

Anwohnerdialogveranstaltung Kavalerstraße

## Wohnen am Schlosspark

### Variante Nord 01

Schematische Darstellung ohne Freiraumplanung



#### Baukörper Nord 01

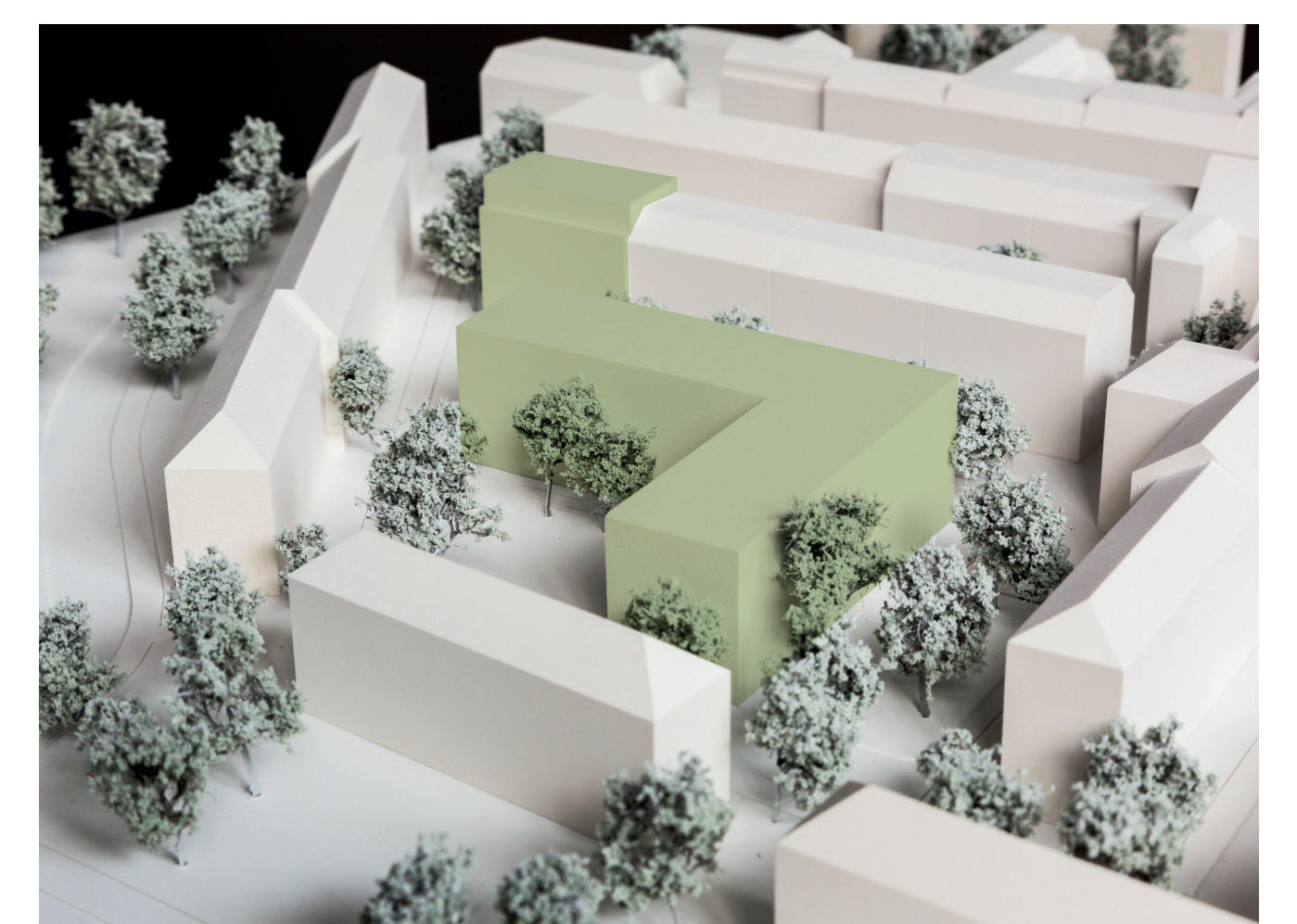
**L-Typ, 2 Baukörper**  
**Winkel, Anbau an Hofbebauung**  
**Kavalerstraße**

Der 5 stöckige L-Typ Baukörper fasst den Eingangsbereich des Quartiers städtebaulich und bildet einen großzügigen Auftaktplatz.

Bestandsbäume können bei dieser Variante teilweise erhalten bleiben.



Blick aus Richtung Am Schlosspark



Blick aus Richtung Ossietzkystraße

#### Nord 01 Charakteristische Merkmale



##### Baumbestand

- Erhalt charakteristischer, raumbildender Bäume, unter anderem Kastanie, sowie die Bäume entlang der Grundstücksgrenze im Westen
- Entfallende Baumgruppen / Einzelbäume sind überwiegend jüngere, bzw. kleinere Gehölze
- Qualitätvolle Ersatz- und Neupflanzungen im Zuge der Planung



##### Baukörper & Feuerwehr

- Städtebauliche Figur fügt sich mit Baukörpergröße und Geometrie in die bestehende Bebauung ein
- Gut orientierte Wohnungen mit 2 baulichen Rettungswegen
- Minimierung von Feuerwehrbewegungsflächen, dadurch mehr Grün-Spielfläche möglich



##### Freiflächen & Blickbezüge

- Großzügiger Auftaktplatz bildet städtebaulich gut gefassten Eingangsbereich für das Quartier
- Wichtige Blickbeziehung ins Blockinnere aus Richtung Ossietzkystraße bleibt erhalten
- Schaffung von differenzierten, gut nutzbaren Freiflächen und abwechslungsreichen räumlichen Qualitäten



##### Haus 1 - V geschossig + DG

Grundfläche 269m<sup>2</sup>  
 Wohnfläche ca. 1.170m<sup>2</sup>  
 Wohneinheiten ca. 18

##### Haus 2 - V geschossig

Grundfläche 1.153m<sup>2</sup>  
 Wohnfläche ca. 4.323m<sup>2</sup>  
 Wohneinheiten ca. 67

