



SCHWARZPLAN 1:5000

Leitidee

Die Leitidee für das Urbane Gebiet ist das Thema „Community Living“. Unser Ziel ist es, nicht nur eine Nachbarschaft in Leverkusen-Wendorf zu planen, sondern das Montanus Quartier in eine lebendige, attraktive Gemeinschaft umzuwandeln. In eine Gemeinschaft, die sich selbst organisieren kann, sondern von allein wachsen muss, haben wir in unserem Konzept alle Zutaten angeboten, um dieses Ziel am Leichtesten zu erreichen: ein neues Herz, ein zentraler Platz, multifunktionale Gemeindeflächen, Reparaturkiosk, Gemeinschaftsgärten, Spielplätze für Kinder und Senioren aber auch private, ruhige Ecken. Gemeinschaften, die diese Möglichkeiten haben, schaffen ein Gefühl des sozialen Zusammenhalts, sie suchen sich die Bewohner angeschlossen, Zeit außerhalb ihrer Wohnungen zu verbringen und mit Menschen und Orten in der Umgebung zu interagieren. In solchen Nachbarschaften fühlen sich die Menschen viel eher zugehörig. Dies waren zentrale Gedanken für unseren Entwurf.

Städtebau / Architektur

Unser erster Ansatz war es – sowohl aus städtebaulichen Gründen als auch aus Gründen des Schallschutzes – den Block an den Rändern zu schließen. Im Innenbereich des Urbans Gebietes ist eine aufgelockerte Bebauung geplant: 3 Riegel, die sich mit leicht verändernden Winkeln aufweisen und gegenüberliegenden Aufwinden schaffen. In deren Mitte entsteht der zentrale „Dorfplatz“, das neue „Herz“ des Quartiers.

Die verschiedenen Gebäuderegeln unterscheiden sich hinsichtlich ihrer Typologie. In den äußeren Gebäuderegeln an der Friedrich-Ebert-Straße und der Birkengartenstraße sind Wohnungen mit Laubengangserschließung und „Schallschutzgrundrissen“ geplant. In den Gebäuderegeln im Inneren des Blocks und an der Schilde sind 2- und 3-Schlaf-Zimmerwohnungen vorgesehen.

Der Riegel an der Birkengartenstraße ist für den sozial geförderten Wohnungsbau gedacht. Hier sind darüber hinaus im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss gewerbliche Nutzungen geplant. Die Riegel an der Lichtstraße und an der Friedrich-Ebert-Straße ermöglichen eine gewerbliche Nutzung in den Erdgeschossen. In den beiden südlichen, inneren Riegeln sind im Erdgeschoss eine betreute Seniorenwohngruppe sowie gemeinschaftliche Einrichtungen wie ein Gemeindeforum und eine Fahrrad-Reparaturwerkstatt geplant. Für auswärtige Besucher sind 2 verwinkelte Bar-Kafés vorgesehen.

Auf dem Flurstück 218 ist optional ein weiterer Baukörper denkbar, der sich an der zentrale Mitte anschließt und auch über die Teilfläche angebunden werden kann. Unser Entwurf funktioniert aber auch ohne diesen Baukörper ohne Einbußen von Qualität.

Zwischen dem Urbanen Gebiet und dem Gewerbegebiet ist eine Schallschutzwand geplant, sofern das Urbane Gebiet vorher errichtet wird.

Das Gewerbegebiet dockt an die äußeren Riegel des Urbans Gebietes an und schließt den Block. Am Kreuzverkehr des Ludwig-Erhard-Platzes wird das geplante Baukörper mit schaffenden stützenden Vorplatz. Die oberen Geschosse des Neubaus tragen aus. Darunter spannt sich über 4 Geschosse ein „grüner Vorhang“, der ein Statement für die Nachhaltigkeit des gesamten Quartiers darstellt. Diese markante Gestalt stärkt das Gebäude in seiner Adresse und Entree-Funktion für die Stadt Leverkusen.

Das Gewerbegebiet verfügt über eine zentrale Teilflächengestaltung. An gleicher Stelle befindet sich die Zufahrt in den Innenhof mit Besucher- und Kurzparker Stellplätzen. Die weiteren sind von der Birkengartenstraße aus nach einer Forderung für das Gebäude angeordnet.

