

# Im Rosenfeld

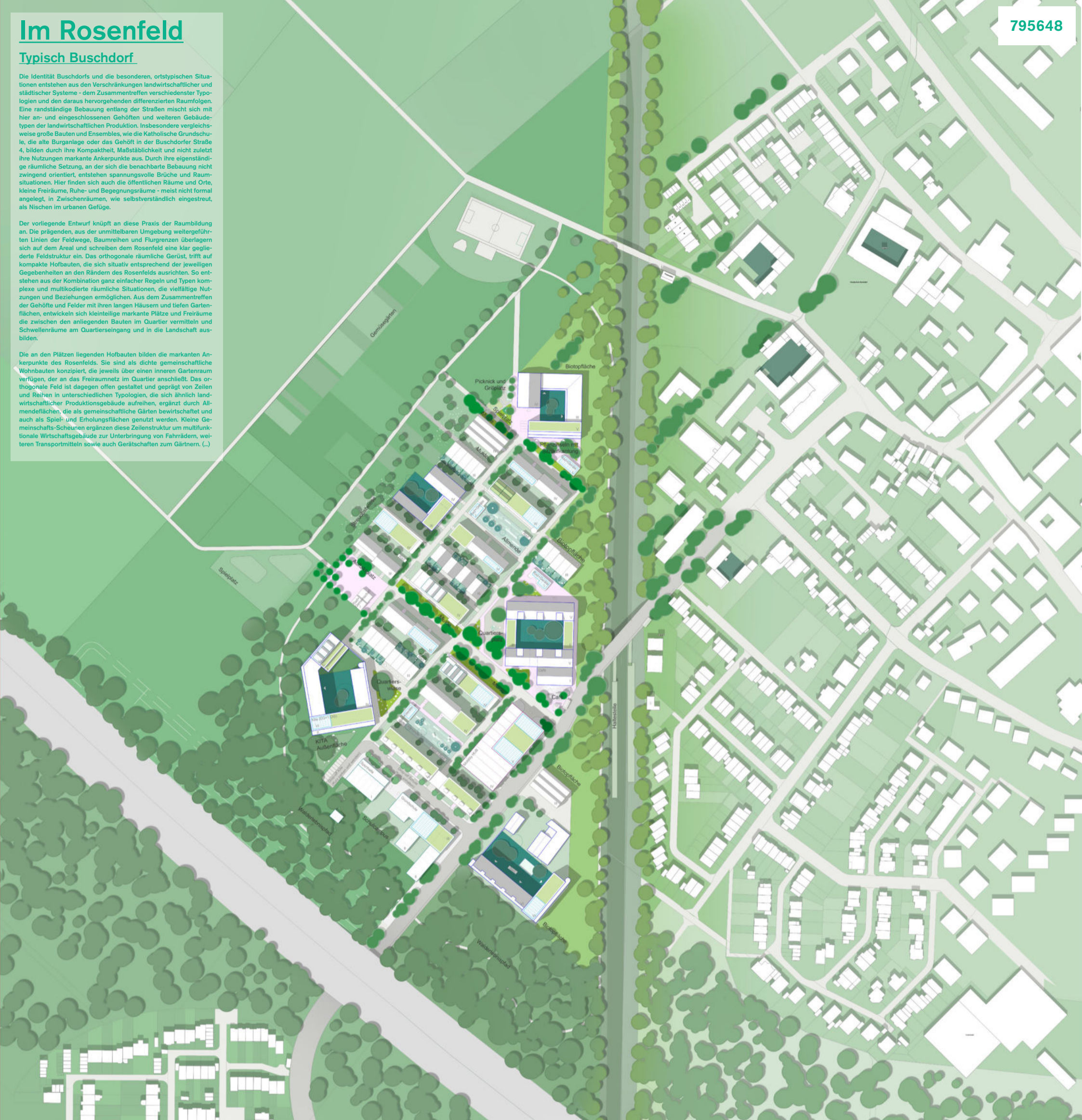
795648

## Typisch Buschdorf

Die Identität Buschdorfs und die besonderen, ortstypischen Situationen entstehen aus den Verschränkungen landwirtschaftlicher und städtischer Systeme - dem Zusammentreffen verschiedenster Typologien und den daraus hervorgehenden differenzierten Raumfolgen. Eine randständige Bebauung entlang der Straßen mischt sich mit hier an- und eingeschlossenen Gehöften und weiteren Gebäudetypen der landwirtschaftlichen Produktion. Insbesondere vergleichsweise große Bauten und Ensembles, wie die Katholische Grundschule, die alte Burganlage oder das Gehöft in der Buschdorfer Straße 4, bilden durch ihre Kompaktheit, Maßstäblichkeit und nicht zuletzt ihre Nutzungen markante Ankerpunkte aus. Durch ihre eigenständige räumliche Setzung, an der sich die benachbarte Bebauung nicht zwingend orientiert, entstehen spannungsvolle Brüche und Raumsituationen. Hier finden sich auch die öffentlichen Räume und Orte, kleine Freiräume, Ruhe- und Begegnungsräume - meist nicht formal angelegt, in Zwischenräumen, wie selbstverständlich eingestreut, als Nischen im urbanen Gefüge.

