

Ültje Gelände Emden

städtebauliche Mehrfachbeauftragung

Liste bitte im .pdf und .xls-Format abgeben

Die Entwurfserläuterungen sind in der vorgegebenen Textmaske themenbezogen einzutragen. Eine maximale Zeichenanzahl von insgesamt 5.000 Zeichen inkl. Leerzeichen ist zu berücksichtigen. In der Zeile "Zusammenfassung" sollen die Textabschnitte auf die wesentlichen Punkte in max. 400 Zeichen stichwortartig zusammengefasst werden. Diese maximale Zeichenanzahl kann im Prüfbericht für das Preisgericht abgebildet werden.

Entwurfsleitende Idee

Der Entwurf nimmt die relevanten Bezüge des heterogenen Umfelds und dessen Räumlichkeiten zum Ausgangspunkt auf, für ein eigenständiges Quartier differenzierterer Architekturen und Stadtraumqualitäten. Ein Grünkorridor bzw. Grünzug als attraktiver Fuß- und Radweg verbindet das Ültje-Quartier mit der Fürbringerstraße ebenso wie die umliegenden Quartiere. Vier Wohnhöfe orientieren sich um hochwertig gestaltete Innenhöfe und haben Bezug zum übergeordneten Quartiersplatz, der die Schnittstellenfunktion zum angrenzenden Umfeld schafft und soziale Verknüpfungen ermöglicht.

Städtebauliches Konzept: Maßstäblichkeit der Bebauung und Raumbildung, Proportionen der Gebäude und Freiräume, städtebauliche Akzente, Integration in den vorhandenen Stadtraum, Qualität der Schallschutzmaßnahmen

Im Westen sind die Gebäude aufgelockerter und werden in Richtung Nordosten zu größeren Bauvolumen. Es gibt eine fließende Höhenentwicklung der Gebäude. Durch die Gebäudeformen entstehen Grünräume und Wohnhöfe für eine gemeinschaftliche Nutzung. Der Nahversorger steht quartiersübergreifend an zentraler Stelle im Osten. Das Freistellen des Ültje-Turmes als Hochpunkt schafft Bezüge zum Umfeld und gibt einen stadträumlichen Akzent.

Freiraumplanerisches Konzept: Qualität der Freiflächen, Gliederung der Freiräume, Schaffung von Möglichkeiten für Begegnung und Nachbarschaft, Gestaltung der Übergänge zwischen privat, halböffentlich und öffentlich, Qualität der öffentlichen Platzflächen, Integration von Spielflächen, Umgang mit vorhandenen Grünstrukturen, Gebrauchswert und Aufenthaltsqualität, Dauerhaftigkeit für unterschiedliche Nutzer und Nutzergruppen

Die Nord-Süd-Grünachse fungiert als Ort für Leben, Treffpunkt und Austausch mit der umliegenden Nachbarschaft. Aussenflächen für Kinderspielplätze und Seniorentreffen beleben den Grünzug. Der Grünzug steigt zu den Bahngleisen hin an und bildet so im Norden des Ültje-Quartiers eine „grünes Rückgrat“ zu dem Schienenverkehr. Eine weitere Grünzone zur nachbarschaftlichen Nutzung entsteht an der Fürbringerstraße.

Die Innenhöfe der Baufelder werden als attraktive Garten- und Wohnhöfe für die Bewohner verstanden. Auch hier sind Flächen für Kinder mit Sand- und Spielgeräten und Aufenthaltsbereiche für Senioren vorgesehen, so dass sich eine Mischung aus privaten und öffentlichen Bereichen für die Bewohner des Quartiers ergibt.

Architektonisches Konzept: Gebäudekörper und Dachform, Ausrichtung und Zuordnung der Gebäude und der Freiflächen, Qualität exemplarischer Grundrisse und Ansichten, verwendete Materialien und Farben (Textform), Übergänge zwischen Innen und Außen (z.B. Balkone, Loggien, (Dach)Terrassen)

Von der Nord-Süd Grünachse ausgehend ist der Quartiersplatz im Westen mit Bäumen bepflanzt. Der multifunktionale Gemeinschaftsplatz soll von den Bewohnern als zentraler Treffpunkt z.B. für Feste, Flohmärkte, Public Viewing etc. nutzbar sein. Belebt wird der Quartierplatz durch Nutzung in den angrenzenden Erdgeschossen, wie Gastronomie mit Außensitzmöglichkeit, Bäckerei, Apotheke und kleinere Gewerbebetriebe und Dienstleister. Auch ein Spielbereich für Jugendliche und junge Erwachsene mit entsprechender Ausstattung, z.B. Tischtennis ist denkbar.