Das Gewerbegebiet wird mit einer hohen Fassadenverankerung versehen und erhält darüber hinaus gewerbetypische Fassadenbegrünungen. In den Erdgeschossen sind Konferenzbereiche und Gastronomiebetriebe geplant, die als Sammelstellen im Zusammenhang mit einem „Service-Steckplatz“ genutzt werden können.

Freiraum

Dem Städtebau und den Nutzungen folgend, entstehen sehr vielfältig bespielbare Freiräume im Urbane Gebiet. Ausgedehnte, üppig begrünte Vorgärten und kleine Privatgärten bei den Wohnungen, Terrassen und befestigte Ausritte beim Gewerbe. Zwischen den stark durchgrüneten Gemeinschaftsflächen zum Spielen, gemeinsamen Gärtnern, Zusammenkommen, schlummern und sich bewegen. Das Herz ist der Dorfplatz mit einem großen Hofsack als Treffpunkt und Bühne. Der wesentliche Teil der Freiräume wird in begrenzten Räumen bei Eintritt ins Quartier abgestellt. Die Gebäude der Gebäude erhalten vollständig Fassadenbegrünung. Auf den Dächern entstehen gemeinschaftlich genutzte Gärten mit Terrassen und Pergolen.

Der Hof im Gewerbe wird ebenfalls üppig grün. Das Grün schwimmt vom Wohnen hinüber und integriert Besucherstellplätze und gebührend Terrassen für Gastronomie und die Riese. Stark geprägt von den Grün Vorhang, zeigt sich der Vorplatz des Gewerbes reich strukturiert. Einziges Element ist ein abgewinkeltes, den Platz hallendes, langes Stützband, das wie ein Wegweiser in die Innensicht zeigt.

Schallschutz

Den hohen Anforderungen des Schallschutzes tragen wir durch mehrere Maßnahmen Rechnung. Zum einen ist die städtebauliche Struktur so angelegt, dass mit dem Errichten des Urbans und des Gewerbegebiets ein zu den Rändern geschlossener Block entsteht. Im Urbane Gebiet befinden sich an den Blockrändern zur Friedrich-Ebert-Straße und zur Birkengartenstraße Wohnungen mit „Schallschutzgrundrissen“. Hier liegen die Außenhöfe zum den geschützten Blockinneren. Die „Jaunen“ Seiten sind belegt durch Erschließungsgänge, Küchen und Bäder.

Da davon ausgegangen werden kann, dass das Urbane Gebiet vor dem Gewerbegebiet errichtet wird, haben wir auf der Grenze zwischen beiden Gebieten eine Schallschutzwand vorgesehen. Die Schallschutzwand wird in großen Teilen transparent sein, sie soll begrünt werden und integriert Erschließungsfunktionen für die Wohngebäude. Eine weitere Maßnahme, um die Schallbelastung zu reduzieren ist die Begrünung von Dächern. Wohnungen in den oberen Geschossen, die durch die geplanten Schallschutzmaßnahmen nicht abgedeckt werden können, müssen durch zusätzliche Maßnahmen abgesichert werden (höherwertige Bauteilaufbauten, Schallschutzelemente, kontrollierte Wohnraumlüftung).

Nachhaltigkeit

Wir haben das Thema der Fassadenbegrünungen in unseren Entwurf integriert. Sowohl beim Gewerbegebiet als auch beim Urbane Gebiet. Die Dächer sehen wir als „grüne“ Fassade und möchten sie aktiv nutzen. Auf den Dächern der inneren Wohnregeln sehen wir von den Bewohnern gemeinschaftlich genutzte Dachflächen. Auf den äußeren Dachflächen sehen wir eine extensive Dachbegrünung in Kombination mit einer Photovoltaik-Nutzung vor. Für die zentrale Energieversorgung können wir uns ein BHEW im UG vorstellen.

Mobilitätsstation

Im Erdgeschoss des Baukörpers an der Friedrich-Ebert-Straße ist unsere Mobilitätsstation geplant. Dieser Ort ist von allen Wohngebäuden aus gut erreichbar und befindet sich in der Nähe des Leverkusener Bahnhof. Von der Mobilitätsstation aus ist es möglich, über einen geräumigen Aufzug direkt in die Teilfläche zu gelangen, wo sich weitere Fahrradstellplätze befinden.

