



Lageplan
M 1:500

FEHMARN - BP 144

Städtebauliches und architektonisches Konzeptfindungsverfahren

Endpräsentation 17.11.2022

Fehmarn - BP 144 Neues Wohnquartier an der Gorch-Fock-Strasse

ifau

Konzept Piktogramme

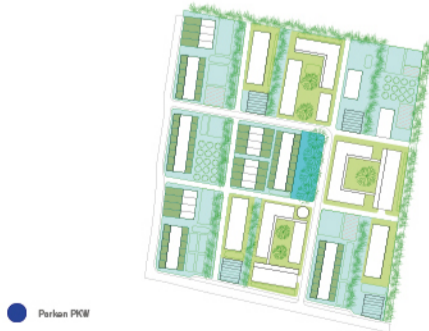


Typologien

- Reihenhäuser
- Terrassenhäuser
- Laubenhäuser
- Gehöft
- Kita / Klub
- Parken



Parken



Freiräume



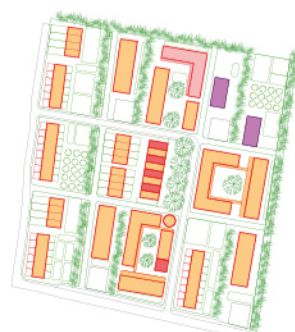
Knicks und Retentionsflächen

- Knick
- Retentionsfläche



Versiegelungsgrad

- unversiegelt
- teilversiegelt
- versiegelt



Nutzungen

- Wohnen
- Arbeiten
- Gewerbe
- Sozial

Schwarzplan M 1:2000



Kontext Burg Nord

Das neue Quartier an der Gorch-Fock-Straße wird strukturiert durch die den Ort prägenden Knicks, die als lineare landschaftliche Elemente erhalten und ausgebaut werden. Sie bedingen die Gliederung und Erschließung des Planungsgebiets. Die Knicks sind in ost-westlicher Richtung Anschauungsgrün sowie Schutz vor Wetter und Einblicken, in nord-südlicher Richtung begleiten und rahmen sie weite Ausblicke in die umliegende offene Landschaft. Aus dem Zusammenspiel der Knicks und den vier das Stadtfeld erschließenden Straßen ergeben sich neun Baufelder und eine orthogonale Grundstruktur, die robust eine fehlerfreundliche Entwicklung ermöglicht. So bleiben genügend Spielräume, um auf spezifische Bedarfe und eventuelle Schwankungen zu reagieren ohne die Qualitäten des Gesamtgefüges einzuschränken.

Die Bebauungen und Nutzungen des neuen Quartiers orientieren sich an den Bedarfen vor allem junger Familien die auf Fehmarn arbeiten und leben, sowie diverser weiterer Bewohner:innengruppen, die stadtnah kostengünstigen Wohnraum benötigen.

Die drei grundlegenden Gebäudetypologien - Terrassenhaus, Laubenhaus und Reihenhäuser orientieren sich an den Qualitäten des Einfamilienhauses und überführen diese in kompaktere und ökonomischere Bauformen. So verfügt jede Wohnung über einen eigenen Außeneingang und die Wohnung erweiternde private Freiräume, in Form von Gärten oder Terrassen. Drei Gehöfte, die sich jeweils aus unterschiedlichen Baukörpern konstituieren ermöglichen es weitere spezifische Wohnangebote zu realisieren. Als autonome Projekte werden sie vor Ort initiativ und konzeptgebunden entwickelt.

Die eigentlichen Grundstücke werden zugunsten gemeinschaftlicher Frei- und Spielflächen verkleinert. So ist die individuelle Pflegetätigkeit "am Haus" weniger aufwendig und es kann mehr Energie in nachbarschaftliche Aktivitäten fließen. Die gemeinschaftlichen Allmendeflächen werden als Obstwiesen und Gemüseärten genutzt, die gegebenenfalls auch durch eine autonome Kooperative bewirtschaftet werden könnten. Weiterhin werden hier Sport und Spielflächen integriert sowie eine Kita und ein Jugendklub.

Die abwechslungsreichen Landschaftsstreifen werden durch einen kleinen zentralen Quartiersplatz ergänzt, an den auch einige Gewerbeeinheiten angrenzen, die als kleine Läden, Werkstätten und Arbeitsräume genutzt werden können. Die Hauptstraße des Quartiers begrenzt den Platz an seiner Nord- und Ostseite und erschließt das Viertel über die Gorch-Fock-Straße und den Pamirweg. Alle weiteren Straßen des orthogonalen Hauptwegenetzes sind nur temporär befahrbar - für Anlieferungen oder Rettungseinsätze müssen entsprechend abgrenzende Poller entfernt werden. Vier Sammelparkplätze, die mit stromerzeugenden Photovoltaikanteilen überdacht sind, erlauben es große Teile des neuen Quartiers von Autoverskehr freizuhalten und die fußläufige Erschließung bis zur Haustür dennoch mühelos zu gewährleisten. Entlang des Pamirwegs wird weiterhin direkt am Haus geparkt, die Gehöfte integrieren gegebenenfalls notwendige Parkplatzebenen. Das Wegenetz schließt an die Wege und Straßen der umliegenden Viertel an und verknüpft das neue Quartier so selbstverständlich mit dem bestehenden städtischen Kontext.

Landschaft und Quartier

Feld 01 GRZ 0,22 GFZ 0,48 BGF 1854 m ² Wohnheiten: 21 (Mittelwert)	Reihenhäuser Grundstücke 1a-d GRZ 0,34 GFZ 0,69 BGF 676 m ² Wohnheiten: 4 Duplex	Feld 02 GRZ 0,38 GFZ 0,98 BGF 5546 m ² Wohnheiten: 45 (Mittelwert)	Laubenhäuser Grundstück 2a GRZ 0,5 GFZ 1,96 BGF 1672 m ² Wohnheiten: 7 Duplex 7 Simplex davon 14 barrierefrei	Feld 03 GRZ 0,13 GFZ 0,19 BGF 864 m ² Allmende: Obst und Gemüseanbau, Spiel- und Sportflächen PKW-Sammelparken mit Ladeestation Fahrradstellplätze am Haus	Kfz Grundstück 3a GRZ 0,24 GFZ 0,48 BGF 676 m ² Jugendclub Grundstück 3d GRZ 0,31 GFZ 0,31 BGF 288 m ²
--	---	--	--	---	--

