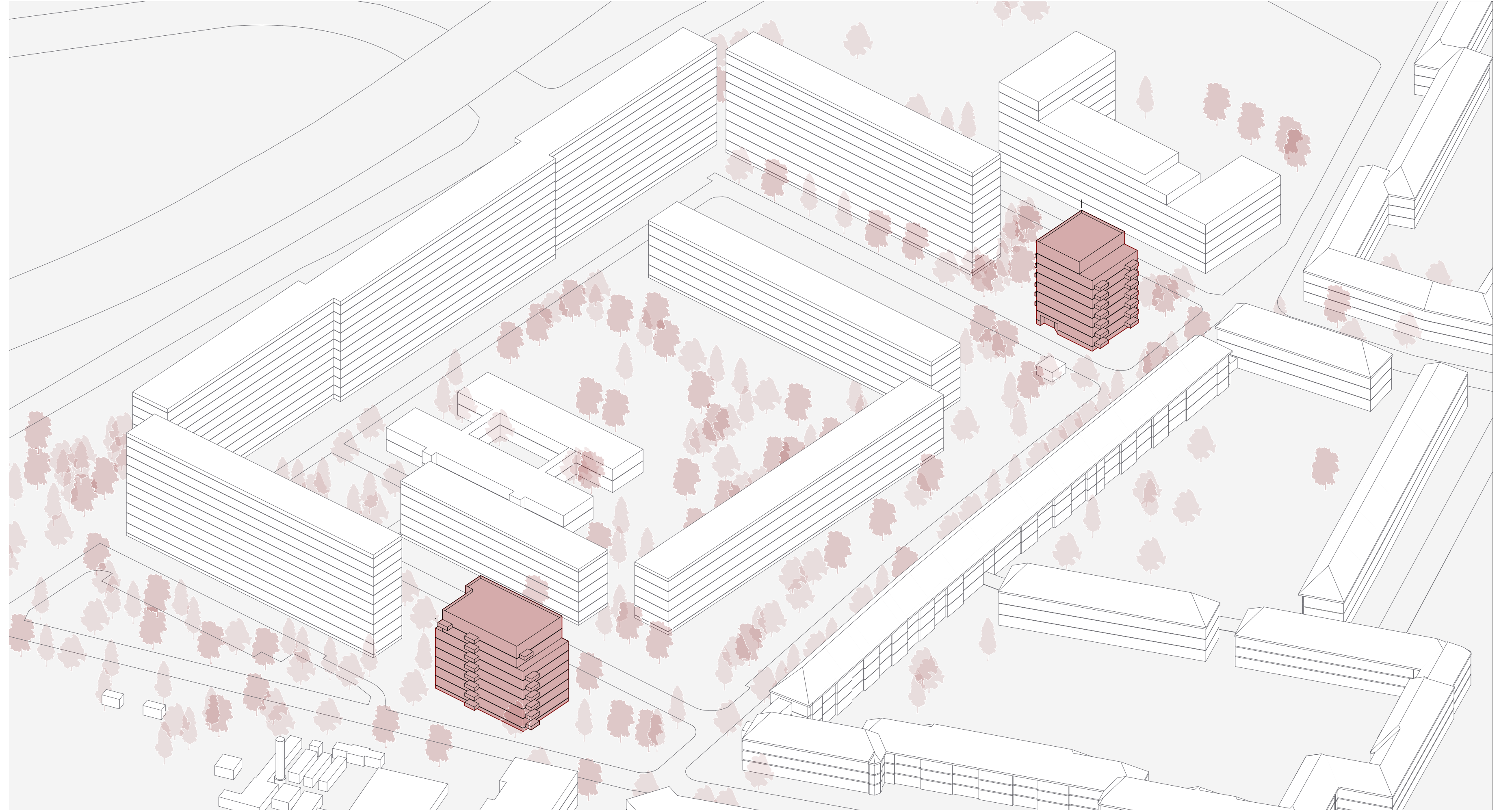
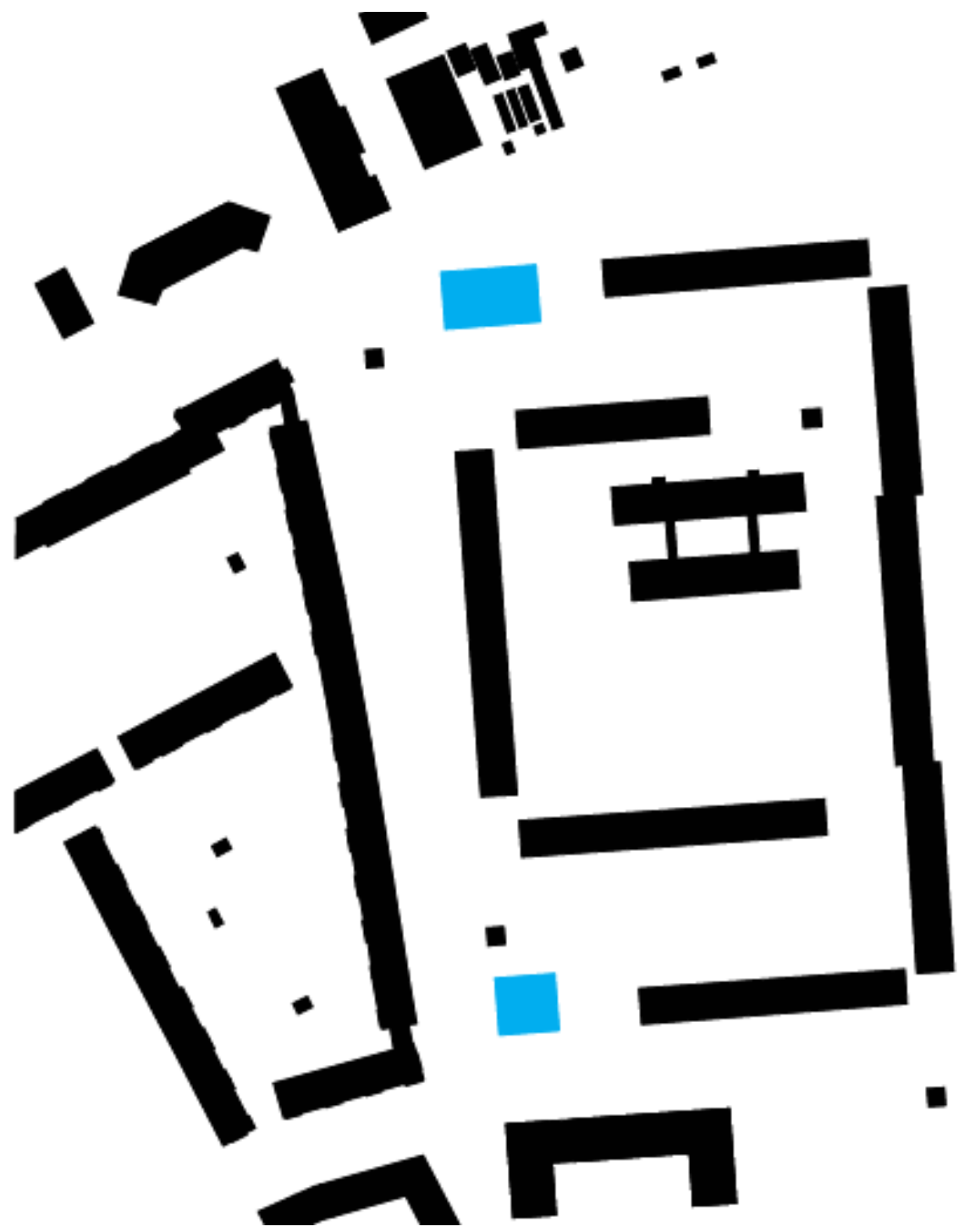


Neubau

Auf den Grundstücken der Vesaliusstraße 6a + 6b sowie 82 sollen zwei Standardtypenhäuser mit insgesamt 76 Wohneinheiten errichtet werden. Die GESOBAU AG ist Eigentümerin der Liegenschaft. Als landeseigenes Wohnungsunternehmen hat die GESOBAU dabei den Auftrag Wohnungen für breite Schichten der Bevölkerung zur Verfügung zu stellen.



