl mit Hitze als auch mit sonnenarmen Sternschnuppenlagen umgehen können. In den trockeneren Bereichen werden trockenresistente Bäumarten gepflanzt, die zusätzlich als Schattenspender dienen. Entlang der Straßen werden einheitlich einen einheitlichen Pflanz- und Pflanzsystem für Tore und Kleinstrukturen und Kalkbaumarten wie Buchenhecken.

klimakonzept

Das Klima beschreibt die die, möglichst viel Wasser zu speichern und in trockener Zeit aufzuschmieren, um es im nächsten Sommer wieder verwenden zu können. Wasser steht als Grundwasser, für die Hauptgrünanlagen zu verwenden. Zur Wasserretention werden Baumgruben unter den Grünflächen sowie Wasserretentionsboden auf den Dächern, die mit Zisternen im Innenhof verbunden sind implementiert. Bei Überflutung des Zisterne wird das Wasser in die Zisternen geleitet. Zusätzlich werden die Rinnen an die Zisternen angeschlossen. Überschüssiges Wasser wird in die Zisternen geleitet. Zusätzlich werden die Rinnen an die Zisternen angeschlossen. Überschüssiges Wasser wird in Zisternen leiten dann die Grünanlagen für die Wasser gelinzt werden. Kleine Pflanzgräben unter den Anstiegsgebäuden Fassadenbegrünungen bieten pflanzenverfügbares Wasser und gelten zusätzlich Wasser an den Boden ab zur Grundwasserbildung.

freiraumkonzept

Durch den städtebaulichen Schnurf Cup sich den Norwesn wärme in die Umgebung ein. Im Zentrum befindet sich das ca. 2,2ha große Wohnwesa, die sich als Restfläche wie eine grüne Lunge innerhalb den Häusern ausdehnt. Sie verbindet den Augsburger Westpark im Osten des Gebiets mit dem Grünflächen im Westen und angrenzt damit die wichtigste Trockenluft im Grünzug bis ins Stadt.

Die Wohnwiese ist durch Wege und Plätze in Teilflächen bei und dienen neben der Funktion als Spielanlage und Aufenthaltsflächen auch als wichtige Radverbindungen.

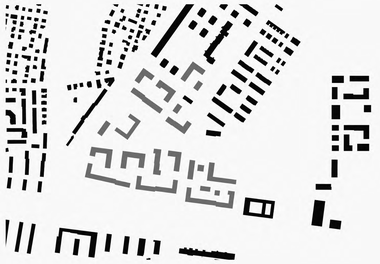
Die Wohngebäude sind beidseitig/ mit jeweils durch ein Atrium/ erschlossen, dem sich/ auch die Grünfläche/ für die Feuerwehr, die Müllfahrzeuge und die Anlieferung. Die großzügigen Wegeachse bietet ausreichend Platz für die Fußgänger und Radfahrer und ermöglicht eine gute Orientierung im Gebiet und zum Park.

Tiefhunde sind zukünftig der vertrieb Durchmesser im Grün des Gebiets an. Eine große Platzfläche lädt hier durch Sitzgelegenheiten und multifunktionsfähigen Freiflächen zum zusammenkommen ein. Durch eingeschlossige Teilflächt mit zugehörigen Außenaufenthaltsräumen und die Fläche belebt und lädt zudem Spaziergänger von der Wohnwiese zum verweilen ein.

Die Wohnwiese/ historische mit Terrassen werden nach Möglichkeit an die entgegenliegenden Wohnungen angeschlossen. Um Privatheit zu den öffentlichen und halböffentlichen Wegen zu schaffen werden die Gärten mit einem grünen Rahmen aus heimischen Büschstrauchern und Bäumen eingefasst. Wo dies nicht notwendig ist, schließen die Gärten nahtlos an die Gemeinschaftsflächen an.

grün- und materialkonzept

Um ein ausreichendes/ klimatisches Gesamtkonzept zu schaffen, spielt die Begrünung der Freiflächen eine maßgebliche Rolle. Auf dem Grundstück werden deshalb neben heimischen Bäumen auch klimaresistente Bäumarten wie Spitzahorn oder Robinie gepflanzt. Die Bäume schaffen durch Verschattung und Verdunstung ein angenehmes Mikroklima. Die Bodenwahl auf dem Grundstück wird durch pflegeextensive Staudenbeete und Blumenwiesen mit heimischen Arten ergänzt. Diese bieten Insekten und Vögeln Nahrung und Lebensraum und tragen zur Artenvielfalt bei. Die Wege werden Asphalt und Ausbesserungsflächen mit natürlichen Materialien wie Holz, Sand oder Kies gestaltet. Für die Wege wird ein versickerungsfähiges Pflaster vorgesehen, die Spielplätze werden mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasenfugen pflastersteine) Durch die hindurchgeführten Versickerungsmulden und Grünflächen gelenkt und von den Flächen aufgenommen. Durch einen nachhaltigen Umgang mit Regenwasser (z.B. Sammlung in Zisternen) wird eine Bewässerung der Pflanzflächen gewährleistet und eine Kühlung des Quartiers durch Verdunstung gegeben.



schwarzplan | 1:2500

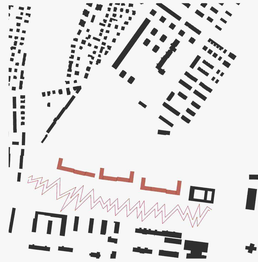


lageplan | 1:1000



erhaltene bestehende bäume
entfernte bestehende bäume
öffentliche grün- und freiflächen
halböffentliche grün- und freiflächen
private grün- und freiflächen

piktogramm | freiflächen- und umweltkonzept



piktogramm städtebau | lärmschutzbebauung



piktogramm städtebau | quartiersanschließung



lageplan | 1:500



querschnitt | 1: 500

1006



piktogramm städtebau | bildung von quartiershöfen



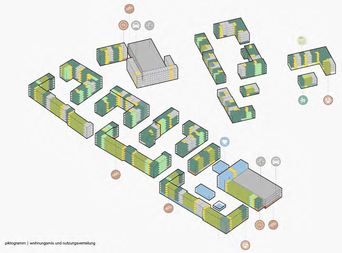
piktogramm städtebau | grünfläche als verbindendes element



quartiersplatz | 1:200



längsschnitt | 1:500



piktogramm | wohnungsmix und nutzungsverteilung





piktogramm | bauabschnitte



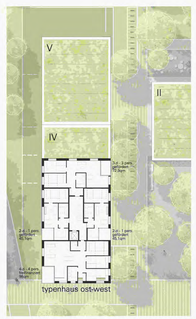
piktogramm | nutzungskonzept flächenanschnitte



gebäudeplanung | typisches wohngebäude | ca. 1.500qm BGF | ng | 1:200



gebäudeplanung | typisches wohngebäude | ca. 1.500qm BGF | regelgeschoss | 1:200



gebäudeplanung | typisches wohngebäude | ca. 1.500qm BGF | ng | 1:200



ansicht süd | 1:200



ansicht west | 1:200



ansicht ost | 1:200



schnittansicht nord | 1:200



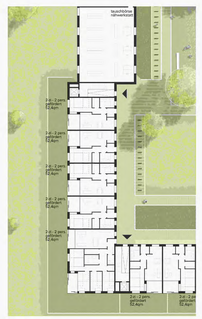
fußgängergespenpektive quartiersplatz



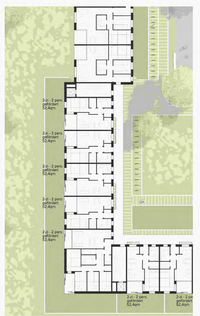
piktogramm | verkehrskonzept



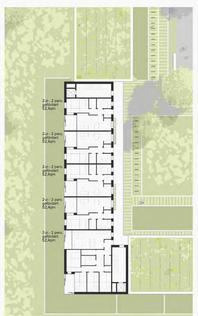
ansicht ost | 1:200



gebäudeplanung | lärmschutzbebauung bürgermeister-ackermann-strasse| ng | 1:200



gebäudeplanung | lärmschutzbebauung bürgermeister-ackermann-strasse| regelgeschoss | 1:200



gebäudeplanung | lärmschutzbebauung bürgermeister-ackermann-strasse| ng | 1:200



ansicht nord-ost | quartiersplatz |1:200



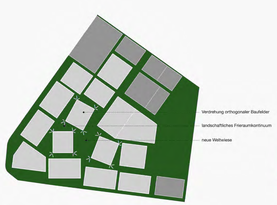
ansicht süd-west | lärmschutzfassade |1:200

1007





LAGEPLAN M 1000



Räumliches Leitbild

In direkter Nachbarschaft zum weitläufigen großmaßstäblichen Reesepark wird das neue Quartier an der Weltweise bewusst als qualitative Ergänzung nach dem Leitbild der räumlichen Vielfalt inszeniert. Eine Wiederholung des bereits Vorhandenen ist obsolet. Die Ausbildung einer gemeinsamen Grünen Mitte bewahrt jedoch die Weltweise als charakteristischen Identifikationspunkt.

Die Orthogonalität der Baufelder erinnert an die ehemalige Ordnung der Kaserne und soll eine wirtschaftliche Entwicklung mit potenziellen Typenhäusern gewährleisten. Durch die Verdrehung der einzelnen Baufelder wird das Raster im Zentrum bewusst aufgebrochen, um eine Abfolge kleinteiliger Räume und einen landschaftlich fließenden Freiraum zu schaffen. Durch die bewusst versprungenden Baustrukturen wird eine subtile Richtungsvermittlung zwischen der Nord-Süd-Achse und dem Reesepark geschaffen. Dadurch werden die neue Weltweise und der Reesepark in einem selbstverständlich räumlichen Zusammenhang verbunden. Das Freiraumnetzwerk bindet die Bezüge und das Wegenetz der umliegende Straßen- und Grünzüge ein und wirkt wie ein Ankerpunkt aller umliegenden Strukturen.



Freiraumkonzept

Die neue Weltweise präsentiert sich als grünes Herz des neuen Quartiers. Zentral angeordnetes, intensiv genutztes Grün bildet zusammen mit den beiden urbanen Quartiersplätzen die neue Mitte aus.
Daran anschließend zeigen sich naturnahe nutzbare Wiesenflächen, umschlossen von der Promenade, welche durch Holzdecks und Spielflächen immer wieder in Interaktion mit dem grünen Herz tritt.

Der ökologisch wertvolle Baumbestand entlang der Bürgermeister-Ackermann-Straße wird erhalten und als neuer, Quartiers umspannender, ökologischer Gürtel an den Rändern fortgeführt.
Die kleinen nachbarschaftlichen Grünanger in Kombination mit gepflasterten Aufweitungen nehmen intensive Nutzungen wie den Kitagarten, Spiel- und Sportangebote oder gemeinschaftliches Gärtnern auf. So entstehen aktiv genutzte Räume für ein generationsübergreifendes soziales Miteinander der neuen Bewohnerschaft.



Flächennachweis Freiflächen- und Umweltkonzept

Die hohe Anzahl dezentral entsiegelter Freiflächen bieten die Chance anfallendes Regenwasser überall oberflächennah zu versickern oder bewusst zurückzuhalten, für einen lang anhaltenden Abkühlungseffekt in Hitzeperioden. Ein Netzwerk aus die Wohnwege begleitender bepflanzter Retentionsmulden bilden ein gestalterisch und funktional flexibles hochwertiges Wasserrückhaltesystem aus. Ergänzt werden diese durch üppige Retentionsbereiche in den Freiräumen. Blau-grüne Dächer, die neben extensiver Begrünung als Wasserspeicher dienen, speichern diese gemeinsam mit Zisternen in den Höfen auch auf privatem Grund das anfallende Regenwasser.
Die hohe Anzahl erhaltener groß gewachsener Baumstrukturen haben neben dem ökologischen Wert auch ein klimarelevanten Verschattungseffekt. Die städtebaulichen Setzungen ermöglichen einen Baumerhalt von 82%.





1. Bauabschnitt

Vor dem Start des sukzessiven Rückbaus der Bestandsgebäude wird genug Wohnraum geschaffen, um der Bewohnerschaft die Möglichkeit zu bieten, an der Weltweise wohnen zu bleiben. Eine gleichzeitige Ansiedlung von neuen Bewohnern ist jedoch auch schon möglich.
Anfangs werden die bereits errichteten Neubauten ergänzt und auf unbebauten Flächen im Norden des Quartiers städtebaulich zu Baufeldern zusammengefasst. Eine Anpflanzphase auf der bisher ökologisch wenig wertvollen Weltweise wird empfohlen.

Neubau 190 WE

2. Bauabschnitt

Für ein lebenswertes Quartier wird die südliche Schallschutzbebauung zusammen mit der ersten Quartiersgarage errichtet, um ein ausreichendes Stellplatzangebot zu bieten. Zudem wird durch diese Setzung eine Durchlässigkeit der Carl Schurz Straße redundant. Somit entsteht bereits in dieser Phase ein lebenswerter, neuer Wohnort mit grünem Herz. Optional würde auch diese Baustufe mit Bestandserhalt eine funktionierende Gesamtfigur abgeben.

Rückbau 185 WE
Neubau 540 WE

3. Bauabschnitt

Zum Abschluss wird die Bebauung im Westen vervollständigt und der MIV Verkehr gänzlich aus dem Quartier gezogen.
Die Bebauung des Flurstückes des ehemaligen Schwesternwohnheims kann flexibel in dieser oder der 2. Phase erfolgen.

Rückbau 200 WE
Neubau 620 WE







Flächennachweis Nutzungskonzept

Die Organisation der einzelnen Baublöcke lässt problemlos eine Realteilung verschieden großer Nutzungs- und Eigentumsstrukturen zu, was gleichzeitig ein vielfältigeres Erscheinungsbild der Gebäudeabschnitte erzeugen soll.
Eine Mischung verschiedener Wohn- und Eigentumsformen auf den jeweiligen Baufeldern lässt ein generationsgerechtes, sozial durchmischtes Quartier entstehen. Die vorgeschlagenen Typenhäuser sind i.d.R. auf den EOF-Wohnflächen verortet, bewirken jene jedoch nicht ausschließlich.