Feld 04 GRZ 0,25 GFZ 0,58 BGF 1687 m ² Wohnheiten: 19 (Mittelwert)	Terrassenhaus Grundstück 4a GRZ 0,59 GFZ 1,34 BGF 1278 m ² Wohnheiten: 6 Duplex 8 Simplex davon 6 barrierefrei	Feld 05 GRZ 0,43 GFZ 0,94 BGF 2856 m ² Wohnheiten: 28 (Mittelwert)	Reihenhäuser Grundstücke 5a-h GRZ 0,35 GFZ 0,7 BGF 676 m ² Wohnheiten: 8 Duplex 8 Simplex davon 8 barrierefrei	Feld 06 Grundstück 6a GRZ 0,51 GFZ 1,39 BGF 5087 m ² Wohnheiten: 48 (Mittelwert)	Projekt Generationen Wohnen GRZ 0,51 GFZ 1,39 BGF 5087 m ² Wohnheiten: 60-80 Apartments und Wohngemeinschaften alle Einheiten barrierefrei
--	---	--	---	---	--

Feld 07 GRZ 0,24 GFZ 0,53 BGF 1851 m ² Wohnheiten: 21 (Mittelwert)	Reihenhäuser Grundstücke 7a-d GRZ 0,35 GFZ 0,69 BGF 676 m ² Wohnheiten: 4 Duplex	Feld 08 GRZ 0,47 GFZ 1,29 BGF 6541 m ² Wohnheiten: 65 (Mittelwert)	Laubenhäuser Grundstück 8a GRZ 0,6 GFZ 1,63 BGF 1672 m ² Wohnheiten: 7 Duplex 7 Simplex davon 14 barrierefrei	Feld 09 GRZ 0,26 GFZ 0,66 BGF 3376 m ² Wohnheiten: 38 (Mittelwert)	Terrassenhaus Grundstück 9b GRZ 0,6 GFZ 1,38 BGF 1704 m ² Wohnheiten: 8 Duplex 8 Simplex davon 8 barrierefrei
--	---	--	--	--	--

Feld 10 GRZ 0,24 GFZ 0,53 BGF 1851 m ² Wohnheiten: 21 (Mittelwert)	Reihenhäuser Grundstücke 10a-d GRZ 0,35 GFZ 0,69 BGF 676 m ² Wohnheiten: 4 Duplex	Feld 11 GRZ 0,47 GFZ 1,29 BGF 6541 m ² Wohnheiten: 65 (Mittelwert)	Laubenhäuser Grundstück 11a GRZ 0,6 GFZ 1,63 BGF 1672 m ² Wohnheiten: 7 Duplex 7 Simplex davon 14 barrierefrei	Feld 12 GRZ 0,26 GFZ 0,66 BGF 3376 m ² Wohnheiten: 38 (Mittelwert)	Terrassenhaus Grundstück 12b GRZ 0,6 GFZ 1,38 BGF 1704 m ² Wohnheiten: 8 Duplex 8 Simplex davon 8 barrierefrei
--	--	--	---	--	---

Feld 13 GRZ 0,24 GFZ 0,53 BGF 1851 m ² Wohnheiten: 21 (Mittelwert)	Reihenhäuser Grundstücke 13a-d GRZ 0,35 GFZ 0,69 BGF 676 m ² Wohnheiten: 4 Duplex	Feld 14 GRZ 0,47 GFZ 1,29 BGF 6541 m ² Wohnheiten: 65 (Mittelwert)	Laubenhäuser Grundstück 14a GRZ 0,6 GFZ 1,63 BGF 1672 m ² Wohnheiten: 7 Duplex 7 Simplex davon 14 barrierefrei	Feld 15 GRZ 0,26 GFZ 0,66 BGF 3376 m ² Wohnheiten: 38 (Mittelwert)	Terrassenhaus Grundstück 15b GRZ 0,6 GFZ 1,38 BGF 1704 m ² Wohnheiten: 8 Duplex 8 Simplex davon 8 barrierefrei
--	--	--	---	--	---

Feld 16 GRZ 0,24 GFZ 0,53 BGF 1851 m ² Wohnheiten: 21 (Mittelwert)	Reihenhäuser Grundstücke 16a-d GRZ 0,35 GFZ 0,69 BGF 676 m ² Wohnheiten: 4 Duplex	Feld 17 GRZ 0,47 GFZ 1,29 BGF 6541 m ² Wohnheiten: 65 (Mittelwert)	Laubenhäuser Grundstück 17a GRZ 0,6 GFZ 1,63 BGF 1672 m ² Wohnheiten: 7 Duplex 7 Simplex davon 14 barrierefrei	Feld 18 GRZ 0,26 GFZ 0,66 BGF 3376 m ² Wohnheiten: 38 (Mittelwert)	Terrassenhaus Grundstück 18b GRZ 0,6 GFZ 1,38 BGF 1704 m ² Wohnheiten: 8 Duplex 8 Simplex davon 8 barrierefrei
--	--	--	---	--	---

Feld 19 GRZ 0,24 GFZ 0,53 BGF 1851 m ² Wohnheiten: 21 (Mittelwert)	Reihenhäuser Grundstücke 19a-d GRZ 0,35 GFZ 0,69 BGF 676 m ² Wohnheiten: 4 Duplex	Feld 20 GRZ 0,47 GFZ 1,29 BGF 6541 m ² Wohnheiten: 65 (Mittelwert)	Laubenhäuser Grundstück 20a GRZ 0,6 GFZ 1,63 BGF 1672 m ² Wohnheiten: 7 Duplex 7 Simplex davon 14 barrierefrei	Feld 21 GRZ 0,26 GFZ 0,66 BGF 3376 m ² Wohnheiten: 38 (Mittelwert)	Terrassenhaus Grundstück 21b GRZ 0,6 GFZ 1,38 BGF 1704 m ² Wohnheiten: 8 Duplex 8 Simplex davon 8 barrierefrei
--	--	--	---	--	---

