Burggrafenstrasse-Süd - Workshop 02.09.2017

Bebauungskonzept: Ein großes Baufeld

Zuspruch zum Konzept: 4 Personen

Ergebnisse der Gallery-Walk-Rundgänge

Quartierstreff

Zuspruch zur Lage: 5 Personen

Welche Vor- und Nachteile sehen Sie bei der dargestellten Lage des Quartierstreffs?

Vorteile

- Die Lage im Grünen.
- Die Lage zwischen Wohnen und Grünflächen.
- Eine zusätzliche Qualität zur grünen Mitte innerhalb des neuen Baufeldes
- Der Quartierstreff kann auch von mehr Menschen, wie z. B. den Kleingärtner(inne)n genutzt werden.

Nachteile

- Die dezentrale Lage am Rand des Quartiers und im öffentlichen Grün-Raum.
- Die Anbindung an das Quartier, der Bezug fehlt. Es gibt für viele Bewohner(innen) weite Wege zum Quartierstreff.
- Die Anbindung an die Bestandsbebauung der gewoge AG fehlt.
- Am östlichen Rand des neuen Baufeldes ist ein Wohnen nah am Grün möglich, aber der Quartierstreff lässt Lärm erwarten.
- Der Quartierstreff ist zu sehr öffentlich.
- Die Kombination des Quartierstreffs mit dem Wäldchen kann dazu führen, dass das Wäldchen nicht mehr als Rückzugsmöglichkeit genutzt werden kann (Lärmbelästigung).
- Eine Kombination mit Stellplätzen, die bei Festen temporär als Erweiterung des Quartierstreffs genutzt werden könnten, ist hier nicht gegeben.

Offene Frage

- Der Quartierstreff muss eindeutig dem Quartier zugeordnet sein. Wie kann eine Integration geschaffen werden?
- Stellt der Quartierstreff eine „Konkurrenz“ zu der grünen Mitte des neuen Baufeldes dar?

Grünfläche

- Welche Vor- und Nachteile sehen Sie in der Form der Grünfläche und der Vernetzung der Grünfläche mit dem Baugebiet?

Vorteile

- Das Wäldchen könnte erhielten bleiben.
- Es gibt eine zusammenhängende Grünfläche und eine vielfältige Nutzung derselben.
- Die Wegeverbindung in das Grün ist gut gelöst.
- Ein Teil der Mauer des Potagers kann erhalten bleiben.
- Es gibt eine zentrale Grünfläche auch in der Häusergruppe.

Nachteile

- Das Grün kann nur über die Burggrafenstraße erreicht werden.
- Das Grün innerhalb des Baufeldes (Clusters) ist zu wenig in das übrige Grün eingebunden.

offene Fragen

- Wo ist das Grün innerhalb des Baufeldes (Clusters)?

Anregungen

- Es könnte auch eine Wegeverbindung durch das Grün innerhalb des Baufeldes (Clusters) geschaffen werden.
- Könnte nicht der Treff innerhalb des Grüns innerhalb des Baufeldes (Clusters) liegen.

Gebäudegrößen / Grundstücksgrößen

Sind die Gebäudegrößen / Grundstücksgrößen für Ihren Zweck geeignet?

Vorteile

- Es besteht eine Gleichwertigkeit der Wohnlagen innerhalb des Quartiers.
- Hier besteht eine Chance des gemeinsamen Zusammenlebens.
- Trotz der Größe des Baufeldes besteht die Gelegenheit, eine individuelle Lösung für jedes Gebäude zu entwickeln.

Nachteile

- Insgesamt wird das Cluster mit 80 bis 100 Wohnungen ziemlich groß. Eine gemeinsame Planung wird schwieriger.
- Es wäre besser, mehr aufgelockert zu bauen, kleine und große Einheiten abwechselnd vorzusehen.
- Die Bebauung ist zu sehr zentriert.
- Der Innenbereich ist zu abgeschlossen gegenüber dem gesamten Quartier.
- Hier ist zu wenig privat. - > siehe offene Fragen

Offene Fragen

- Wie kann die Nutzung der Mitte im Cluster aussehen?
- Wo ist der gewünschte private Bereich?
- Wo ist die Erschließung?