Gebäude A

Neubau Wohnungen: 47
 Vermietbare Wohnfläche: 3.130 qm
 Bebaute Fläche: 534 qm
 Geschossfläche BGF R: 4.649 qm

19 WE mit 2 Zimmern mit ca. 54 qm
 16 WE mit 3 Zimmern mit ca. 70 qm
 12 WE mit 4 Zimmern mit ca. 82 qm

Gebäude B

Neubau Wohnungen: 29
 Vermietbare Wohnfläche: 1.973 qm
 Bebaute Fläche: 339 qm
 Geschossfläche BGF R: 2.952 qm

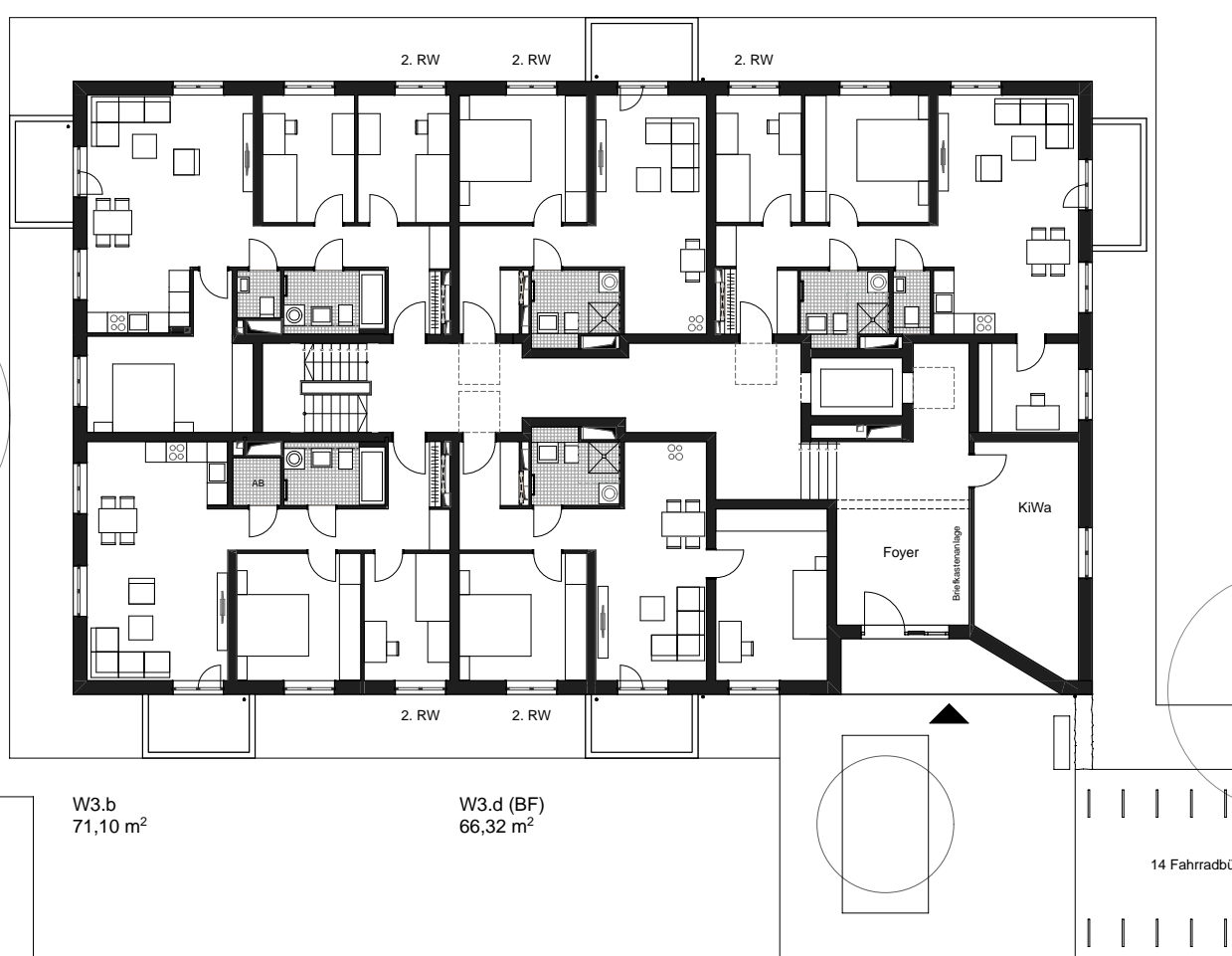
13 WE mit 2 Zimmern mit ca. 54 qm
 7 WE mit 3 Zimmern mit ca. 70 qm
 7 WE mit 4 Zimmern mit ca. 82 qm
 2 WE mit 5 Zimmern mit ca. 93 qm

Das städtebauliche Konzept sieht vor, mit zwei Solitärbaukörper jeweils die offenen westlichen Grundstücksecken des Quartiers aus den 70-er Jahren zu besetzen. Die Baufluchten der Bestandsgebäude werden dabei aufgenommen, beide Typenhäuser bilden nun den neuen außenräumlichen Eingang ins Quartier. Die 8-geschossigen Baukörper der Typenhäuser treppen sich mit dem Staffelgeschoss zur Vesaliusstraße ab und vermitteln so zwischen den 10-Geschossern der Plattenbauten und der gegenüberliegenden 3-geschossigen Blockrandbebauung aus den 30-er Jahren. 50% der Wohnungen werden barrierefrei gebaut.

Haus A



Grundriss Haus A: Regelgeschoss



Grundriss Haus A: Erdgeschoss

Das gestreckte Typenhaus A orientiert sich mit seinem Zugang zum internen Quartiersweg. Von einem großzügigen Eingangsbereich aus geht der ebenerdige Nebenraum für Kinderwagen, Rollatoren und Rollstühle ab. Die eingeschnittenen Eingänge erhalten einen farblich abgesetzten Anstrich und stärken so die Adressbildung innerhalb des Quartiers. Analog der umgebenden Bebauung wurden die Häuser mit einem Sockelgeschoss ausgebildet. Die Gebäude haben eine klar strukturierte Kubatur und rhythmisch gegliederte Fassaden mit umlaufend gleich breiten Fensterformaten.



