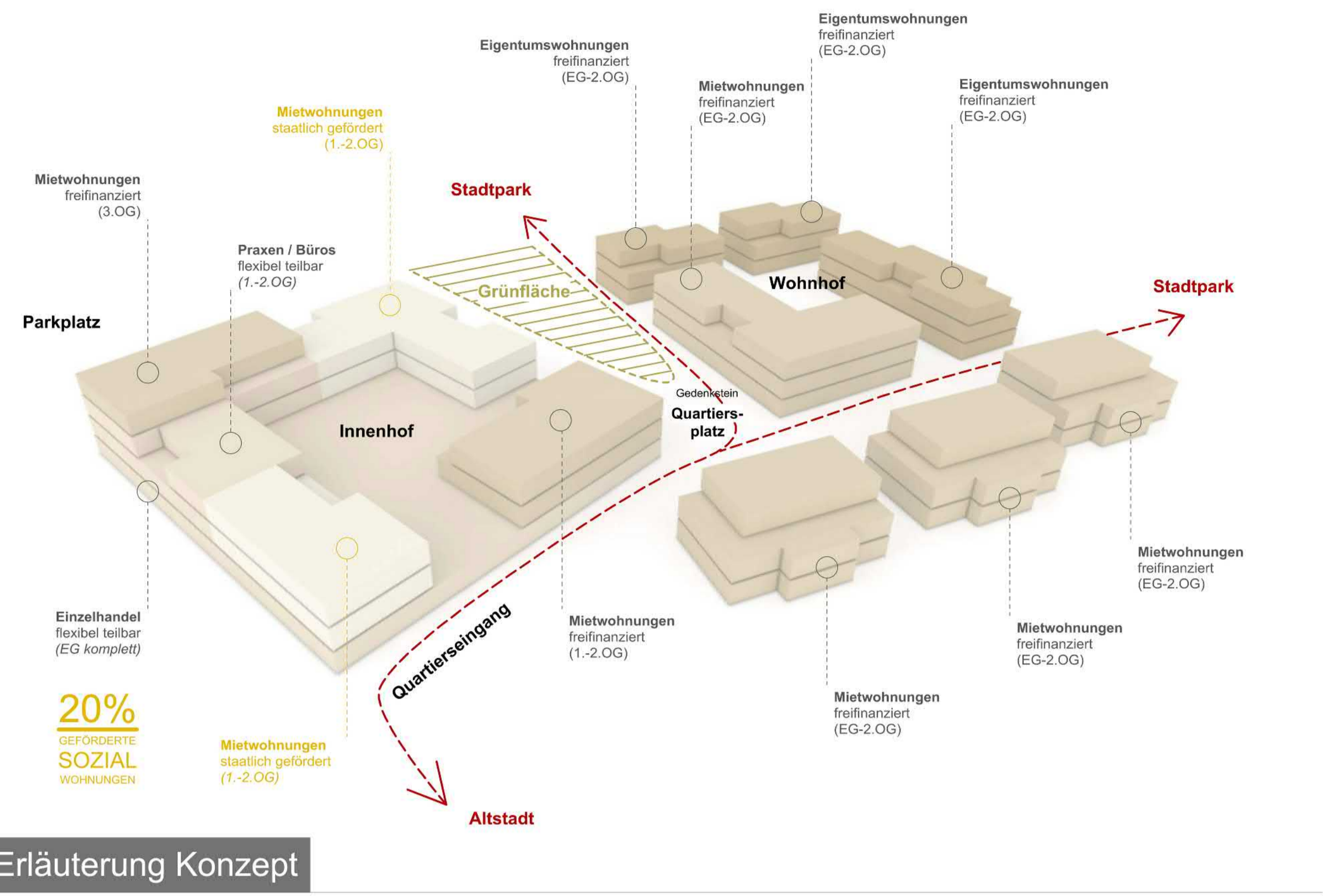


KATHARINENHÖFE



Erläuterung Konzept



Perspektive Quartiersplatz



Lageplan 1:500

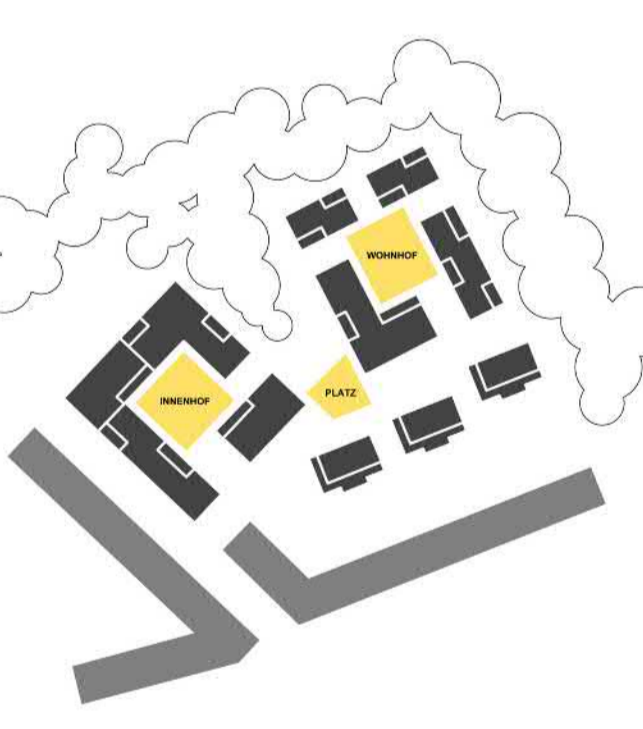
Baustruktur

Die Bildung zweier Höfe stärkt die Identifikationsfähigkeit der Bewohner mit „ihrem“ Wohnhof. Die Nachbarschaft erhält eine überschaubare Größe und Struktur. Im Hof finden die Bewohner einen halböffentlichen Bereich als Raum für Gemeinschaft.

Der vordere Hof an der Bahnhofstraße bietet diese Fläche als Außenfläche über dem Erdgeschoss als Mietergarten an, der hintere Hof ist als Wohnhof mit hiervon ersichtlichen Hausübergängen angelegt.

