

Erläuterungsbericht

Das städtebauliche Konzept basiert auf folgenden Leitgedanken:

- Stadträumliche Qualitäten fortführen und identitätsstiftend ergänzen
- Freiraumqualitäten schaffen und erlebbar machen
- Zentralitäten schaffen
- Unterschiedliche Bereiche räumlich vernetzen

Stadträumliche Struktur

Die Fläche wird, in Anlehnung an das stadträumliche Umfeld, mit einer Kombination aus schützenden Blockrandstrukturen im Außen- und lockerer Punkthausbebauung im Innenbereich strukturiert. Durch seine einprägsame und klar gegliederte Struktur bildet das neue Quartier einen selbstbewussten, neuen Baustein im Stadtgefüge von Leverkusen.

Eine scharfe Trennung am Übergangsbereich zwischen urbanem Gebiet und eingeschränktem Gewerbegebiet wurde bewusst vermieden. Die angedachte, bauliche Verzahnung gewährleistet eine harmonische, räumliche Vernetzung der Bereiche um den zentralen Gemeinschaftsplatz.

Sollte das urbane Gebiet vor dem eingeschränkten Gewerbegebiet realisiert werden, wird die Öffnung mit einer transparenten Schallschutzwand geschlossen. Diese soll, nach der vollständigen Bebauung beider Bereiche, in EG und OG1 wieder entfernt werden, so, dass ein Durchgang nach Norden entsteht.

Der Straßenraum entlang der Friedrich-Ebert-Straße wird durch eine Fortführung der bestehenden Blockrandbebauung gefasst. Den Auftakt bildet das Bürogebäude Ecke Peschstraße. Der Gemeinschaftsplatz öffnet sich zur gegenüberliegenden Parkanlage der Musikschule und bietet Raum für generationsübergreifende Zusammenkunft und städtisches Leben.

Vernetzung mit dem Stadtraum und im Quartier

Die stadträumliche Anbindung und Vernetzung des Quartiers erfolgt über verschieden, hierarchisierte Erschließungsstrukturen.

Die Nord-Süd Achse als interne Haupteerschließung und dezente Anknüpfungspunkt an die nördlich gelegene Montanusstraße verbindet das Wohnen im Norden und den Gewerbeteil im Süden durch die neugeschaffene Platzsituation. Die Fassaden der aufgelockerten Bebauung orientieren sich in einem spielerischen Wechsel zur Hauptachse, so, dass eine spannende Raumkonfiguration entsteht. Eine Anknüpfung an die umliegenden Straßen ermöglicht eine direkte Verbindung zum westlich gelegenen Hauptbahnhof und die Innenstadt. Die Öffnung des Quartiersplatz nach Osten ermöglicht zudem eine Verbindung zur benachbarten Musikschule. Hier wäre eine zukünftige stadträumliche Vernetzung zu dem neu entstehenden Postareal durch die bereits bestehende Fußgängerbrücke denkbar.

Freiraum

Übergänge zwischen öffentlichem, halböffentlichem und privatem Raum werden klar definiert und so ein kommunikatives, sicheres und sozial kontrolliertes Wohnumfeld entwickelt. Die prägende Nord-Süd-Achse schafft einen einladenden Zugang zum Quartier. Sie öffnet sich in einen introvertierten Treffpunkt innerhalb der Wohnbebauung und definiert Wohnhöfe unterschiedlicher Größen.

Mietergärten, Privatgärten, Spielmöglichkeiten und der Alterspflege zugehörige Außenbereiche schaffen abwechslungsreiche Freiräume von hoher Qualität.

Die Achse mündet in einem geschäftigen Quartiersplatz zwischen Wohn- und Gewerbenutzung.

Durch die Anordnung offener Erdgeschosszonen mit unterschiedlichen Gewerbeflächen, Büronutzungen und einem Bistro entlang des zentralen Quartiersplatzes entsteht ein lebhafter Treffpunkt der das urbane Wohnen und Gewerbe miteinander verbindet. Teilweise verschattete Aufenthaltsbereiche werden durch Platzierung eines Wasserspiels an heißen Tagen in ihrer Qualität bestärkt und schaffen einen anziehenden Ort des Austauschs.