Haus A: Fassadenansicht

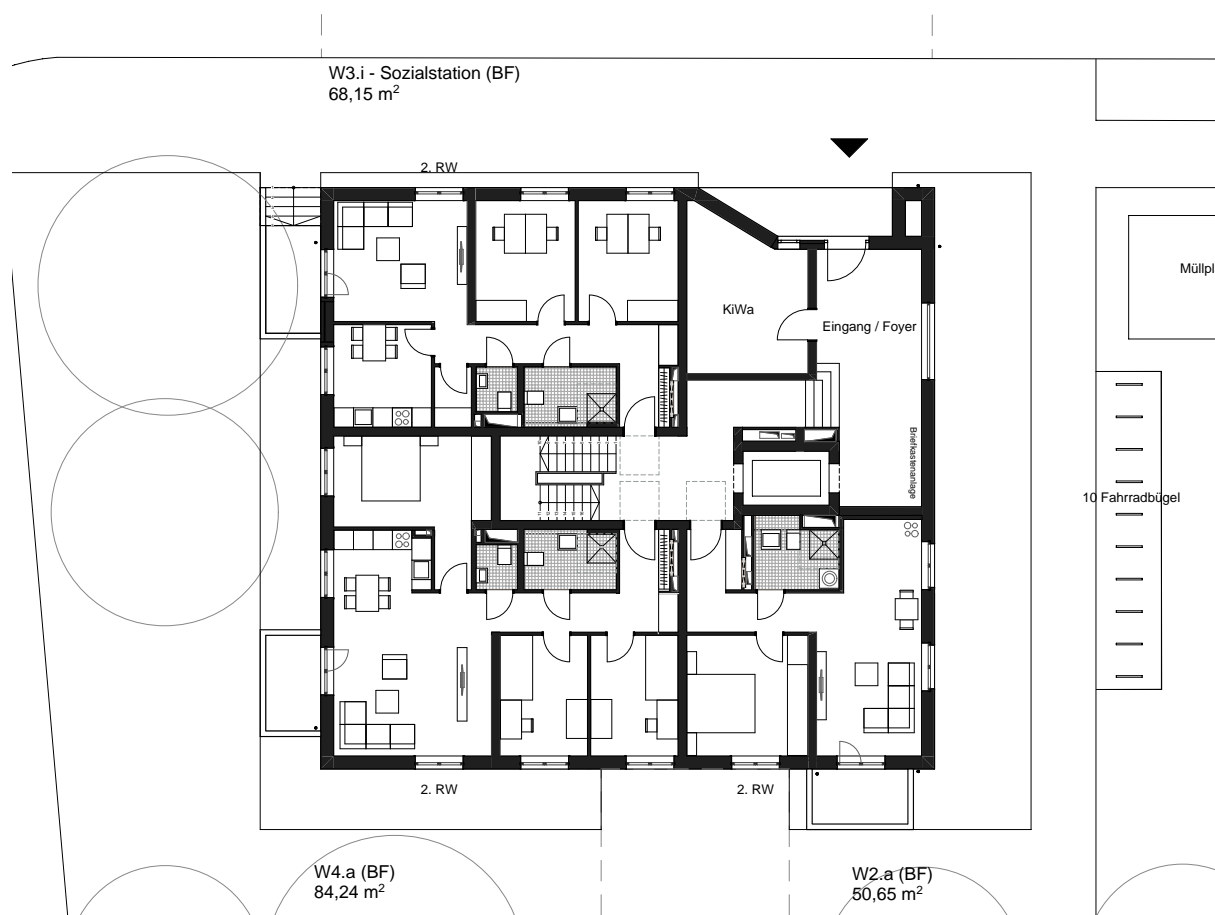


Perspektive Neubau Haus A

Haus B

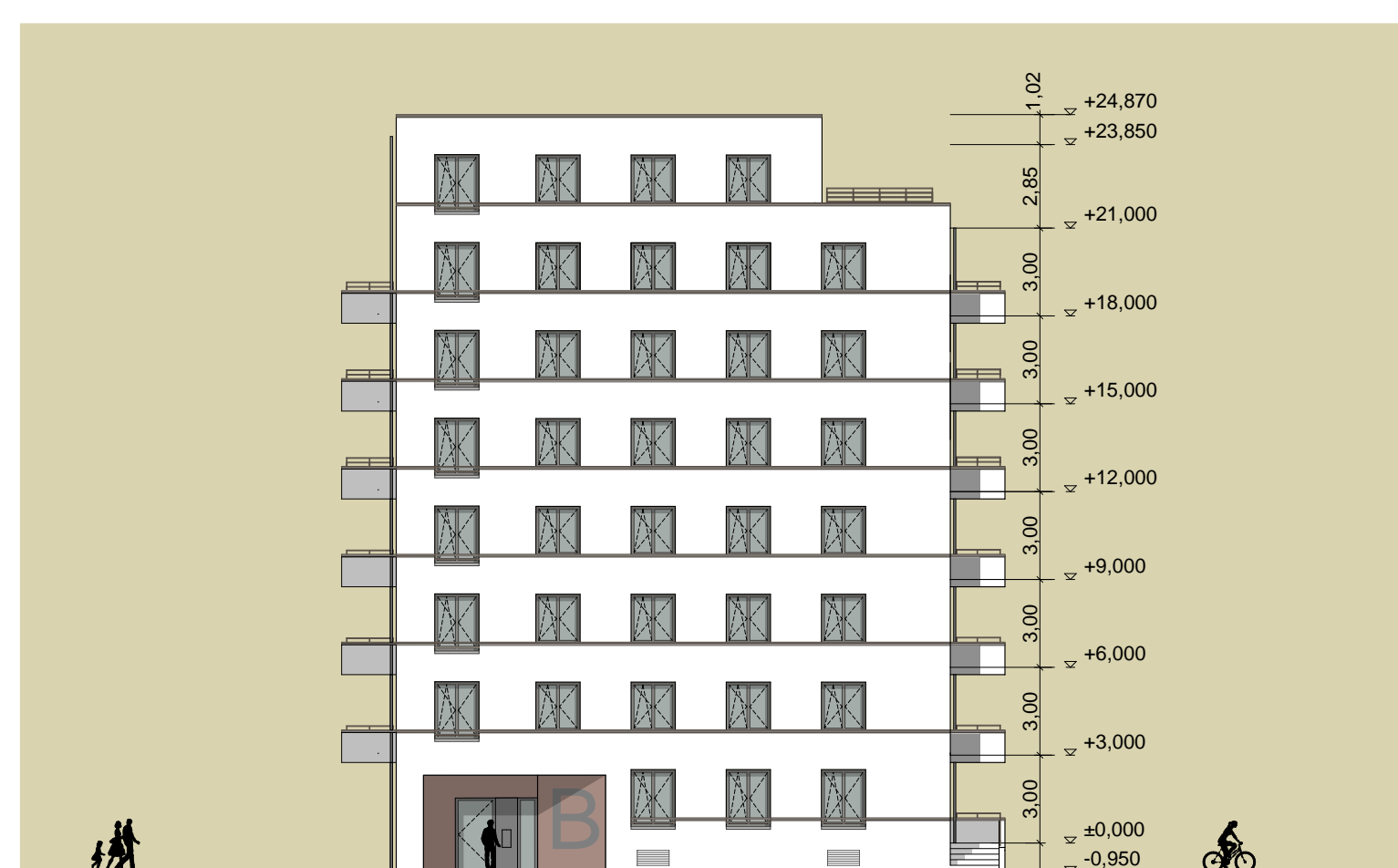


Grundriss Haus B: Regelgeschoss



Grundriss Haus B: Erdgeschoss - Sozialstation

Das Punkthaus „Gebäude B“ orientiert sich zum ruhigeren Quartiersweg. Damit wird die Erschließungsrichtung der benachbarten Bestandsbauten aufgenommen und vor dem Eingang ein kommunikativer und lebendiger Ort der Begegnung geschaffen. Im großzügigen Eingangsbereich befindet sich die Briefkastenanlage sowie das große „Panoramafenster“ mit Sitzgelegenheit. Aufgrund der durchgeführten Partizipationsmaßnahmen im Quartier wurde eine Sozialstation geplant. Hintergrund war der Wunsch der Bewohner*innen im Quartier, einen sozialen Treffpunkt zu etablieren. Der soziale Träger soll Jugend- und Seniorenberatungen, Schichtungen und Angebote für die Bewohner anbieten.