Der vorliegende Entwurf knüpft an diese Praxis der Raumbildung an. Die prägenden, aus der unmittelbaren Umgebung weitergeführten Linien der Feldwege, Baumreihen und Flurgrenzen überlagern sich auf dem Areal und schreiben dem Rosenfeld eine klar gegliederte Feldstruktur ein. Das orthogonale räumliche Gerüst, trifft auf kompakte Hofbauten, die sich situativ entsprechend der jeweiligen Gegebenheiten an den Rändern des Rosenfelds ausrichten. So entstehen aus der Kombination ganz einfacher Regeln und Typen komplexe und multikodierte räumliche Situationen, die vielfältige Nutzungen und Beziehungen ermöglichen. Aus dem Zusammentreffen der Gehöfte und Felder mit ihren langen Häusern und tiefen Gartenflächen, entwickeln sich kleinteilige markante Plätze und Freiräume die zwischen den anliegenden Bauten im Quartier vermitteln und Schwellenräume am Quartierseingang und in die Landschaft ausbilden.

Die an den Plätzen liegenden Hofbauten bilden die markanten Ankerpunkte des Rosenfelds. Sie sind als dichte gemeinschaftliche Wohnbauten konzipiert, die jeweils über einen inneren Gartenraum verfügen, der an das Freiraumnetz im Quartier anschließt. Das orthogonale Feld ist dagegen offen gestaltet und geprägt von Zeilen und Reihen in unterschiedlichen Typologien, die sich ähnlich landwirtschaftlicher Produktionsgebäude aufreihen, ergänzt durch Allmendeflächen, die als gemeinschaftliche Gärten bewirtschaftet und auch als Spiel- und Erholungsflächen genutzt werden. Kleine Gemeinschafts-Schneuren ergänzen diese Zeilenstruktur um multifunktionale Wirtschaftsgebäude zur Unterbringung von Fahrrädern, weiteren Transportmitteln sowie auch Gerätschaften zum Gärtnern. (..)