Alle Wohnungen haben individuelle Freiräume mit Loggien oder Balkone. Im Erdgeschoss sind teilweise Wohnungen mit dazugehörigen privaten Gärten geplant. Durch die qualitätsvollen Innenhöfe wird ein identitätsstiftender Freiraum für alle Bewohner geschaffen. Zusätzliche Identifikationsorte entstehen durch Laubengänge. Diese bieten ein hochwertiges, räumliches Miteinander und Raum für soziale Kontakte.

Erschließungskonzept: Unterbringung des ruhenden Verkehrs, Ausbildung von Fuß- und Radwegen, Funktionalität der Erschließung, Lage der Eingänge

Die Erschließung des Quartiers erfolgt weitestgehend „Autofrei“. Zwei verkehrsberuhigte Straßen von der Cirksestraße abgehend, führen im Westen in das Quartier. Diese dienen lediglich den Anwohnern, um die im Souterrain vorhandenen Parkplätze zu erreichen. Vereinzelt gibt es straßenbegleitende Parkplätze, die aber nur für kurzfristiges Parken zum Be- und Entladen vorgesehen sind.

Die Wege werden von Fußgängern und Radfahrern gemeinsam genutzt, es gibt keinen Höhenversatz in den gepflasterten Flächen. Die Strukturierung von Parkplatz, Fußweg und Parkflächen soll durch unterschiedliche Materialien kenntlich gemacht werden. Eine Barrierefreiheit ist überall gegeben. Alle weiteren Wege sind für Rettungsfahrzeuge und für notwendige temporäre Anlieferungen befahrbar. Notwendige Aufstellflächen für die Feuerwehr werden als Schotterrasenflächen ausgebildet.

Nutzungskonzept: Verteilungen und Zuordnung der Nutzungen, Plausibilität der Nutzungsideen, Bildung von Nachbarschaften, Schaffung von Synergien

Die Nutzungsstruktur ist auf das Geschosswohnen, in den geforderten Wohnungssplitting der verschiedenen Nutzergruppen aufgeteilt. Durch die wohntypologischen Gebäudestrukturen ist ein hoher barrierefreier Anteil von Wohnungen möglich. Einzelne Gebäude können je nach gewünschter Zielgruppe, ob sozialer Wohnungsbau oder Wohnungen im gehobenen Standard, in unterschiedlicher Qualität ausgeführt werden. Die Durchmischung mit öffentlicher Quartiersnutzung wie Kindergarten, Nahversorger, Einzelhandel, Gewerbe und Dienstleistungen im südlichen Bereich und im Ütje-Turm geben dem dort geschaffenen Platz einen belebenden, öffentlichen und kommunikativen Sozialwert, der die örtliche Identifikation des Quartiers stärkt.

Energie und Nachhaltigkeit: Umweltverträglichkeit und ökologische Qualität, Beständigkeit

In Verbindung mit intensiv bepflanzten Wohnhöfen und extensiv begrünten Flachdächern entsteht so ein zeitgemäßes, stadtoökologisch hochwertiges Quartier zum Wohnen mit hoher Aufenthaltsqualität. Für regenerative Energiesysteme stehen die Dachflächen zur Verfügung. Die Proportionen der Baukörper sind derart gestaltet, dass sich ein besonders energieeffizientes Verhältnis von Volumen und Außenwandfläche ergibt.

Wirtschaftlichkeit

Die kompakte Bauweise schafft trotz hoher Aufenthalts- und Freiraumqualitäten eine zeitgemäße Dichte und hohe Wirtschaftlichkeit. Das sehr wirtschaftliche Erschließungssystem der Laubengänge führt zu geringen Erschließungskosten und unterstreicht dieses Konzept.

Durch die Laubengänge wird die Erschließungsfläche für die kleineren Wohnungen minimiert und effizient an den Treppenhäusern angebunden. Zusätzlich werden Baukosten gespart, da der Laubengang als außenliegende Verkehrsfläche nicht mit Außenwänden umschlossen werden muss. Da die Entrauchung dieses offenen Gangs jederzeit gewährleistet ist, kann bei den Gebäuden mit einer hohen Wohnungsdichte, dieser als erster Rettungsweg im Brandfall vorteilhaft genutzt werden.

Zusammenfassung (max. 400 Zeichen inkl. Leerzeichen)

Insgesamt entsteht ein differenziert gestaltetes, identitätsstiftendes neues Wohnquartier, welches ein qualitativ hochwertiges städtebauliches Rückgrat für ca. 210 Wohnungen inkl. Fürbringerstraße schafft und durch das Aufgreifen einer Grünverbindung und dem Quartiersplatz, soziale Bezüge zum Umfeld aufbaut und sich damit hervorragend sowie identitätsstiftend in das städtebauliche Umfeld Emdens eingliedern wird.