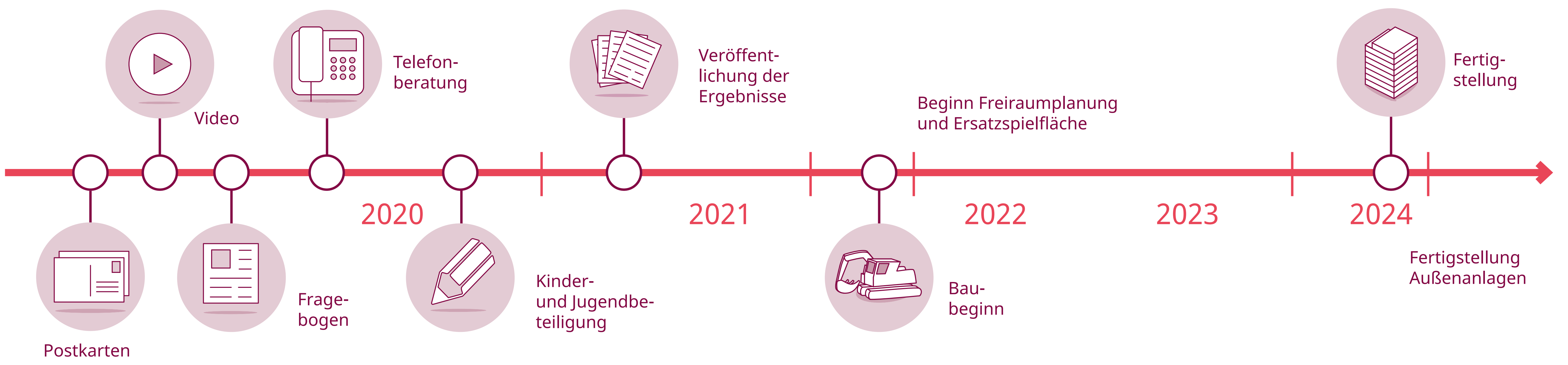
Haus B: Fassadenansicht



Perspektive Neubau Haus B

Beteiligung Freiraumgestaltung

ZEITLICHER ABLAUF



Ca. 5 % der Haushalte haben ihre Perspektive über einen Fragebogen eingebracht. Sowohl Familien als auch ältere und alleinstehende Personen nahmen daran teil.

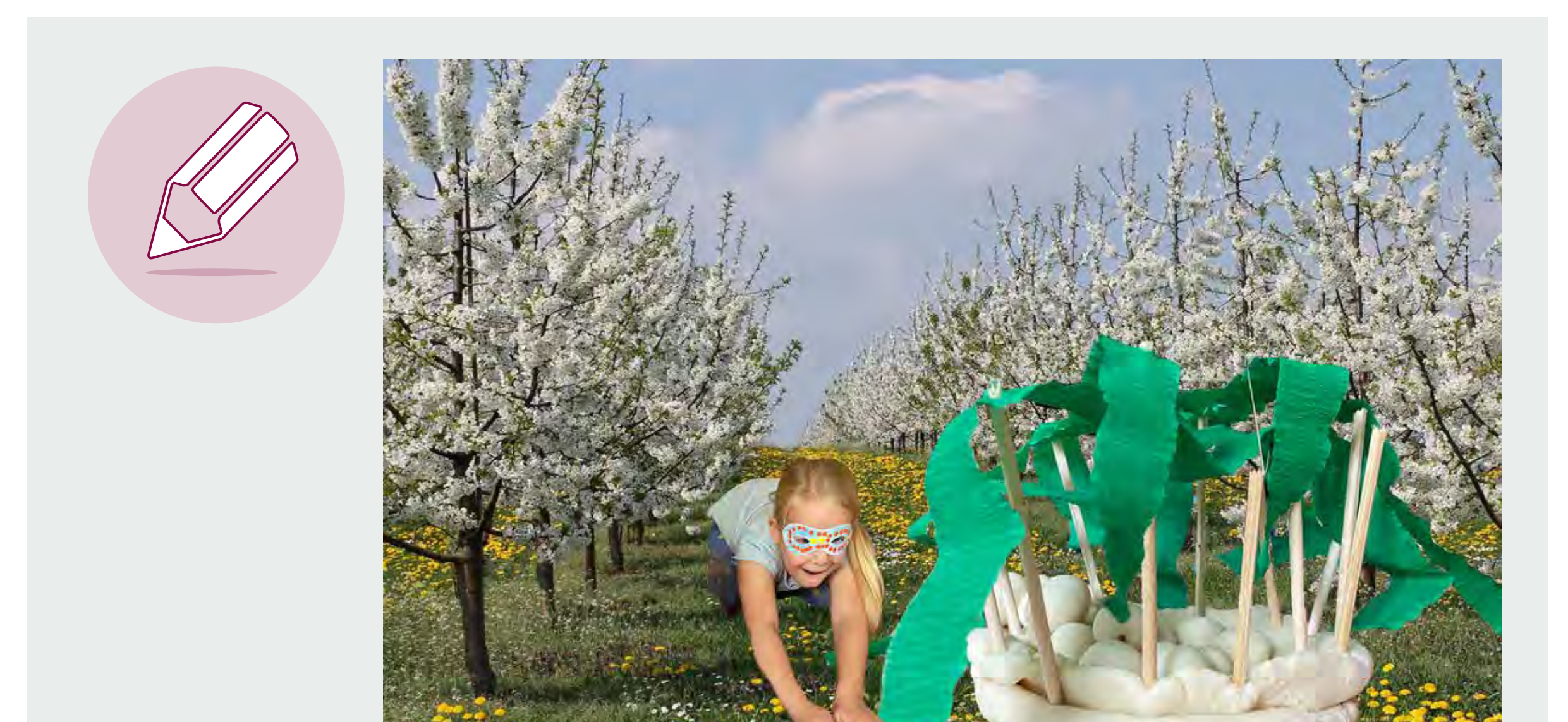
„Ich hätte Interesse an einem Gartenprojekt teilzunehmen.“

„Wir benötigen mehr Mülleimer, und eine kleine Wiese für die Hunde in der Nachbarschaft.“

Einige Mieter*innen nahmen an der Telefonberatung teil. Die Teilnehmer*innen gehörten vor allem der älteren Altersgruppe an.

„Der grüne und ruhige Charakter des Wohngebiets muss unbedingt erhalten bleiben.“

„Wir brauchen ein großes, abschließbares Fahrradhaus“



In Kooperation mit der Kindertagesstätte Regenbogenhaus wurde ein ca. dreistündiger Workshop mit Kindern und Jugendlichen zu Lieblingssorten unter dem Motto „Verwandlung“ durchgeführt.