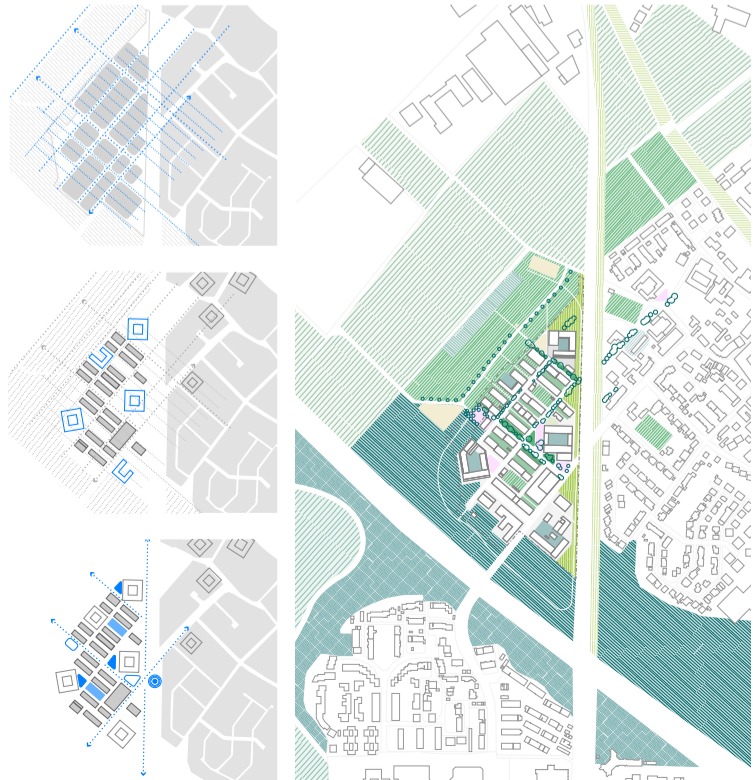


Lageplan 1:1.000

Schwarzplan 1:5.000



Konzeptplan 1:5.000

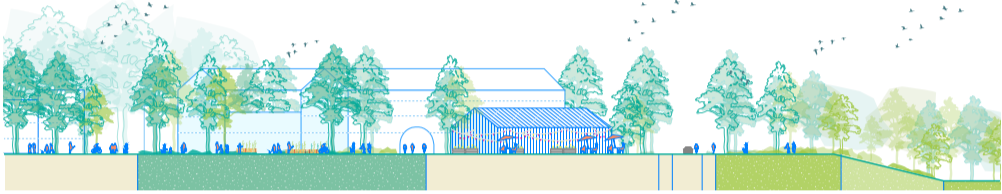




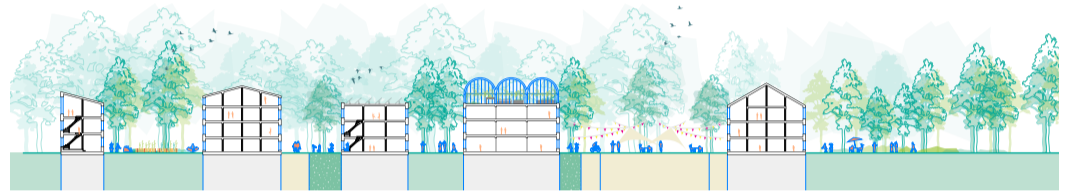
Situation Eingang 1:500



Situation Allmende 1:500



Schnitt Eingang 1:500



Schnitt Allmende 1:500

(...) Die Scheunen sind weiterhin kleine Energiezentralen: sie sind mit Photovoltaikzellen bestückt und können bei Bedarf um Blockheizkraftwerke erweitert werden.

Im Süden wird der bestehende Waldige Bewuchs erweitert, so dass das Campusgelände, mit anliegender Kita und Schulgebäuden mit diesem Grünraum großzügig verknüpft werden kann. Der Rand zum Grünen C wird dagegen durch die anliegende nach Westen hin offene Bebauung geprägt. Hier gehen Hausgärten in die Feldlandschaft über.

### Zeilen, Reihen, Gärten, Scheunen und Höfe

Die Kombination aus Reihenhäusern, Zeilen- und Hofbauten ermöglicht es differenzierte Wohnsituationen für vielfältige Lebensweisen herzustellen. Die Mischung der Typologien unterschiedlicher Dichte und Körnung begünstigt zudem eine Realisierung in verschiedenen Träger- und Finanzierungsmodellen, ohne dabei einen bestimmten Typ einer bestimmten Entwicklungsform zuzuordnen.

Dabei können die Zeilen- und Reihenhäustypen besonders einfach und kostengünstig hergestellt werden. Eine Kombination aus serieller Bauweise, variablen Erschließungssystemen und Freiraumtypen verbindet die sparsame Bauweise mit differenzierten Wohnweisen. Auch die dichteren Hofbauten sind ökonomisch zu realisieren und können wesentlich spezifischer entwickelt und gestaltet werden. Sie eignen sich insbesondere für Formen des gemeinschaftlichen Wohnens, generationsübergreifende Projekte, die Kombination von Wohnen, Arbeiten mit nicht störendem Gewerbe beziehungsweise sozialer Infrastruktur oder kleinen Dienstleistungen.

Durch die grundlegende Ausrichtung der Gebäude nach Nord-Ost und Süd-West verfügen die Wohnungen über gleichwertig gut belichtete und besonnte Seiten. So können durchgesteckte Einheiten flexibel und abwechslungsreich mit Freiräumen und Freisitzen verschattet werden, Erschließungen können die Seiten wechseln und so Störungen vermeiden, private und gemeinschaftliche Räume deutlich ausformuliert werden. Auch Gebäude die ein Wohnen Rücken an Rücken ermöglichen sind gut denkbar. So ist eine Kombination aus großen Einheiten für Familien oder Wohngemeinschaften mit kleinen Einheiten für Ein- oder Zweipersonenhaushalte gut umsetzbar.

### Wohnen an der Autobahn

Der südliche Rand des Wohnquartiers schirmt mit seinen erhöhten Geschossigkeiten das Quartier vom Lärm der anliegenden Autobahn ab. Die Bebauung gliedert sich dabei entsprechend der angelegten stadträumlichen Dispositionen: Ein langer Riegel ist unterteilt in drei differenzierte Gebäudeteile, und nimmt so die nördlich anliegende Feldstruktur auf. Ein Hof ergänzt die Bebauungslinie, die lediglich durch eine kleine Fuge Straßenraum unterbrochen wird. Die Südfassade des Hofgebäudes wird deshalb schallsorbierend ausgebildet, so dass hier mögliche Schalleinträge auf ein Minimum reduziert werden können. Ein weiterer, in zwei Teile gegliederter Baukörper schirmt das Gebiet auf der süd-östlichen Seite der Schickgasse ab. Dieser verbindet sich perspektivisch mit der benachbarten Bestandsbebauung zu einem weiteren mischgenutzten Hofensemble. Die Gebäudezeilen und Höfe sind jeweils nur zu den südlich ausgerichteten Seiten in voller Höhe sechsgeschossig, während zu den nördlichen Seiten die Traufhöhe teilweise von viergeschossigen Bauten entspricht. Durch die Gliederung der Bebauung in verschiedene Baukörper und die versetzten Traufhöhen kann eine gegen Schall wirksame Bebauung in einer Buschdorff angemessenen Maßstäblichkeit realisiert werden.

