



MARIA HILF TERRASSEN

Gestaltungshandbuch Freiraum und Architektur

MARIA
Terrassen HILF

mg+
Wachsende Stadt

MÖNCHENGLADBACH



Herausgeber

Stadt Mönchengladbach. Der Oberbürgermeister.
Dezernat VI (Planen, Bauen, Mobilität, Umwelt) der Stadt Mönchengladbach
Dr. Gregor Bonin, Stadtdirektor und Technischer Beigeordneter
Rathaus Rheydt
Markt 11
41236 Mönchengladbach

Freiraum und Architektur

Urban Agency

Adresse	Telefon
Glentevej 70A	0045 33 24 54 20
2400 København NV	

E-mail
copenhagen@urban-agency.com

Karres en Brands

Adresse	Telefon
Mussenstraat 21	0031 35 64 22 962
1223 RB Hilversum	
Niederlande	

E-mail	Website
info@karresenbrands.nl	www.karresenbrands.nl

Index

1. Einleitung

Hintergrund	04
Leseanleitung	05
Strategie und Vision	06
Entwurfskonzept	08

2. Städtebaulicher Plan

Wettbewerbsergebnis	12
Bebauungsplan	13
Festaltungsplan	14

Teil I. Freiraum

3. Themenkarten und Referenzen Diagramme Verortung Nutzungen

Topographieüberwindung	18
Beläge - befestigte Flächen	20
Beleuchtung	26
Sitzbereiche	28
Aufstellbereich	30
Grün / Bepflanzung	32

4. Planung und Aufteilung der Teilräume

Freiraumhierarchie	36
Scope-Verortung Teilräume für Typologien	38
1 _ West-Ost-Straßenräume	40
2 _ Nord-Süd-Straßenräume	42
3 _ Treppenräume	44
4 _ Zufahrt Nord	46
5 _ Sandradstraße	48
A _ Stadtplatz Nord	50
B _ Stadtplatz Süd	52
C _ Pocketpark Nord - West	54
D _ Pocketpark Süd - Ost	56

Teil II. Architektur

3. Gestaltungsstrategie Gebäude

Kategorisierung der Regeln und Vorschriften	60
--	----

4. Definitionen der Kategorien

Höhen	62
Ergeschosse	66
Materialität	68
Gebäudecharakter	72
Grünflächen/Gärten	74
Innenhöfe	76

5. Fassaden Kategorien

A _ Fassaden der Nord-Süd-Straßen	80
B _ Ost-West-Straßen Südfassaden	84
C _ Ost-West-Straßen Nordfassaden	88
D _ Hoffassaden	90
E _ Fassaden zu Plätzen	92

6. Dach Kategorien

Dächer	94
--------------	----

8. Block Typen

Parzellierung der Grundstücke	102
Block 1 (Krankenhaus)	104
Block 2	106
Block 2A (Quartiersgarage)	108
Block 3	110
Block 4	112
Block 5	114
Block 6	117
Block 7	119
Block 8	121
Block 9	123
Block 10	125
Block 11	128
Block 12 (Turm)	130

Das Areal Maria-Hilf befindet sich am Rande des historischen Zentrums der Stadt Mönchengladbach. Seit einer Entwurfswerkstatt, die im November 2017 durchgeführt wurde, wird hier eine neue Nachbarschaft geplant. Die bis Mitte des Jahres 2019 etablierten Nutzungen wurden aufgegeben und das Areal verwandelt sich in ein lebendiges, in der Umgebung verankertes Wohngebiet. Unser Vorschlag ist von einem robusten städtischen Rahmen geprägt, mit terrassiert angeordneten Baublöcken und einem barrierefreien Straßenraum, der das Gelände erschließt. Die Maria Hilf Terrassen werden ein pulsierendes Stadtviertel mit starken physischen und visuellen Verbindungen zum umliegenden Stadtgefüge, das allen gleichermaßen freien Zugang bietet.

Charakteristika der Stadt

Mönchengladbach ist eine Stadt mit markanter Topografie im Innenstadtbereich. Die Überlagerung von dichter, städtischer Baustruktur und topografischen Gegebenheiten ist ein wichtiges Merkmal der Innenstadt, die sich in Plateaus, Treppen, Rampen und Terrassierungen widerspiegelt.

Ein weiteres Charakteristikum in einigen Bereichen der Innenstadt ist die Variation und Mannigfaltigkeit der Fassaden innerhalb der Blockrandbebauung. Jeder einzelne Block ist oft aus individuellen Einzelhäusern zusammengesetzt.

Diese zwei Charakterzüge der Stadt, die Topografie und die variierenden Blockbebauungen formen u.a. die DNA Mönchengladbach. Um das Gebiet Maria Hilf in einen bedeutenden Teil der Stadt zu entwickeln, ist diese DNA der Ausgangspunkt für das neue Stadtquartier.

Lebendiges Stadtquartier für Alle

Ein für Jeden zugänglicher und einladender öffentlicher Raum ist das Grundgerüst des Maria-Hilf-Areals. Durch das terrassenweise Auffächern der konzentrierten Höhendifferenz von beinahe 10 Meter, entsteht eine Abfolge von verschiedenen Plätzen, Balkonen und Strassenräumen, die nahtlos und barrierefrei die Höhendifferenz überbrücken.

Grüne Terrassen

Durch die Terrassierung des Geländes werden auch die Qualitäten der bestehenden Grünflächen des ehemaligen Friedhofs und der monumentalen Bäumen verstärkt. Neue Grünflächen und Plätze mit Bäumen erhalten durch die Terrassierung eine ideale Sonnenenausrichtung. Die vorhandenen und neuen Grünstrukturen formen zusammen einen grosszügigen Puffer zwischen den Neubauten und den Nachbarn.

Städtebauliche Struktur

Das Terrassen-Konzept wird gestaltet durch Sichtlinien auf Mönchengladbacher Ikonen. Die DNA der Mönchengladbacher Innenstadt wird so bis in das Plangebiet hinein gezogen. Es entsteht ein robustes städtebauliches Gerüst, aufgebaut aus öffentlichem Raum, grünen Plätzen und klaren Sichtlinien.

Dieses robuste städtebauliche Gerüst stellt die Grundlage für verschiedene Wohntypologien dar, wobei jede Baufläche gleichzeitig spezifische wie auch flexible Entwicklungsmöglichkeiten bietet.

Die "Maria Hilf Terrassen" sind weitgehend autofrei. Das Parken wird in Tiefgaragen und einer Quartiersgarage konzentriert, deren Einfahrten von umgebenen Straßen aus zu erreichen sind. Das Areal selbst ist nur für Anliegerverkehr und Versorgungverkehr freigegeben. Das Parken im Straßenraum ist, mit Ausnahme von Behindertenstellplätzen, untersagt. Die Sandradstraße wird nur für Bus- und Anliegerverkehr eingerichtet und so zu einer Fortsetzung des alten Marktes. Die Aachener Straße wird zur Tempo 30 Zone umgestaltet und verliert ihre Barrierewirkung zur Altstadt.

Auf der Dreiecksfläche zwischen der Sandradstraße und der Viersener Straße sind zwei Wohnblöcke mit gemischten Funktionen im Erdgeschoss geplant. Büro's, Geschäfte und Ateliers formen hier eine Fortsetzung des alten Marktes. Gegenüber des ehemaligen Krankenhauseinganges entsteht ein städtebaulicher Akzent ein Wohn- und Büroturm, der den Eingangsbereich der Maria Hilf Terrassen markiert und zusammen mit der denkmalgeschützten Kapelle ein neues Stadtor an dieser Seite der Altstadt formt.

Leseanleitung

Themenkarten und Referenzen

Diagramme Verortung Nutzungen

Diverse Themen werden anhand von Diagrammen und Referenzen in ihren gestalterischen Eckpunkten definiert und im Plangebiet verortet.

Der Übersicht halber wird hierbei jeweils der selbe Planausschnitt verwendet und die jeweiligen Themenbereiche hervorgehoben.

Betrachtung von Teilräumen

Die Straßen- und Freiräume werden in ihrer Hierarchie dargestellt und durch Gemeinsamkeiten und Unterschiede definiert.

Hierüber wurden 10 Teilräume definiert.

Diese Teilräume werden jeweils genauer betrachtet und deren Charakter, mit den dafür benötigten Materialien exemplarisch dargestellt.

Strategie und Vision

Stadtkontext

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Nord, im Stadtteil Gladbach in der Gemarkung Mönchengladbach.

Das ehemalige Krankenhausgelände und das Areal der ehemaligen Katholischen Hauptschule Stadtmitte liegen zentral zwischen Industriegebiet, Stadtzentrum und einem alten Gründerzeitviertel.

Das Plangebiet wird im Norden durch die Staufensstraße begrenzt. Östlich wird die Plangeietsgrenze durch die Viersener und Sandradstraße begrenzt. Die Aachener Straße begrenzt das Plangebiet im Süden. Im Westen wird das Plangebiet durch die Barbarossastraße begrenzt. Die so abgegrenzte Fläche besitzt eine Größe von ca. 4,6 ha.

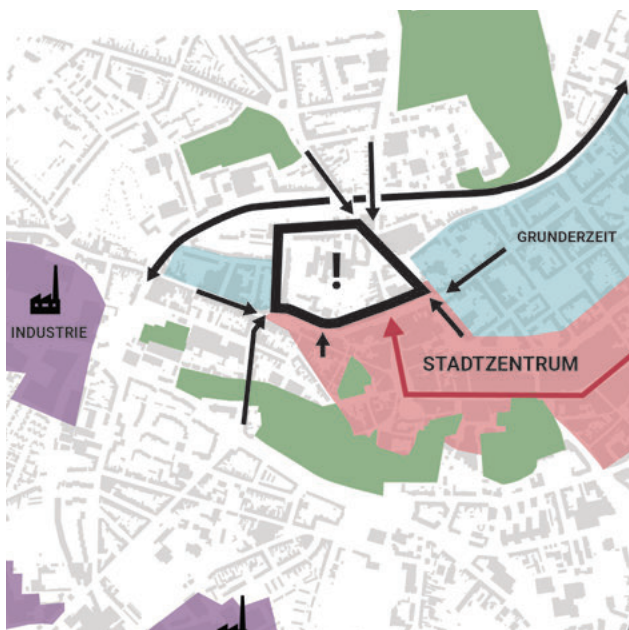
Funktioneller Kontext

Das Plangebiet ist von unterschiedlichen Nutzungsstrukturen umgeben.

Die Umgebung des Plangebietes im Nordwesten, vor allem in der Staufensstraße und Barbarossastraße, wird von Gründerzeitfassaden geprägt. Insbesondere der südliche Abschnitt der Barbarossastraße im Übergang zur Aachener Straße hat einen immensen topographischen Verlauf. Der Höhenversprung beträgt an dieser Stelle bis zu 10 m. Dieser Bereich ist als ruhiger, innerstädtischer Wohnbereich zu bewerten.

Im östlichen Bereich rund um die Viersener Straße zeigt sich ein sehr heterogenes Stadtbild. Hier sind Wohn- und Dienstleistungsgebäude aus verschiedenen Epochen zu finden. Der Straßenraum der Viersener Straße ist als Teil eines anderen Stadtplanungsverständnisses als Vorrangraum für den Motorisierten Individualverkehr (MIV) konzipiert und realisiert worden.

Südlich bildet die Aachener Straße die zentrale Zuführung vom Niveau des „Gladbachtals“ auf die Erhöhung der Mönchengladbacher Altstadt. Die südlich verlaufende Waldhausener Straße stellt das traditionelle „Ausgehviertel“ Mönchengladbachs dar und befindet sich gerade in einem Umbruch hin zu einer qualitätsvolleren Gestaltung. Sie führt unmittelbar zum Alten Markt und somit zum Hauptgeschäftszentrum Mönchengladbachs. Hier sind viele Dienstleistungs- und Kulturangebote, gastronomische Vielfalt und viele Einkaufsmöglichkeiten zu finden.



Entwurfskonzept

Bestand

Das 4,6 ha große Areal des Maria-Hilf-Krankenhauses und der Katholischen Hauptschule Stadtmitte war vor Beginn der Planung ein durch Höhenversprünge zweigeteiltes Gebiet. Abgetreppte Terrassen haben die Ebenen miteinander verbunden und eine Differenz von ca. 12 m überbrückt.

Auf drei Plattformen aufgeteilt, liegt der südliche Bereich am niedrigsten und nimmt ungefähr ein Viertel der gesamten Fläche ein. Auf ihm befinden sich die Katholische Hauptschule Stadtmitte mit einer Reihe von Gebäuden, die vollständig abgerissen werden.

Auf einer Plattform im nördlichen Teil finden wir das alte Maria-Hilf-Krankenhaus und seine Umgebung in der Höhe von +79,00 m. Der historische Teil des Gebäudes wird erhalten und u.a. für kulturelle Nutzung umgewandelt. Der Flügel zum Innenhof des Krankenhauses wird zu einem Wohngebäude umgeplant. Alle anderen Teile des Krankenhauses werden abgerissen, wobei darauf zu achten ist, dass große Teile unterkellert sind.

Die westlichen, baumbestandenen Grünflächen sollen so transformiert werden, dass ihr grüner Charakter erhalten bleibt.

Integrierter Stadtraum

Der Entwurf sieht eine öffentliche Verbindung zwischen dem unteren Niveau des Plangebietes an der Aachener Straße und dem höher gelegenen ehemaligen Krankenhausareal vor und setzt damit die Idee des „Rahmenplan Abteiberg“ um, der bereits eine Nord-Süd-Verbindung ausgehend vom Sonnenberg durch das Plangebiet bis zum Bunten Garten vorsieht. Diese Verbindung wird über eine barrierefreie Rampe sowie große Treppenanlagen hergestellt. Die drei Wohnblöcke mit einer grünen Innenhofgestaltung liegen entlang der barrierefreien Erschließung auf verschiedenen Plateaus und bilden somit eine terrassenartige Anordnung. Darüber hinaus werden bisher offene Blöcke im östlichen, westlichen und nördlichen Bereich des Plangebietes behutsam durch eine Neubebauung geschlossen. Die so entstehenden Achsen stellen neben der Erschließung auch eine wichtige Sichtbeziehung zwischen dem oberen Teil des Plangebietes mit der denkmalgeschützten Kapelle und dem unteren Teil der Stadt dar.

Im jeweils südlichen Bereich der Baublöcke sollen Stadthäuser entstehen. Diese bieten vor allem Familien mit Kindern eine gute Möglichkeit der Eigentumsbildung in der Innenstadt. Im vorderen Bereich der Stadthäuser befinden sich Vorgärten, die sich jeweils nach Süden orientieren und die Möglichkeit der Begegnung und Kommunikation bieten.



Hauptachsen

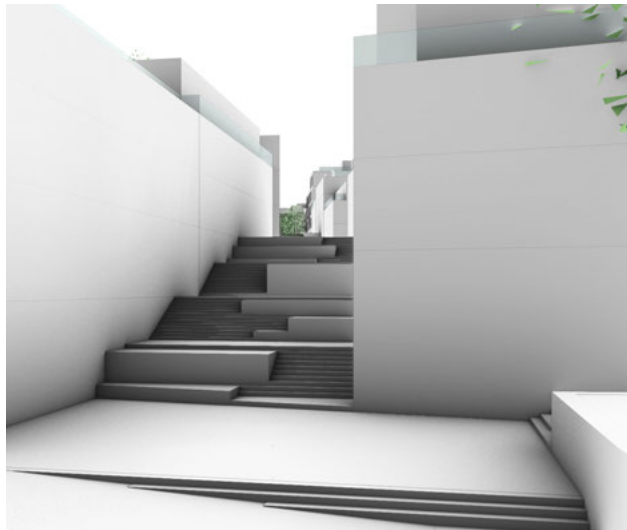
Der Masterplan ist klar strukturiert und enthält klar hierarchisierten Achsen; zwei übergeordnete Achsen, die das gesamte Gebiet in Nord-Süd-Richtung verbinden, und drei nachbarschaftliche Querachsen in Ost-West-Richtung.

Die Nord-Süd-orientierten Verbindungen sind die repräsentativsten Achsen, da sie den geplanten Quartiersplatz in der Aachener Straße, der als Eingang zum neuen Stadtteil dient, mit den beiden vorhandenen öffentlichen Räumen im Norden verbindet. Diese sind der neue große Quartiersplatz vor dem alten Maria Hilf-Krankenhaus im Nordosten und der „versteckte Garten“, eine Grünfläche im Nordwesten, die umrahmt ist von einer bestehenden Backsteinmauer mit religiöser Symbolik. Die übergeordneten Straßen sind aufgrund der bewegten Topographie serpentinartig angeordnet. Durch diese Anordnung entstehen öffentliche Treppenanlagen, die für das Projekt ebenfalls sehr wichtig sind.

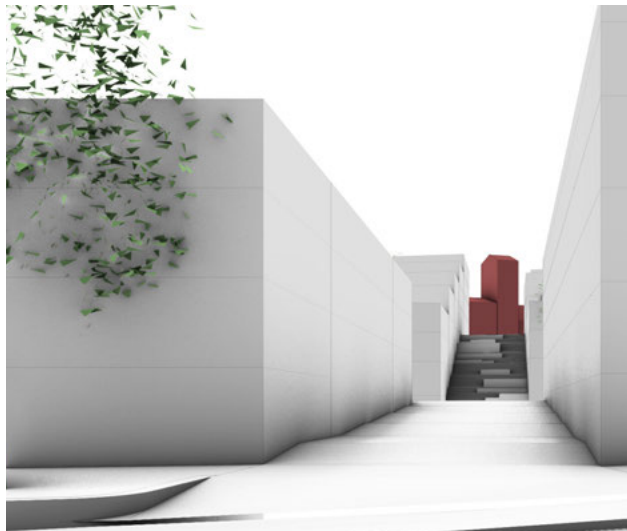
Die Ost-West-orientierten Querachsen ergänzen die Hauptachsen mit Rampen, die die barrierefreie Erreichbarkeit des Gebiets ermöglichen. Da sie nicht in Abschnitte unterteilt sind, wirken sie länger. Diese Achsen erscheinen aufgrund des geringeren Höhenunterschieds aktiver und lebhafter, daher kann ihre Breite variieren, sodass in den Straßen Treffpunkte entstehen können, die die Beziehung zwischen den Nachbarn fördern.



Nord-Süd-Achse mit Blick Richtung verstecktem Garten



Nord-Süd-Achse mit Blick Richtung historischem Gebäude



Ost-West-Achse



Freiraumkonzept

Die Freiräume im Quartier sind vielfältig!

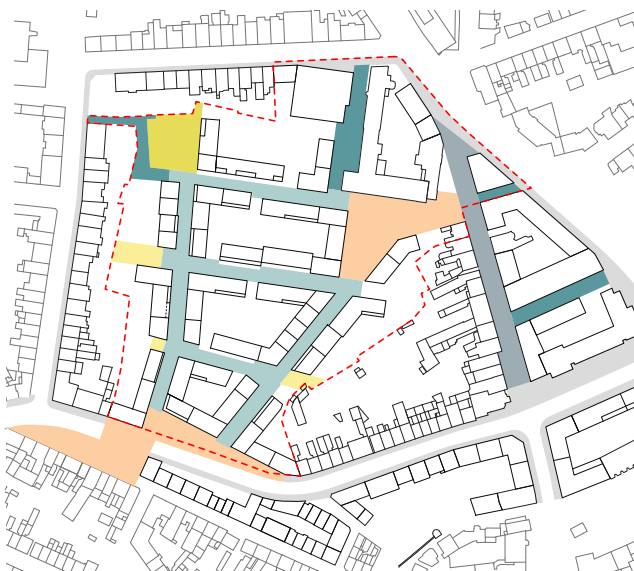
Im Nordosten befindet sich ein großer Platz, der einen wichtigen Treffpunkt im Quartier darstellt. Der Platz bietet die Möglichkeit der Ansiedlung von Gastronomie, kleineren nicht störenden Gewerbebetrieben und sozialen Einrichtungen.

Im südlichen Bereich befindet sich ein kleinerer öffentlicher Platz. Dieser ist auf Grund der hier vorhandenen Bestandsbäume in zwei Ebenen geteilt. Gestalterisch wird dieser Platz zusätzlich mit dem südlich der Aachener Straße befindlichen Platzbereich vor der Kulturküche verbunden. Hierdurch entsteht eine Vernetzung mit dem unteren Teil der Altstadt

Im Quartier selbst gibt es drei kleinere so genannte „Pocket Parks“. Diese sind für Sport-, Spiel- und Treffmöglichkeiten vorgesehen. Diese Flächen sollen dem Namen nach als kleine Parks und Grünflächen ausgestaltet werden.

Der ehem. Friedhof des Krankenhauses soll als öffentliche Grünfläche erhalten bleiben und bildet im Nordwesten den Abschluss des Quartiers. In diesem Bereich befindet sich zudem ein alter Baumbestand, der erhalten bleiben soll.

Zusätzlich bieten die autoarmen Erschließungsräume im Quartier die Möglichkeit einer attraktiven Aufenthaltsqualität im Straßenraum.



Verkehr / Erschließungskonzept

Der Entwurf sieht eine weitgehend autofreie Erschließung mit sicheren, ruhigen und damit besonders qualitätsvollen Aufenthaltsräumen vor.

Das Parken ist in vier Tiefgaragen und einem Parkhaus im nördlichen Bereich vorgesehen, deren Zufahrten jeweils an den Rändern des Gebiets verortet sind, um Verkehr im Wohngebiet zu vermeiden.

Die Erschließung für Fahrzeuge der Anlieger und zur Ver- und Entsorgung, zeitlich eingeschränkten Lieferverkehr sowie Pflegedienste ist möglich und erfolgt von der Staufenstrasse im Norden und von der Aachener Straße im Süden. Verkehr in Richtung Sandradstraße über den Quartiersplatz ist nicht zulässig. Die Rampe, die durch das Quartier führt, ist an die Aachener Straße angebunden und mündet im Norden in einen öffentlichen Platz, der den Eingangsbereich zum Quartier darstellt.

Parken im Straßenraum ist nur für Behindertenstellplätze sowie temporäre Anlieferung erlaubt. Im gesamten Quartier sind ausreichend Fahrradstellplätze vorgesehen.

Buslinien des ÖPNV verkehren regelmässig über die Viersener Straße und verbinden das Areal mit dem übrigen Stadtgebiet. Eine Umplanung der Aachener Straße mit einer Reduzierung des Tempos ist im Zusammenhang mit der Entwicklung der Maria Hilf Terrassen vorgesehen.



Programm

Das Programm besteht hauptsächlich aus Wohnen.

In den Erdgeschosszonen der Gebäude, die den beiden Quartiersplätzen zugewandt sind, ist Einzelhandel und Gastronomie, bestehend aus nachbarschaftlichen kleinen Läden, Bars oder Cafés, vorgesehen.

Im Norden des Areals, an der Staufstraße vor dem alten Krankenhausgebäude, befindet sich eine Quartiergarage.

Das Programm wird durch eine KITA und ein Seniorenwohnhaus am nördlichen Quartierplatz ergänzt. Eventuell wird es eine weitere KITA im neuen Teil des ehemaligen Krankenhausgebäudes geben. Außerdem vervollständigen kulturelle und öffentliche Funktionen, die den Süd- und Ostflügel des ehemaligen Krankenhausgebäudes einnehmen, das Raumprogramm.

Wohntypologien

Es gibt drei vorgesehene Typologien für die Wohngebäude:

Geschosswohnungsbau

Der Großteil der zentralen Gebäude soll als Geschosswohnungsbau errichtet werden. Diese Blockrandbebauungen lassen vier Stadtblöcke entstehen, die den Mittelpunkt des Gebiets definieren.

Geschosswohnungsbau/ vorzugsweise Baugruppen

Die Gebäude, die westlich den bestehenden Block ergänzen, sollen in erster Linie für Baugruppen vorgesehen werden. Jedes dieser Gebäude wird eine eigenständige Einheit mit einem privaten Garten bilden, die mit den Gärten der bestehenden Gebäuden in Kontakt stehen und einen großen Block mit einer offenen Grünfläche in der Mitte bilden.

Stadthäuser

Das Gebiet wird durch Reihenhausabschnitte in den kleineren, nachbarschaftlichen Straßen ergänzt. Diese Häuser sollen den angestrebten ortstypischen Charakter verstärken, indem sie die Typologie aus umliegenden Bestandstraßen aufnehmen. Auf diese Weise entsteht ein gemischter Block aus verschiedener Gebäudetypen.



Wettbewerbsergebnis

Der Planungs- und Bauausschuss (PBA) der Stadt Mönchengladbach hat in seiner Sitzung am 17.10.2017 die Durchführung einer städtebaulichen Entwurfswerkstatt als Wettbewerb gemäß RPW2013 beschlossen. Nach Abschluss des Wettbewerbs und einhergehend mit der Feststellung des Gewinners beschloss der PBA am 30.01.2018 die weitere Ausarbeitung (Qualifizierung) des Siegerentwurfs „Maria Hilf Terrassen“ des Teams „Urban Agency“ als Grundlage für die Bauleitplanung und die dann folgende Umsetzung.

Der Entwurf für die „Maria Hilf Terrassen“ hat seinen Ausgangspunkt in den Qualitäten, die vor Ort in Mönchengladbach vorgefunden wurden. Es ging in hohem Masse darum, der Bürgeranfrage nach einem Projekt, das ortstypisch für Mönchengladbach ist, gerecht zu werden.

„Maria Hilf Terrassen“ ist nicht nur ein lebendiges Stadtquartier sondern hat auch eine wichtige Verbindungsfunktion zwischen der Altstadt und dem Bunten Garten.

Durch die gezielte Anordnung der Gebäude und der Gestaltung des öffentlichen Raumes als Grundgerüst des Entwurfes entsteht „Ein Stadtquartier für alle“.

Wettbewerbsplan, November 2017

Adept | Karres en Brands



Bebauungsplan

Die Maria Hilf Terrassen sind ein Impulsprojekt und damit eines der zentralen städtebaulichen Elemente der 2016 politisch beschlossenen Stadtentwicklungsstrategie mg+ Wachsende Stadt, deren Umsetzung intensiv und zügig voranzutreiben ist. Das Maria Hilf-Quartier soll mit seinen hochwertigen Wohn- und Freiraumangeboten Raum zum „Wohnen für alle“ schaffen.

Durch die sehr zentrale aber dennoch ruhige Lage im Bereich der Innenstadt bietet das Grundstück eine optimale Entwicklungsmöglichkeit für Wohnbebauung. Aus diesem Grund hat der Planungs- und Bauausschuss das Gebiet als Standort für die Entwicklung von Wohnbauflächen festgelegt. Die Wohnbauflächen sollen der Deckung des kurzfristigen Wohnbaubedarfs dienen.

Ziel des Bebauungsplanes ist daher die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von vorwiegend Wohngebäuden sowie sozialen Einrichtungen, wie z. B. einer Kindertageseinrichtung.

Der Bebauungsplan sieht überwiegend allgemeine Wohngebiete vor. In einigen besondere Bereichen sind urbane Gebiete festgesetzt.

Bebauungsplan Nr. 794/N

Mai 2019, Stadt Mönchengladbach



Gestaltungsplan

Nach Abschluss der wettbewerblichen Entwurfswerkstatt wurde der städtebauliche Entwurf weiter ausgearbeitet, detailliert und an die Anforderungen der Politik angepasst.

Der nun vorliegende städtebauliche Entwurf umfasst neben dem 4,6 ha großen „Kernbereich“ des ehemaligen Krankenhauses Maria Hilf und der städtischen katholischen Hauptschule Stadtmitte auch die „Dreiecksfläche“ zwischen Sandradstraße, Viersener Straße und Aachener Straße sowie einen Vernetzungsbereich südlich der Aachener Straße im Übergang zur Turmstiege und zum Kapuzinerplatz.

Der Entwurf sieht eine für jeden zugängliche Verbindung zwischen dem unteren Niveau des Plangebietes an der Aachener Straße und dem höher gelegenen ehemaligen Krankenhausareal vor und setzt damit die Idee des „Rahmenplan Abteiberg“ um, der bereits eine Nord-Süd-Verbindung ausgehend vom Sonnenberg durch das Plangebiet hin zum Bunten Garten vorsieht. Diese Verbindung wird über einen langgestreckten Serpentinweg mit max. 6 % Gefälle und breite Treppenanlagen hergestellt.

Die drei Wohnblöcke mit einer grünen Innenhofgestaltung liegen entlang dieser Rampe auf verschiedenen Plateaus und bilden somit eine terrassenartige Anordnung. Die östlich und westlich angelegten Achsen stellen neben der Erschließung auch eine wichtige Sichtbeziehung zwischen dem oberen Teil des Plangebietes mit der denkmalgeschützten Kapelle und dem unteren Teil der Stadt dar. Im jeweils südlichen Bereich der Baublöcke sollen Stadthäuser entstehen. Diese bieten vor allem Familien mit Kindern eine gute Möglichkeit, ein eigenes Haus in der Innenstadt zu erwerben. Im vorderen Bereich der Stadthäuser befinden sich Vorgärten, die sich jeweils nach Süden orientieren und die Möglichkeit der Begegnung und Kommunikation bieten.

Im östlichen Bereich des Plangebietes ist ein 9-geschossiges Gebäude vorgesehen, das für Büronutzung sowie teilweise Wohnen und gewerbliche Zwecke genutzt werden soll. Es bildet einen weithin sichtbaren Hochpunkt, der zugleich in die Eingangssequenz des Gebietes integriert wird.

Masterplan, Mai 2020

Urban Agency & Karres en Brands



TEIL I. FREIRAUM



Topographieüberwindung

Mönchengladbach ist eine Stadt mit markanter Topografie. Die Überlagerung von dichter, städtischer Baustruktur und topografischen Gegebenheiten ist ein wichtiges Merkmal der Stadt, das sich in Plateaus, Treppen, Rampen und Terrassierungen widerspiegelt. Mönchengladbach ist dadurch eine Stadt mit einem menschlichem Maßstab.

Die Topografie ist ein wichtiges Merkmal von Maria Hilf, aber zugleich stellt sie für die älteren oder behinderten Bürger von Mönchengladbach eine unüberbrückbare Barriere da. Ein für jeden zugänglicher und einladender öffentlicher Raum ist das Grundgerüst unseres Gestaltungsplans. Durch das terrassenweise Auffächern der konzentrierten Höhendifferenz von beinahe 10 Meter, entsteht eine Abfolge von verschiedenen Plätzen, Balkonen und Straßen, die nahtlos und barrierefrei die Höhendifferenz überbrücken. Durch die Terrassierung des Geländes werden auch die Qualitäten der bestehenden Grünflächen, des ehemaligen Friedhofs und der monumentalen Bäumen verstärkt.

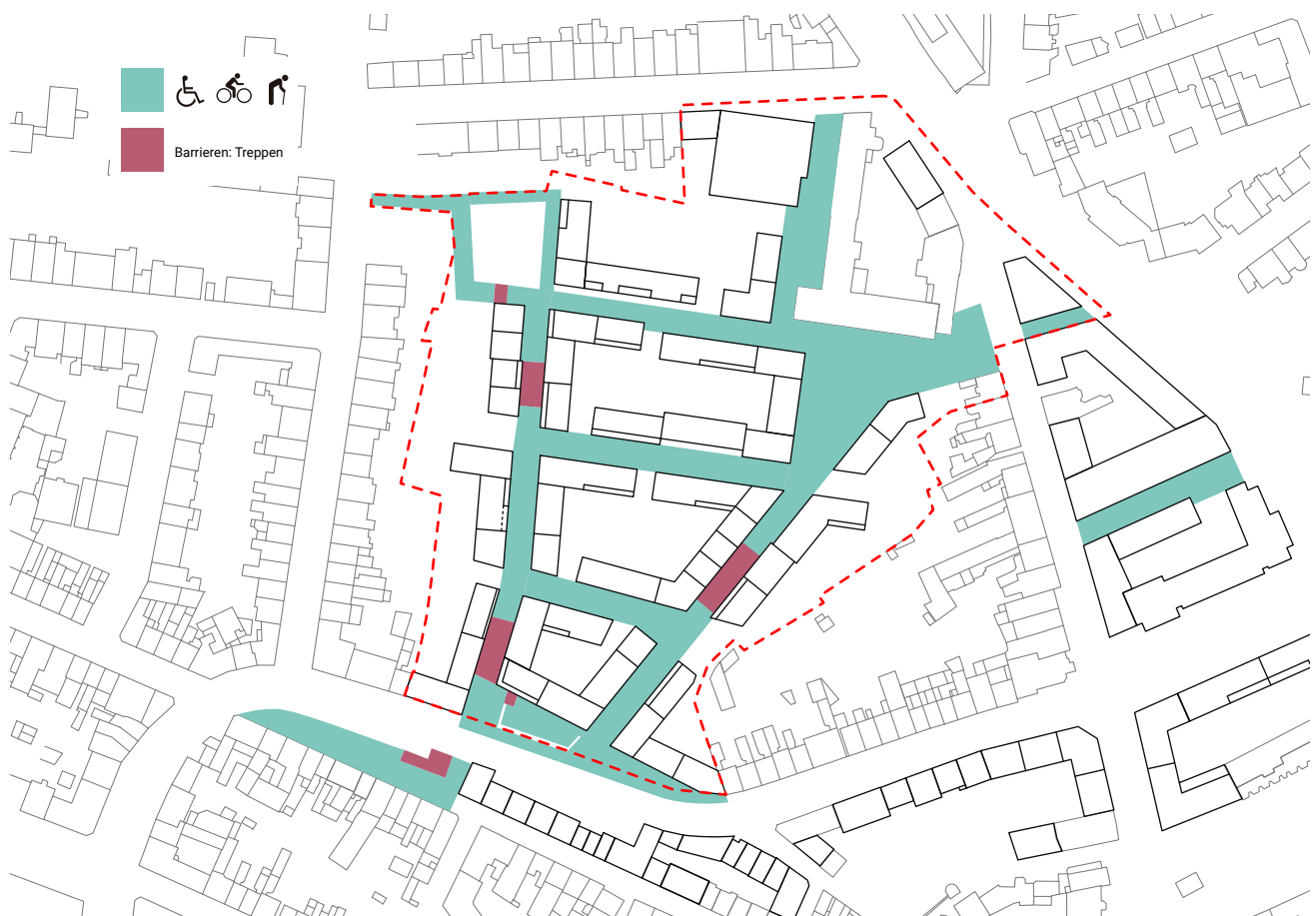
Besonderes Augenmerk wird auf die Ausgestaltung des Straßenraumes gelegt. Das gesamte Gebiet wird durch einen serpentineartigen Erschließungsweg mit max. 6 % Gefälle und Zwischenpodesten alle 10 m barrierearm erreichbar.

Das Gebiet kann von jeder der umliegenden Straßen barrierefrei erreicht werden. Hierdurch wird nicht nur das Maria Hilf Areal selbst gut für Fahrradfahrer, Rollstuhlfahrer, Kinderwagen o. ä. erreichbar, sondern das Areal bietet auch Durchquerungsmöglichkeiten, um die umliegenden Gebiete barrierefrei miteinander zu verbinden.

Als zweiter Erschließungsweg für Fußgänger wird der Höhenunterschied auf der kurzen Verbindungsstrecke zwischen den Serpentinaugen durch direkte Treppenanlagen erschlossen.

Diese Treppen stellen eine kürzere Wegeverbindung dar und schaffen gleichzeitig Aussichtsplattformen im Stadtraum.

Die Größe dieser Treppen macht die Topografie des Geländes begreifbar.



Wohnstraße 6 % Neigung

Ein ca. 190 m langer geneigter Weg mit Zwischenpodesten erschließt das Quartier barrierearm für Menschen mit Rollstuhl, Rollator, Kinderwagen o. ä. und dient gleichzeitig als Erschließungsweg für Ver- und Entsorgung, Pflege- und Rettungsdienste sowie notwendigem Anliegerverkehr.

Sjöviktorget (Thorbjörn Andersson + Sweco architects)

Stockholm (SE) 2010



Sophienterrassen (WES)

Hamburg (DE) 2015



Treppen

Breite Treppenanlagen in Farbe und Material passend zum Pflaster über das gesamte Wegeprofil sind die kürzeste direkte Wegeverbindung zwischen den unterschiedlichen Terrassenebenen. Aufmerksamkeitsstreifen, Handläufe, Zwischenpodeste und Sitzmöglichkeit vergrößern die Nutzergruppe.

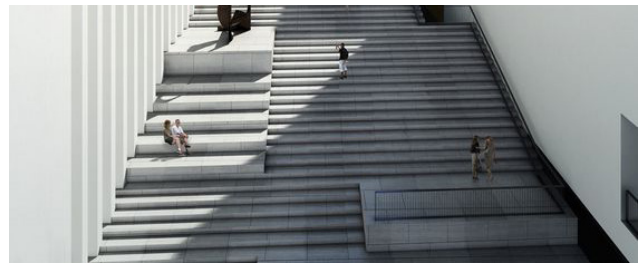
Friedhof Ohlsdorf (Karres en Brands)

Hamburg (DE) 2019



Proposal for Shekou Sea World Culture and Arts Center (BIAD)

Shenzhen (CN) 2014



Hangbereiche

Seitenbereiche, die nicht der Erschließung dienen, sowie Gemeinschaftsgärten sollen begrünt werden und erhalten Spiel- und Aufenthaltsfunktionen.

San Martín de la Mar Square (Zigzag Arquitectura)

Santander (ES) 2014



Maja's House (Ultra Architects)

Poznan (PL) 2010



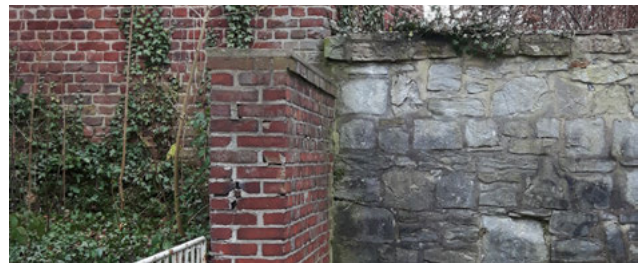
Mauern

Vorhandene Mauern mit Stützfunktion zum umliegenden Gelände werden weitgehend erhalten und bei Bedarf saniert.

Der ursprüngliche Charakter soll erhalten bleiben und an die Vergangenheit des Geländes erinnern.

Maria Hilf (Photo: Karres en Brands)

Mönchengladbach (D)



Maria Hilf (Photo: Karres en Brands)

Mönchengladbach (DE)



Beläge - befestigte Flächen

Die Belagsstrategie zielt darauf ab, eine einfache und starke Identität und Kohärenz im gesamten Maria Hilf Areal zu schaffen. In diesem Abschnitt werden die Prinzipien und Ziele der Beläge beschrieben, ohne jedoch bereits eine endgültige Materialauswahl vorzugeben.

Zur Betonung des Vorrangs von Fußgängern und Radfahrern vor dem MIV, sowie zur Förderung der Aufenthalts- und Wohnqualität wird im gesamten Gebiet auf Asphalt verzichtet.

Ziel ist, das Maria Hilf Areal als Einheit erkennbar zu machen. Die befestigten Freiflächen erscheinen als ein zusammenhängender Teppich, auf dem die Wohnblöcke platziert sind.

Alle Wege- und Platzbereiche werden in ihren Profilen höhengleich ausgeführt. Der Pflasterteppich zieht sich von Fassade zu Fassade bzw. zu den Mäuerchen der Vorgärten.

Zonierungen erfolgen durch Verlegerichtungswechsel, Reihungen oder dezenten Markierungen und Materialwechsel.

Alle Beläge im Kernbereich des Maria Hilf Areals sind farblich aufeinander abgestimmt.

Es treten drei unterschiedliche Belagstypen auf: Alle Wegeflächen sind einheitlich in Belagstyp A auszuführen; hierfür ist ein großformatiges Betonpflaster mit Natursteinvorsatz zu verwenden.