Müllkonzept

Um die Müllflächen im Erdgeschoss zu reduzieren, verfügen wir ein föhrendes Müllkonzept. In den Kellern der Wohngebäude befinden sich dezentrale Müllräume. Am Abgang werden die Müllbehälter in der Teilfläche zum „u.g. Auszug der Mobilitätsstation“ gebracht, der für diesen Zweck mitgenutzt wird. Im Erdgeschoss werden die Müllbehälter dann in einem zentralen Raum aufgestellt, bis sie entfernt werden.

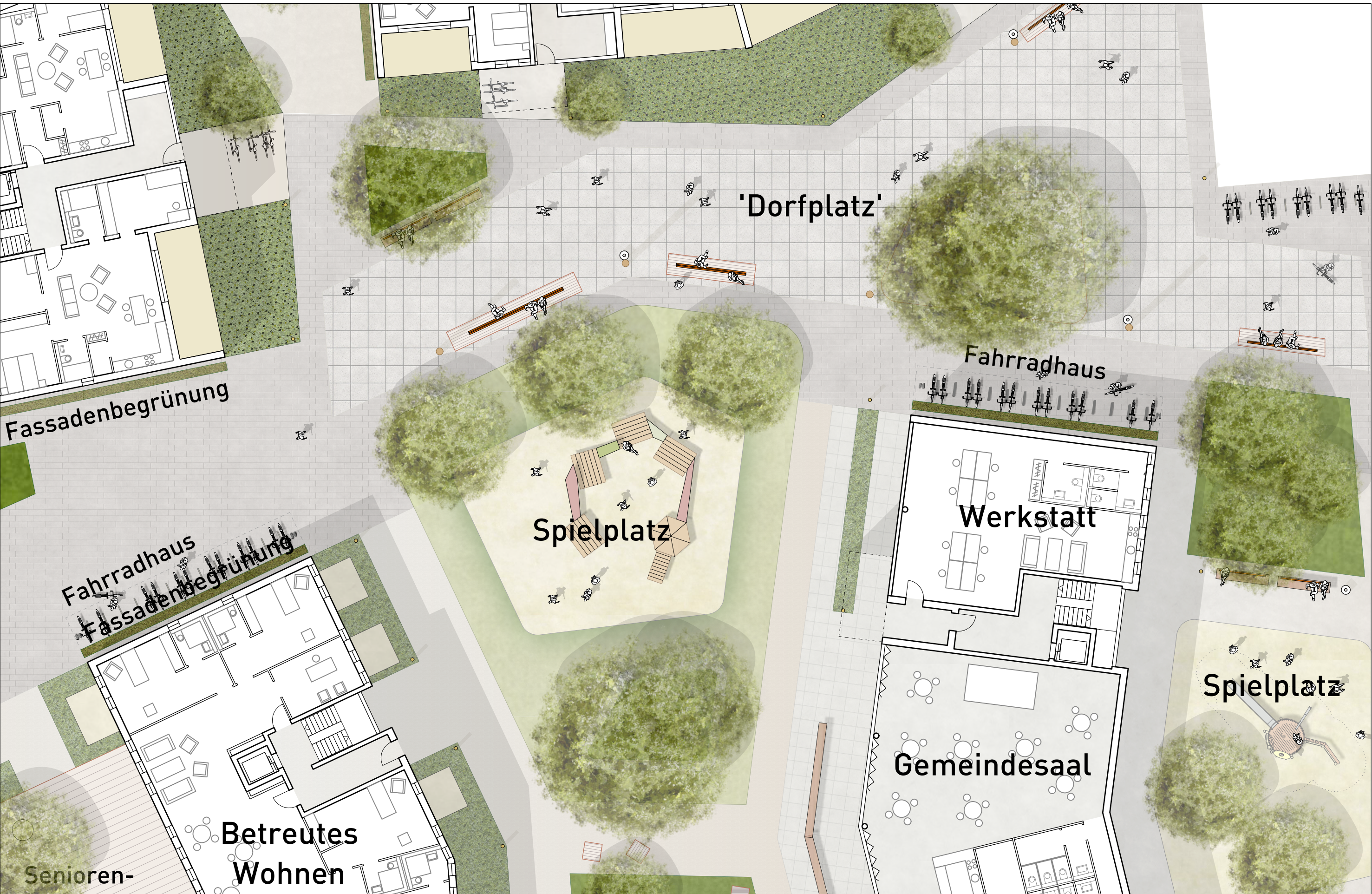
LEITIDEE INKL. ERLÄUTERUNG