Flächennachweis Verkehrskonzept

Die Platzierung der zwei Quartiersgaragen an der Reesealee und der Familie-Einstein Straße garantiert ein MIV beruhigtes Quartier ohne Durchgangsverkehr. Die Quartiersgaragen werden durch eine von Norden erschlossene Tiefgarage für das Grundstück des ehemaligen Schwesternwohnheims ergänzt. Eine effiziente Mülltrennung, sowohl westlich als auch östlich der neuen Weltweise, lassen diese als gänzlich Lärm- und verkehrsberuhigten Erholungsort erscheinen. Somit werden hochwertige Aufenthaltsräume und keine Verkehrsräume geschaffen, die ein attraktives sich mit der Umgebung verbindendes, Fuß- und Radweg Netzwerk bilden. Eine kurzläufige Anbindung an die zukünftige Tramstation ist durch einen dortigen Entreeplatz gesichert.

Lärm

Der Lärmbelastung der Bürgermeister-Ackermann Straße wird eine geschlossene Einfgeschossige Blockrandstruktur als Schallschutzbebauung entgegengesetzt. Zusätzlich wird ein ergänzender Lärmschutzwall zum Schutz, insbesondere hinsichtlich der Nutzbarkeit der dortigen Erdgeschosszonen errichtet.
Die deutlich geringeren Lärmemissionen der Familie-Einstein Straße und der Reesealee wird dennoch mit einer typologisch geschlossenen Bebauung aufgefangen, in Kombination mit entsprechend konzipierten Wohngrundrissen. Zusammen mit dem Mobilitätskonzept entsteht somit ein lebenswerter, gesunder und ruhiger Wohnort.



Nutzung EG + Fahrradräume

Zur Belebung des öffentlichen Raumes werden entsprechend dem Leitbild der Stadt der kurzen Wege ergänzende gewerbliche Funktionen in den ausgewählten Eingeschosszonen hinzugefügt. Diese konzentrieren sich an der Parkpromenade sowie den Quartiers- und Nachbarschaftsplätzen.
Die Verteilung mehrerer Fahrradräume pro Baufeld schafft eine zeitgemäße, alltagsnahe Mobilitätsinfrastruktur. Soziale Einrichtungen wie Kita, Jugendcafé und Tagespflege sind an prominenten Orten untergebracht.



Baustruktur

Für eine klimaoptimierte Durchlüftung bei gleichzeitigem Anspruch einer räumlichen Fassung und einer klaren Zonierung von öffentlichen und privaten Bereichen ist eine offene Blockrandbebauung unabdingbar. Durch ein bewusstes Spiel in Geschossenheits- und Öffnungsdrang entstehen regelhafte Gebäudetypologien mit gleichzeitigem hohen individuellen Wiedererkennungswert.
Die Baukörper präsentieren sich im Höhenspiel als Vermittler nach innen und Außen.
An den Rändern wird die regelhafte Maßstäblichkeit der Umgebungsbebauung aufgegriffen. Von Norden aus wird die nördliche 3-Geschossigkeit sukzessive und behutsam zu einer 5-Geschossigkeit nach Süden hin entwickelt, welche dort wiederum die gegenüberliegende Bebauung an der Bürgermeister-Ackermann-Straße einbettet. Nach Innen zur eigenen Mitte wird der großzügige Raum durch eine 5 und 6 Geschossigkeit eingelangen. Die bewusste Setzung eines sieben geschossigen Gebäudes komplettiert das spannungsreiche Bild.
Die Wohnhöfe profitieren von einem vielfältigen, jedoch regelhaften Wechselspiel zwischen drei und vier Geschossen.



Energie

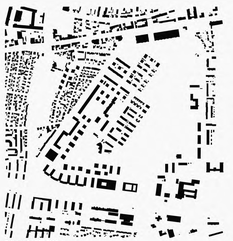
Die städtebauliche Struktur ermöglicht eine effiziente Ringleitung zur Erschließung aller Baufelder für das zukünftige kalte Nahwärmenetz.
Das Energiekonzept des Quartiers greift die Herausforderungen der Energiewende im urbanen Raum auf und zielt auf eine sektorenübergreifende Vernetzung der Gebäude- und Mobilitätsinfrastruktur. Ziel ist das „Smarte Quartier", das eine effiziente Energieversorgung auf Basis erneuerbarer Energien und einen ressourcenschonenden Umgang mit Baumaterialien beinhaltet. Hierzu sollen möglichst viele Neubauten in Hybrid- oder Holzbauweise realisiert werden, insbesondere die Quartiersgaragen bieten hier, als Leuchtturm eine Chance sichtbare nachhaltige Gestaltung zu erfahren.
Prinzipien des cradle to cradle sollten eingeflochten werden. Eine Potenzialanalyse soll klären, ob Geothermie an diesem Standort nutzbar gemacht werden kann. Auf den Dächern sollte ein hohes Maß an PV-Flächen vorgesehen werden, ergänzt durch Photovoltaik an den Fassaden, in Abwägung mit Fassadenbegrünung.

1007


Quartiersplatz
Wohnen
Jugendcafé
Kindergarten
Nachbarschaftstreffpunkt
Quartiersplatz
Weltwiese
Wohnen
Quartiersplatz
Wohnen
Wohnen
Wohnen

1008





Schwarzplan M 1:5000

STÄDTEBAULICHE STRUKTUR

In lebendig dichten Baustrukturen entspannt sich die Bestandsqualität um die "Weiteren" als seinen grünen Mittelpunkt. Im Süden wird die Bebauung durch die Nähe zum Bahnhof Ahrensfelde und zum Ortskern Hohenschönhausen geprägt. Im Norden und Osten dominieren Einfamilienhäuser mit dem Schwerpunkt der Bebauung entlang der Straße Am Tierpark. Nach außen zu den übergeordneten Straßenräumen ist das Quartier durch Lärmschutzbebauung abgeschirmt.

Zukunftsfähige Stadtentwicklung sollte "das was ist" genauso ernst nehmen wie "das was kommt". Das städtebauliche Konzept für den Entwicklung folgt diesem Leitbild einer sukzessiven Umformung unter Beibehaltung der Bestandsstrukturen. Es ist ein Konzept, das sich an den Qualitäten des Bestandes orientiert. Die Wohnwege als Netz des Quartiers, als grüner Raum für alle, Straßen, Plätze und Wege, die Nutzungen und Gebäude, die Dichte und Höhe, Nutzungsmischung und Dichte, Freiräume und Wohnumfeld, Mobilität und der Kampf um Wohnraum durchdringen, wie in Höhe, auf Grünes und Gebäudeflächen Funktionsraum begleitet. Die Binnenlage der Wohnräume wird aufgelöst, wo öffnet sich Gesamtbereichen nach Osten und damit zu der stadtteilübergreifenden, grünen Nord-Süd-Verbindung.

WOHNUNGSBAU

Der Umgang mit dem Bestand ist pragmatisch, nicht dogmatisch. Im Sinne von "Umbau vor Neubau" werden Bestandsbauten, die sich gut in das Quartier einfügen, erhalten und weiterentwickelt. Dies betrifft vor allem die Gebäude entlang der Straße Am Tierpark und Hohenschönhausen. Die Ergänzungen sind kammerartig und mit kleinerer Dimension angeordnet. Die Bestandsbauten (1.-3. die Bebauungsgrenze zur Straße Am Tierpark und Hohenschönhausen. Die Ergänzungen sind kammerartig und mit kleinerer Dimension angeordnet. Die Bestandsbauten (1.-3. die Bebauungsgrenze zur Straße Am Tierpark und Hohenschönhausen.

Bestandsgebäude die erhalten bleiben, werden mit 2 Geschossen aufgestockt, die Lückenbebauung erfolgt über ein- und die Bestandsfassade gestaltet „Eisenbahn" und ausgeführte Lasten für den Bestand zu minimieren. Das „Eisenbahn" Motiv geschmückig der neue Höhe und die damit verbundene energetische Sanierung in zeitgemäßen Holzbauweise. Die Ebenen der Aufstockung werden über die Verlängerung der Treppenhäuser erschlossen. Die Lücken werden mit 3 bis 4 Geschossen geschlossen, die sich an den neuen Treppenhaus in Höhe, Form 2 Geschossen Wohnungsbau, wenn über den neuen Wohnungsbau eine kammartige Einschließung.

Das Schwarzbestandsmotiv wird variiert und zu einem Bestandsensemblemotiv mit entsprechendem Cu-Wohnig-Flächen umgebaut. Die Gebäude werden durch Abriss über das gekennzeichnete Rad (Bild) der EDF-Flächen Hohaus aus dem Typenhausbestag der Wohnungsbaus hygiening gesichert werden.

QUARTIERSZENTREN

Das Quartier hat zwei Zentren, eines und der dritte Baumbestand sind an nächstlig, dass der Versuch einer Arbeitsteilung nach außen auch angenommen wie geringem Maße an Nord-Ahrm-Ausrangen schlechter muss. Die beiden Zentren sollen ins Bezirge sher versuch nach Osten und Westen ausgeweitet werden. Die Zentren sollen ins Bezirge sher versuch nach Osten und Westen ausgeweitet werden.

Daher ist das im Süden an der Bürgermeister-Ackermann-Straße liegende Quartierszentrum in Verbindung mit der Straßenbahnhaltestelle, dem Nahversorgern, Nahversorgung, Co-Working-Spaces und Einrichtungen einer kinderwunsch und Ankreise des neuen Quartiers. Das Nordzentrum, mit Jugendzentrum an der Tränitz-Grieben-Straße im Rosten ist aber angelegt, als ein nach innen gerichtetes Zentrum, das sich vor allem an die Bewohner des Quartiers richtet. Es soll durch Nahversorgungsangebote, wie den nahversorgungsangebote, wie den nahversorgungsangebote, wie den

1008





Flächen Freiflächen inkl. Bäume
Wassermanagement

ORDN. UND FREIRAUMPLANUNG

Es wird ein differenziertes Freiraumangebot mit drei abtestuiert öffentlichen Bereichen, sowie drei Bewohner- und Wohnhäusern zugeordneten, dienenden und gemeinschaftlichen Freiräumen vorgeschlagen. Eleichzeitig gewährleistet ein hohes Maß an Durchlässigkeit und Vernetzung des Gebietes mit seinen Umgebungsbereichen. Die Gesamtfläche des Grundstücks beträgt 2,5 ha. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,4 eingehalten. Die Erschließungswege und angrenzende Plätze bei gleichmäßigem Niveau sind mit Einfassungen, sowie direkter und schneller Entwässerung der zentral gelegenen öffentlichen Flächen ins wirtschaftlich.

Eingehender in die angedeuteten Freiraumbereiche werden nachfolgend Gliederungsmittel Wege- und Blickbeziehungen aufgenommen und interpretiert.

Das gesamte neue Quartier soll einen übersteigerten „grünen" Charakter erhalten. Dazu sind z.B. Biotopflächen so weitgehend wie möglich in die Gestaltung der Freiflächen einzubeziehen. Die Biotopflächen sollen nicht nur als Trittsteine für Tiere und Pflanzen dienen, sondern sollen auch in die Integration der bestehenden Biotopstrukturen werden. Durch gezielte Pflanzungen standortgerechter Gehölze, wie z.B. Hecken, Feldgehölze, Baumreihen, Einzelbäume, Obstbäume, Sträucher, Gruppen und Einzelpflanzungen, soll eine Vielfalt an Lebensräumen für heimische Tier- und Pflanzenarten geschaffen werden. Diese Maßnahmen sollen zu einer Artenvielfalt führen.

Auf weitere private weitgehend naturnahe Gartenzonen wird hierbei bewusst verzichtet. Der quartiersnahe Erschließungsgürtel wird als „Quartiersplatz" mit Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche, sowie als „Quartiersplatz" mit Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche, sowie als „Quartiersplatz" mit Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche, Fahrradstop oder kulturelle Events.

Der sich im Norm befindliche, sehr große öffentliche Freiraum – der Wiebeese – soll auf Basis der vorhandenen Qualitäten und Strukturen sowie freier Wiese und Offenheit (aufgestellt) und Leiturchführung weiterentwickelt werden. Es ist ein belebt platzt mit für alle Menschen, auch der größeren Nachbarschaften, anregen- und nutzbarer, barrierefreier öffentlicher Freiraum in der Stadt.

Der Wiebeese soll als Ort für Begegnung, neue Aufenthaltsqualität und die Ergänzung von Spiel- sowie Aufenthaltselementen verschiedene Teilräume bieten soll, und erlebbar.

Im Kern befindet sich weiterhin die offene Rasen- und Wiesenfläche, die bei bewegungsintensiverer Nutzung erhalten bleibt. Ein mit angrenzenden Einzelbäumen (standortgerechte Bäume) eingefügt eine ruhigeren und gepflegteren Aufenthalt - auch gerade in den heißen Sommermonaten. Ein Wasserspiel, das auch im Winter als Eislauffläche genutzt werden kann, ist ebenfalls vorgesehen. Es bietet Möglichkeiten für alle Altersgruppen an verschiedenen Stellen des öffentlichen Freiraums. Der vorhandene Rodelhügel bleibt natürlich erhalten, er wird durch eine Rampe für Kinderwagen und Rollstühle ergänzt. Die Anbindung der Schlauten erfolgt

1009





Lageplan M1:1.000

's grüne Herzal

WOHNQUARTIER AM REESEPARK



Entwurfskonzept

Städtebauliches Konzept

Das neue **Wohnquartier am Reesepark** soll die vorhandenen Potentiale der Liegenschaft optimal nutzen und ist als grünes, nachhaltiges und zukunftsweisendes Stadtquartier mit moderater städtebaulicher Dichte konzipiert. Grundlage der städtebaulichen Struktur ist der weitestgehende **Erhalt der wertvollen Baumstruktur** und Grünflächen im Planungsgebiet, sowie der Anspruch, **zusätzliche Versiegelungen auf ein Minimum** zu reduzieren. Das orthogonale Grid des Entwurfes baut damit auf der bestehenden Struktur auf, verdichtet diese und schafft eine klare Raum- und **Lärmschutzkante** zur **Bürgermeister-Ackermann-Straße**. Die entstehenden Baufelder werden mit einer **Blockstruktur** bespielt, die **zum Grünraum** in der Mitte (zum **Grünen Herzal**) **aufgebrochen** und gestaffelt ausgeführt wird. Dies ermöglicht es, zum einen weitläufige **Sichtbezüge** innerhalb des Quartiers zu gewährleisten und die Bebauung zum anderen schlüssig in die umliegende **Stadtstruktur einzugliedern**.