Feld 22 GRZ 0,24 GFZ 0,53 BGF 1851 m ² Wohnheiten: 21 (Mittelwert)	Reihenhäuser Grundstücke 22a-d GRZ 0,35 GFZ 0,69 BGF 676 m ² Wohnheiten: 4 Duplex	Feld 23 GRZ 0,47 GFZ 1,29 BGF 6541 m ² Wohnheiten: 65 (Mittelwert)	Laubenhäuser Grundstück 23a GRZ 0,6 GFZ 1,63 BGF 1672 m ² Wohnheiten: 7 Duplex 7 Simplex davon 14 barrierefrei	Feld 24 GRZ 0,26 GFZ 0,66 BGF 3376 m ² Wohnheiten: 38 (Mittelwert)	Terrassenhaus Grundstück 24b GRZ 0,6 GFZ 1,38 BGF 1704 m ² Wohnheiten: 8 Duplex 8 Simplex davon 8 barrierefrei
--	--	--	---	--	---

Feld 25 GRZ 0,24 GFZ 0,53 BGF 1851 m ² Wohnheiten: 21 (Mittelwert)	Reihenhäuser Grundstücke 25a-d GRZ 0,35 GFZ 0,69 BGF 676 m ² Wohnheiten: 4 Duplex	Feld 26 GRZ 0,47 GFZ 1,29 BGF 6541 m ² Wohnheiten: 65 (Mittelwert)	Laubenhäuser Grundstück 26a GRZ 0,6 GFZ 1,63 BGF 1672 m ² Wohnheiten: 7 Duplex 7 Simplex davon 14 barrierefrei	Feld 27 GRZ 0,26 GFZ 0,66 BGF 3376 m ² Wohnheiten: 38 (Mittelwert)	Terrassenhaus Grundstück 27b GRZ 0,6 GFZ 1,38 BGF 1704 m ² Wohnheiten: 8 Duplex 8 Simplex davon 8 barrierefrei
--	--	--	---	--	---

Feld 28 GRZ 0,24 GFZ 0,53 BGF 1851 m ² Wohnheiten: 21 (Mittelwert)	Reihenhäuser Grundstücke 28a-d GRZ 0,35 GFZ 0,69 BGF 676 m ² Wohnheiten: 4 Duplex	Feld 29 GRZ 0,47 GFZ 1,29 BGF 6541 m ² Wohnheiten: 65 (Mittelwert)	Laubenhäuser Grundstück 29a GRZ 0,6 GFZ 1,63 BGF 1672 m ² Wohnheiten: 7 Duplex 7 Simplex davon 14 barrierefrei	Feld 30 GRZ 0,26 GFZ 0,66 BGF 3376 m ² Wohnheiten: 38 (Mittelwert)	Terrassenhaus Grundstück 30b GRZ 0,6 GFZ 1,38 BGF 1704 m ² Wohnheiten: 8 Duplex 8 Simplex davon 8 barrierefrei
--	--	--	---	--	---

Feld 31 GRZ 0,24 GFZ 0,53 BGF 1851 m ² Wohnheiten: 21 (Mittelwert)	Reihenhäuser Grundstücke 31a-d GRZ 0,35 GFZ 0,69 BGF 676 m ² Wohnheiten: 4 Duplex	Feld 32 GRZ 0,47 GFZ 1,29 BGF 6541 m ² Wohnheiten: 65 (Mittelwert)	Laubenhäuser Grundstück 32a GRZ 0,6 GFZ 1,63 BGF 1672 m ² Wohnheiten: 7 Duplex 7 Simplex davon 14 barrierefrei	Feld 33 GRZ 0,26 GFZ 0,66 BGF 3376 m ² Wohnheiten: 38 (Mittelwert)	Terrassenhaus Grundstück 33b GRZ 0,6 GFZ 1,38 BGF 1704 m ² Wohnheiten: 8 Duplex 8 Simplex davon 8 barrierefrei
--	--	--	---	--	---

Feld 34 GRZ 0,24 GFZ 0,53 BGF 1851 m ² Wohnheiten: 21 (Mittelwert)	Reihenhäuser Grundstücke 34a-d GRZ 0,35 GFZ 0,69 BGF 676 m ² Wohnheiten: 4 Duplex	Feld 35 GRZ 0,47 GFZ 1,29 BGF 6541 m ² Wohnheiten: 65 (Mittelwert)	Laubenhäuser Grundstück 35a GRZ 0,6 GFZ 1,63 BGF 1672 m ² Wohnheiten: 7 Duplex 7 Simplex davon 14 barrierefrei	Feld 36 GRZ 0,26 GFZ 0,66 BGF 3376 m ² Wohnheiten: 38 (Mittelwert)	Terrassenhaus Grundstück 36b GRZ 0,6 GFZ 1,38 BGF 1704 m ² Wohnheiten: 8 Duplex 8 Simplex davon 8 barrierefrei
--	--	--	---	--	---

Feld 37 GRZ 0,24 GFZ 0,53 BGF 1851 m ² Wohnheiten: 21 (Mittelwert)	Reihenhäuser Grundstücke 37a-d GRZ 0,35 GFZ 0,69 BGF 676 m ² Wohnheiten: 4 Duplex	Feld 38 GRZ 0,47 GFZ 1,29 BGF 6541 m ² Wohnheiten: 65 (Mittelwert)	Laubenhäuser Grundstück 38a GRZ 0,6 GFZ 1,63 BGF 1672 m ² Wohnheiten: 7 Duplex 7 Simplex davon 14 barrierefrei	Feld 39 GRZ 0,26 GFZ 0,66 BGF 3376 m ² Wohnheiten: 38 (Mittelwert)	Terrassenhaus Grundstück 39b GRZ 0,6 GFZ 1,38 BGF 1704 m ² Wohnheiten: 8 Duplex 8 Simplex davon 8 barrierefrei
--	--	--	---	--	---

Feld 40 GRZ 0,24 GFZ 0,53 BGF 1851 m ² Wohnheiten: 21 (Mittelwert)	Reihenhäuser Grundstücke 40a-d GRZ 0,35 GFZ 0,69 BGF 676 m ² Wohnheiten: 4 Duplex	Feld 41 GRZ 0,47 GFZ 1,29 BGF 6541 m ² Wohnheiten: 65 (Mittelwert)	Laubenhäuser Grundstück 41a GRZ 0,6 GFZ 1,63 BGF 1672 m ² Wohnheiten: 7 Duplex 7 Simplex davon 14 barrierefrei	Feld 42 GRZ 0,26 GFZ 0,66 BGF 3376 m ² Wohnheiten: 38 (Mittelwert)	Terrassenhaus Grundstück 42b GRZ 0,6 GFZ 1,38 BGF 1704 m ² Wohnheiten: 8 Duplex 8 Simplex davon 8 barrierefrei
--	--	--	---	--	---