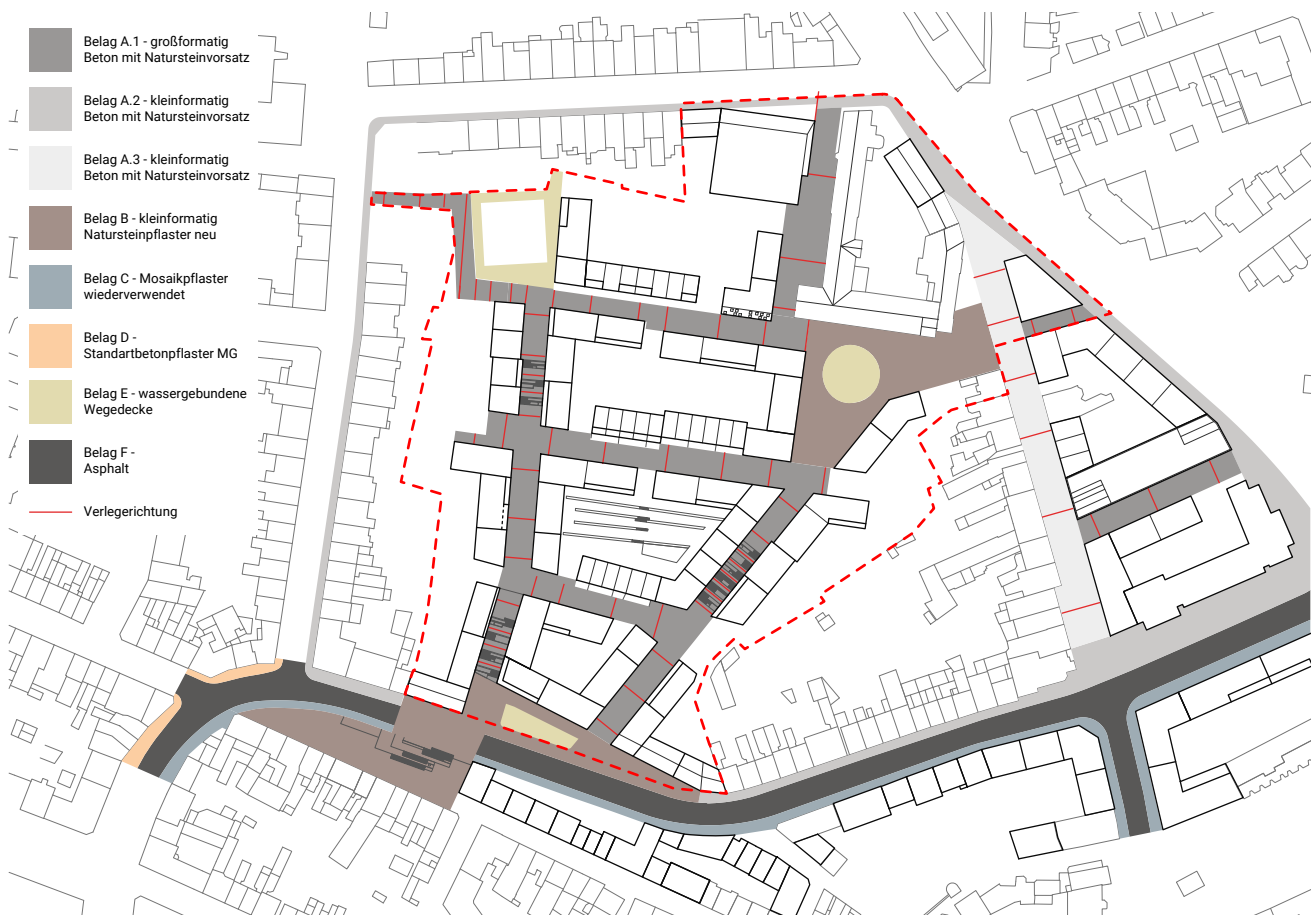
Die beiden Plätze im Norden und Süden werden auch materialtechnisch hervorgehoben. Pflasterbelag B ist ein kleinformatiges Natursteinpflaster mit gesägter Oberfläche.

Beide Plätze erhalten ein Inlay im Bereich der Bestandsbäume, bzw. neu geplanten Bäume aus Belag E; einer wassergebundenen Wegedecke. Dieser Belag ist ebenso für die Wegeflächen auf dem ehemaligen Friedhof zu verwenden.

Die Treppenstufen und integrierten Pflanztröge sind aus farblich passendem, hochwertigem Beton oder Naturstein anzulegen und Teil des Pflasterteppichs.

Die Hauptverlegerichtungen müssen immer senkrecht zur Fahrtrichtung bzw. Fassade sein und betonen jeweils die Ost-West-Achsen um die anschließenden Pocket Parks anzubinden.

Die Verlegung des Natursteinpflasters auf den Platzflächen erfolgt ohne Richtungsweisung, um der vielfältigen Form der Quartiersplätze gerecht zu werden.



Belagsdecke

Das gesamte Maria Hilf Areal wird als ein Teppich behandelt. Alle Wegebereiche sind aus dem gleichen Material gepflastert, was für Kontinuität und Kohärenz im gesamten Gebiet sorgt. Platzflächen sind hierzu farblich passen aus höherwertigerem Material herzustellen.

Viehmarkt Hammelburg, Hammelburg (DE)



Abwechslungsreich

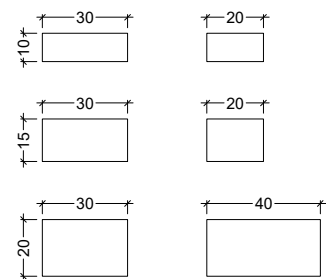
Die Lebhaftigkeit der Beläge wird durch eine Mischung von Farbtönen und Texturen zwischen den Steinen sichergestellt. Die Töne werden im mittel bis dunklen Bereich des Spektrums gehalten, um eine ruhige und solide Basis im urbanen Raum zu schaffen.

Ochtrup, Kirchplatz (DE)



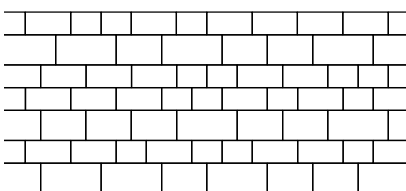
3 Systeme

Das Belagssystem A besteht aus 6 verschiedenen Größen aus dem gleichen Material, das die verschiedenen Zonen und ihre Verwendung definiert. Diese werden je nach Bereich kombiniert oder alleine verwendet.



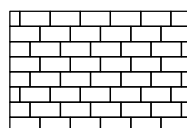
A.1 - Kernzone

Die vorherrschende Pflastergröße kennzeichnet die zentralen Wegeverbindungen, welche überwiegend den Fußgängern und Radfahrern dient. Ihre Größe sollte eine Mischung aus Steinen enthalten, die stets noch die Befahrbarkeit der Fläche mit Müllfahrzeugen ermöglicht.



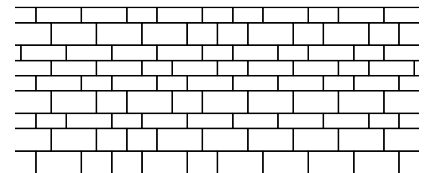
A.2 - Randzone

Das kleinste Pflasterformat kennzeichnet Randzonen und bei Bedarf, technische Zonen. Diese Zonen variieren in ihrer Breite abhängig des Standorts (von 1 m Breite bis zu 5 m). Es handelt sich überwiegend um die das Gebiet umfassenden Gehwege und gegebenenfalls auch private Eingänge (dann in Kombination mit den kleineren Formaten von A.3.)



A.3- Shared space

Die kleinen und mittleren Pflastergröße werden zum Markieren von Bereichen für den gemeinsamen Raum (Fußgänger / Radfahrer / Bus) verwendet. Das Format muss mit dem kleineren und größeren Steinen kombinierbar sein.



Steingrößen Belag A

Belag A.1 setzt sich aus 4 Formaten mit zwei Breiten zusammen, die immer über das gesamte Wegeprofil in einer Breite verlegt werden.

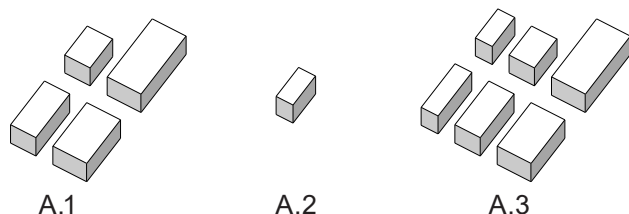
Der Belag A.2 besteht aus einer Steingröße von 10x20 cm, was maximale Flexibilität und Anpassungsfähigkeit für Übergänge gewährleistet.

Der Belag A.3 ist eine Kombination der vorherigen Beläge, zur dezenten Markierung von Räumen.

A.1 = 15x20 + 15x30 + 20x30 + 20x40 cm

A.2 = 10x20 cm

A.3 = A.1 + A.2 + 10x30 cm.



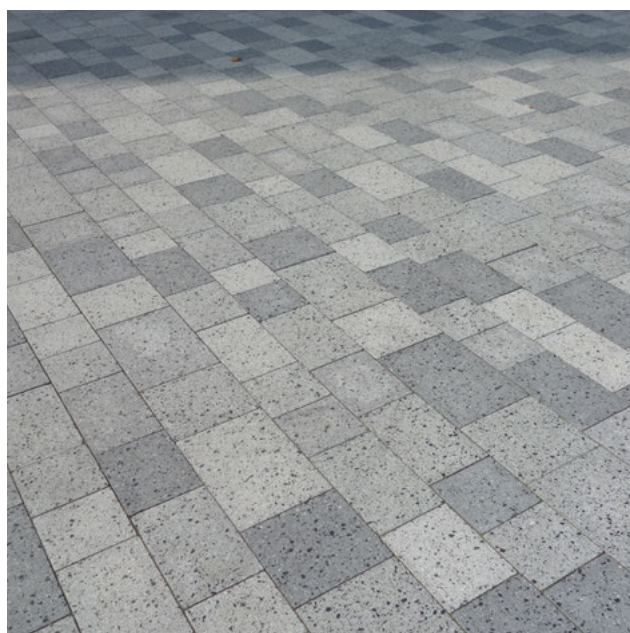
Materialien: Beton

Alle Betonsteine sind mit einem Vorsatz aus Naturstein versehen. Es ist wichtig, dass sie einen qualitativ hochwertigen Ausdruck behalten und über die Zeit eine robuste Leistung erbringen.

Förderlich sind nichtsichtbare Verzahnelemente, um ein Verschieben des Pflasters zu verhindern und zeitgleich das Verlegen in Reihen mit gleichmäßigem Fugenabstand zu ermöglichen. Eine ebene Oberfläche mit ausreichend Rutschwiderstand sowie Befahrbarkeit mit Müllfahrzeugen u. ä. muss gegeben sein.

Buitenplaats Trompenburgh

Graveland (NL)

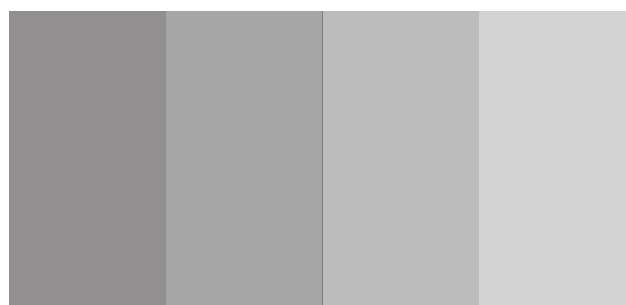


Farbpalette

4 Graustufen.

Die Pflastersteine sollten nicht in Schattierungen gruppiert und gemischt werden, sondern aus verschiedenen Texturen und Oberflächen bestehen, die gleichmäßig durchmischt verlegt werden.

Belag A.1, A.2, A.3 und Belag B bestehen nie nur aus einer Nuance, sondern einer farblichen Mischung. von 1 = 20 %, 2 = 35 %, 3 = 30 %, 4 = 15 %



Materialien: Naturstein

Die beiden Quartiersplätze im Gebiet sollten aus hochwertigem Naturstein bestehen.

Wichtig ist eine gesägte Oberfläche für ein problemloses Überrollen mit Fahrrädern, Rollstühlen und Rollatoren.

Ebenso kann Naturstein zur Akzentsetzung und Markierung von Räumen verwendet werden.

Das Material muss mit Müllfahrzeugen und Lieferverkehr befahrbar sein.

Viehmarkt Hammelburg (capattistaubach landscape architects) Hammelburg (DE)



Materialübergänge

Wird von einem Belagstyp zum Anderen gewechselt, so ist die Schnittstelle als klare Linie, jedoch ohne räumlich trennende Einfassungen auszuführen. Beide Beläge sind direkt miteinander verbunden. Die Idee eines zusammenhängenden Teppichs ist beizubehalten.

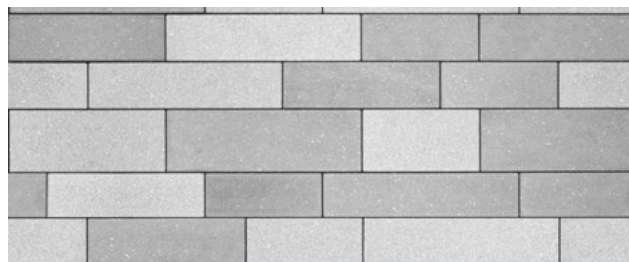
Verlaufen die Materialien parallel, so sollte die gleiche Verlegerichtung fortgeführt werden. Alle Übergänge sind höhengleich auszuführen.



Verlegerichtung

Das Pflaster wird als Reihenverband und immer orthogonal zum Straßenraum verlegt.

Die Hauptrichtung sollte immer ihre Kontinuität behalten.



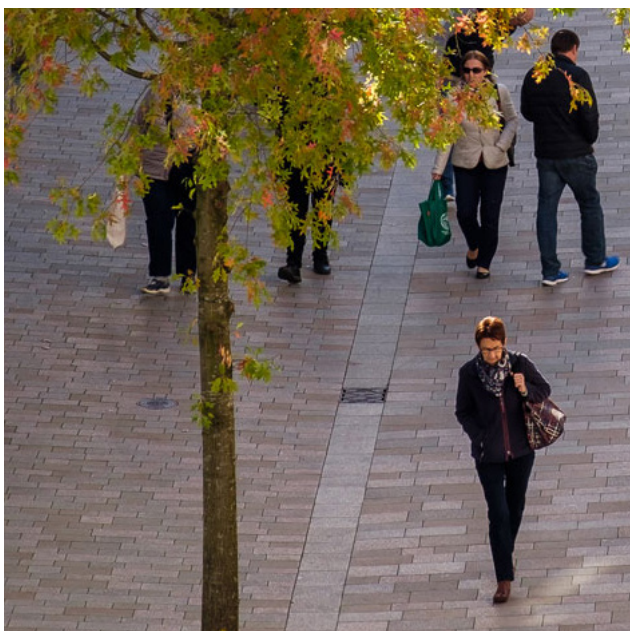
Verkehrsberuhigter Bereich

Beläge in verkehrsberuhigten Bereichen (A.3) sind immer höhengleich auszuführen. Die Busfahrspur wird von den Seitenbereichen durch eine Läuferzeile getrennt. Diese kann bei Bedarf für Entwässerungszwecke 1 cm tiefer liegen. Die Zonierung kann durch eine andere Zusammenstellung der Pflasterformate betont werden, jedoch niemals durch Farb- oder Materialunterschiede!

Bordsteine zur Abgrenzung von Gehwegen sind ausgeschlossen.

Große Bäckerstraße (Bruun & Möllers)

Lüneburg(DE)



Verlegerichtungswechsel

Die Schnitttrichtungen werden leicht geschnitten und durch eine minimale Fuge getrennt. Es werden keine Kanten, Bordsteine oder andere Linien eingefügt. Die Kreuzung zwischen verschiedenen Verlegerichtungen muss eine minimale visuelle Wirkung haben.

Købmagergade (Karres en Brands)

Copenhagen (DK)



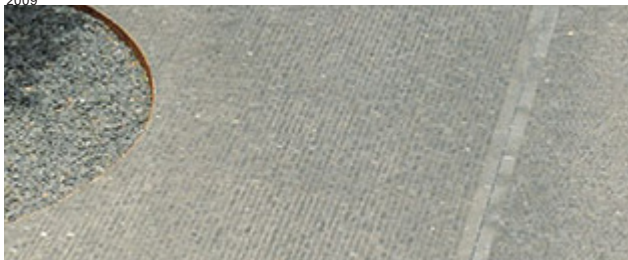
Einfassungen Plätze

Bei Unterbrechung der Pflasterdecke zu wassergebundenen Wegedecken oder unbefestigten Pflanzflächen ist das Pflaster mit einer Stahlkante zu fassen.

Eventuell notwendige Zonierungen oder Entwässerungslinien sind aus demselben Belagsmaterial durch eine abweichende, lineare Verlegung herzustellen.

BRFkredit Head Quarters (Henrik Jørgensen Landskab AS)
2009

Lyngby (DK)



Helligkeitskontrast

Stufen sollten immer aus einem einheitlichen Farbton, harmonisierend mit den Nuancen des Pflasters ausgeführt werden. Sie sollten niemals hervorstechen oder aus stark kontrastierenden Materialien bestehen. Für die Sicherheit von Sehingeschränkten Personen werden jeweils die oberste und unterste Stufe eines Treppenabsatzes mit einem Aufmerksamkeitsstreifen markiert.

Friedhof Ohlsdorf (Karres en Brands)

2019

Hamburg (DE)



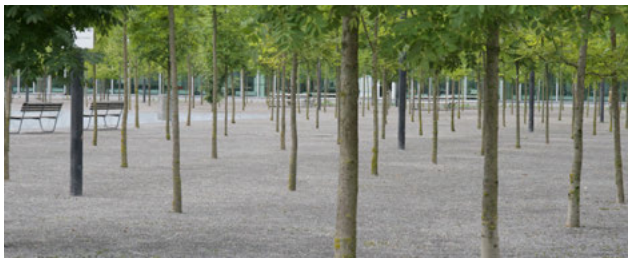
Grün in befestigten Flächen

Der Versiegelungsgrad im Maria Hilf Areal soll so gering wie möglich gehalten werden. Daher sind nicht für den Erschließungsverkehr benötigte Flächen aus wasserdurchlässigen Belägen herzustellen und anteilig zu begrünen. Die Begebarkeit und Nutzbarkeit als Aufstellflächen muss weiterhin gegeben bleiben.

Die allein dem Aufenthalt dienenden Bereiche auf den Plätzen sind mit wassergebundener Decke auszuführen. Bereiche im Straßenraum, die gegebenenfalls überfahren werden, sind mit linearem Rasenlinerpflaster zu gestalten

semi-befestigte Flächen

wassergebundene Wegedecke



semi-befestigte Flächen

begrüntes Rasenliner-Pflaster



Barrierefreiheit

Im Quartier wird auf separate Blindenleitlinien verzichtet, da der Straßenraum immer bis an die Gebäudefassaden bzw. Vorgartenmauern heranreicht.

Vor Beginn und Ende der Treppenanlagen wird jeweils ein ertastbares Aufmerksamkeitsfeld auf voller Breite angelegt.

Alle Hindernisse im Straßenraum, wie z.B. Bepflanzung und Fahrradparker werden im Bereich von ertastbarer Rasengittersteinen untergebracht, so dass der übrige Raum sicher genutzt werden kann.

Modula-Blockstufen mit Stufenkantenmarkierung (Berding Beton)



Einbauelemente

Alle Elemente im Außenraum sollen Ton in Ton gehalten werden. Auf ein buntes Mischen von Einbauelementen wird verzichtet.

Im gesamten Quartier wird jeweils das selbe Ausstattungsmodell verwendet. Einzige Ausnahme hierbei stellen die Platz- und Pocketparkbereiche dar. Hier können zusätzliche Elemente für eine individuellere Nutzung der jeweiligen Fläche hinzugefügt werden.

Alle Einbauten sind unterflur zu befestigen. Hierfür sind die Abmessungen der Einbauelemente und des Pflasters aufeinander abzustimmen. Das Aufschrauben auf die Pflasterflächen ist nicht zulässig.

Elemente wie Einläufe und Entwässerungsrinnen werden in das Pflaster integriert und folgen immer der Pflasterverlegerichtung, orthogonal zur Wege- richtung bzw. in der selben Breite der Läuferzeile. Die Abdeckungen der Rinnen können ortstypisch gestaltet werden, müssen jedoch immer farblich zum Pflaster passen.

Raumtrennung

Der öffentliche Raum wird als eine ebenerdige Fläche ohne untergliedernde Höhenversprünge angelegt.

Die südlichen Gebäudefassaden enden immer unmittelbar auf dem öffentlichen Straßenraum. Die nördlichen Gebäude haben jeweils eine private Vorgartenzone.

Die Vorgartenzone wird durch ein max. 1,0 m über OK Gelände hohes Mäuerchen abgegrenzt. Die Oberkante der Mauer verläuft vor jedem Doppelhaus immer waagrecht und besteht aus einheitlichem Material und Farbgebung.

Die Flächen für Einbauelemente werden durch ein anderes Pflaster markiert und befinden sich ebenfalls höhengleich mit den umlaufenden Wegeflächen. Die Busfahrbahn im verkehrsberuhigten Bereich wird durch eine Läuferreihe und ein anderes Pflasterformat im selben Farbton wie die Seitenflächen optisch leicht hervorgehoben.

Pitt Street Mall (Tony Caro Architecture)

Sydney (AU)



Sophienterrassen (WES)

Hamburg (DE) 2015



Hunziker Areal Photo: Karres en Brands

Zürich (SZ)



Beleuchtung

Das gesamte Maria Hilf Areal wird mit Leuchten aus der gleichen Familie bestückt. Unterschieden wird bei der Auswahl der Leuchten bzw. deren Anordnung zwischen den Hauptwegen und seitlichen Zuwegungen sowie der Aachener Straße.

Die Pocket Parks und der Friedhofsgarten werden nicht beleuchtet um zum einen eine Nutzung in den Abend- und Nachtstunden und somit eine mögliche Lärmquelle zu Ruhezeiten nicht zu fördern und zum anderen die Lichtverschmutzung in den naturnahen Bereichen nicht zu erhöhen.

Alle Lichtquellen müssen Richtung Boden strahlen. Blendwirkungen in Gebäude oder Richtung Himmel sind zu unterbinden.

Es sind ausschließlich Leuchten mit LED-Bestückung zu verwenden. Diese müssen dimmbar sein und es sollte eine zeitgesteuerte Reduzierung der Beleuchtungsintensität außerhalb der Hauptzeiten einprogrammiert werden.

Es ist ein Smart-Light-System zu wählen, das mit Bewegungssensoren ausgestattet ist und in Nebenzeiten die Beleuchtungsintensität automatisch punktuell erhöht, sobald Aktivität im Straßenraum wahrgenommen wird.

Die Beleuchtung ist systemtechnisch mit dem Stadtnetz und mit dem Beleuchtungskonzept der Innenstadt zu koordinieren.

Alle Leuchten und Masten im Maria Hilf Areal sind farblich auf die Ausstattungselemente abzustimmen und einheitlich zu halten.

Es ist eine dezente, schlichte und moderne Leuchtenform zu wählen. Es ist ein einheitlicher Leuchtentypus für Hänge- und Mastleuchten zu wählen.



Kernzone

Der Straßenraum in der Kernzone soll möglichst freigehalten werden von Einbauten. Dennoch soll eine gleichmäßige Beleuchtung vorhanden sein.

Daher sind in der Kernzone Hängeleuchten vorzusehen.

Die Hängeleuchten werden jeweils mittig vom Straßenraum installiert. Hierdurch ist ein größtmöglicher Abstand zu den Fenstern aller umliegenden Wohnungen gegeben und die Blendwirkung in den Wohnungen wird reduziert.

Die mittige Anordnung ermöglicht zudem eine gleichmäßige Anordnung der Leuchten, ohne dass diese innerhalb eines Straßenzuges von einer zur anderen Seite verspringen müssten, um die Fahrspur frei zu halten.

Die Befestigung der Leuchtenaufhängung erfolgt an den umliegenden Gebäudefassaden. Im Rahmen der schrittweise baulichen Realisierung des Quartiers ist eine temporäre Befestigung an eigens hierfür aufgestellten Masten denkbar. Diese Masten sind sukzessive durch Gebäude zu ersetzen. Es dürfen später keine Masten vor den Gebäude stehen bleiben.

LP Icon Mini Cable Hanger (Mads Odgård)



LP Icon Mini Cable Hanger (Mads Odgård)

Nørrebrogade, Copenhagen (DK)



Straßen und Zuwege

Im Bereich der nordwestlichen Zuwegung ins Maria Hilf Areal sind Mastleuchten mit max. 4,50 m Lichtpunkthöhe vorgesehen. Hier ist auf Grund der fehlenden Randbebauung keine Montage von Hängeleuchten möglich. Die Mastleuchten sind jeweils einseitig am Wegesrand aufzustellen.

Für die nördliche Zuwegung entlang der Quartiersgarage sind die gleichen Mastleuchten vorzusehen. Die Mastleuchten sind hier zwischen den Parktaschen anzuordnen.

Durch die Verwendung von Mastleuchten an beiden Zuwegungen soll die Aufenthaltsqualität in der Kernzone unterstrichen werden.

Optional empfehlen wir bei einer zukünftigen Sanierung und Verkehrsberuhigung der Aachener Straße im Abschnitt entlang des Maria Hilf Areals den selben Leuchtentyp als Mastleuchte mit min. 6,00 m Lichtpunkthöhe zu verwenden. Hierdurch kann die Straße mit dem neuen Quartier verbunden werden. Insbesondere dieser Abschnitt ist mit dem Beleuchtungskonzept der Innenstadt zu koordinieren.

LP Icon Mini Post Top (Arne Smedsvig/Smedsvig)

Bergen (NO)



LP Icon Mini Post Top



Sitzbereiche

Der Außenraum des Maria Hilf Areals spielt eine besondere Rolle. Es soll eine Gemeinschaft entstehen, in der sich Nachbarn kennen und miteinander kommunizieren. Hierfür werden insbesondere Treff- und Aufenthaltsmöglichkeiten gefördert. Das heißt, auf dem gesamten Maria Hilf Areal sind ausreichend Sitzmöglichkeiten vorzusehen.

Wie bei allen Ausstattungselementen im Gebiet ist ein einheitliches Model für das gesamte Areal zu verwenden. Es wird nicht nach Straßenzügen unterschieden.

Bei den Sitzbereichen wird unterschieden in dauerhaft festinstallierte und flexible mobile Sitzmöglichkeiten.

Im Straßenraum, auf den Treppenanlagen und in den Pocket Parks sind dauerhaft festinstallierte Sitzmöglichkeiten zu verwenden. Hierdurch soll ein Zustellen der Rettungswege mit Mobiliar sowie Unfälle in Bereichen mit großer Topografie vermieden werden. Insbesondere im Straßenraum müssen mindestens 50 % der Bänke mit Rückenlehne ausgestattet sein. Bei der Anordnung und Längenauswahl der Bänke sind Aufstellmöglichkeiten für Rollstühle zu bedenken.

Unterschieden wird weiterhin in klassische Sitzbänke und Sitzstufen. Auch die Sitzstufen sind festinstalliert, weisen jedoch in ihrer Funktion einen doppelten Nutzen auf. Ihre Anordnung folgt der Topografie des Geländes und den umliegenden Stufen und Mauern. Wo möglich sollen die Sitzstufen so angeordnet werden, dass eine zweite dahinter liegende Reihe als Rückenlehne dienen kann.

Bei den flexiblen mobilen Sitzmöglichkeiten handelt es sich überwiegend um einsitzige Stühle. Diese können teilweise mit Zweisitzern ergänzt werden. Im Bereich des Friedhofsgartens sind auch zu der hier verwendeten Stuhlfamilie ergänzend drei- oder viersitzige Bänke entlang der wassergebundenen Wegecke denkbar.

Alle Sitzmöglichkeiten im Freiraum sind aus wetterfestem, pflegeleichtem Material zu fertigen. Stahl ist feuerverzinkt und pulverbeschichtet auszuführen. Sitzstufen und Bänke können eine Sitzauflage aus Holz oder innovativen (Recycle-)Materialien erhalten.

Gusseiserne oder verschnörkelte "Altstadtmodelle" sind nicht zugelassen.



Quartiersplätze

Die Plätze können jeweils eine unterschiedliche Ausstattung mit Mobiliar erhalten. Jeder Platz als solcher muss jedoch mit einer einheitlichen Möbelserie bestückt werden.

Auf den Plätzen ist eine Bestückung mit mobilen Sitzgelegenheiten und eventuell Tischen vorgesehen. Kunden und Besucher sollen die Möglichkeit erhalten, die Stühle nach eigenem Belieben zu gruppieren. Eine Aufstellung der Stühle ist nur außerhalb der Rettungsfahrwege zugelassen. Das heißt, die Stühle können auf den wassergebundenen Wegedecken, vor den Fassaden der Cafés, jedoch nicht in der Mitte der Platzfläche aufgestellt werden.

Alle Cafés / Gastronomie an einem Platz müssen das selbe Mobiliar verwenden. Es dürfen unterschiedliche Farbnuancen gewählt werden.

Es sind hochwertige, dauerhafte Möbel mit licht- und kratzfester Beschichtung zu verwenden. Leichte Plastikmöbel sind nicht zulässig.

Vor den Fassaden können die Sitzmöbel mit Sonnenschirmen ergänzt werden. Alle Sonnenschirme sind aus derselben Formsprache zu wählen. Werbeaufdrucke sind untersagt.

Sechseläutenplatz (vetschpartner Landschaftsarchitekten AG)

Zürich (SZ)



170 Amsterdam

Photo: Blondie's Treehouse Inc

New York City



Straßenraum

Der Straßenraum dient als großer Nachbarschaftsplatz und soll Treff- und Aufenthaltsmöglichkeiten bieten. Daher ist ein besonderes Augenmerk auf ausreichende Sitzmöglichkeiten und deren Anordnung zu legen.

Sitzbänke sind nur unter den Bäumen, in den Bereichen mit Rasengittersteinen zulässig. Die Bänke sind jeweils quer zur Fahrtrichtung aufzustellen und zu befestigen. Hierdurch wird trotz der Topografie eine einheitliche Sitzhöhe gewährleistet, ohne dass die Bänke als Barriere vor Gebäudezugängen stehen.

St John's Hill (Hawkins\Brown)
(UK)

London



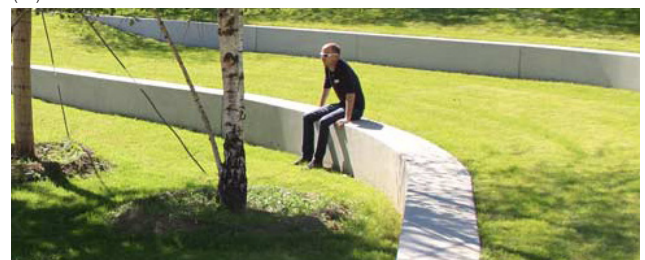
Sitzstufen

Im Bereich von Höhenversprüngen, das heißt in den Pocket Parks sowie im Verlauf der großen Treppenanlagen werden die Höhendifferenzen baulich abgefangen. In unregelmäßigen Abständen und Längen sind diese baulichen Höhenversprünge in 40-50 cm Höhe und Breite auszuführen, so dass Sitzstufen entstehen. Diese Sitzstufen sind jeweils aus dem gleichen Material wie die umliegenden Befestigungen auszuführen und entwickeln sich aus diesen. Die Sitzstufen folgen in ihrem Verlauf den jeweiligen Höhenlinien der Lokalität.

Darüber hinaus sind in den Pocket Parks und auf den Treppenanlagen keine Sitzmöbel zugelassen.

Gustave & Léonard Hentsch Park (Hüsler & associés)
(SZ)

Geneva



Aufstellbereiche

Im gesamten Maria Hilf Areal ist das normale Parken im Straßenraum untersagt. PKW-Stellplätze sind nur in den Tiefgaragen bzw. in der Quartiersgarage zulässig. Einzige Ausnahme sind Behindertenstellplätze. Diese sind wohnungsnah anzuordnen und dürfen, soweit keine Tiefgarage unter dem Gebäude liegt, im Straßenraum angeordnet werden.

Das Maria Hilf Areal dient nicht dem Durchgangsverkehr. Daher sollen Lieferfahrzeuge von z. B. Paketdiensten sowie Müllfahrzeuge im Straßenraum halten. Ein Parken ist nicht zulässig.

Einzige Ausnahme gibt es in der Nähe der Kindergärten. Hier sind Kurzzeitparkplätze zum Bringen und Holen der Kinder vorgesehen. Diese Parkplätze sind ausdrücklich nicht für Anwohnerparken zulässig.

Im Maria Hilf Areal haben Fußgänger und Radfahrer Priorität vor dem motorisierten Verkehr. Daher sind die einzigen permanenten Aufstellflächen im Gebiet für Fahrrädern vorgehalten. Zusätzlich können Fahrräder in den Tiefgaragen, der Quartiersgarage, in den Gärten oder in den Wohnungen direkt geparkt werden.

Im Freiraum sind nur fahrradfreundliche Anlehnbügel zu verwenden. Mehrstöckige Aufstellsysteme oder Felgenklemmen sind nicht zulässig.

Fahrräder dürfen im Straßenraum nur in den dafür gekennzeichneten Bereichen aufgestellt werden. Das Aufstellen parallel zur Gebäudefassade ist auf Grund der Barrierefreiheit ausdrücklich untersagt.

In Verlängerung der Fahrradanelehnbügel auf den Rasenlinerpflaster können punktuell auch Ladestationen für E-Bikes sowie Abfallbehälter integriert werden.



Fahrräder

Für Fahrräder sind gruppierte Anlehnbügel vorzusehen. Diese sind immer als Reihe zwischen den Baumruppen bzw. in deren Verlängerung auf den Bereichen mit Rasenlinerpflaster vorzusehen. Auf den Platzflächen ist das Platzpflaster mit einer Läuferzeile abzutrennen.

Bici-N (Escofet)
(ES)

Barcelona



Behindertenstellplatz

Die genaue Lage der Behindertenstellplätze ist nach Bezug der Wohnungen festzulegen. Je Straßenraumabschnitt ist ein Stellplatz vorzusehen. Der Stellplatz ist mit metallenen Einlässen im Pflaster zu markieren. Farbaufträge auf dem Pflaster sind nicht zulässig.



New Road (Gehl Architects, Landscape Projects and Martin Stockley Associates)
(UK)

Brighton



Besucherstellplätze

Die Besucherstellplätze im Eingangsbereich des Quartiers sind aus begrünten Rasenlinerplatten herzustellen. Die Untergliederung in einzelne Stellplatzabschnitte erfolgt durch eine Pflasterreihe. Es ist das gleiche Material wie im übrigen Maria Hilf Areal zu verwenden.

KL-Rasenplatte (Rinn Beton- und Naturstein GmbH & Co. KG)

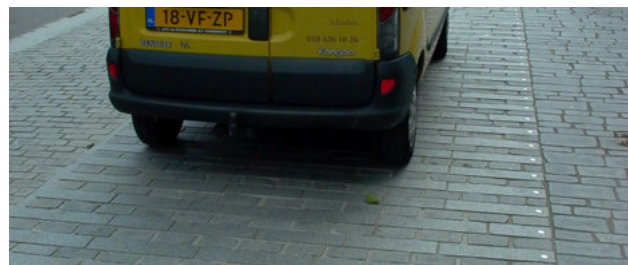


RAINA Rasenliner



Ladebereiche

Auf dauerhafte Ladezonen soll weitestgehend verzichtet werden. Temporäres Halten von Lieferfahrzeugen oder Müllfahrzeugen erfolgt auf der Fahrspur bzw. deren freien Randbereichen. Falls doch ein Bereich regelmäßig angeliefert werden muss, so ist hier die Ladezone dezent zu markieren.



Zadelstraat
Utrecht (NL)



Grün / Bepflanzung

Die Grünstrategie basiert auf drei Hauptprinzipien:

Identität

Die großen Bestandsbäume im westlichen und südlichen Bereich des Plangebietes werden weitestgehend erhalten.

Jeder Teilbereich des Plans wird durch seine Pflanzensammensetzung definiert. Die Haupteinfahrtswege von Maria Hilf werden durch eine lose Bepflanzung mit unregelmäßig angeordneten hochstämmigen Bäumen aufgelockert. Die bewusste Verwendung von unterschiedlichen Baumarten unterstreicht den Raumcharakter. Am jeweiligen Ost- und Westende der Wege wird es üppiger und die Wege enden in grünen Pocket Parks.

Die Quartiersplätze können mit besonderen Akzenten gekennzeichnet werden, während die Treppengebiete durch informelle Pflanzenkompositionen definiert werden, die den Übergang vom öffentlichen zum privaten Bereich vermitteln und gleichzeitig üppige städtische Gärten schaffen sollen. Die Sandradstraße und Aachener Straße werden mit einer unregelmäßigen Baumreihe begrünt.

Robustheit

Unabhängig vom Standort der Bepflanzung muss diese der städtischen und steinernen Umgebung des Areals standhalten. Grüne Strukturen müssen entsprechend dimensioniert werden. Es sind Klimabäume zu verwenden, die dem trockenen und warmen Standort gerecht werden.

Die Verwendung von unterschiedlichen Sorten stärkt die Resilienz der Bäume gegen Krankheiten.

Leistung

Die Bepflanzung wird dazu beitragen, ein angenehmes Mikroklima und einen anpassungsfähigen Stadtraum zu schaffen. Pflanzenarten werden daher immer nach ihrer Fähigkeit ausgewählt, Luftverschmutzung, Staub und Wassereinlagerungsbeiträge zu filtern. Gleichzeitig müssen sie den Anforderungen an Verkehrssicherheit und Aufenthaltsqualität gerecht werden. Daher sind im Straßenraum Bäume mit lichtdurchlässigen Kronen zu verwenden.



Bestandsbäume

Die großen Bestandsbäume werden erhalten und definieren den jeweiligen Raum. Die Gärten auf der Westseite profitieren von dem vorhandenen üppigen Grün, wobei die Bäume des früheren Schulhofes aus der Asphaltfläche befreit und in eine Grünfläche eingebunden werden. Der Standort der Bäume auf dem ehemaligen Friedhof wird weitestgehend beibehalten, wohingegen die hiervon südlich befindlichen Bäume vom Unterholz befreit werden. Die Bäume im Süden behalten ihren erhöhten Standort, die Strauchschicht wird entfernt.



Friedhofsgarten

Der Friedhofsgarten wird in seiner Grundstruktur erhalten. Auf den Schutz der vorhandenen Bäume ist besonders zu achten. Die Rasenfläche wird gepflegt und als offene Freifläche beibehalten. Die umlaufenden Pflanzbeete werden mit einer Mischung aus mehrjährigen heimischen Stauden und immergrünen Gräsern bepflanzt und rahmen den Garten ein. Auf exotische Zierbepflanzung ist zu verzichten.



Pocket Parks Bäume

Die kleinen Parkflächen erscheinen naturnah, beinahe wild. Spontane Vegetation wird gefördert. Es sind nur einheimische Arten zugelassen. Es wird eine Mischung aus hochstämmigen Bäumen zur Nutzung der darunter liegenden Fläche, gemischt mit mehrstämmigen Bäumen zur Raumgliederung empfohlen.

Sortenbeispiel: Betula, Acer Campestre, Amelachier



Pocket Parks Unterpflanzung

In den Pocket Parks darf sich Unterholz und niedriger Bewuchs für Versteckspiel und Abenteuer entwickeln. Statt Rasenflächen sind hier für offene Flächen trittfeste Wiesenmischungen zu verwenden. Eine Minimal-Maintenance-Strategy (extensiver Bewuchs, der sich naturnah entwickeln kann, ohne regelmäßige Maat) schafft Flächen, auf denen sich Mensch und Natur begegnen.



Hauptwege

Der serpentinartige Hauptweg durch das Areal wird durch seitlich verspringende Baumgruppen aufgelockert. Die Bäume müssen ein Lichtraumprofil für Lieferverkehr erlauben und werden entsprechend vor den Gebäuden so angeordnet, dass Feuerwehrrettungswege und bei Bedarf anleiten möglich ist. Es sind stadtklimafeste und trockenheitstolerante Arten mit lichtdurchlässiger Krone zu verwenden. Jeder Straßenraum beinhaltet einen Mix aus verschiedenen Baumarten.



Quartiersplatz Nord

Der Quartiersplatz wird markiert durch eine Bauminsel. Die Bäume werden gruppiert in einer wasserdurchlässigen semi-befestigten Fläche gepflanzt. Es sind hochstämmige, stadtklimaresistente Bäume mit natürlich wachsender, lichtdurchlässiger Krone zu wählen. Auf eine Unterpflanzung wird hier zu Gunsten der Nutzbarkeit der Fläche für die Außengastronomie verzichtet.



Treppen

Die großen Treppen in Nord-Süd-Richtung sind durch unregelmäßig angeordnete Pflanzbeete untergliedert. Diese Pflanzbeete werden mit kleinen mehrstämmigen Bäumen oder großen Sträuchern bepflanzt.

Die Unterpflanzung erfolgt mit einer Mischung aus immergrünen Gräsern und Farnen, sowie mehrjährigen Stauden und Zwiebelblumen. Bei der Artenauswahl sind heimische Pflanzen sowie Bienen- und Vogelnährgehölze zu verwenden.



Straßen

Einheitliche hochstämmige Bäume schaffen einen zusammenhängenden Charakter für den Straßenzug. Die Art wird abgestimmt auf die vorhandene Bepflanzung.

Die Wurzelbereiche der Bäume sind mit stählernen Baumscheiben gegen Verdichtung zu schützen. Es sind möglichst mehrere Bäume zu kombinieren.

Offene Baumscheiben sind, in Bereichen, in denen eine höhere Überdeckung von Leitungen notwendig ist, nur mit artenreicher Bepflanzung in Kombination mit Sitzmöglichkeiten zugelassen.



Freiraumhierarchie

Das Maria Hilf Areal bietet diverse Flächen auf denen sich Bewohner, Nachbarn und Besucher treffen können. Dies sind neben den Privatgärten auch die jeden Wohnblock zugeordneten Gemeinschaftsgärten.

Aber auch der öffentliche Freiraum ist hierauf ausgelegt. Der Freiraum bildet das Grundgerüst des Maria Hilf Areals. Daher sprechen wir hier nicht über Straßenhierarchien sondern über Freiraumhierarchien.