### Spielen und Lernen im Wald

Ein Waldcampus verbindet die am süd-westlichen Rand des Quartiers gelegene Grundschule und Kita. Die niedriggeschossigen Bauten der Schule sowie die Räume und Spielflächen der Kita liegen hier gut geschützt im Schatten der Bäume und des Lärmschutzwalls. Der im Süden bereits bestehende Waldige Bewuchs wird nach Westen hin erweitert, so dass das Campusgelände großzügig in diesen grünen Saum am Rand des Quartiers eingebettet werden kann. So umgibt die Bildungseinrichtungen eine ganz besondere freiräumlich Qualität. Bei Bedarf und entsprechend der Nutzungszeiten können Teilbereiche des Campusgeländes als Erholungsflächen von der gesamten Nachbarschaft genutzt werden.

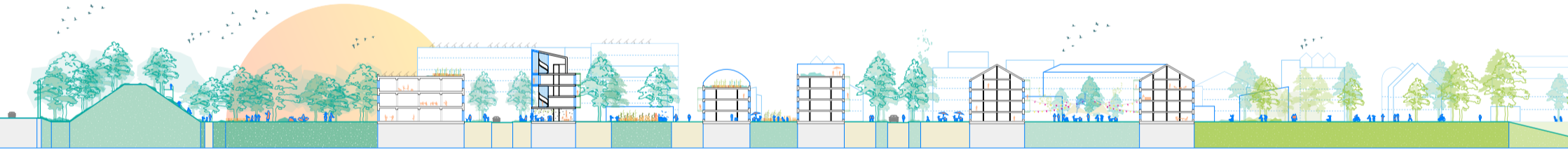
### Freiraum

Im Quartier sind verschiedenste Freiraumtypologien angelegt - öffentliche, gemeinschaftliche und private Plätze und Gärten werden ganz selbstverständlich miteinander verknüpft. Aus den Verschnittflächen der Gehöfte und der orthogonalen Siedlungsstruktur ergeben sich drei kleine Quartiersplätze, die zum Verweilen und Spielen einladen und je nach Situation unterschiedlich thematisiert und gestaltet sind. Die Hofbauten selbst umschließen Gartenräume, die

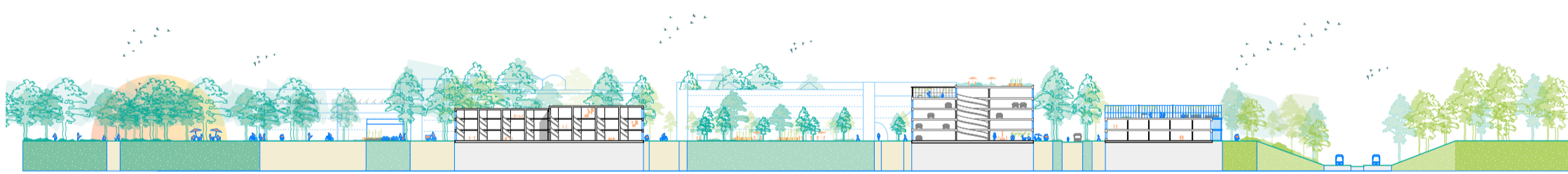
für gemeinschaftliche Aktivitäten genutzt werden können oder einfach als kontemplative Räume und Filter zwischen den anliegenden Wohnungen wirken. Allmendegärten zum gemeinschaftlichen Anbau von Obst und Gemüse, zum Kinderspiel und zur Erholung finden sich eingestreut zwischen den Zeilenbauten und Hausreihen des Quartiers.

Das Viertel wird durch, vom PKW-Verkehr befreite Straßen und Wege gegliedert, die verschattet und baumbestanden beziehungsweise erweitert durch Beete und Pflanzränder zur klimatischen Balance beitragen. Auf Gehsteige kann verzichtet werden, so dass die Straßenräume barrierefrei von allen geteilt und voll ausgenutzt in den Alltag integriert werden können.