Feld 43 GRZ 0,24 GFZ 0,53 BGF 1851 m ² Wohnheiten: 21 (Mittelwert)	Reihenhäuser Grundstücke 43a-d GRZ 0,35 GFZ 0,69 BGF 676 m ² Wohnheiten: 4 Duplex	Feld 44 GRZ 0,47 GFZ 1,29 BGF 6541 m ² Wohnheiten: 65 (Mittelwert)	Laubenhäuser Grundstück 44a GRZ 0,6 GFZ 1,63 BGF 1672 m ² Wohnheiten: 7 Duplex 7 Simplex davon 14 barrierefrei	Feld 45 GRZ 0,26 GFZ 0,66 BGF 3376 m ² Wohnheiten: 38 (Mittelwert)	Terrassenhaus Grundstück 45b GRZ 0,6 GFZ 1,38 BGF 1704 m ² Wohnheiten: 8 Duplex 8 Simplex davon 8 barrierefrei
--	--	--	---	--	---

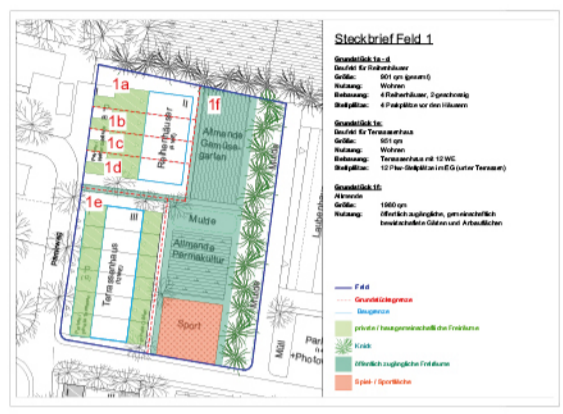
Feld 46 GRZ 0,24 GFZ 0,53 BGF 1851 m ² Wohnheiten: 21 (Mittelwert)	Reihenhäuser Grundstücke 46a-d GRZ 0,35 GFZ 0,69 BGF 676 m ² Wohnheiten: 4 Duplex	Feld 47 GRZ 0,47 GFZ 1,29 BGF 6541 m ² Wohnheiten: 65 (Mittelwert)	Laubenhäuser Grundstück 47a GRZ 0,6 GFZ 1,63 BGF 1672 m ² Wohnheiten: 7 Duplex 7 Simplex davon 14 barrierefrei	Feld 48 GRZ 0,26 GFZ 0,66 BGF 3376 m ² Wohnheiten: 38 (Mittelwert)	Terrassenhaus Grundstück 48b GRZ 0,6 GFZ 1,38 BGF 1704 m ² Wohnheiten: 8 Duplex 8 Simplex davon 8 barrierefrei
--	--	--	---	--	---

Feld 49 GRZ 0,24 GFZ 0,53 BGF 1851 m ² Wohnheiten: 21 (Mittelwert)	Reihenhäuser Grundstücke 49a-d GRZ 0,35 GFZ 0,69 BGF 676 m ² Wohnheiten: 4 Duplex	Feld 50 GRZ 0,47 GFZ 1,29 BGF 6541 m ² Wohnheiten: 65 (Mittelwert)	Laubenhäuser Grundstück 50a GRZ 0,6 GFZ 1,63 BGF 1672 m ² Wohnheiten: 7 Duplex 7 Simplex davon 14 barrierefrei	Feld 51 GRZ 0,26 GFZ 0,66 BGF 3376 m ² Wohnheiten: 38 (Mittelwert)	Terrassenhaus Grundstück 51b GRZ 0,6 GFZ 1,38 BGF 1704 m ² Wohnheiten: 8 Duplex 8 Simplex davon 8 barrierefrei
--	--	--	---	--	---

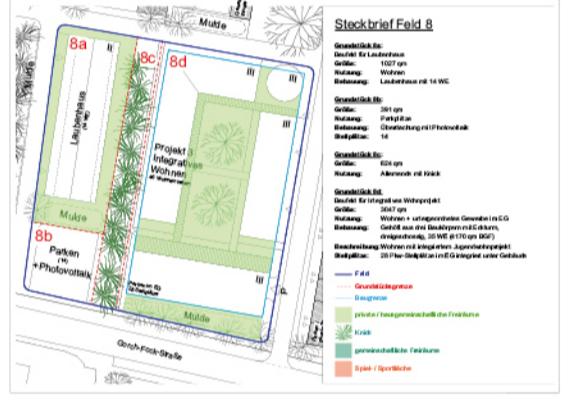
Feld 52 GRZ 0,24 GFZ 0,53 BGF 1851 m ² Wohnheiten: 21 (Mittelwert)	Reihenhäuser Grundstücke 52a-d GRZ 0,35 GFZ 0,69 BGF 676 m ² Wohnheiten: 4 Duplex	Feld 53 GRZ 0,47 GFZ 1,29 BGF 6541 m ² Wohnheiten: 65 (Mittelwert)	Laubenhäuser Grundstück 53a GRZ 0,6 GFZ 1,63 BGF 1672 m ² Wohnheiten: 7 Duplex 7 Simplex davon 14 barrierefrei	Feld 54 GRZ 0,26 GFZ 0,66 BGF 3376 m ² Wohnheiten: 38 (Mittelwert)	Terrassenhaus Grundstück 54b GRZ 0,6 GFZ 1,38 BGF 1704 m ² Wohnheiten: 8 Duplex 8 Simplex davon 8 barrierefrei
--	--	--	---	--	---

