

## **MontanusQuartier Leverkusen-Wiesdorf**

hector3architekten mit konrath und wennemar architekten und ingenieure & Ziegler Grünkonzepte

### **Erläuterungstext**

#### **Identitätsstiftende Baukörperstruktur**

Der Standort des neuen Quartiers ist durch das fragmentarische Umfeld geprägt, in dem städtische Strukturen unterschiedlicher Maßstäbe und Charaktere aufeinandertreffen. Bei der Suche nach dem zukünftigen Erscheinungsbild des Quartiers bieten die heterogene Umgebung und die unmittelbar benachbarten Bauten, wenig eindeutige Anknüpfungspunkte. Vielmehr muss das Quartier zwischen den sehr unterschiedlichen angrenzenden Bauten und Freiräumen vermitteln. Seine unverwechselbare Identität und Wohnqualität muss dabei von innen heraus entwickelt werden.

Die U-förmigen Baukörper, gebildet aus mehreren Teilvolumina, vervollständigen den Stadtraum entlang der umgebenden Straßen und bilden zugleich einen landschaftlich geprägten Quartiersinnenraum mit begrünten Höfen und einem zentralen Quartiersplatz.

Die Aufteilung des neuen Quartiers in drei nach innen offene Blöcke vermittelt zwischen den unterschiedlichen maßstäblichen und baulichen Typologien der unmittelbaren Umgebung. Es entsteht eine Figur, die sich auf eine selbstverständliche Art und Weise in die Umgebung einfügt.

#### **Städtebau, Schallschutz**

Die städtebaulichen Raumkanten bilden den Schallschutzmantel für das nördliche MU-Gebiet. Die Gebäudeplanung reagiert insbesondere an der Birkengartenstraße auf die jeweiligen Schallschutzanforderungen mit entsprechenden Grundrisstypologien. Die Erfordernis einer Schallschutzwand zwischen den beiden Gewerbebauten zum MU-Gebiet muss geprüft werden und ist gegebenenfalls als Glaskonstruktion geplant.

#### **Vielfalt in der Einheit, Nutzungsmix**

Mit den städtebaulichen Vorgaben des MU- und des eingeschränkten Gewerbegebietes ist der Grundstock für eine lebendige Nutzerstruktur gelegt. Vielfältiges Wohnen, gefördert und freifinanziert, für Jung und Alt, familienfreundliche und ergänzende Infrastrukturangebote wie Großtagespflege, Flächen für Kleingewerbetreibende, Selbstständige und Dienstleister können im Bereich des MU in guter Durchmischung geschaffen werden.

Ein differenziertes Gewerbeangebot entsteht im Süden durch zwei an das MU-Gebiet angrenzende Gewerbebauten. Quartierskiosk und Bäcker sind hierfür im Erdgeschoss gesetzt. Der Solitärbau im Süden ist in seiner Struktur als multitenant Gewerbebau angelegt in Flächenfeldern von ca. 400m<sup>2</sup>.

#### **Vernetzung von Innen und Außenraum**

Das neue Wohnquartier wird charakterisiert durch die enge Vernetzung von Blockinnen- und Außenräumen. Die räumlichen und funktionalen Wechselwirkungen zwischen den Innenhöfen, dem zentralen Platz und den angrenzenden Stadträumen verleihen einzelnen Hauseinheiten einen unverwechselbaren Charakter, eine eigene Orientierung und eine hohe Aufenthaltsqualität. Es entsteht ein Quartier der kurzen Wege und klar definierter Räume.

Den Mittelpunkt des Quartiers bildet ein kleiner „Quartiersplatz“ im Kreuzungspunkt verschiedener Wege bzw. Blickbeziehungen. Die räumlichen Verengungen an den Platzzugängen deutet den quartiersbezogenen Charakter des Platzes an. Die ruhige Atmosphäre der seitlich angeordneten begrünten Höfe kontrastiert mit dem eher öffentlichen Charakter des Quartiersplatzes und unterstützt somit seine zentrale Bedeutung. Die offene Struktur des Quartiers ermöglicht auch die fußläufige Verbindung zu den naheliegenden alten wie neuen Quartieren und Grünanlagen.

#### **Verkehrliche Erschließung, Ruhender Verkehr**

Das Quartier ist autofrei geplant. Notverkehren wie Feuerwehr/Rettungsdienst evtl. auch Müllfahrzeugen stehen die Zufahrt zur Quartiersmitte zur Verfügung.

Fahrverkehre von Liefer-/Paketdiensten, Taxen und sozialen Diensten werden über einen Mobilitätshub abgewickelt. Im Süden mit Anbindung an die Peschstraße liegt dieser an der Schnittstelle von Gewerbe und MU-Gebiet.

Notwendige Stellplätze des MU-Gebietes werden in zwei Tiefgaragen (Zufahrten Birkengartenstraße und Lichtstraße) nachgewiesen. Im GEE-Gebiet werden die TG-Stellplätze ebenfalls über die o.g. Zufahrt der Birkengartenstraße erreicht.

Alle Hauseinheiten verfügen über eine klare Adresse: Sie werden direkt von den anliegenden Straßen bzw. vom innenliegenden Platz erschlossen. Die Wegegestaltung ermöglicht auch die Erschließung für Feuerwehr, Müllentsorgung etc.

Die Erdgeschosswohnungen sind auf Hochparterreniveau angehoben und verfügen über kleine private Gärten bzw. Vorgärten.

## **MontanusQuartier Leverkusen-Wiesdorf**

hector3architekten mit konrath und wennemar architekten und ingenieure & Ziegler Grünkonzepte

### **Freiräume**

Kernthemen der Freiraumplanung

Grünräume sollten ein Zusammenwachsen der Stadtgesellschaft ermöglichen und das gesamtstädtische Ökokonto verbessern.

Im Planungsgebiet entsteht ein verbindender, autoverkehrsfreier Freiraum der die unterschiedlichen Bedürfnisse der zukünftigen Bewohner, Nutzer und Anlieger erfüllen soll. Dazu sind luftige Gartenzonen mit Wegeachsen geplant, die durch eine grüne Infrastruktur zur Bindung

von CO<sub>2</sub>, Kühlung der Stadt, Frischluft, Regenrückhaltung, Versickerung bei Starkregen und Neubildung von Grundwasser begleitet werden. Die Grünzüge mit Bäumen und Feuchtbiotopen führen zu einer besseren Wahrnehmung diverser Lebensräume und bieten Zonen für Kommunikation und Kinderspiel.

Den Erdgeschosswohnungen sind individuelle private Gartenräume zugeordnet. Innovative Formen der gärtnerischen Freiraumgestaltung, durch unterschiedliche Pflanzenstrukturen, sollen zu einer Artenvielfalt führen und die strengen Gebäudeordnungen auflösen.

Die die Baukörper umgebenden Wegesysteme und Grünräume ermöglichen eine Realisation in Teilbauabschnitten unter Wahrung der vorgesehenen Gestaltungsvielfalt.