Gemeinschaft / Nachbarschaft

Können Sie sich bei den skizzierten Gebäudegruppierungen eine Gemeinschaft bzw. Nachbarschaft vorstellen?

Vorteile

- Ein gemeinsamer Innenbereich ist möglich. Dieser ist privater als das öffentliche Grün.
- Eine privaterer gemeinsamer Blockinnenbereich könnte als eine zusätzliche Gemeinschaftsfläche zur gemeinsamen Mitte

für das Gesamtquartier eine Bereicherung für alle BewohnerInnen sein.

Nachteile

- Differenzierung zu anderen Gemeinschaftsangeboten muss erfolgen. Was soll auf den Flächen passieren, was nicht auch schon auf anderen Gemeinschaftsflächen möglich ist?
- Der Hof im Cluster ist zu groß, zu anonym.
- Das Cluster ist zu groß für eine Gemeinschaft.
- Dem Cluster fehlt die Öffnung zum Quartier, zum Quartierstreff.
- Es fehlt eine Definition der Räume, eine Unterscheidung in privat und öffentlich.

Burggrafenstrasse-Süd - Workshop 02.09.2017

Bebauungskonzept: Ein größeres Baufeld und ein kleineres

Zuspruch zum Konzept: 5 Personen

Ergebnisse der Gallery-Walk-Rundgänge

Quartierstreff

Zuspruch zur Lage: 5 Personen

Welche Vor- und Nachteile sehen Sie bei der dargestellten Lage des Quartierstreffs?

Vorteile

- Der Quartiersplatz mit Hinwendung zum Grünen gibt Gelegenheit auch zum Spielen, Grillen.
- Er ist zentral gelegen und kinderfreundlich.
- Der Quartiersplatz integriert auch die Gebäude der gewoge AG.
- Der Quartiersplatz führt alle Gruppen zusammen.
- Die Mauer des Potager könnte großteils erhalten, ggf. als Einfriedung genutzt werden.

Nachteile

- Der Quartiersplatz hat keine Nähe zu dem Wäldchen.
- Der Quartiersplatz nahe bei der Wohnbebauung bedeutet mehr Lärm, Unruhe für eine größere Gruppe von Bewohner(innen).

Offene Frage

- Was wird auf dem Platz angeboten? / Wie wird der Quartiersplatz genutzt? – Ideen: Grillen, Spielen, familienfreundliche Gestaltung, Treffen in großer Gruppe

Grünfläche

Welche Vor- und Nachteile sehen Sie in der Form der Grünfläche und der Vernetzung der Grünfläche mit dem Baugebiet?

Vorteile

- Dieses Konzept schafft sehr viel Grün im Verhältnis zu den Bauflächen.

Nachteile

- Dieser Entwurf sieht zu wenig Grün im Inneren des Baufeldes/ Clusters vor. Es gibt zu wenig privates Grün.
- Das größere Baufeld/ Cluster ist vom Grün abschnitten, es fehlt die Öffnung des Platzes zum Grün, denn das kleinere Baufeld grenzt die Grünfläche ein, hat selber durch das Grün ein Privileg und ist vom Quartier ausgegrenzt.

Anregungen

- Die Anbindung vom Torhaus zum Grün sollte offener und grüner werden.
- Alle Anwohner sollten auf Grün blicken können. Eine gute Durchgrünung aller Flächen sollte angestrebt werden. Dies soll verträglich und angemessen geschehen. – Es wurde später im Plenum angemerkt, dass die Gebäude, die zur Kleingartenanlage/ zum Grünzug entlang der Kastanienallee hin orientiert sind, einen Lagevorteil haben. Demzufolge ist es einfach zu erklären, warum, als die Anwesenden nach dem Wunsch-Wohnstandort gefragt wurden, nahezu alle Personen diese Lage als den Wunschstandort gekennzeichnet haben. Für die Wohnbebauung an der Burggrafenstraße sollte die Lagegunst also durch mehr Grün im Cluster ausgeglichen werden.