##### Gesamt

Wohnfläche ca. 5.494m<sup>2</sup>  
 Wohneinheiten ca. 85



## Wohnen am Schlosspark

### Variante Nord 02

Schematische Darstellung ohne Freiraumplanung



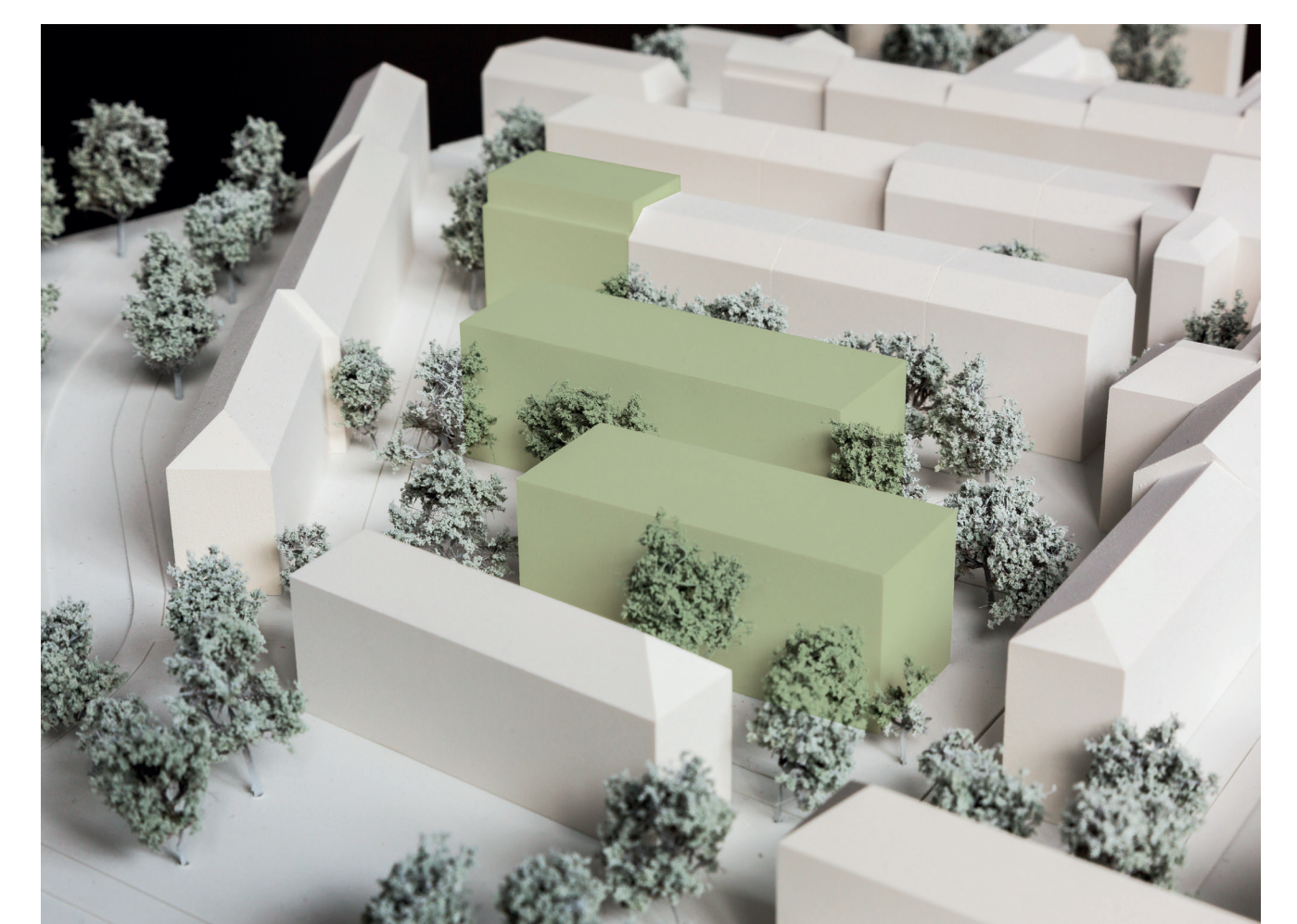
#### Baukörper Nord 02

3 Baukörper, Zeilenstruktur, Nord-Süd orientiert

Durch die beiden gegeneinander verschobenen, aber nahezu gleichen Baukörper entsteht eine lebendige räumliche Abfolge mit vielfältigen internen Blickbeziehungen und Durchwegungen.



Blick aus Richtung Am Schlosspark



Blick aus Richtung Ossietzkystraße

#### Nord 02 Charakteristische Merkmale



##### Baumbestand

- Charakteristischer Baumbestand kann zu großen Teilen erhalten werden
- Gebietsprägende Kastanie bleibt erhalten
- Entfallende Baumgruppen / Einzelbäume sind überwiegend jüngere, bzw. kleinere Gehölze
- Qualitätvolle Ersatz- und Neupflanzungen im Zuge der Planung



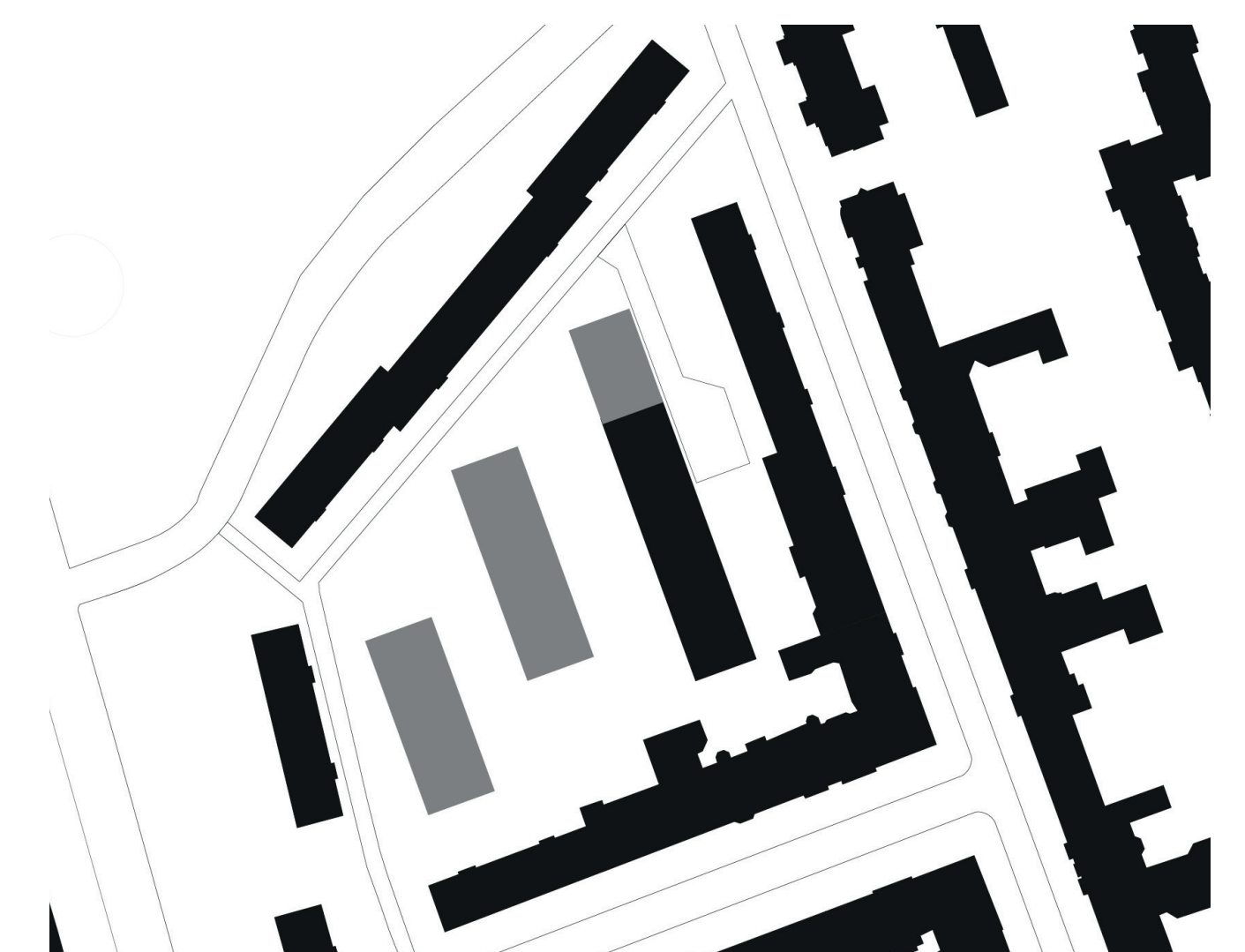
##### Baukörper & Feuerwehr

- Städtebaulich klare Gliederung durch nahezu identische Baukörper möglich
- Gut orientierte Wohnungen mit 2 baulichen Rettungswegen, dadurch **keine Feuerwehrzuwegung nötig**
- /// Keine Feuerwehrebewegungsflächen nötig, dadurch **mehr** Grün- und Spielfläche möglich



##### Freiflächen & Blickbezüge

- Auftaktplatz bildet städtebaulich gefassten Eingangsbereich für das Quartier
- mehrere Aufenthalts- / Spielräume mit unterschiedlichen Qualitäten
- Bestehende Blickbeziehungen bleiben erhalten und werden räumlich gestärkt
- Abwechslungsreiche interne Durchwegung mit hoher Aufenthaltsqualität
- Schaffung von differenzierten, gut nutzbaren Freiflächen mit abwechslungsreichen räumlichen Qualitäten



##### Haus 1 - V geschossig + DG

Grundfläche 269m<sup>2</sup>  
Wohnfläche ca. 1.170m<sup>2</sup>  
Wohneinheiten ca. 18