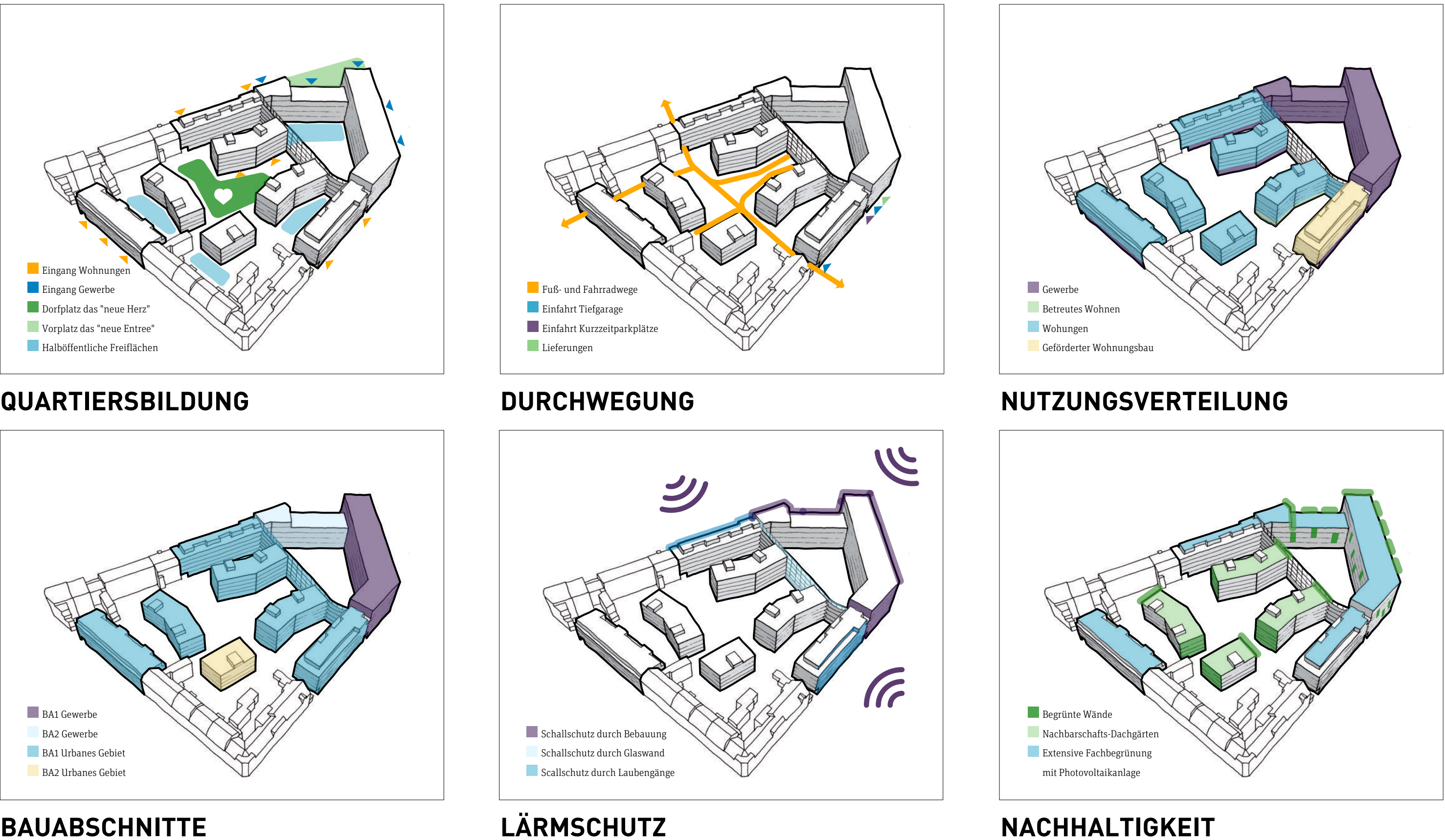
VOGELPERSPEKTIVE



STÄDTEBAULICHES UND FREIRAUMPLANERISCHES GESAMTKONZEPT 1:500



FREIRAUMPLANERISCHES DETAIL 1:200



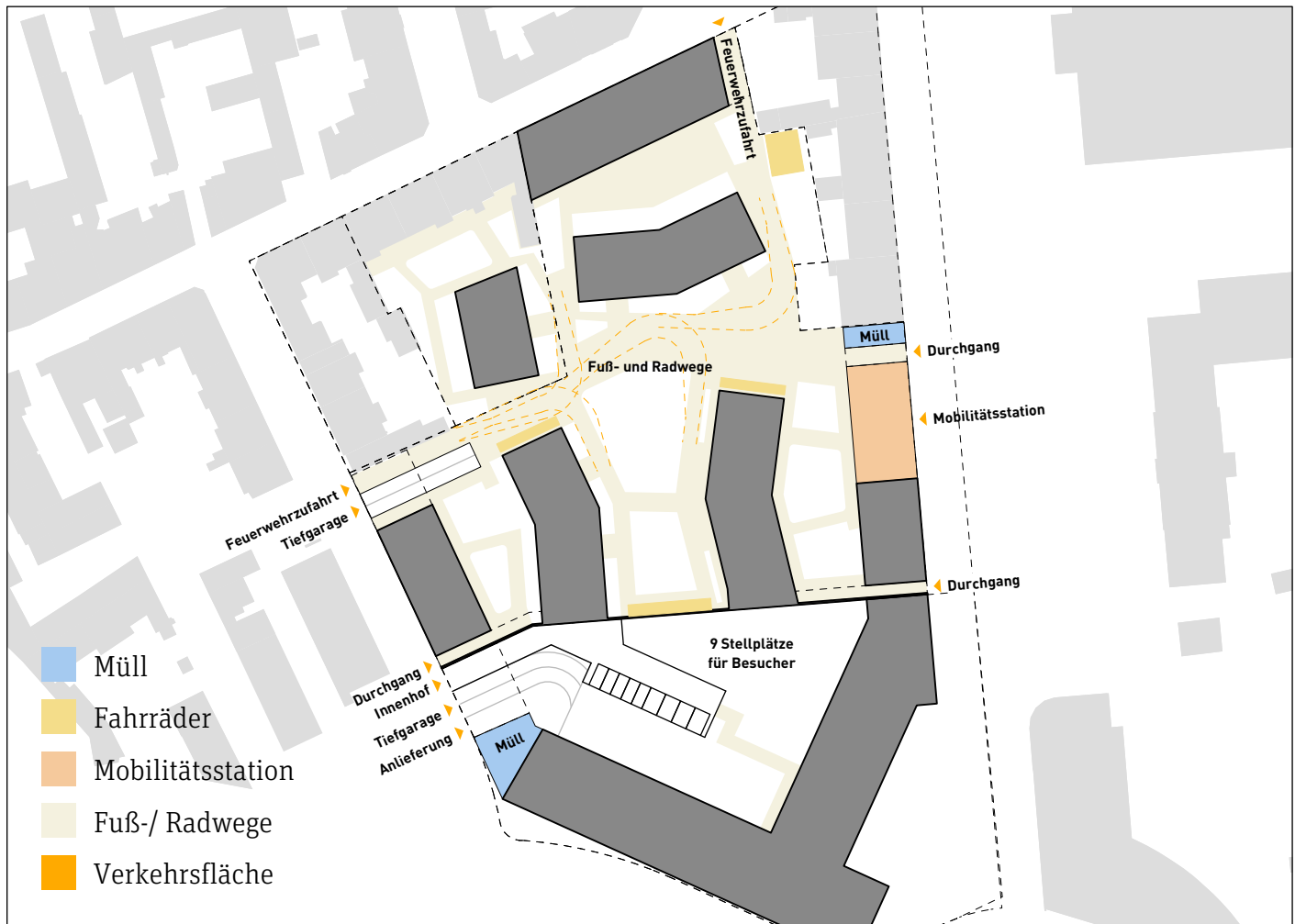
BAUABSCHNITTE

LÄRMSCHUTZ

NACHHALTIGKEIT