„Wir wünschen uns eine autofreie, asphaltierte Straße zum Inline-Skaten und Fahrradfahren.“

Empfehlungen auf Grundlage der Beteiligung: Geschützte Orte und klare Angebote schaffen

Angebote für alle Altersgruppen schaffen

- Orte für Jugendliche schaffen
- Konzept für Sitzgelegenheiten
- Nachbarschaftstreff
- Bewegungsangebote
- geschützte, naturnahe Spielplätze

Raum für Aktivitäten und Ruhezonen schaffen

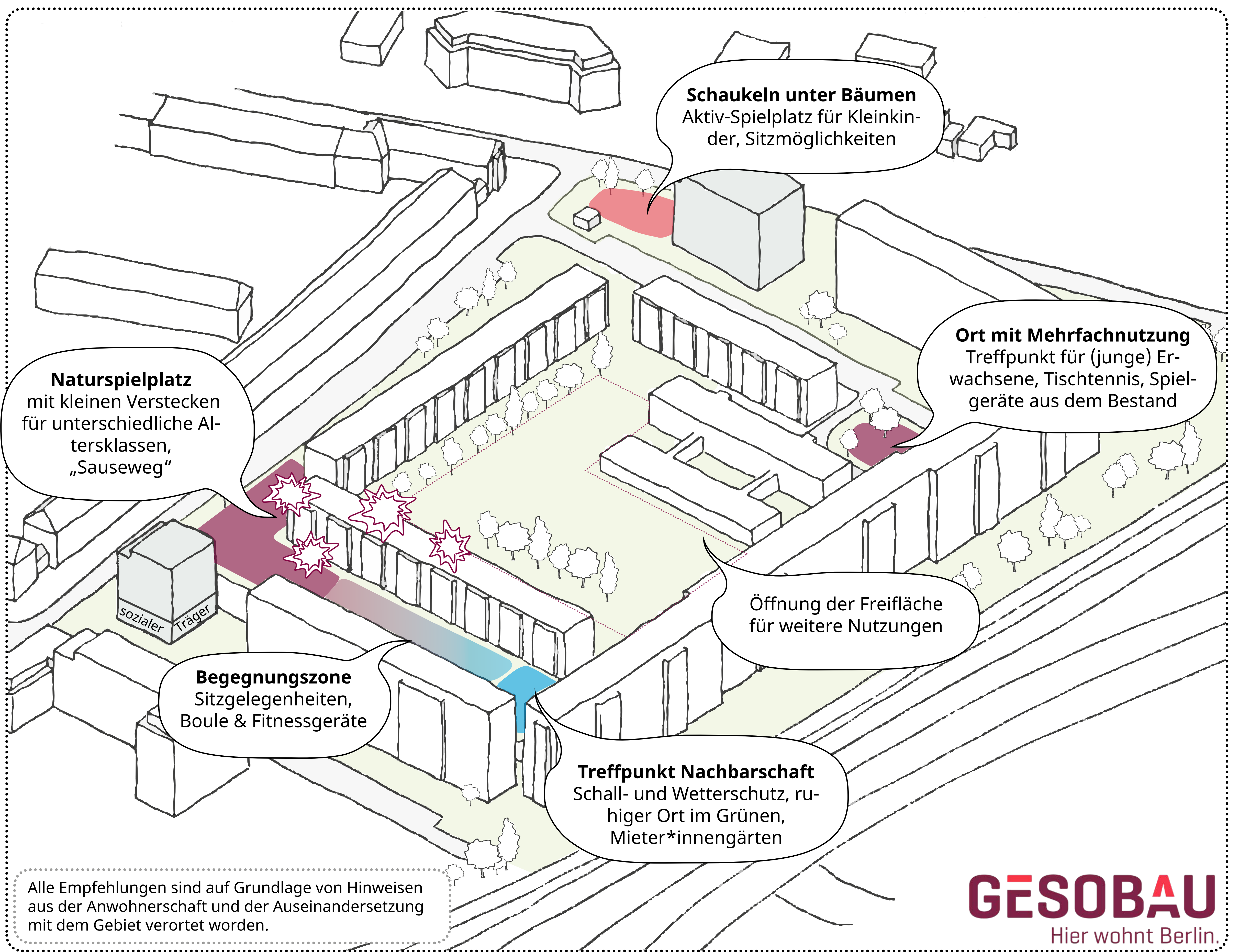
- Lärmschutzmaßnahmen
- Abstände wahren
- Bepflanzungen
- Ruheorte

Mobilitätskonzept

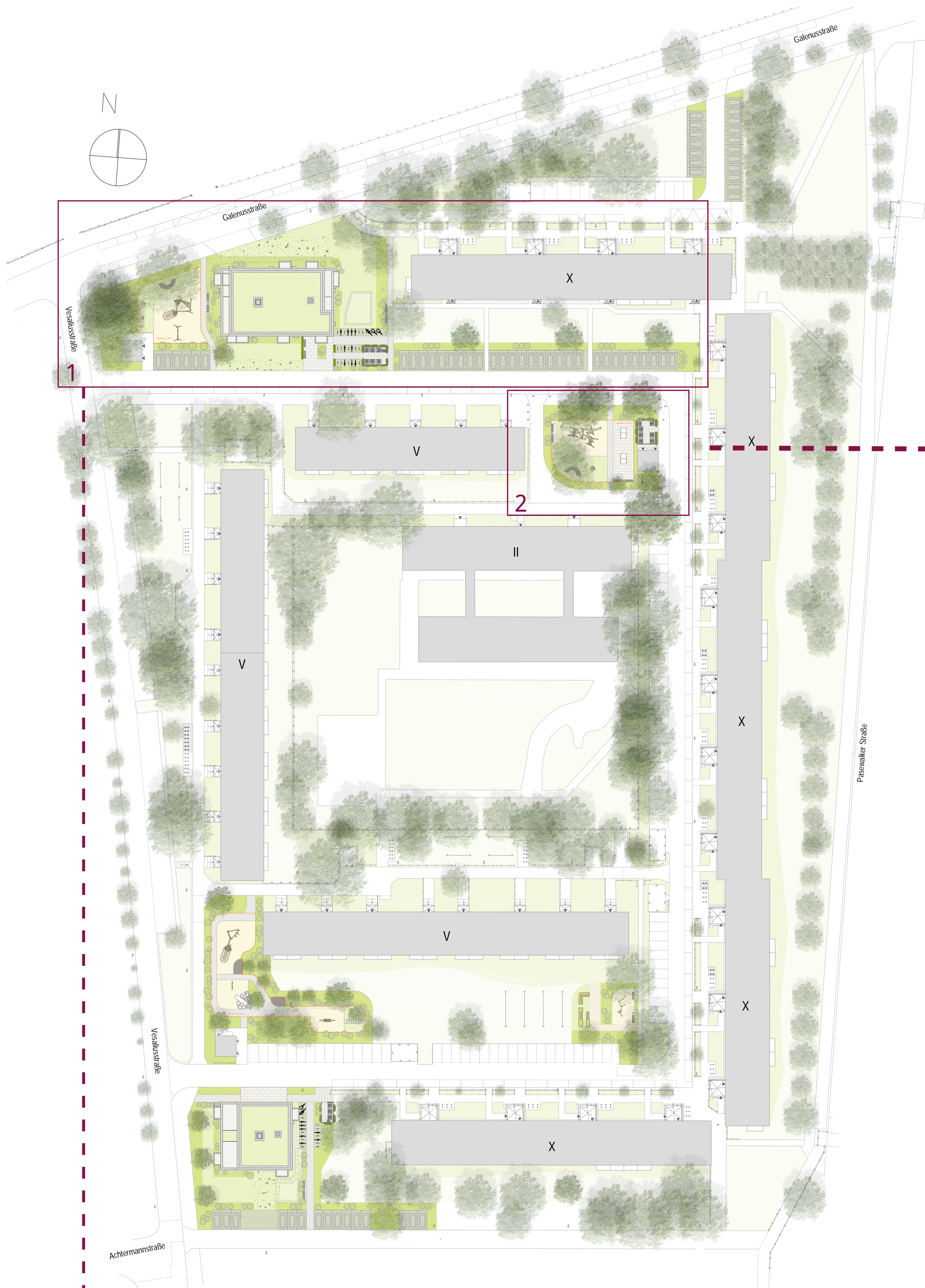
- Umgang mit Parkplätzen
- Alternativen zu Stellplätzen z.B. Quartiersgarage, Fahrradhaus
- Car-Sharing

