



Schwarzplan und Leitbild 1:5000

Öffentlicher Raum

Elsässer Straße und Elefantweg

Die Neugestaltung der Elsässer Straße erhält die vorhandenen Bäume und schafft Raum für einen Aktivstreifen. Dieser Streifen kann vielfältig genutzt werden. Neben Retentionsbereichen, grünen Felder und Sitzmöglichkeiten können hier auch Sharing-Dienste angeordnet werden.

Wasser und Retention

Regulierung des Mikroklimas durch Verdunstung und PV-Module auf Retentionsflächen und Fassade. Modular Aufstockung aus Holz.

Wohn- und Geschäftshäuser Elsässer Straße

Licht, Ordnung und Grün

Ziel ist es eine neue bauliche Kante zur Elsässer Straße zu etablieren. Die Parkplätze werden von der Vorderseite des Gebäudes nach hinten verlegt und möglichst mit einem Gründach versehen. Dieses kann von den Wohnungen als Gartenbereich genutzt werden. Der Neubau mit vier Geschossen bietet ausreichend Platz für gewerbliche Flächen im Erdgeschoss. Die vielfältige Mischung aus Geschäften und Gastronomiebetrieben kann so erhalten bleiben.

- 1 W
- 2 W
- 3 W

Multifunktionsgebäude

Quartiersarbeit in EG

Unsere Idee ist ein multifunktionales Gebäude mit einem lebendigen Erdgeschoss. Hierfür wird der Supermarkt ins Untergeschoss verlegt. Im Erdgeschoss entsteht so Raum für kleine Geschäfte mit Schaufenstern und die städtische Quartiersarbeit. Diese nimmt Bezug auf den neuen, lüftungsgeschützten Quartiertreffpunkt unter den Bestandsbäumen. Entlang der Elsässer Straße entsteht ein Wochenmarkt. Die Garage im hinteren Gebäudeteil wird gemeinsam von Anwohnenden und Kund:innen genutzt. Durch den Verzicht auf eine Tiefgarage entfallen aufwendige und flächenintensive Rampenbauwerke.

Es ist großartig, dass so viele der bestehenden Bäume erhalten geblieben sind. Auf unseren charakteristischen Holzbänken können wir mit unseren neuen Nachbarn ein Schwätzchen halten und den Kindern beim Spielen zuzucken.

Mein Haus hat jetzt genug Platz für meine Familie und die neugierigen Nachbarn können nicht mehr in meinen Garten schauen. Das Beste ist, dass sie die typische Gebäudeform behalten haben. Das Dach verleiht ihm einen einzigartigen Stil.

Jetzt, wo es die neue Kreuzung gibt, fühle ich mich viel sicherer auf der Straße. Meine Tochter kann ohne Probleme zur Schule gehen. Außerdem habe ich jetzt neue Geschäfte und einen Supermarkt in der Nähe: genau das, was mein Viertel gebraucht.

Wohnbebauung Im Ochsenstein / Rasenweg / Drachenweg

Back to Back Konzept

Durch die derzeitige Anordnung orientieren sich die Reihenhäuser aktuell auf den Garten des Nachbarn. Dies ist nicht mehr zeitgemäß. Durch eine Teilung der Gebäude nach dem „back to back Konzept“ können die Wohnungen den Gärten und Eingänge der jeweiligen Bewohner zugeordnet werden. Dadurch entsteht nicht nur ein zusammenhängendes Wohnkonzept, sondern es kann auch mehr Wohnfläche geschaffen werden. Ein zusätzlicher Anbau im Garten verdoppelt die Quadratmeterzahl und ermöglicht neue Wohnkonzepte.

Wohnbebauung Im Drachenweg

Seriell, modular- und Leichtbauweise

Es wird vorgeschlagen, eine modulare Holzkonstruktion auf das bestehende Gebäude aufzustocken, um zwei zusätzliche Stockwerke zu schaffen. Zudem wird die Fassade renoviert und an die geforderten Energiestandards angepasst. Durch die Beibehaltung der ursprünglichen Grundfläche können alle Bäume erhalten werden. Die Erschließung erfolgt durch einen vorgestellten Laubengang mit zwei Treppenaufgängen. Hierdurch entfällt die Notwendigkeit Feuerwehrauffahrflächen zu planen.

Modern und in Holzbauweise

Entlang des Drachenwegs werden neue Gebäude in Holz-Hybridbauweise vorgeschlagen. In den obersten zwei Stockwerken sollen Maisonetten entstehen, damit die Gebäude als GK 3 Holzbau klassifiziert bleiben. Diese Bauweise verbindet Nachhaltigkeit mit moderner Architektur und ermöglicht eine effiziente Raumnutzung, ohne die Brandschutzvorgaben zu überschreiten. Unter den Gebäuden kann eine gemeinsame Tiefgarage entstehen, welche durch das gesamte Quartier genutzt werden kann.

Mobilität

Der Autorverkehr im Quartier wird mit einem einfachen Erschließungsring auf ein Minimum reduziert. Hierdurch entsteht ein autofreier Fußweg, der das Quartier innerhalb verbindet. Darüber hinaus entsteht eine begrünte Achse, welche den Uni-Campus durch das Quartier mit dem Seepark verbindet. Das Parkraumkonzept zielt darauf ab, die bestehenden Bäume zu erhalten. Deshalb werden die zusätzlich benötigten Parkplätze in drei Tiefgaragen untergebracht. Diese befinden sich dort, wo es nur wenige oder kranke Bäume gibt, und keine Leitungen verlaufen. Optional kann ein Parkhaus nördlich der Bahnlinie weitere Stellplätze aufnehmen, um zusätzlichen Verkehr im Gebiet zu vermeiden. Zudem wird die Einrichtung mehrerer Carsharing-Stationen entlang der Elsässer Straße und des Elefantwegs angeregt, damit die Bewohner seltener auf das eigene Auto angewiesen sind und der Verkehr im Gebiet weiter reduziert wird.

Erhalt der Bäume und Ökologie

Die meisten Bestandsbäume bleiben erhalten; nur die kranken und aufgrund von Platzgewinn notwendigen Bäume wurden entfernt. Verpflanzbare Bäume werden im Bereich des Kinderspielfeldes integriert, um dort einen naturnahen Spielbereich zu schaffen. Entlang der Elsässer Straße werden doppelt so viele Bäume gepflanzt, um sowohl mehr Schatten als auch zusätzliche Lebensräume für Tiere zu bieten.

Freiraum- und Klimakonzept

Das Konzept umfasst multifunktionale Retentionsflächen als Spielplatz und Treffpunkt sowie die Stärkung grüner Verbindungen. Bestehende Bäume werden integriert, um Kühlen und lebendige Lebensräume für Tiere und Menschen zu schaffen. Entlang der Elsässer Straße entstehen wasserdurchlässige Flächen für Außengastronomie, Spielräume und Begegnungszonen. Neue Gebäude erhalten Gründächer für ein besseres Mikroklima.

- Retentionsflächen
- Verdunstung und Verdunstung mit wasserdurchlässigen Belägen
- Verdunstung und Verdunstung in grünen Fugen
- Verdunstung auf Gründach
- Verdunstung in Grünfläche
- Verdunstung in Grünfläche

1:500 Schnitt A-A' 1:500 Schnitt B-B'