Durch eine klar definierte Freiraumhierarchie entstehen identitätsstiftende Freiräume – von den intensiv genutzten Quartiersplätzen und lebendigen Straßenräumen über die grünen Treffpunkte in den Pocket Parks bis zum ruhigen Quartierspark auf der ehemaligen Friedhofsfläche. Hierdurch wird eine einfache und verständliche Orientierung in das Areal hinein und in diesem selbst gegeben.

Jeder Raum hat seinen eigenen Charakter, wird jedoch durch eine übergeordnete Materialwahl und die räumliche Anordnung als eine Einheit im gesamten Areal erkennbar.

Die Anordnung der Freiräume schafft eine direkte Verbindung des Maria Hilf Areals mit seiner Umgebung und der Stadt, indem Sichtbeziehungen betont und Wegeverbindungen geschaffen werden.

Grundsätzlich kann zwischen vorrangig grünen und vorrangig befestigten Freiräumen unterschieden werden. Beide Typologien sind gleichbedeutend für die Qualität des Areals.

Die Zuordnung zu einer der beiden Kategorien schließt jedoch das Vorhandensein des jeweils anderen Merkmals nicht aus. In den befestigten Bereichen wird ein möglichst hoher Grünanteil angestrebt, während in den grünen Bereichen wassergebundene Wegedecken oder ähnliche Materialien für eine bessere Nutzung der Flächen mit Rollatoren, Rollstühlen und Kinderwagen in Teilbereichen zugelassen sind.

Die im Folgenden jeweils exemplarisch je Raum erläuterten Prinzipien gelten für alle Freiräume derselben Typologie.



Befestigte Freiräume

Die befestigten Räume untergliedern sich in den primären und sekundären Straßenraum, die Flächen der Quartiersplätze, den Shared Space / verkehrsberuhigten Bereich und den das Areal umgebenden Bürgersteig.

Mit Ausnahme des Bürgersteigs werden alle Räume durch Gebäude bzw. Mauern begrenzt und durch die besondere Topografie des Ortes geformt.

Die Quartiersplätze weisen jeweils einen eigenen Charakter auf und werden im Folgenden einzeln dargestellt.

Ebenso hat der verkehrsberuhigte Bereich eine eigene Stellung auf Grund seiner übergeordneten Funktion als Verkehrsachse in der Stadt und dem hier erfolgenden Busverkehr.

Der primäre und sekundäre Straßenraum unterscheiden sich kaum. Bei dem primären Straßenraum handelt es sich um das Kerngebiet des Maria Hilf Areals. Der sekundäre Raum erhält die selbe Ausstattung. Allerdings besteht keine direkte Anbindung für den MIV zwischen dem primären und dem sekundären Raum.

Der primäre Straßenraum weist auf Grund seiner Ausrichtung und der Topografie drei Unterkategorien auf. Diese werden im Folgenden jeweils zusammengefasst mit ihren Besonderheiten erläutert.



Grüne Freiräume

Bei den grünen Freiräumen wird unterschieden zwischen den privaten und semi-privaten Freiräumen, sowie den öffentlichen Freiräumen. In diesem Kapitel werden nur die öffentlichen Freiräume weiter vertieft.

Die privaten Freiräume werden jeweils durch die Bebauung vom öffentlichen Raum getrennt und sind nur über Sichtbeziehungen durch Gebäudelücken und durch die Topografie über die Gebäude hinaus in die Innenhöfe erkennbar.

Bei den öffentlichen grünen Freiräumen kann weiter unterschieden werden in historische und neue Räume.

Als historischer Raum wird der Garten im Bereich des ehemaligen Friedhofs betrachtet. Dieser soll in seiner derzeitigen Form erhalten bleiben. Ausgenommen hiervon sind Sanierungs- und Pflegearbeiten, sowie eine Bestückung mit Sitzmöglichkeiten.

Die neu geschaffenen öffentlichen grünen Freiräume sind die Pocket Parks. Sie haben gemeinsam, dass sie immer am Ende der Ost-West gerichteten Straßenräume liegen und dieselbe Breite zwischen den Gebäuden aufweisen. Sie werden seitlich durch Mauern von den umliegenden Privatgärten abgegrenzt. Alle Pocket Parks werden mit Spiel- und Sitzelementen im Grün ausgestattet.

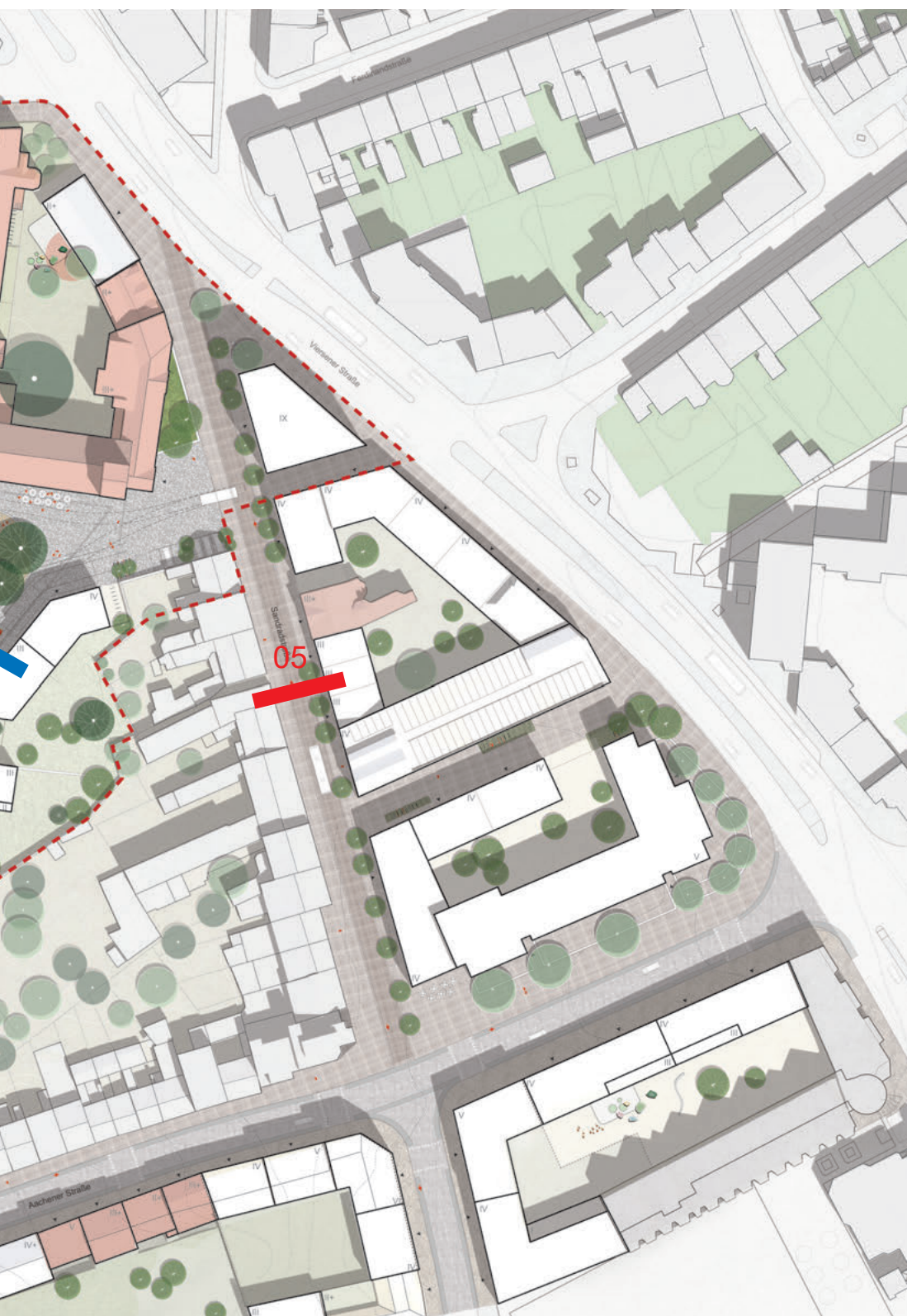


Bearbeitungsgebiet - Verortung Teilräume für Typologien

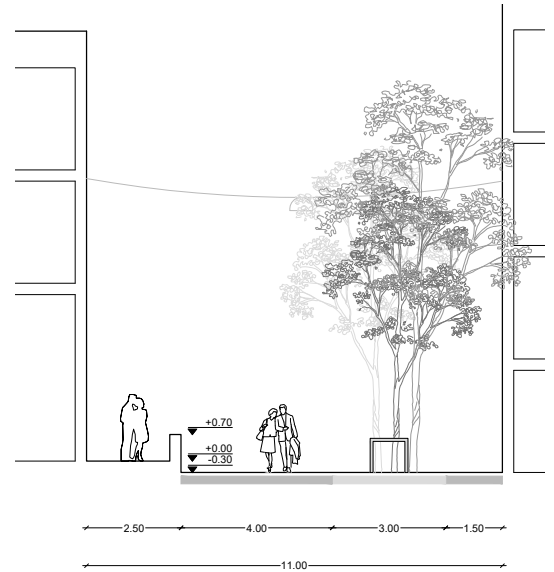
 Straßentypologien

 Platztypologien





1. West-Ost-Straßenräume

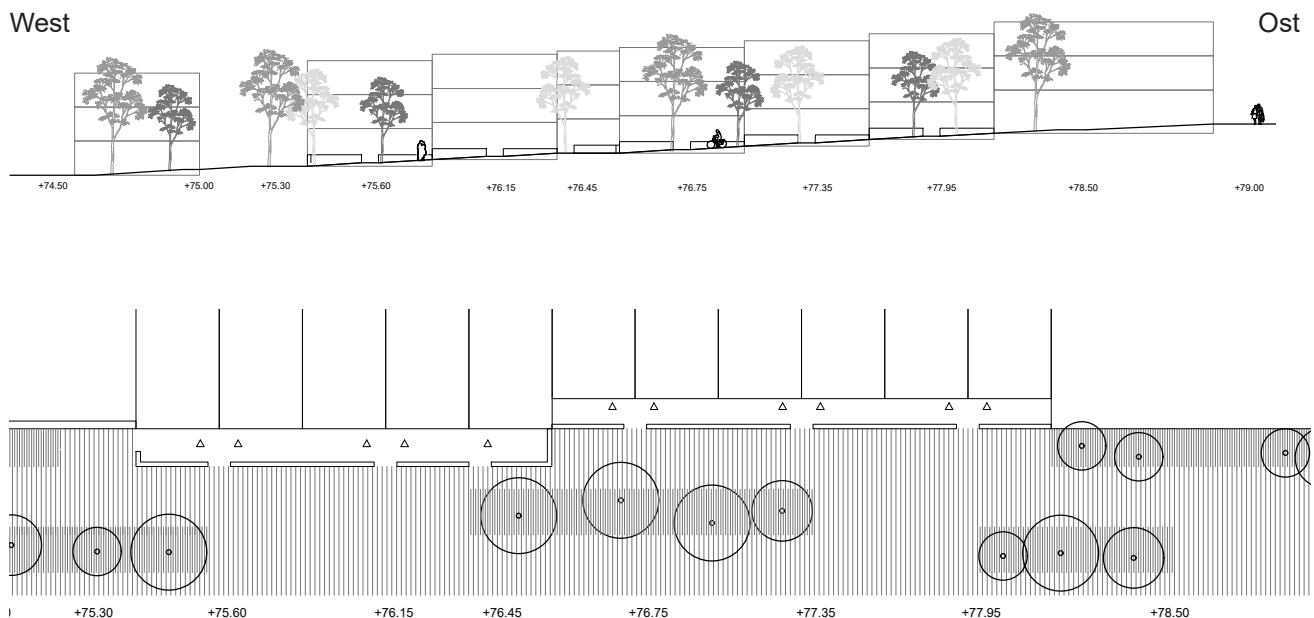


Die West-Ost-Straßenräume stellen den größten Begegnungsraum zwischen privat und öffentlichen Flächen dar. Die Wohnungen auf der Nordseite weisen kleine Vorgartenzonen auf, welche jeweils durch eine kleine Mauer symbolisch vom öffentlichen Raum abgegrenzt werden. Diese Mauer liegt 0,40 bis 1,00 m über dem Straßenniveau, so dass jederzeit eine Sichtbeziehung gegeben ist. Die Maueroberkante verläuft immer waagrecht. Die Gebäudeeingänge befinden sich jeweils im Bereich der 1,50 m breiten Zwischenpodeste des ansonsten mit 6 % ansteigenden Straßenraums.

Der Straßenraum selbst ist breit genug für Rettungsfahrzeuge. Zur Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit, insbesondere von Anliegern und Lieferfahrzeugen, sind alternierend 3,00 m breite Grüninseln im Straßenraum angeordnet, so dass ein gerades Durchfahren unterbunden wird.

Diese Grüninseln dienen gleichzeitig als Aufstellfläche von Straßenmobiliar. Die übrige Fahrbahn ist von Einrichtungselementen freizuhalten.

Der gesamte Straßenraum steht Fußgängern, Radfahrern usw. zur Nutzung frei.





2. Nord-Süd-Straßenräume

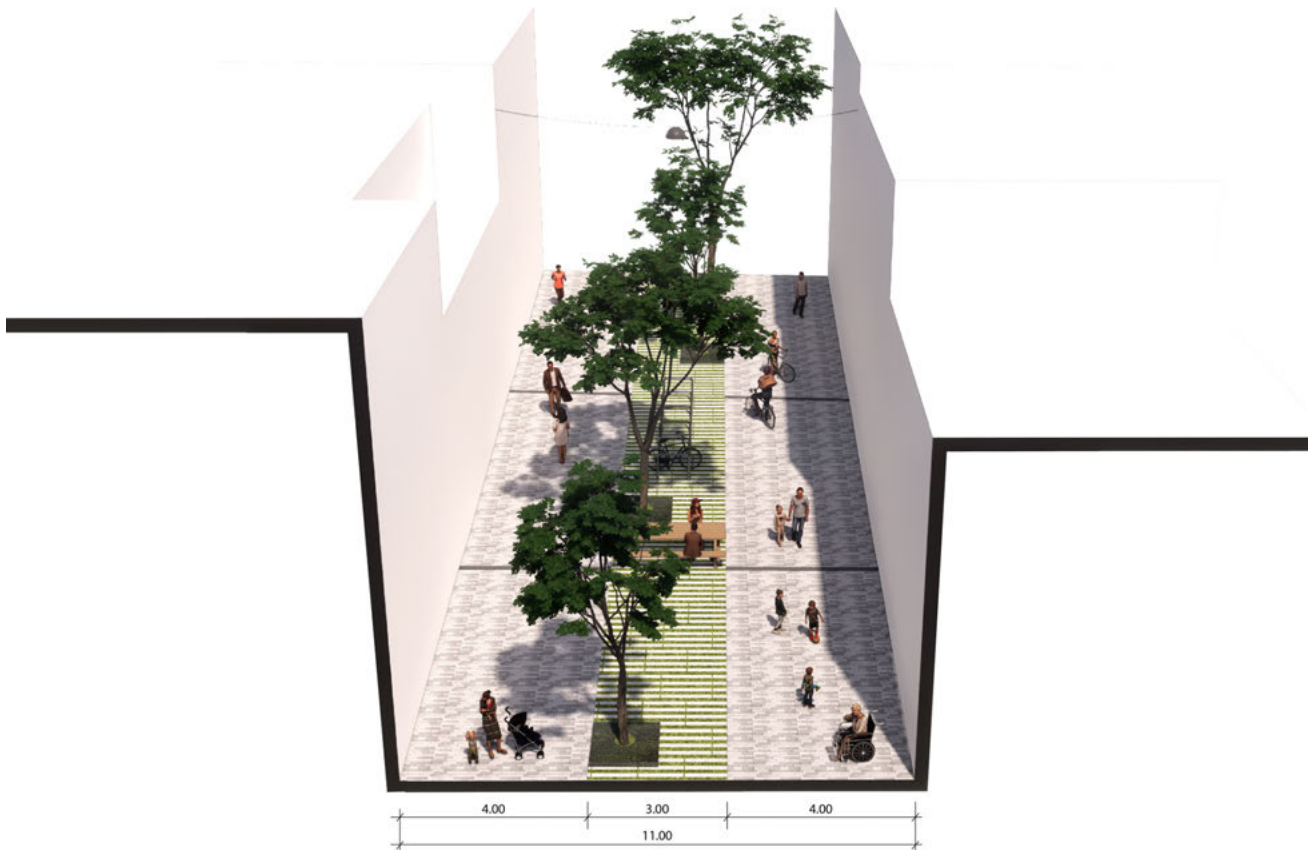
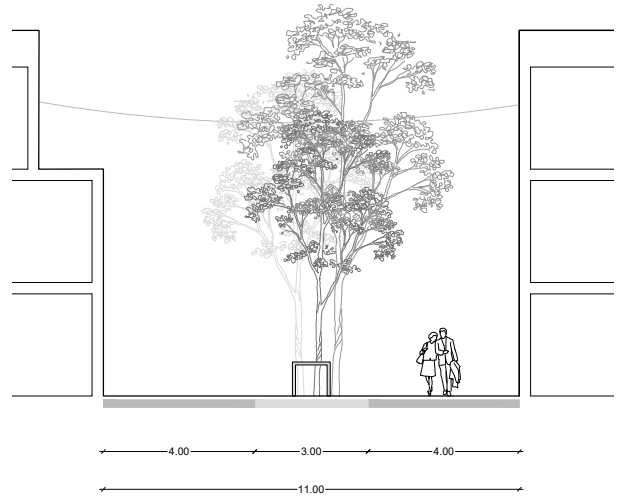


Die Nord-Süd-Straßenräume sind grundsätzlich im gleichen Prinzip wie die West-Ost-Räume auszuführen. Wesentliches Unterscheidungsmerkmal ist, dass die Gebäude hier keine Vorgartenzone haben.

Die Nord-Süd-Straßenräume befinden sich im Bereich mit der ursprünglich stärksten Topografie. Zusammen mit den breiten Treppenräumen formen sie die Hauptsichtachsen durch das Maria Hilf Areal und von diesem aus in die Stadt.

Der Straßenraum ist insgesamt 11,00 m breit und beginnt unmittelbar an den Gebäudefassaden. In Querrichtung befindet sich der Raum jeweils auf einer Höhe, ohne Versprünge. In Längsrichtung steigt der Straßenraum mit 6 % Gefälle. Spätestens nach 10 m sind 1,50 m breite Zwischenpodeste angeordnet. Seitlich dieser Zwischenpodeste werden die Gebäudezugänge angeordnet. Hierdurch befinden sich die Eingänge der Gebäude jeweils gegenüber.



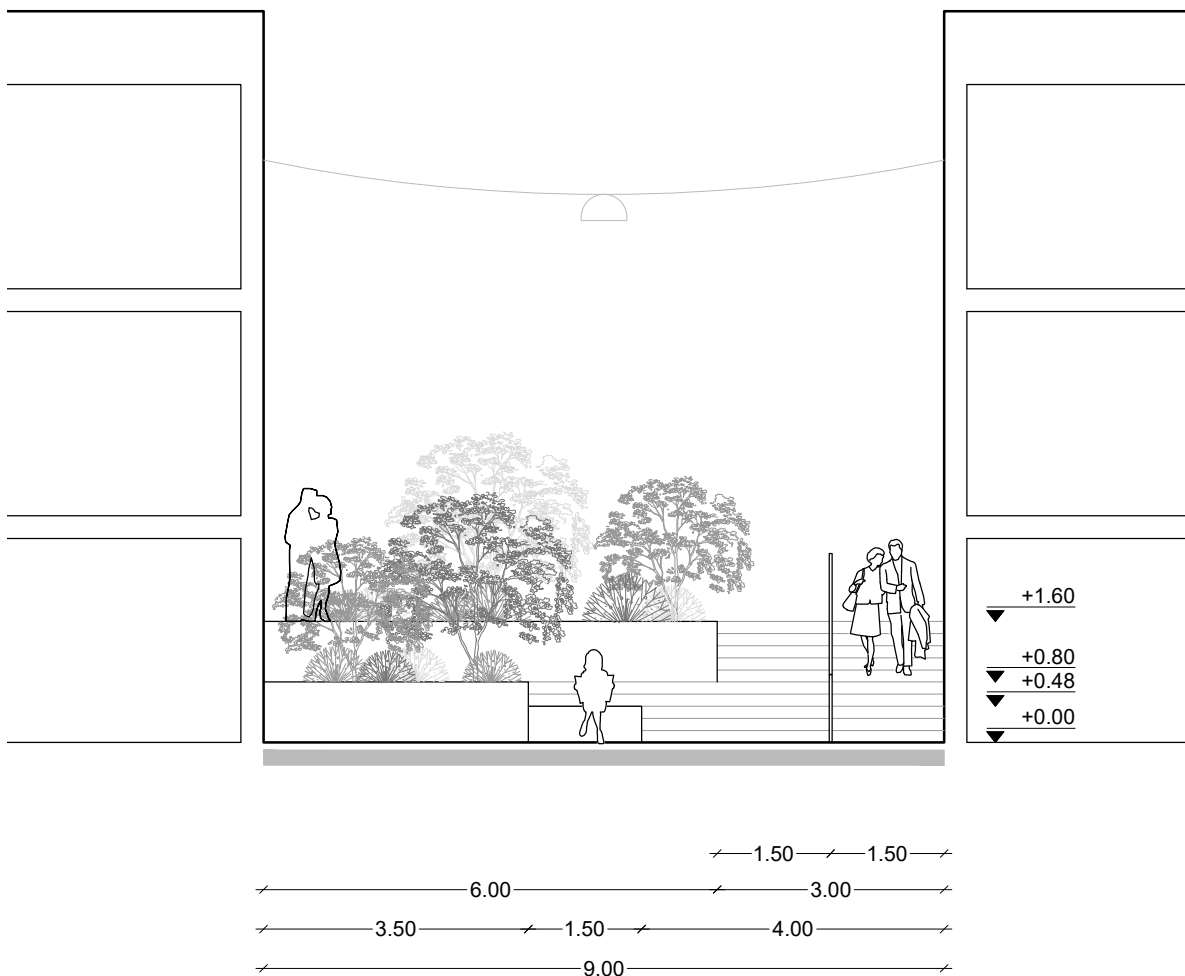


3. Treppenräume



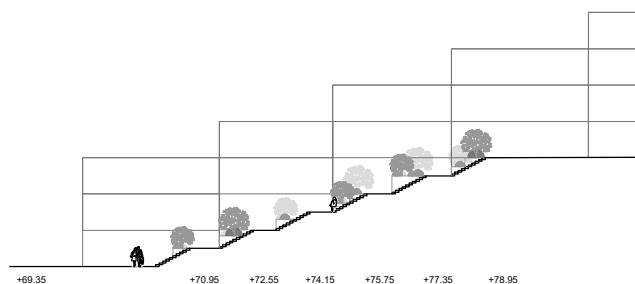
Bei den Treppenräumen handelt es sich um eine ganz besondere Zone im Maria Hilf Areal. Hier wird die Topografie des Terrains nicht nur erkennbar sondern betont. Insbesondere die große Treppe auf der Ostseite macht dies deutlich und überbrückt beinahe 10 Höhenmeter.

Es handelt sich bei den Treppenräumen nicht um einfache Treppenanlagen zur Höhenüberwindung, sondern sie stellen einen eigenen charakteristischen Aufenthaltsraum mit perfekter Aussicht dar.



Mit einer ausladenden Geste ziehen sich die Treppen von Fassade zu Fassade und werden in regelmäßigen Abständen durch Ruhepodeste und Pflanzflächen unterbrochen. Die terrassierten Pflanztröge bieten gleichzeitig Sitzmöglichkeiten auf extra breiten Rändern oder gehen in Banklemente über.

Die einzelnen Treppenstufenbereiche weisen immer eine Mindestbreite von 3,00 m auf, so dass ausreichend Platz für Begegnungsverkehr bleibt. Ein in 1,50 m Abstand vor die Fassaden gesetzter Handlauf ermöglicht die sichere Nutzung.



4. Zufahrt Nord



Die Zufahrt Nord ermöglicht eine temporäre Erschließung für Anlieger in Richtung der westlich gelegenen Parkanlage (ehemaliger Krankenhausfriedhof).

Die Zufahrt zur Quartiersgarage erfolgt über die Staufenstrasse. Die südlich unterhalb des L-Gebäudes angrenzenden Tiefgarage soll möglichst über eine unterirdische Verbindung durch die Quartiersgarage erschlossen werden.

Für Radfahrer, Rollstuhlfahrer und Kinderwagen kann das Maria Hilf Areal von der Staufenstrasse aus ohne Höhenversprünge erreicht werden.





Abweichend von den anderen sekundären Straßenräumen ist die Zufahrt Nord mit 18,00 m breitem Profil weiter als die primären Straßenräume.

Die übrigen sekundären Straßenräume variieren in ihrer Breite, sind jedoch immer schmäler als die primären Straßenräume.

Der sekundäre Raum westlich des Friedhofparks stellt eine Besonderheit dar. Statt durch Gebäude

wird dieser Raum durch die alte Friedhofsmauer und die Sichtschutzmauern der angrenzenden Nachbargrundstücke begrenzt. Auf Grund des schmalen Profils dieses Bereichs wird hier auf Grüninseln verzichtet. Die Topografie macht hier eine Treppe zum Maria Hilf Areal hin erforderlich. Der barrierefreie Zugang erfolgt über eine Rampe entlang der nördlichen Mauer.

5. Sandradstraße



Die Sandradstraße wird als verkehrsberuhigter Bereich ausgebildet.

Zukünftig wird diese Straße nur noch für Anlieferungsverkehr und Hilfsfahrzeuge freigegeben. Der MIV ist hier, bis auf den Anliegerverkehr zur Tiefgarage, nicht mehr vorgesehen. Das Parken wird aus dem Straßenraum entfernt.

Einzige Ausnahme bildet der Busverkehr. Dieser wird bergauf weiterhin über die Sandradstraße geführt. Im Bereich der Bushaltestelle wird das Pflaster des seitlichen Gehwegbereichs erhöht und es entsteht eine Hochbordeinstiegsituation für einen barrierefreien Zustieg.

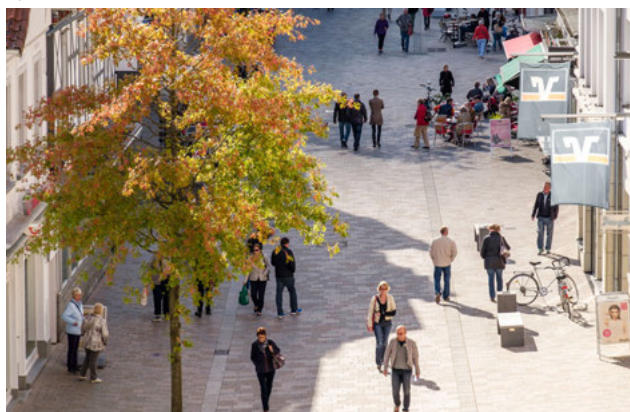
Der übrige Straßenraum wird ohne Höhenversprünge zwischen Seitenbereich und Fahrspur ausgebildet, um ein problemloses Queren zu ermöglichen

und den Straßenraum optisch als Freifläche zu gestalten.

Der gewonnene Freiraum im Straßenprofil wird dazu genutzt, seitlich Bäume zu pflanzen. Diese erhöhen die Aufenthaltsqualität und verhindern ein überhitzen des Straßenzuges.

Als Belag wird das gleiche Pflaster wie im Maria Hilf Areal verwendet. Im Bereich der Busfahrspur wird ein kleineres Format empfohlen, um dauerhaft der Belastung durch den Busverkehr standzuhalten. Durch die Verwendung des gleichen Pflasters wird die Sandradstraße optisch mit dem Maria Hilf Areal verbunden.

Bad Salzuflen (scape Landschaftsarchitekten GmbH)
2014

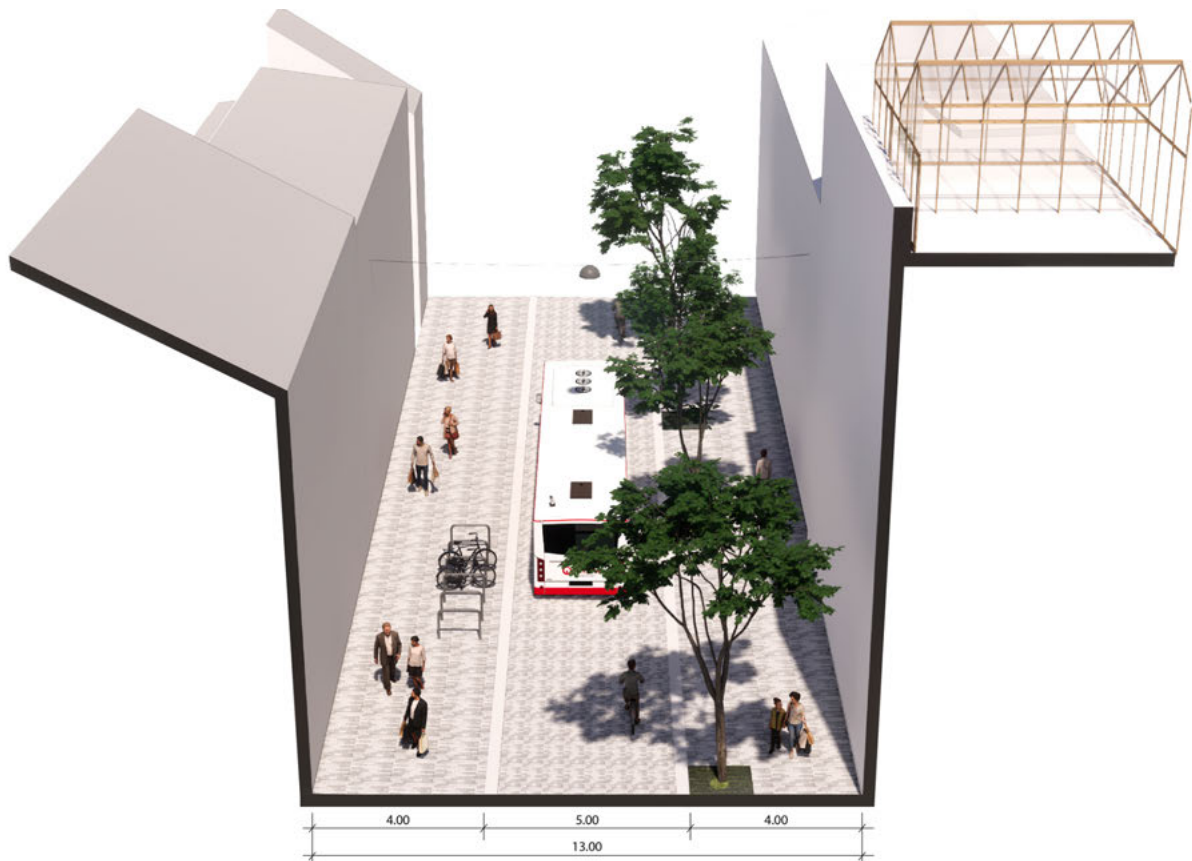
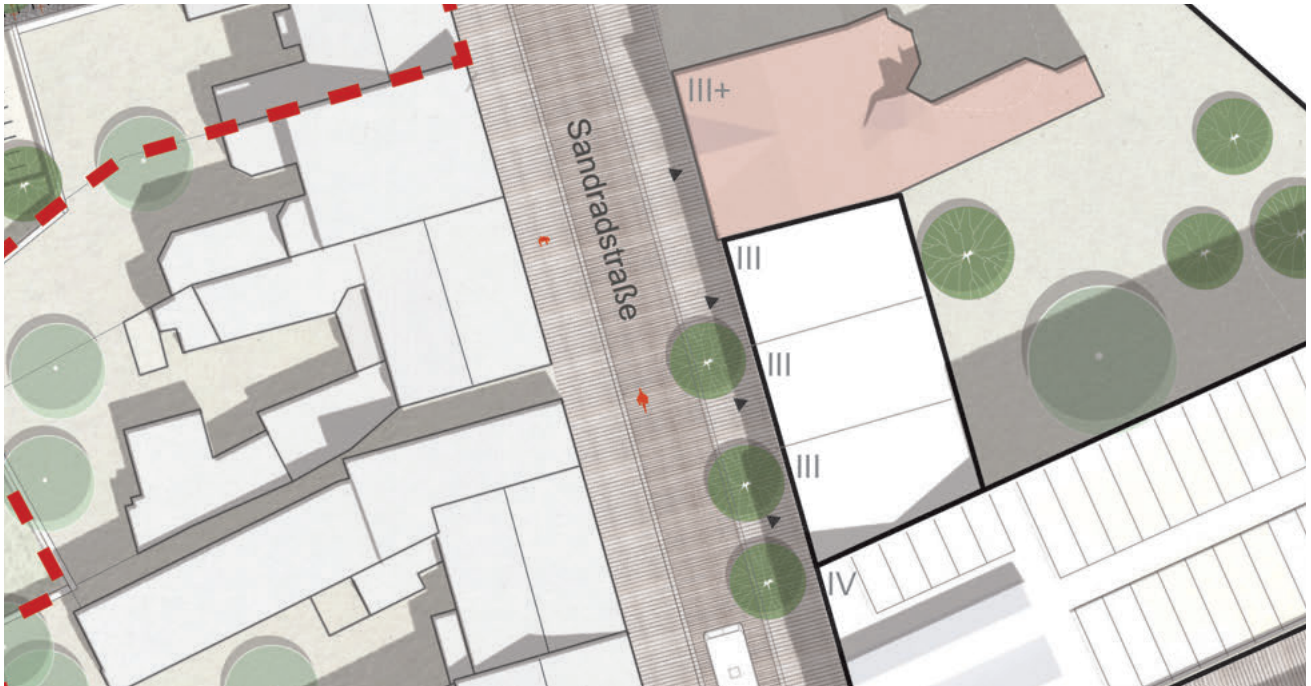


Bad Salzuflen (DE)

Bad Salzuflen (scape Landschaftsarchitekten GmbH)
2014



Bad Salzuflen (DE)



A. Quartiersplatz Nord

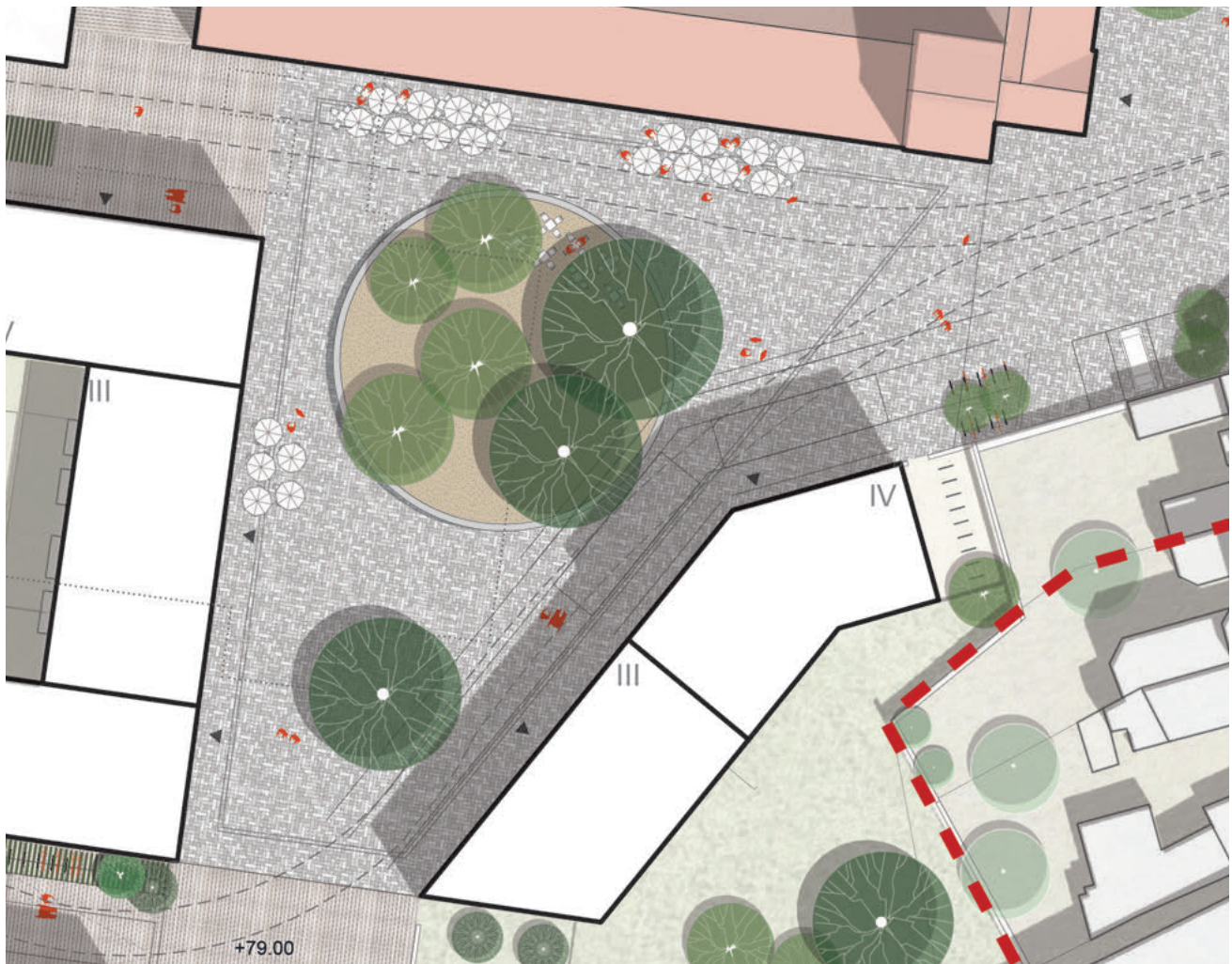


Der Quartiersplatz Nord bildet das neue Zentrum des Maria Hilf Areals. Strategisch gelegen an der Schnittstelle von historischen Bestandsgebäuden und Neubauten stellt er sowohl eine großzügige Eingangssituation in das Quartier, als auch einen kommerziellen Treffpunkt mit Strahlkraft in die Nachbarschaft dar.

Durch die dreieckige Grundform wird das erhaltene Krankenhausgebäude besonders hervorgehoben. Der Turm der denkmalgeschützten Kapelle bildet den nördlichen Abschluss der östlichen Nord-Süd-Sichtachse.

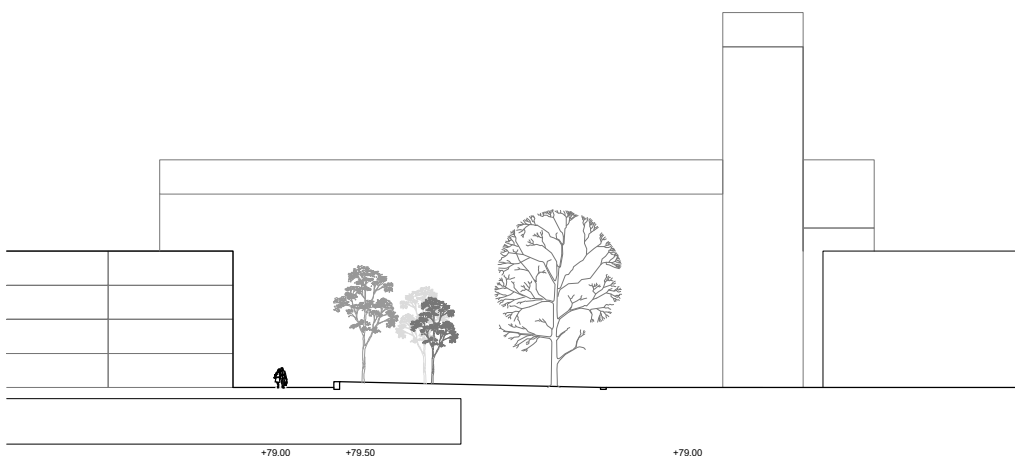
Außengastronomie mit Sonnenschirmen ist entlang der Fassaden gestattet. Im Zentrum des Platzes wird die Ausstattung dezent gehalten.





Die Platzfläche wird durch eine runde Baumin- sel aufgelockert und begrünt. Diese Baumin- sel ist gleichzeitig ein dezenter Hinweis auf den unter dem westlichen Platzteil gelegenen Bunker. Auf Grund der geringen Überdeckung über dem Bunker sind hier Baumpflanzungen nur eingeschränkt möglich. Daher wird der westliche Teil der Insel mit einem

breiten Sitzrand erhöht, so dass kleine Baumpflan- zungen möglich sind und gleichzeitig fest installierte Sitzmöglichkeiten gegeben werden. Der östliche Ab- schnitt der Baumin- sel liegt nicht mehr über dem Bun- ker. Der Sitzrand neigt sich hierhin gleichmäßig bis er bodenbündig an die Platzfläche anschließt.