Aufwertung Gebietscharakter

- grünen Charakter erhalten
- Beleuchtungskonzept
- Müllkonzept
- Angebot über sozialen Träger
- Mieter*innengärten



Quartiersentwicklung I



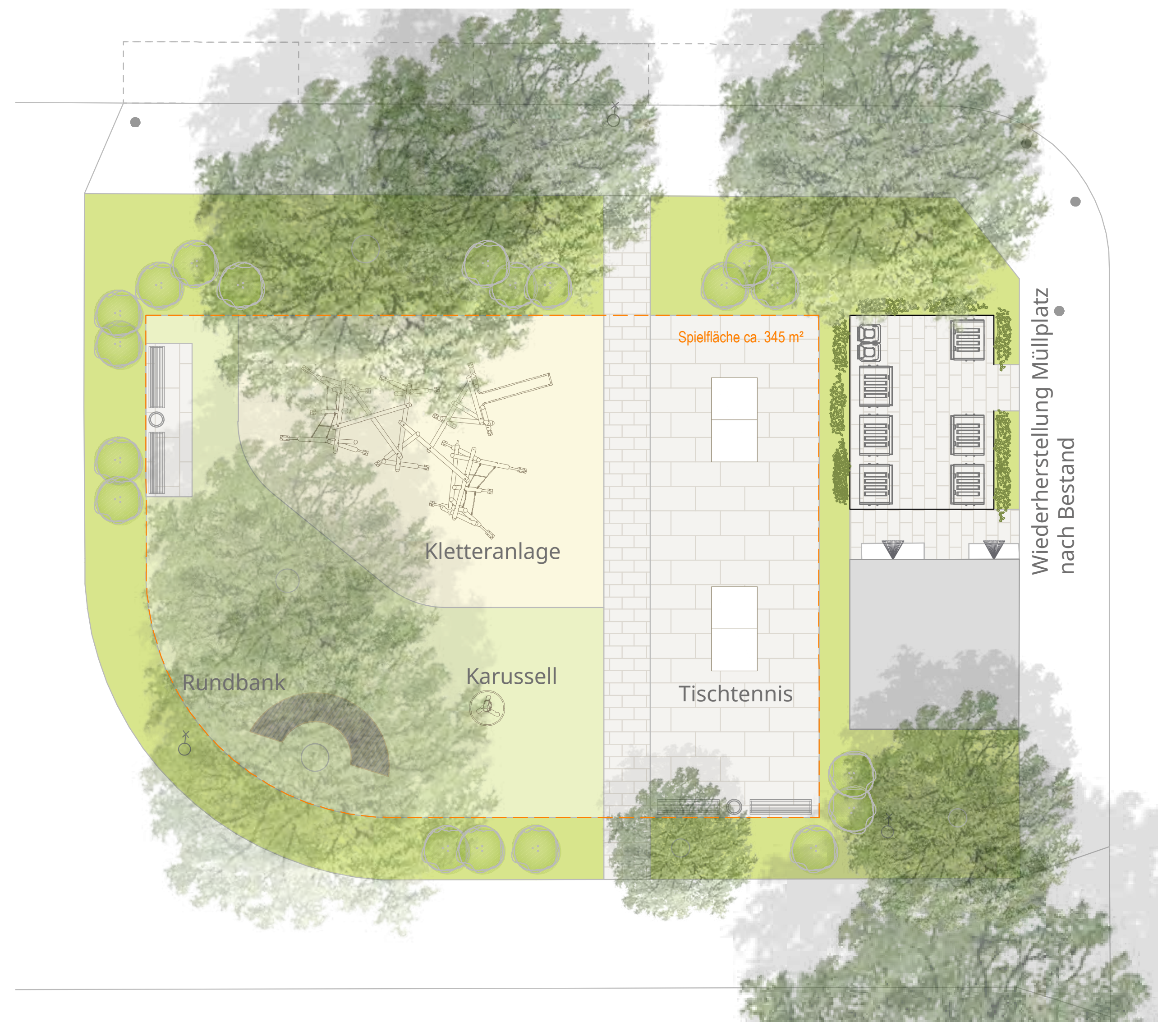
Lageplan Außenanlagen

Für alle Altersgruppen ist der Erhalt des grünen Charakters des Gebiets von großer Bedeutung, denn die Freiflächen werden insbesondere zum Spaziergehen, Erholen, Spielen etc. genutzt. Ein wichtiges Ergebnis des Beteiligungsprozesses ist, dass auf den Freiflächen derzeit vorwiegend Angebote für Kinder bestehen. Neue Angebote sollen daher für die ältere Bewohner*innenschaft des Quartiers, Erwachsene, Senior*innen aber auch Jugendliche im Freiflächenkonzept Berücksichtigung finden.

Die Parkplätze werden an den Rand des Quartiers angeordnet, um die Grünflächengestaltung möglichst wenig zu beeinträchtigen. Die Genehmigungsfähigkeit der Stellplätze in dem Umfang ist noch fraglich.

Es werden neue Spielflächen konzipiert, die auf die Wünsche der Bewohner*innen reagieren. So entstehen zwei Spielflächen für Kinder unterschiedlicher Altersgruppen mit Kletteranlagen und Schaukeln sowie Sitzmöglichkeiten für die Erwachsenen. Auch wird der Wunsch nach Tischtennisplatten erfüllt, die mit einigem Abstand zur Wohnbebauung aufgestellt werden.

2



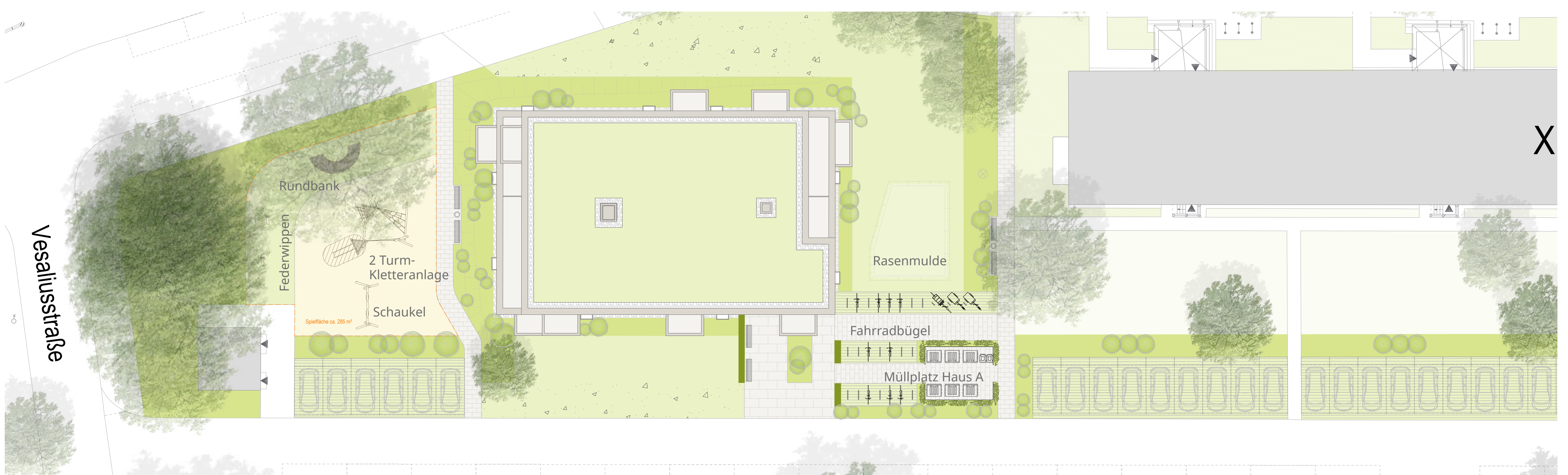
Spielfläche KiTa

Im Quartier der GESOBAU an der Vesaliusstraße werden zwei neue Wohnhäuser entstehen. Im Rahmen dieser Neubaumaßnahmen werden auch die Grünflächen aufgewertet. Auf diesem und dem nächsten Plakat können Sie die Neuplanungen der Grünflächen im Detail sehen. Diesen Planungen sind die Ergebnisse des Beteiligungsprozesses zugrunde gelegt, in dem alle Bewohner*innen des Quartiers aufgefordert waren, ihre Wünsche und Ideen einzubringen. Die dargestellten Entwürfe und Spielgeräte stellen den jetzigen Planungsstand dar. Im weiteren Planungsverlauf werden Sie weiterentwickelt und eventuell auch verändert.