NUTZUNGSVERTEILUNG + WOHNUNGSTYPOLOGIEN OG



VERKEHRSKONZEPT EG



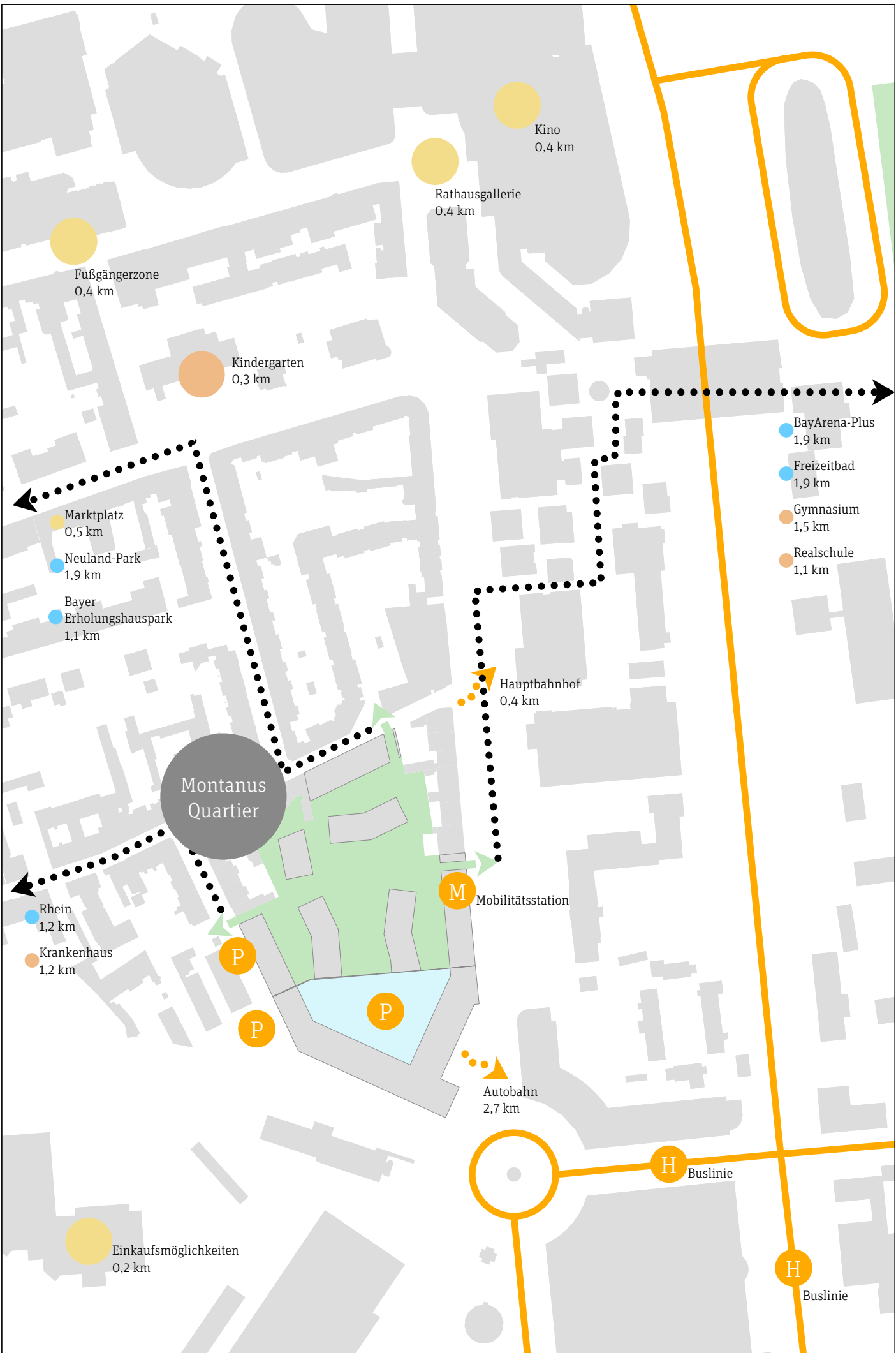
NUTZUNGSVERTEILUNG + WOHNUNGSTYPOLOGIEN EG



VERKEHRSKONZEPT UG



GRÜN- UND FREIRAUMKONZEPT



STRUKTUR VERNETZUNGSPLAN 1:2500