B. Quartiersplatz Süd

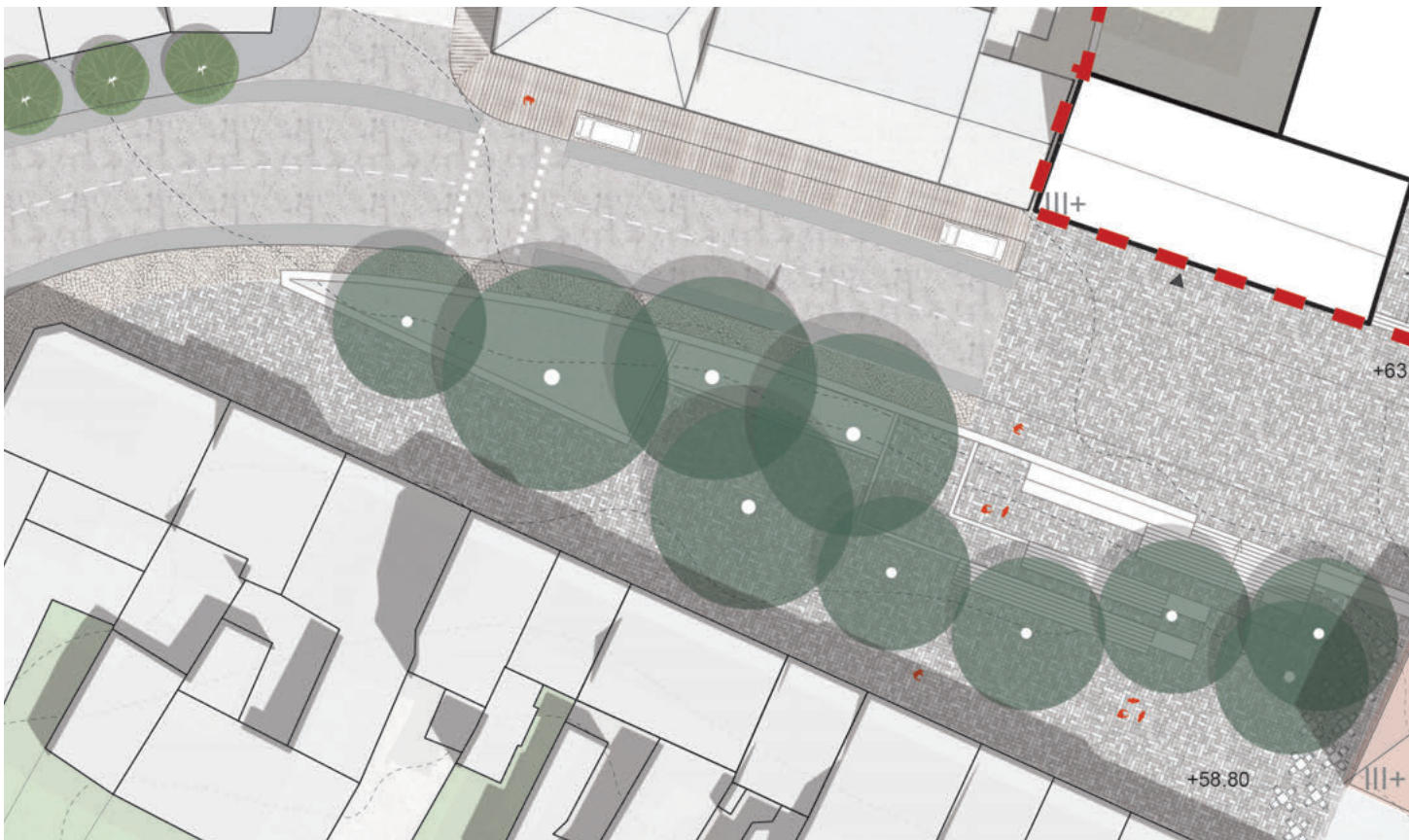


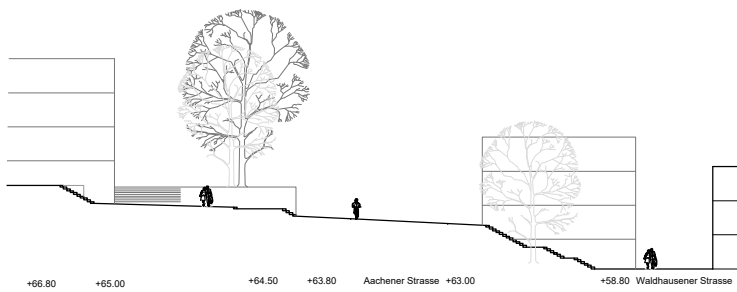
Der Quartiersplatz Süd erstreckt sich über mehrere Ebenen. Räumlich ist er weniger eindeutig gefasst als sein nördliches Pendant. Daher ist hier eine einheitliche Pflaster- und Materialverwendung umso wichtiger.

Der Platz dehnt sich vom Maria Hilf Areal über die Aachener Straße bis hinunter zur Waldhausener Straße aus. Die bestehende Außengastronomiefläche der Kulturküche wird auf der untersten Ebene integriert und kann sich auf die neu geschaffene terrassenförmige Treppenanlage ausbreiten. Für die hier vorhandenen Bestandsbäume werden entsprechende Aussparun-

gen und Pflanzbeete in der Treppenanlage vorgesehen. Zur Betonung der Pflanzfläche und zur Reduzierung der Fahrtgeschwindigkeit auf der Aachener Straße wird vorgeschlagen einen Teilbereich der Aachener Straße zu pflastern. Das Pflaster würde dann auf einer Höhe mit dem Gehweg liegen, so

dass eine höhengleiche Querung und Bremsschwelle für Autos gegeben ist. Die Bestandsbäume im Süden des Maria Hilf Areals werden mit der vorhandenen Mauer erhalten. Die Mauer wird saniert und um eine Treppe ergänzt. Oberhalb entsteht eine neue Gastronomieterrassenfläche.





C. Pocket Park Nord-West



Alle Pocket Parks werden mit Spielelementen ausgestattet. Auf Grund seiner relativ ebenen Lage und seiner Größe bietet der Pocket Park Nord-West die Möglichkeit hier einen Spielplatz mit mehr Einbauelementen anzulegen. Ebenso wird das vor der Kulturküche zu Gunsten der großzügigen Treppenanlage entfallene Boulefeld hier neu angelegt.

Alle Spielelemente sollen aus Holz gefertigt werden und möglichst naturnah erscheinen. Die Fläche wird durch diverse Baumpflanzungen aufgelockert. Zusätzlich können Sträucher sowie trittsichere hohe Gräser und niedrige Bepflanzung die Fläche

durchziehen und weitere Spielinseln schaffen.

Auf Grund des zu erwartenden hohen Nutzungsdrucks auf der Fläche wird hier auf die Einsaat einer Wiesenmischung verzichtet und stattdessen loses Fallschutzmaterial (Holzhäcksel) verwendet. Dies erhöht gleichzeitig die mögliche Fallhöhe und schafft so die Bedingungen für den Einbau von größeren Kletterelementen.

Die gesamte Fläche fällt leicht Richtung Südwesten ab. Vor dem südlichen Gebäude wird ein kleines horizontales Eingangspodest angelegt. Hierdurch entstehen Sitzstufen am Rande der Spielfläche.





D. Pocket Park Süd-Ost



Der Pocket Park Süd-Ost wird der abenteuerlichste Park im Quartier. Vom primären Straßenraum aus steigt die Grünfläche rund 9,00 m hoch an, bevor sie von den Mauern der angrenzenden Nachbarschaftsgärten abgeschlossen wird.

Diese Topografie bietet optimale Voraussetzung für eine lange Rutschpartie durch das Grün. Diverse Sitz- und Trittstufen fangen das Gelände auf und ermöglichen den Aufstieg am Hang sowie einen Ausblick in das Maria Hilf Areal. Niedrigseilgartenelemente und bodennahe Kletterelemente bieten spielerische Aufstiegshilfen.

Am Fuße der Grünfläche verläuft eine breite Sitzmauer mit Trittstufenaussparung parallel zum Straßenraum. Zusammen mit einer kleinen Mulde hinter dem Mäuerchen wird so das Abfließen von Hangwasser auf den Straßenraum verhindert.

Ein großer Bestandsbaum dominiert den Hang und ist Ausgangspunkt für die umliegend erfolgende Geländemodellierung und Anordnung der Spielelemente.

Der gegenüberliegende dritte und kleinste Pocket Park wird ebenfalls als wilde Grünfläche mit kleinen Spielelementen ausgestattet.







TEIL II. ARKITEKTUR



Gestaltungsstrategie Gebäude

Kategorisierung der Regeln/Vorschriften

Die spezifischen Bedingungen, die um ein zu gestaltendes Element herrschen, bestimmen dessen Kategorisierung und damit die Gestaltung.

Je nach Lage des betrachteten Gebäudes, wird eine Reihe von Parametern angewandt. Es wurden drei Arten von Kategorien definiert, deren Summe alle Vorschriften enthalten, denen die Entwürfe folgen müssen.

Es gibt Bedingungen, die sich auf alle Gebäude gleich auswirken, z.B. wenn das Gebäude sich in einer bestimmten Straße befindet oder die übergeordnete Kategorie, die die Materialien bestimmt.

Ab S.78 dieses Dokumentes befinden sich die Definitionen der einzelnen Bedingungen, die sich auf jeden einzelnen Block auswirken. So könne sich kleine Unterschiede zwischen Elementen entwickeln, die dennoch Teil desselben Kategorietyps sind.

Definition der Kategorien

ALLGEMEIN	- Höhen - Erdgeschosse, - Materialien, - Gärten	
FASSADEN	- Platz-zugewandt - Nord-Süd-Strassen, - Ost-West-Strassen - Hoffassaden	- Wirkung - Durchlässigkeit - Eingänge - Erschließung - Beschilderung - Wirkung - Abtreppung - Eingänge - ... - ...
DÄCHER	- Anbau an Bestand - zentrale Gebäude - Quartiersgarage - Solitäre	- Erhaltungswert - Steigung - Höhe - Orientierung - Dachgärten - Parapets & Handrails - Setbacks - ... - Blockspezifische - Unterschiede



- | | | |
|--|--|---|
|  Ost-West-Straßen |  Pocket Parks |  Sandradstraße |
|  Höfe und Gärten |  Plätze |  Nord-Süd-Straßen |

Höhen

Das Höhenkonzept für die neue Entwicklung wurde auf eine Dichte von 76 Häusern / ha festgelegt. In Anlehnung an die umgebende Bebauung sind die meisten Gebäude, außer an 4- und 5-geschossigen Hochpunkten, 3-geschossig.

Somit bleibt das alte Krankenhausgebäude, gemeinsam mit dem 9-geschossigen Wohn- und Büroturm im östlichen Bereich des Quartiers sowie einzelnen Hochpunkten, eines der höchsten Gebäude im Gebiet.

Trotz der hauptsächlich gleichen 3-Geschossigkeit im Gebiet entsteht durch die Topografie des Geländes eine spannende Dachlandschaft und eine Ablesbarkeit der Blöcke.

Einige besondere zu Quartiersplätzen ausgerichtete Ecken der Blöcke können 4-geschossig sein. Die Stadthäuser, im Westen des alten Krankenhauses, sind ebenfalls eine Ausnahme und dürfen 4-geschossig errichtet werden. Es wird somit ein Ausblick über das Plangebiet ermöglicht. Die erhöhte Geschossigkeit konnte an dieser Stelle umgesetzt werden,

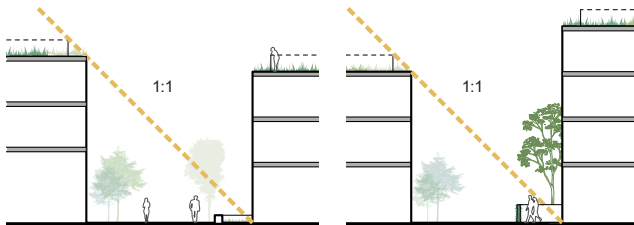
da sich die Stadthäuser auf der Nordseite der Süd-West-Straße befinden und die benachbarten Gebäude an der Staufenstrasse einen deutlichen Abstand zu den Stadthäusern aufweisen. Es entstehen so keine Konflikte bzgl. Verschattung oder blockierter Sichtbeziehungen.



Minimum / Maximum

Die maximale Höhe der Gebäude wurde so festgelegt, dass ein Verhältnis von 1:1 zwischen Haushöhe und Straßenbreite eingehalten wird. Dies gilt nicht für die auf S.62 bereits beschriebenen Ausnahmen.

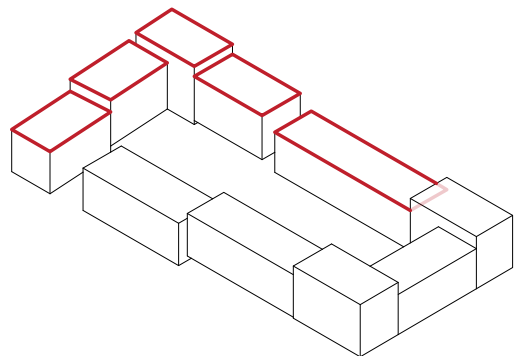
Bei begründeten Ausnahmen können geringere Höhen in Betracht gezogen werden. Jedes Gebäude muss jedoch mindestens 2-geschossig errichtet werden.



Terrassierung

Die dem Gebiet charaktergebende Terrassierung bedeutet ein kontinuierliches Verspringen von benachbarten Gebäuden. Diese Schritte werden durch unterschiedlichen Ausrichtungen und Dachneigungen verstärkt. Es dürfen maximal zwei aufeinanderfolgende Gebäude mit der gleichen Gebäudehöhe errichtet werden.

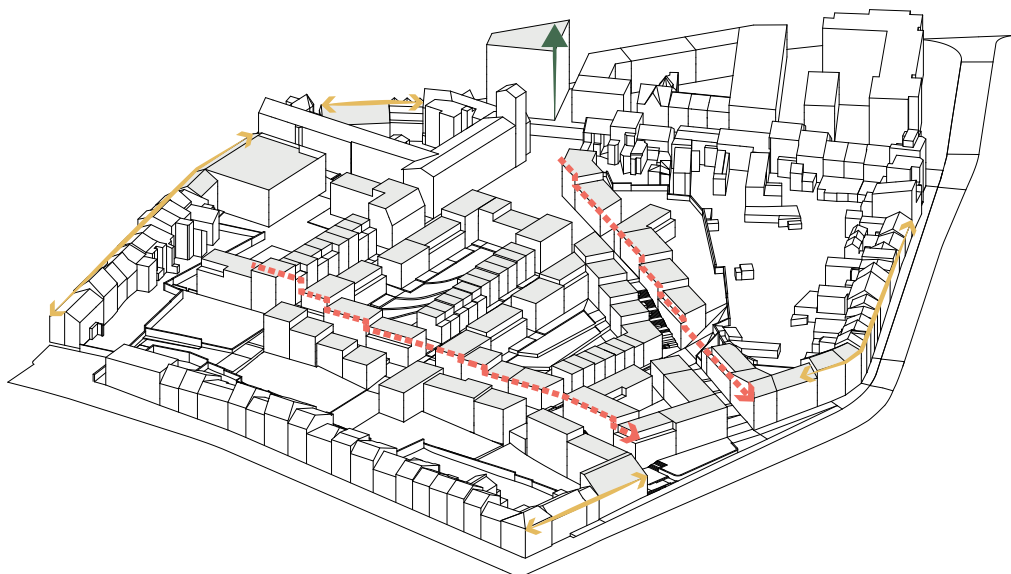
Abhängig davon, in welcher Straße sich ein Gebäude befindet, muss auch in einem längeren Gebäude eine kleinteiligere Terrassierung erfolgen.



Volumen

Zusammen mit dem Bebauungsplan und dem Gestaltungshandbuch wurden vordefinierte Volumen festgelegt, die Richtung Süden terrassiert werden. Sie fügen sich behutsam in das bestehende städtische

Gefüge ein und kompletieren das Gebiet mit neuen Gebäuden und einem weiteren Hochpunkt im Nordosten. Aus vielen Blickpunkten wird eine Aussicht auf den Rest der Stadt möglich.







Erdgeschosse

Die starke Topographie im Maria-Hilf-Areal macht es erforderlich, die Höhenlage der Erdgeschosse in Bezug auf die jeweiligen Gebäude zu untersuchen.

Zwei grundlegende Parameter bestimmen die Erdgeschosse. Einerseits besteht ein Höhenunterschied, der sich auf die Fassade aufgrund der Rampen und Treppen auswirkt, andererseits besteht zwischen gegenüberliegenden Fassaden ein Höhenunterschied aufgrund der unterschiedlichen Höhe der Innenhöfe in Bezug auf das Straßenniveau. Die Kombination dieser beiden Parameter impliziert eine Reihe von Situationen, in denen besondere Anforderungen an das Erdgeschoss gestellt werden.

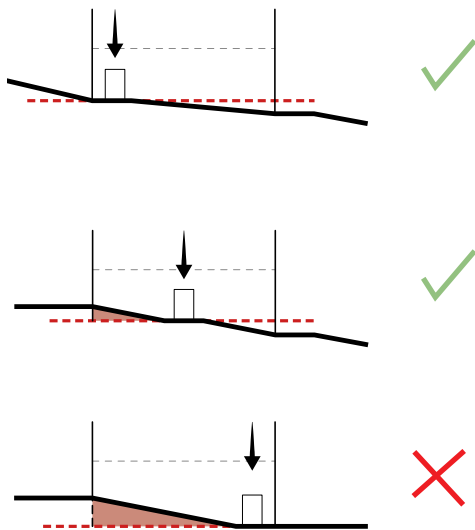
Es soll ein Mindestmaß an Sonnenlicht in diesen Erdgeschosse gewährleistet werden, um einseitig belichtete Räume und Dunkelzonen zu vermeiden. Aus diesem Grund werden Maßnahmen wie Split-level, doppelte Raumhöhen oder Duplex Typologien implementiert, die in Kombination mit den privaten Gärten eine Reihe von charakteristischen Erdgeschosstypologien bilden.

Straßen- und Hofniveau



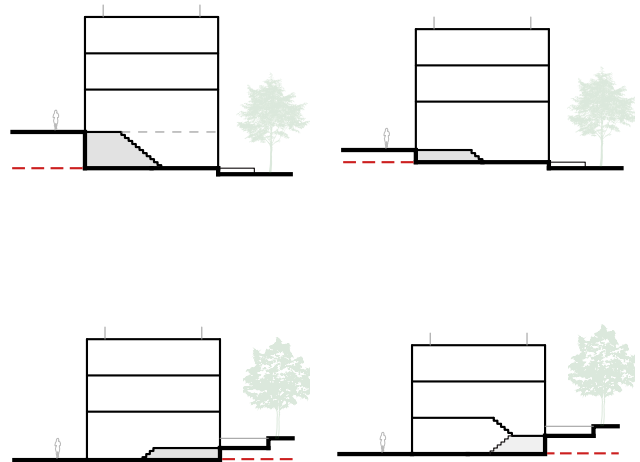
Erdgeschoss Lage

Die Steigung der Rampen und der Höhenunterschied der Treppen machen die Gebäude zu Objekten, die „angehoben“ oder „vergraben“ sein können. Das „Versinken“ des Erdgeschosses soll vermieden werden.



Split-levels/ doppelte Raumhöhe

Der Höhenunterschied zwischen den Straßenräumen und den Innenhöfen schafft Situationen, in denen die Erdgeschosse zu Split-Levels oder in zwei verschiedene Etagen aufgeteilt werden. Die Innenhöfe erscheinen in einigen Fällen niedriger und in anderen höher als das Straßenniveau, so dass sie im Einzelfall betrachtet werden sollten.



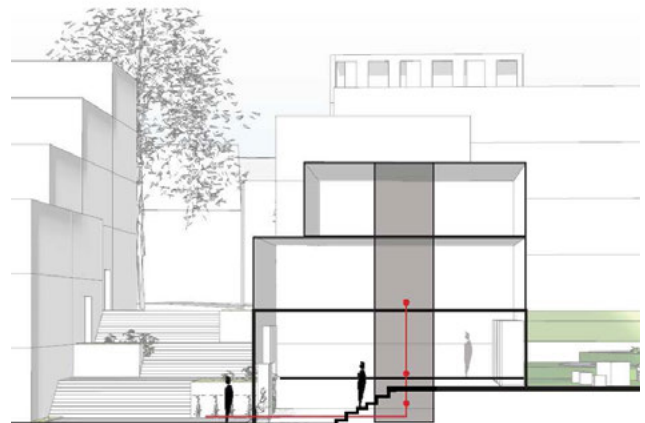
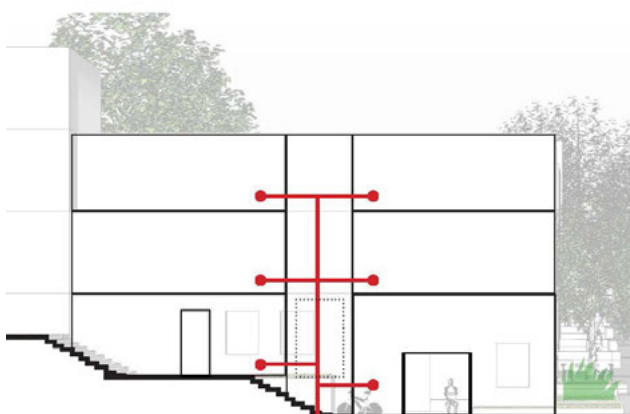
Zugänglichkeit

Alle Gebäude müssen in Bezug auf den Zugang zum Gebäude, aber auch in Bezug auf die Erschließung jeder Eingangstür die vollständige barrierefreie Zugänglichkeit gewährleisten.

In den Fällen, in denen die Neigung des Geländes einen Höhenunterschied zwischen den Erdgeschossen erforderlich macht, befindet sich der Eingang im-

mer an einer zugänglichen Stelle des Gebäudes. Die Erschließung innerhalb der Gebäude muss durch mechanische Maßnahmen gewährleistet werden.

In den Fällen, in denen die räumlichen Gegebenheiten des Gebäudes eine Aufteilung der Ebenen oder eine doppelte Höhe erforderlich machen, muss jede Wohneinheit barrierefrei zugänglich sein.



Materialität

Das Erscheinungsbild der Gebäude wird hauptsächlich durch die Materialien bestimmt, die für die Fassaden verwendet werden und die drei wesentlichen Gestaltungsprinzipien folgen:

Identität

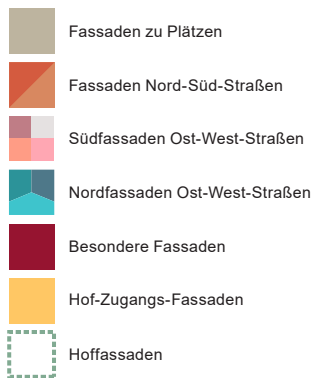
Die in der Region verwendeten Materialien werden dem neuen Gebiet eine besondere Identität verleihen. Die neuen Maria Hilf Terrassen werden durch eine moderne Neuinterpretation des lokalen Kontextes definiert. Der Ziegelstein spiegelt die dominierenden Fassaden des Maria Hilf Krankenhauses und der Mauer im gepflegtem Garten im Nordwesten wieder. Die Materialien sind jedoch nicht auf ein einziges Element beschränkt, da Vielfalt für eine heterogene Entwicklung wichtig ist. Jedes Gebäude soll ein eigenständiges Gestaltungsprinzip aufweisen, um ein vielfältiges Bild, nach dem Vorbild einer traditionell gewachsenen Stadt, zu erzeugen.

Robustheit

Eines der gewünschten Hauptmerkmale ist, dass die neuen Gebäude als solide und robuste Elemente erscheinen, die die bestehende Stadt mit massiven Elementen in den Hauptbereichen ergänzen. Diese Massivität wird durch den Kontrast der kleineren Gebäude in den Nebenstraßen noch verstärkt.

Farbe

Die beiden ersten Prinzipien werden durch die Farben der verwendeten Materialien ergänzt. Auch hier führt die gewünschte Integration in den lokalen Kontext dazu, dass Rot- und Erdfarben, ergänzt durch eine Palette von Grautönen, für das Design verwendet werden. Die Grautöne stellen einen Bezug zu den für die Pflasterungen des neuen Bereichs verwendeten Materialien her.



Backstein

Die meisten der einzigartigen Gebäude in der Umgebung des Maria-Hilf-Gebietes sind historische Gebäude mit Backsteinfassaden. Dies zeigt sich besonders deutlich durch das im nordöstlichen Bereich des Quartiers verortete Bestandsgebäude, das die denkmalgeschützte Kapelle des ehemaligen Krankenhauses beherbergt und ein wichtiges Wahrzeichen für das Gebiet darstellt.

Die Umgebung des Maria-Hilf-Areals zeichnet sich ausserdem durch eine Vielfalt von Farben und Mate-

Maria Hilf Krankenhaus Innenhof



E.V. Altes Zeughaus Quelle: Mönchengladbach Stadt)



Dicker Turm



Christuskirche (By Chris06 - Own work, CC BY-SA 4.0, <https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=67501849>)



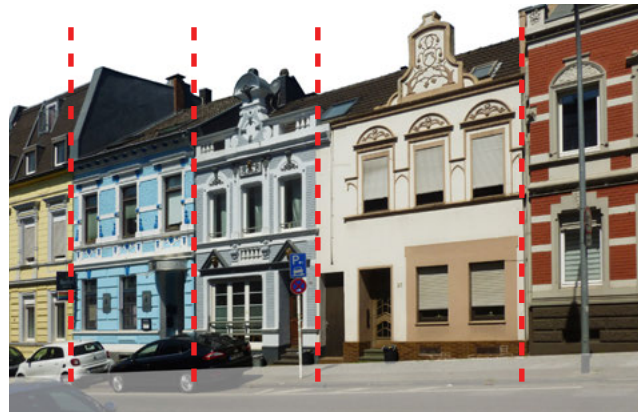
Diversität

rialien aus, die meist abwechslungsreich nebeneinander stehen.

Die Kombination von Backstein und vielen anderen unterschiedlichen Materialien erzeugt einen Effekt, der den individuellen Charakter jedes Hauses oder Wohnblocks hervorhebt.

Eine moderne Neuinterpretation dieses Konzepts wird einen reichen und vielfältigen urbanen Ausdruck zur Folge haben, der der neuen Bebauung ihren Charakter verleihen wird.

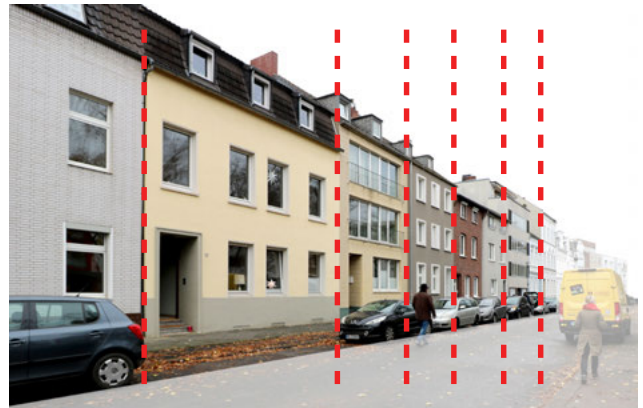
Aachener Straße



Barbarossastraße



Betrather Straße



Ausdruck

Die Fassaden müssen aus Materialien mit einem Charakter bestehen, der die Schwere und Festigkeit der Gebäude betont und eine Vielfalt im neuen aus massiven Einzelementen zusammengesetzten Stadtviertel schafft.

Die Fassaden dürfen aus maximal zwei Materialien bestehen, die die gesamte Oberfläche der Fassade bedecken sollen.

Einige Beispiele für diese Materialien können Ziegel, Stein oder Beton sein. Putz wird nur durch die Gewährleistung der Qualität der Fassade und die Verstärkung des soliden und massiven Erscheinungsbilds der Fassade zugelassen.

Büro und Verwaltung (Baumschlager Eberle) Lustenau (AT) 2013



Résidence de tourisme (Fernandez & Serres) Marseille (FR) 2013



Thurøhusv (EFFEKT)



Frederiksberg (DK) 2016

Farbpalette

Die Palette der Farbgestaltung für die Fassaden sollte von rötlichen Tönen bis hin zu dunklen Tönen, Erdfarben und Graustufen reichen.

Dächer, rückspringende Teile der Fassade und architektonische Elemente wie Fenster, Türen, Balkone oder Erkerfenster können jedoch auch in anderen ruhigen, harmonischen Farben ausgeführt sein.

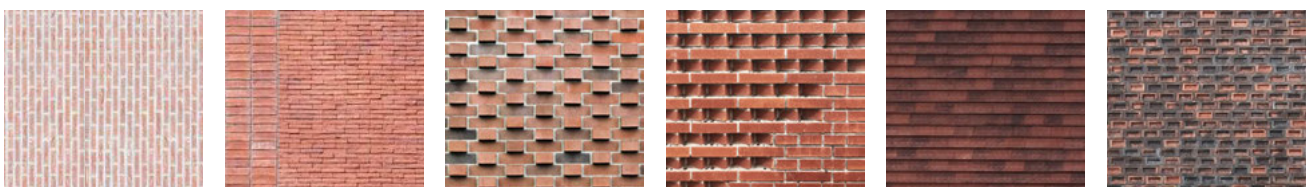
Erdfarben



Grautöne



Rottöne





Gebäudecharakter

Quartiersplätze

Die Gestaltung der Gebäude an den Quartiersplätzen verleiht dem Ort, an dem sie sich befinden, einen besonderen Charakter und schafft ein Ensemble, das einen markanten Raum definiert.

Die Gebäude werden die vorhandene Materialität der verbleibenden Kapelle mit nur einem Material pro Block ergänzen, so dass durch die Fassaden dieser Bereiche eine differenzierte Entwicklung zum Rest des Quartiers verdeutlicht wird.

Nord-Süd-Straßen

Die Nord-Süd-Straßen verbindet die neuen Quartiersplätze mit dem „versteckten Garten“ und den historischen Gebäuden, deren Charakter sich durch roten Backstein auszeichnet.

Die Fassaden in diesem Bereich sollen eine Materialität aufweisen, die in Verbindung mit dem Bestandsgebäude steht. Die massiven Elemente sollen durch maximal zwei Materialien definiert werden. Eines der beiden Materialien soll dabei als dominantes Element direkt mit dem Straßenraum verbunden sein.

Krøyers Plads (Cobe + VLA)

Kopenhagen (DK), 2011 – 2016



75 Logements collectifs (RMDM)

Bagnolet (FR) 2012



Posthusgrunden (Urban Agency)

Værløse (DK), 2016 – 2020



Sommerlyst (Urban Agency)

Kopenhagen (DK) 2017



Ost-West-Straßen, Nordfassade

In den Ost-West-Straßen kann mit der Gestaltung der Fassaden flexibler umgegangen werden. Die Gebäude, bzw. Teile der Gebäude werden unabhängiger voneinander entwickelt, auch dann, wenn sie zu einem zusammenhängenden Gebäudekomplex gehören.

Die Nordfassade zeichnet sich genau wie die Straßenzüge der Nord-Süd-Straßen durch eine besondere Dominanz und Massivität aus, die aber nur bei kleineren Einheiten angewendet wird. Die Gebäude sollen sich hier sowohl farblich, als auch in Bezug auf die Materialität voneinander unterscheiden.

Ost-West-Straßen, Südfassade

Die Südfassade in den Ost-West-Straßen wird durch Reihenhäuser definiert, die nur in diesem Bereich zu finden sind. Wie auch auf der gegenüberliegenden Straßenseite, hat hier jede Einheit einen individuellen Charakter. Durch die schmale Fassade der einzelnen Gebäude ist der beabsichtigte Effekt hier besonders deutlich zu sehen.

Eine Materialbeschränkung ist in diesen Bereichen des Quartiers nicht vorgesehen, um eine größtmögliche Variation herzustellen und damit die Individualität der Stadthäuser hervorzuheben.

Frederiksbrygge (Juul Frost Arkitekter)

Kopenhagen (DK) 2011 – 2016



Park Towers (Holscher Nordberg)

Kopenhagen (DK) 2017



Sluseholmen (Arkitema)

Kopenhagen (DK) 2005 – 2008



Stadthäuser Finkenau (Tchoban Voss Architekten / Photo: Rolf Otzipka Fotografie) Hamburg (DE) 2017



Grünflächen / Gärten

Die Freiflächen des Maria-Hilf-Areals machen etwa 50% der gesamten Entwicklung aus. Diese Bereiche werden hauptsächlich als öffentliche und gemeinschaftliche Räume definiert, die für alle Nachbarn offen und nutzbar sind.

Das Gebiet wurde bisher als eine Art Hinterhof oder städtische Insel mit einem Krankenhauskomplex und einer Schule wahrgenommen.

Diese Situation in Verbindung mit der vorhandenen, durch einen großen Baumbestand geprägten, Vegetation, schafft einen Rahmen, der das Grün als eines der wichtigsten Elemente für die neue Entwicklung einbezieht.

Es wurde ein Verlauf von Grünflächen in Bezug auf ihre Privatsphäre definiert

Versteckter Garten

Der „versteckte Garten“ ist die Umwandlung des ehemaligen Friedhofs des Krankenhauses zu einer kleinen Parkanlage. Er wird als ruhiger Raum mit Bezug zu den religiösen Elementen gestaltet und durch die vorhandenen Mauern charakterisiert.

Pocket Parks

In einigen Lücken zwischen den Gebäuden sind, zur Ergänzung der Aktivitäten auf den Quartiersplätzen, drei Bereiche mit öffentlichen Funktionen wie Kinder-spielplätzen oder kleineren Sportanlagen geplant.

Gemeinschaftsgärten

Mit Ausnahme des Streifens mit privaten Gärten sind die Innenhöfe als Gemeinschaftsräume für die Nachbarn des Blocks definiert. Auch die zentralen Blöcke sind gemäß Bebauungsplan nur für die Nachbarschaft zugänglich.

Private Gärten

Die privaten Gärten befinden sich in einem Streifen entlang der Hoffassaden in den Innenblöcken sowie an der straßenseitigen Fassade der Stadthäuser. Diese Räume haben in der Regel eine Breite zwischen 2,5 m und 5 m.



Grüner Charakter

Die Freiflächen sollen überwiegend grün mit Vegetation und mit regenwasserabsorbierenden Oberflächen gestaltet werden.

Wohnanlage Zelterstraße 5 (Zanderroth Architekten)

Berlin-Prenzlauer Berg (DE) 2007-2010



Terrassierung

Der nördliche Teil der Blöcke liegt generell 3 m - 7 m höher als der südlichen Teil.

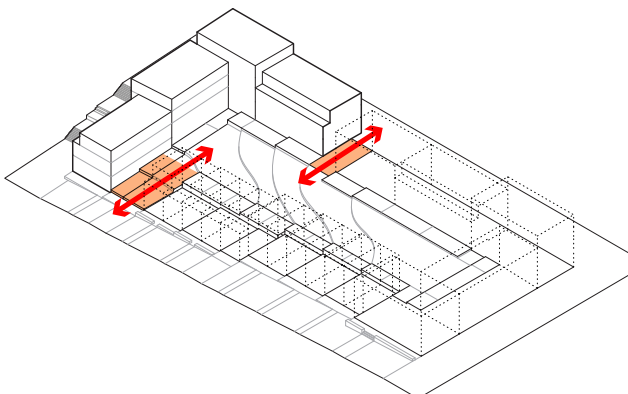
Um eine ausreichende Belichtung der südlichen Häuser zu gewährleisten und dafür den Höhenunterschied auszugleichen, werden die Innenhöfe terrassiert. Der untere Teil des Hofes befindet sich immer in einer Höhe von mindestens 1 m unterhalb der Ebene des ersten Stockes des südlichen Blockteils.



Gartenzugänge

Die Innenhöfe sind nicht öffentlich, müssen aber von außen zugänglich sein. Die Durchbrüche befinden sich in festgesetzten Bereichen. In diesen Bereichen sind Tore zu prüfen, die nachts geschlossen werden können. Die minimale Breite muss den gemäß BauO NRW definierten Abstandsflächen entsprechen.

Diese Lücken haben, abgesehen vom Hofeingang, die Funktion den Raum zu erweitern, die langen Fassaden zu brechen und die Ost-West-Straßen mit Sonne zu versorgen.



Mit Ausnahme des Zugangs von der Treppe auf den Platz an der Aachener Straße werden die Lücken bis ins oberste Geschoss fortgeführt. Diese Trennung garantiert die Eigenständigkeit der seitlichen Gebäude und erhöht dessen innere Belichtung.

Education Center Nyanza

(Dominikus Stark)

Campus Joachimstraße

(D. Chipperfield / Photo Simon Menges)



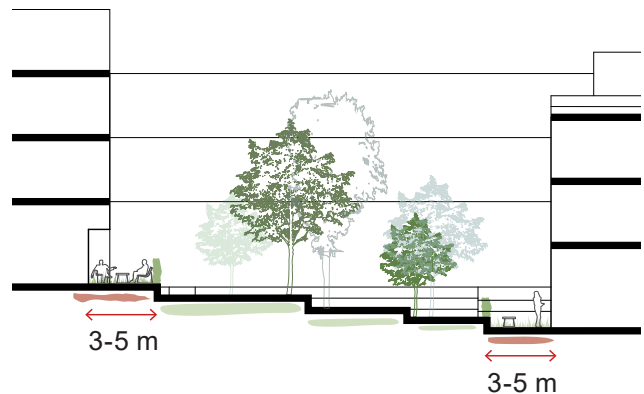
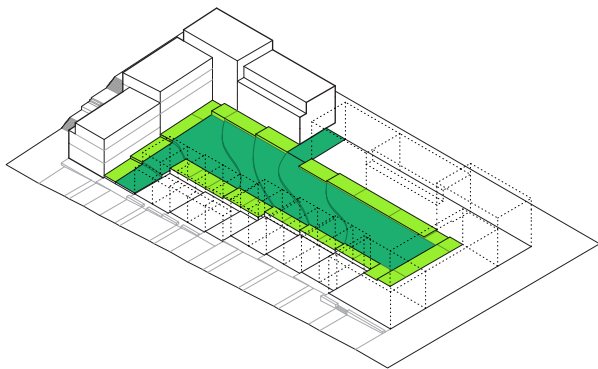
Innenhöfe

Öffentlich / Privat

Die privaten Gärten befinden sich in einem 3 m -5 m breiten Streifen hofseitig entlang der Gebäude.

Der gesamte übrige Teil des Hofes soll als Gemeinschaftsgarten genutzt werden. Bei Innenhöfen, die sich auf mehr als einem Grundstück befinden, sollte der Durchgang und die Nutzung durch die Nachbarn gewährleistet sein.

Die Innenhöfe sollen über gemeinschaftsfördernde Elemente, wie gemeinschaftliche Rasenflächen oder Kinderspielflächen verfügen.



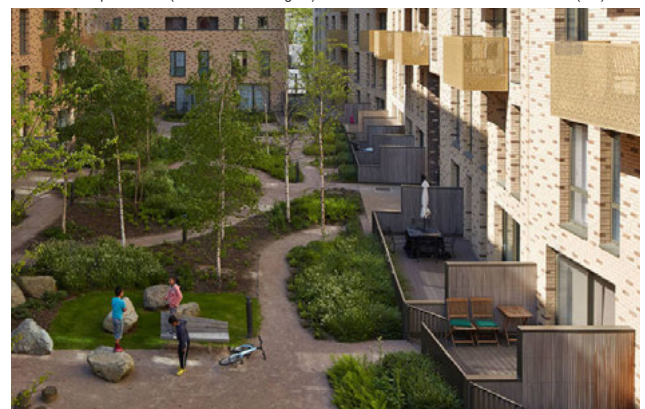
Sluseholmen (Arkitema)

Kopenhagen (DK) 2005-2008



St Andrew's Apartments (Maccreanor Lavington)

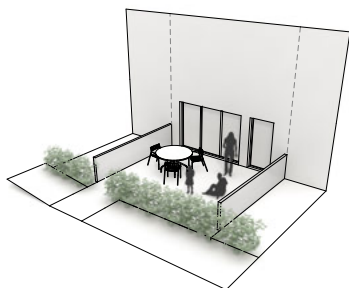
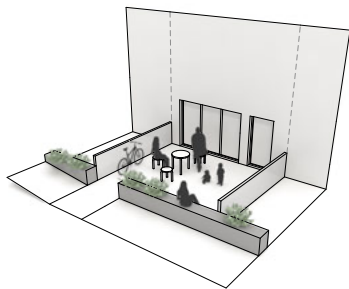
London (UK) 2012



Teilungselemente

Die privaten Gärten sollen eine Fortsetzung der Gemeinschaftsgärten bilden und kein durch Mauern oder Zäune geschlossener privater Raum sein.

Die Teilungselemente dürfen nicht höher als 1,5 m und müssen transparent sein.



The "Anker Gardens" of Bielefeld (Kresings Architektur)



Gartenelemente

Die Gemeinschaftsgärten könnten über Spielelemente, Tische, Sitzgelegenheiten, Gewächshäuser oder gemeinschaftliche Fahrradabstellplätze verfügen.

Wenn nicht anderweitig als in Höfen unterzubringen, sollten Müllanlagen sorgfältig gestaltet werden. Integrierte, überdachte Fahrradabstellplätze können in Betracht gezogen werden.