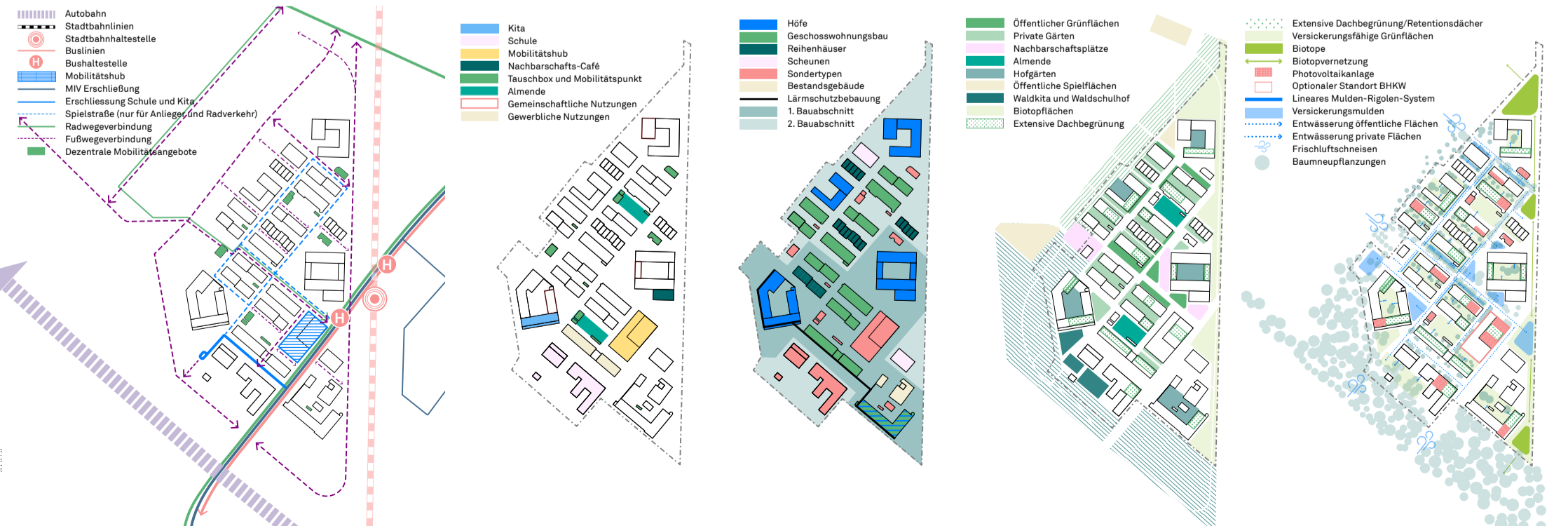
Zwei durch dichtere Bepflanzungen, Mulden, Beete und schattenspendende Bäume gestaltete Grünzüge in Fortsetzung des bestehenden Wegesystems verbinden das Quartier mit dem Grünen C. In nord-südlicher Richtung nehmen einige Baumreihen die jenseits der Gleise bestehenden grünen Raumkanten auf. Entlang der Gleise bildet ein verdichtet bewachsener Biotopstreifen und den grünen Rücken des Quartiers aus. Ein Waldsaum umschließt das Quartier im Süd-Westen. Hier entsteht ein weiterer Erholungsbeereich, der über einen Weg an das Grüne C und den Biotopstreifen entlang der Gleise zu einem Rundweg verbunden ist. (...)



Querschnitt 1:500



Längsschnitt 1:500



## Schwammstadt

Unversiegelten und verschattete Freiflächen bilden die Grundlage für ein kaskadierendes System zur Bewirtschaftung des Wasserhaushalts. Das Entwässerungskonzept setzt auf eine Stärkung des natürlichen Wasserkreislaufs – statt einer zentralen Sammlung und Ableitung werden anfallende Niederschläge lokal zurückgehalten, verdunstet, versickert und nicht zuletzt im Quartier genutzt. Dabei entsteht ein mehrstufiges System, das bereits auf Gebäudeebene beginnt. Begrünte Retentionsdächer halten als erste Stufe Niederschläge zurück und sorgen durch Evapotranspiration für einen positiven kühlenden Effekt im Gesamtquartier. Überschüssiges Wasser wird auf den multikodierten privaten Gemeinschaftsflächen der Siedlungsbänder in flachen Mulden versickert. Dachniederschläge werden zudem in unterirdischen Zisternen aufgefangen und stehen den Bewohner:innen somit auch während Trockenperioden beispielsweise zur Bewässerung zur Verfügung. Auf öffentlichen Flächen anfallende Niederschläge werden oberflächlich in straßenbegleitende Sickerbeete mit Baumrigolen eingeleitet und besitzen Notabläufe zu den flach ausgebildeten Mulden der Grünen Korridore.

## Mobilität und Erschließung

Grundlegend ist das Quartier frei von Individualverkehr. Die Bewohner:innen parken ihre eigenen, geteilten oder gemieteten Fahrzeuge im Mobilitätszentrum gleich am Quartierseingang an der Schickgasse. Hier können alternative Transportmittel für die letzten Meter nachhause entliehen werden, die wiederum in den im Quartier verteilten Scheunen gesammelt abgestellt werden können. Diese Mikro-Infrastruktur ergänzt das Mobilitätsangebot. Hier können auch Müllcontainer untergebracht und Gerätschaften zum Gärtnern und zur Pflege untergestellt werden. Fahrräder werden auch hier abgestellt soweit dies nicht direkt am oder im Haus erfolgt. Die Scheunen sind mit Photovoltaikanlagen bestückt und stellen Energie zum Aufladen von Geräten und E-Bikes zur Verfügung. Nicht zuletzt sind sie Begegnungsräume im Alltag. Zusammen mit dem Mobilitätszentrum bildet sich so ein Netz, das flexibel auch auf sich ändernde Bedarfe reagieren kann. Die Mobilitätsstation ist nachhaltig umbaufähig konzipiert, so dass bei Bedarf und je nach Möglichkeit, einfach und sukzessiv für Gewerbe oder Wohnnutzungen integriert werden können.