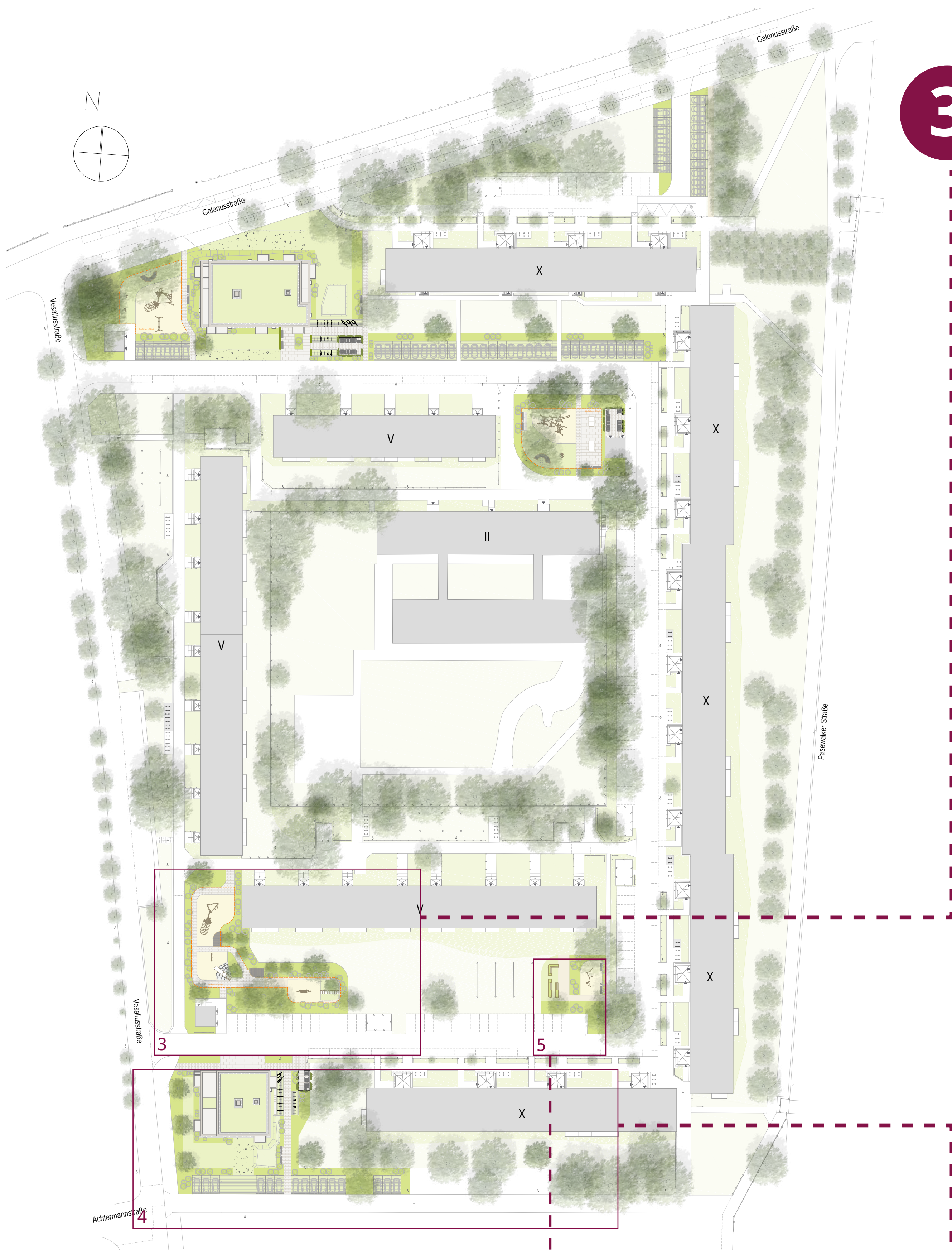
Beispiele Spielgeräte

1



Spielfläche Sandspiel rund um Haus A

Quartiersentwicklung II



Lageplan Außenanlagen

Alle drei Spielflächen erhalten einen Sanduntergrund und werden mit Sitzelementen aus Holz ausgestattet. Die neue Wegeführung wird durch einen neuen Wegebelag zur Nutzung als „Bobbycar-Strecke“ ausgebaut.

Mit Blick auf den Lärmschutz für die Anwohner*innen ist der aktivere Spielbereich so gelegen, dass keine Balkone direkt angrenzen. Zusätzlich werden die Randbereiche der Spielflächen dicht bepflanzt und vom angrenzenden Gebäude abgeschirmt.

Im Süden des Quartiers entsteht das Haus B, umgeben von Grünfläche und ausgestattet mit Fahrradständen. Die Parkplätze werden auch hier am Rand des Gebiets angeordnet. Die Anzahl der Stellplätze ist vorerst noch nicht genehmigt.