The "Anker Gardens" of Bielefeld (Kresings Architektur)



Maierhof Housing (Feld72 / Photo: Hertha Hurnaus)



Hammarby Sjöstad District (Photo: Ann Forsyth)



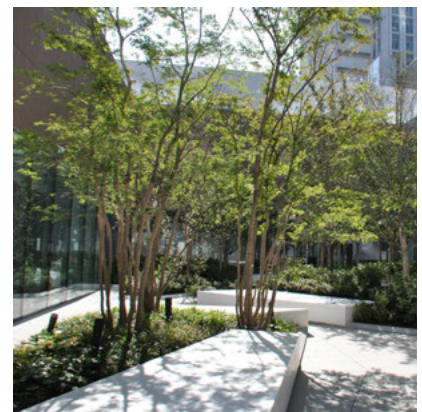
Bäume

Zur Gewährleistung des grünen Charakters der Innenhöfe müssen in diesen Bereichen Bäume angepflanzt werden. Dabei sollte es sich um einheimische Gehölze handeln. Um die Sonneneinstrahlung zu gewährleisten, sollten nur Bäume der 2. bzw. 3. Ordnung verwendet werden. Bäume mit einem großen Durchmesser sollten zur Reduzierung von Schattenwürfen vermieden werden.

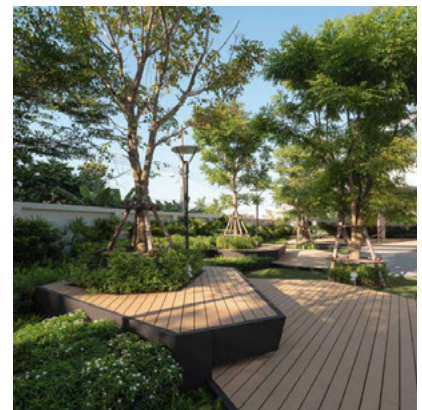
Quartier am Auswärtigen Amt (HHVH)



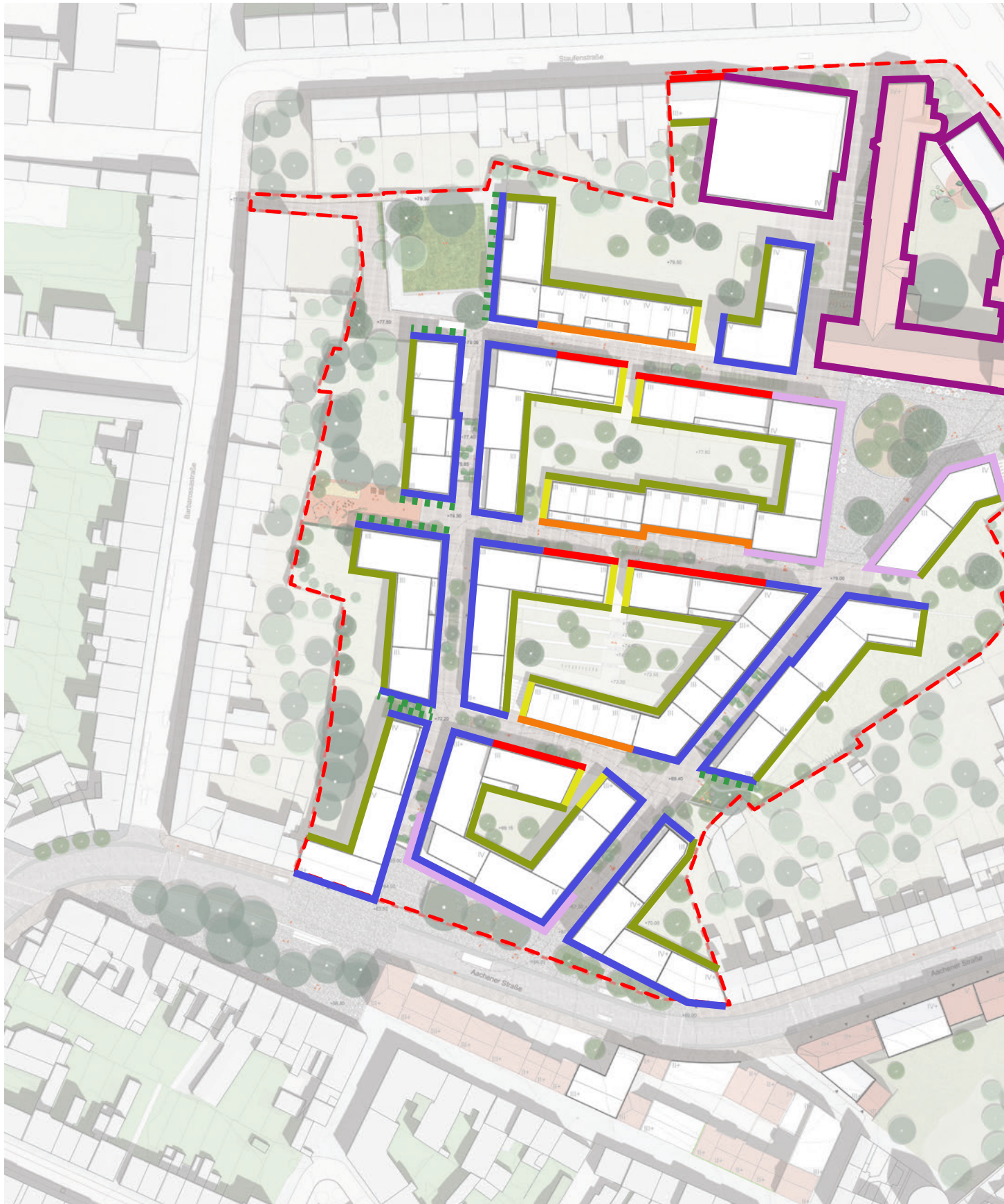
JR Gate Tower (Placemedia Landscape Architects)



Astera Pride Rama II (Na Laan Studio / Photo: PanoramicStudio)



Fassaden Kategorien





- Fassaden zu den Quartiersplätzen

- Fassaden zu Nord-Süd-Straßen

- Nordfassaden zu Ost-West-Straßen

- Südfassaden zu Ost-West-Straßen

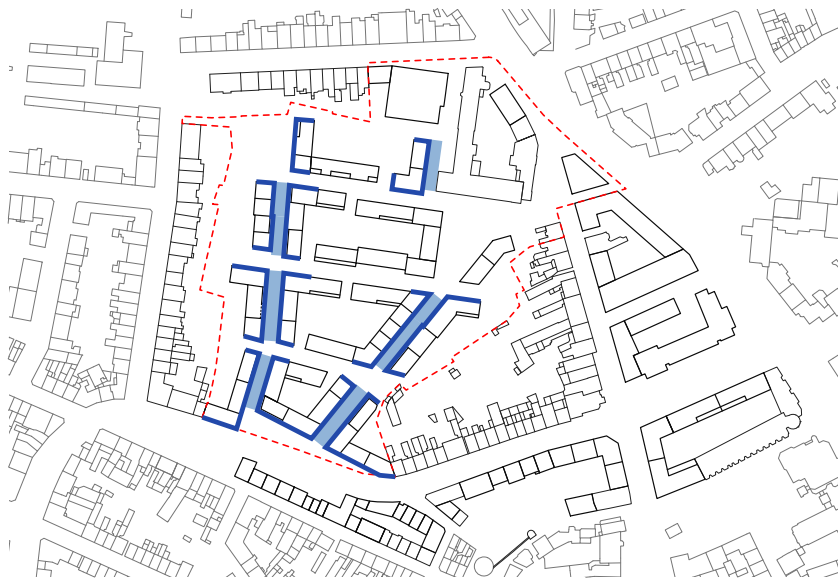
- Hoffassaden

- Fassaden zu Durchgängen

- Fassaden zu öffentlichem Grün

- Besondere Fassaden

A _ Fassaden der Nord-Süd-Straßen



Die Süd-Nord-Straßen sind die längeren Verbindungen in diesem Bauprojekt und verbinden die wichtigsten öffentlichen Bereiche des Gebiets (südlichen Platz, zentralen Platz und versteckter Garten).

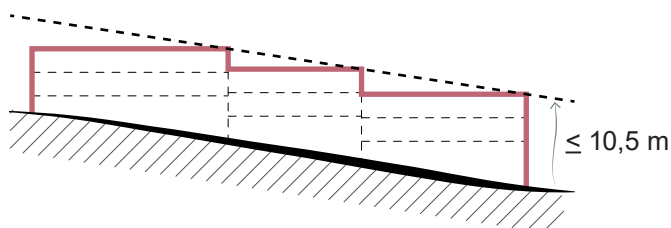
Einer der Hauptparameter für die Gestaltung und insbesondere die Zugänglichkeit der Gebäude ist die Topographie des Gebietes.

Die Gestaltung der Gebäude im Quartier folgt den gleichen Grundsätzen mit kleinen Anpassungen in Bezug auf ihre Lage in Treppen- und Rampenbereichen.



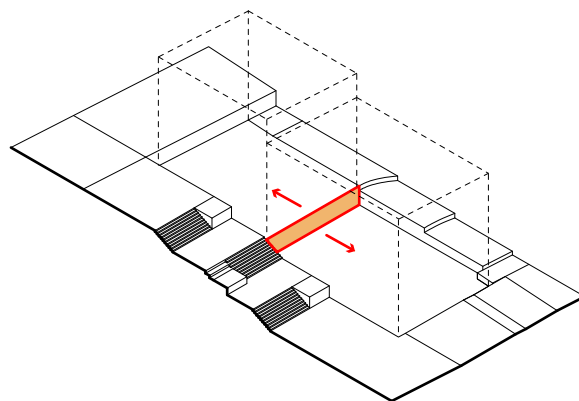
A 1. Gebäude Abtreppung

Die Form der Gebäude in der Nord-Süd-Straße muss der Topographie folgend angepasst werden. Diese Ebenen sollten so mit Rampen und Treppen verbunden sein, dass die Gebäudehöhe etwa gleichbleibend ist.



Bei den 3-stöckigen Gebäuden wird eine maximale Höhe von 10,5 m festgelegt. Für jedes weitere Geschoss werden 3 m zusätzlich festgelegt.

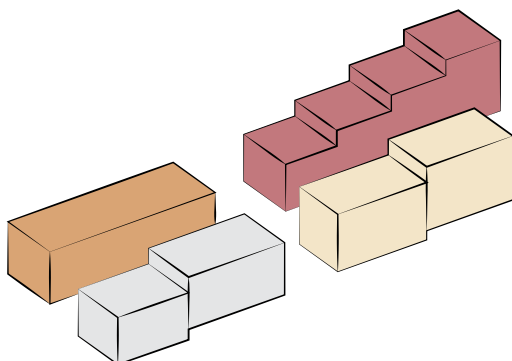
Die Flachdächer können als barrierefreie Dachterrassen ausgebildet werden und befinden sich daher auf der Höhe des höchsten Geschosses.



A 2. Generelle Erscheinung

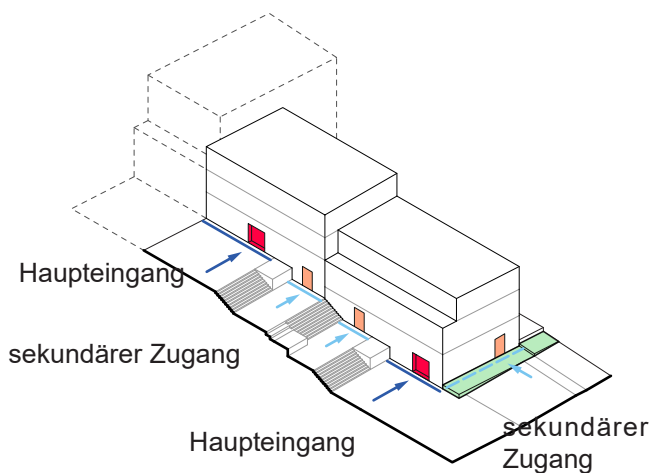
Die Gestaltung der einzelnen Hausfassaden soll solide und massiv wirken, um über die gesamte Blockfassade eine Einheit darzustellen. Dies soll einem architektonischen Prinzip mit einer klaren Strategie für alle in der Fassade enthaltenen Elemente folgen.

Dieses generelle Erscheinungsbild wird mit dem benachbarten Bestand optisch verknüpft. Jedes Gebäude soll einem anderen Fassadenprinzip folgen.



A 3. Eingänge

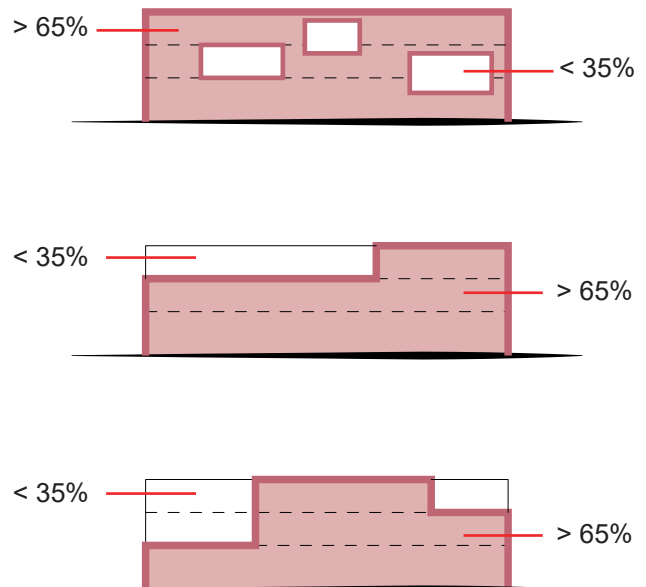
Die Gebäudeeingänge befinden sich auf den Podesten zwischen den Rampen und Treppenanlagen. Zur Gewährleistung einer barrierefreien Zugänglichkeit zu allen Wohnungen, sind die Haupteingänge der Gebäude in den Bereichen der Treppenanlage in der oberen und der unteren Ebene anzuordnen. Um die Rettung sicher zu stellen, müssen die Haupteingänge mit der Feuerwehr abgestimmt werden. Sekundäre Eingänge werden auf Zwischenpodesten erlaubt, jedoch darf diese Tür nicht der einzige Zugang zu diesen Einheiten sein.



A 4. Kontinuierliche Basis

In den Nord-Süd-Straßen wird jede Einheit hauptsächlich durch ein Material definiert, welches das gewünschte solide Erscheinungsbild des Gebietes erzeugt. In der östlichen Straße wird dieses Hauptmaterial vorwiegend aus Ziegeln bestehen, um die Beziehung zum alten Krankenhaustrakt mit seiner denkmalgeschützten Kapelle herzustellen. Die Farbtöne des Materials können sich jedoch, entlang der Straße unter den verschiedenen Gebäuden, unterscheiden.

Das Material sollte immer mindestens das Erdgeschoss und mindestens 65 % der Fassade bedecken, ist jedoch nicht auf die unteren Ebenen beschränkt. Die Gestaltung des Materials richtet sich nach den im Kapitel „Gebäudecharakter“ (siehe S. 72) angegebenen Regeln.



A 5. Sekundäre Materialien

Die anderen 35 % der Fassade können aus anderen Materialien, wie Holz, Metall oder Putz bestehen. Sie sollen der Farbpalette auf S. 70 unter „Materialität“ aufgeführt, entsprechen.

Die mit diesem Material besetzten Bereiche dürfen maximal 1,5 m zurückgesetzt werden und können zusätzlich zu den im Abschnitt „Dachregulierungskategorien“ angegebenen Rücksprünge auftreten.

A 6. Fenster

Die Fensteröffnungen der Fassaden der Nord-Süd-Straßen ist auf eine Höhe von 2,4 m und eine Länge von 3 m begrenzt.

Der Abstand zwischen zwei verschiedenen Fassadenöffnungen muss mindestens die Breite der schmalen Öffnung haben.

122 Logements (© de Alzuza - DR)



Logements Arcueil (TVK / Photo: Clément Guillaume)



Krøyers Plads (COBE + VLA)

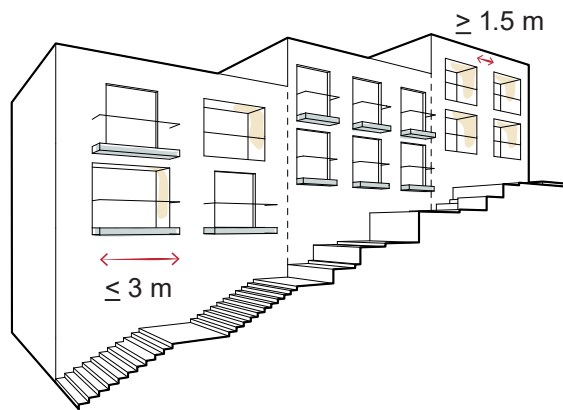


Kopenhagen (DK) 2015

A 7. Balkone und Loggien

Balkone dürfen nicht mehr als 80 cm aus der Fassade hervortreten.

Loggien können maximal 1,5 m zurückversetzt werden.



Die Länge der Balkone ist auf 3 m begrenzt und der Abstand zwischen zwei aufeinanderfolgenden Balkonen soll nicht weniger als 1,5 m betragen.

Brentford Lock West (Mikhail Riches / Photo: Mark Hadden)

London (UK) 2015



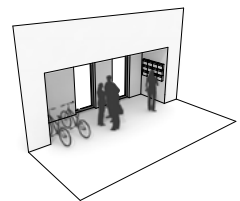
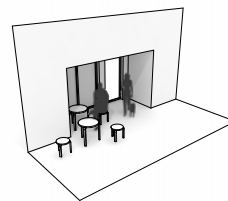
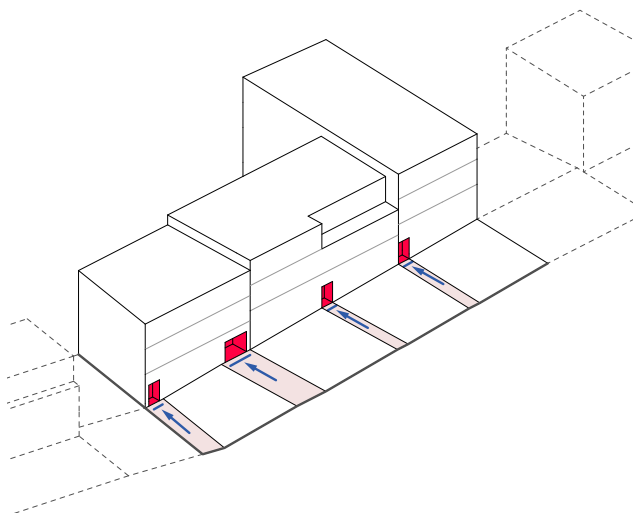
A 8. Eingangstüren

Die Eingangstüren sollten zurückversetzt sein und somit überdachte Bereiche zwischen Tür und Straßenraum schaffen.

Diese Rücksprünge können zwischen 70 cm und 2 m tief sein und Elemente wie Briefkästen oder Bänke enthalten. Sie könnten auch über Fahrradabstellplätze

ze verfügen, wenn sie tief genug sind um die Fahrräder aufzunehmen.

Die Länge dieser Nischen soll kleiner als 5 m sein und ihre Höhe wird auf die Höhe des Erdgeschosses begrenzt.



La Géode (ADHOC Architectes / Photo: Adrien Williams)



Eingangsbereich Bürogebäudes (Ahaus)



B _ Ost-West-Straßen, Südfassaden



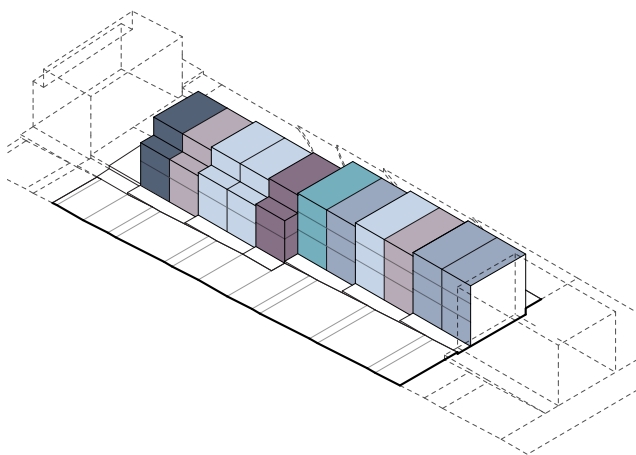
Die Ost-West-Straßen werden hauptsächlich durch Stadthäuser mit einer Breite von 4,5 m - 7 m definiert. In der nördlichen Straße können sie als zwei Maissonetten übereinander realisiert werden.

Die Fassaden der Gebäude müssen mit großer Vielfalt, Detailfülle und mit deutlich unterschiedlichen Fassaden gestaltet werden, wobei die folgenden Elemente zwischen jedem benachbarten Haus variieren müssen: architektonischer Ausdruck, Farbe, Materialität oder Rhythmus.



B 1. Individualität / Farbe & Material

Die Fassaden müssen die Individualität der Einheiten ausdrücken. Maximal zwei aufeinanderfolgende Einheiten können in Material und Farbe dasselbe Erscheinungsbild aufweisen. In diesem Fall sollen diese in hellen Farben gestaltet sein.

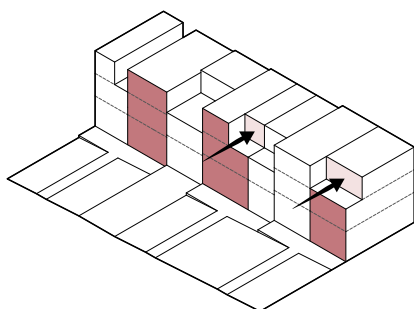
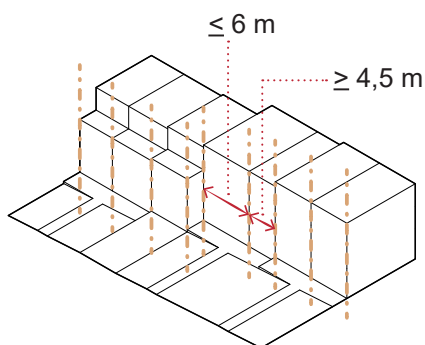


Sluseholmen (Arkitema)

Kopenhagen (DK) 2005-2008



B 2. Volumen



Die Volumen sind, durch die variierenden Fassadenlängen (4,5 m - 6 m) unterschiedlich. Die Gebäude werden im nördlichen Bereich maximal 4-geschossig (12 bis 13 m). In den übrigen Bereichen sind 3-geschossige (9 m bis 10,5 m) Stadthäuser vorgesehen.

Bei maximal zwei benachbarten Häusern darf die Traufhöhe gleich sein. Um die Dynamik zu erhöhen, wird bei 30-100 % der Fassade ein Rücksprung im Obergeschoss empfohlen, dieser kann die gesamte Fassade oder nur einen Teil der Fassade betreffen.

Den Draad (revive)

Gentbrugge (BE) 2015



B 3. Vorgärten

Der Zugang zu den Reihenhäusern erfolgt über einen privaten Vorgarten. Dieser Raum darf nicht durch Mauern, Zäune, Hecken o. ä. vollständig umschlossen werden. Ein Zaun oder eine Mauer darf eine maximale Höhe von 1,0 m aufweisen. Eine dicht gewachsene Hecke an dieser Stelle ist nicht erwünscht. Gemäß Bebauungsplan Nr. 794/N dürfen maximal 50 % der Vorgartenfläche befestigt sein. Die restliche Fläche ist gärtnerisch zu gestalten.

Mülleimer sind mit einem entsprechenden System architektonisch in die Fassade oder die Mauerelemente zu integrieren.

Zen Husene (C.F. Möller)

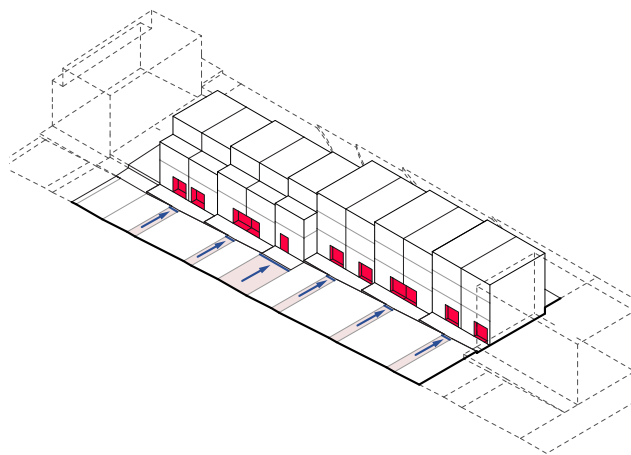
Stockholm (SE) 2010-2017



B 4. Eingänge

Die Zugänge müssen an die Plattformen der Rampen auf der Straße anschliessen.

In der Regel wird der Zugang jeweils von zwei Stadthäusern geteilt, sodass auch der Zugang zum Haus von einer gemeinsamen Nische aus erfolgen kann.

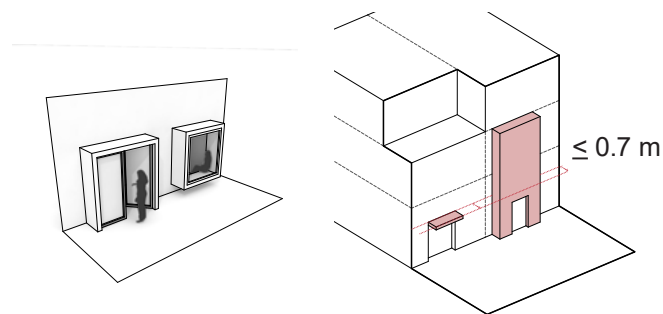


B 5. Eingangstüren

Der Eingang kann einem einzelnen Gebäude zugeordnet oder durch einen gemeinsamen Eingangsbereich zweier Gebäuden gebildet werden.

Der Eingangsbereich darf durch einen maximal 70 cm tiefen Vorsprung der Fassade oder ein Baldachin betont werden.

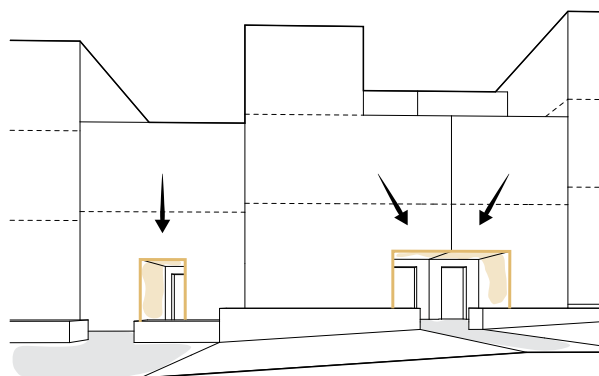
Der Vorsprung darf vertikal als Erkerfenster weitergeführt werden, er ist jedoch auf 50 % der Fassadenlänge begrenzt.



Abode at G. Kneighton (Proctor&Matthews Architects
(Photo: Tim Crocker)

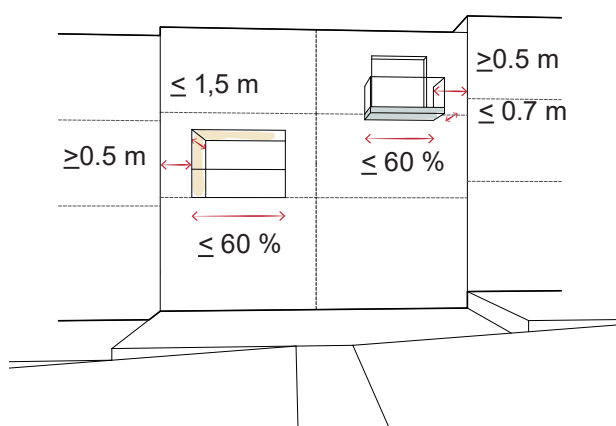


St. Chad's (Bell Phillips Architects)



B 6. Balkone

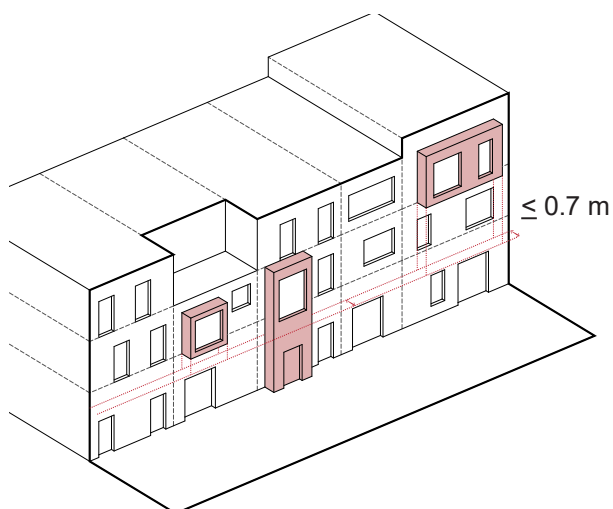
Die aus der Fassade herausragenden Balkone und hervorstehenden Teile der Fassade sind nur bis zu einer Länge von 70 cm zulässig. Loggien sind möglich, sie sind jedoch auf eine Tiefe von 1,5 m begrenzt und dürfen maximal 60 % der Gebäudelänge einnehmen. Die Balkone sollten mindestens 50 cm voneinander und von der Nachbarwand entfernt sein.



B 7. Fenster

Die Fenster, wie auch die Balkonen, sind mit einem Abstand von mindestens 50 cm anzuordnen. Der Abstand zum Nachbarn ist nicht festgesetzt, die Breite der Wand sollte jedoch nicht mehr als 50 % der Hausbreite betragen.

Die Fenster können als Erkerfenster mit einer Tiefe von maximal 70 cm ausgebildet werden.



Land'art (CAAU)

Lille (FR)



Vaudeville Court (Levitt Bernstein)

Islington_London (UK) 2015



House 2.0 (FARO Architekten)

Nieuwbouw hoekwoning COO (Ch-architecten)



Park Place (shh architecture)

Tailored house (Liddicoat & Goldhill)



C _ Ost-West-Straßen, Nordfassaden



Die Nordfassade der Ost-West-Straßen wird von 3- und 4-stöckigen Mehrfamilienhäusern mit einer Länge von 20 bis 25 m bestimmt.

Jedes dieser Gebäude ist ein individuelles Element, welches sich von den anderen unterscheiden soll, so dass eine vielfältiges Bild geschaffen wird.

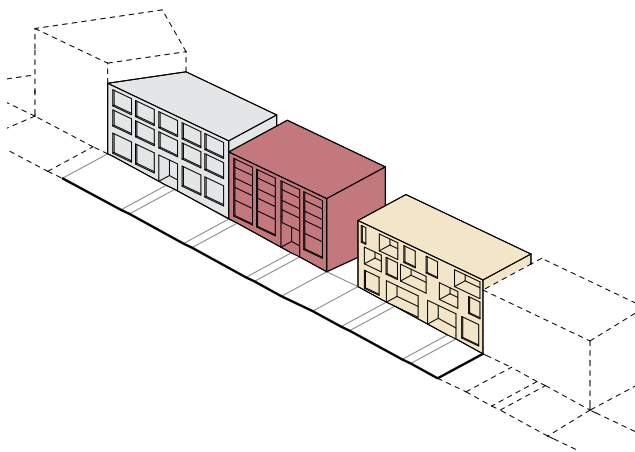
Die Kombination mit den auf der anderen Straßenseite liegenden Stadthäusern schafft eine klare Differenzierung, die sich in einem größeren Freiheitsgrad der Gestaltung im Gegensatz zu den Nord-Süd-Straßen äußert.



C 1. Erscheinung

Die Fassaden hier müssen den Parametern des Abschnittes „Materialien“ entsprechen und über einen speziellen Charakter verfügen. Das bedeutet, dass sie auch hier unterschiedlich und eindeutig massiv wirken sollen.

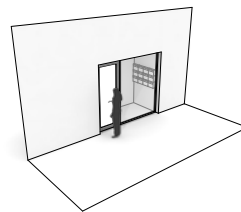
Jede Fassade soll einem individuellen Gestaltungsprinzip folgen, welches in Bezug auf System, Material und Farbe signifikant anders ist als das des Nachbarn.



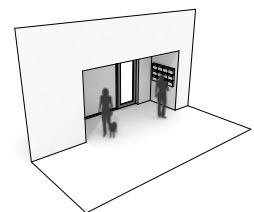
C 2. Zugang

Der Zugang zu den Gebäuden muss an die Podeste auf der Straße anschliessen und eine Länge von maximal 4 m aufweisen.

Die Eingangsbereiche sind als Teil des Fassadenkonzeptes zu gestalten. Sie definieren einen Raum, der von der Fassade aus maximal 1,5 m zurückspringt.



Casa em Lisboa (ARX arquitectos)



Rosemoor Studios (Haptic Architects)



C 3. Fenster

Die maximale Größe einer Fensteröffnung beträgt 2,4 m x 4 m. Zwischen den Fenstern ist ein Abstand von mindestens 60 cm einzuhalten.

Die Fenster sollen innerhalb der Außenwandtiefe liegen, sie können maximal 20 cm nach innen oder nach außen verschoben werden.

Giessen urban island (Max Dudler)



Turnmill (Piercy & Company)



C 4. Balkone

Balkone sind in diesen Fassaden nicht erlaubt, auch nicht in Form von Auskragungen oder Loggien.

Genauso dürfen keine Volumen hervor- oder zurückspringen.

Lorette Convent (dmvA / Photo: Bart Gosselin)



Housing building Balmes (OAB)



D_Hoffassaden



Die Innenhöfe werden hauptsächlich von Mehrfamilienhäusern und Reihenhäusern umrahmt und öffnen sich durch vordefinierte Lücken nach außen.

Diese Fassaden sind in der Gestaltung freier als die Straßenfassaden. Sie müssen sich jedoch ins das gesamte Gebäudekonzept integrieren. Die Integration und Gestaltung der Balkone ist für ein attraktives Erscheinungsbild der Hoffassaden wichtig und bildet ein Haupt-Designelement. Da der Innenhof von privaten Gärten umrahmt wird, ist dessen Erscheinungsbild durch diese und deren Begrenzung ebenfalls entscheidend geprägt.



D 1. Erscheinung

Die Fassaden zu den Innenhöfen können in Bezug auf Materialien und Farben flexibel definiert werden.

CobraHave (C.F. Møller)

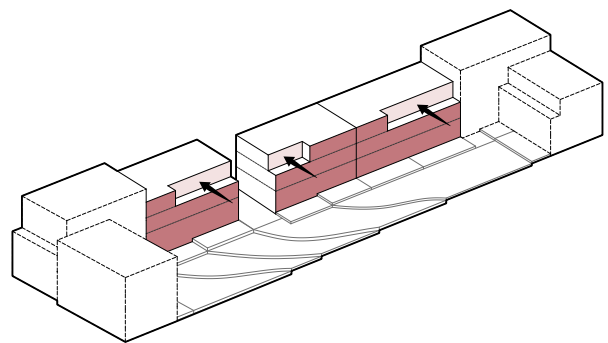
Kopenhagen (DK) 2016-2019



D 2. Volumen

Das oberste Geschoss soll, auf einer Länge von 40 - 75 % der Fassade eines jeden Gebäudes, zu den Innenhöfen mindestens 1 m zurückgesetzt werden.

Von dieser Regelung kann bei den Gebäuden in den Eckbereichen abgewichen werden.



D 3. Öffnungen & Balkone

Die Größe der Öffnungen und Balkone sind nicht festgesetzt, jedoch sollte mindestens ein Abstand von 50 cm zu einem Nachbargebäude eingehalten werden.

Balkone können bis zu 2 m auskragen oder in Form einer Nische in den oberen Geschossen um 1 m und im Erdgeschoss um bis zu 2 m zurückspringen.

BiGyard (Zanderroth Architekten)

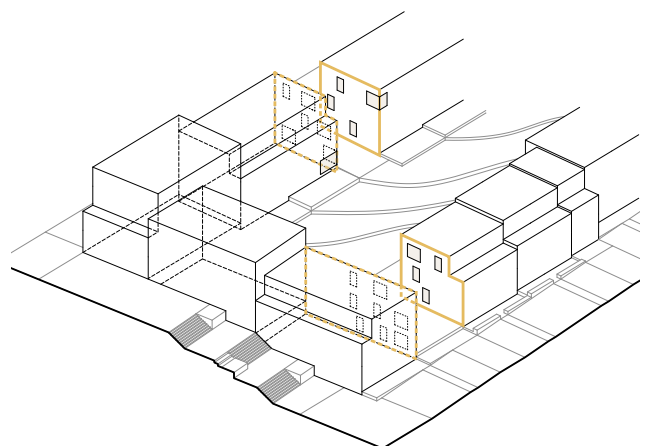
Berlin (DE) 2007-2010



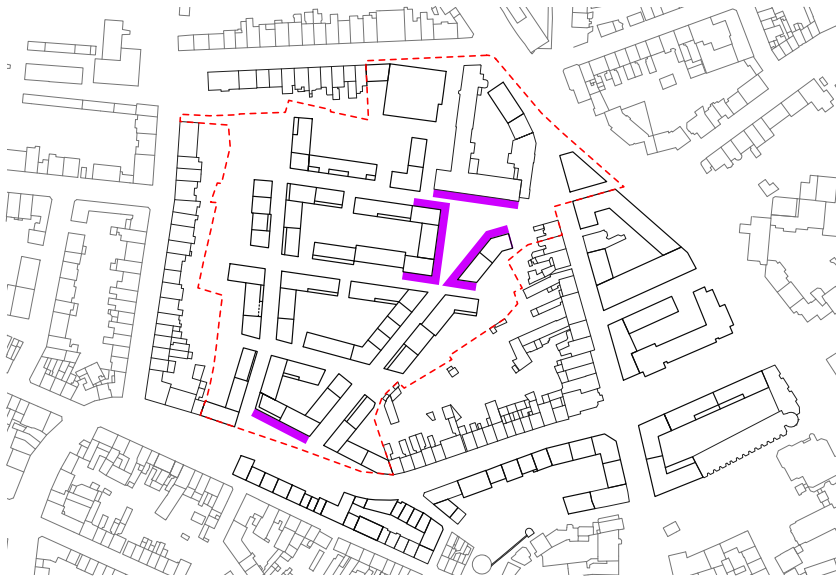
D 4. Hofdurchgänge

Fassaden zu Durchgängen müssen architektonisch so gestaltet sein, dass sie offen und abwechslungsreich wirken und somit keine geschlossenen Wände entstehen.

Die Fassadenöffnungen sollen mit den gegenüberliegenden Öffnungen in Beziehung stehen und in Bezug aufeinander betrachtet werden.



E_ Fassaden zu Plätzen



Die Bereiche vor der alten Krankenhauskapelle und entlang der Aache-
ner Straße werden als zwei neue öf-
fentliche Quartiersplätze definiert.

Dies sind die repräsentativsten Fas-
saden im Gestaltungsplan, da sie
sich im Bereich der Quartiersplätze
befinden, an denen öffentliche Funk-
tionen und Einzelhandel etabliert
wird.

Die Fassaden zu diesen Räumen
sind von besonderer Bedeutung und
sollen den Quartiersplätzen Charak-
ter verleihen. Hier wird der Nord-
Süd-Achse ein besonderer Start-
und Endpunkt verliehen, der sie von
den Seitenstraßen unterscheidet.



E 1. Erscheinungsbild Platz

Als Neuinterpretation des Bestandes soll die Umgebung der Plätze hauptsächlich aus Ziegel bestehen.

Der öffentliche Raum wird durch die unterschiedlichen massiven Gebäude gerahmt.

Die Bedeutung der Quartierplätze soll sich in den Fassaden widerspiegeln.

ST Jean (Leibar Seigneurin)



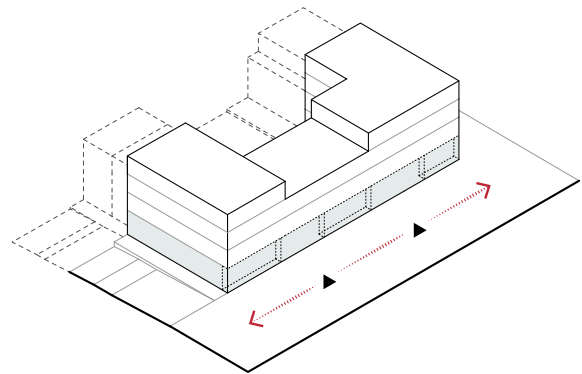
Wilkins Terrace (Levitt Bernstein)



Zugänge + Transparenz

Die Zugänge können flexibel positioniert sein, da sie sich auf einer einheitlichen Ebene befinden. Die Zugänge sollten in Bezug auf die Fassadenausrichtung entweder in Form von Nischen oder mit einem durchlaufenden Rücksprung des Erdgeschosses ausgeführt werden.

Die Fassaden im Erdgeschoss sind überwiegend transparent, sie sollen jedoch eine vertikale Wirkung haben.



E3. Fassadenbeschriftung / Werbeanlagen

Alle Fassadenbeschriftungen und Werbeanlagen müssen sich an der Werbeanlagensatzung für die Innenstadt von Mönchengladbach orientieren.

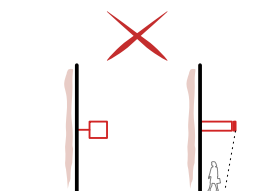
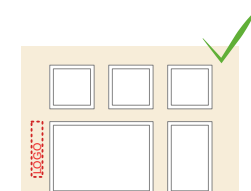
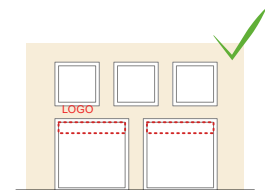
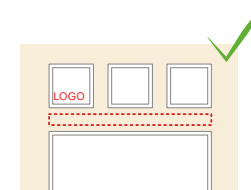
Des Weiteren müssen alle Beschilderungselemente in das Fassadenkonzept integriert werden. Es wird nur Werbung für den im Gebäude enthaltenen Gewerbebetrieb akzeptiert.