##### Haus 2 - V geschossig

Grundfläche 665m<sup>2</sup>  
Wohnfläche ca. 2.493m<sup>2</sup>  
Wohneinheiten ca. 39

##### Haus 3 - V geschossig

Grundfläche 575m<sup>2</sup>  
Wohnfläche ca. 2.156m<sup>2</sup>  
Wohneinheiten ca. 33

##### Gesamt

Wohnfläche ca. **5820m<sup>2</sup>**  
Wohneinheiten ca. **90**



Anwohnerdialogveranstaltung Kavaliertstraße

## Wohnen am Schlosspark

### Variante Nord 03

Schematische Darstellung ohne Freiraumplanung



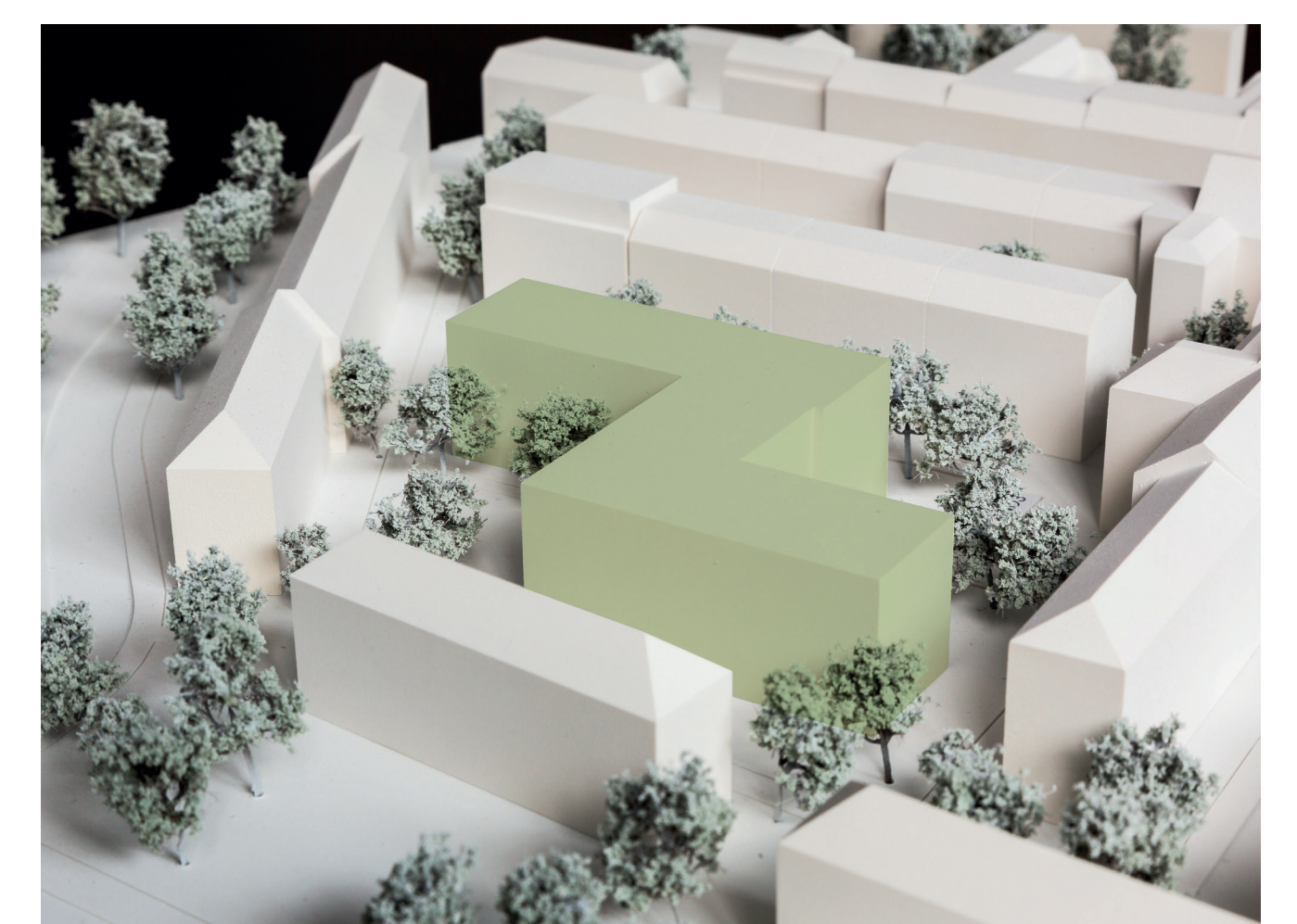
#### Baukörper Nord 03

**2 Baukörper, winkelförmige Bebauung, Anbau an Hofbebauung Kavaliertstraße**

Der Baukörper schafft einerseits einen Auftaktplatz und gliedert andererseits den Hofbereich in zwei große Freiräume mit unterschiedlichster Aufenthaltsqualität.



Blick aus Richtung Am Schlosspark



Blick aus Richtung Ossietzkystraße

#### Nord 03 Charakteristische Merkmale



##### Baumbestand

- Baumbestand kann größtenteils erhalten werden
- Kastanie am Gebietseingang bleibt erhalten.
- Entfallende Baumgruppen / Einzelbäume sind überwiegend jüngere, bzw. kleinere Gehölze
- Qualitätvolle Ersatz- und Neupflanzungen im Zuge der Planung



##### Baukörper & Feuerwehr

- Städtebauliche Figur fügt sich mit Baukörpergröße und Geometrie in die bestehende Bebauung ein
- Gut orientierte Wohnungen mit 2 baulichen Rettungswegen
- ▨ Keine Feuerwehrebewegungsflächen nötig, dadurch mehr Grün- und Spielfläche möglich



##### Freiflächen & Blickbezüge

- Auftaktplatz bildet städtebaulich gut gefassten Eingangsbereich für das Quartier
- Bildung differenzierter Freibereiche mit räumlich unterschiedlichen Qualitäten
- Blickbeziehung ins Blockinnere aus Richtung Ossietzkystraße bleibt
- Schaffung von differenzierten, gut nutzbaren Freiflächen mit abwechslungsreichen räumlichen Qualitäten



##### Haus 1 - V geschossig + DG

Grundfläche 269m<sup>2</sup>  
Wohnfläche ca. 1.170m<sup>2</sup>  
Wohneinheiten ca. 18

##### Haus 2 - V geschossig

Grundfläche 1.416m<sup>2</sup>  
Wohnfläche ca. 5.310m<sup>2</sup>  
Wohneinheiten ca. 82

