





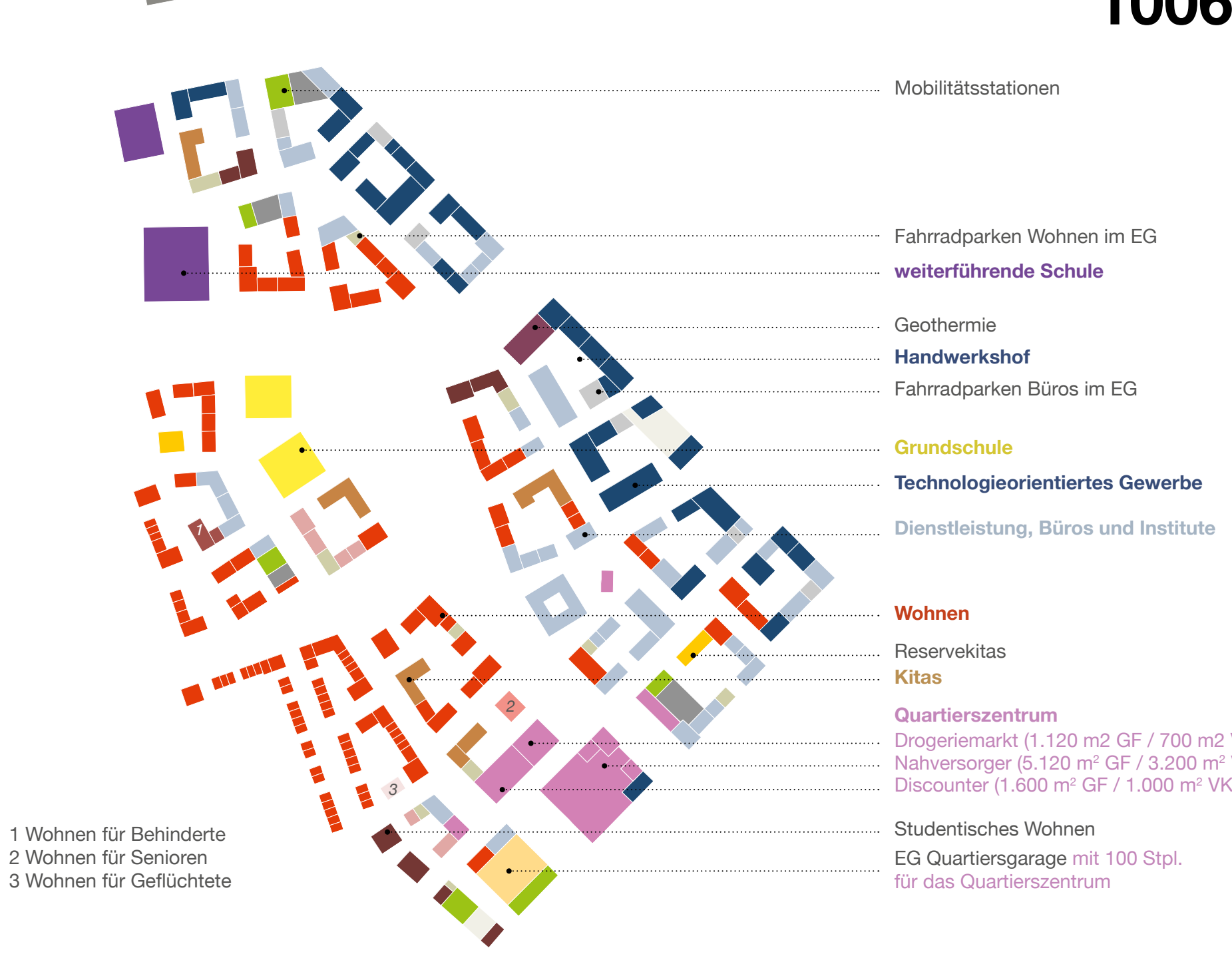


Leitbild



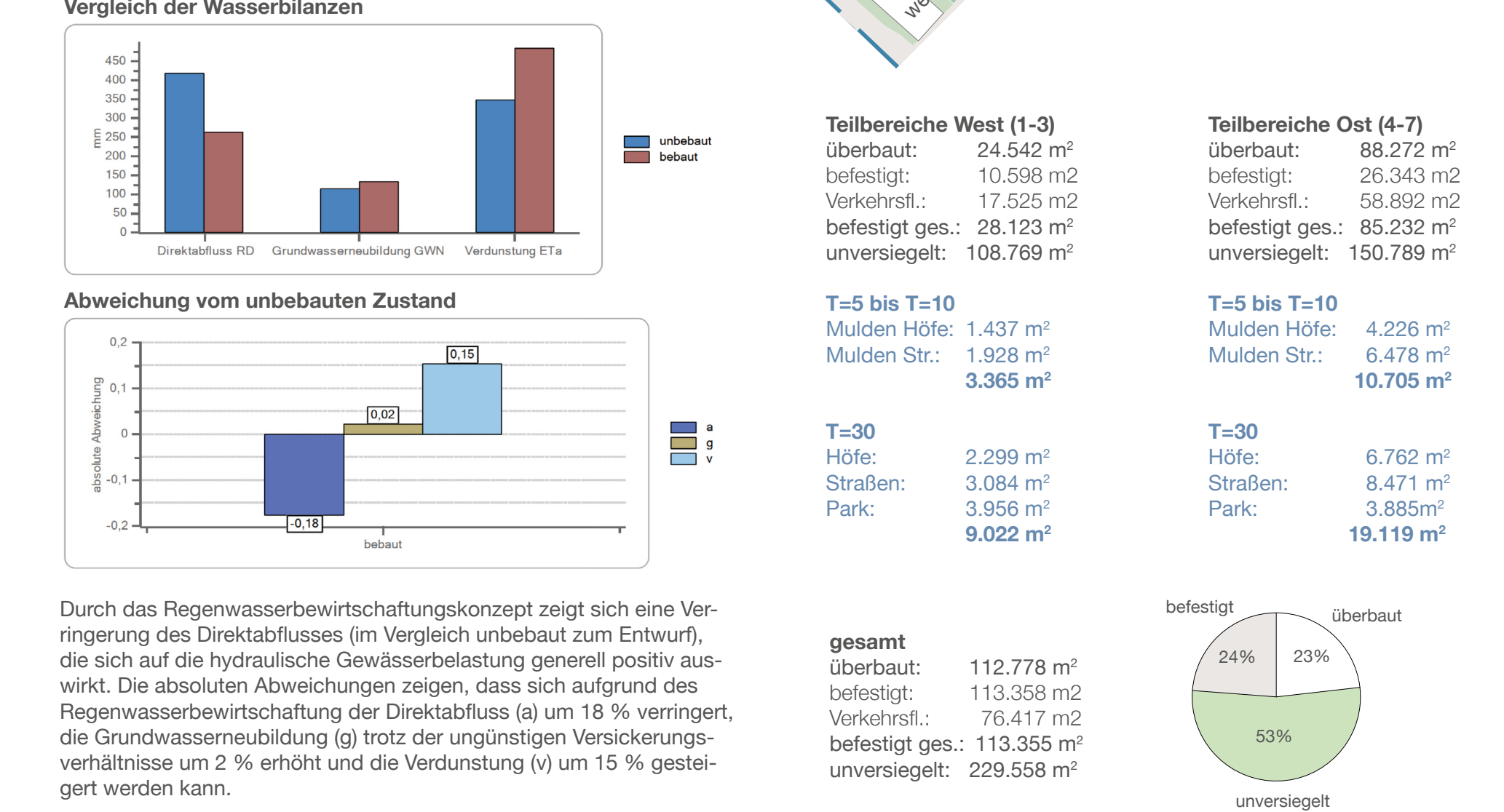
Landschaftskonzept

Größtzügige, klimaökologisch wirksame Grünzüge aus allen Himmelsrichtungen durchdringen das Quartier und verbinden sich im Inneren zu einer großzügigen, grünen Mitte. Im Gerüst der geschwungenen Wege, eingebettet in säumende Gehölz- und Baumgruppen sowie extensive Wiesen und Naturerfahrungsräume sind vielfältige, intensive Erlebnisorte wie Spielplätze und Wiesen zum Picknicken und Verweilen. Die einzelnen Nachbarschaften sind jeweils um einen inneren Nachbarschaftsplatz organisiert, die durch den Loop eines inneren Erschließungsboulevards zusammengebunden sind.



Nutzungskonzept

Die Wissensstadt wird vielfältig weiterentwickelt. Forschung, Produktion und Wohnen sollen synergetisch verbunden werden, um einen lebendigen Stadtteil zu schaffen. Verschiedene Nutzungen – von Forschungsinstituten über Gewerbe bis hin zu urbanen Wohnformen – sind miteinander kombiniert, sodass die Nachbarschaften zu jeder Tageszeit belebt sind. Handwerks- und Gewerbehöfe werden integriert, und ein Teil der Bewohner arbeitet im Quartier, z.B. in Co-Working-Spaces.



Regenwasserbewirtschaftung

Eine insgesamt geringe Versiegelung und das Schaffen vielfältiger, dezentrale Orte der Regenwasserbewirtschaftung zur Verdunstung, Versickerung, Rückhaltung und des gedrosselten Abflusses sind das Hauptanliegen der Klimakonzeption. Das wird sowohl in den Grünzügen umgesetzt als auch im Quartier, mit grünen Höfen und Quartiersstraßen, Plätzen und Wohnwegen, die konsequent mit Bäumen und drainierten Mulden ausgestattet werden. Die Morphologie des öffentlichen Raumes korrespondiert mit der vorhandenen Topographie und den natürlichen Fließrichtungen. Der westliche Teil des Loops verläuft auf dem bestehenden Höhenrücken und separiert die Regenmenge in zwei Richtungen.