Gebäudegrößen / Grundstücksgrößen

Sind die Gebäudegrößen / Grundstücksgrößen für Ihren Zweck geeignet?

Vorteile

- Die untereinander unterschiedlichen Wohngruppen können separat planen.

Nachteile

- Die Zuwegung von der Jülicher Straße zur Grünfläche wird durch ein Haus abgeschnitten. Eine Optimierung der Zuwegung ist notwendig.
- Im größeren Cluster gibt es kein vorne oder hinten.
- Die Gebäudeanordnung im Winkel im Potager ist nicht gut. Winkel drehen.

Anregungen

- Am östlichen Rand ein Haus weniger vorsehen. Das mittlere Gebäude, welches quer zur Wohnbebauung der GEWOGE steht, wurde kritisiert, es sollte insgesamt ein Baublock weniger im großen Cluster vorgesehen werden, eventuell sollten 3 Wohngruppen im großen Cluster möglich sein.
- Große Wohnungen für große Familien bis zu 6 bis 8 Personen vorsehen.
- Für die Gruppe der erwachsenen Behinderten ein großes Erdgeschoss vorsehen.
- Die beiden Wege von der Jülicher Straße konsequent und gradlinig als Grünverbindung ausgestalten.
- Das Grün / die Gemeinschaftsgärten entlang dieser Wege als Qualität für das größere Cluster ausbilden.

Gemeinschaft / Nachbarschaft

Können Sie sich bei den skizzierten Gebäudegruppierungen eine Gemeinschaft bzw. Nachbarschaft vorstellen?

Vorteile

- Gäbe es nur eine Baugruppe, könnte diese separat vom großen Baufeld planen.
- Eine Gemeinschaft / Nachbarschaft im großen Baufeld/ Cluster wäre gut möglich, denn es ist kleiner als in dem Konzept mit nur einem Baufeld.
- Die Gebäudestellung / das Separieren / die Differenzierung wird als positiv für die Bildung von Individualität der einzelnen Gebäude gesehen.

Nachteile

- Das mittlere Haus im großen Cluster an der Straße steht im Weg.

Anregungen

- Einen größeren grünen Innenhof, eine große Mitte in dem größeren Cluster schaffen.

Burggrafenstrasse-Süd - Workshop 02.09.2017

Bebauungskonzept: Vier gleich große Baufelder

Ergebnisse der Gallery-Walk-Rundgänge

Zuspruch zum Konzept: 3 Personen

Quartierstreff

Zuspruch zur Lage: 4 Personen

Welche Vor- und Nachteile sehen Sie bei der dargestellten Lage des Quartierstreffs?

Vorteile

- Die Lage des Quartierstreffs ist gut an die Fußwegeachse zur Jülicher Straße und an die Burggrafenstraße angeschlossen.
- Die Lage des Quartierstreffs ist offen für den ganzen Stadtteil.
- Die Lebenshilfe ist durch die Nachbarschaft zum Quartierstreff und (wegen des Lärms der ggf. von den Bewohner(inne)n der Lebenshilfe ausgeht) durch den Abstand zur neuen Wohnbebauung besser integriert.

Nachteile

- Der Quartierstreff ist weit entfernt von den hinteren (am weitesten östlich gelegenen) Häusern.
- Das angrenzende Gewerbe wurde problematisiert. Dies scheint aber nicht sehr belastend zu sein und wird ggf. auch nicht immer dort verbleiben.