Feld 55 GRZ 0,24 GFZ 0,53 BGF 1851 m ² Wohnheiten: 21 (Mittelwert)	Reihenhäuser Grundstücke 55a-d GRZ 0,35 GFZ 0,69 BGF 676 m ² Wohnheiten: 4 Duplex	Feld 56 GRZ 0,47 GFZ 1,29 BGF 6541 m ² Wohnheiten: 65 (Mittelwert)	Laubenhäuser Grundstück 56a GRZ 0,6 GFZ 1,63 BGF 1672 m ² Wohnheiten: 7 Duplex 7 Simplex davon 14 barrierefrei	Feld 57 GRZ 0,26 GFZ 0,66 BGF 3376 m ² Wohnheiten: 38 (Mittelwert)	Terrassenhaus Grundstück 57b GRZ 0,6 GFZ 1,38 BGF 1704 m ² Wohnheiten: 8 Duplex 8 Simplex davon 8 barrierefrei
--	--	--	---	--	---

Feld 58 GRZ 0,24 GFZ 0,53 BGF 1851 m ² Wohnheiten: 21 (Mittelwert)	Reihenhäuser Grundstücke 58a-d GRZ 0,35 GFZ 0,69 BGF 676 m ² Wohnheiten: 4 Duplex	Feld 59 GRZ 0,47 GFZ 1,29 BGF 6541 m ² Wohnheiten: 65 (Mittelwert)	Laubenhäuser Grundstück 59a GRZ 0,6 GFZ 1,63 BGF 1672 m ² Wohnheiten: 7 Duplex 7 Simplex davon 14 barrierefrei	Feld 60 GRZ 0,26 GFZ 0,66 BGF 3376 m ² Wohnheiten: 38 (Mittelwert)	Terrassenhaus Grundstück 60b GRZ 0,6 GFZ 1,38 BGF 1704 m ² Wohnheiten: 8 Duplex 8 Simplex davon 8 barrierefrei
--	--	--	---	--	---



Steckbriefe Die beiden Beispiele zeigen in Feld 1 die Bebauung durch Reihen- und Terrassenhäuser in Verknüpfung zu unterschiedlich zu nutzenden Allmendeflächen. Feld 8 zeigt eine Nachbarschaft von Gehöft und Laubenhäuser. Die aufgelisteten Parameter werden in der weiteren Entwicklung durch programmatische und qualitative Festlegungen zu Nutzungen und Materialität ergänzt.

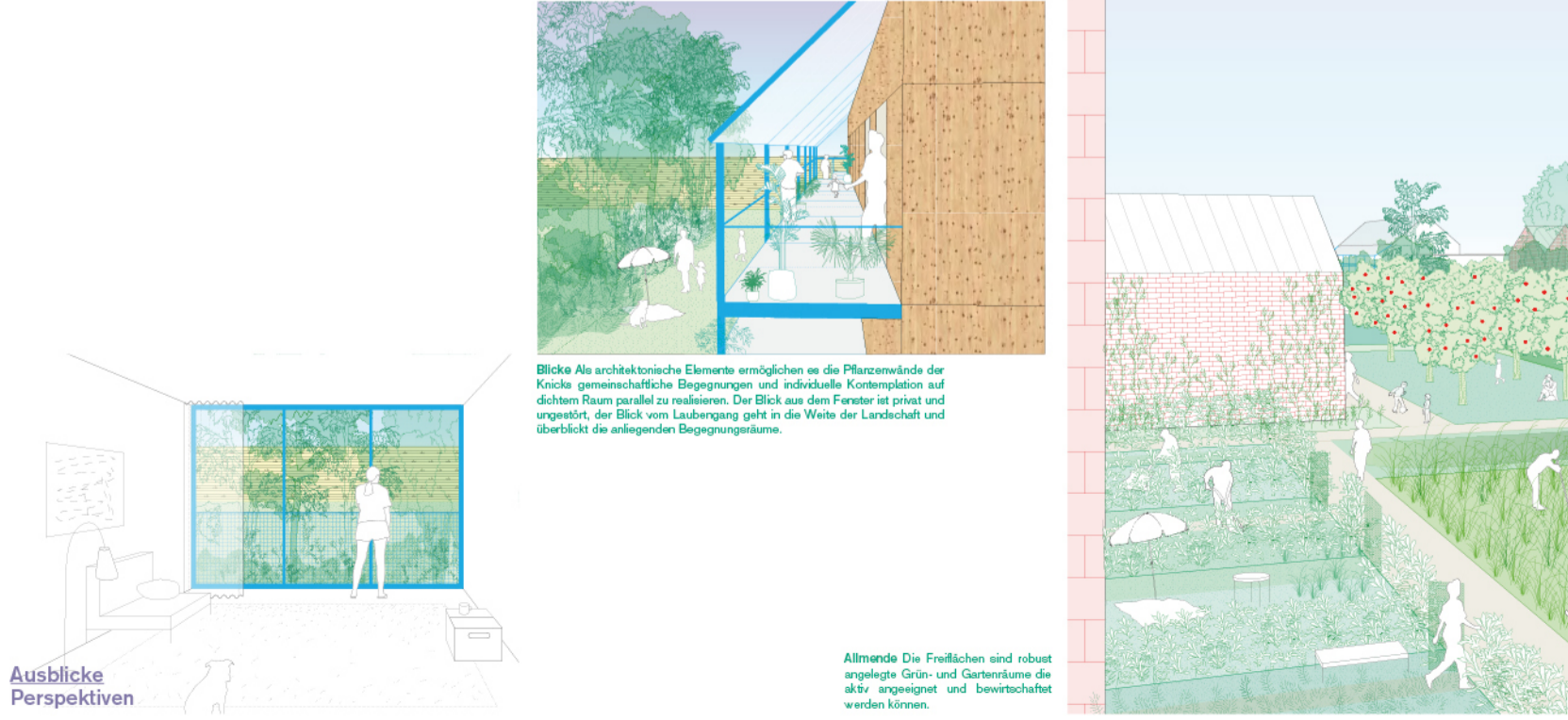


Steckbriefe Für jedes der neun Baufelder werden Programme, Regeln und Qualitäten festgelegt, die zu Bedingungen für die weitere Entwicklung durch einen Bauträger werden. Die Steckbriefe können als Ergänzung zu den Festlegungen des Bebauungsplans zur Grundlage für eine konzeptbündende Vergabe der Grundstücke werden. Die Bebauung der Grundstücke impliziert auch jeweils die Realisierung und Pflege der öffentlich zugänglichen Allmende wie auch der Spiel- und Sportplätze und der Sammelparkanlagen.