Gebäudekonzept

Die klassische Spänner-Erschließung der barrierefrei ausgeführten Geschosswohnungen ermöglicht eine wirtschaftliche Grundrissorganisation, die eine hohe Wohnqualität bietet.

Bodentiefe Fenster schaffen eine Verbindung zwischen Innen- und Außenraum und sorgen für ein freundliches und offenes Erscheinungsbild der Gebäude. Selbst kleine Räume erhalten dadurch eine großzügige Anmutung. Alle Wohnungen verfügen über großzügige Balkone, Terrassen oder Dachterrassen. Die Erdgeschosswohnungen sind mit Privatgärten ausgestattet.

Sämtliche Wohneinheiten sind so angeordnet, dass die Anleiterbarkeit durch die Feuerwehr von einer Gebäudeseite möglich ist. So kann die Zahl der notwendigen Aufstellflächen auf ein Mindestmaß reduziert werden – zugunsten einer qualitätvollen Freiraumgestaltung.

Durch ein Grundriss-Baukastenprinzip ist es möglich verschiedene Wohneinheiten mit unterschiedlicher Raumanzahl in einer Gebäudezeile zu kombinieren, ohne die städtebauliche Figur zu verändern.

Schallschutzgrundrisse ermöglichen das Wohnen auch zur schallbelasteten Südseite des Gebiets.

Gestaltungskonzept

Die Fassaden des urbanen Gebiets werden aus Klinkerriemchen und aus hellgrauem Besenputz realisiert. Der Materialwechsel führt zu einer harmonischen Fassadengliederung, die die Hauseingangsbereiche, sowie die Quartierseingänge bewusst akzentuiert. Der Gewerbebau im Süden wird aus Klinker realisiert. Der Klinker verleiht dem Gewerbebau eine qualitativ hochwertige Anmutung und schafft zugleich eine optische Verbindung zu dem urbanen Gebiet. Zudem werden sämtliche Fassaden des Gewerbebaus an bestimmten Stellen begrünt. Diese gestalterische Geste betont den repräsentativen Charakter der Bürogebäude und spiegelt den Gedanken einer zukunftsfähigen nachhaltigen Architektur wider.

Lärmschutz

Die gewählte Anordnung der Baukörper schützt den nördlich gelegenen Wohnhof vor Lärmemissionen. Die Gewerbenutzung ist zur Abschirmung der Wohnbebauung im Süden angeordnet. Durch die gläsernen Schallschutzwände funktioniert das Konzept auch unabhängig von der Realisierung des Gewerbeteils, sollte sich diese zeitlich verzögern.

Mobilität – mehr als nur Parken

Die Mobilitätsschiene bietet mehr als nur Parken: Als zentrales Rückgrat des Quartiers sind hier die zentralen Gemeinschaftsfunktionen des Quartiers gebündelt. Ein Raum für Begegnung und Austausch für die Bewohner. Damit erfüllt sie auch eine soziale Funktion.

In den Tiefgaragen sind PKW- und Fahrradstellplätze, Ladestationen für E-Bikes und E-Autos untergebracht. So bleibt das Quartier autofrei.

Durch ein Mobilitätskonzept kann die Anzahl der notwendigen PKW-Stellplätze reduziert werden.

Energie und Nachhaltigkeit

Sämtliche Gebäude lassen sich günstig in nahezu jedem gewünschten Energiestandard erstellen, da die Geometrie kompakt geplant ist. Durch die Planung der Dächer als Flachdach ist der wirtschaftliche Einsatz aktivsolarener Energienutzung auf jedem Gebäude möglich.

Für sämtliche Dächer ist eine extensive Begrünung vorgesehen.

Um dem versiegelten Anteil in dem Quartier entgegenzuwirken wird eine Teilbegrünung der Tiefgarage vorgeschlagen.

Oberflächiges Regenwassermanagement entlang der Erschließungsachse und in den Wohnhöfen entlastet die Vorfluter und sorgt für ein gesundes Mikroklima.