Anregungen

- Könnte nicht das Clubhaus der Kleingärtner(innen) auch von den Anwohner(inne)n genutzt werden?

- Könnte das Ensemble Quartierstreff/Parkplatz nicht um 90º gedreht werden und damit mittiger liegen?
- Die Lage der Tiefgarageneinfahrt der gewoge AG beachten.

Grünfläche

Welche Vor- und Nachteile sehen Sie in der Form der Grünfläche und der Vernetzung der Grünfläche mit dem Baugebiet?

Vorteile

- Die Beziehung zum Grün ist gut.
- Die Burggrafenstraße wird an den Grünzug gut angebunden.

Nachteile

- Ein solch breiter Grünzug ist nicht erforderlich, da doch die Kleingartenanlage als Grün besteht.

Sonstiges

- Die Kleingärtner erscheinen passiv.

Gebäudegrößen / Grundstücksgrößen

Sind die Gebäudegrößen / Grundstücksgrößen für Ihren Zweck geeignet?

Einschätzung

[Diese Gruppe unterscheidet nicht zwischen Vor- und Nachteilen, wie andere das taten.]

- Einheiten von rund 20 Wohnungen sind eine gute Gruppengröße. Bei über 20 Wohnungen wird die Gruppe zu unübersichtlich.
- Das Konzept greift die Gebäudestellung der Neubauten der gewoge AG nördlich der Burggrafenstraße auf. Die Symmetrie wirkt gut.
- Es sieht nach viel Masse und nach Uniformität bzw. traditionellem Bauen aus.

- Die Gebäude sind gut und gleichwertig zur Sonne ausgerichtet.
- Es gibt an jedem Gebäude eine öffentliche Seite mit der Erschließung und eine ruhige Seite mit privatem Grün.
- Die jeweilige Eingangsseite der Gebäude trifft auf die private Seite der Nachbarhäuser.
- Die Gebäude haben wenig Abstand untereinander. Mehr Luft zwischen den Häusern wäre besser.
- Die Durchblicke ins Grün sind gut. Der Blick in die Landschaft ist für alle Wohnungen möglich.
- Es gibt jedoch auch eine Hierarchie in den Qualitäten.
- Die Gebäude an der Burggrafenstraße haben weniger Kontakt zum Grün.
- Das östlich gelegene Gebäude hat (wegen der Lage im Grün) die höchste Qualität.
- Alle Gebäudegruppen sind gleich groß. Die gewoge AG hat in der Umgebung meist große zusammenhängende Gebäudegruppen. Zwischengrößen fehlen somit.
- Es wäre auch möglich, in diesem Konzept Reihenhäuser zu realisieren.

Gemeinschaft / Nachbarschaft

Können Sie sich bei den skizzierten Gebäudegruppierungen eine Gemeinschaft bzw. Nachbarschaft vorstellen?

[Diese Gruppe unterscheidet nicht zwischen Vor- und Nachteilen, wie andere das taten.]

- Es sieht so aus, als hätten die Gebäude/Nachbarn im neuen Baugebiet wenig miteinander zu tun.
- Jede Baugruppe ist einzeln und für sich. Die Beziehung zueinander und zum Quartierstreff fehlt.

Burggrafenstrasse-Süd - Workshop 02.09.2017

Bebauungskonzept: Zwei gleich große Baufelder

Zuspruch zum Konzept: 6 Personen

Ergebnisse der Gallery-Walk-Rundgänge

Quartierstreff

Zuspruch zur Lage: 2 Personen

Welche Vor- und Nachteile sehen Sie bei der dargestellten Lage des Quartierstreffs?

- Hier wird eine „künstliche“ Mitte geschaffen, die die Baufelder trennt. Die Mitte wirkt deshalb „künstlich“, da sie sich nicht aus dem Kontext der Umgebung wie z.B. eventueller Blick- oder Wegebeziehungen erklärt. Deshalb erscheint es eher als habe sie eine trennende als eine verbindende Wirkung.