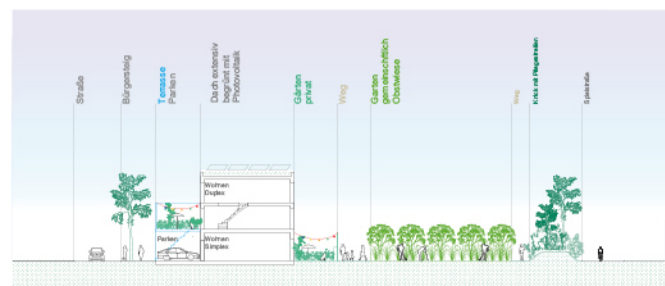
Verhandlungsräume
M 1:500



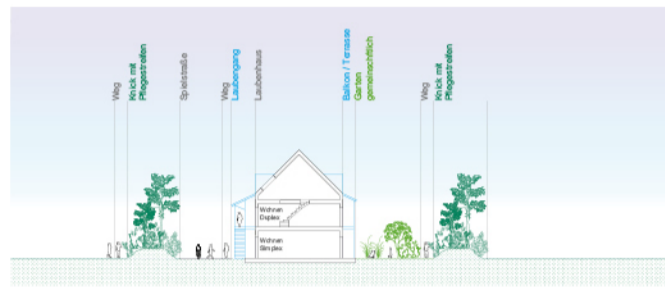
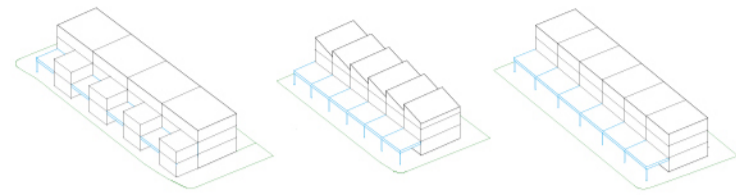
Schnitte
M 1:500



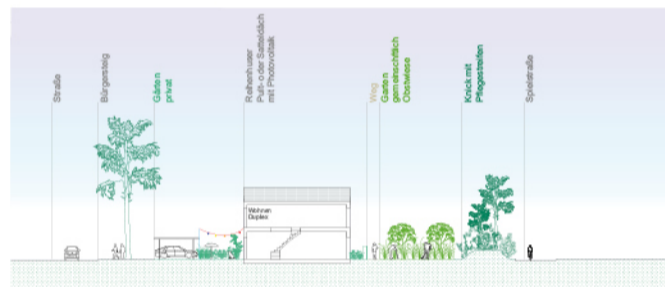
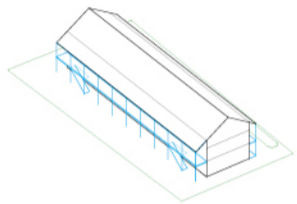
Räume und Regeln



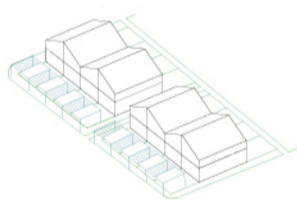
Terrassenhäuser integrieren jeweils private Parkplätze für PKWs. Die die Parkräume überdachenden großzügigen Terrassen bilden auf der Ebene des ersten Geschosses einen zu den Gärten im Erdgeschoss gleichwertigen Freiraum. Die Terrassenhäuser können so organisiert werden, dass verschiedenste Aufteilungen ermöglicht sind. So können Wohnungen auch über die Zeit an jeweils aktuelle Bedarfe angepasst werden.



Laubenhäuser kombinieren eingeschossige Wohneinheiten mit privaten Freibereichen im Erdgeschoss und Duplexeinheiten, die das erste Geschoss mit dem Dachgeschoss verbinden. Die Laubengänge und Freisitze modernisieren als Schwellenräume den Übergang von den Wohnungen zu den anliegenden Freiräumen in denen gespielt und gegärtet werden kann.



Reihenhäuser verfügen über große private Gartenflächen und organisieren sich unter unterschiedlichen trauf- oder giebelständigen Dachformen. Parkplätze und Abstellflächen sind unter Pergolen oder Carports im an die Straße angrenzenden Vorbereich des Hauses untergebracht.



Typologien

M 1:300

Drei verschiedene Haustypen ermöglichen verschiedenste Wohnformen, die die Qualitäten eines selbstbestimmten Lebens mit privaten Zugängen und Freiräumen mit den Annehmlichkeiten nachbarschaftlicher gemeinsamer Aktivitäten verbinden können.

Die Laubenhäuser stehen parallel zu den Knicks, die die gemeinschaftlichen Allmendeflächen in Nord-Südrichtung begleiten. So geht der Blick vom Laubengang aus in die weite Landschaft, während der Blick aus dem Fenster eine grüne Pflanzenwelt entdeckt. Als architektonische Elemente ermöglichen es die Pflanzenwände der Knicks gemeinschaftliche Begegnungen und individuelle Kontemplation auf dichtem Raum parallel zu realisieren. Die Laubenhäuser verfügen über eingeschossige Wohneinheiten mit privaten Freibereichen im Erdgeschoss sowie Duplexeinheiten, die das erste Geschoss mit dem Dachgeschoss verbinden. Die Laubengänge und Freisitze modernisieren als Schwellenräume den Übergang von den Wohnungen zu den anliegenden teilöffentlichen Freiräumen in denen gespielt und gegärtet werden kann.

Die Terrassenhäuser integrieren jeweils private Parkplätze für PKWs und werden so einem auf Fehmarn weiterhin existierendem Bedarf gerecht. Die die Parkräume überdachenden großzügigen Terrassen bilden auf der Ebene des ersten Geschosses einen zu den Gärten im Erdgeschoss gleichwertigen Freiraum, der jeweils auch Schwellenraum zu den Hauseingängen ist. Die Terrassenhäuser können in ihrer Volumetrie und Zugänglichkeit so organisiert werden, dass verschiedenste Aufteilungen in unterschiedlich große Wohneinheiten ermöglicht sind. So können Wohnungen auch über die Zeit an jeweils aktuelle Bedarfe angepasst werden. Am Quartiersplatz sind im Erdgeschoss Ladenlokale untergebracht - die jeweils benachbarten Garagenräume können als Optionsräume jederzeit in weitere Arbeits- oder Geschäftsräume umgewandelt werden.