##### Gesamt

Wohnfläche ca. **6.480m<sup>2</sup>**  
Wohneinheiten ca. **100**



Anwohnerdialogveranstaltung Kavalerstraße

## Wohnen am Schlosspark

### Variante Süd 01

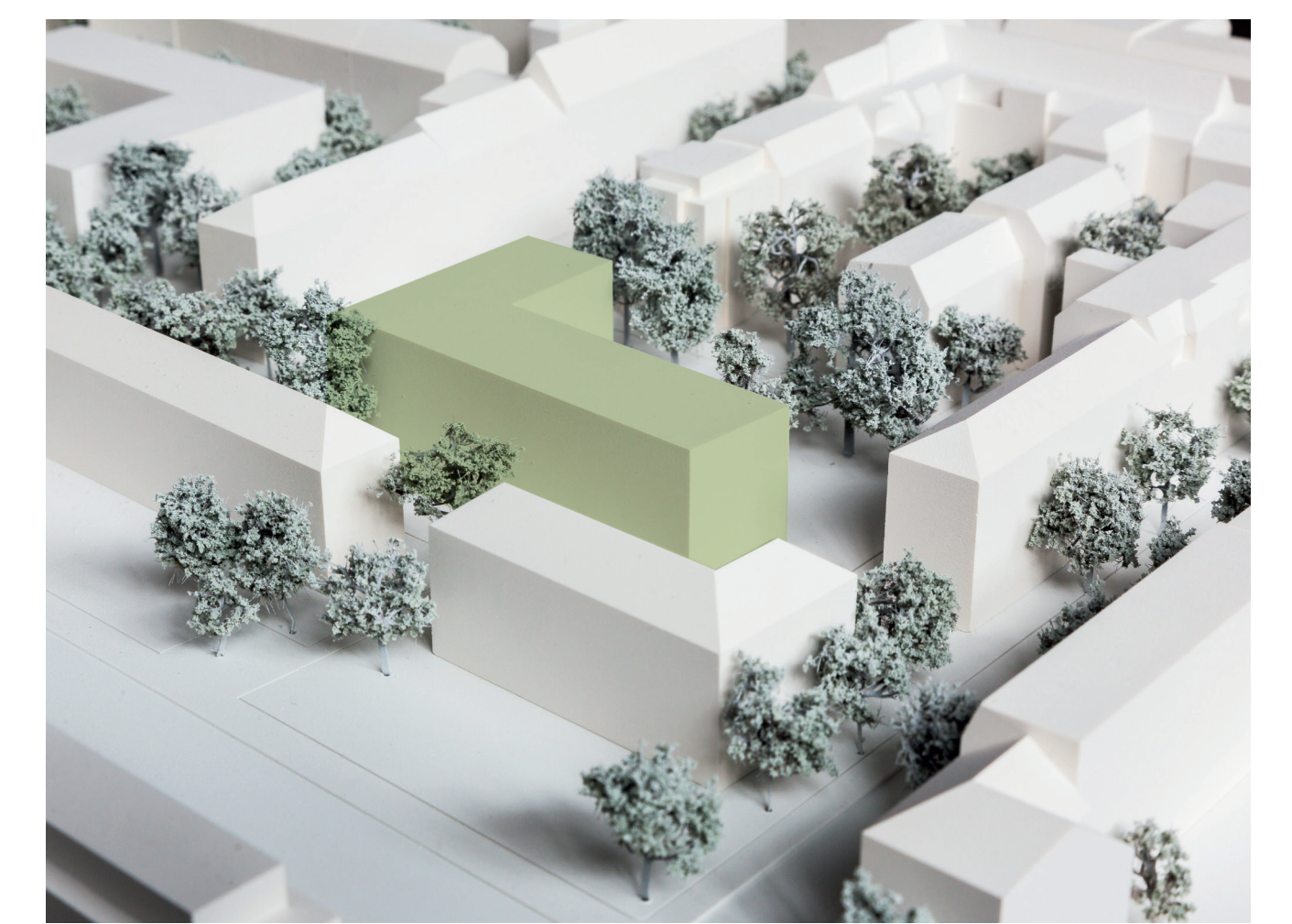
Schematische Darstellung ohne Freiraumplanung



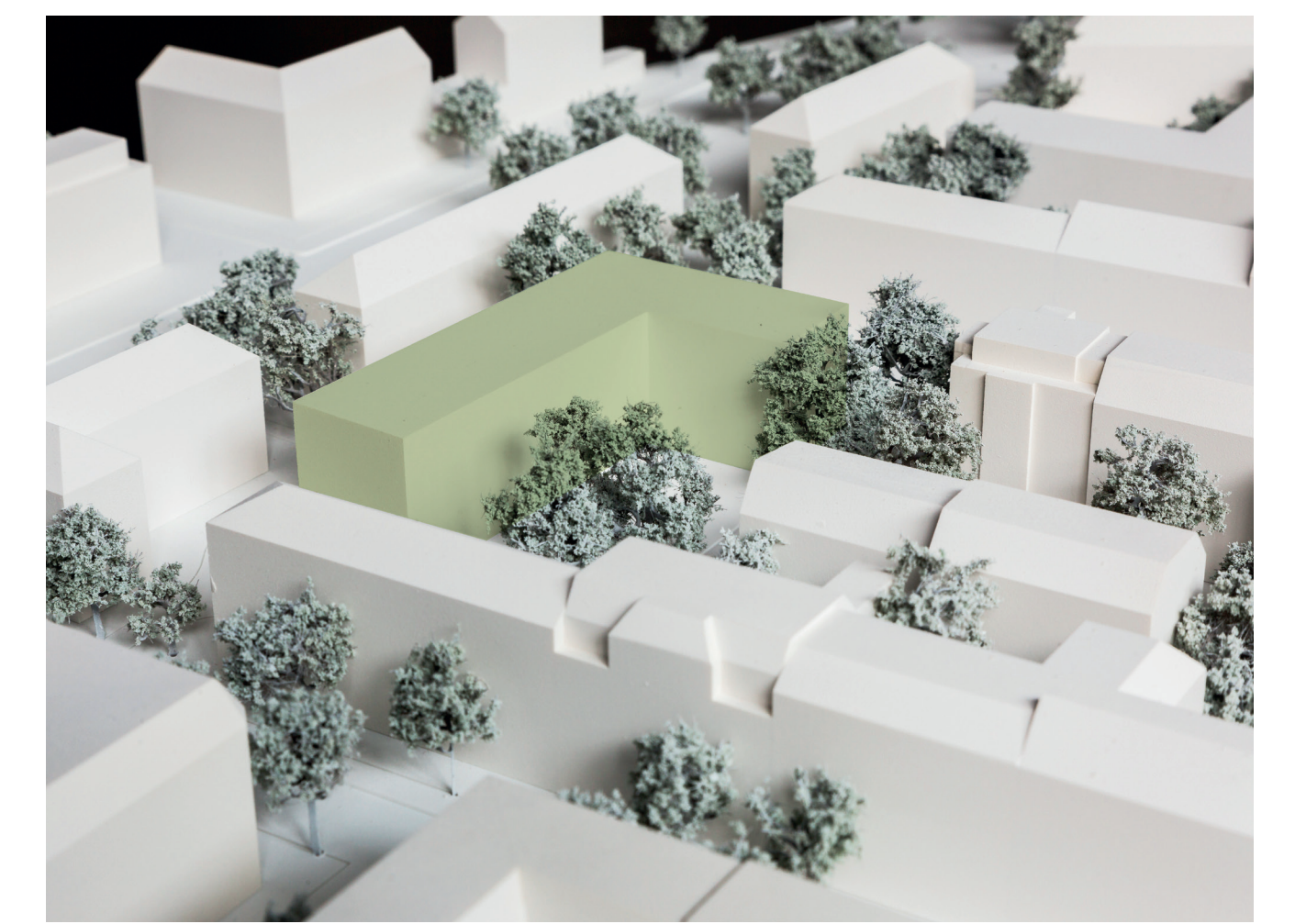
#### Baukörper Süd 01

**1 Baukörper**  
**L-Typ, Winkel**

Die städtebauliche Figur ergänzt die vorhandene Blockstruktur. Es wird ein großer, gut nutzbarer Freibereich, sowie eine abwechslungsreiche Durchwegung geschaffen.



Blick aus Richtung Ossietzkystraße



Blick aus Richtung Wolfshagener Str.