Die Beschilderungselemente sollen sich im Erdgeschoss im Bereich der beworbenen Geschäfte befinden. Helle Farben oder intensive Beleuchtung sind nicht zulässig. An den Fassaden sind nur Einzelbuchstaben zulässig. Elemente dürfen nicht mehr als 8 cm von der Fassade hervorstehen.

George Jensen Amagertorv
(DK)



Hermès Højbro Plads
(DK)



Dächer

Die Dächer im Maria-Hilf-Areal sind meist von Norden nach Süden abgetreppte Flachdachterrassen. Dächer müssen im Kontext behandelt werden.

Es gibt 6 Arten von Dächern in der Umgebung. Sie sind so geplant, dass die jeweiligen Eckgebäude die Steigung der benachbarten Gebäude fortführt und die zentralen Bereiche gerahmt werden. Durch die Anordnung der Dächer als horizontale grüne Plattform mit Südorientierung wird eine terrassenartige Struktur mit Blick über das Quartier und die Stadt erzeugt.

Bestandsdächer

Der erhaltene Teil des Krankenhausgebäudes wird durch mehrere angebaute historische Konstruktionen mit schrägen Dächern definiert, die vollständig erhalten bleiben sollten.

Dächer neben Bestandsgebäuden

Alle Gebäude, die an bestehende Gebäude angebaut werden, übernehmen die Dachneigung des Bestandes.

Dächer Zentralbereich, Flachdächer

Die meisten Dächer des Quartiers verfügen über Dachterrassen, die durch ihre abgetreppte Anord-

nung charakterisieren und sich dadurch von der bestehenden Umgebungsbebauung differenzieren.

Besondere Dächer

Die Gebäude mit besonderen Dachformen befinden sich an städtebaulich wichtigen Punkten im Quartier. Sie sind vornehmlich an den öffentlichen Plätzen bzw. an besonderen Zugangssituationen verortet. Die Relevanz dieser wichtigen Punkte soll sowohl in der Fassade als auch in der Dachform abgebildet werden.

Turmdach

Der Wohn- und Büroturm auf der Dreiecksfläche im nordöstlichen Bereich des Quartiers bildet zusammen mit dem Turm der ehemaligen Krankenhauskapelle das höchste Gebäude in der Umgebung. Der Wohn- und Büroturm kann durch seine Positionierung im Eingangsbereich des Quartiers als Wahrzeichen wahrgenommen werden.

Dächer der Quartiersgaragen

Die Quartiersgarage im nördlichen Bereich verfügt ebenfalls über ein Flachdach. Denkbar ist hier eine Nutzung des Daches als Erweiterung des öffentlichen Raums (z. B. Rooftop-Bar)



Bestandsdach Krankenhaus und besondere Dächer

Die Dächer des alten Krankenhausgebäudes sollen, mit Ausnahme des Westflügels des Gebäudes, in Bezug auf die Form und das Material erhalten bleiben. Im Westflügel muss die Form nur erhalten werden, wenn es den Anforderungen der zukünftigen Nutzung gerecht wird.

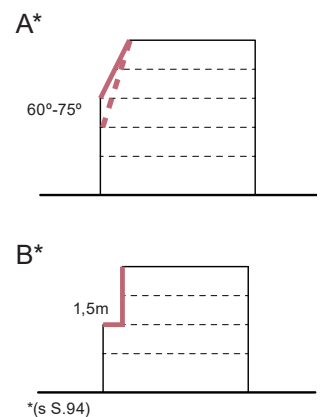
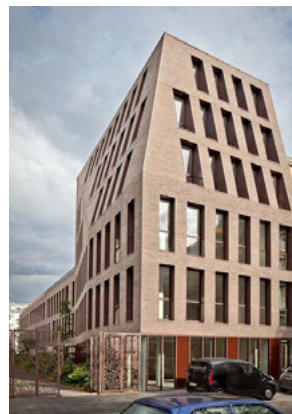
Es gibt 4 verschiedene Arten von Dächern, die jedem Gebäudeteil entsprechen und unterschiedliche

Erhaltungsanforderungen aufweisen. Diese Dächer sind besonders zu behandeln. Die Topographie und/oder besondere Rücksprünge durch die Gestaltung des Gebäudes müssen berücksichtigt werden. Ausnahmen stellen die Gebäude A und B dar, die folgenden Regeln unterliegen: Gebäude A soll in mindestens den 2 obersten Geschossen eine Dachneigung von 60° - 75° aufweisen. Gebäude B springt in den obersten beiden Geschossen um 1,5 m zurück.

Maria Hilf Krankenhaus



Cité des Métiers Hermès (RDAI Architecture)



Dach der Quartiersgarage

Bei der Quartiersgarage ist ein Flachdach mit besonderer Nutzung, das für das Leben in der Nachbarschaft wertvoll sein könnte, denkbar.

Um einen sensiblen Umgang mit der Bestandsbebauung zu gewährleisten, ist eine Weiterführung der Dachneigung der Nachbarbebauung denkbar.

Turmdach

Das Dach des Wohn- und Büroturms wird entsprechend seiner Bedeutung als mögliches Wahrzeichen des Gebietes besonders behandelt.

Durch die gute Aussicht auf die Stadt, sollte das oberste Geschoss eine besondere, gemeinschaftlichere Nutzung erhalten, z.B. Gastronomie.

Park & Play (JaJa Architects)

Kopenhagen (DK) 2016



Østergro (Photo: Søren Rud)

Kopenhagen (DK) 2014



The Silo (Cobe / Photo: COASTStudio)

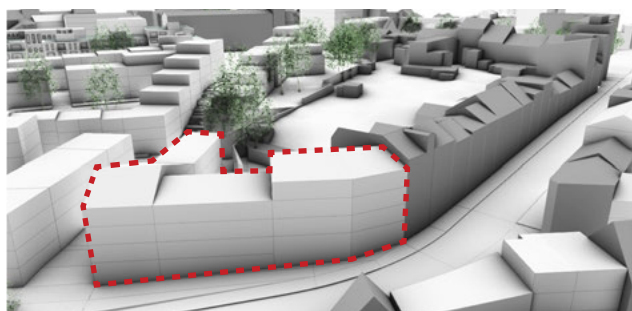
Kopenhagen (DK) 2013-2017



Dächer neben Bestandsgebäuden

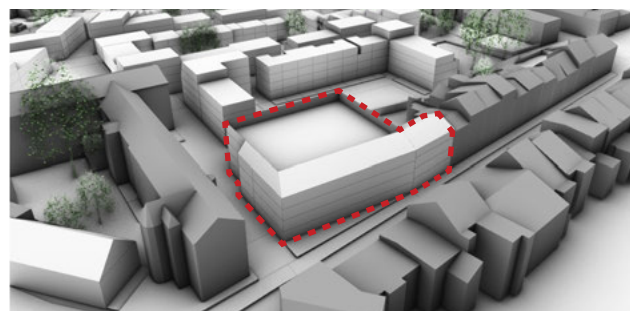
Block 11 an der Aachener Straße

An der Aachener Straße wird das Wohngebäude direkt neben einem dreistöckigen Backsteingebäude geplant. Die Traufe befindet sich auf einer Höhe von 84,45 m und das Dach hat eine Neigung von 32°.



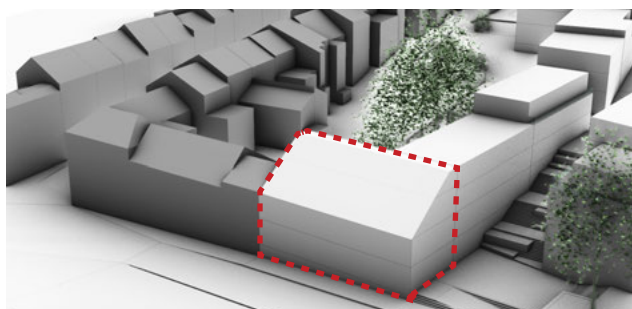
Block 2A und Quartiersgarage

An der Staufstraße ist die Quartiersgarage geplant, die ein 1-geschossiges Krankenhausgebäude ersetzt und an ein 3-geschossiges Bestandsgebäude mit einer Dachneigung von ca. 28° anschließt.



Block 9 an der Aachener Straße

In der südwestlichen Ecke befindet sich ein kleines dreistöckiges Gebäude mit einer Dachneigung von ca. 26°.



Bestandsgebäude Nordost

Der neu zu errichtende Anbau an der Viersener Straße schließt unmittelbar an das ehemalige 2-geschossige Ärztehaus an. Dieses weist ein Giebeldach mit einer Dachneigung von 40° und Flachziegeln auf.



Satteldach

Die Dächer dieser Gebäude sollen eine Dachneigung von 30° - 60° aufweisen.

Ausrichtung

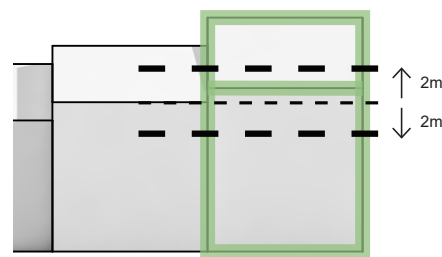
Die Ausrichtung verläuft parallel zur Straße und setzt das Stadtgefüge fort. Demnach kann der Giebel nicht zur Straße gedreht werden

Traufe und First

Die Trauf- und Firsthöhen sollen mit dem Bestand im Dialog stehen, wobei ein Versprung von bis zu 2 m akzeptiert wird.

Thurøhus (EFFEKT)

Frederiksberg (DK) 2016



Tektonik, Material, Farbe

Die neuen Satteldächer werden in einer den Fassaden ähnlichen Farbpalette geplant, um die für den gesamten Bereich vorgeschlagene Idee von Massivität zu verstärken.

Öffnungen, Gauben

Fenster und Gauben werden in den Satteldächern mit der Einschränkung zugelassen, dass die Fassadenlinie nicht überschritten werden darf.

Die Größe der Gauben darf nicht größer als 1,5 x 1,5 m sein.

Solarpaneele

Die Solarpaneele müssen in die Dachform integriert werden.

Die Farbe sollte den anderen Materialien im Dach ähneln, bzw. im Zusammenhang mit der Dachgestaltung betrachtet werden.

Dům v proluce (Štastný Pavel)

Liberec (CZ) 2015



Kita Winterstraße (LH Architekten/Photo Dorf Müller Klier)

Hamburg 2015



Home for life (AART)

Lystrup (DK) 2008



Zentrale Flachdächer

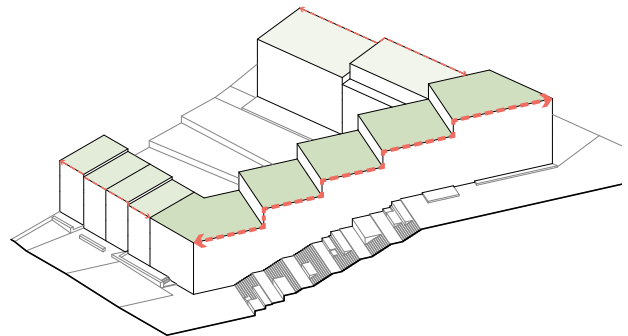
Die Dächer im zentralen Bereich sind als Flachdächer mit Dachterrassen geplant werden. Sie sollen der natürlichen Topographie folgen und so einen freien Blick über die Stadt ermöglichen.

Die Terrassierung ist das dem Gebiet namensgebende Konzept, daher ist die Gestaltung dieser Dächer bedeutend.



Dächer müssen im Kontext der architektonischen Idee des Gebäudes entworfen sein. Elemente wie Brüstungen und Erschließungskerne sind in das Gebäudekonzept zu integrieren.

Die Flachdächer bilden eine Basis für die Schaffung von Aktivitäten auf den Dächern und können so als zusätzlicher privater bzw. gemeinschaftlicher Außenraum betrachtet werden. Nicht begehbare Dächern sollen als Fläche mit mindestens extensiver Dachbegrünung geplant werden, sodass sie in das allgemeine Dachkonzept passen.



Gründächer

Die Dächer müssen mindestens zu 60 % als extensiv begrünte Dächer geplant werden.

Dachneigung

Diese Flächen sollen komplett mit bspw. Gras, Büschen oder Kräutern bedeckt sein und als Dachterrasse eine deutliche grüne Identität aufweisen. Sofern es keine besonderen baulichen Gründe gibt, sollte die Dachneigung nicht mehr als 10 Grad betragen.

Mosler Lofts Roof (SHD landscape architecture)

Seattle (USA) - 2007



Rooftop Park (RDR arquitectos / Photo: Javier Agustín Rojas)

Belgrano (AR) - 2016



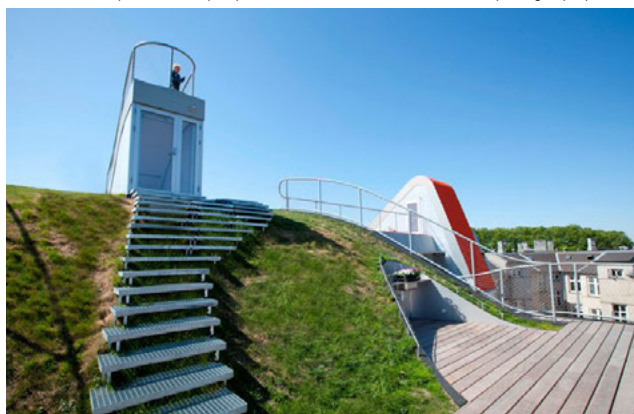
Dachelemente

Die Dächer, die als aktive Räume mit Dachterrassen geplant werden, können Treppen und Aufzugüberfahrten sowie kleine Lagerräume aufweisen. Diese Elemente sollen niedriger als 3 m sein und sie müssen mindestens das 0,8-fache ihrer Höhe von den Fassaden entfernt sein.

Zur Gewährleistung des Brandschutzes sind keine Aufenthaltsräume oder Wohnhauserweiterungen zulässig.

Hedonistic Rooftop Penthouses (JDS)

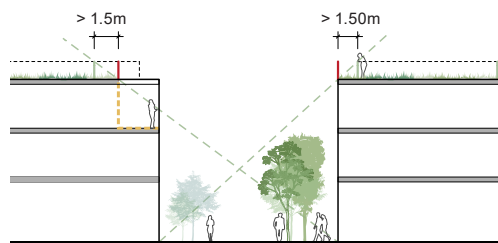
Copenhagen (DK) - 2014



Brüstungen

Die Handläufe der Dachterrassen, sofern sie keine massiven Brüstungen sind, die die Fassade fortführen, werden mindestens 1,5 m von der Gebäudekante entfernt so verschoben, dass sie von der Straße nicht sichtbar sind.

Sie sind aus transparentem oder durchlässigem Material zu planen um die allgemeine Gestaltung der Gebäude nicht zu beeinträchtigen.



Dachoberflächen

Dachterrassen sind zulässig. Dabei sind die im Bebauungsplan festgesetzten Regelungen maßgebend. Elemente wie Solarpaneele müssen integriert werden, sie dürfen nicht zu der begrünten Fläche dazugezählt werden.

Sansehaven Mageneten (Masu Planning)

Copenhagen (DK) - 2017



Attiken oder Brüstungen

Um dies zu gewährleisten ist ein einheitliches Material und Erscheinungsbild zu wählen. Die Höhe der Brüstungen ist auf 0,5 m begrenzt. Sie können jedoch auf 1 m erhöht werden, wenn sie das Geländer ersetzen.

Cool Cube (Jvantspijker & partners)

Rotterdam (NL) - (2017)



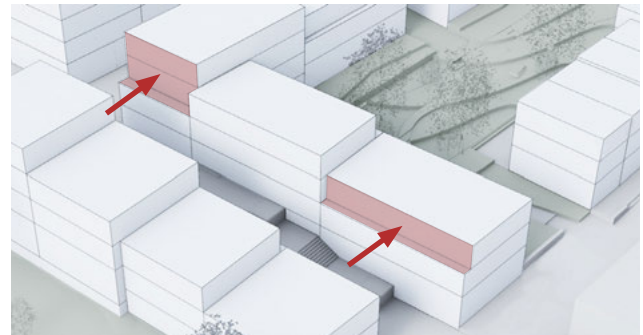
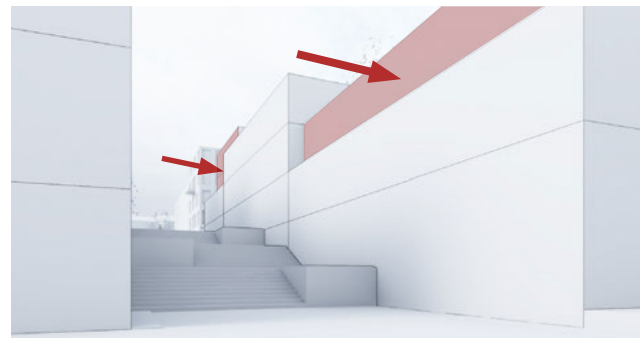
Geschosse, mit vordefinierten Rücksprünge

Auf der Karte S. 94 sind drei Bereiche als „Vordefinierte Rücksprünge“ gekennzeichnet, diese Rücksprünge dienen dazu, die Belichtung der schmalen Straßen und besonderer Bereiche zu verbessern.

Die Rücksprünge beziehen sich auf das zweite OG und die darüber liegenden Geschosse. Die so abgesetzten Fassadenbereiche können in ihrem Material im Vergleich zur Hauptfassade variieren.

Für die Rücksprünge ist eine Tiefe von 1 bis 1,5 m vorgesehen. Sie müssen auf der kompletten Länge zurückspringen (siehe S. 94), es sei denn es liegt ein triftiger Grund für die Reduzierung vor.

Durch den zurückgesetzten Bereich können Zwischenterrassen gebildet werden. Die Brüstung dieser Zwischenterrassen muss transparent oder durchlässig gestaltet sein und auf einer Ebene mit der Fassade der unteren Geschosse liegen.



MASSY-CO (37 home ownership units + a gymnasium) (© MFR Architectes)

Massy (FR) - 2017



Carlsbergfondets Forskerboliger (Praxis Arkitekter)

Kopenhagen (DK) 2018



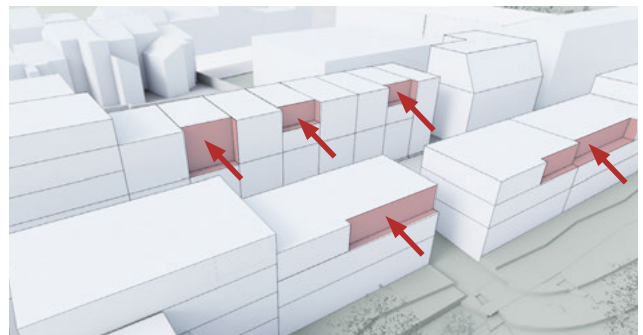
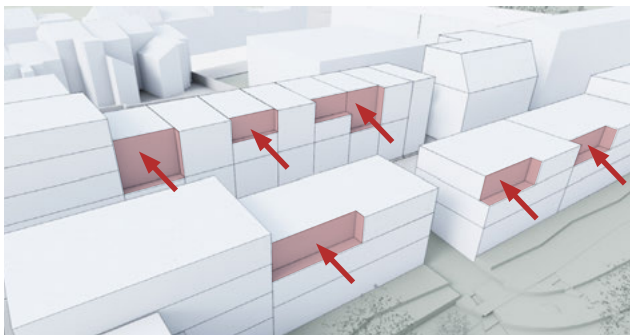
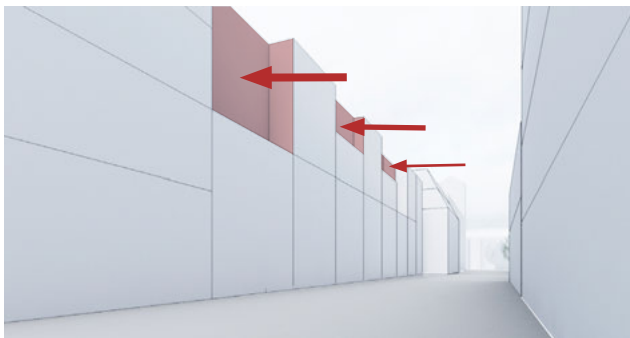
Flexible Rücksprünge

Die flexiblen Rücksprünge sollen die Wahrnehmung der Räume, in denen sich die Gebäude befinden, verändern.

Die maximale Tiefe dieser Rücksprünge wird auf 1,5 m begrenzt.

Bei den Mehrfamilienhäusern sind die Rücksprünge flexibel, die Fassade muss jedoch auf 40 - 75 % der Gesamtlänge zurückspringen.

Bei den Stadthäusern sollen die Fassaden, zur Gewährleistung eines abwechslungsreichen Straßenraums, um mindestens 1/3 und maximal 60 % der Fassadenlänge zurückspringen.



Ruby Hotel - Lower Marsh (Kyson)

London (UK) 2020



Sommerlyst (Urban Agency)

Kopenhagen (DK) _ 2018



Parzellierung der Grundstücke

Die Flächen des Plangebietes befinden sich im inneren Plangebiet ausschließlich in städtischem Eigentum. Dies erlaubt eine gezielte Vermarktung durch die Entwicklungsgesellschaft der Stadt Mönchengladbach (EWMG). Die Qualitätssicherung der hier entstehenden Bebauung erfolgt über definierte Qualitätskriterien. Hierzu wird ein Vermarktungskonzept von EWMG und Fachverwaltung erarbeitet. Ziel des Konzeptes ist es, über eine Vielzahl unterschiedlicher Vermarktungsformen möglichst viele potenzielle Zielgruppen anzusprechen. Dies setzt konsequent die Leitidee des Entwurfs „Wohnen für alle“ um. Mögliche Vermarktungsformen sind dabei u. a. Qualifizierungsverfahren, Investorenwettbewerbe / Konzeptvergabenverfahren, Baugruppen (z. B. als

Selbstnutzer), Verkauf an städtische Wohnungsgesellschaften und Einzelvermarktung. Für dieses vielseitige Vorgehen ist eine Vermarktung in mehreren Baufeldern geeignet. Dies sichert zudem eine heterogene Gestaltqualität des neuen Quartiers, das sich damit in geeigneter Weise in die gewachsenen Strukturen der Umgebung einfügt. Dieses Vermarktungskonzept erlaubt Raum für alle Wohnformen, so z. B. Mietwohnungsbau, Eigentum, geförderten Wohnungsbau etc.

Die hier dargestellte Parzellierung kann sich im Rahmen der Vermarktung noch verändern.



- 1** Geschosswohnungsbau (II+ -IV+)
Grundstück: 4.361 m²
Baufenster: 2.346 m² (+ Anbau: 302 m²)
Geschossfläche: 6.220 m²
- Wohnen: 3.683 m² (32 WE)
- Soziale Einrichtungen: 566 m² (netto)
- Arztpraxen: 841 m² (netto)
- Büro: 221 m² (netto)
- ggf. Kita (2-3 Gruppen): 909 m²
- 2A** Quartiersgarage (III+)
Grundstück: 1.983 m²
Baufenster: 1.447 m²
Geschossfläche: 6.220 m²
- Quartiersgarage: 5.728 m²
- Verwaltung und Büros: 492 m²
- 2B** Geschosswohnungsbau (IV-V)
Grundstück: 1.085 m²
Baufenster: 409 m²
Geschossfläche: 1.762 m² (18 WE)
- 2C** Geschosswohnungsbau (IV-V)
Grundstück: 1.676 m²
Baufenster: 451 m²
Geschossfläche: 2.069 m² (21 WE)
- 2D** Stadthäuser (IV)
Grundstück: 860 m²
Baufenster: 429 m²
Geschossfläche: 1.716 m²
7 Einzelgrundstücke: 101 - 108 m²
- 3** Geschosswohnungsbau (III-IV)
Grundstück: 1.613 m²
Baufenster: 525 m²
Geschossfläche: 1.707 m² (17 WE)
- 4A** Geschosswohnungsbau (III-IV)
Grundstück: 1.513 m²
Baufenster: 810 m²
Geschossfläche: 2.618 m² (26 WE)
- 4B** Geschosswohnungsbau (III-IV)
Grundstück: 1.835 m²
Baufenster: 1.058 m²
Geschossfläche: 3.373 m²
- Wohnen: 2.713 m² (27 WE)
- Gastronomie: 250 m²
- Büro: 410 m²
- 4C** Stadthäuser (ggf. Einzelvergabe) (III)
Grundstück: 1.312 m²
Baufenster: 649 m²
Geschossfläche: 1.947 m²
Einzelgrundstücke (11): 129 bis 143 m²
Einzelgebäude: 58 bis 61 m²
- 5** Geschosswohnungsbau (III-IV)
Grundstück: 1.355 m²
Baufenster: 436 m²
Geschossfläche: 1.526 m²
- Pflege-/ Altenheim: 926 m²
- Kita (3 Gruppen): 600 m²
- 6** Geschosswohnungsbau (III)
Grundstück: 1.554 m²
Baufenster: 680 m²
Geschossfläche: 2.040 m² (20 WE)
- 7A** Geschosswohnungsbau (III)
Grundstück: 1.566 m²
Baufenster: 790 m²
Geschossfläche: 2.370 m² (24 WE)
- 7B** Geschosswohnungsbau (III)
Grundstück: 1.790 m²
Baufenster: 1.089 m²
Geschossfläche: 3.418 m² (34 WE)
- 7C** Stadthäuser (ggf. Einzelvergabe) (III)
Grundstück: 732 m²
Baufenster: 323 m²
Geschossfläche: 969 m²
Einzelgrundstücke (5-7): ca. 110 bis 140 m²
Einzelgebäude: ca. 50 bis 70 m²
- 8** Geschosswohnungsbau (II-III+)
Grundstück: 2.178 m²
Baufenster: 899 m²
Geschossfläche: 2.494 m² (25 WE)
- 9** Geschosswohnungsbau (III+ -IV)
Grundstück: 1.442 m²
Baufenster: 634 m²
Geschossfläche: 2.294 m² (23 WE)
- 10** Geschosswohnungsbau (III-IV)
Grundstück: 2.016 m²
Baufenster: 1.416 m²
Geschossfläche: 3.846 m²
- Wohnen: 2.815 m² (28 WE)
- Gastronomie: 260
- Büro: 771 m²
- 11** Geschosswohnungsbau (III-IV+)
Grundstück: 1.307 m²
Baufenster: 777 m²
Geschossfläche: 2.894 m² (29 WE)
- 12** Geschosswohnungsbau (IX)
Grundstück: 491 m²
Baufenster: 428 m²
Geschossfläche: 3.852 m² (24 WE)

Block 1 (Krankenhaus)



Das Bestandsgebäude wird zum Wahrzeichen und prägendem Element des Gebietes. Der gesamte westliche Teil des Bestandes wird für eine Wohnnutzung mit kommunalen Dienstleistungen umgestaltet. Diese Transformation soll aufgrund der Relevanz des bestehenden Gebäudes separat geplant werden.

Informationen

Anzahl WE = ca. 37

Nutzung = Wohnen, Einzelhandel, Gastronomie, Kultur, Arztpraxen, KITA (möglich)

Grundstück = 4.361 m²

Geschossfläche = 6.220 m²

Dach= Geneigt - Bestand (Ziegel)

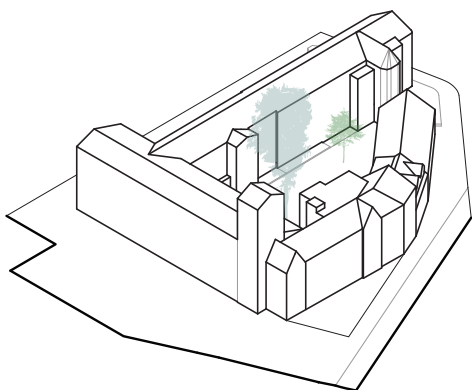
Fassade= Bestand aus Backstein und Putz



Gebäude

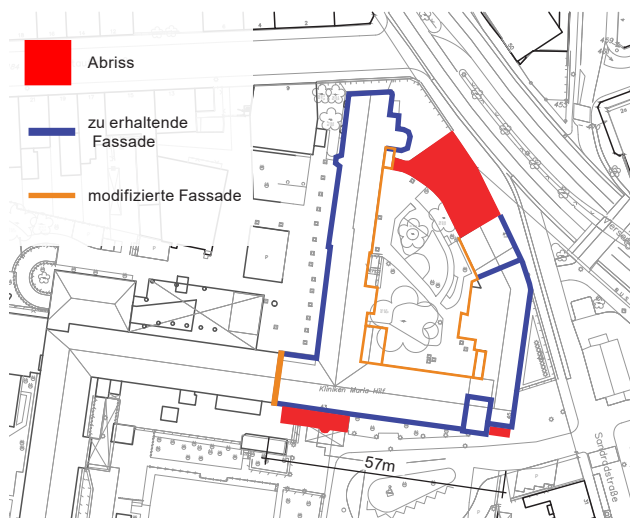
Der Block wird die ursprüngliche Form des Krankenhausgebäudes beibehalten. Die Beziehung zum zentralen Platz sollte detailliert untersucht werden, wobei die Umgestaltung und Öffnung des Erdgeschosses hierzu akzeptiert wird.

Die Fensteröffnungen des Westflügels lassen eine Erweiterung bzgl. bodentiefer Fenster zu.



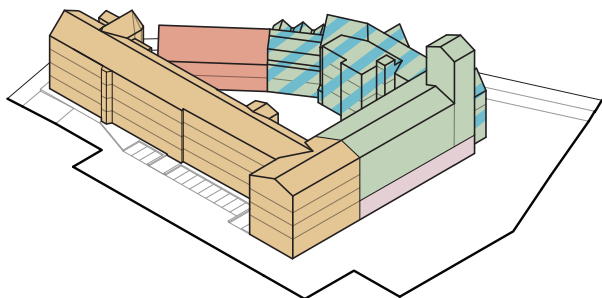
Umbauten

Vom Südflügel soll ein 57 m langer Teil erhalten und durch eine neue Fassade im Westen geschlossen werden. Um den ursprünglichen Zustand des Gebäudes wiederherzustellen, müssen die Erschließungskerne abgerissen und erneuert werden. Der nordöstliche Teil soll zugunsten des neuen Kindergartens abgerissen werden.



Nutzungen

Die Krankenhausnutzung wird ersetzt durch Wohnnutzung (3.683 m²), öffentliche Nutzung (1.475 m²) und Büronutzung (221 m²). Die öffentliche Nutzung setzt sich aus einer optionalen 3-gruppigen Kita und der Kapelle, die Soziales/ Kulturelles mit Handel/ Gastronomie verbinden könnte, zusammen. Die medizinischen Einrichtungen im östl. Teil bleiben zunächst bestehen und können zukünftig das Kulturprogramm erweitern.



Wohnen Kultur Praxen Handel / Gastronomie KITA (optional)

Hof, Bestandsbäume

Der Innenhof des Bestandsgebäudes muss den zukünftigen Nutzungen angepasst werden. Bei Etablierung einer Kita muss ein Großteil des Innenhofes für den Außenbereich der Kita zur Verfügung stehen. In Bezug auf die Umgestaltung des Innenhofes ist auf die im Bebauungsplan festgesetzten Bäume zu achten. Diese müssen während der Baumaßnahmen besonders geschützt werden.

Blick in den Hof des ehem. Krankenhauses

Mönchengladbach (2017)



Block 2



Block 2 wird durch verschiedene Gebäude definiert. Im nördlichen Bereich schließt die Quartiersgarage an ein Bestandsgebäude (Staufenstraße 15) an. Südlich sind zwei Mehrfamilienhäuser und 7 Stadthäuser in einer geschlossenen Bauweise in diesem Block geplant.

Informationen

Anzahl WE = ca. 46

Nutzung = Wohnen

Grundstück = 3.642 m²

Geschossfläche = 5.547 m²

Anzahl notwendiger Stellplätze = ca. 46

Dach= flach, geneigt (Norden), besonders (Südost)

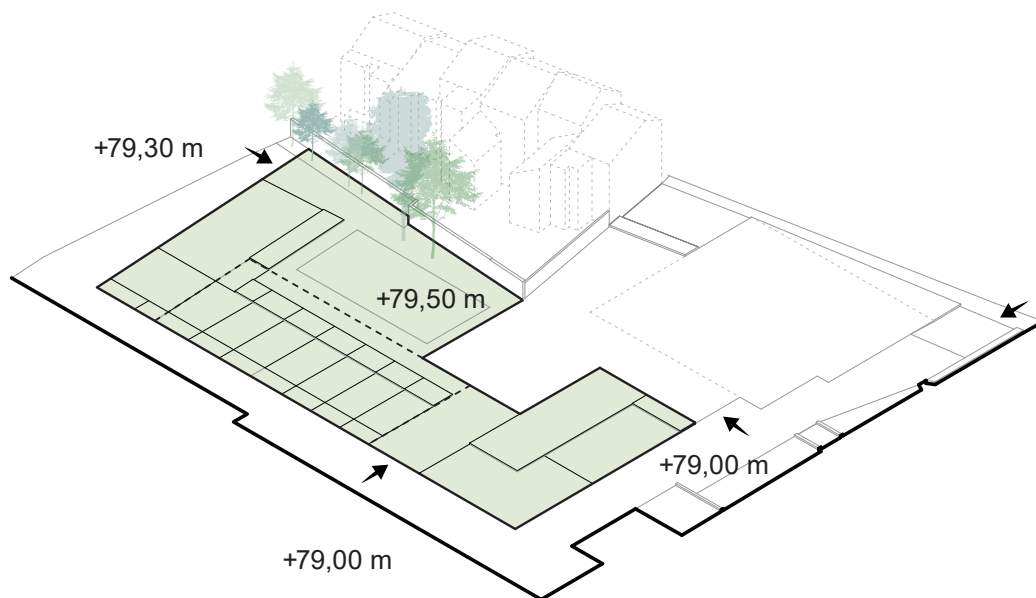
Fassade = entsprechend Straßen Kategorien



Grundstück

Das Grundstück befindet sich im nördlichen Bereich des Quartiers auf einer Höhe von +79,00 m. Östlich schließen, getrennt durch eine Zufahrtsstraße, das ehemalige Krankenhausgebäude und der zentrale

Quartiersplatz an. Der Block zeichnet sich durch einen von Westen, Osten und ggf. Süden für Anlieger zugänglichen Innenhof aus.



Gebäude

Der Block besteht aus 2 Mehrfamilienhäusern, 7 Stadthäusern, einer Quartiersgarage und des daran anschließenden Bestandsgebäudes, das neben einer Büronutzung auch die administrativen Funktionen der Quartiersgarage umfasst.

Dem südöstlich gelegenen Gebäude kommt eine besondere Bedeutung zu. Es soll als Neuinterpretation des abgerissenen Krankenhausgebäudes verstanden werden. Unterhalb dieses Gebäudes ist eine Tiefgarage mit ca. 21 Stellplätzen möglich.



Block 2A (Quartiersgarage)



Det grønne P-hus (Henrik Jørgensen)

Copenhagen (DK) - 2008



Rooftop film club

London (UK)



Die Quartiersgarage, die sich im nördlichen Bereich des Block 2 befindet verfügt über ca. 165 Stellplätze und weitere Nutzungen in Form eines Mobilitäts-Hubs mit einer Packstation, Bike-Sharing- und Car-Sharing-Angeboten. Die Stellplätze sollen vorwiegend den Bewohnern, den Nutzern der öffentlichen Ein-

richtungen, der Gastronomie und der Büros des Quartiers zur Verfügung stehen.

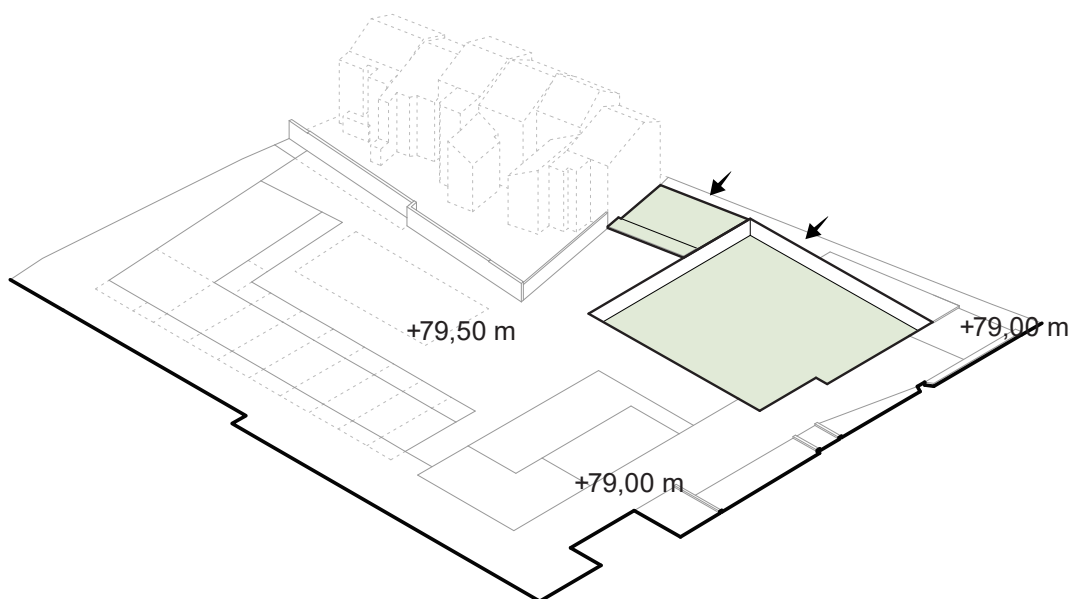
Die Quartiersgarage selber soll aus einer Holzkonstruktion bestehen und eine besondere mit Vegetation bepflanzte Fassade erhalten.



Grundstück

Das Grundstück befindet sich auf der Höhe +79,00 m. Das neue Gebäude wird ein Teile des alten Krankenhausbestandes ersetzen. Die Einfahrt für die Autos befindet sich in der Südfas-

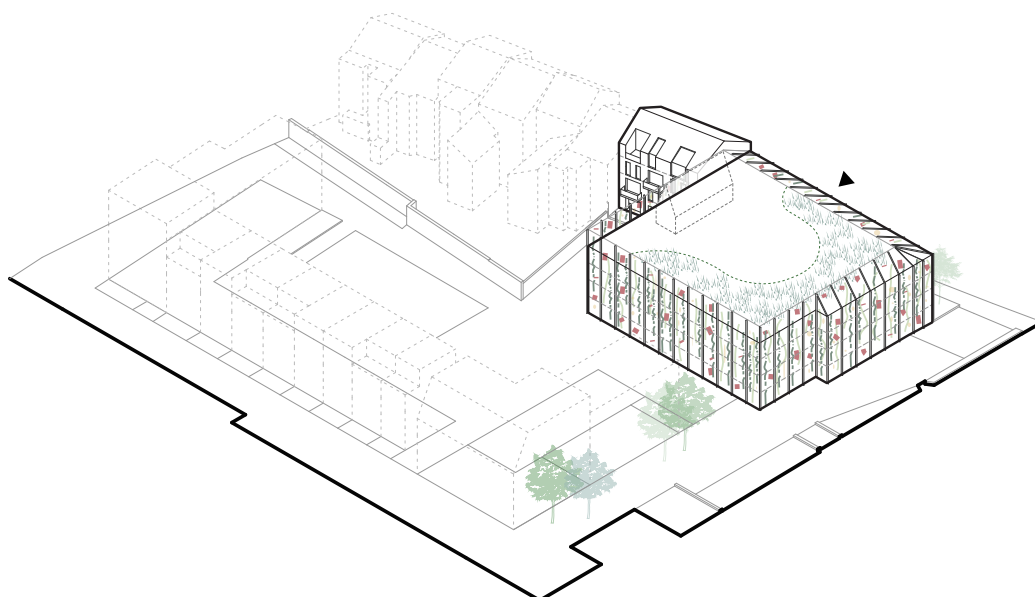
sade. Der Zugang für die Fußgänger erfolgt über die Straße zwischen dem zu erhaltenden Krankenhausgebäude und der Quartiersgarage an der östlichen Fassade.



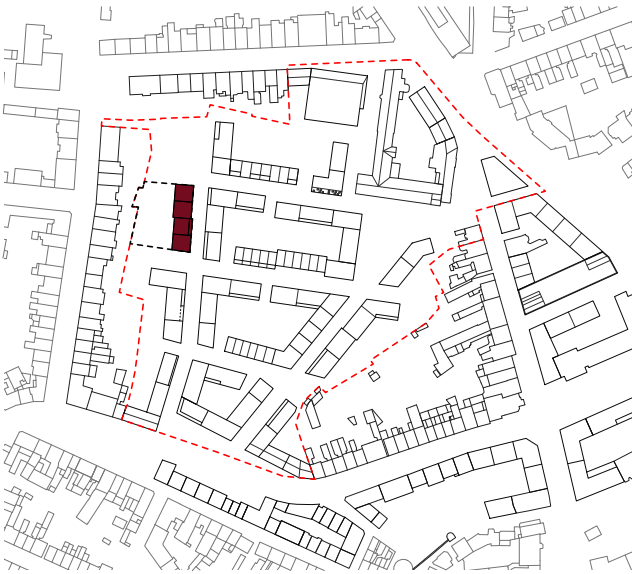
Gebäude

Die Quartiersgarage wird über 10 Halbgesschosse verfügen, die sich im Straßenraum als 5 Vollgeschosse darstellen.