Die **Kanten** der Baublöcke zueinander sowie zur umliegenden Straße und zum Grünraum werden **klar gefasst**. Die **inneren Hohlräume differenzieren** sich und schaffen damit einen Bezug zum **menschlichen Maßstab**.

Einzelne sechs- bis siebengeschossige **Hochpunkte** geben **Orientierung** im Quartier und verstärken die **bauliche Kante zu Rand**. Die großzügige **Grün- und Freifläche im Zentrum** des Quartiers bleibt als „**grünes Herzal**" **erhalten** und schafft eine **lebendige Mitte** für alle Bewohner:innen, sowie Besucher:innen. Es entsteht ein Ort, der Platz zur **Aneignung** und zum **kreativen Spielen im Grünen** zulässt.

Stadt der kurzen Wege

Die **Carrées** verbindenden Element ist die **Promenade**. Sie bricht das **orthogonale Grid der städtebaulichen Figur** an seinen Hauptachsen durch die Implementierung von zwei **Quartiersplätzen** auf. Hier entstehen die kommunikativen **Zentren** des neuen Wohnquartiers. Durch die vorgelagerten **Mobility Hubs** inkl. Nahversorger mit rückseitig liegender **Quartiersgarage** und weiterem kleinteiligen Gewerbebesatz in nächster Umgebung entstehen Zentren des öffentlichen Lebens. Hier befinden sich alle übergeordneten öffentlichen Nutzungen, für die eine **überhöhte Erdgeschosszone** vorgesehen ist. Die größeren Platzflächen, welche u.a für **Wochenmärkte** genutzt werden können dienen dem **Austausch** und der Kommunikation für **alle Altersklassen** durch ein **vielfältiges Angebot** wie z.B einem Quartierstreff, Bäckerei, Café und Gastronomie. Auch die **Tagespflege** für **Senior:innen** ist an den Quartiersplatz Nord gelagert.

Quartiersplätze und Quartiersanger

Das **Gelenk** im südwestlichen Spitz des Planungsgebietes wird als **Quartiersanger** konzipiert. Hier liegen sich die KiTA sowie der Jugendtreff an, außerdem das studentische Wohnen. Das gesamte Quartier spannt sich damit entlang dreier Elemente auf: die beiden **Quartiersplätze** sowie dem **grünen Angergelenk**.

Ziel ist es ein **modernes Stadtquartier** als **Alternative** zum **anonymen Großstadtleben zu konzipieren**, welches sich u.a. dadurch auszeichnet, **absolut verkehrsberuhigt** zu sein. Die öffentlichen Räume sollen für das **Zufußgehen maximal attraktiv** gestaltet werden, aber auch **Radfahrer:innen** komfortable **Anbindungsmöglichkeiten an die Umgebung** und durch das Quartier hindurch erhalten.



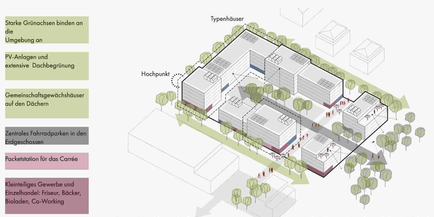
Schwarz- und Grünplan o.M.



'S GRÜNE HERZAL WOHNQUARTIER AM REESEPARK



Fußgängerperspektive



Starke Grünachsen binden an die Umgebung an

PV-Anlagen und extensive Dachbegrünung

Gemeinschaftsgewächshäuser auf den Dächern

Zentrales Fahrradparken in den Erdgeschossen

Packstation für das Carrée

Kleinteiliges Gewerbe und Einzelhandel: Friseur, Bäcker, Bioladen, Co-Working

Gemeinschaftsterrassen Ausblick ins grüne Herzal

Grünes Herzal zieht sich bis in die Carrée-Höfe hinein

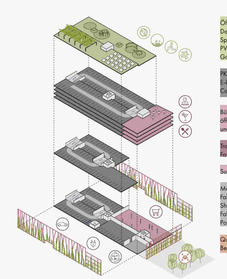
Beispielhaftes Carrée

Grüne Nachbarschaften

Durch die grünen **Hofgemeinschaften/Hofcarrées** entstehen **Nachbarschaften** einer neuen Art des **„urbanen Miteinanders"**. Jedes Carrée verfügt über einen **grünen, beruhigten Innenhof** mit identitätsstiftenden Spielplätzen. Die einzelnen Wohnhöfe werden durch ein **feinmaschiges Rad- und Fußwegenetz** an den **übergeordneten Freiraum** – an das **"Grüne Herzal"** sowie den **Reesepark** – angebunden und verwoben. Die öffentlichen Räume sollen für das Zufußgehen maximal attraktiv gestaltet werden.

Hybridbauweise/ ModularerWohnbau

Vorgesehen ist eine **serielle Holz-Hybridbauweise**: Holz wird primär als tragendes Element für die Außenhülle verwendet. Beton kommt als statisches Element für Fundament/Keller, Treppenaufgänge, Aufzugsschacht und Betondecken zum Einsatz. Die **hohe Vorfertigung** sämtlicher Bauteile und Anliefern „**Just in Time**" auf der Baustelle bedingt eine **Beschleunigung der Bauteilerprozesse**. Eine **adaptive Entwicklung und flexible Baufelder**, sowie einfache und klare Strukturen bilden die Grundlage des neuen Quartiers.



Öffentlich zugängliches Dach mit kleinem Spielfeld, Skatebahn, PV-Anlagen und Urban Gardening

RSW-Stellplätze mit E-Ladäs-Stationen und Car-Sharing

Büros in den OGs mit öffentlicher Dachterrasse und Bar

Tragwerk aus Holz mit Fassadenbegrünung

Supermarkt

Mobility Hub mit Fahrradstellplätzen, Sharing Angeboten, Fahrradwerkstatt und Paintation

Quartiersplatz mit Bestandsbäumen

Beispielhafte Quartiersgarage



Längsschnitt M1:500



Querschnitt M1:500

1009

'S GRÜNE HERZAL ♡ WOHNQUARTIER AM REESEPARK

Freiraum

Die **Anbindung** an das Quartiers erfolgt über ein **Talmaschiges Freiraumnetz** und die enge **Verflechtung** mit der Umgebung. Aufbauend auf die Gliederung des Quartiers in Wohnbereiche, Quartierszentren und Freibereiche, wird ein **fußläufiges Verbindungsnetz** entwickelt, dass alle Bereiche erschließt, vernetzt und durch das zentrale „grüne Herzal" miteinander verbindet.

Konzept ist das **Baumbestand** weitgehend zu **erhalten** und diesen durch ein Sortiment aus **Klimagehölzen** zu **ergänzen.** Ziel ist eine vielseitige und artenreiches Auswahl, das **zwei jahreszeitliche Aspekte** wie Blüte und Blattfärbung, aber auch Nahrungsangebot und **Habitat** für **Insekten** und Tiere bietet. Der Unterhaltungs- und Pflegeaufwand soll dabei möglichst extensiv gehalten werden.

Das „grüne Herzl" ist als **Park mit Gehölzrahmen** gestaltet. Das **Klimawäldchen**, aus einer Vielzahl von mehrstämmigen Gehölzen (z.B. Ahorn, Eichen etc.), bietet eine **Ergänzung** zum sonst offen gehaltenen **Reesepark**. Der Versiegelungsgrad ist bewusst reduziert gehalten. Eine sanfte **Modellierung integriert Mulden**, die für das Regenwassermanagement genutzt werden können. An den Rändern sind **naturnahe Spielelemente** positioniert.

Die **Promenade** ist als **Shared Space** gestaltet, in der die **Erschließungsflächen** für Anlieferung, Versorgung und Feuerwehr integriert sind. Im Fokus steht hier die **Aufenthaltsqualität**. Eine Abfolge von Plätzen schafft vielfältige Aufenthalts- und Spielmöglichkeiten im Schatten von Bestandsbäumen und Neupflanzungen.

Die belebten grünen **Quartiersplätze** sind das Zentrum des gemeinschaftlichen Lebens. In den eingrenzenden Erdgeschosszonen sind alle übergeordneten **öffentlichen Nutzungen** in der überhohten Erdgeschosszone situiert. Die Platzflächen könne für **Wochenmärkte, Gastgärten** oder auch für **freies Spiel** genutzt werden. Große Grünbeete und markante **Solitärgehölze** (z.B. Zürgelbaum, Gladiolen), bieten die notwendige **Beschattung.**

Private Gärten sind vorwiegend im **Inneren** der Wohnhöfen/ Innenhofbereichen geordnet. Teils **Sichtschutzhecken** zur Promenade orientiert sind, sind diese durch einen **bepflanzten Puffer** aus Stauden/ Ziergrasmischpflanzungen eingefasst.

Als **Gestaltungselement** wird ein **Plattenbelag** für die Platzgestaltung aufgenommen. Er lehnt sich deutlich von den anderen Bodenbelägen ab, **verbindet** nichtsdo den durch die Straße getrennten Raum zu einem Platz und schafft gleichzeitig eine warme und vertraute Atmosphäre für ein gemeinschaftliches Miteinander. **Räumliche Kanten** führen den ökologischen Gedanken des „grünen Herzal" auch optisch in die Höhe und die öffentliche Raumsequenz. Der **Versiegelungsgrad wird weiter reduziert** und ein grünes Bild geschaffen.

Essentialsteinen durchgehendes Designkonzept des Wohnquartier mit **Sonderelementen** auf den Plätzen. Für die **Beleuchtung** werden schlichte Leuchtsteine mit **LED-Leuchtmittel (solarbetrieben)** gewählt, die je nach Lichtbedarf eingesetzt werden.

Abstandsflächenberechnung auf Grundlage von 0,4H
Grundstücksgrenze 1H

Lageplan M1:500


Mobility Hub Nord
Mobility Hub Süd
Grünes Herzal
Promenade
Quartiersplatz
Reesallee
Bürgermeister-Ackermann-Straße
Familien-Einheits-Straße
Reesallee
Jugend Wirtschaft
KITA
Spielplatz KITA
Spielen im Vorgarten
Spielen im Wasser
Spielen im Sand
Spielen im Hof
Gemeinschaftliches Wohnen
Gemeinschaftliches Wohnen
Gewerbe
Gewerbe Keller
Gewerbe Terrasse
Gewerbe Dach
Grünes Wohnen
Grünes Wohnen Terrasse
Grünes Wohnen Dach
Grünes Wohnen Keller
Grünes Wohnen Loggia
Grünes Wohnen Balkon
Grünes Wohnen Atrium
Grünes Wohnen Terrasse
Grünes Wohnen Dachterrasse

1010



schnitt planungsareal west-ost (zwischen den quartiersplätzen) 500

nördlicher quartiersplatz

wohnen an der weltwiese

südlicher quartiersplatz





dachse west-ost) 500

nördlicher quartiersplatz


kita treeland
1. jugendhof
mobilitäts-hub mit mobilitätszentrale
wohnhaus hochhaus
wohnhaus punkthaus
wohnhaus typ nord-süd
wohnhaus ecktyp
wohnhaus typ nord-süd
wohnhäuser mit direkten gartenzugang
wohnhaus typ nord-süd
wohnhaus ecktyp
wohnhaus typ nord-süd
wohnhaus ecktyp
wohnhaus typ nord-süd
wohnhaus ecktyp


nachbarschafts-platz
quartiersgarage ca. 520 stellplätze
quartierspark weltwiese
wasserspielanlage
wasserspielanlage
wasserspielanlage

1011



Städtebaulicher und landschaftsplanerischer Realisierungswettbewerb „Centerville-Nord / Weltwiese“

WOHNEN AN DER WELTWIESE

Mit dem neuen Quartier an der Weltwiese erhält Augsburg einen eigenständigen Quartiersbaustein, welcher die Konversion der Reesekaserne zeitgemäß fortsetzt und dabei die identitätsstiftenden und verbindenden Strukturen zu einem zentralen Ort der Quartiersgemeinschaft verdichtet.

LEITBILD UND STÄDTEBAULICHES KONZEPT

Der Reesepark bildet das übergeordnete, städtisch-freiräumliche Kontinuum, welches den Augsburger Stadtraum quartiersübergreifend verbindet. Die jüngsten baulichen Entwicklungen in Centerville-Nord gehen diesem eine klare räumliche Kulisse entlang der äußeren Ränder, bedürfen aber einer quartiersinternen Qualifizierung und Belebung sowie Klärung des baulichen Übergangs zur Weltwiese.

Der Entwurf nimmt hierbei alle wesentlichen Verknüpfungspunkte auf und vernetzt diese auf selbstverständliche Weise. Begonnene bauliche Entwicklungen wie die beiden Reihenhäuser und die Kita werden behutsam arrondiert und zu attraktiven, lebhaften Adressen an der Weltwiese weiterentwickelt.

Die neue Mitte wird bewusst nicht als Erweiterung des „Kontinuums-Reesepark“ verstanden, sondern fokussiert auf die Schaffung eines quartiersinternen Refugiums, welches über vier Antrittsfugen unterschiedlicher Prägung zu allen Seiten auf abwechslungsreiche Weise angebunden wird.