#### Süd 01 Charakteristische Merkmale



##### Baumbestand

- Erhalt von gebietsprägenden Bestandsbäumen
- Sowohl der große Bluthorn als auch die Winterlinde bleiben erhalten.
- Entfallende Baumgruppen / Einzelbäume sind überwiegend jüngere, bzw. kleinere Gehölze
- Qualitätvolle Ersatz- und Neupflanzungen im Zuge der Planung
- Großer Hofbereich eignet sich besonders gut für Neupflanzungen



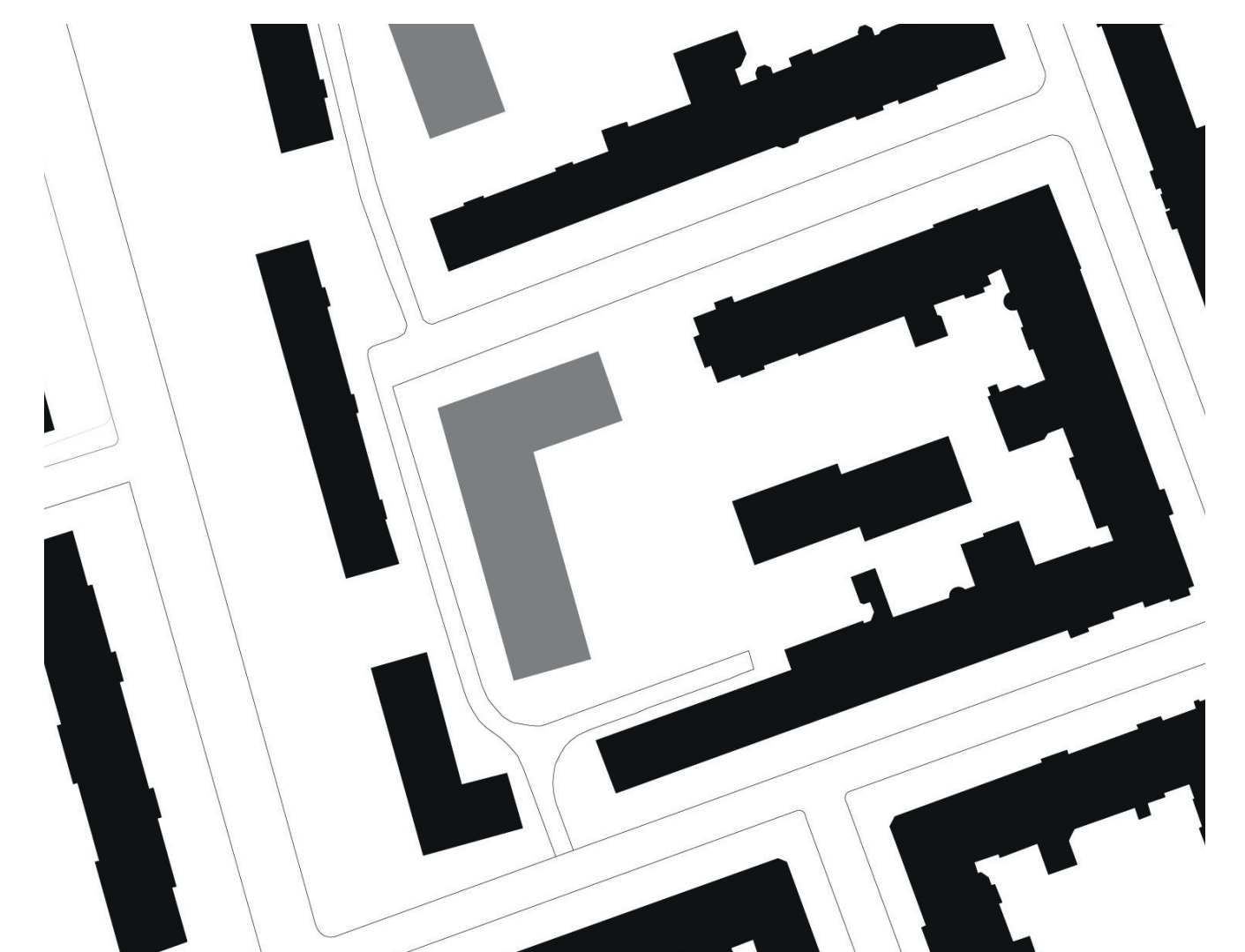
##### Baukörper & Feuerwehr

- Klare städtebauliche Figur fügt sich harmonisch in die bestehende Bebauung ein
- Klare Gliederung von Strassenraum und Blockkante
- Gut orientierte Wohnungen mit 2 baulichen Rettungswegen, dadurch verringerte Feuerwehrstellflächen
- ▨ Minimierung von Feuerwehrbewegungsflächen, dadurch mehr Grün-Spielfläche möglich



##### Freiflächen & Blickbezüge

- Geschützte, großzügige Frei- und Spielfläche mit hoher räumlicher Qualität
- Räumliche Qualität auch attraktiv für die Anwohner der Nachbargrundstücke
- Bestehende Blickbeziehung bleibt erhalten und wird räumlich gestärkt
- offene Hofsituation, abwechslungsreiche Durchwegung mit hoher Aufenthaltsqualität
- Ausbildung von differenzierten, gut nutzbaren Freiflächen mit abwechslungsreichen räumlichen Qualitäten



##### Haus 1 - V geschossig

Grundfläche	970m <sup>2</sup>
Wohnfläche ca.	3.637m <sup>2</sup>
Wohneinheiten ca.	<b>56</b>



Anwohnerdialogveranstaltung Kavaliertstraße

## Wohnen am Schlosspark

### Variante Süd 02

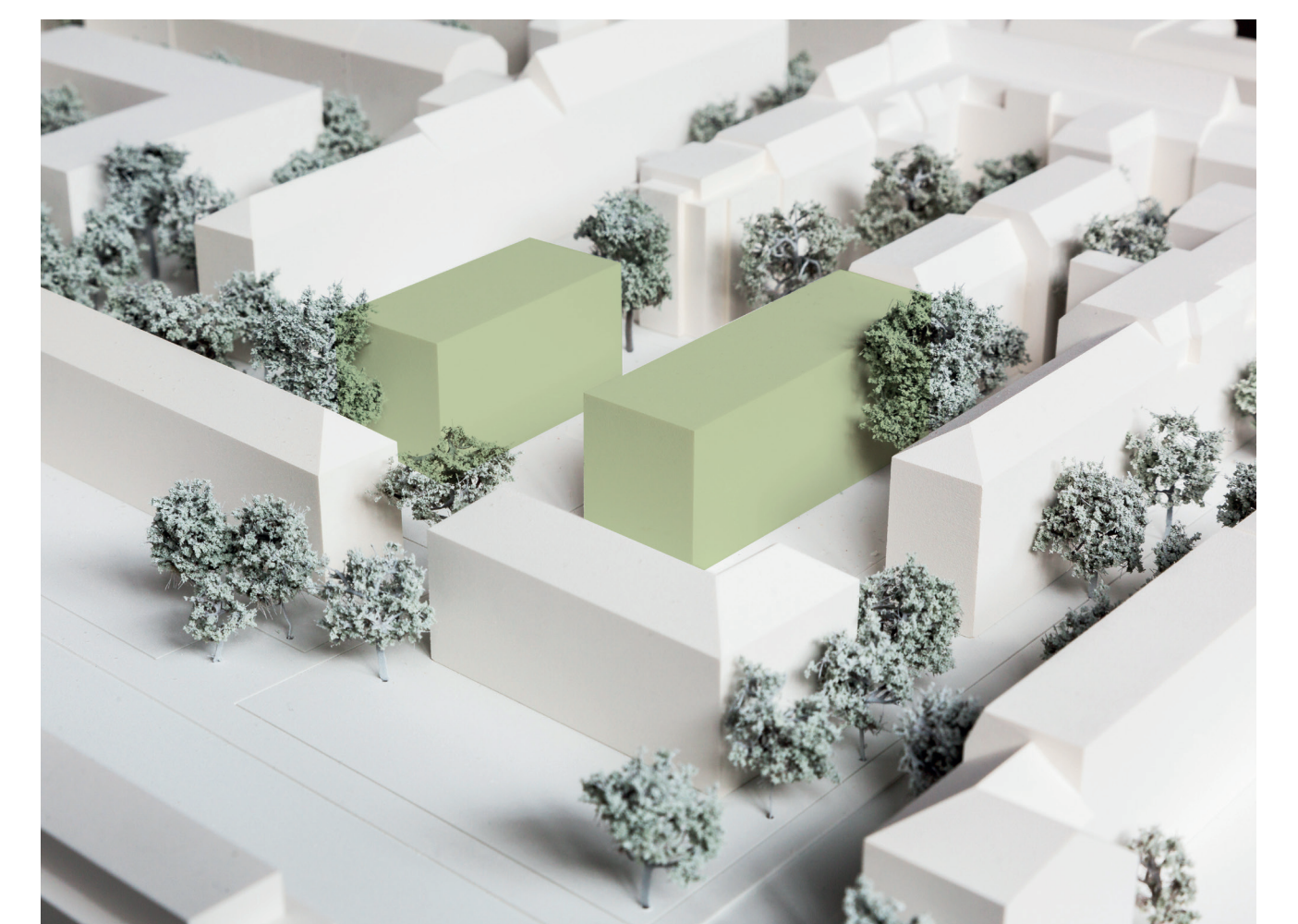
Schematische Darstellung ohne Freiraumplanung