Eine Nutzung der Dachfläche mit einer öffentlichen Funktion ist denkbar, muss aber hinsichtlich wirtschaftlicher Parameter abgewogen werden.



Block 3



Informationen

Anzahl WE = 17

Nutzung = Wohnen

Grundstück = 1.613 m²

Geschossfläche= 1.707 m²

Anzahl notwendiger Stellplätze = ca. 17

Dach= Fach mit Dachterrassen

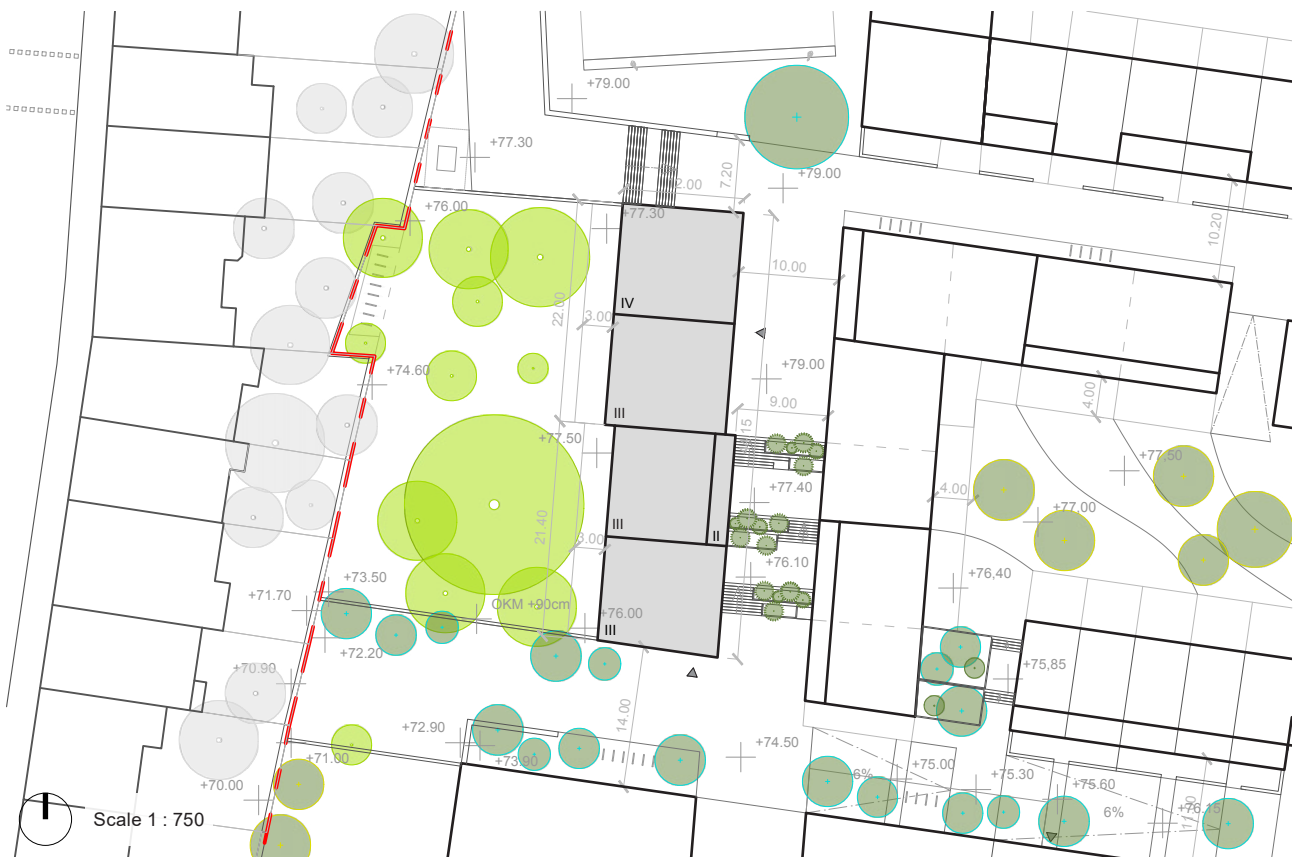
Fassade = entsprechend Nord-Süd-Straßen

Block 3 befindet sich in der Nordwestecke und schließt den Hof Richtung Osten, der aus einer Reihe bestehender Gebäude im Westen und den neuen drei im Osten geplanten Gebäuden besteht.

Die Gebäude sind 12 m tief. Der nördliche Teil springt um 1 m zurück. Durch den Höhenunterschied des Geländes verspringen die beiden Gebäudeteile um

ca. 4,5 m in der Höhe.

Die Gebäude werden im Westen platziert. An dieser Stelle weisen die vorhandenen Bäume eine Höhe von fast 20 m auf und bilden einen besonderen Kontrast zwischen der städtischen und der ländlichen Struktur auf beiden Seiten des Gebäudes.

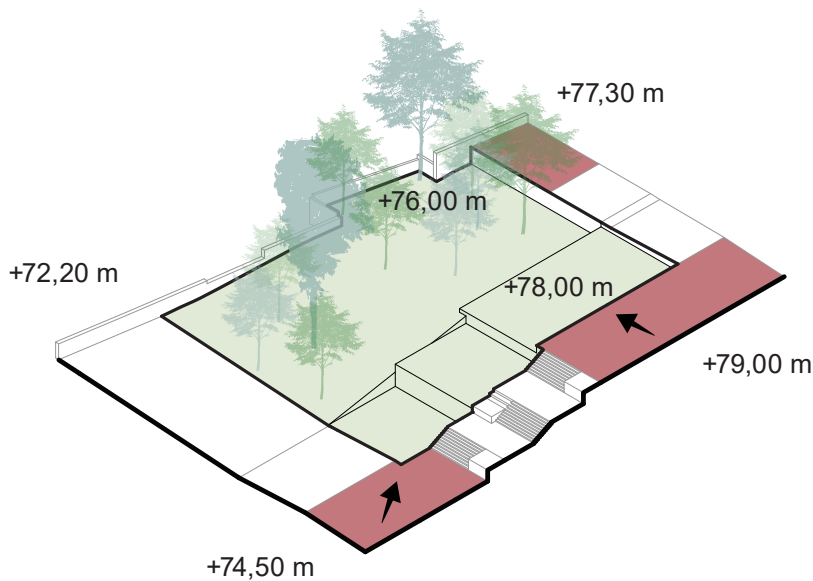


Grundstück

Das Grundstück besteht aus einer fast quadratischen Fläche mit 11 erhaltenswerten Bäumen. Die Höhenentwicklung des rückwärtigen Grundstücksbereichs bleibt aufgrund der Bäume auf einer

Höhe mit der vorherrschenden Topographie.

Die Höhe des Innenhofs ist aufgrund der Bäume etwa höhengleich mit der vorhandenen Topographie.



Bestandsbäume

Der Gartencharakter wird durch die vorhandenen Bäume definiert. Bei der Herstellung der Fundamente müsse die Wurzeln der Bäume besonders berücksichtigt werden.



Gebäude

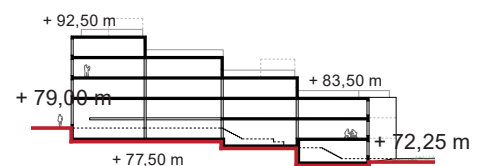
Das Gebäude soll in zwei Teile aufgeteilt werden, den nördlichen Teil auf Höhe von +79,00 und den südlichen Teil, der über die vorgelagerte Treppe der Topographie folgt.

Die Fassaden sollen das Gebäude nach einem einheitlichen Designprinzip umhüllen, wobei den kurzen Fassaden, die zum nördlichen Pocket Park und zum versteckten Garten zeigen, besondere Aufmerksamkeit geschenkt wird.

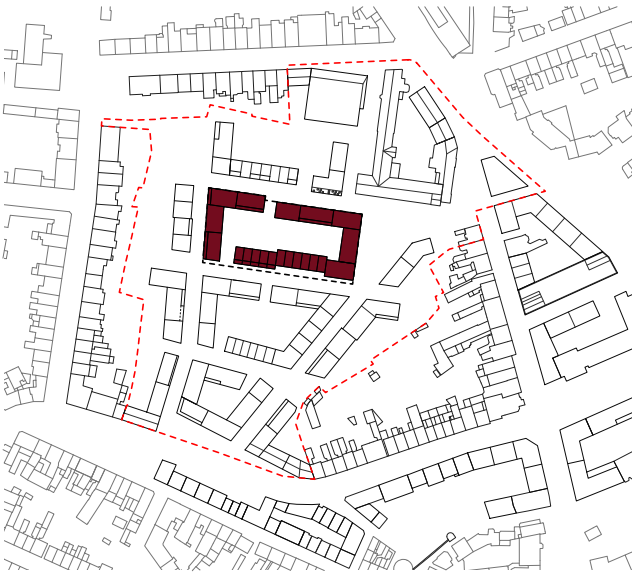


Abtreppung

Das Volumen treppt etagenweise drei mal ab. Die Dächer sollen als Dachterrassen nutzbar gemacht werden.



Block 4



Informationen

Anzahl WE = 64

Nutzung = Wohnen und Handel / Büro

Grundstück = 4.659 m²

Geschossfläche = 7.938 m²

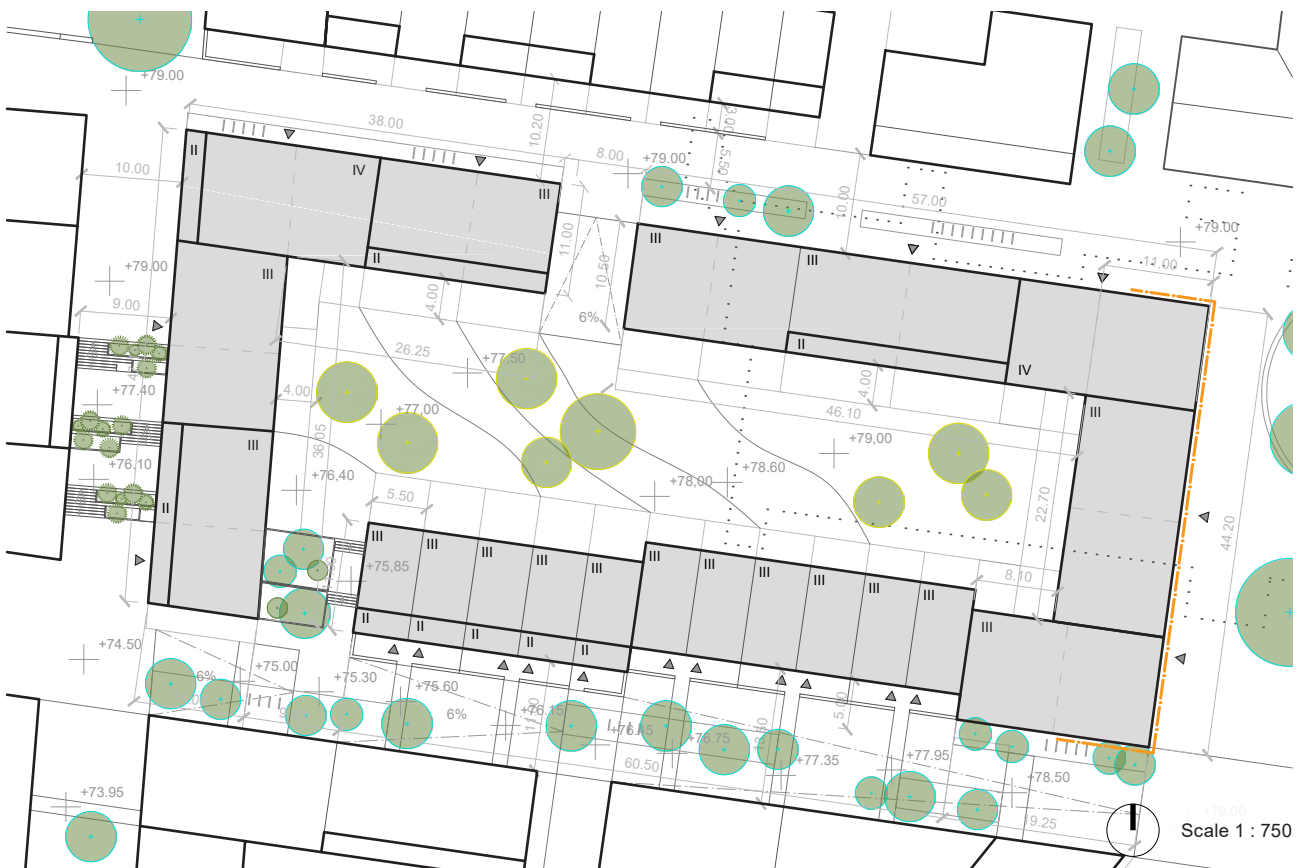
Anzahl notwendiger Stellplätze = ca. 88

Dach= Flach + besonders (Nordwestecke)

Fassade = entsprechend Straßenkategorien

Block 4 befindet sich westlich des zentralen Platzes auf einem rechteckigen Grundstück. Er besteht aus Mehrfamilienhäusern und den südliche angeordneten Stadthäusern. Die Gebäude bilden in ihrer Anordnung einen Innenhof, der von den Anliegern genutzt werden kann.

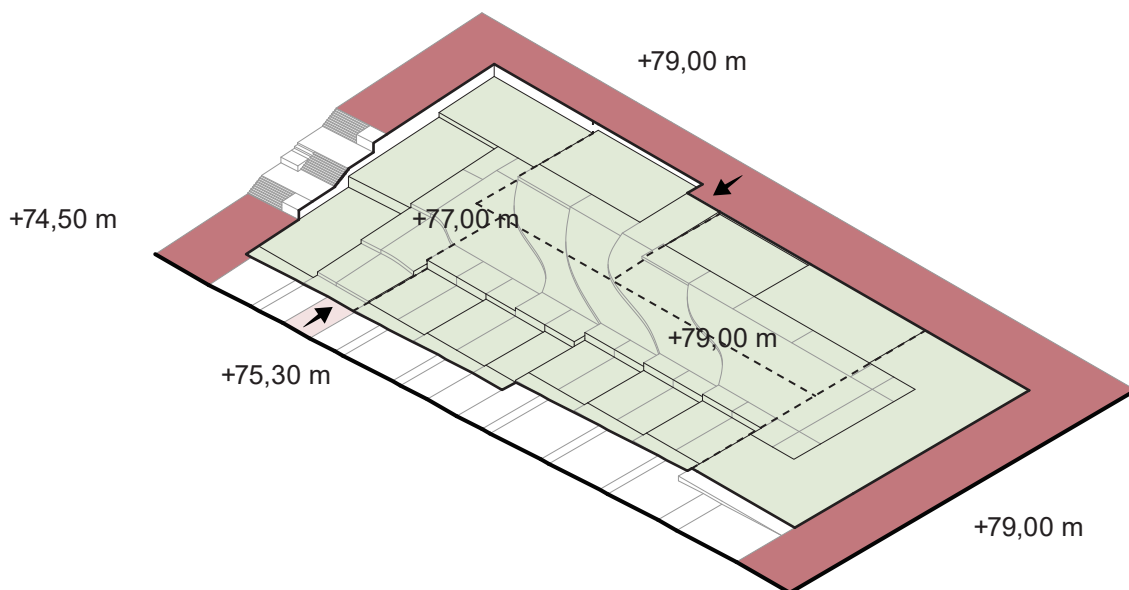
Der Block wird im nordöstlichen Bereich durch den Teil einer unterirdischen Bunkeranlage beeinflusst. Die Erdgeschossflächen der Gebäude, die sich zum Quartiersplatz hin orientieren, sollen für kleinere Geschäfte und Gastronomieangebote genutzt werden.



Grundstück

Das Grundstück ist umgeben von zwei horizontalen Straßenabschnitten im nördlichen und östlichen Bereich mit einer Höhe von + 79,00 m, einer südlich verlaufenden Rampe und einer Treppenanlage, die den unteren Bereich mit einer Höhe von + 74,50 m mit

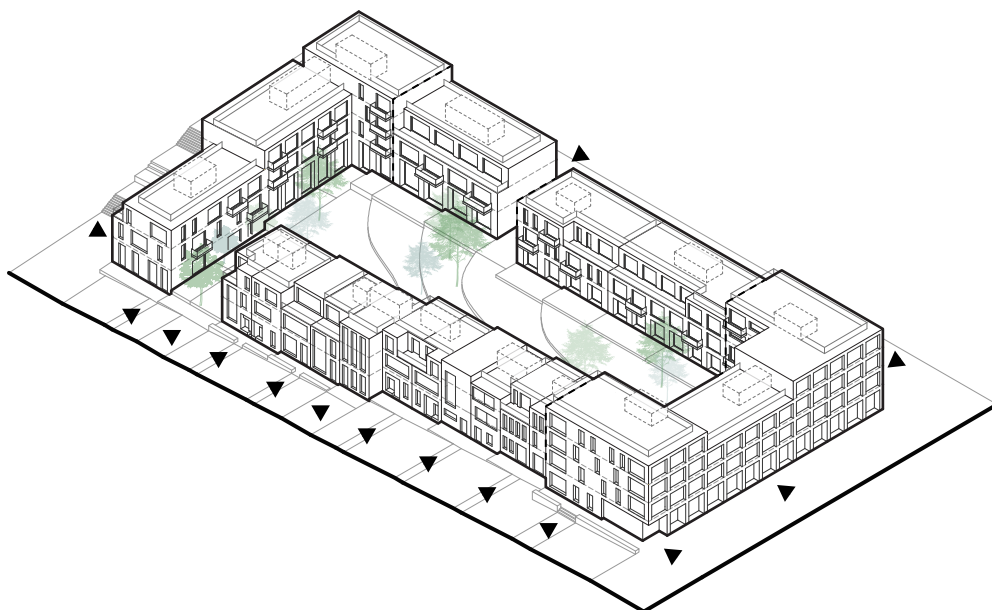
der oberen Ebene auf der Höhe von + 79,00 m verbindet. Der Block ist in 3 - 13 Parzellen, um einen von Norden nach Süden abfallenden Innenhof, unterteilt.



Gebäude

Die 4 Mehrfamilienhäuser und 11 Stadthäuser in L- und C-Form, die durch die beiden Eingänge zum Innenhof voneinander getrennt sind, verfügen über

begrünte Flachdächer. Die Fassaden sind gemäß den für jeden Straßentyp definierten Grundsätzen zu planen.



Block 5



Informationen

Nutzung = Wohnen (Seniorenwohnen/-heim) + KITA

Grundstück = 1.659 m²

Geschossfläche = 1.526 m²

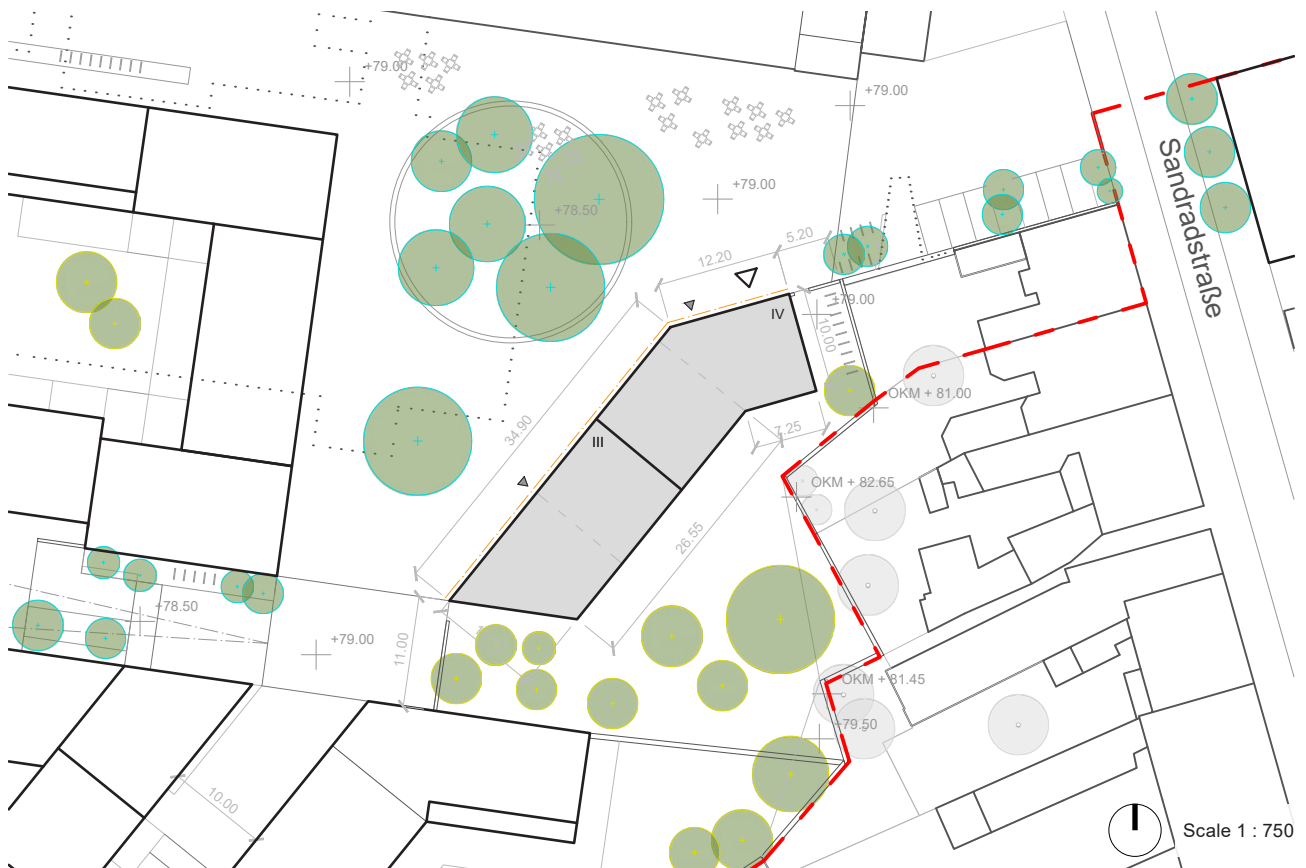
Anzahl notwendiger Stellplätze = ca. 15-19

Dach= besonders

Fassade = entsprechend Platzkategorie

Block 5 befindet sich südöstliche des zentralen Platzes vor dem alten Krankenhausgebäude. Das Gebäude ist zwar eines der Kleineren im Gebiet, es hat aber aufgrund seiner Fassade zum Quartiersplatz und seiner Nutzung eine besondere Bedeutung. Im Erdgeschoss ist eine das Gebiet versorgende Kita vorgesehen.

Die oberen Geschosse sollen durch ein Pflege- bzw. Seniorenheim genutzt werden. Durch Nutzung und Standort ist es wichtig zum einen eine repräsentative Fassade zum Quartiersplatz hin zu entwickeln und zum anderen die Privatsphäre der Kinder bei ihren täglichen Aktivitäten zu schützen.

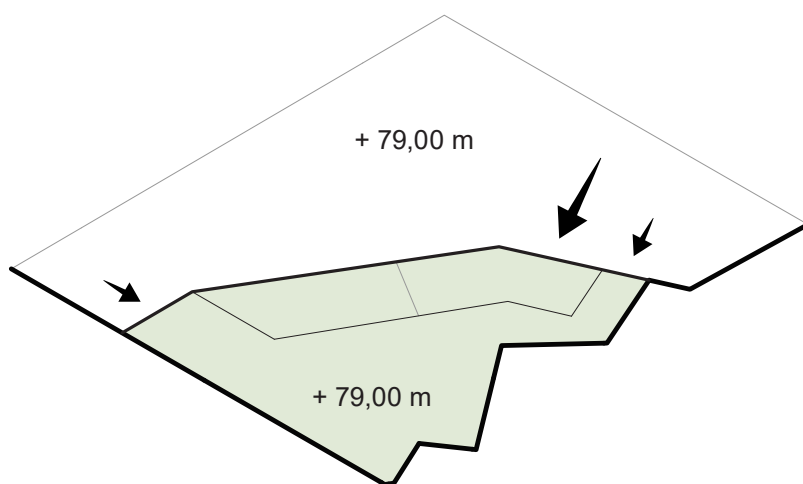


Grundstück

Das Grundstück befindet sich auf einer flachen Ebene, zwischen dem Quartiersplatz im Nordwesten und den bestehenden unregelmässigen Mauern im Osten. Auf diesem Grundstück ist eine Tiefgarage mit

ca. 40 Stellplätzen geplant.

Der südliche Teil des Gartens ist sehr bedeutend, da die Straße vom nördlichen Pocket Park zum zentralen Platz auf den Garten zuläuft.



Gebäude

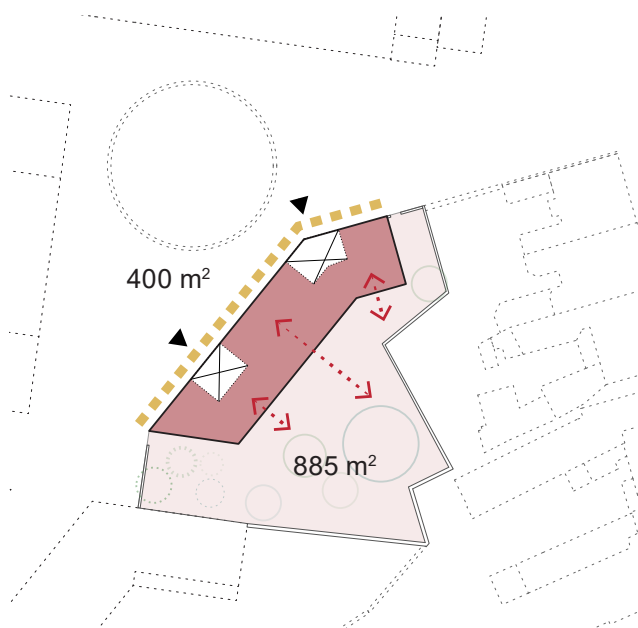
Das geplante Gebäude setzt sich aus drei Geschossen im südlichen Bereich und vier Geschossen im nördlichen Bereich zusammen. Aufgrund der Nähe zum Bestandsgebäude mit der denkmalgeschützten Kapelle, ist das Gebäude der Kategorie "Gebäude mit besonderen Dächern" zuzuordnen.

Es bedarf eines umlaufenden Fassadenkonzeptes, da nicht nur die Fassade zum Platz sichtbar und repräsentativ ist. Besondere Beachtung gilt hier der KiTa-Fassade, die sowohl dem Platz als auch der Privatsphäre der Kinder gerecht werden muss.



KITA

Das Erdgeschoss des Gebäudes wird eine 2 bis 3-gruppige Kita beherbergen, deren Spielplatz fast die gesamte Fläche des Innenhofs benötigt.

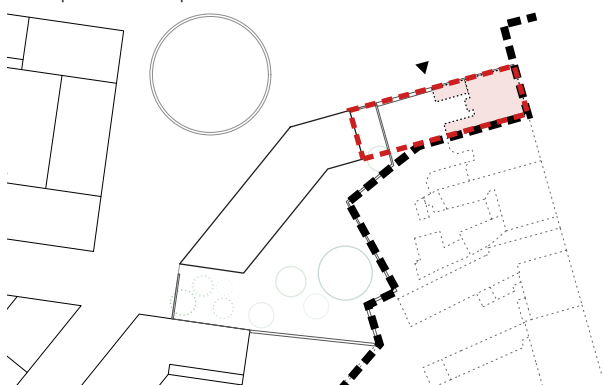


Abstandsflächen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst auch das Bestandsgebäude an der Sandradstraße. Diese Fläche kann zukünftig als Erweiterung des neu geplanten Gebäudes entwickelt werden.

Gemäß Bauordnung des Landes NRW muss hier ein Abstand zum Nachbargrundstück von 0,4 h eingehalten werden.

Future potential Development



Aktive Fassade

Das Erdgeschoss des Gebäudes ist mit einer aktiven Fassade versehen, die den besonderen Charakter der Aktivitäten in diesem Bereich zum Ausdruck bringen muss.

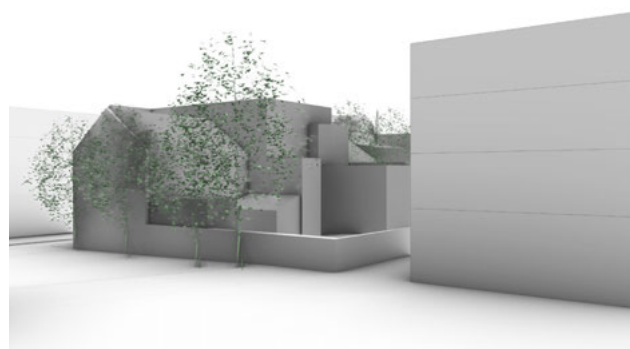
Amager Children's Culture House (Dorte Mandrup)

Kopenhagen (DK) 2013

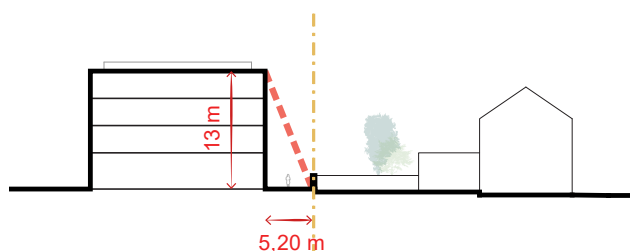


Municipal Kindergarten (LosdelDesierto, elap arquitectos)

Vélez-Rubio, Spain (ES) 2010



Momentane Situation



Block 6



Informationen

Anzahl WE = 20

Nutzung = Wohnen (Vorzugsweise Baugruppen)

Grundstück = 1.554 m²

Geschossfläche = 2.040 m²

Anzahl notwendiger Stellplätze = ca. 20

Dach= Flachdach mit 3 Dachterrassen

Fassade = entsprechend Nord-Süd-Straßen

Block 6 befindet sich im zentralen Teil des Gebiets, angrenzend an die Gärten der bestehenden Häuser westlich und der neuen Entwicklung östlich. Umgeben von zwei kleinen Parks und einer abfallenden Straße, die als Rampe im Osten an das Grundstück grenzt.

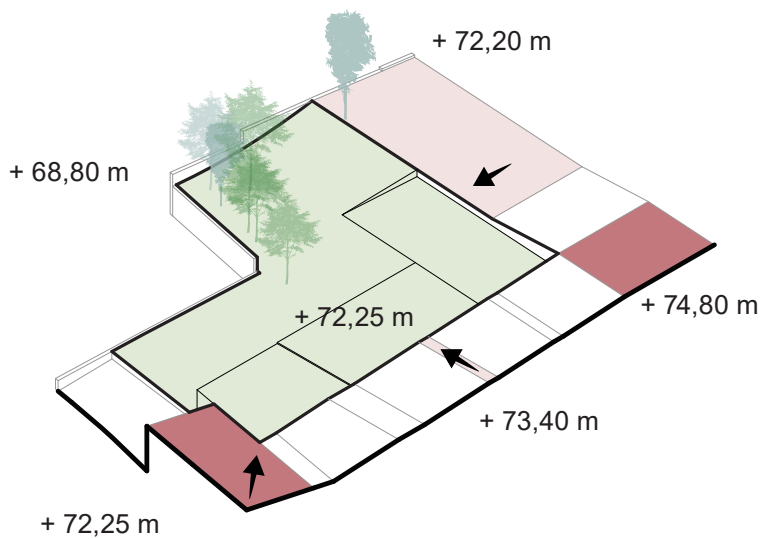
Das Gebäude vervollständigt gemeinsam mit den Gebäuden der Blöcke 03 und 09 und den Bestandsgebäuden an der Barbarossastraße die in diesem Bereich der Innenstadt übliche Blockstruktur. Zwischen den Grundstücken der bestehenden und der neu geplanten Gebäude entsteht so ein großzügiger privater Gartenbereich.



Grundstück

Das Grundstück des Blocks 6 hat eine gedrehte L-Form, die durch 2 Pocket Parks im Norden und Süden begrenzt wird. Östlich führt

eine Rampe von + 72,25 auf + 74,80 m und westlich befinden sich Bestandsmauern.



Pocket Park Northwest

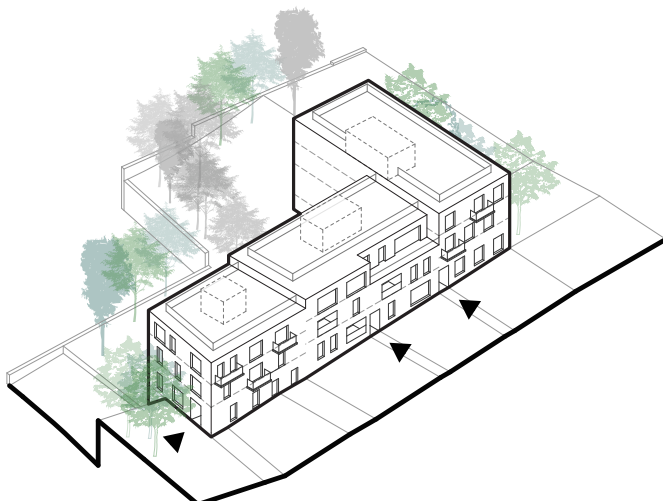
Nördlich des Grundstücks liegt auf einer Höhe zwischen + 72,20 m und + 74,80 m ein öffentlicher Pocket Park mit Kinderspielanlagen.



Gebäude

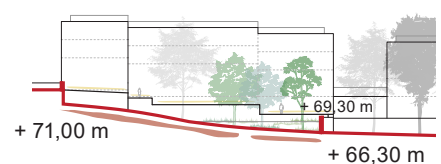
Aufgrund der Topographie liegen die Dächer der Gebäude, jeweils mit einem Höhenunterschied von 1 m, auf drei unterschiedlichen Ebenen.

Die Außenfassade liegt im Bereich der Nord-Süd-Straßen. Die Gestaltung der Fassade unterliegt somit den Kriterien der für diesen Bereich vorgegebenen Gestaltungsprinzipien.



Hof-Ebenen

Es gibt einen Höhenunterschied von fast 7 Metern im Hofbereich, der besonders berücksichtigt werden muss, um die Stabilität der Nachbarwände und den Erhalt der Bestandsbäume im nördlichen Bereich zu gewährleisten.



Block 7



Informationen

Anzahl WE = 64

Nutzung = Wohnen

Grundstück = 4.088 m²

Geschossfläche = 6.757 m²

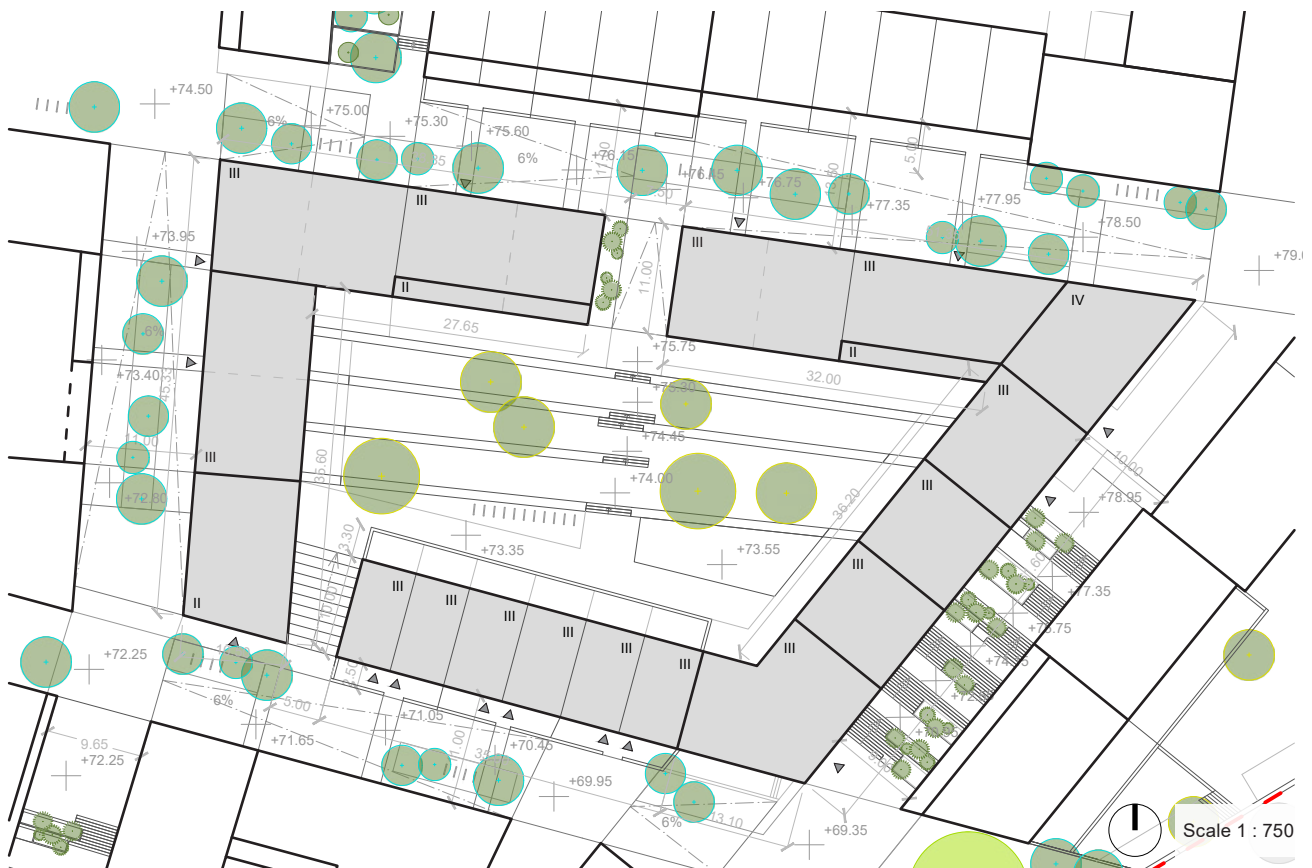
Anzahl notwendiger Stellplätze = ca. 64

Dach= flach, besonders (Nordostecke)

Fassade = entsprechend Straßenkategorien

Block 7 ist im Aufbau vergleichbar mit Block 04. Verschiedene Typologien aus Mehrfamilienhäusern und Stadthäusern umschließen einen gemeinschaftlichen Innenbereich.

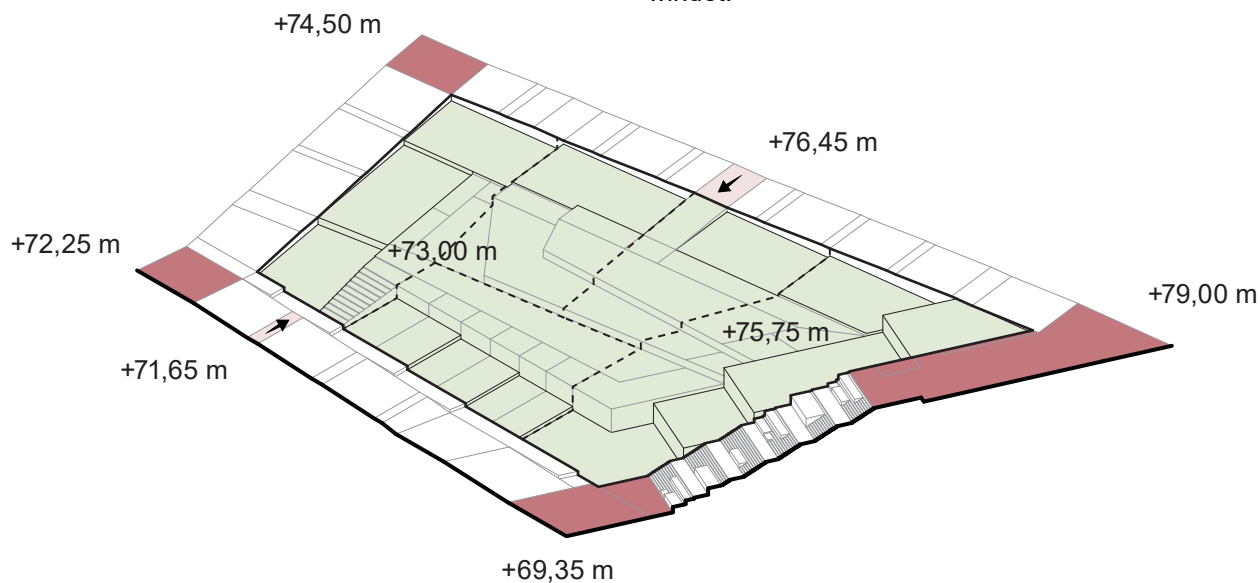
Die Besonderheit dieses Bereichs ist der Höhenunterschied von 10 m innerhalb des Blocks. Die Gebäude werden terrassenförmig um den Innenhof geplant.



Grundstück

Der Block wird in 3-8 Parzellen unterschiedlicher Größe aufgeteilt, die einen Blockrandbebauung und einen gemeinsamen Innenhof mit zwei Ebenen auf einer Höhe von + 71,65 m und auf einer Höhe von + 76,45 m bilden.

Der umliegende Straßenraum besteht zum einen aus einer Treppenanlage, die einen Höhenunterschied von 9,65 m aufweist und zum anderen aus einer umlaufenden Rampe, die ebenfalls einen Höhenunterschied von 9,65 m mit einer 6%igen Steigung überwindet.