3

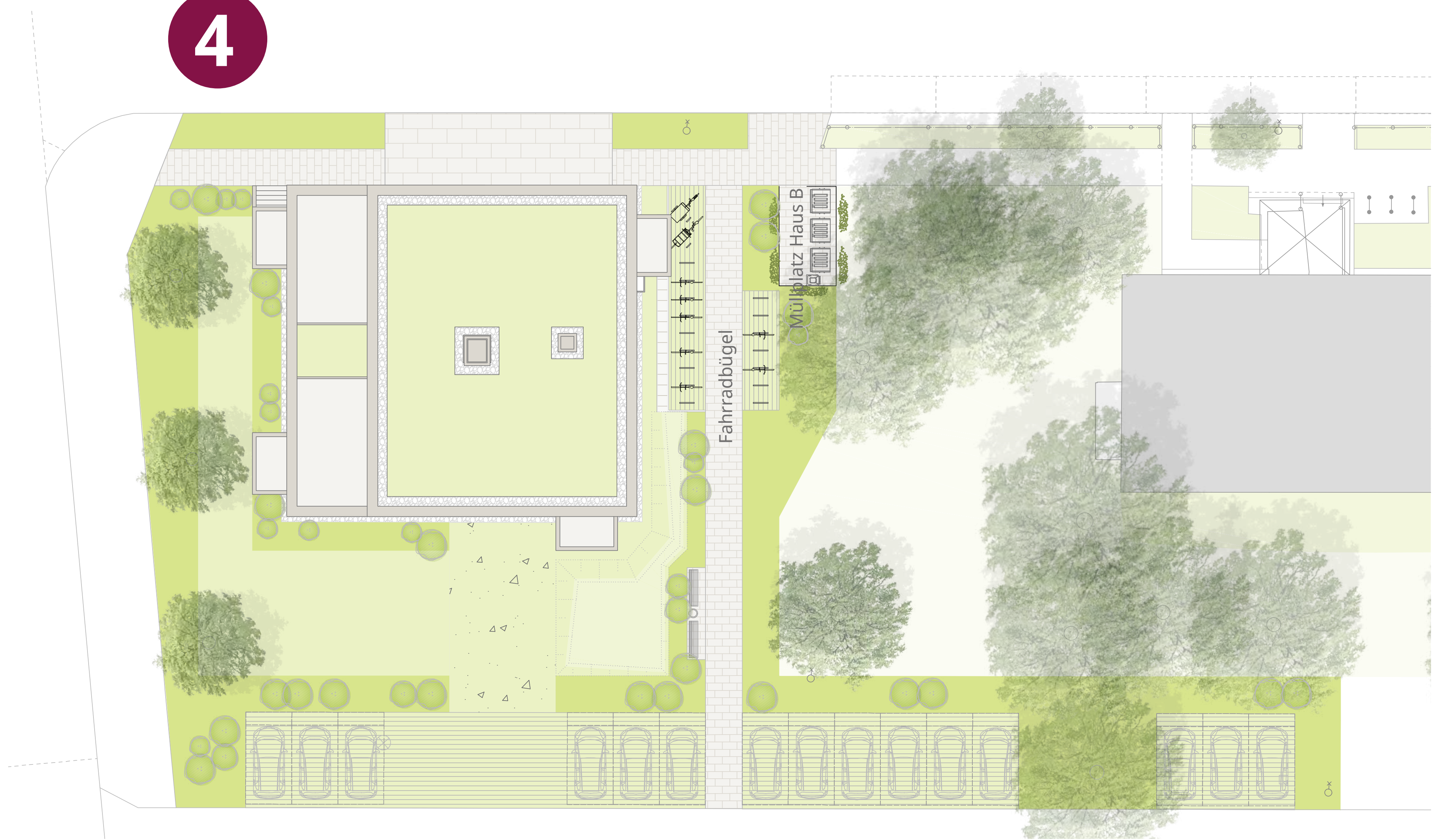


Große Spielfläche mit verschiedenen Zonen

Die große Spielfläche im südlichen Teil des Quartiers (Ausschnitt 3) wird überarbeitet und in verschiedene Zonen geteilt, um allen Altersgruppen gerecht zu werden. Zum einen gibt es den aktiveren Teil für ältere Kinder mit Turm- und Kletteranlage. Zum anderen gibt es einen Bereich für Kleinkinder und zuletzt eine Ruhezone, mit Hängematte, einer Barfuß-Gehstrecke sowie einem Naturlehrpfad mit vielseitiger Bepflanzung, verschiedenen Kräutern und Obstpflanzungen.

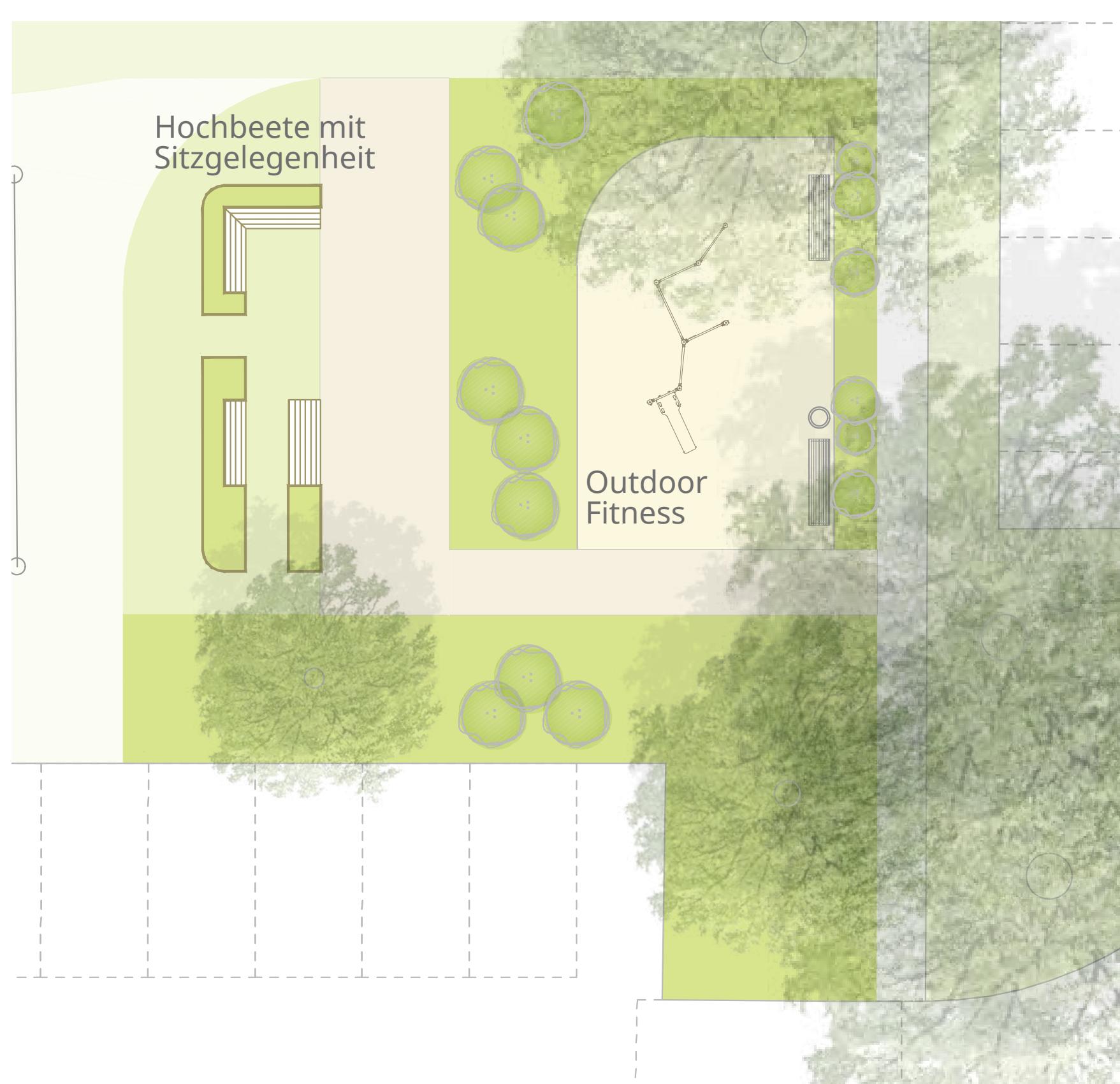


4



Lageplan Neubau Haus B

5



Ruhezone mit Nachbarschaftstreffpunkt und Outdoor-Fitness

Auf Wunsch der Bewohner*innen wird neben den Spielflächen ein Ruhebereich entstehen. Hier werden in Hochbeete integrierte Sitzgelegenheiten gebaut, sodass die Nachbar*innen einen Ort haben, an dem sie sich treffen und gärtnern können. Durch die Gestaltung mit Hochbeeten, gewinnt dieser Treffpunkt an privater Atmosphäre und naturnaher Bepflanzung.

Oftmals wurde im Rahmen der Beteiligung bemängelt, dass sich die bisherige Gestaltung des Quartiers nur auf Kinder beziehen würde und Outdoor-Fitnessgeräte für Ältere wurden aktiv nachgefragt. Die älteren Bewohner*innen können sich also in Zukunft auf ein Outdoor-Fitness-Angebot freuen, das neben den Hochbeeten und Sitzgelegenheiten angebracht wird.