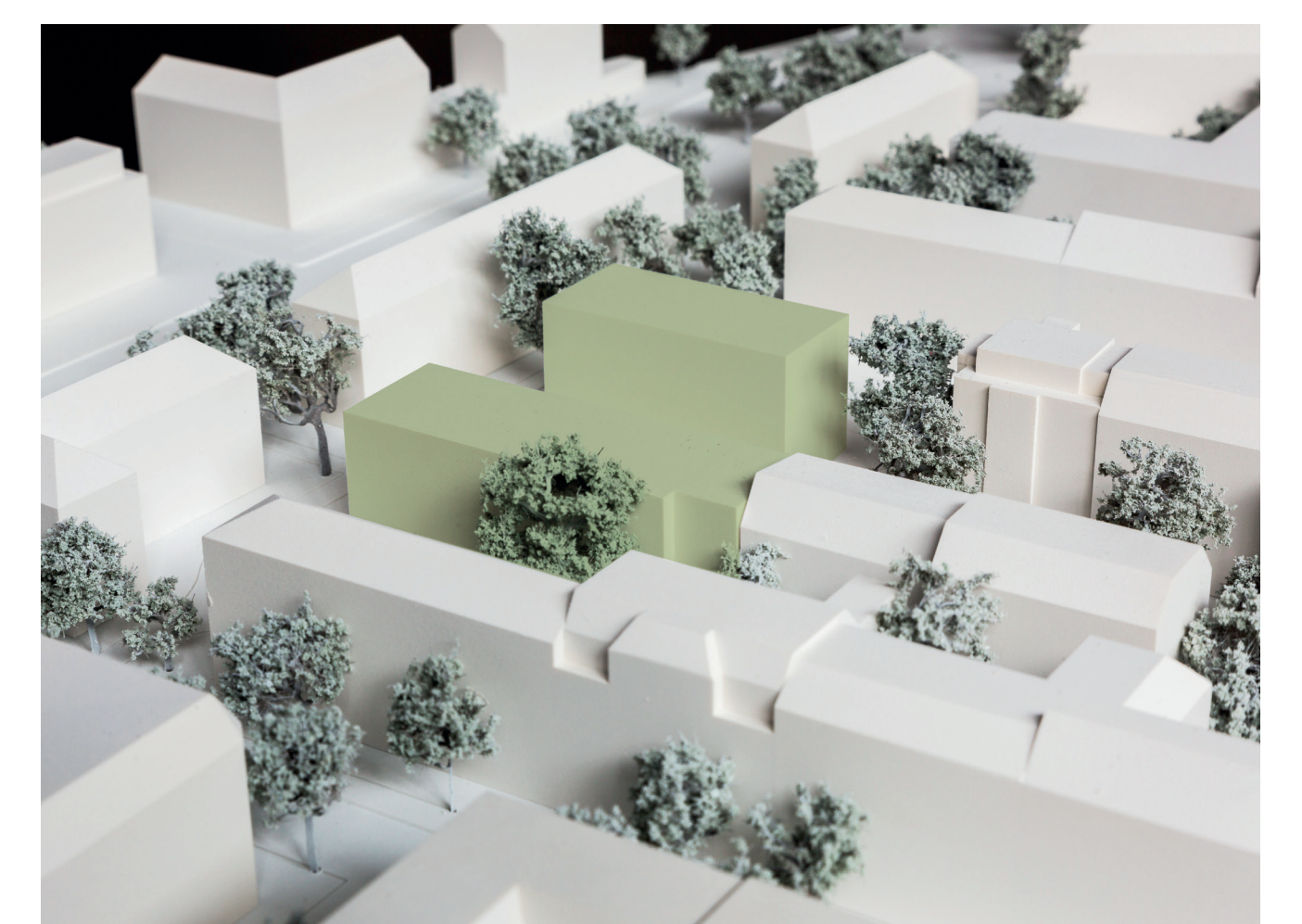
#### Baukörper Süd 02

**2 Baukörper, Zeilentyp, Anbau an Hofbebauung Wolfshagener Straße**

Der Baukörper nimmt die vorhandenen Blockstrukturen auf und verlängert diese. Dadurch wird erreicht, dass die Sichtachse vom Blockinnenbereich zur Ossietzkystraße erhalten bleibt.



Blick aus Richtung Ossietzkystraße



Blick aus Richtung Wolfshagener Str.

#### Süd 02 Charakteristische Merkmale



##### Baumbestand

- Teile des alten Baumbestandes können erhalten werden, bzw. in das neue Freiraumkonzept integriert werden
- Gebietsprägende und teilweise sehr alte Bäume müssen entfallen
- Qualitätvolle Ersatz- und Neupflanzungen im Zuge der Planung