Die entstehenden drei Teilquartiere eröffnen vielfältige Lagequalitäten und reagieren typologisch schlüssig auf die jeweiligen Situationen und Atmosphären wie beispielsweise den Verkehr entlang der Ränder und den Freiraumbezug im Inneren. Der räumlich freigespielte Block im Osten dient dabei als urbaner Trittstein zwischen Reesepark und Weltwiese und als Auftakt für die Ringpromenade entlang der Weltwiese. Unterschiedliche und belebende Nutzungen wie kleinteiliges Gewerbe, Gastronomie oder soziale und medizinische Einrichtungen in den Erdgeschossen an den beiden Plätzen schaffen Angebote. Entlang der nördlichen Promenade entsteht eine flexible Erdgeschosszone zur weiteren Belebung des Parkrandes. Der „Weltwiesenplatz“ im Osten und das „Entrée“ im Westen stehen im engen räumlichen Zusammenhang mit den Mobility-Hubs um eine sinnvolle Verknüpfung zwischen Quartier und Umgebung zu erzielen.

ENTWICKELBARKEIT UND NACHHALTIGKEIT

Der Standort ist, wie bei Kasernen üblich, durch eine sehr rationale Grundstruktur geprägt, welche sich nicht nur baulich, sondern über die Jahre auch vegetativ auf identitätsgebende Weise verfestigt hat.

Der Entwurf macht sich diese zunutze, um der notwendigen kleinteiligen Entwicklung im Sinne einer hohen Phasenqualität gerecht werden zu können. Eine Koexistenz von Neu und Alt wird selbstverständlich und zukunftsoffen ermöglicht.

Die resilienten Baufeldzuschnitte ermöglichen eine hohe Vielfalt an unterschiedlichen Wohntypologien und bieten neben privaten Gartenbereichen auch gemeinschaftliche Binnenräume für nachbarschaftliches Engagement und Miteinander. Dabei profitieren sie atmosphärisch von einer weitgehenden Integration wesentlicher Bestandsbäume.

NUTZUNGSKONZEPT UND ARCHITEKTUR

Der Entwurf sieht ökologisch und ökonomisch optimierte Gebäude vor, die hohe Komfort- und Behaglichkeitsansprüche erfüllen, niedrige CO²-Emissionen über den gesamten Lebenszyklus verursachen, günstig und robust im laufenden Betrieb, flexibel in ihrer Nutzung, und damit nachhaltig sind. Die kompakten Baukörper zeichnen sich durch hohe Gebäudetiefen, günstige A/V Verhältnisse und einen hohen baulichen Wärmeschutz aus.

In Bereichen starker Lärmbelastung und kritischer Orientierung sorgen verringerte Gebäudetiefen für die Einhaltung der Mindestbelichtungsdauer und Prallscheiben vor den Loggien für die Einhaltung der Lärmgrenzwerte. Durch den umfangreichen Einsatz von Holz als Konstruktionsmaterial wird in den Bauwerken in hohem Maße CO² gebunden. Begrünung von Dächern und Fassaden beeinflussen durch Verschattung und Verdunstungskühle positiv das Mikroklima und fördern die Biodiversität. Mindestens 70% der Dachflächen werden zur solaren Energiegewinnung, verbleibende Flächen als Dachgärten genutzt.



Städtebauliches Konzept/ Leitbild



Schwarzplan o.M.



Leitbild Einbindung o.M.



Verkehrskonzept o.M.



Freiflächen- und Umweltkonzept o.M.



Nutzungskonzept o.M.

Städtebaulicher und landschaftsplanerischer Realisierungswettbewerb „Centerville-Nord / Weltwiese“

WOHNEN AN DER WELTWIESE



Lageplan M 1:1.000



Konzept Bauabschnitte

1011



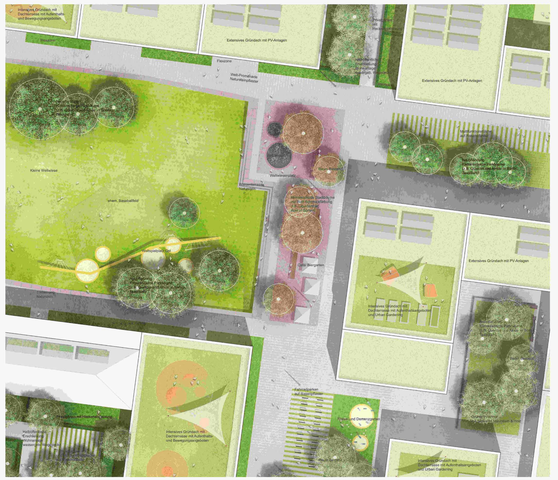
Lageplan M 1:500



Längsschnitt A M 1:500



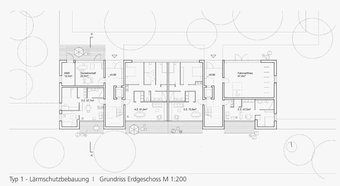
Querschnitt B M 1:500



Vertiefung „Kleine Weltwiese“ und „Weltwiesenplatz“ M 1:200



Typ 1 - Lärmschutzbebauung | Grundriss Regelgeschoss und Dachgeschoss M 1:200



Typ 1 - Lärmschutzbebauung | Grundriss Erdgeschoss M 1:200



Konzept Regenwassermanagement



Typologien im Quartier



Typ 1 - Lärmschutzbebauung | Ansicht Nord M 1:200



Typ 1 - Lärmschutzbebauung | Querschnitt A-A M 1:200



Typ 1 - Lärmschutzbebauung | Ansicht Süd M 1:200



Typ 1 - Lärmschutzbebauung | Ansicht West M 1:200



Fußgängerperspektive: Blick vom Weltwiesenplatz auf die Weltwiese



Typ 2 - Kompakter Geschosswohnungsbau
Grundriss Erdgeschoss M 1:200



Typ 2 - Kompakter Geschosswohnungsbau
Grundriss Regelgeschoss und Dachgeschoss M 1:200



Typ 2 - Kompakter Geschosswohnungsbau | Querschnitt A-A M 1:200



Typ 2 - Kompakter Geschosswohnungsbau | Ansicht Ost M 1:200



Typ 2 - Kompakter Geschosswohnungsbau | Ansicht Nord M 1:200



Typ 2 - Kompakter Geschosswohnungsbau | Ansicht West M 1:200

NUTZUNGSKONZEPT UND ARCHITEKTUR

Durch geschickte Anordnung von vier Gebäudetypen unterschiedlicher Qualitäten entstehen lebendige und durchmischte Nachbarschaften für die unterschiedlichen Bedürfnisse der Bewohner:innen.

Der hohe Wiederherstellungsfaktor stellt eine wirtschaftliche Realisierbarkeit sicher. Typ 1 (detailliert in 1:200) bildet mit verglasten Loggien den Lärmschutz zur Bürgermeister-Ackermann-Straße. Die Gebäude sind als kompakte Dreispänner organisiert, alle Schlafräume sind zu den lärmabgewandten Seiten ausgerichtet. Als Typ 1.1 taucht das gleiche Gebäude im gesamten Quartier, jedoch ohne Lärmschutzmaßnahmen, auf. Im Sinne der Energieeffizienz und der Wirtschaftlichkeit setzt Typ 2 (detailliert in 1:200) auf eine relativ hohe Gebäudetiefe. Es entstehen kompakte Gebäude mit zentralen, innenliegender Erschließung, die sich durch ein gutes A/V-Verhältnis und einen optimierten Energieeinbruch auszeichnen. Die gewählte Gebäudetiefe von 22m bietet eine gute Belichtung aller Aufenthaltsräume, eine hohe Grundrissflexibilität und Flächeneffizienz, bei einer gleichzeitig sehr wirtschaftlichen Konstruktion.

Mit Typ 3 schlagen wir den Erhalt von Teilen der Bestandsbebauung im Sinne der Nachhaltigkeit vor. Es scheint aber auch in Hinblick auf die angedeutete lange Laufzeit des Gesamtprojektes sinnvoll diese Option im Blick zu behalten. Sollten sich zwischenzeitlich gesetzliche Änderungen bei der CO² Besteuerung ergeben, könnte sich der Erhalt auch wohnungswirtschaftlich rentabler abbilden lassen. Die bestandsgebäude werden einseitig, um Laubengänge erweitert, die eine barrierefreie Erschließung und eine flexiblere Grundrissgestaltung möglich machen und die Gebäude, um wertvolle kommunikative Außenflächen ergänzen. Es ist im Gesamtentwurf vorgesehen, dass die Bestandsgebäude durch Typ 1.1. ersetzt werden können. Ebenso schlagen wir den Erhalt und barrierefreien Umbau des Schwesternwohnheimes vor. Hier können Sondernutzformen wie Senior: innen-WGs und gemeinschaftliches Wohnen Platz finden.

Typ 4, als kompaktes punktförmiges Mehrfamilienhaus, ergänzt die vorgenannten Typen. Im Erdgeschoss der Gebäude sind Gemeinschaftsnutzungen angeordnet, die zu den angrenzenden Freiräumen verbinden und die Gemeinschaft fördern. Als Fassadenmaterial kommen Holzverkleidungen, sowie Putzfassaden zum Einsatz. Alle Typen korrespondieren mit der Typengrundrissen der Wohnbaugruppe Ausgburg Leben.

Insgesamt betrachtet, entstehen kompakte, seriell zu fertigende Wohnungen mit effizienter Erschließung und hoher Wohnraumqualität in einfacher, holzbaugerechter Konstruktionsweise und Dimensionierung. Elementierung und Standardisierung sowie maximaler Vorfertigungsgrad der einzelnen Bauteile, sowie der Sanitärbereiche sind obligatorisch.

FREIRAUMKONZEPT UND KLIMAASPEKTE

Der Freiraum für das neue Quartier an der Weltwiese wird als robuste Grundstruktur mit klar gegliederten und definierten Räumen und Orten gedacht. Dabei bildet die Weltwiese den zentralen Grünraum um den sich ein Netz aus vielfältigen Freiräumen mit unterschiedlichen Aufenthaltsqualitäten und Nutzungsangeboten spinnt, die das Quartier strukturieren und identitätsstiftende Orte schaffen. Grüne Fugen verbinden das Quartier mit dem angrenzenden Stadt- und Landschaftsraum, die Weltwiese wird zum zentralen Bindeglied zwischen dem übergeordneten Freiräumen Rennbahn-Park und Ostentorquark.

Differenzierte Freiräume – Weltwiese, Quartiersplätze, Grüne Fugen, Wohnhöfe und Privatgärten – schaffen abwechslungsreiche Atmosphären und Angebote für die Bewohner:innen sowie die angrenzenden Nachbarschaften. Die Freiräume und Plätze im Quartier bieten dabei ein multifunktionales und breites Nutzungsprogramm für verschiedenste Bedarfe wie Spiel, Bewegung oder Veranstaltungen und dienen gleichzeitig als Treffpunkte für das Quartier. Private, gemeinschaftliche und öffentliche Freiräume werden klar definiert und mit unterschiedlichen Nutzungsangeboten versehen. Vielfältige Grünflächen und prägnante Freiräume geben Orientierung und stärken die Identität des Quartiers als grünen und klimabewussten neuen Stadtbaustein. Die wechselseitige Integration der prägenden und wertvollen Bestandsbäume stärkt den grünen Quartierscharakter und ermöglicht bereits zu Beginn der städtebaulichen Entwicklung atmosphärische Freiräume.

Ein hoher Grünanteil im Quartier sowie Dach- und fassadenbegrünungen im Sinne des Schwammstadtprinzips bieten reichhaltigen Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie einen zusammenhängenden Biotopverbund. Die Entwicklung von gestuften, arten- und strukturreichen Vegetationsbereichen, bestehend aus offenen und extensiven Wiesenbereichen, klimaangepassten Baumpflanzungen, Blühstreifen sowie wechselfeuchten Bereichen für die Versickerung, vereinen die Ansprüche an ein lebenswertes Wohnumfeld, Naherholung und Artenschutz.

Die Weltwiese dient als großflächige und zentrale Retentionsfläche in die das Wasser vor Ort eingeleitet und dem natürlichen Kreislauf zugeführt wird. Innerhalb der Platzbereiche wird anfallendes Oberflächenwasser in Tiefbeete und Baumrigolen eingeleitet, gespeichert und versickert. Grün- und Retentionsdächer erhöhen den lokalen Wasserspeicher, Abflüsse werden verzögert in die angrenzenden Grünflächen eingeleitet und teilweise erlebbar gemacht. Optional sind unterirdische Zisternen denkbar, die gesammeltes Regenwasser für die Bewässerung während Trocken- und Hitzeperioden bereithalten.

ERSCHLIESSUNGS- UND MOBILITÄTSKONZEPT

Der Entwurf setzt auf ein autoarmes Quartier wir, welches auf Basis einer optimierten ÖPNV-Anbindung (neue Tram-Erschließung, verdichteter Bus-Takt) und einer fernmaschigen Durchwegung für den Fuß- und Radverkehr eine hohe Wohn- und Freiraumqualität schafft. Alternative Mobilitätsangebote fördern den Verzicht auf Privat-Pkw und können perspektivisch ein autofreies Quartier ermöglichen.

Der MIV (Anwohner und Besucher) wird über zwei Quartiersgaragen direkt an der Familie-Einstein-Straße (ca. 500 Stpl.) sowie an der Rennallee (ca. 400 Stpl.) früh abgefangen. Es besteht keine Durchbindung zwischen Rennallee und Familie-Einstein-Straße.

Die Quartiersgaragen dienen als Mobilitäts.hubs: Sharing-Angebote, Fahrräder / Reparaturmöglichkeiten, Ladeinfrastruktur, Mikrologistik, letzte Meile mit dem Lastenrad etc. sollen eine hohe Mobilitätsqualität.