Das Quartier ist schlank und störungsarm erschlossen, Such- und Durchgangsverkehr wird durch die zentrale Quartiersgarage auf ein Minimum begrenzt. Die Ringerschließung ist als ruhige Wohnstraße konzipiert und als Mischverkehrsfläche beziehungsweise Spielstraße angelegt. Sie kann als teilversiegelte Fläche in einem ebenengleichen Profil ausgeführt werden. Im Straßenraum befinden

den sich lediglich wenige Besucherparkplätze und personenbezogene Parkmöglichkeiten. Feuerbekämpfung, Personenrettung und Müllentsorgung sind störungsfrei gewährleistet. Das Quartier ist weiterhin durch ein kapillares System vielfältiger Wege und Gartenwege eng mit der Umgebung vernetzt.

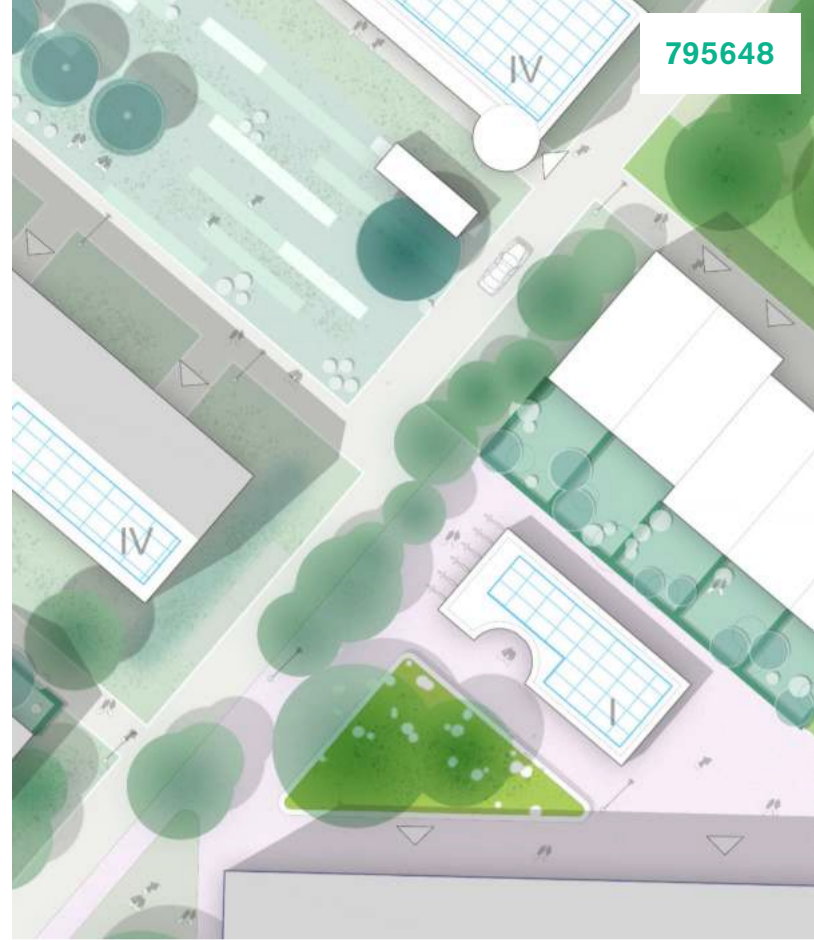
Der Waldcampus mit Schule und Kita wird von der Schickgasse über eine Stichstraße erschlossen, die auch zum Bringen und Abholen der jüngsten Kinder und Kleinkinder genutzt wird. Die Stichstraße kann an freien und an Ferientage für ganz für Verkehr gesperrt werden. Für ältere Schüler\*innen wird die Mobilitätszentrale als Drop-Off genutzt die in kurzer fußläufiger Entfernung zur Schule liegt.

## Entwicklungsschritte

Die angelegte Feldstruktur erlaubt eine Entwicklung in kleinen Teilschritten, nach Bedarf robust und fehlerfreundlich. Während hier eine einfache Vergabe unter Maßgabe der im Bebauungsplan festgesetzten Regeln, ergänzt durch einen gegebenenfalls abzuschließenden städtebaulichen Vertrags sinnvoll ist, sollen die Gehöfte in konzeptgebundenen Verfahren entwickelt werden, um hier eine besondere Qualitätssicherung zu gewährleisten. Für alle Grundstücke erscheint eine Vergabe in Erbpacht sinnvoll. Die Bebauung des Quartiers kann durch diverse Bauträger erfolgen – von kleinen privaten Bauunternehmern, Baugemeinschaften, Genossenschaften bis zu Wohnungsbaugesellschaften. Die Entwicklung durch ein einziges Unternehmen sollte dabei vermieden werden, um die Möglichkeit von Korrekturen zu erhalten und auch die gewünschte Vielfalt der Bebauungen wie auch der Freiräume umsetzen zu können.