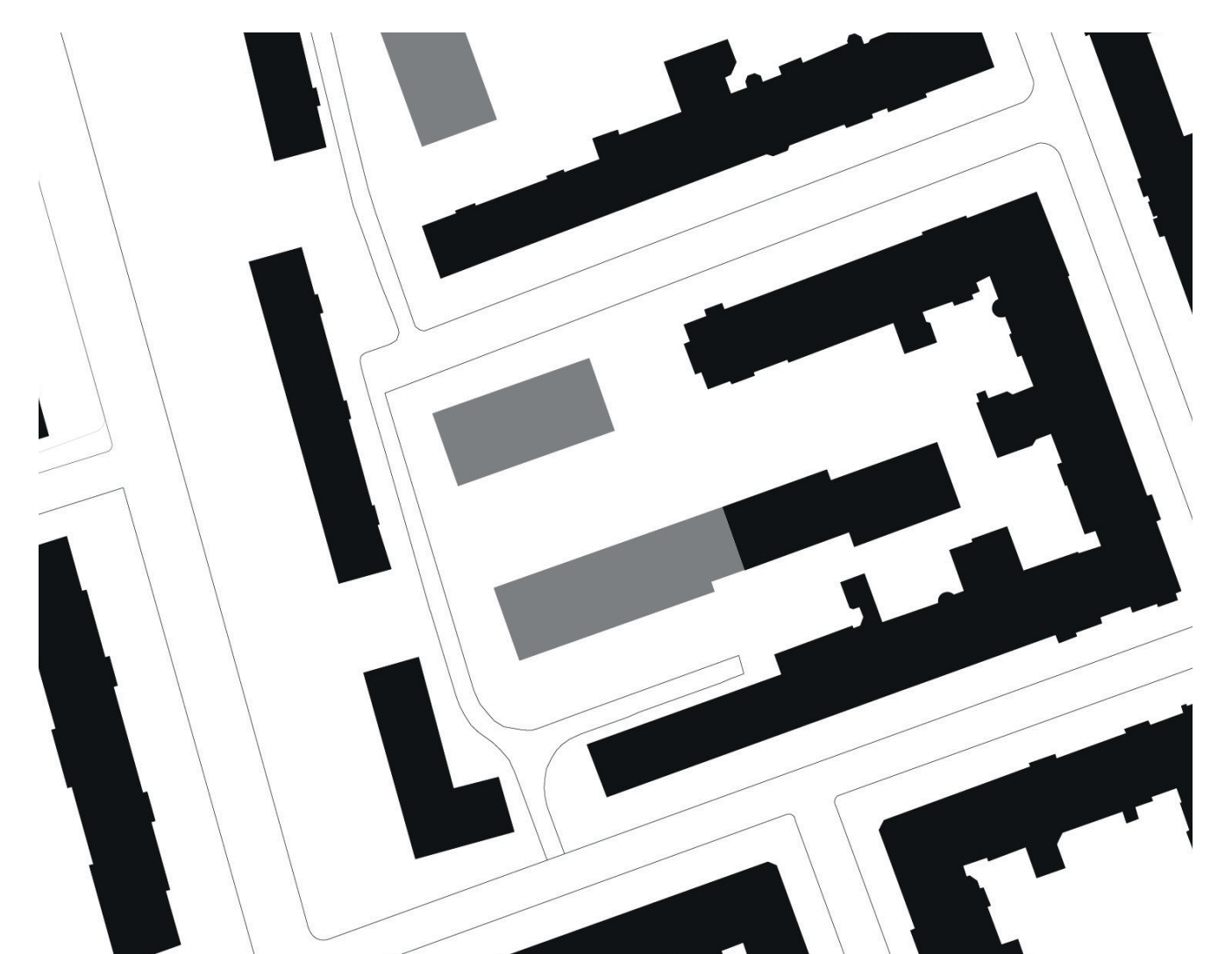
##### Baukörper & Feuerwehr

- Städtebauliche Figur fügt sich in die bestehende Bebauung ein (Erweiterung der Blockrandbebauung)
- Ausbildung von klaren Grundrissen möglich
- ▨ Feuerwehrbewegungsflächen größtenteils auf bereits vorhandenen befestigten Flächen möglich



##### Freiflächen & Blickbezüge

- Quartiersplatz bildet städtebaulich gefasste Frei- / Spielbereich zwischen den Gebäuden
- Bestehende Blickbeziehung aus Richtung Ossietzkystraße in den Blockinnenbereich bleibt erhalten
- alternative Durchwegungen des Blockinnenbereiches möglich
- Schaffung von zentraler, gut nutzbarer Freifläche zwischen den Gebäuden



##### Haus 1 - V geschossig

Grundfläche 424m<sup>2</sup>  
Wohnfläche ca. 1.590m<sup>2</sup>  
Wohneinheiten ca. 25

##### Haus 2 - V geschossig

Grundfläche 605m<sup>2</sup>  
Wohnfläche ca. 2.268m<sup>2</sup>  
Wohneinheiten ca. 35

##### Gesamt

Wohnfläche ca. **3.858m<sup>2</sup>**  
Wohneinheiten ca. **60**



Anwohnerdialogveranstaltung Kavaliertstraße

## Wohnen am Schlosspark

### Variante Süd 03

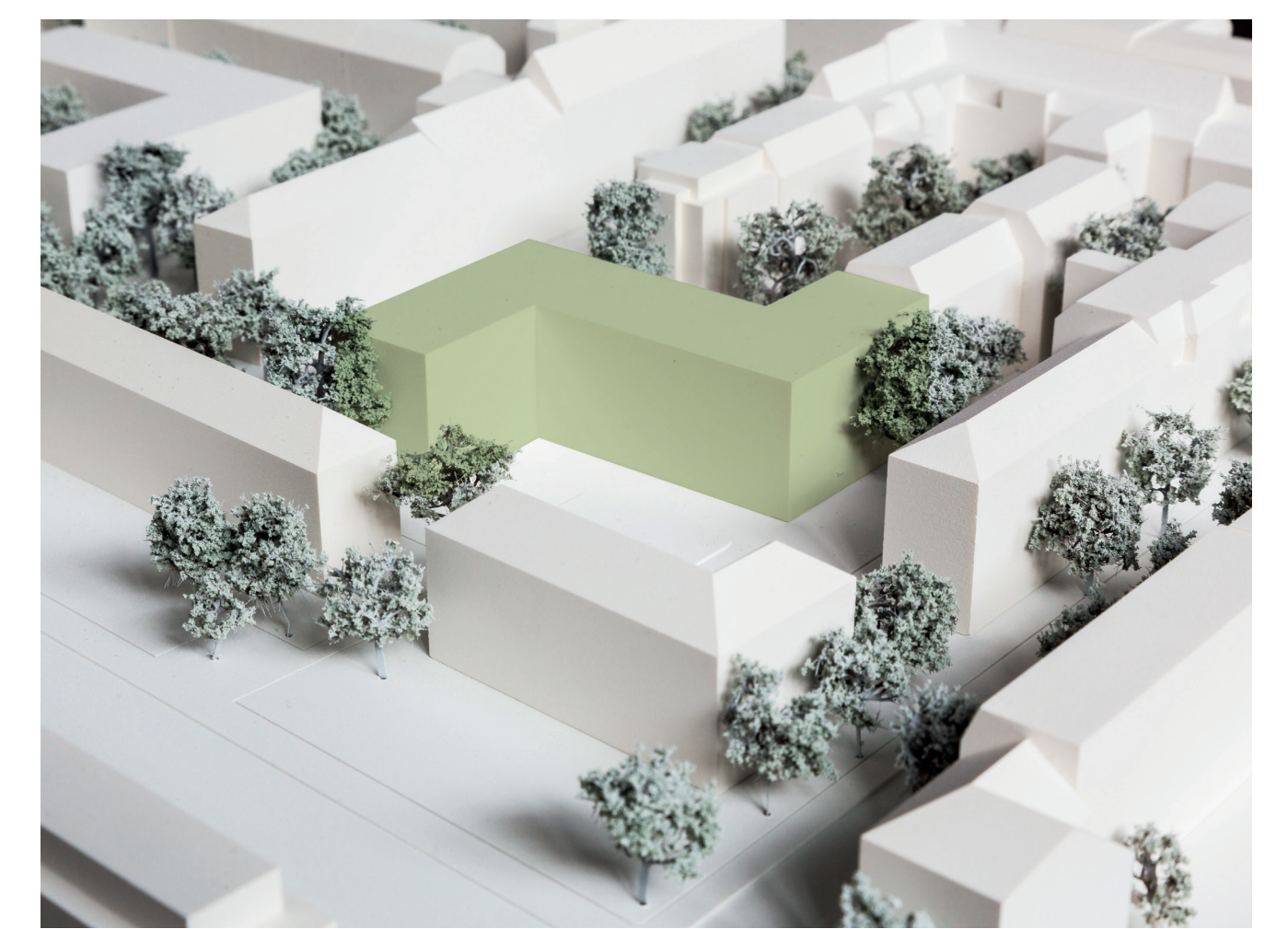
Schematische Darstellung ohne Freiraumplanung



#### Baukörper Süd 03

**1 Baukörper, winkelförmige Bebauung, Anbau an Hofbebauung Wolfshagener Straße**

Der doppelte gewinkelte Baukörper führt einerseits die vorhandene Blockstruktur fort und bildet andererseits einen Abschluss der Blockkante mit einem vorgelagerten Platz.



Blick aus Richtung Ossietskystraße



Blick aus Richtung Wolfshagener Str.