Die Reihenhäuser bilden den Phänotyp des Einfamilien- und Doppelhauses sicherlich am deutlichsten ab. Sie verfügen über große private Gärten und organisieren sich unter unterschiedlichen trauf- oder auch giebelständigen Dachformen.

Parkplätze und Abstellflächen sind unter kleinen architektonisch verbindlich ausgestalteten Pergolen oder Carports untergebracht.

Die Gehöfte ergänzen das Angebot um diverse und spezifische Wohnformen und erlauben, durch die mögliche Kombination unterschiedlicher Baukörper auch die direkte Verknüpfung mit erweiternden Nutzungen wie Werkstätten oder Gewerberäumen. Die Gehöfte gruppieren sich jeweils um einen teilöffentlichen Hofgarten und integrieren nach Bedarf auch Parkplatzzflächen für PKW in einem der Erdgeschosse. Diese Räume werden so ausgebildet, dass sie als Optionsräume in Zukunft auch anderen Nutzungen offenstehen.

Als vorherrschendes Material für Außenwände wird der auf Fehmarn und im norddeutschen Raum übliche Backstein bzw. rötlich-brauner Ziegel oder Klinker vorgeschrieben. Dachdeckungen werden in rötlichen oder schwarz-grünlichen Dachziegeln ausgeführt. Eine Ausnahme bilden die Laubenhäuser,

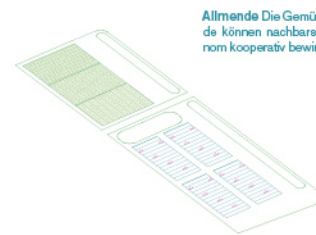
die in Holz und mit einer Dachdeckung aus Zinkblech ausgeführt werden sollen. Die Pultdächer der Gehöfte sollen ebenso in Zinkblech ausgeführt werden. Die Flachdächer der Terrassenhäuser werden als extensiv begrünte Dächer mit aufgeständerten Photovoltaikpaneelen ausgeführt. Die in den Zeichnungen blau hervorgehobenen Schwellenräume - Laubengänge, Terrassen und Elemente wie Brüstungen werden in Metall oder Holz ausgeführt und sind im weiteren Verlauf der Planungen entsprechend der Typologien auch übergreifend abzustimmen.

Die gewählten Gebäudetypologien eignen sich dazu, mit lokalen Bauformen und vor Ort bestehender Expertise einfach und auch in gewissem Maße seriell realisiert zu werden, so dass leistbare Wohnungen angeboten werden können. Die Gehöfte wiederum können als autonome Projekte unter Beteiligung der zukünftigen Bewohner verantwortlich entwickelt werden und so jeweils im Rahmen spezifischer Ökonomien kostengünstige Wohn- und Arbeitsräume verwirklichen.

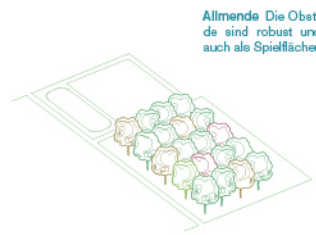
Knicks strukturieren das Quartier. Sie bilden lineare Räume in die Landschaft hinein und sind als Grenze am Haus grüner Ausblick und Sichtschutz zugleich.



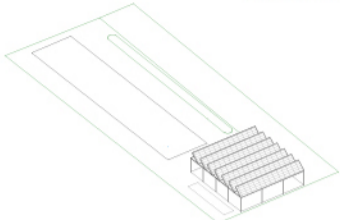
Allmende Die Gemüsebeete der Allmende können nachbarschaftlich oder autonom kooperativ bewirtschaftet werden.



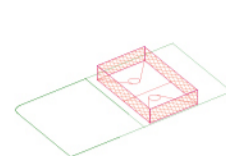
Allmende Die Obstweiden der Allmende sind robust und pflegeleicht und auch als Spielflächen geeignet.



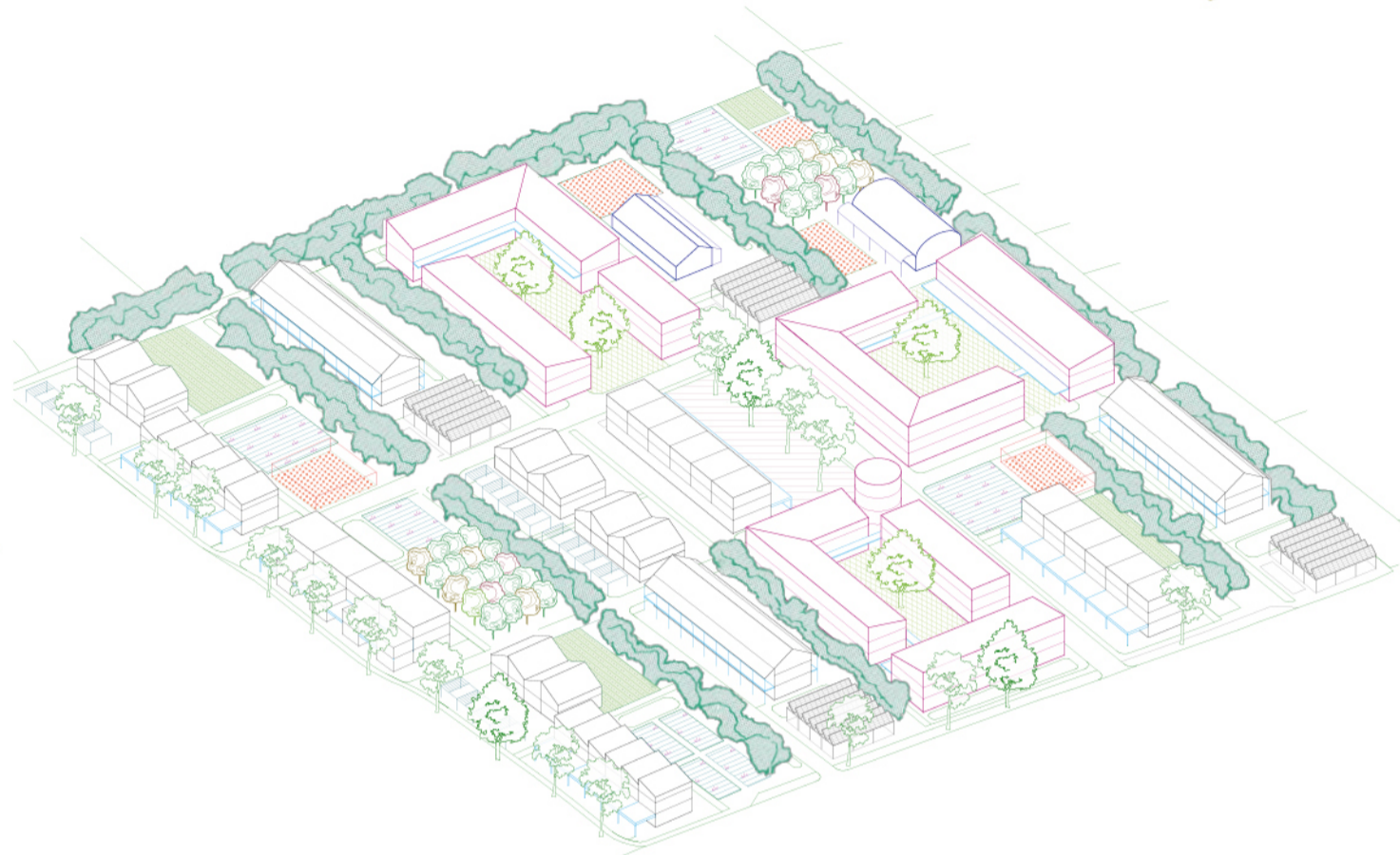
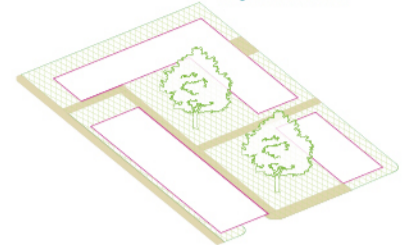
Parkanlagen sind Mobilitätspunkte, die Sammelparken und Ladestationen für PKWs die auch weitere Infrastrukturen wie Paketstationen oder gemeinschaftlichen Gerätechuppen bereithalten.