Die Baukörper sind grundsätzlich dreigeschichtig, wobei sich die oberste Etage mit großzügigen Terrassenflächen optisch immer wieder zurücknimmt.

Die drei erkennbaren Strukturen des vorderen Hofes an der Bahnhofstraße, des hinteren Hofes an der Grünfläche und der drei begleitenden Baukörper können Bauabschnittsweise erstellt werden und haben eine jeweils zugeordnete Tiefgarage.



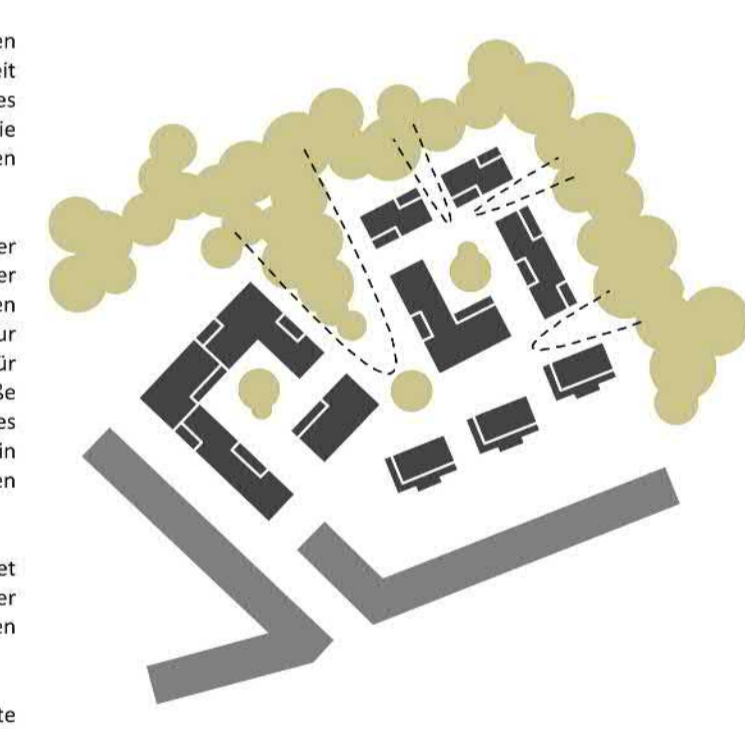
Grünstruktur und Freizeitchen

Die Fassaden der beiden Wohnhöfe bieten eine großräumige Orientierungsmöglichkeit zu den anschließenden Grünflächen des Konrad-Adenauer-Parks. Durch die unterschiedlichen Höhen der Baukörper wirken die Grünflächen bis in die Höfe hinein.