Ein als Mischverkehrsfläche gestaltetes Erschließungsnetz im Quartier (verkehrsberuhigter Bereich „Spielstraße“) ist nur für Anwohner, Gewerbetreibende etc. (mit Ausnahmegenehmigung) mit Kraftfahrzeugen befahrbar. Kurzzeitiges Laden und Liefern erfolgt auf ausgewiesenen Flächen (ca. 20 Kurzzeitparkplätze) können gebündelt angeordnet werden.

Die Müllentsorgung erfolgt an für die Abholung gebündelten Sammelstellen für Abfallbehälter an den Erschließungsringen, so dass die Müllfahrzeuge nicht jeden Hof befahren müssen. Sondernutzung (Einsatz- und Rettungsfahrzeuge) sind überall möglich.

FUSS- UND RADVERKEHR

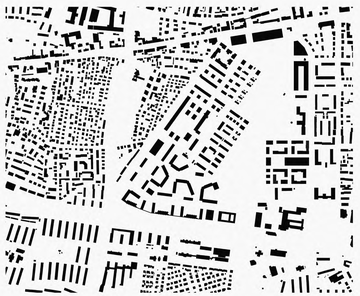
Das Erschließungsnetz (Mischverkehrsflächen) wird durch ein fernmaschiges Fuß- und Radwegenetz ergänzt, welches das gesamte Quartier durchzieht und kurze Wege ermöglicht, die zentrale Ringgrünanlage verbindet die Wohnquartiere und fungiert dabei als Kraftschluss und Orientierungsgeber im Quartier. Die geplante Tram-Haltestelle an der Bürgermeister-Ackermann-Straße wird durch die zentrale Nord-Süd-Wegeachse angebunden. Ebenerdige Fahrradstellplätze befinden sich, außer im EG der Quartiersgaragen, zu 50% im EG der Wohngebäude und zu 50% überdacht in den Wohnhöfen. Zusätzlich sind Fahrradbügel dezentral an den Gebäudeeingängen und Geschäften vorgesehen.

1012



CENTERVILLE-NORD / WELTWIESE

Städtebaulicher und landschaftsplanerischer Realisierungswettbewerb



WELTWIESEN

ORT

Die Siedlung ist ein Ort, der an eine Zeit des Werdens, des Wachstums der Stadt erinnert. Sehr pragnatisch hat sich, ohne Anspruch auf Dauer, eine Struktur entwickelt, die eine Zeit hinterlassen hat gegensätzlicher und aufgelockerter Stadt liegt hier die Atmosphäre des Wohnens im Grünen, besser Wohnen im Park. Die Nähe zum Stadtzentrum, zum neuen Reese Park im Osten der Siedlung und die geplanten neuen Stadtbausteine als Arrondierungen am Rand dieses Areals machen diesen Standort besonders attraktiv.

Die vorhandene Bebauungsstruktur weniger dabei in ihrer Struktur nicht nur auf das oben genannte, internationale Publikum, sondern auch auf Familien, die hier ihren Lebensraum in die Stadt eingeschnitten. Ein Umfeld, das ein Wohnen im Geschossmehrungsbau entlang großzügiger Frei- und Straßenräume gestaltet.

BESTAND

Dieses vorgefundene Modell erachten wir als erhaltenswert und erkennen darin ein Potential für die Grundlage der Weiterentwicklung. Wir schlagen vor, die Struktur der vorhandenen Gebäudekörper eine ordnende Rolle. Die klaren, raumbildenden Kanten des Bestandes beziehungsweise bestimmen die Struktur, die es fortzuschreiben gilt.

Mit fortschreitender Entwicklung der Weltweise bleiben die Bestandsgebäude vertikale Häuser, die als Aufwertung bei der Nachverdichtung der Siedlung dienen. Sie werden in Verlauf der zukünftigen Entwicklung des Gebietes können die Häuser auch Schritt für Schritt durch Neubauten ersetzt werden. Die raumbildenden Charakteristika der Bestandsbebauung bleiben dabei aber weiter spürbar.

RAUM

Das System der weiten Straße, die in einem Bogen die Bestandsbebauung durchmisst, wird als robuste stadtbauliche These verstanden. Die Weite der Autostraße soll in Zukunft durch eine Reduktion der Fahrspuren zu einer gemeinsamen Freifläche weiterentwickelt werden, die alle Häuser verbindet. Diese große Promenade mündet im Osten in den neuen Reese Park und im Westen in Reese Park. Die gliederbildung von Promenade gestalten Bestandsräuser werden südlich mit eingekleideten Neubauten ergänzt, die sich in Maßstab und Typologie an die gegebene Wohnhöhe. Zwischen diesen südlichen Höfen finden sich durch begrünte Passagen, die die neuen, jetzt noch isolierten Quartiere mit der Promenade und der Verbindung des neuen Quartiers zur südlich gelegenen Tramtrasse begleiten.

Wo es ein, etwa nördlich, können die Bestandsgebäude, gelassen wie im westlichen Teil der Siedlung, die Nachverdichtung durch Neubauten ergänzt werden. Diese finden sich, wie bereits Stadtfrieres aus, Zugänge zu den neuen Wohnhöfen. Sie formen im Inneren der neuen Quartiere Wohnhöfe, die sich zu den Freiräumen hin offen Weltweisen. Diese Struktur schafft, als Ergänzung zu den privaten Wohnhöfen und dem großzügigen Promenadenraum, einen weiteren, halb-öffentlichen Wohnhof für den quartiersgebundenen, gemeinschaftlichen Freiraum. Dabei dient die erhaltene Hochzahl, wie bereits im Bestand, als Orientierung und Akzent für über die Grenzen des Quartiers erkennbare Baukörper. So entsteht, unter typologischer Beachtung des Bestandes, eine Fortschreibung des Ortes und ein integriert gedachtes Stück Stadt.



Lageplan 1:1000



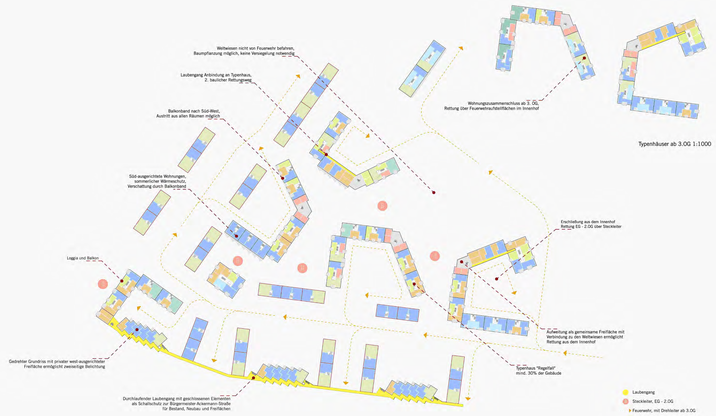
Verkehrskonzept

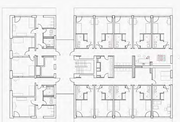


Grünflächenkonzept



Nutzungskonzept





Energetisch optimierte neue thermische Hülle mit privatem Freibereich

NEUE ORTE

Ergänzenden Nutzungen stärken das Quartier. An den beiden Zugängen finden sich jeweils Mobilitätshäuser, die Parkplätze für die Bewohner der Weltweisen und Besucher ermöglicht. Diese Bausteine sichern ein ausreichtes Quartier und schaffen einen sicheren Lebensraum auf der Promenade. Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss sollen Angebote werden bereitgestellt und können bei Bedarf gewerblich werden. Ein integrierter Jugendtreff am Eingang von der Tramhaltestelle, sowie ein Kiosk, der sich auch an den weiteren Verlauf der Promenade finden sich Läden, ein Café, der Kiosk und weitere Angebote des täglichen Bedarfs. Sie sollen zur Belebung der Promenade beitragen und schaffen attraktive Anlaufpunkte des alltäglichen Lebens. In den unteren Geschossen der acht-geschossigen Bauten sind Gemeinschaftsräume für die Bewohner. Die Dienstleister die kleinen Bestand. Die Tagespflege bewegt das Erdgeschoß eines Hauses und ist soweit zum Wohnhof geöffnet, dass die Bewohner direkt in den Garten gelangen, die KiTa von der Platzfläche am südlichen Quartiersausgang und der nahen Anbindung zum Reese Park profitieren.

MOBILITÄT

Wir beschränken parken die Anwohner des Quartiers in den Mobilitätshäusern an der Quartiersringlinien. Zusätzlich sind oberirdische Parkplätze für Besucher und Kurzzeit- und eine Tiefgarage angeordnet. Mobilitätshäuser können als attraktive Kernziele nichtgebaut werden und schaffen Anreize für Bewohner, Besucher und Beschäftigte. Weitere Fahrradwege und Fußwege führen entlang der Promenade und queren die Weltweise. So entsteht sich das nördliche Quartier mit dem Bestand und dem Neubau an der neuen Tramhaltestelle, sowie das westliche Nachbarschaft mit dem Reese Park, in den neuen Häusern starten. Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss mit Angeboten des täglichen Service und Pflegeeinheiten können die Promenade wirbelwindsinnlich weiterhin befinden.



Nutzungskonzept als Flächennachweis

- Wohnbauflächen in verschiedenen Formen / Nettobauland
- Gemeinbedarfsflächen
- Flächen für Handel, Dienstleistung, Gewerbe (EG und eigklavond im 1.OG)
- Gebäude / Belauungsvorschlag



Verkehrskonzept als Flächennachweis

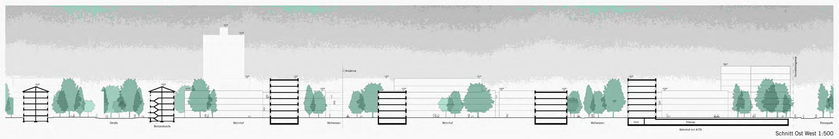
- Fahrverkehr
- mit Flächen für die Feuerwehr
- Flächen für Fußgänger und Radfahrer
- Flächen für Stellplätze und Parkierungsanlagen



Freiflächen- und Umweltkonzept als Flächennachweis

- Öffentliche Grün- und Freiflächen
- Private Grün- und Freiflächen
- Erhaltene bestehende Bäume
- Entfernte bestehende Bäume
- Wassermanagement / Schwammstadtprinzip

1012



Schnitt Ost West 1:500



Schnitt Nord Süd 1:500



Ansicht 1:200

WOHNEN

Im neuen Quartier finden sich nach einem Prozess des Mitredens, Beteiligens und Workshops 3 Gemeinschaftsräume mit Blick in die Baumkronen. Im Inneren der Siedlung stehen sich drei Blockränder zu einem Ensemble mit Innenhof zusammen. Jeder Flügel hat seine eigene Adresse und Zugang. Die Gebäude sind 3 bis 5 Geschosse hoch, die Dachlandschaft ist durch Staffelgeschosse und Pultdächer gegliedert. Die Dächer der Gebäude werden als begrünte Retentionsdächer gestaltet. Eine Kombination mit PV-Anlagen ist möglich. Die begrünten Dächer tragen durch den Rückhalt von Niederschlagswasser und durch Verdunstung an heißen Tagen zu einem angenehmeren Mikroklima bei. Die nicht unterbauten Höfe sind großflächig als Versickerungsflächen nutzbar. Der Versiegelungsgrad im Quartier wird durch diese Maßnahmen auf ein verantwortungsvolles, ertragbares, niedriges Maß reduziert. Bodenbeläge zugelassen sind nur wasserdurchlässige Beläge auf Flächen, die nicht befahren werden müssen. Das Wasser auf Dächern in Aufbauelementen gespeichert und in Trockenphasen langsam an die Umgebung abgegeben. Die Außenanlagen sind so gestaltet, dass sie sich harmonisch auf, die das Niederschlagswasser über sickerfähigen und dezentral versickern können. Dazu sind Straßen und Wege, die nicht befahren werden müssen, wasserdurchlässig zugelassen. Das Leitbaumkonzept setzt auf klimaangepasste, widerstandsfähige Baumarten, die in den geschützten Innenhöfen ihre Wirkung entfalten können und so zu einem klimaangepassten Wohnen beste Wachstumsbedingungen vorfinden.

Städtisch schafft die eigeknickte Laubengangbebauung Schallschutz für die gesamte Quartier und Lindet den neuen Anwohnern und den Bestandsbauern attraktive Wohnungen. Die Gebäude sind durch eine gemeinsame Gemeinschaftsebene mit Blick in die Baumkronen. Im Inneren der Siedlung stehen sich drei Blockränder zu einem Ensemble mit Innenhof zusammen. Jeder Flügel hat seine eigene Adresse und Zugang. Die Gebäude sind 3 bis 5 Geschosse hoch, die Dachlandschaft ist durch Staffelgeschosse und Pultdächer gegliedert. Die nicht unterbauten Höfe sind großflächig als Versickerungsflächen nutzbar. Der Versiegelungsgrad im Quartier wird durch diese Maßnahmen auf ein verantwortungsvolles, ertragbares, niedriges Maß reduziert. Bodenbeläge zugelassen sind nur wasserdurchlässige Beläge auf Flächen, die nicht befahren werden müssen. Das Wasser auf Dächern in Aufbauelementen gespeichert und in Trockenphasen langsam an die Umgebung abgegeben. Die Außenanlagen sind so gestaltet, dass sie sich harmonisch auf, die das Niederschlagswasser über sickerfähigen und dezentral versickern können. Dazu sind Straßen und Wege, die nicht befahren werden müssen, wasserdurchlässig zugelassen. Das Leitbaumkonzept setzt auf klimaangepasste, widerstandsfähige Baumarten, die in den geschützten Innenhöfen ihre Wirkung entfalten können und so zu einem klimaangepassten Wohnen beste Wachstumsbedingungen vorfinden.