Übergeordnet ist der Entwicklungsprozess in zwei wesentliche Bauabschnitte eingeteilt: In Bauabschnitt 1 werden das Mobilitätszentrum und die südliche Bebauung realisiert zudem das Hofgebäude am Mobilitätszentrum, so dass hier die wesentlichen Qualitäten am Eingang des Quartiers und der Grünzug zum Grünen C als tragende Ankerstrukturen hergestellt werden. Im zweiten Bauabschnitt wird das Quartier nach Norden hin komplettiert. Die Bebauung der Feldstruktur und des Rands zum Grünen C kann dabei sukzessiv und nach Bedarf erfolgen. Unbebaute Felder können als Brachflächen mit Residualgrün durchaus auch temporär zwischengenutzt werden. Die Hofbebauung im Norden sollte als Ankerpunkt in der zweiten Bauphase vorrangig realisiert werden.

Das Freiraumdetail zeigt den Rand des Allmendegartens im Übergang zu einem grünen Quartiersplatz mit anliegendem Scheunengebäude für Fahrräder und Gartengeräte. Der offenen Feldstruktur entsprechend treffen hier ganz bewusst verschiedene öffentliche und teilöffentliche Freiflächen mit unterschiedlichen Charakteren in einer produktiven Nachbarschaft aufeinander.



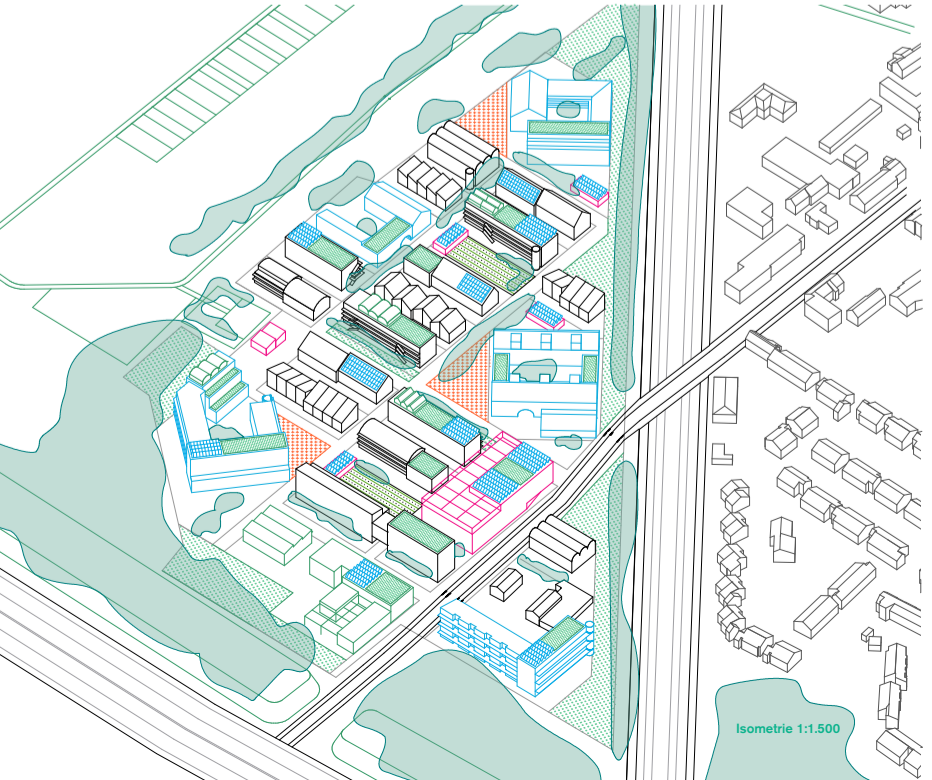
Freiraumdetail 1:200



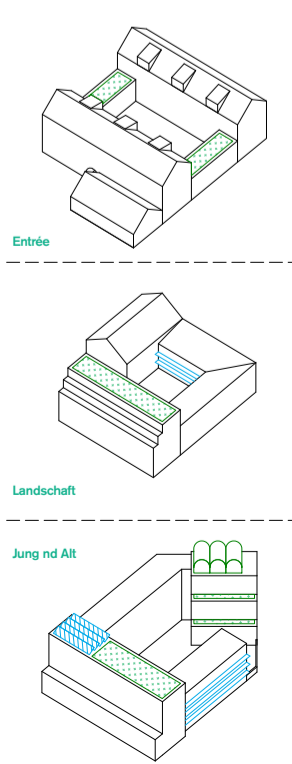
Hof, Riegel und Hofecke sind zur A555 hin 6-geschossig ausgebildet und bieten so optimalen Schutz vor akustischen Emissionen. Zu den Hofseiten beziehungsweise den nord-östlichen Fassaden hin ist die Traufe in das vierte Geschoss gesenkt, so dass die Proportionen hier intimer sind und eine gute Belichtung der Hofbereiche gewährleistet ist. Das Gebäudeensemble nimmt die Merkmale und typologischen Dispositionen des Quartiers auf und erfüllt seine lärmschützende Funktion, ohne dass sich daraus eine störende Sonderform ergibt.

