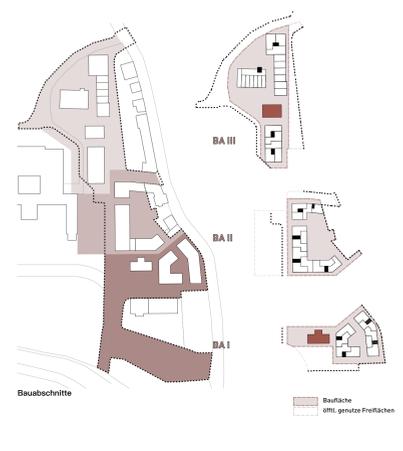
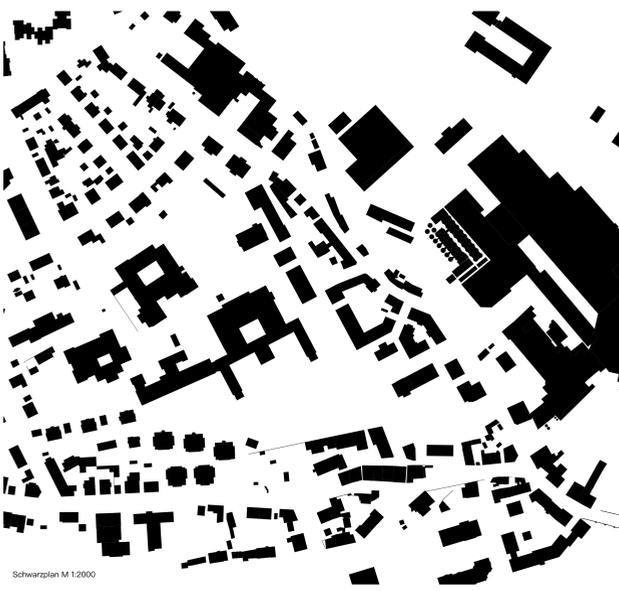
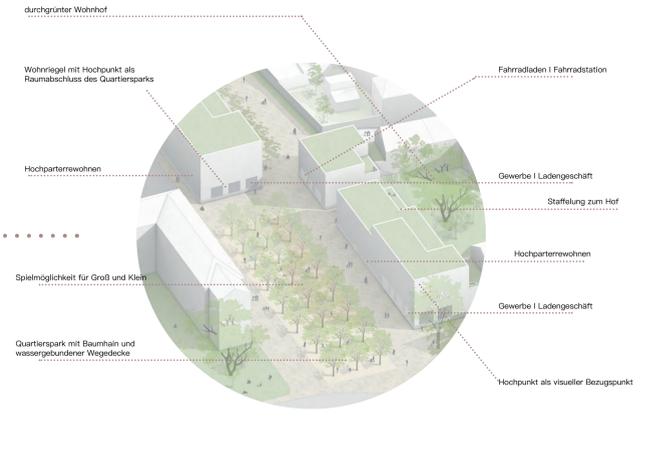


Wohnen im neuen Quartier
Auf Grund der Diversität der öffentlichen Räume und der Bebauung ist ein hohes Maß an unterschiedlichen Wohnprofilen und Wohngrößen (40 - 100 qm) möglich. Jeder Bauteil hat einen eigenen Charakter, was eine durchmischte und lebendige Wohnstruktur fördert.

Wohnblöcke
Die Wohnblöcke im südlichen Quartier schließen die Lücke an der Kumbacher Straße und vervollständigen die Bestandsbebauung auf Höhe des Lastenaussgleichsarchivs. Die Erschließung erfolgt von Außen um die öffentlichen Räume zu beleben. Das Hochpartner-Wohnen bietet gleichzeitig genügend Privatfläche für die endgeschossigen Nutzungen. Die begrünten Wohn- und Spielhöfe sind ganztägig entsiegelt und leicht angehoben, so dass ein ebenerdiger Zugang aus den Wohnräumen möglich ist.

Wohnregel
Im nördlichen Bereich des Quartiers wird die Bestandsbebauung durch Wohnregel ergänzt. Die Erschließung erfolgt über die Quartiersachse um Nachbarschaften zu fördern. In den der Öffentlichkeit zugewandten Bauteilen sind die Erdgeschosswohnungen im Hochpartner um genügend Privatfläche zu bieten. Der fehlende Hof wird durch großzügige Freizeitanlagen, den dichten Baumbestand im Westen und die Quartiersgasse als Wohn- und Spielstrasse kompensiert. Zwischen den Hochpunkten des nördlichen Raums sind Reihenhäuser geplant, die rückwärtig als mögliche Atelierfunktionen und gemeinsam mit den Bewohnern des Studentenwohnheims im angrenzenden Hochhaus zum Kreativ-Quartier bilden.

Charakteristischer Straßennamen Kumbacher Straße
Der Charakter der Kumbacher Straße wird durch geschlossenen Bebauung und den der Straße zugewandten Hausengängen - Adressbildung/Belebung des Straßennetzes - soll beibehalten werden. Die Baublöcke zur Kumbacher Straße im südlichen Wettbewerbsgebiet wird entsprechend geschlossen, die leicht nach hinten versetzte Bebauung steht auf einem Sockel wodurch ein beliebter „Zugangsbalkon“ entsteht, ohne die Bewohnerinnen der Gefahr des Durchgangsverkehrs auszusetzen.



Nachhaltigkeit und Klima
Der Erhalt von Bestandsgebäuden ist in heutiger Zeit ein essentieller Bestandteil, um nachhaltig planen und bauen zu können. Der Erhalt an bereits eingesparter Ressourcen und Grauer Energie kann durch keinen Abriss und noch so effiziente Neubauten ausgleichend werden. Deshalb sollte die Prämisse zukünftigen Baubaus sein, maximal viel der Bestandsstruktur unangetastet zu erhalten und zu erweitern, für neue Nutzungen zu bewerten und für städtebauliche Weiterentwicklungen zu qualifizieren und einzuladen.
Weitere Maßnahmen zu Sicherung eines nachhaltigen und klimafreundlichen Quartiers sind: Solaranlagen und eine extensive Begrünung auf den Flachdächern, Entseglung der Asphaltfläche und einbringen von wassergebundenen Wegebelägen, Neupflanzungen von Bäumen, schaffen von Retentionsflächen in den Höfen und vor dem Lastenaussgleichsarchiv.