Lageplan 1:500





Platzsituation 1:200

SIEDLUNGEN

Der Perimeter ist von einem baeindruckenden Baumbestand an südlicher Quartiersrand geprägt. Dieser Eindruck des grünen Quartiers wird erhlang die Promenade weiter in das Quartier hinein geführt. Die Ausrichtung der Gebäude der Siedlung und weiter sich städtebaurich wechselseitig in die grüner Wohnhöfe. Im Inneren setzt sich die Grünstruktur fort und bildet so die Grundlage als vernetzte Grünraumgefüge. Die neuen Wohnhöfe werden als öffentliche grüne Adressen der Häuser ausgebildet und bieten Raum für Spiel, Aufenthalt und Feuerwehr als Rettungswege und Aufstellflächen. Die Topologie der Wohnhäuser, mit drei an dem dritten Geschoss zurückspringenden Staffeln, sorgt für eine öffentlichen Grünraum der Wohnanlagen frei von jeglichem Verkehr, auch zur Rettung. Der Verzicht auf Unterbauung der Innenhöfe ermöglicht eine Pflanzung von großkronigen Großbäume und sichert intensive Kühlwirkung sowie eine einfache Versickerung des Regenwassers an Ort und Stelle. Die Bepflanzung ist klimaangepasst und reagiert auf die neuen Klimaaspekte und schaffen wertvolle Blühmengebote und Habitate.

Die Dächer der Gebäude werden als begrünte Retentionsdächer gestaltet. Eine Kombination mit PV-Anlagen ist möglich.
Die begrünten Dächer tragen durch den Rückhalt von Niederschlagswasser und durch Verdunstung an heißen Tagen zu einem angenehmeren Mikroklima bei.
Die nicht unterbauten Höfe sind großflächig als Versickerungsflächen nutzbar. Der Versiegelungsgrad im Quartier wird durch diese Maßnahmen auf ein verantwortungsvolles, ertragbares, niedriges Maß reduziert.
Bodenbeläge zugelassen sind nur wasserdurchlässige Beläge auf Flächen, die nicht befahren werden müssen.
Das Wasser auf Dächern in Aufbauelementen gespeichert und in Trockenphasen langsam an die Umgebung abgegeben.
Die Außenanlagen sind so gestaltet, dass sie sich harmonisch auf, die das Niederschlagswasser über sickerfähigen und dezentral versickern können. Dazu sind Straßen und Wege, die nicht befahren werden müssen, wasserdurchlässig zugelassen.
Das Leitbaumkonzept setzt auf klimaangepasste, widerstandsfähige Baumarten, die in den geschützten Innenhöfen ihre Wirkung entfalten können und so zu einem klimaangepassten Wohnen beste Wachstumsbedingungen vorfinden.



erster Bauabschnitt

Neubau im Innenhof + Blogermeister-Ackermann-Straße

Umzug der Bewohner

Abbruch der ersten Zeilen + Sanierung Hochhaus

1. + 2. BA

Bruttofläche Abbruch: 16.614 qm
Bruttofläche Bestand Zeilen: 28.914 qm
Bruttofläche Bestand Hochhaus: 7.878 qm
Bruttofläche Neubau: 19.889 qm

zweiter Bauabschnitt

Neubau über ehemaligen Zeilen Sanierung Hochhaus Einrichten der Zwei-GF Wohnen

1. + 2. BA

Bruttofläche Bestand Zeilen: 28.914 qm
Bruttofläche Bestand Hochhaus: 7.878 qm
Bruttofläche Neubau: 22.738 qm

optionaler Ausbau

Abbruch und Neubau der restlichen Zeilen

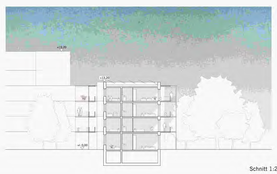
1. + 2. 3.+ BA

Bruttofläche Abbruch: 28.914 qm
Bruttofläche Bestand Hochhaus: 7.878 qm
Bruttofläche Neubau Gesamt: 114.588 qm

Konzept Bauabschnitte



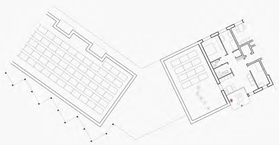
Grundriss Regelgeschoss 1:200



Schnitt 1:200



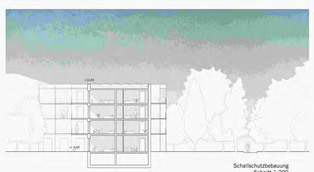
Grundriss Erdgeschoss 1:200



Grundriss Dachgeschoss 1:200



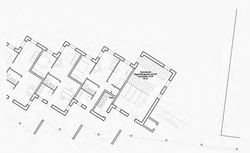
Schallschutzbebauung
Ansicht Nord 1:200



Schallschutzbebauung
Schnitt 1:200



Schallschutzbebauung
Grundriss Regelgeschoss 1:200



Schallschutzbebauung
Grundriss Erdgeschoss 1:200

1013



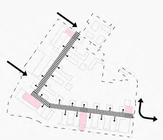
Wohnbaugruppe Augsburg Leben
Städtebaulicher und landschaftsplanerischer Realisierungswettbewerb
„Centerville-Nord / Weltwiese“



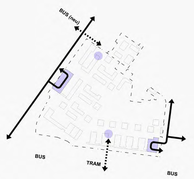
Lageplan M 1:1000

Der Entwurf hat die Zielsetzung, bei hoher städtebaulicher Dichte (ca. + 16% im Vergleich zur Ausloberg) „Umwelt- und Nachhaltigkeitsaspekte“ zu optimieren.
Wesentliche Aspekte sind hierbei:









1) Die Umweltwiese

Eine ruhige weite Wiese bleibt das Herz des Quartiers. Die aktuell häufig gemähten Rasenflächen werden in großen Teilen zu artenreichen Blühwiesen für mehr Biodiversität. Alle Bewohnenden des neuen Quartiers wohnen im Park und haben direkten Zugang zu den attraktiven Spiel- und Erholungsangeboten deshalb nahtlos angrenzenden Reesepark, Großzügige Wegebeziehungen verbinden die Umweltwiese mit den bereits existierenden Parkflächen (Reesepark im Osten, Osterfeldpark im Westen).

2) Das Erschließungsband

Die bestehenden Straßen und überbauten Flächen bleiben die Haupterschließungsachsen, die jedoch durch den Entfall des größten Teils des Individualverkehrs nun zu einem vielfältig genutzten, grünen Spiel und Aufenthaltsband der Nachbarschaften werden. Auch wenn eine Befahrung für Notfahrzeuge und ggf. Anlieferung oder Krankentransporte möglich sind, signalisiert die geringe Breite und die gliedernden Pflanzflächen Vorrang für den nicht motorisierten Verkehr. In diesem grünen Band finden sich, den jeweiligen Nachbarschaften zugeordnet, Angebote zum Treffen, Spielen und Verweilen von einigen Tischtennisplatten am Jugendzentrum einerseits bis zu Brunnen und Bänke zwischen Stauden beim Seniorenwohnen andererseits. Das Erschließungsband ist in Asphalt, Pflaster und Rasenfugenpflaster, Rasenfugenpflaster und Pflanzflächen und kommt so den Bestandsbäumen und Neupflanzungen zugute. Für Starkregenereignisse sindSickermulden als zusätzlicher Retentionsraum vorgesehen. Der Rückbau, bzw. die Auflassung der bestehenden inneren Erschließungsstraßen führt zu einer starken Verminderung versiegelter Flächen. Das Erschließungsband verbindet die Quartiersplätze und nimmt sämtliche Sparten auf. Außerdem bildet das Band **„die Adresse“** für sämtliche Wohnhäuser und Wohnhöfe

3) Quartiersplätze (mit Sondernutzungen)

Es wird bewusst **nicht EIN** eigenständiger neuer Quartiersplatz angeboten, sondern **mehrere Plätze,** die am Rand positioniert sind und in Verbindung mit e.g. Mobility Hubs das neue Quartier mit der Umgebung und/oder dem ÖPNV verlinken. Die Plätze weisen unterschiedliche Charakteristiken auf.
Platz Ost Verbindung zum Reesepark, zur Polizei, zu den Schulen...entsprechende Nutzungen im EG wie Kiosk, Gastro (Biergarten), ergänzende soziale Einrichtungen
Platz Mitte unmittelbar an der Tramhaltrehlle („überirdischer Kundenverkehr"), Arkaden mit Apotheke, Ärzten, Kiosk...in Verbindung mit den Einrichtungen des Seniorenwohnens
Platz West nahe an der Buslinie mit Nutzungen im EG die mit „Zukunft der Arbeit", Studenten, Jugendeinrichtungen und Jungem Wohnen in Verbindung stehen können
Platz Nord mit Ergänzungen zur Bestandsgastronomie West

4) Zukunftsweisende Reduzierung von Verkehrsflächen

a) Durch die Ausweisung **zweier Quartiersgaragen** (für Bewohner) und Besucherstellplätze direkt an den umgebenden Erschließungsstraßen (Familie-Einstein-Straße und Reese-Allee) wird der Individualverkehr direkt an den Grundstücksgrenzen abgefangen.
Die Ausbildung der Quartiersgaragen basiert auf dem Berliner Projekt, auf das in der Wettbewerbsausloibung verwiesen wird (09 / Verkehr Mobilität / Anmerkung 14)
Die Quartiersgaragen sind kombiniert mit **Mobility Hubs**, in denen autonom fahrende (vgl. „Postauto“ in Estland), elektrisch angetriebene „Kleinstein-Bollerwagen", für Paketdienste etc. ebenso zur Verfügung gestellt werden wie Lastenräder, ÖPNV-Tickets etc. Die Quartiersgaragen werden mit Ladestellen für E-Autos ausgestattet.
Die Quartiersgaragen befinden sich bestenfalls an der **Quartiersplätze Ost und West** und ergänzen dort angesiedelte gewerbliche und soziale Einrichtungen. An den **Quartiersplätzen Mitte und Nord** sind ebenfalls Mobilityhubs angeordnet, allerdings ohne Umsteigebeziehungen zu Pkw/autos.
Darüber hinaus weist jedes Wohnhaus bzw. jede Wohngruppe ebenerdige Mobilitätsräume (Lastenräder, Fahrräder, Bollerwagen) am Erschließungsband auf.

b) Absolute Minimierung der Feuerwehrzufahrten und Aufstellflächen durch entsprechende Erschließungssysteme (2 bauliche Rettungswege).
- Laubengänge mit 2 Fluchtwegen
- Scherenspeicherhäuser
  (siehe Nachweise in den Grundrissen M 1:200)

Wohnbaugruppe Augsburg Leben
Städtebaulicher und landschaftsplanerischer Realisierungswettbewerb
„Centerville-Nord / Weltwiese“



Lageplan M 1:500

1013



Schnitt A-A M 1:200



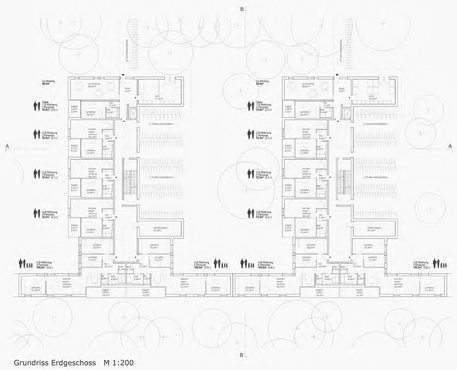
Schnitt B-B / Ansicht West M 1:200



Ansicht Nord M 1:200



Ansicht Süd M 1:200



Grundriss Erdgeschoss M 1:200

Wohntypologien

Alle Wohnhäuser bzw. Wohnhausgruppen weisen im EG ausreichend Fahrradstellplätze (auch für Lastenräder, Mobilitätshilfen und Kinderwagen) und einen Müllraum auf. Zusätzlich ist ein Raum für gemeinschaftliche Nutzungen am Erschließungsband angeordnet.

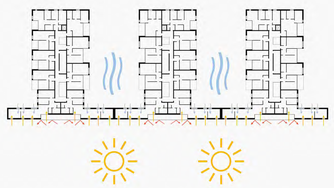
Grundsätzliche Unterscheidung der Wohnformen:

a) Lärmschutzbebauung
Die Besonderheit der Lärmschutzbebauung besteht darin, dass der Raum zur Bürgermeister-Ackermann-Straße im Süden mit Wohnungen geschlossen wird, die zwar von der Südsonne profitieren, ihre Frischluft aber von Norden erhalten

Die Lärmschutzbebauung folgt dem Prinzip einer Erschließungshalle mit Luftverbindungen, bei gleichzeitiger Anordnung von Schwerentrauchsräumen, die den 1. und 2. Fluchtweg gewährleisten > Verzicht auf Feuerwehrzufahrten.