#### Süd 03 Charakteristische Merkmale



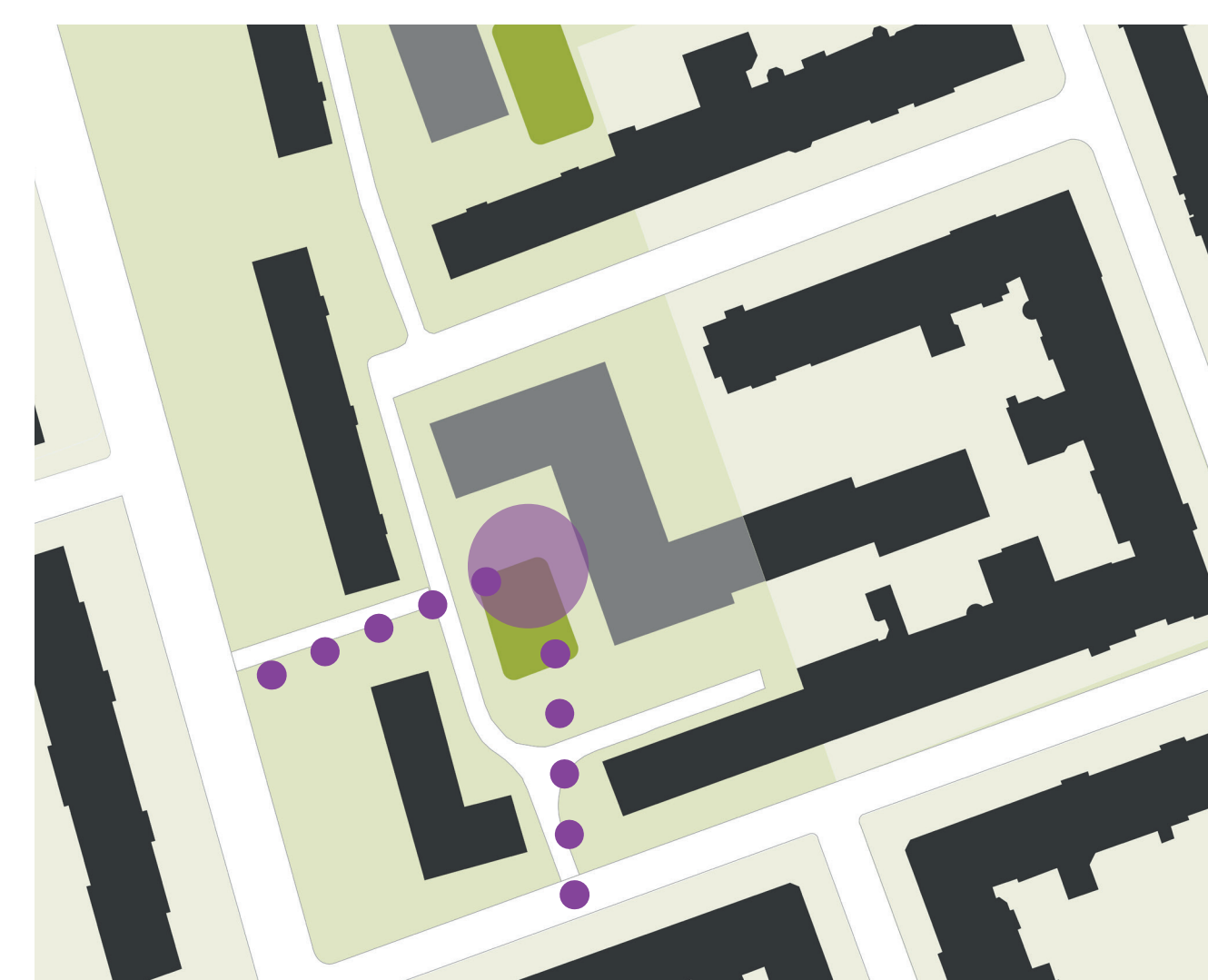
##### Baumbestand

- Teile des alten Baumbestandes können erhalten werden, bzw. in das neue Freiraumkonzept integriert werden
- Gebietsprägende und teilweise sehr alte Bäume müssen entfallen
- Qualitätvolle Ersatz- und Neupflanzungen im Zuge der Planung



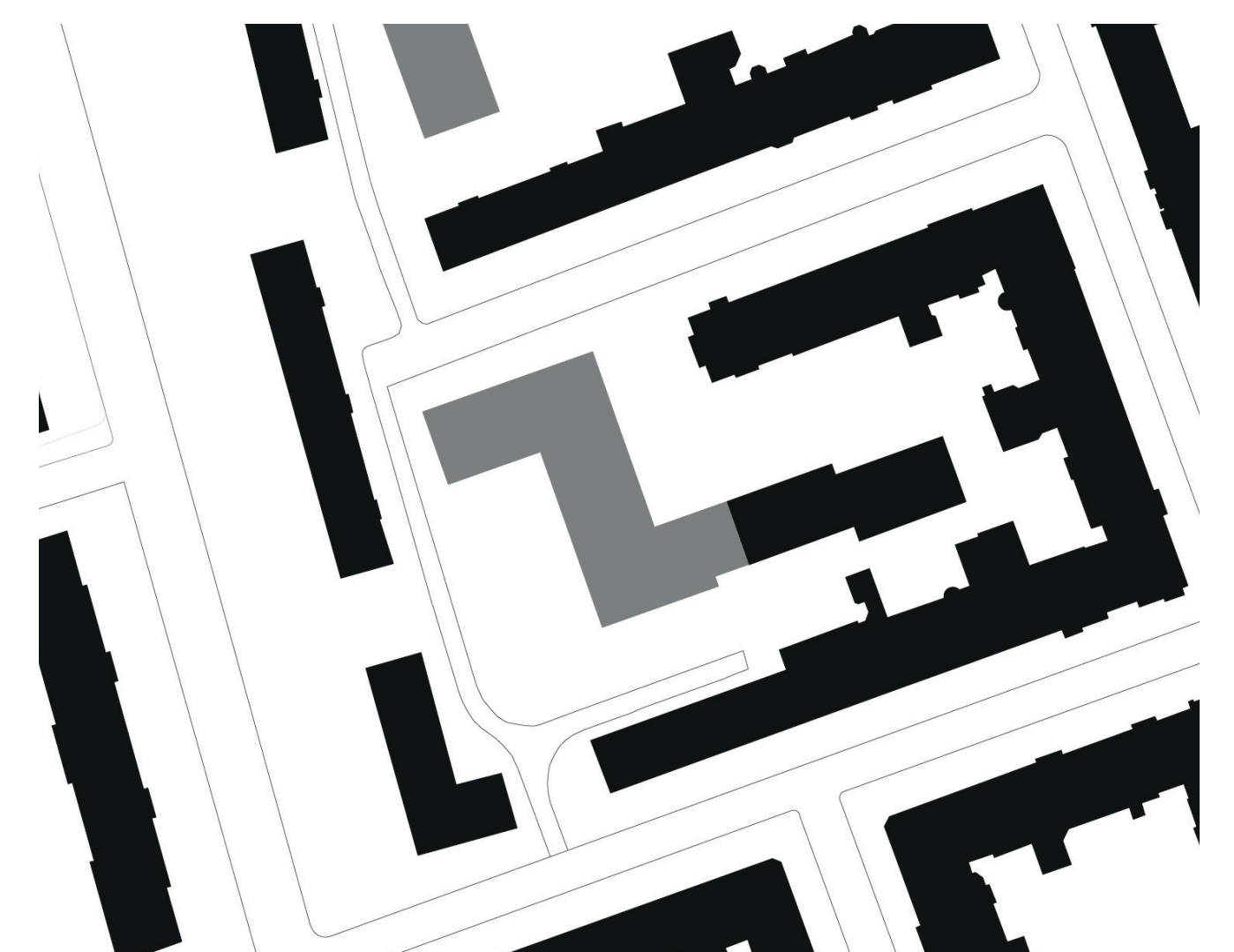
##### Baukörper & Feuerwehr

- Städtebauliche Figur fügt sich mit Baukörpergröße und Geometrie in die bestehende Bebauung ein
- überwiegend gut orientierte Wohnungen mit 2 baulichen Rettungswegen
- ▨ Minimierung der Feuerwehrbewegungsflächen, tlw. auf bereits befestigten Wegen möglich



##### Freiflächen & Blickbezüge

- Aus Richtung Wolfshagener- / Ossietskystraße wird ein „Auftaktplatz“ geschaffen
- Wiederholung des städtebaulich Motiv des Platzes im Norden
- Bestehende Blickbeziehungen bleiben überwiegend erhalten
- Schaffung von differenzierten, gut nutzbaren Freiflächen mit abwechslungsreichen räumlichen Qualitäten



##### Haus 1 - V geschossig

Grundfläche	1.144m <sup>2</sup>
Wohnfläche ca.	4.290m <sup>2</sup>
Wohneinheiten ca.	<b>66</b>