- Hof**
  - mehrere Baukörper 4-6-geschossig
  - innen- und außenliegende Erschließung
  - ab dem 3. OG verglaster Laubengang zum Schallschutz
  - Schlafräume zum ruhigen Hof
  - gemeinschaftliche Freiräume an der Erschließung
  - kleine private Austritte zum Hof
  - unterschiedliche Grundriss-typologien
  - Geschosswohnungen 50-110 m<sup>2</sup>
  - kleine Studiowohnungen 40m<sup>2</sup>
  - Atelierwohnungen Maisonette 90-120 m<sup>2</sup>
  - Erdgeschosswohnen hinter Schallschutzwand mit Garten
  - Kita mit Freiflächen nach Süden
  - Gewerbenutzung im Erdgeschoss - Supermarkt
- Riegel**
  - 2 Häuser 6-geschossig, über die Straße verbunden
  - versetzte niedrige Traufe zum Quartier
  - Laubgangerschließung ab dem 3. OG verglast als Wintergarten zum Schallschutz
  - Schlafräume zum Hof
  - gemeinschaftliche Freiräume an der Erschließung, kleine private Austritte, Fassadenbe-
  - grünzug zum Quartier
  - Gemeinschaftsräume, Arbeitsräume, Gästewohnung, Waschküche über der Straßenseitenüberfahrt
  - unterschiedliche Grundriss-typologien
  - Geschosswohnungen 50-63 m<sup>2</sup> mit Schaltzimmer
  - Maisonettewohnungen 90-120 m<sup>2</sup>, unterschiedlich schaltbar
  - Atelierwohnen und Gewerbenutzung im Erdgeschoss
- Hofecke**
  - 2 Baukörper 5- bis 6-geschossig mit Staffelgeschoss zum Hof ergänzen den Bestand zu einem Gartenhof
  - außenliegende Erschließung, Laubengang mit Wintergärten ab dem 3.OG zur A555
  - Terrassenhaus nach Süden
  - Schlafräume zum Hof, gemeinschaftliche Freiräume an der Erschließung
  - kleine private Austritte zum Hof
  - Wohnen im Erdgeschoss
  - Geschosswohnungen 50-63 m<sup>2</sup> mit Schaltzimmer oder zu einer großen Wohnung zusammengeschaltet
  - Gemeinschafts- und Familienwohnungen im Südriegel 110-140 m<sup>2</sup>

Grundrisse Schallschutzbebauung 1:500



Isometrie 1:1500



Die drei Hofbauten wirken an neutralen Punkten des Quartiers als Ankerstrukturen. Durch ihre räumliche Disposition vernetzen sie unterschiedliche Teilbereiche und verknüpfen verschiedene Nutzungen und Tätigkeiten. Der Hof am Quartierseingang (Entrée) eignet sich insbesondere zur Mischung von Wohnen und Arbeiten, gemeinsam mit einem Café als Schnittstelle zur Öffentlichkeit und Empfangsraum des Quartiers. Der nördliche Hof ist mit ruhiger Lage und Ausblick die Schnittstelle zur Landschaft. Der südliche Hof integriert die Kita und eignet sich insbesondere zur generationsübergreifenden Mischung unterschiedlicher Wohnformen. Die Höfe werden in konzeptgebundenen Verfahren an interessierte Entwicklergruppen vergeben. Die hier dargestellte Kubatur und Programmatik ist also als beispielhaft zu verstehen.

Die Feldstruktur ist geprägt von Reihen- und Zeilenbauten, die als einfache, auch seriell herzustellende Bautypen dennoch unterschiedlichste typologische Merkmale aufweisen. So können die langen Laubenganghäuser (1+2) große und kleine Wohnungen gut kombinieren und Erschließungsräume produktiv mit den anliegenden Freibereichen überlagern. Für weitere Wohnformen und Wohnmodelle können Zeilen auch geteilt oder gedrittelt werden, um Mehrfamilienhäuser unterschiedlicher Größe zu realisieren (3+4). Auch Reihenhäuser sind in diversen Formen umsetzbar (5, 6+7). Die langen Baufelder der angelegten Feldstruktur erlauben die Erschließung am Kopf (Laubenganghaus) wie auch von beiden Längsseiten. Anliegende Freiräume werden pragmatisch und nach Bedarf gestaltet.

Die Allmendegärten finden sich zwischen den Zeilen und Reihen der Feldstruktur - als Leerstellen, die ganz selbstverständlich integriert vor allem praktisch und aktiv genutzt werden können. Die Gärten sind robust ausgebildet - mit Hochbeeten oder als Streuobstwiesen eignen sie sich auch zum Spielen und für nachbarschaftliche Treffen im Freien. Die anliegenden Scheunengebäude beherbergen zum Gärtnern benötigte Gerätschaften, bieten aber auch Unterstand, Wasserschluss oder eine Sommerküche für gemeinsame Feste.