Dieser Typus kann auch Basis für neue Wohnformen (Clusterwohnungen, Senioren-WGs etc.) sein





b) Typenhäuser aus dem beigefügten Katalog (ohne detaillierten Grundrissnachweis)

ca. ein Drittel kann „unkompliziert“ mit Typenhäusern aus dem Katalog der der Wettbewerbsausloburg realisiert werden

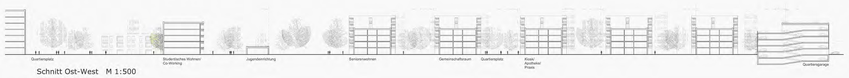
TYPENHÄUSER
- Punkthäuser
- Nord-Süd
- Ost-West





Grundriss Regelgeschoss M 1:200

Grundriss 6.Obergeschoss M 1:200



Schnitt Ost-West M 1:500



Ansicht Nord M 1:200



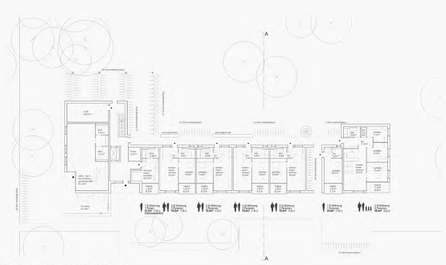
Schnitt A-A / Ansicht Ost M 1:200



Ansicht Süd M 1:200



Ansicht West M 1:200



Grundriss Erdgeschoss M 1:200

c) 5-7 geschossiges Wohnhaus mit überwiegend südorientierten Wohneinheiten

Wirtschaftliche Bauweise mit nur einem notwendigen Treppenhaus mit Lift und außenliegenden Laubengängen mit 2. Fluchttreppe



d) Frei finanzierte „hochpreisige“ Wohnhäuser

sind unmittelbar an der Umweltwiese realisierbar. Frei von Zwängen des geförderten Wohnungsbaus können hierbei auch z.B. Maisonettewohnungen mit Lufträumen angeordnet werden (vgl. schematisches Beispiel der Entwurfverfasser)





Grundriss Regelgeschoss M 1:200





Grundriss 6.Obergeschoss M 1:200

Grundriss 7.Obergeschoss M 1:200



Schemagrundrisse M 1:200



Schnitt Nord-Süd M 1:500



Perspektive Band der Begegnung



Grundriss Quartiersplatz M 1:200



Schwarzplan M 1:2500

NUTZUNGSKONZEPT
- Wohnen EOF
- Wohnen FF
- Sondernutzungen
- Plätze
- Kinder / Jugend
- Studenten / Senioren
- Quartiersgaragen
- Band der Begegnung
- Noh- und Sonderfahrzeuge



Erdgeschossnutzung



Regelgeschossnutzung

FREIFLÄCHEN - UND UMWELTKONZEPT
- Grüngürtel
- öffentliche Grünflächen
- private Grünflächen
- Band der Begegnung
- Regenwasserretentionsraum
- Bäume Bestand
- Bäume Neupflanzung
- Bäume Abbruch



BAUABSCHNITTE
- Neubau (1)
- Umzug (2)
- Abriss (3)
- Bestand
- Neubau



Bauabschnitte

Der städtebauliche Entwurf kann in mehreren Abschnitten realisiert werden. Auf freien Flächen entstehen zuerst Neubauten, in die Bewohner der Bestandsbauten umziehen können. Die nun leerstehenden alten Gebäude werden abgerissen und durch weitere Neubauten ersetzt usw.
Das nördliche Baugebiet wird individuell entwickelt, wobei wir davon ausgehen, dass das dreigeschossige Gebäude erhalten wird. Zumindest der Fußabdruck (mit der 1 m dicken Bodenplatte!!) sollte unbedingt Grundlage eines eventuellen Neubaus werden.

VEHRKEHRSKONZEPT
- Mobilitätshubs
- Band der Begegnung
- Fuß- und Radwegeverbindungen
- Müll
- Parkierung
- Noh- und Sonderfahrzeuge



1014





LAGEPLAN I/1000



SCHWARZPLAN I/2000

STÄDTEBAU

Das neue Quartier ersetzt eine Kasernenanlage mit der dafür typischen rigiden Strutur. Die großen Bestandsbäume und die weitläufige Weltweise, mit dem im östlichen Anschluss befindlichen Reesepark sind das große Kapital, das es zu integrieren gilt.

Die bauliche Umgebung stellt sich als relativ retzarm dar. Lediglich einige wenige, langgestreckten Kasernenbauten vermögen einen Rest von Identität beizusteuern.
Durch die Aufnahme und Fortführung letztgenannter Strukturen, als äussere Einfassung des Quartiers, soll aus den Bestandsreliktenn eine neue Gesamtidentität entwickelt werden. Gleichzeig dient die geschlossene Bebauung dem Schallschutz.
Der so entstehende, winkelförmige Rahmen fasst nach Innen, aus der Stellung der Bestandsbäume abgeleitete Angerräume. Diese sind das Rückgrat des öffentlichen Raumes des Quartiers.

An drei wichtigen Schnittstellen zur Umgebung werden Quartiersplätze unterschiedlicher Ausprägung angeordnet. Sie definieren Eingänge ins Quartier und bilden räumlich-funktionale Schwerpunkte aus, die sets im Zusammenhang mit Nichtwohnnutzungen (Mobilitätshubs, Einkauf, Dienstleistung, Kultur, Jugendangebot) stehen, oder Sonderwohnnutzungen aufweisen (Seniorenwohnen).

Dem äusseren, baulichen Einfassungsband gegenüber steht die Randbebauung der Weltweise. Hier lockert sich die Bebauungsstruktur auf und eröffnet viele Wege- und Sichtbeziehungen Richtung Wiese.

Der Großteil der Gebäude wird fünfgeschossig angelegt und bildet, insbesondere in der äusseren Rahmenbebauung, ein ruhig gehaltenes Grundraumprofil aus. Diese wird durch höhere Einzelbauten, die den Quartierseingängen und Plätzen zugeordnet sind, akzentuiert.
In der Wiesenrandbebauung setzt sich der ruhige Duktus mit sechsgeschossigen Einzelbauten fort, die auf zwei Seiten, nach Westen und nach Süden, der Wiese eine permeable Raumfassung geben.

STÄDTEBAULICHER WETTBEWERB - STADT AUGSBURG
NEUER STADTTEIL CENTERVILLE NORD - WELTWIESE



SCHNITT NORD SÜD I/500

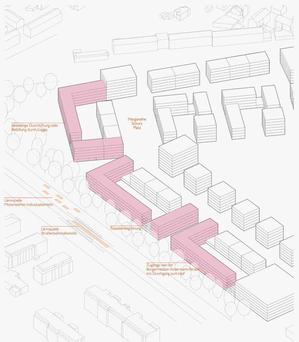


SCHNITT OST WEST I/500



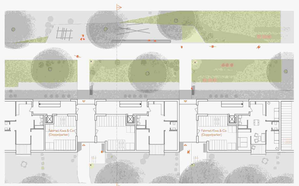
LAGEPLAN I/500

1014



SCHALLSCHUTZ TYPOLOGIE

Der Schallschutz zum westlichen und südlichen Rand wird durch die weitgehend geschlossene Randbebauung mit entsprechender Grundrissausbildung hergestellt. Die Wohnungen erhalten vorgeschaltete, transparenten Elementen schließbare und schallabsorbierenden Materialien ausgekleidete Loggien, die eine Belüftung schutzbedürftiger Räume ermöglichen. Der Großteil der Wohnungen kann quergelüftet werden.
Die hinter der Randbebauung liegenden Freiräume werden durch den weitgehend geschlossenen Rand so abgeschirmt, dass eine gute Aufenthaltsqualität zu erwarten ist.



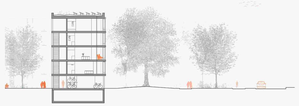
GRUNDRISS EG 1/200



GRUNDRISS RG 1/200



ANSICHT SÜD



QUERSCHNITT

PLATZSITUATION + ENTWURFSTYPOLOGIE (MARGARETHE-SCHURZ-PLATZ)

Der die Weltweise einleitende, umbaute Binnenhorizont erhält an der wichtigen Wegeknotenstelle eine Platz, den Margarete-Schurz-Platz, der sich zum Kulturgut hin öffnet und einen Vorplatz für das Kulturgut bildet.
Hier soll im nördlich gelegene Platzgebäude Seniorenwohnen mit Servicangeboten und einem Café eingerichtet werden. Im südlichen Platzgebäude am Quartiereingang, von der Bürgermeister Ackermann Strasse soll im Erdgeschoss ein Kulturbüro entstehen, dem eine Teilfläche auf dem Platz zu Bespielung zugewiesen ist.
Auf dem Platz werden Grünflächen und Flächen für urban gardening im Zusammenspiel mit der gewarteten Kulturfläche angeboten. Ein Wasserspiel soll zum Verweilen einladen. Die Platzfläche ist mit Baumpflanzungen gegliedert und der Aufnahme von Niederschlagswasser bei Starkregenereignissen. Eine Freischankfläche des Cafés, mit Überdachung zur Weltweise, Hochbeete und Sitzgelegenheiten ergänzen das vielfältige Angebot auf dem Platz.
Bestandsbäume werden in die Gestaltung eingebunden und durch Neupflanzungen ergänzt.
Die vorgeschlagene Ausstattung mit Leuchtsteien sorgt für eine gute, zurückhaltende nächtliche Ausleuchtung der Platzflächen.
Die befestigten Flächen werden mit Pflastersteigen in rötlichen Farbton ausgebildet. Offene Fugen in nichtgebundener Bauweise lassen einen Anteil der Niederschlagswässers versickern.

Die Wohntypologie, die wir für das Wohnen im Alter gewählt haben, ist eine nutzungsoffene Typologie. Sie sieht das Wohnen in Wohngemeinschaften sowie Einzelwohnungen vor. Gemeinschaftsräume, Gästezimmer und Pflegebäder können integriert werden kann. Ziel ist ein Wohnungsangebot für verschiedene Generationen, das je nach Bedarf belegt werden kann. Eine abendsmorgene Belegung sollte dabei eher vermieden werden.
Im Erdgschoss des Gebäudes sollen Service-Einrichtungen, Co-working Angebote und ein Cafe untergebracht werden. Alle Einrichtungen die geeignet sind die vorgelagerte Platzfläche zu beleben. Die Angebote auf der Platzfläche ermöglichen, insbesondere in den Sommermonaten, eine Ausweitung der Gastronomie auf den Platz.
Das Gebäude soll, wie möglichst alles anderen auch, in Holz oder Hybridbauweise erichtet werden.
Es soll eine Fassadenbegrünung erhalten, die geschosweise angeordnet wird, so dass die Kosten dafür niedrig gehalten werden können.
Die Dächer werden intensiv begrünt und mit PV-Anlagen kombiniert. Dachterrassen als Gemeinschaftsterrassen sollen ermöglicht werden.


MARGARETHE - SCHURZ - PLATZ
LARS - VOLMER - STRASSE
Gemeinschaft
Café
Kulturgut
Wasserspiel
Hochbeete
Pflanzung
Pflanzung
Pflanzung

1015



Ein urbanes Stadtquartier an der neuen Weltwiese



Ein lebendiges und durchmischtes Wohnquartier mit großzügigen Freiflächen und einer durchgrünten Bebauungsstruktur



Städtebaulicher Lärmschutz mit Ost-West Wohnungen

Durch die hohe Lärmbelastung von Süden wird eine konsequente Lärmschutzbebauung notwendig. Der Entwurf beabsichtigt die Gebäude trotz der notwendigen Süd-Nord-Abgrenzung als Ost-West Wohnungen zu realisieren. Die Gebäude werden so ausgerichtet, dass sie sowohl zum Reesepark als auch zur Weltwiese orientiert sind und können und zum Quartier hin als informelle Aufenthaltsflächen und vertikales Grün funktionieren. So entsteht ein optimaler Lärmschutz in Verbindung mit einem qualitätsvollen Ost-West Wohnen.



Ein lebendiges Quartier mit Wohnhöfen und Plätzen

Durch die klare Lärmabschirmung nach Süden kann ein hochwertiges Wohnquartier an der neuen Weltwiese entstehen. Die Bebauungsstruktur ist geprägt von aufgelösten Blockstrukturen um gemeinsame Wohnhöfe. Das Grundprinzip ist eine Mischung aus Geschosswohnungsbau und Stadthäusern, die durch ihre Anordnung und Ausrichtung private Freiräume nach innen funktionieren. Zwischen den Blockstrukturen entwickelt sich eine lebendige Wegevernetzung durch das Quartier, die verschiedene Platzsituation aufweist und eine hohe Aufenthaltsqualität verspricht.



Öffentliche Grünflächen mit Verbindung zum Reesepark

Neben dem zu schützenden Baumbestand im Süden, werden auch im westlichen Quartier möglichst viele der bestehenden Bäume erhalten. Dieser zukunftsorientierte Ansatz die Grünflächen und Baumstrukturen zu schützen wird durch die Anordnung der Gebäude und der Freiräume ermöglicht. Die Grünflächen werden durch die Anordnung in den Reesepark, So entstehen großzügige zusammenhängende Frei- und Grünflächen, die eine echte Antwort auf den Klimawandel darstellen. Ein grünes Quartier an der neuen Weltwiese.



Lageplan M 1:1000

Das Wohnquartier an der Weltwiese als neue Adresse zum Reesepark



Blick auf das Gesamtareal zwischen Weltwiese und Quartiers-Garage mit Sport und Spiel - lebendige Promenade zum Entrée-Platz



„Aufgelöste Blockstrukturen" - gemeinschaftliche Wohnhöfe

Das Stadtquartier ist geprägt von gemeinschaftlichen Wohnhöfen um die sich verschiedene Einzelgebäude orientieren. Grundsätzlich werden alle Gebäude von Außen erschlossen und ermöglichen so eine intuitive Erschließung. Der Wohnhof bietet den jeweiligen Bewohnern einen privaten Rückzugsort mit hochwertiger Grün- und Freiflächen in einem ebenso urbanen wie grünen Quartier.



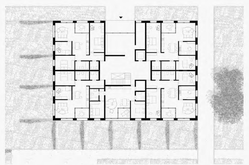
„Nachbarschaftsplätze" - Orte für Austausch und Begegnung

Die Nachbarschaftsplätze definieren sich als Zwischenform der großen Plätze (Quartiersplatz und Entrée-Platz) und der öffentlichen Durchwegung. Sie verweben mehrere Blockstrukturen mit ihren Wohnhöfen und bieten so eine Plattform für den Austausch über die Nachbarschaft hinaus. Sie bieten Raum für multifunktionales, kleine Feste, die zum Austausch, Spielen und Genießen einladen.

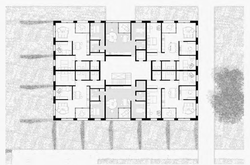


„Quartiers-Hub" - öffentliche Nutzungen zum Quartiersplatz

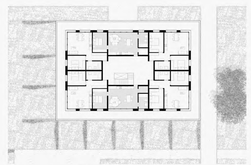
Der Quartiers-Hub befindet sich gut eingebettet in die umgebende Bebauung im Zentrum und gleichzeitig am Rand des neuen Stadtquartiers. Die Erdgeschosszonen nach innen werden durch öffentliche Nutzungen wie Werkstätten, Gastronomie und Einzelhandel aktiv belebt. Das Gebäude ist barrierefrei angelegt und ermöglicht Urban Gardening für die Bewohner des Quartiers.