Vorteile

- Der Quartierstreff ist hier ein zentral gelegener sozialer Mittelpunkt (auch für die Häuser der gewoge AG im heutigen Bestand).
- Der Quartierstreff erhält durch seine Lage eine große Bedeutung.
- Der Quartierstreff liegt an der Straße, ist frequentiert und anfahrbar.
- Hier ist eine soziale Kontrolle gegeben.

Nachteile

- Der Quartierstreff liegt nicht direkt an einer der Fußwegeverbindungen hin zur Jülicher Straße. Die Durchwegung ist jedoch ausreichend.

- Hier muss ein Umgang mit dem „Lärm“ gefunden werden, der von den Nutzer(inne)n des Quartierstreffs ausgeht. Es sind viele Anwohner(innen) betroffen.

Anregungen

- Kann das Gebäude des Quartierstreffs und der Platz um 180 Grad gedreht bzw. getauscht werden?

offene Fragen

- Wer finanziert den Bau und den Betrieb des Quartierstreffs?
- Wie kann man eine gleichwertige Nutzung für alle (unterschiedliche Nutzergruppen mit unterschiedlichen Bedürfnissen) auf dem Quartierstreff schaffen?
- Wie kann man die Funktion als Treffpunkt und das Parken im Alltag baulich / gestalterisch trennen oder sollte es nicht an unterschiedlichen Orten stattfinden?

Grünfläche

Welche Vor und Nachteile sehen Sie in der Form der Grünfläche und der Vernetzung der Grünfläche mit dem Baugebiet?

Vorteile

- Hier gibt es einen durchgängigen Grünzug.
- Hier gibt es unterschiedliche Grünqualitäten.

Nachteile

- Ist der Erhalt des Wäldchens gefährdet?

Anregungen

- Die Erschließung für Fußgänger(innen) und Radfahrer(innen) berücksichtigen.
- Wegeverbindungen in die Baublöcke anbieten / aufzeigen.

offene Fragen

- Werden die Grünflächen öffentlich oder privat zugeordnet?

Gebäudegrößen / Grundstücksgrößen

Sind die Gebäudegrößen / Grundstücksgrößen für Ihren Zweck geeignet?

Vorteile

- Die Bebauung hat eine aufgelockerte Form.
- Die unterschiedliche Formgebung wird als positiv empfunden.
- Die Gebäude sind nicht an einer Stelle konzentriert. Sie sind gut verteilt.
- Es sind zwei Gebäudegruppen etwa gleich große Baufelder / Gebäudegruppen möglich.
- Es gibt die Möglichkeit für private Grünflächen im EG

Nachteile

- Die zwei Gebäudegruppen sind jeweils größer als eine einzelne Baugruppe.
- Die Gemeinschaft scheint nicht eindeutig erkennbar. Die Zugehörigkeit / Identifikation ist an den Baufeldern nicht eindeutig ablesbar, da sie nicht der Größe einer Baugruppe entspricht.
- Die orangen Häuser (Bestand Haus Nr. 15 und 17) wirken wie in zweiter Reihe stehend.
- Durch die Stellung der Gebäude wird der Innenbereich verschattet.
- Es ergeben sich unterschiedlicher Qualitäten der Wohnungen. Der westliche Teil wird als benachteiligt empfunden, weil dichter bebaut und weniger im Grünen. Der östliche Teil wird als ruhiger, besser besonnt und im schöner im Grün eingebettet also insgesamt vorteilhafter empfunden.

Anregung

- Wir wünschen privates Grün für die Erdgeschosswohnungen.

Gemeinschaft / Nachbarschaft

Können Sie sich bei den skizzierten Gebäudegruppierungen eine Gemeinschaft bzw. Nachbarschaft vorstellen?

- Im Prinzip schon, allerdings mit einer deutlichen Bevorzugung des östlichen Baufeldes.