

### **Konzept**

Zwischen den großmaßstäbliche Wohnscheiden im Westen und dem heterogenen Gewerbegebiet im Osten erstreckt sich derzeit ein Raum ohne klare Identität. Hier trifft die Strenge der Nachkriegsmoderne auf ein Gebiet, das vor allem von weitläufigen Stellplätzen geprägt ist und das kaum Stadtraum ausbildet. Diese städtebauliche Bruchkante bildet den Ausgangspunkt für den Entwurf.

Die neue Bebauung reagiert mit einer kleinteiligen, niedrigeren Struktur, die einerseits dem großen Maßstab standhält, andererseits als Vermittler zwischen den unterschiedlichen Nachbarschaften wirkt. Sie schließt das Wohngebiet klar ab und bildet zugleich einen geschützten Rücken zum Gewerbe.

Das Prinzip des Maßstabssprungs prägt die Quartiersentwicklung: Die neuen Baukörper lösen die bisherigen Großformen auf. Statt anonymer und unpersönlicher Strukturen entstehen überschaubare Bausteine, die eindeutige Adressen schaffen und identitätsstiftende Orte formen. So entsteht ein Quartier mit klarer Orientierung, vielfältigen Nachbarschaften und Raum für Begegnung. Durch Hofbildungen, Aufweitungen und punktuell gesetzte Hochpunkte entwickelt sich ein abwechslungsreiches Stadtbild.

### **Grüne Achsen & Vernetzung**

Drei landschaftlich gestaltete Achsen verknüpfen bestehende Parks – den Fennpfuhlpark und den Landschaftspark Herzberge – mit neuen grünen Knotenpunkten wie dem Urban-Gardening-Platz, einem Multifunktionsfeld im Wald oder dem zentralen Quartiersplatz. Sie gliedern das Gebiet und schaffen attraktive Wege ins Grüne.

In Nord-Süd-Richtung wird die Vulkanstraße künftig den schnellen Durchgangsverkehr aufnehmen, während Teile der Elli-Voigt-Straße und der Paul-Zorben-Straße zu einem grünen Boulevard für den langsamen Verkehr, Fußgänger und Radfahrer, umgestaltet werden. Der neue Boulevard folgt dem dichten, grünen Baumbestand im Norden – er wird durch behutsame Auflichtung und Aufwertung zum Stadtwaldpark, einem schattigen Rückzugsort und neuen Nachbarschaftsmittelpunkt. Im Süden rahmen sie ein öffentlicher Spielplatz und eine artenreiche Insektenwiese.

Der Boulevard bietet abwechslungsreiche Grünräume, kleine Plätze und Aufenthaltsbereiche. Ein Netz aus kühlen Nachbarschaftsplätzen bietet vielfältige Aufenthaltsmöglichkeiten im Quartier und prägt eine lebendige neue Freiraumidentität. Er verbindet die drei Landschaftsachsen miteinander. An den Kreuzungen mit den Grünen Achsen entstehen besondere Treffpunkte – vom gemeinschaftlich bewirtschafteten Garten bis hin zum sportlich genutzten Sportplatz im Wald. Nördlich und südlich der grünen Knotenpunkte öffnet sich die Boulevard zu aktiven Regenwasserparks: Orte, an denen Regenwasser sichtbar, spielerisch und wirksam im Freiraum verwoben wird.

### **Architektur**

Das Quartier basiert auf vier klar definierten Gebäudemodulen: kompakte Drei- und Vierspänner, Laubengangtypen, innenliegende Sicherheitstreppehäuser und punktuell gesetzte Hochhäuser. Diese Module sind so konzipiert, dass sie an unterschiedlichen Stellen im Gebiet flexibel angeordnet werden können.

Die Wiederholbarkeit dieser Typen ermöglicht eine wirtschaftliche Umsetzung: geringerer Planungsaufwand, effiziente Bauprozesse, standardisierte Details – bei gleichzeitig hoher städtebaulicher und architektonischer Qualität. Die modulare Struktur erlaubt es, Wohnungsgrößen und Grundrisse bedarfsgerecht zu variieren und Bauphasen flexibel zu gestalten, ohne das Gesamtbild des Quartiers zu beeinträchtigen.