Gebäude

Block 7 besteht aus Mehrfamilienhäusern und 6 Stadthäusern, die um einen gemeinsamen Innenhof angeordnet sind.

Die Gebäude dieses Blocks liegen an verschiedenen Straßenräumen mit jeweils eigenen Gestaltungskriterien hinsichtlich der Fassade. So entsteht eine heterogene Fassadenstruktur.



Block 8



Informationen

Anzahl WE = 25

Nutzung = Wohnen

Grundstück = 2.178 m²

Geschossfläche = 2.494 m²

Anzahl notwendiger Stellplätze = ca. 25

Dach= Flach (terrassiert)

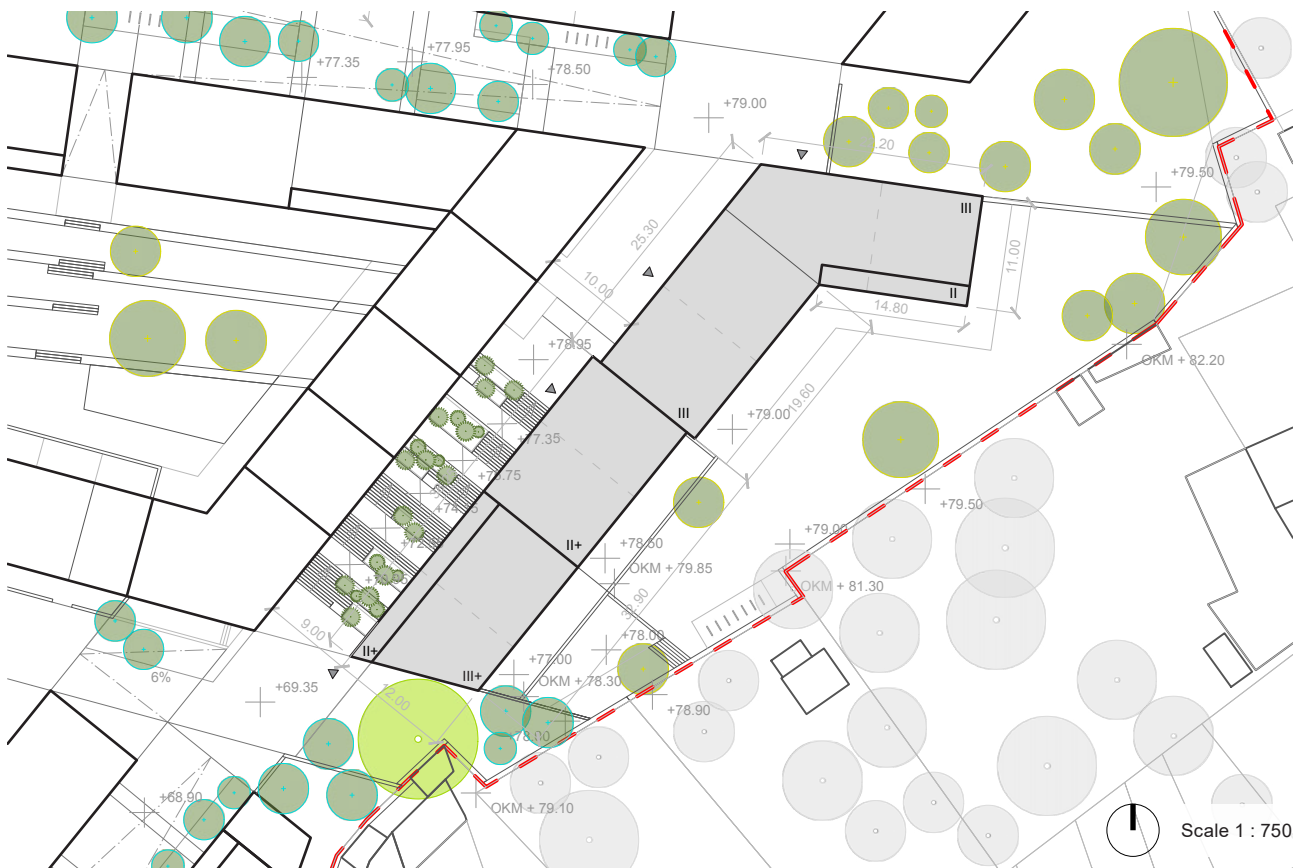
Fassade = entsprechend der Nord-Süd-Straßen

Block 8 befindet sich im mittleren Bereich des Areals und grenzt rückwärtig an die bestehenden Gärten der umliegenden Bebauung.

Wie sich schon bei Block 07 erkennen ließ, ist die Topographie mit einem Höhenunterschied von rund 10 m in diesem Bereich sehr ausgeprägt. Um die Be-

lichtung des Straßenraums und der Nachbargebäude zu gewährleisten, ist das Gebäude terrassenartig strukturiert.

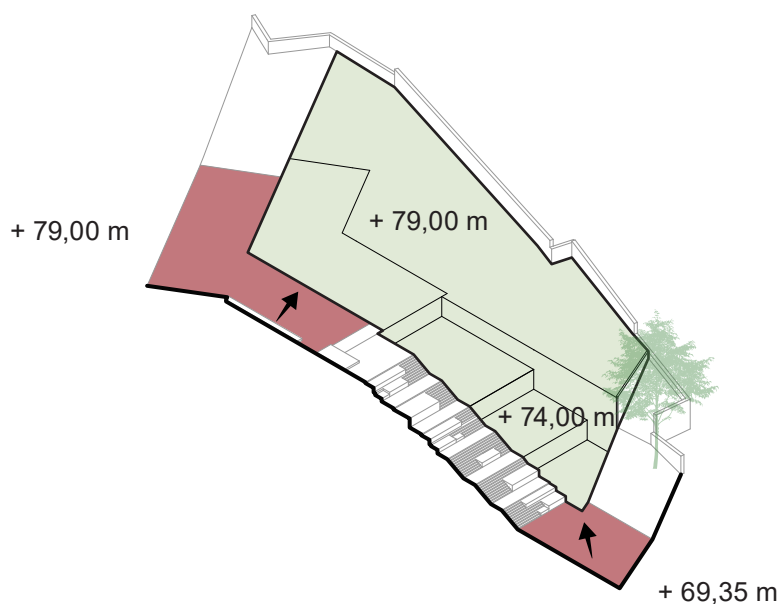
Durch die Zeilenstruktur des Gebäudes ist eine Belichtung des Gebäudes von Süden bzw. Südosten möglich.



Grundstück

Im nördlichen Bereich des Grundstücks befindet sich ein Podest auf einer Höhe von + 79,00 m. Der restliche Teil des Grundstücks stellt sich als Hang mit einem Höhenunterschied von 9,65 m dar.

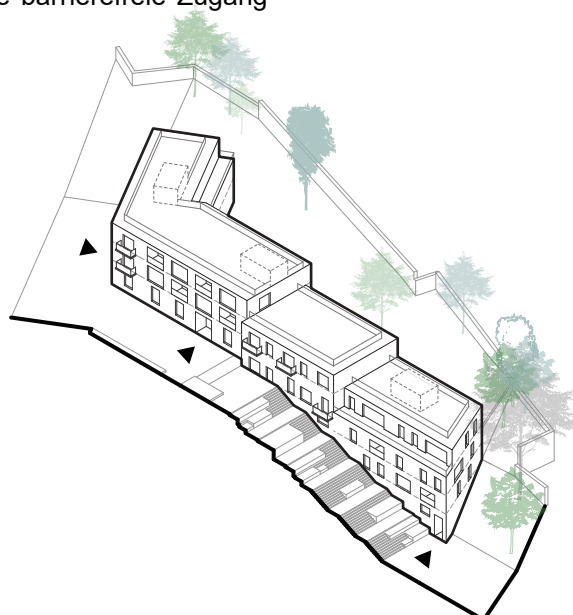
Die Topographie des rückwärtigen Gartenbereichs muss so angepasst werden, dass die Belichtung der südlichen Geschosse sichergestellt ist.



Gebäude

Das Gebäude befindet sich zur einen Hälfte auf einer flachen Plattform und zur anderen auf einem starken Gefälle. Diese beiden Teile sollen eine Einheit bilden, die der natürlichen Topographie folgen muss. Dies macht eine besondere Berücksichtigung der Eingänge erforderlich, um die barrierefreie Zugäng-

lichkeit des gesamten Gebäudes zu gewährleisten. Die Öffnungen in der Fassade müssen in Absprache mit der Feuerwehr geplant werden, um so eine Anleiterbarkeit im Bereich der Zwischenpodeste zu gewährleisten.



Block 9



Block 9 befindet sich im südwestlichen Bereich des Quartiers. Die L-Form schliesst an den Bestand in der Aachener Straße an.

Das Gebäude verfügt, aufgrund des durch die neue Straße erzeugten Höhenunterschieds, über eine im Gebäude liegende Abstufung und eine Erhöhung des Erdgeschosses.

Informationen

Anzahl WE = 23

Nutzung = Wohnen

Grundstück = 1.442 m²

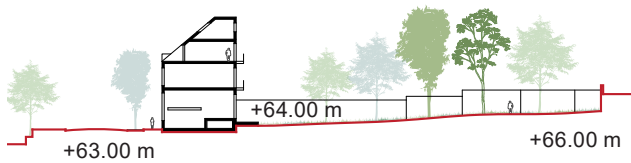
Geschossfläche = 2.294 m²

Anzahl notwendiger Stellplätze = ca. 23

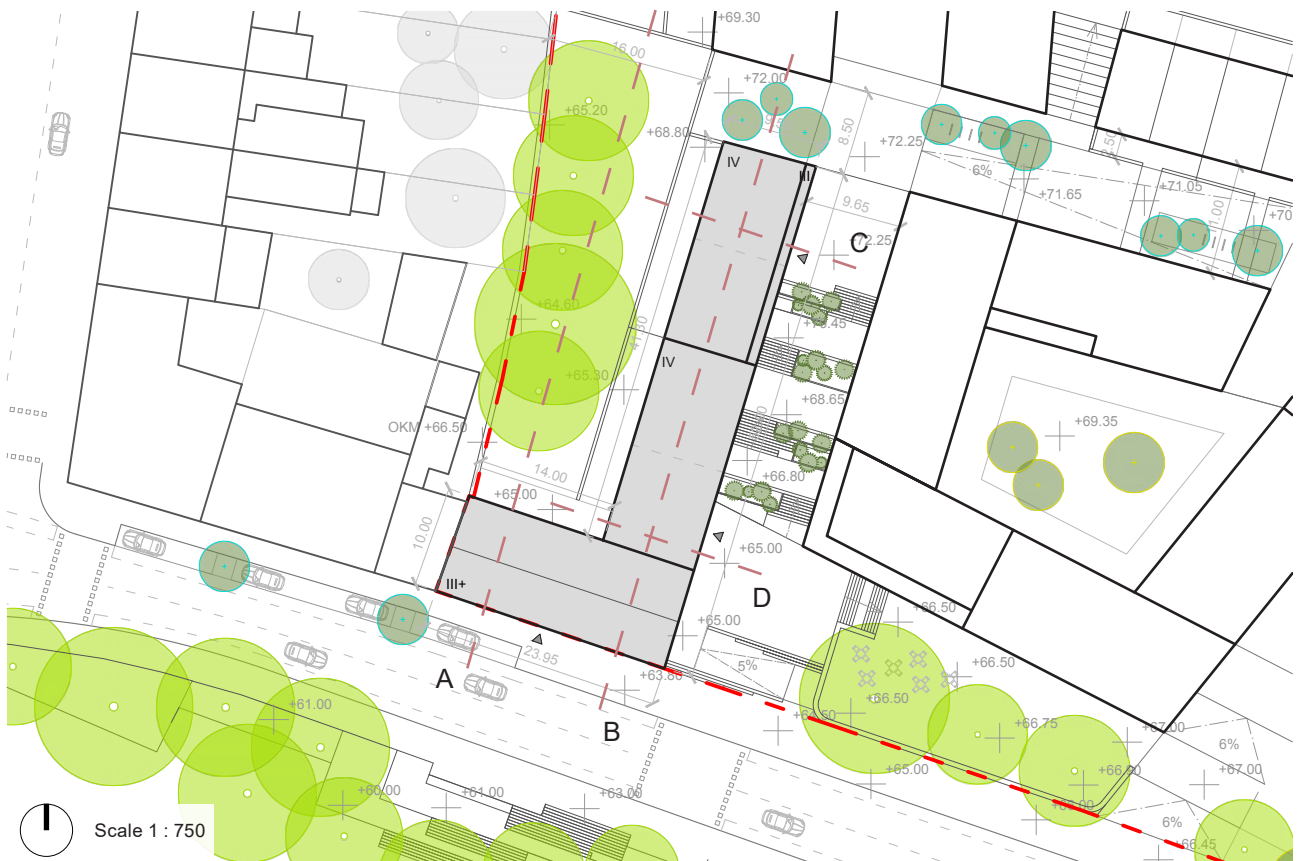
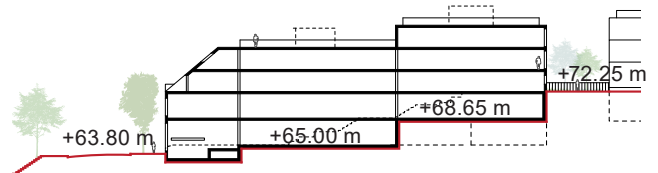
Dach= südlich geneigt, sonst flach mit zwei Dachterrassen

Fassade = entsprechend der Nord-Süd-Straßen

A



B

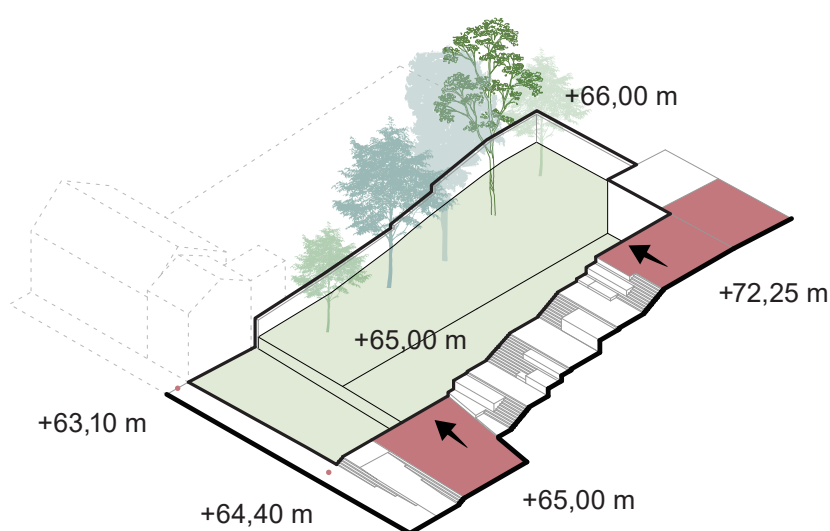


Scale 1 : 750

Grundstück

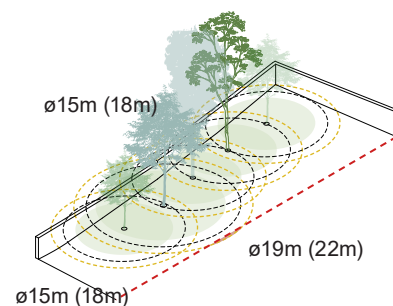
Östlich des Gebäudes verläuft eine öffentlich Treppenanlage, die einen Höhenunterschied von 7,25 m aufweist. Der rückwärtige Teil des Grundstücks befindet sich somit 7 m

tiefer als der obere Abschnitt der Treppenanlage. Diese Höhendifferenz muss bei der Architektur des Gebäudes berücksichtigt werden.



Bestandsbäume

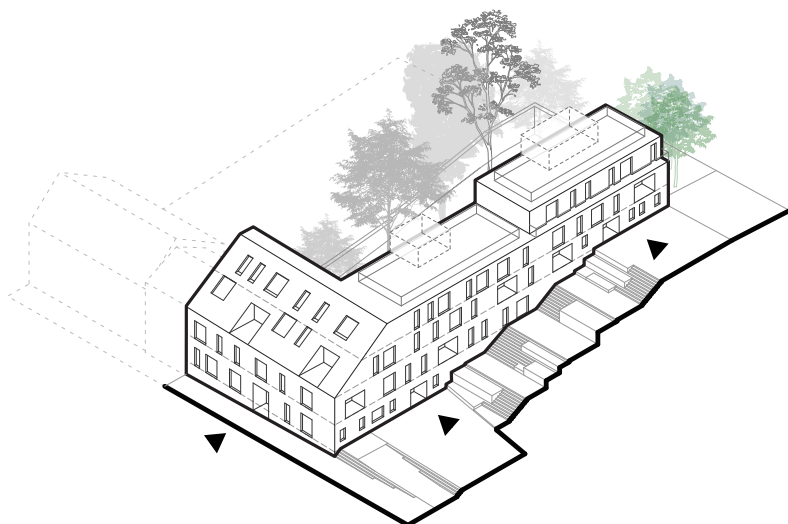
Es gibt auf dem Grundstück sechs Linden mit einer Höhe von 20 m. Die nördlichen fünf Linden sind zu erhalten.



Gebäude

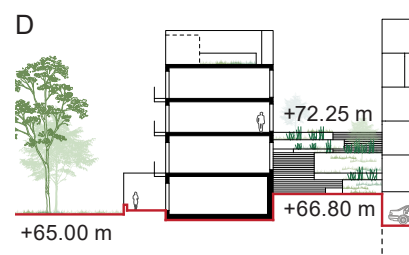
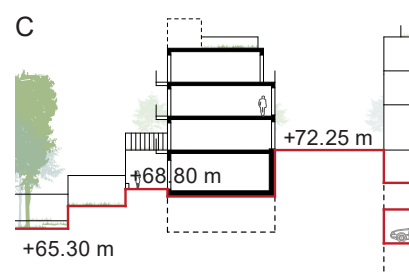
Das Gebäude setzt zum einen die vorhandene Bebauung an der Aachener Straße fort und führt zum anderen mit einer Zeilenstruktur in das neue Quartier hinein.

Die Zugänge befinden sich ober- und unterhalb der Treppenanlage. Um die Anleiterbarkeit zu gewährleisten, muss die Fassade in Absprache mit der Feuerwehr gestaltet werden.

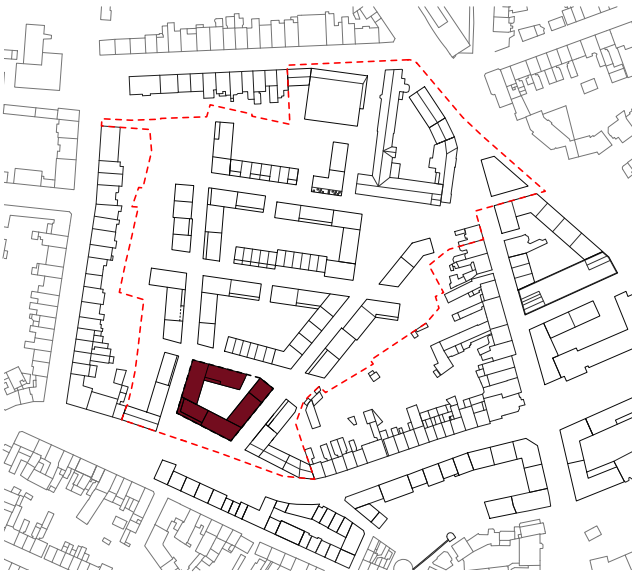


Höhen

Die Topographie mit einem Höhenunterschied von 7 m ist ein wichtiger Parameter für die Entwicklung des Grundstücks.



Block 10



Informationen

Anzahl WE = 28

Nutzung = Wohnen, Einzelhandel, Gastronomie, Büro, Parken

Grundstück = 2.016 m²

Geschossfläche = 3.429 m²

Anzahl notwendiger Stellplätze = ca. 64

Dach= flach und besonders (südlich)

Fassades = entsprechend Kategorien Straßen und Plätze

Block 10 ist der südlichste der zentralen Blöcke. Die Südseite des Blocks ist dem kleinen Quartiersplatz an der Aachener Straße zugewandt. Die Fassade hat an dieser Stelle somit eine repräsentative Wirkung und muss dementsprechend gestaltet werden.

Die Nordfassade des Blocks muss den im Kapitel "Ost-West-Straßen" (S.88) vorgegebenen Kriterien entsprechen.

Im Untergeschoss und in Teilen des Erdgeschosses ist eine Tiefgarage auf 1,5 Ebenen vorgesehen, sie soll Anwohnern und Gewerbetreibenden sowie Gästen des Gastronomiebetriebs vorbehalten sein.



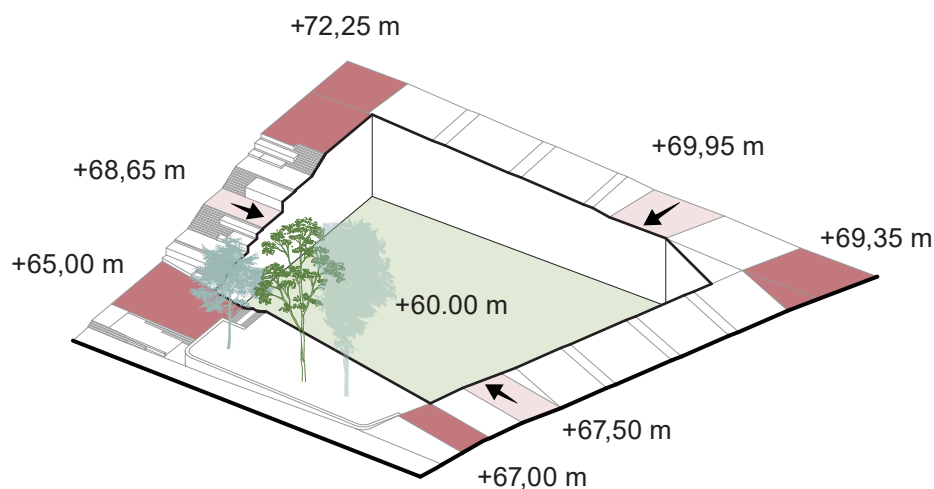
Grundstück

Das Grundstück wird im Süden von einem kleinen Quartiersplatz mit drei zu erhaltenden Bäumen begrenzt.

Westlich grenzt eine Treppenanlage mit einem Höhenunterschied von 7,25 m an das Grundstück. Nördlich und östlich des Blocks verläuft eine Rampen-

anlage, die ebenfalls eine Höhendifferenz von 7,25 m aufweist.

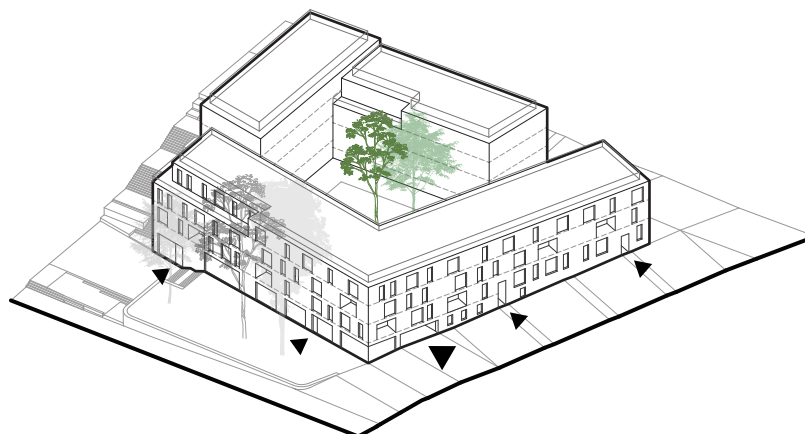
Das Erdgeschoss befindet sich auf einer Höhe von + 60 m. In diesem Bereich ist eine Tiefgarage auf 1,5 Ebenen geplant, die von der Ostseite aus erschlossen wird.



Gebäude

Das Gebäude ist trapezförmig um einen gemeinschaftlichen Innenhof geplant, der durch einen nordöstlich liegenden Öffnung und einen Durchgang zur westlich angrenzenden Treppenanlage erschlossen werden kann.

Im südlichen Erdgeschoss sollen Einzelhandels- und Gastronomiebetriebe etabliert werden. In den oberen Geschossen sind in diesem Bereich Büronutzungen denkbar.

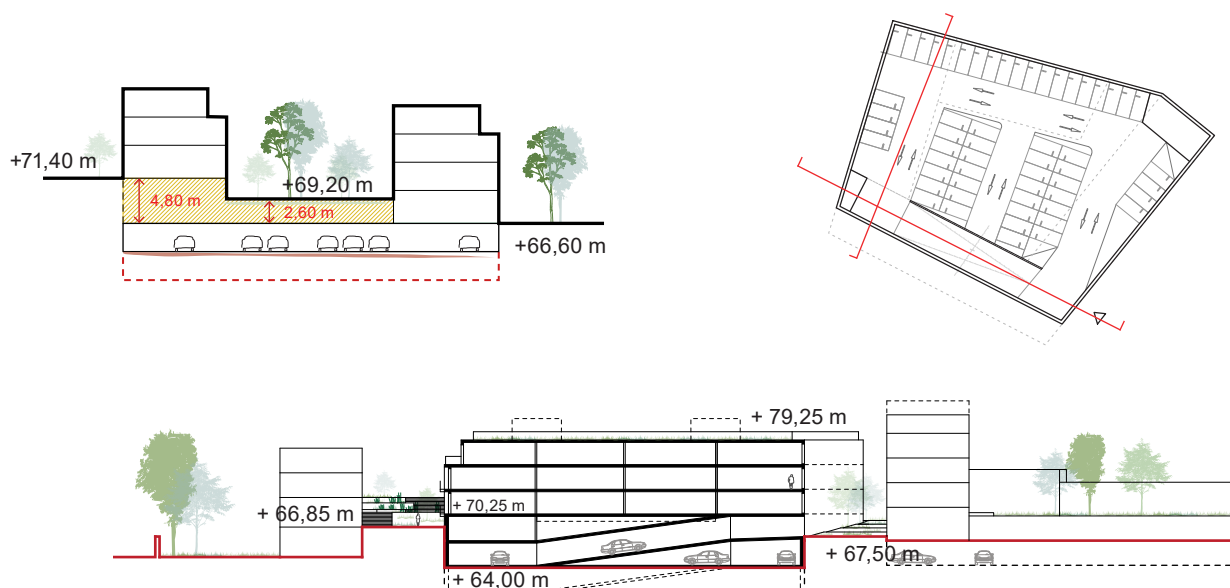


Parken

Das gesamte Grundstück wird mindestens eine Parkebene enthalten. Der Parkplatz bietet mindestens 60 Parkplätze pro Ebene.

Der Hang der umliegenden Straßen schafft einen Kellerraum unter dem nördlichen Teil des Gebäudes

(s. gelbe Markierung unten), der als Teil des Parkhauses betrachtet werden oder gemeinschaftliche Dienstleistungen wie Wäscherei, Fitnessraum oder Abstellräume enthalten kann. Eine weitere Parkebene unterhalb ist denkbar.

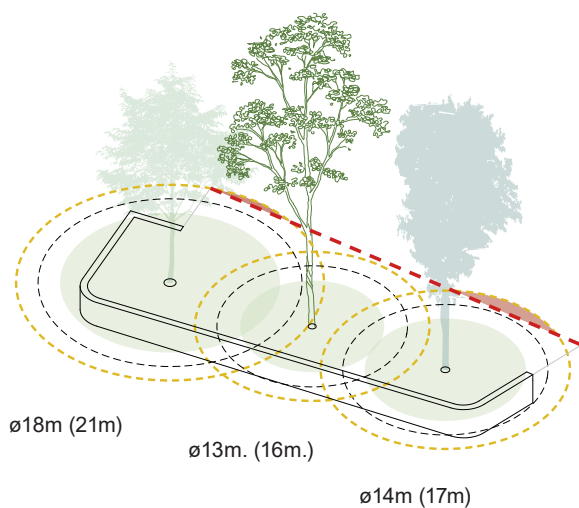


Abstand zu Bestandsbäumen

Vor dem Gebäude befinden sich drei Spitzahorne zwischen 11 und 15 m Höhe, die erhalten bleiben müssen.

Die Grundstücksgrenze wurde zurückgesetzt, da dort

Wurzelbereiche der Bäume liegen. Es muss sichergestellt werden, dass durch die Bautätigkeiten keine Schäden an den Bäumen und insbesondere am Wurzelwerk hervorgerufen werden.



Block 11



Informationen

Anzahl WE = 29

Nutzung = Wohnen + Parken (optional)

Grundstück = 1.307 m²

Geschossfläche = 2.894 m²

Anzahl notwendiger Stellplätze = ca. 29

Dach= geneigt (südlich) und flach

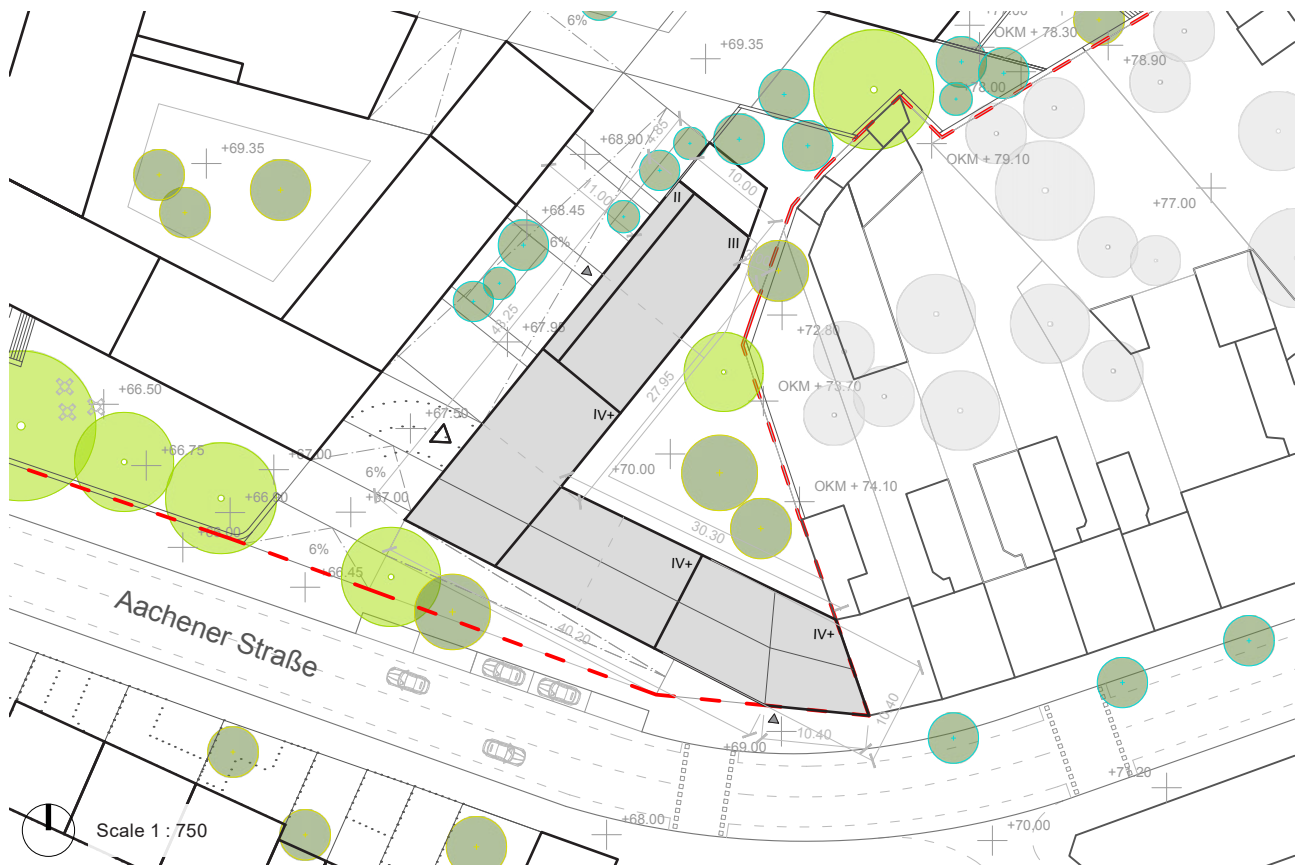
Fassades = entsprechend den Ost-West-Straßen

Block 11 befindet sich im südöstlichen Bereich des Quartiers an der strategisch günstigen Lage am Eingang des Gebiets von der Aachener Straße aus.

entieren (siehe S. 80) und zum anderen eine repräsentative Wirkung zur Aachener Straße hin ausstrahlen.

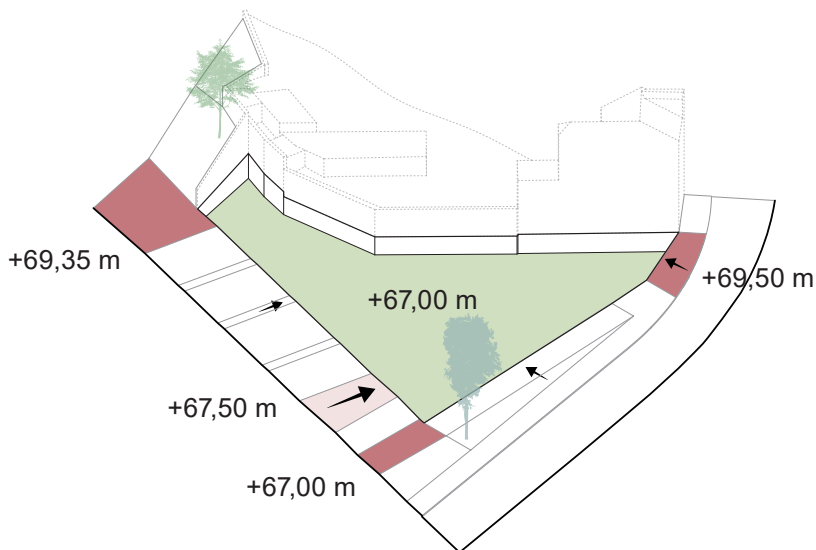
Die Fassadengestaltung muss sich zum einen an den Kriterien für die Bereiche der Nord-Süd-Straßen ori-

An der Aachener Straße wird zudem der Übergang zu den benachbarten Bestandsgebäuden hergestellt.



Grundstück

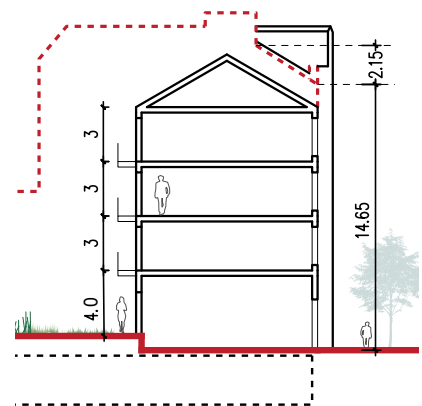
Das Erdgeschoss liegt auf einer Höhe von +/- 0,5 m (+67,50 m). Falls eine Tiefgarage auf dem Grundstück angedacht wird, soll sie von Westen aus auf der Höhe von +67,50 m erschlossen werden. In diesem Fall müssen während des Aushubs besondere Maßnahmen ergriffen werden, um die Stabilität der bestehenden Gebäude zu gewährleisten.



Bestandsbeziehungen

Die Traufhöhe wird gemäß der im Abschnitt "Dächer neben Bestand" (siehe S. 94) dargestellten Parameter bestimmt.

Im nördlichen Bereich muss ein Abstand zum Nachbargebäude gemäß BauO NRW eingehalten werden.



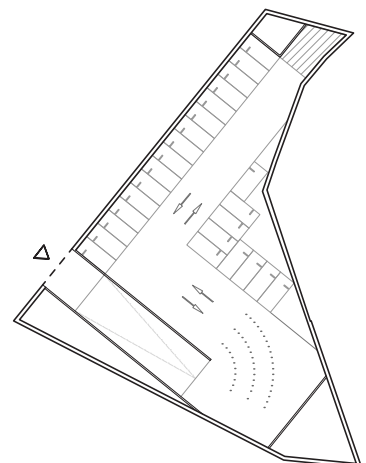
Gebäude

Aufgrund der Topographie im rückwärtigen Bereich des Grundstücks, müssen für das Erdgeschoss Lösungen, wie Luftgeschosse oder Split-Level untersucht werden, um schlecht belichtete Bereiche zu verhindern.



Tiefgarage

Das Gebäude bietet die Möglichkeit, eine Tiefgaragenebene mit ca. 25 Stellplätzen einzurichten.



Block 12 (Turm)



Informationen

Anzahl WE = 19

Nutzung = Wohnen, Büro und Einzelhandel

Grundstück = 491 m²

Geschossfläche = 3.852 m²

Anzahl notwendiger Stellplätze = ca. 63

Dach= besonders

Fassade = besonders

Block 12 befindet sich in der nordöstlichen Ecke des Gebietes in unmittelbarer Nähe zum Bestandsgebäude des ehemaligen Krankenhauses (Block 1). Das dreieckige Grundstück, ist von drei verschiedenen Straßenräumen umgeben: einer kleinen Fußgängerzone im Süden, einer verkehrsberuhigten Straße im Westen und einer belebten Straße, die die

Grenze im Osten definiert.

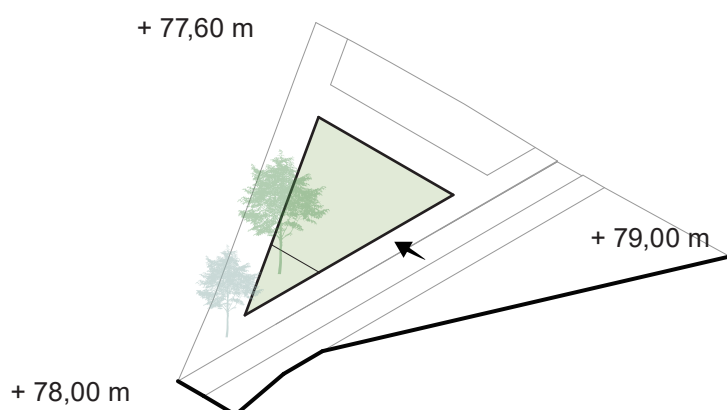
Der geplante Wohn- und Büroturm muss aufgrund seiner exponierten Lage und Höhe eine individuelle Gestaltung aufweisen, die sich von den übrigen Gebäuden im Quartier unterscheidet und so seine besondere Bedeutung als Eingangssequenz hervorhebt.



Grundstück

Das dreieckige Grundstück verfügt im nördlichen Bereich über einen spitz zulaufenden Vorplatz bzw. Vorgartenbereich. Im südlichen Bereich ist ein trapezförmiges Baufenster vorgesehen, das

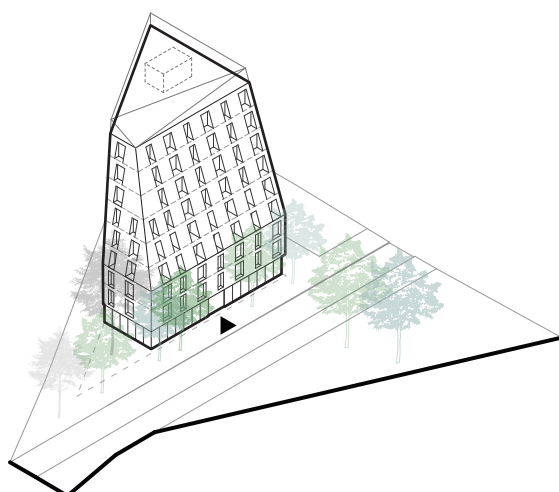
ausreichend Spielraum für unterschiedliche Geometrien des Gebäudes zulässt. Der Hauptzugang befindet sich an der Sandradstraße gegenüber des Eingangs in das Quartier.



Gebäudedefinition

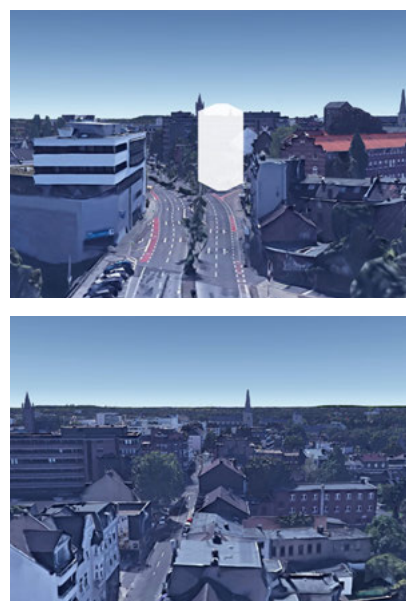
Die Fassade und das Dach des Turms können frei gestaltet werden. Ein gewisser Bezug zum Quartier sollte aber sichtbar bleiben.

Die Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss sind zu allen Seiten geöffnet. Der Schwerpunkt der Ausrichtung soll aber nach Süden und Westen orientiert sein.



Blicke

Der Wohn- und Arbeitsturm fungiert als weithin sichtbare Eingangssequenz in das Quartier. Die oberen Etagen des Turms bieten des weiteren einen optimalen Blick über die Stadt.



Höhen

Die Höhe des neuen Turms wird in Bezug auf die Spitze des Kirchturms des Krankenhauses auf eine Höhe (ca.) + 109 m festgelegt.