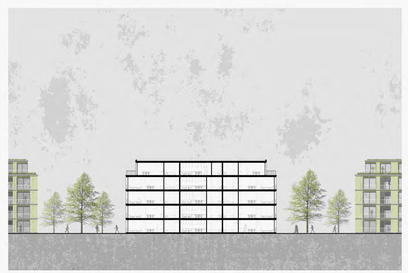
Erdgeschoss Quartiersgebäude M 1:200



Regelgeschoss Quartiersgebäude M 1:200



Dachgeschoss Quartiersgebäude M 1:200



Schnitt Quartiersgebäude M 1:200



Ansicht Quartiersgebäude M 1:200

1015

Vielfältiges Wohnen im Zukunftsquartier



Schwarzplan M 1:5000

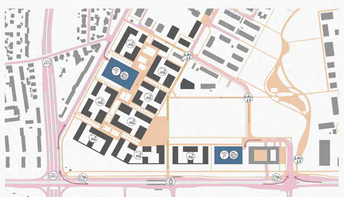


Lageplan M 1:500





Freiraumkonzept





Mobilitätskonzept

Städtebauliches Konzept

Die Grundhaltung des Entwurfs ist die Schaffung eines kompakten und urbanen Stadtquartiers im Westen und einer neuen, an den Weltweise angegliederten Weltweise im Osten des Areals. So entsteht ein das gegliederte Quartier, das seine Qualität und Identität aus dem Gelegi der angrenzenden Zeilen der Bebauungsstruktur und der großzügigen Weite des Parks zieht.

Die Bebauung entwickelt sich von den Straßen her zur grünen Quartiersmitte und schafft so die klare Definition nach außen und innen. Die Zeilen im Norden und Süden werden durch Querriegel gegliedert, die Durchblicke und Durchwegungsschaffen mit klaren Raumkanten und sorgen innerhalb – intuitiven Abnissen nach Außen und einer Mischung aus privaten und halböffentlichen Freiräumen nach innen.

Die Zeilen im Norden und Süden sind mit einer Höhe, lärmgeschützte Wohn- und Freiraumqualitäten im Inneren des Quartiers. Zwei Plätze eröffnen das Quartier: Der Quartiersplatz im nördlichen Teil betreibelegt Einrichtungen der täglichen Versorgung und wird ermöglicht durch angrenzenden Bestandsquartiers – Bäll zu Mitnutzung ein. Der Platz ist durch die Nähe zur Tram und zum Mobility-Hub sowie durch die Lage an der Hauptachse Nord-Süd der ausführen Verbindungsachse von der Straßenbahn-Haltestelle bis ins nördliche Bestandsquartier. Ergänzt werden die beiden einbaufähigen Plätze durch kleiner dimensionierte Nachbarschaftsplätze, die durch ihre geschickte Lage und Ausformulierung eine Verbindung zu den Bestandsquartieren herstellen. Die Quartiersgaragen in den beiden Quartiersgassen werden versorgend nach Außen orientiert und ermöglichen eine intuitive Erschließung mit Pkw, Fahrrad und anderen Mobilitätsformen. Beide Mobilitätshubs werden gemäß ihrer Lage im Quartier mit zusätzlichen Nutzungen ergänzt. Der Mobilitätshub im Norden wird durch Gastronomie und Einzelhandel ergänzt sowie das Dach für urban Gardening genutzt. Im Süden wird das öffentlich zugängliche Dach zum Sport und Spiel Bereich. Die neue Kita ist als Solitär im Park in Nachbarschaft zur Bestands-Kita – in zentraler Lage und doch mitten im Grünen.

Freiraumplanerisches Konzept

Der Anschluss des Stadtquartiers über die neue Weltweise an den Resseepark stellt eine enorme Freiraumqualität für das Quartier dar. Die Weltweise bietet den Bewohnern vertrauten, autofreien Aufenthalts-, Spiel und Erholungsmöglichkeiten. Dieser klare Orientierung zum Park und die weitestgehende Erhaltung der gewohnten Weltweise ermöglicht hochwertige Freiräume die nicht nur den Bewohnern des Quartiers, sondern der gesamten Stadtgesellschaft zu Gute kommen. Der Entrée-Platz an der Schnittstelle zwischen Weltweise, Wohnquartier und Stadtbahn-Haltestelle im Süden ist als Auftakt und Abschluss des Grünraums der neuen Weltweise und des Resseparks. Der Platz ist durch die Nähe zur Tram und zum Mobility-Hub sowie durch die Lage an der Hauptachse Nord-Süd der ausführen Verbindungsachse von der Straßenbahn-Haltestelle bis ins nördliche Bestandsquartier. Ergänzt werden die beiden einbaufähigen Plätze durch kleiner dimensionierte Nachbarschaftsplätze, die durch ihre geschickte Lage und Ausformulierung eine Verbindung zu den Bestandsquartieren herstellen. Die Quartiersgaragen in den beiden Quartiersgassen werden versorgend nach Außen orientiert und ermöglichen eine intuitive Erschließung mit Pkw, Fahrrad und anderen Mobilitätsformen. Beide Mobilitätshubs werden gemäß ihrer Lage im Quartier mit zusätzlichen Nutzungen ergänzt. Der Mobilitätshub im Norden wird durch Gastronomie und Einzelhandel ergänzt sowie das Dach für urban Gardening genutzt. Im Süden wird das öffentlich zugängliche Dach zum Sport und Spiel Bereich. Die neue Kita ist als Solitär im Park in Nachbarschaft zur Bestands-Kita – in zentraler Lage und doch mitten im Grünen.

Erschließungs- und Mobilitätskonzept

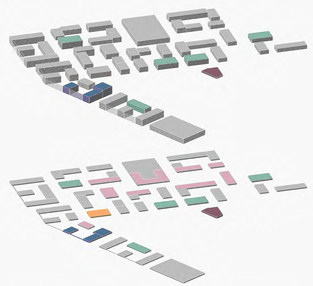
Um die neue Weltweise entstehl ein konsequent autofreies Quartier mit optimaler Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel in Form der Straßenbahnhaltestelle und der bestehenden Buslinie. Von der neu geschaffenen Straßenbahnhaltestelle gelangt man auf direktem Weg über eine zentrale Achse zum Entrée-Platz und in das neue Hauptziel Freiräume die nicht nur den Bewohnern des Quartiers, sondern der gesamten Stadtgesellschaft zu Gute kommen. Der Entrée-Platz an der Schnittstelle zwischen Weltweise, Wohnquartier und Stadtbahn-Haltestelle im Süden ist als Auftakt und Abschluss des grünzuges Grünraums der neuen Weltweise und des Resseparks. Der Platz ist durch die Nähe zur Tram und zum Mobility-Hub sowie durch die Lage an der Hauptachse Nord-Süd der ausführen Verbindungsachse von der Straßenbahn-Haltestelle bis ins nördliche Bestandsquartier. Ergänzt werden die beiden einbaufähigen Plätze durch kleiner dimensionierte Nachbarschaftsplätze, die durch ihre geschickte Lage und Ausformulierung eine Verbindung zu den Bestandsquartieren herstellen. Die Quartiersgaragen in den beiden Quartiersgassen werden versorgend nach Außen orientiert und ermöglichen eine intuitive Erschließung mit Pkw, Fahrrad und anderen Mobilitätsformen. Beide Mobilitätshubs werden gemäß ihrer Lage im Quartier mit zusätzlichen Nutzungen ergänzt. Der Mobilitätshub im Norden wird durch Gastronomie und Einzelhandel ergänzt sowie das Dach für urban Gardening genutzt. Im Süden wird das öffentlich zugängliche Dach zum Sport und Spiel Bereich. Die neue Kita ist als Solitär im Park in Nachbarschaft zur Bestands-Kita – in zentraler Lage und doch mitten im Grünen.

Nachhaltigkeit, Bauabschnitte und Wirtschaftlichkeit

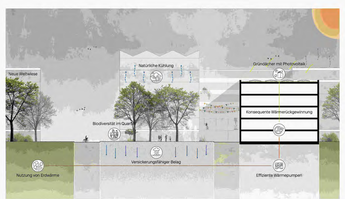
Das Konzept bietet alle Voraussetzungen für ein nachhaltiges, klimaneutrales Quartier. Die Grundhaltung des Entwurfs berücksichtigt die Prinzipien der Schwammstadt und das Stadt der kurzen Wege. So ist Auf- und Verkehrsfläche, verfügt über kompakte Baukörper und Sharing Angebote. Das Weltweise ergibt sich die Möglichkeit einer autoten Energieversorgung über Erdwärme in der Weltweise und am Ende Nahwärmenetz sowie PV auf allen Dächern. Für die Baustoffe werden die Prinzipien der Kreislaufwirtschaft vorgeschlagen. Der Regenwasser sollte im Gebiet gehalten und in Teichen und Mulden versickert werden. Die Bepflanzung sollte standortgerecht, robust, die Insektnfolls, die Gassen und Wege selbst und zudrd die Weltweise als Aufenthaltsflächen genutzt werden.

Im Ergebnis steht ein Quartier, das mit einem zukunftsfähigen und flexiblen Energiekonzept, nachhaltig gestalteten Freiflächen und einer ökologisch wertvollen und energieeffizienten Bebauung alle Herausforderungen der Zukunft adressiert und eine lebenswerte Umgebung für die gesamte Stadtgesellschaft generiert.

Durch die vorgeschlagene Verschiebung der Weltweise nach Osten kann eine Rochade an Bauabschnitten in Gang gesetzt werden, beginnend mit zwei Pilot-Höfen im Norden. Bereits im zweiten Bauabschnitt kann das gesamte Innere Quartier bebaut werden. Der Bau der Kita und der Bau der Quartiersgarage sind in den letzten Bauabschnitt gelegt, wurde durchgängig gleich gut gearbeitet, dass gewerbliche Mehr-Wohnfläche neu gebaut wurde, als im nächsten Bauabschnitt fortgebaut wird. Somit können alle bisherigen Bewohner grundsätzlich direkt auf dem Quartier umziehen, ohne dass sie ihr Quartier verlassen müssen. Die Bebauung ist flexibel und kann auf Veränderungen der wirtschaftlich erforderlichen werden. Die Realisierung der einzelnen Gebäude ist ohne weitere Anpassungen möglich.



Nutzungsverteilung



Energieschnitt Quartier



Schnitt Ost-West M 1:500



Schnitt Nord-Süd M 1:500





Klimaneutralität für ein grünes Augsburg



Quartiersplatz und aktivierte Erdgeschosszone am Quartiers-Hub 1:200

Ein vielfältiger Quartiersplatz als Einladung an die Stadtgesellschaft



Der belebte Quartiersplatz - Bezug zum neuen Quartiers-Hub mit gemeinschaftlichen Nutzungen und den umliegenden Wohnhöfen



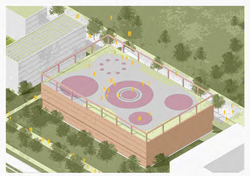
„Verbundene Zeilen" - Lärmschutz und Ost-West Wohnen

Die Lärmschutzbebauung in Richtung Süden entspricht in ihren Grundzügen dem Konzept der Wohnhöfe. Die Bebauung nach Süden weist Ost-West Wohnungen auf und ist durch eine Lärmschutzfassade verbunden. Die Bebauung entwickelt sich von den Straßen her zur grünen Quartiersmitte und schafft so die klare Definition nach außen und lärm mit PV aufgeladen werden, nach innen funktioniert die Schicht als wirksamer Grün und Treffpunkt.



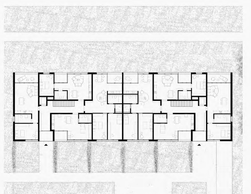
„Der Entrée-Platz" - Quartiersauftakt und Abschluss des Grünraums

Der Entrée-Platz an der Schnittstelle zwischen Weltweise, Wohnquartier und Stadtbahn-Haltestelle im Süden ermöglicht die Themen Freizeit und Kinderspiel mit Sodeia und Wasserspiel sowie einen Quartiertreff im neu geschaffenen Quartiersplatz. So entsteht ein Auftakt und Abschluss des großzügigen Grünraums der neuen Weltweise und des Ressparks.

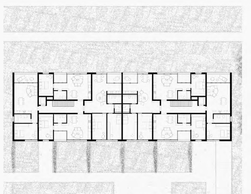


„Quartiers-Garage" - Sportfläche und begrünte Fassade

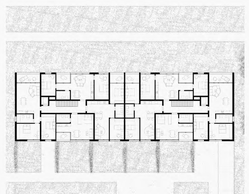
Die Quartiers-Garage am östlichen Ende der Bebauung dient hauptsächlich als Mobility-Hub für die Bewohner des neuen Stadtquartiers. Als zusätzliche Nutzung wird das öffentlich begehbare Dach zur Spiel- und Sportfläche. So entsteht ein Baukörper der auch über die Grenzen des Quartiers hinaus eine wichtige Funktion für die Augsburger Bestgesellschaft generiert.



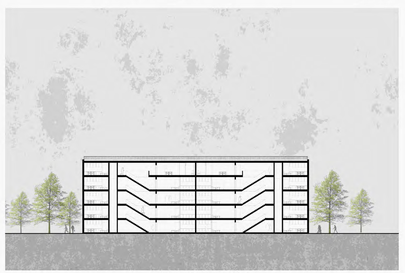
Erdgeschoss Lärmschutzbebauung M 1:200



Regelgeschoss Lärmschutzbebauung M 1:200



Dachgeschoss Lärmschutzbebauung M 1:200



Schnitt Lärmschutzbebauung M 1:200



Ansicht Lärmschutzbebauung M 1:200