### Feuerwehr

Die Feuerweherschließung erfolgt überwiegend über die bestehenden Straßen, teilweise auch über den Quartiersplatz. Wo eine Rettung über die Feuerwehr unpraktikabel wäre, wie in den Innenhöfen oder es nur zulasten einer Optimalen Belichtung möglich wäre, kommen innenliegende Sicherheitstreppehäuser oder eine Laubengangerschließung zum Einsatz.

### Nutzungen

Die Erdgeschosse rund um den Quartiersplatz sind für öffentliche und gemeinschaftliche Nutzungen geöffnet – von Läden über Werkstätten bis hin zum Nahversorger. Dadurch entsteht ein lebendiges Zentrum, das nicht nur für die neuen Bewohnerinnen und Bewohner, sondern auch für die angrenzenden Bestandsquartiere eine hohe Anziehungskraft und Aufenthaltsqualität entfaltet.

### Soziale Nutzungen

Rund um den Quartiersplatz sowie an den Schnittpunkten der Grünen Achse sind Räume für soziale und kreative Aktivitäten vorgesehen. Dazu zählen flexible Gemeinschaftsräume, offene Werkstätten, Indoor-Sportangebote oder Treffpunkte. Die Quartiersgaragen sind als multifunktionale Hubs konzipiert, die auch für nachbarschaftliche Veranstaltungen, Tauschbörsen oder

temporäre Ausstellungen genutzt werden können. So wird das Quartier zu einem Ort, an dem Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Kultur eng miteinander verwoben sind.

## **Freiraum**

### Öffentliche Spiel- und Bewegungsplätze, Quartiersplatz

Das Freiraumkonzept verwebt Spiel, Bewegung, Erholung und Klimaresilienz zu einem vielfältigen Netzwerk öffentlicher Aufenthaltsräume – generationenübergreifend, naturnah und sozial aktivierend.

Im Norden, an der Grenze zur Landsberger Allee, liegt ein Multifunktionsfeld mit Tribüne, das gemeinschaftliche Sport- und Freizeitaktivitäten ermöglicht. In unmittelbarer Nähe zum Mobility Hub ergänzt eine großzügige Versickerungsmulde. Sie dient nicht nur der Retention und Kühlung, sondern schafft auch wertvolle Lebensräume für Flora und Fauna. Daran anschließend verläuft eine asphaltierte Skatestrecke durch den feuchten Park, die in einen tiefen Skatebowl übergeht – die zugleich als Retentionsbecken bei Starkregen genutzt wird. Südlich davon wandelt sich die Bewegungszone in einen ruhigen Park mit Fitnesspfad und schattigen Aufenthaltsorten unter neu gepflanzten Bäumen.

Ein zentraler Quartiersplatz formt die neue Mitte des Ortes. Als grün geprägter urbaner Raum mit Sitzbänken, Liegepodesten, Hängematten und einer Boule-Bühne stellt er den sozialen Kern dar und wird von belebter Gastronomie und einer Bibliotheksterrasse umrahmt. Das östliche Entrée des Platzes besticht durch einen kühlenden Wasserspielplatz mit einem großen Wasserspiegel, der zugleich der ästhetischen Aufenthaltsqualität als auch der Entwässerung dient.

Zentral, südlich des Quartiersplatzes, liegt ein geschützter Spielbereich mit Spielangeboten aus Naturholz, Sonnensegeln, Picknickplätzen und Szenarien für unterschiedliche Altersgruppen. Eine artenreiche Blühwiese fördert Biodiversität, ergänzt durch Picknicktische und eine kleine Grillzone für nachbarschaftliches Zusammensein.

Im Süden entsteht ein Regenwasserpark mit Stegen in Form einer Laufbahn – geeignet für leichte sportliche Aktivitäten und als kühlender Auftakt des Quartiers am Kreuzungspunkt Josef-Orlopp-Straße.

## **Mobilität**

Das Quartier ist konsequent autoarm organisiert. Zwei Mobility-Hubs sichern die Anbindung: eines an der stark frequentierten Landsberger Allee, das andere zentral am Quartierszentrum. Beide sind schnell von der Vulkanstraße erreichbar, sodass Durchgangsverkehr nicht ins Innere des Quartiers gelangt. Die Hubs sind so dimensioniert, dass sie bei sinkendem Stellplatzbedarf unkompliziert zu vollwertigem Wohnraum umgebaut werden können. Diese vorausschauende Planung macht das Quartier zukunftsfähig und ermöglicht eine flexible Reaktion auf veränderte Mobilitätsgewohnheiten.