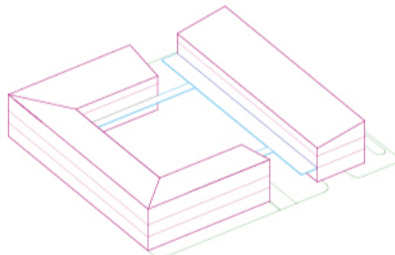
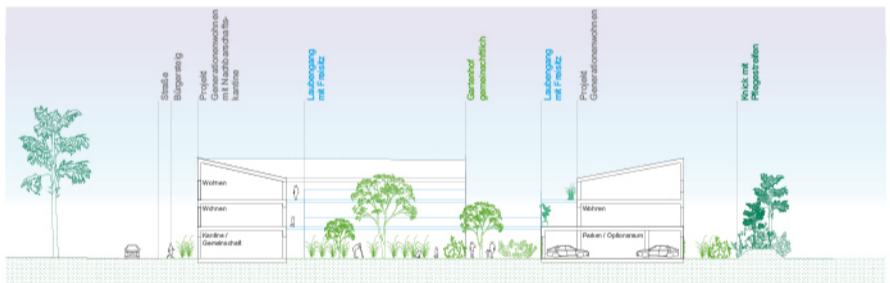
Spiel- und Sportflächen sind verteilt im gesamten Quartier zu finden und ergänzen die weiteren Freiraumangebote.



Hofgärten sind zentrale Erschließungs- und Erholungsräume im Zentrum der Gehöfte, die jeweils spezifische Wohnangebote realisieren.



Gehöfte ergänzen das Angebot um spezifische Wohnformen und erlauben, durch die mögliche Kombination unterschiedlicher Baukörper auch die direkte Verknüpfung mit erweiternden Nutzungen wie Werkstätten oder Gewerberäumen. Die Gehöfte gruppieren sich jeweils um einen Hofgarten und integrieren nach Bedarf auch Parkplatzzflächen.

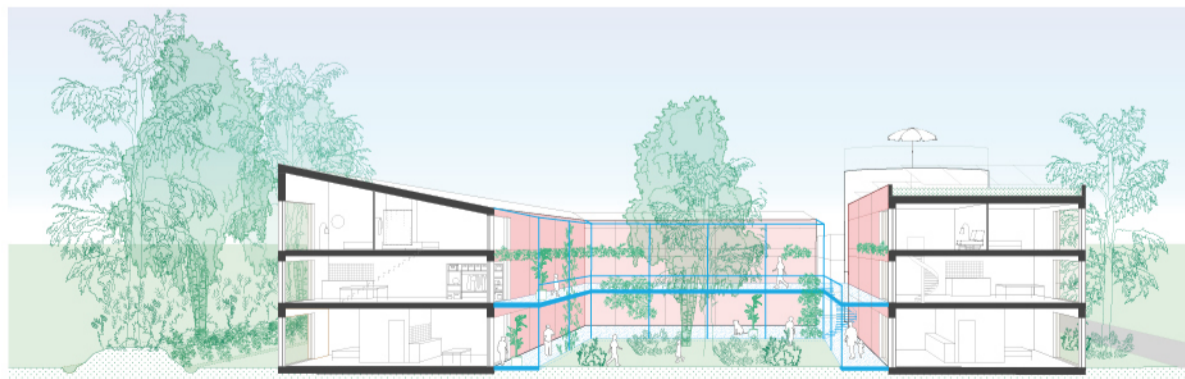


Typologien

3



Quartiersplatz Die baumbestandene Freifläche lädt zum Verweilen ein, anliegend befinden sich Gewerbeeinheiten für kleine Läden, Werkstätten oder wohnungsnahen Arbeitsräume.



Gehöft Der Hofgarten ist zentrale Erschließungs- und Begegnungszone, die dennoch so ausgebildet werden kann, dass die Bepflanzung auch als Filter zwischen den benachbarten Gebäuden fungiert. Die Ausblicke an den Außenseiten wiederum versprechen Privatsphäre und Intimität.



Relationen

Perspektiven

Knicks und Allmende strukturieren als prägnante Freiflächen das Quartier. Sie initiieren nachbarschaftliche Begegnungen, modernisieren und schaffen Abstände wo diese benötigt werden.