



KARL BONHOEFFER - NERVENKLINIK

Städtebauliches Werkstattverfahren



STÄDTEBAULICH-FREIRÄUMLICHE LEITIDEE

Die Lage

Das Grundstück auf dem Gelände der Karl Bonhoeffer Nervenlinik zeichnet sich durch seine besondere Lage zwischen Wald und Klinikgelände aus. Der außergewöhnlich hohe gewachsene Baumbestand und die Nähe zum Wald schaffen das Potenzial zu einem grünen Neubaugelände. Dies Qualität gilt es zu erhalten und zu stärken. Gegenüber anderen neu bebauten Quartieren steht den Bewohner*innen so ab Zeitpunkt des Erstbezugs eine grüne Lunge zur Verfügung, die in anderen Quartieren erst nach Jahrzehnten eine vergleichbare Dichte erreicht.

Verhältnis zum Bestand

Die historische Bebauung mit ihren großzügigen Hofanlagen wird als in sich abgeschlossene und harmonische Planung begriffen, welche nicht durch eine Erweiterung in den Park aufgewickelt werden soll. Das neue Quartier unterscheidet sich hiervon respektvoll und nimmt in seiner Gestaltung Bezug auf die umgebenden Parks und Waldflächen um diese Potentiale für die zukünftigen Bewohner*innen voll auszuschöpfen.

Invertierter Blockrand

Um die Qualitäten dieses Grünraums möglichst tief in das Quartier zu holen, wird das Modell der traditionellen Blockrandstadt invertiert und die Blöcke als Winkel aufgegeben. Entlang der Außenkanten der Winkel entsteht ein Boulevard mit urbanem Charakter als zentraler Weg durch das Quartier. Auf der anderen Seite werden Hofgemeinschaften durch Punkthäuser gebildet und gerahmt durch die Innenkanten der Winkel. Diese porösere Struktur öffnet sich dem Wald und erlaubt es in ihrer Platzierung auf den Baumbestand zu reagieren. Die Ausrichtung der Gebäude ergibt sich aus den maßgeblichen Richtungen des historischen Bestands und Oibendorfer Weg. An den jeweiligen Schnittstellen der beiden Geometrien ergeben sich selbstverständlich die Quartiersplätze.

Landschaft

Das Wettbewerbsareal befindet sich in einer besonderen Lage und ozilliert zwischen natürlich weichen Übergängen und gebauten harten Grenzen. Die drei Themen "städtisch, naturnah, nachbarschaftlich" werden konsequent in die Freizeiteinstellung eingeflochten und ergeben so ein lebenswertes Quartier für Alle: Kinder, Familien, Best Ager, Senior*innen und Wildtiere.

Charakter der Freiflächen: die Aufenthaltsqualitäten der Freiflächen weisen einen Verlauf auf, der die urban-naturnah Charakteristik des Gesamtareals widerspiegelt. Der Übergang von der historischen Parkanlage um den Koldtschiech ist biodivers und naturbelassen. Die privaten und semi-öffentlichen Kleingärten an der Bebauungsline erlauben es Wildtieren und Insekten, die Grünachsen in Sicherheit zu erreichen und diese über den gesamten Jahreszyklus als Futterquelle zu nutzen.

Die nachbarschaftlichen Freiflächen und Treffpunkte bieten Ruhe, Sicherheit und Raum für Kontemplation und auch Entzicke in und aus den umgebenden Wohnblöcken. Charakteristische Befragungen wie z.B. ein Rotahorn (Acer rubrum) bilden eine starke Identifikation dieser Nachbarschaftsplatz ("Dorische") zur Bebauungsgruppe. Sie bilden den Übergang zum zentralen Platz, der durch Bestände und Neupflanzungen (Quercus robur) bestimmt wird. Die Oberflächen sind grundsätzlich versickerungsfähig und reduzieren den Hitzeindex um die Hälfte und tragen somit erheblich zur Steigerung der urbanen Resilienz bei. Bewegungsfächern: Rund um das Gebiet verläuft ein Trimm-Dick-Platz.

QUARTIERSBILDUNG

Städtisch Nachbarschaftlich Naturnah
Die außergewöhnliche Kombination von innerstädtischem Wohnen und Wald wird durch diese Öffnung herausgearbeitet und es entsteht ein Quartier das gleichzeitig städtisch und naturnah ist. Die Gruppierung der freistehenden Häuser um die Wohnhöfe erzeugt starke Nachbarschaften mit Identifikation.



KENNZAHLEN

Fläche Grundstück	69.800m ²
Brutto-Grundfläche	50.760m ²
Grundfläche	16.492m ²
GFZ	0,73
GFZ	0,24
Wohneinheiten	548 WE
Stellplätze PKW	178 (ca. 1:1,5)
	189 (ca. 1:1,5)
Stellplätze Fahrräder	54 (ca. 1:1,5)
	351 (ca. 1:1,5)
	1285 (ca. 1:1,5)



EINBINDUNG

Die außergewöhnliche Kombination von innerstädtischem Wohnen und Wald wird durch diese Öffnung herausgearbeitet und es entsteht ein Quartier das gleichzeitig städtisch und naturnah ist. Die Gruppierung der freistehenden Häuser um die Wohnhöfe erzeugt starke Nachbarschaften mit Identifikation.



ANBINDUNG

MIV - motorisierte Individualverkehr
Der Entwurf setzt konsequent auf eine autofreie Erschließung des Gebietes. Der motorisierte Individualverkehr wird in einem Mobilitäts Hub aufgenommen. Die Erschließung erfolgt von der Oibendorfer Straße. Für die Nachbarschaft im nördlichen Bereich wird eine gesonderte Zufahrt von der Hermann Papez Straße vorgeschlagen. Eine Querung des Grundstückes ist nicht möglich.
Fahrräder
Die Entsernung zu U und S-Bahn macht eine effektive Anbindung der Fahrradwege in Ost-West und die Nord-Südrichtung notwendig. Sowohl für die Querung des Gebietes als auch für Quer- und Zielverkehr.
Untergeordnete Verbindungen erschließen das Waldgebiet im Süden.