In der Mitte des Plangebietes greift ein „grüner Finger“ weit in das Gebiet hinein. Dieser großzügige Grünbereich stellt allen Bewohnern der „Katharinenhöfe“ zur Verfügung und bietet großzügigen Raum für Freizektivitäten im Grünen. Die Größe dieses Raums macht ihn zu einem Teil des Konrad-Adenauer-Parks, sodass die hierin orientierten Fassaden die gleichen Orientierungsqualitäten besitzen.

Den Schlußpunkt des „grünen Fingers“ bildet der Quartiersplatz, der somit neben der städtebaulichen Einbindung gleichfalls einen Anknüpfungspunkt an die Grünfläche hat.

Der große, dem Einzelhandel zugeordnete Parkplatz an der Bahnhofstraße berücksichtigt den vorhandenen Baumbestand mit weiteren Bäumen „unter dem Lettmoor „Parken unter Bäumen“.



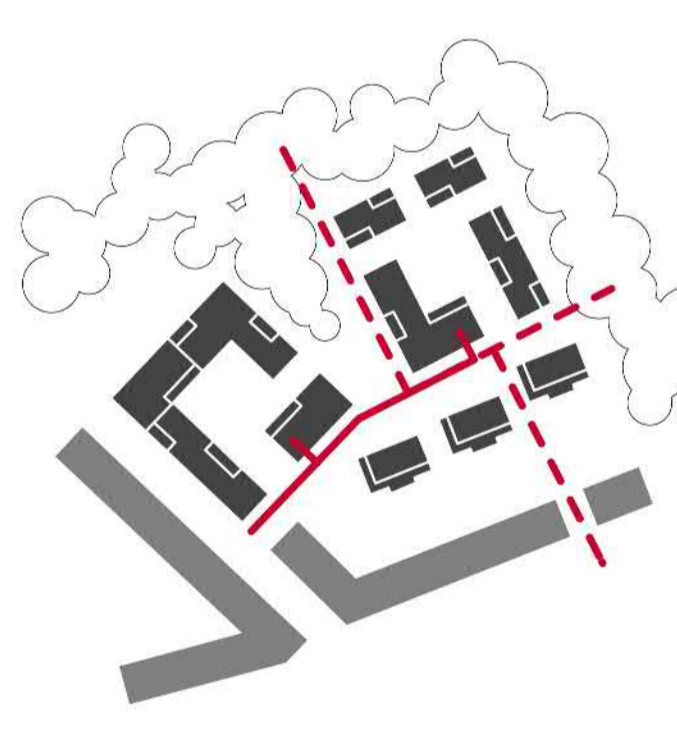
Verkehrskonzept

Die Erschließung des Gebietes erfolgt an bereits vorhandener Stelle. Die kurze Wohnstraße führt den Verkehr zu den beiden, den jeweiligen Höfen zugeordneten Tiefgaragen. Dabei tangiert die Wohnstraße den Quartiersplatz, ohne ihn negativ zu beeinflussen.

Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs aus der Wohnzone erfolgt vollständig gem. Auslösung in den zugeordneten Tiefgaragen. Der oberirdige ruhende Hof ist als Wohnhof befahrbar, wobei die Parkierung in der Tiefgarage erfolgt.

Der „Parkplatz unter Bäumen“ liegt am nördlichen Ende des Plangebietes und stützt so die beabsichtigte Einbahnstraßenregelung.

Der Parkverkehr des Einzelhandels wird somit aus dem Quartier ferngehalten, ebenso die damit verbundenen Emissionen wie der Anfahrverkehr.



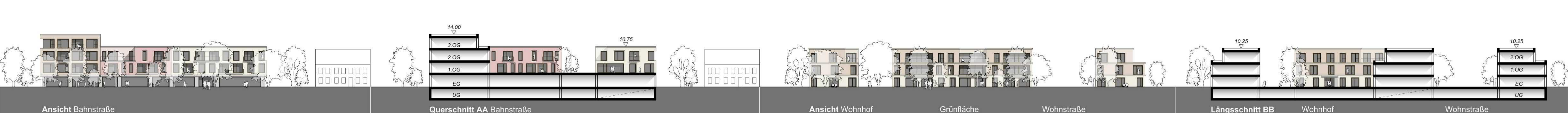
Piktogramme 1:2500



Grundrisse 1:500



Perspektive Bahnhofstraße



Ansichten / Schnitte 1:500