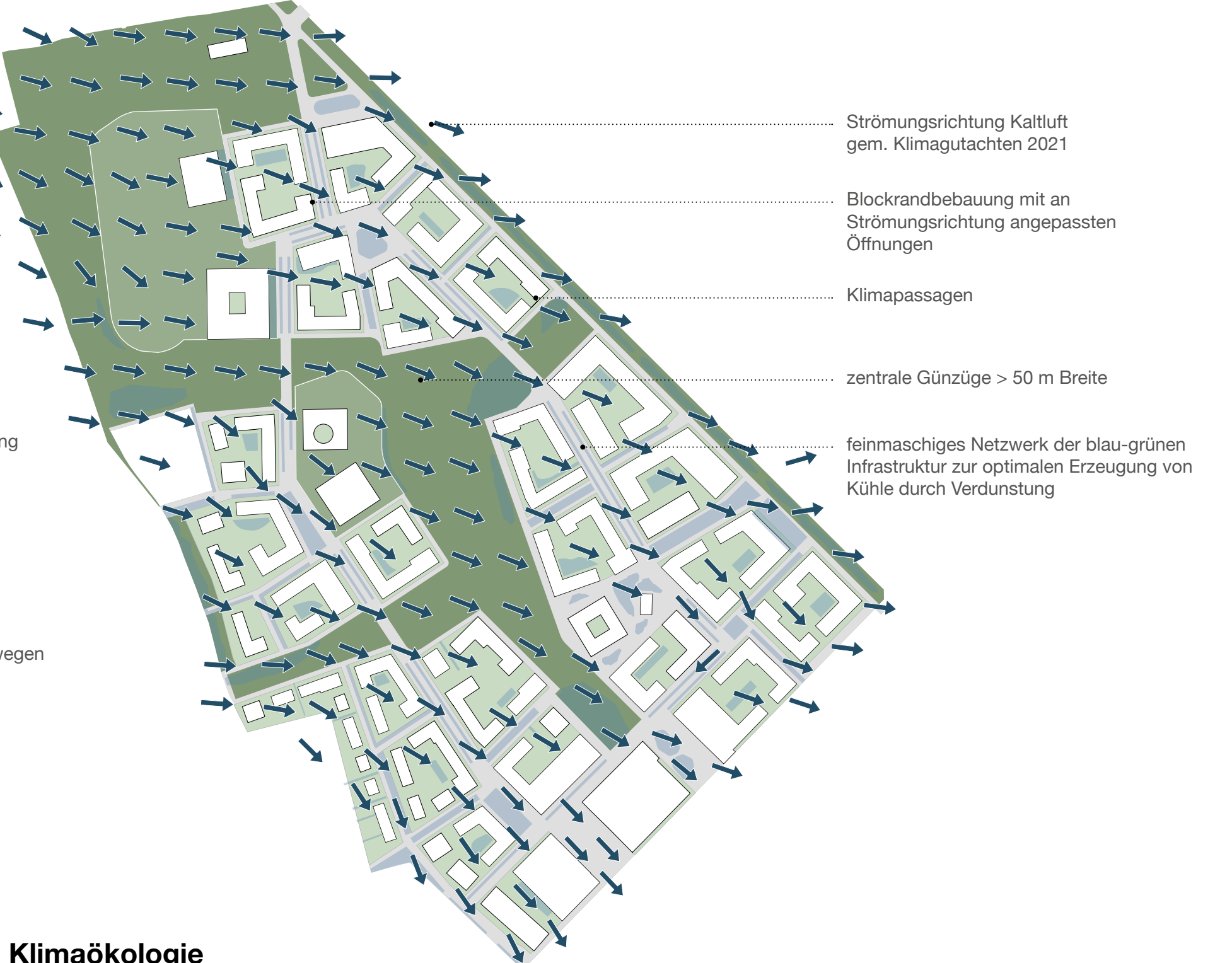
Typisches Baufeld

Die Bebauungsstruktur des verschieden ausdifferenzierten Blockrandes reagiert je nach Lage mit angepasstem Öffnungsgrad. Die gewählte Typologie des hybriden Blockrandes leistet zum einen eine räumliche Konturierung an urbanen Plätzen und landschaftlichen Entrées und sich zur Landschaft öffnende, atmende Wohn- und Gewerbehöfe zum anderen. Das typologische Spektrum der vielfach hybriden Gebäude reicht über Punkt- und Kopfgebäude hin zu U- und L-förmige Zeilen sowie Hallen und setzt damit den Rahmen für ein vielfältiges Angebot an Wohnungstypen und Arbeitsformen.



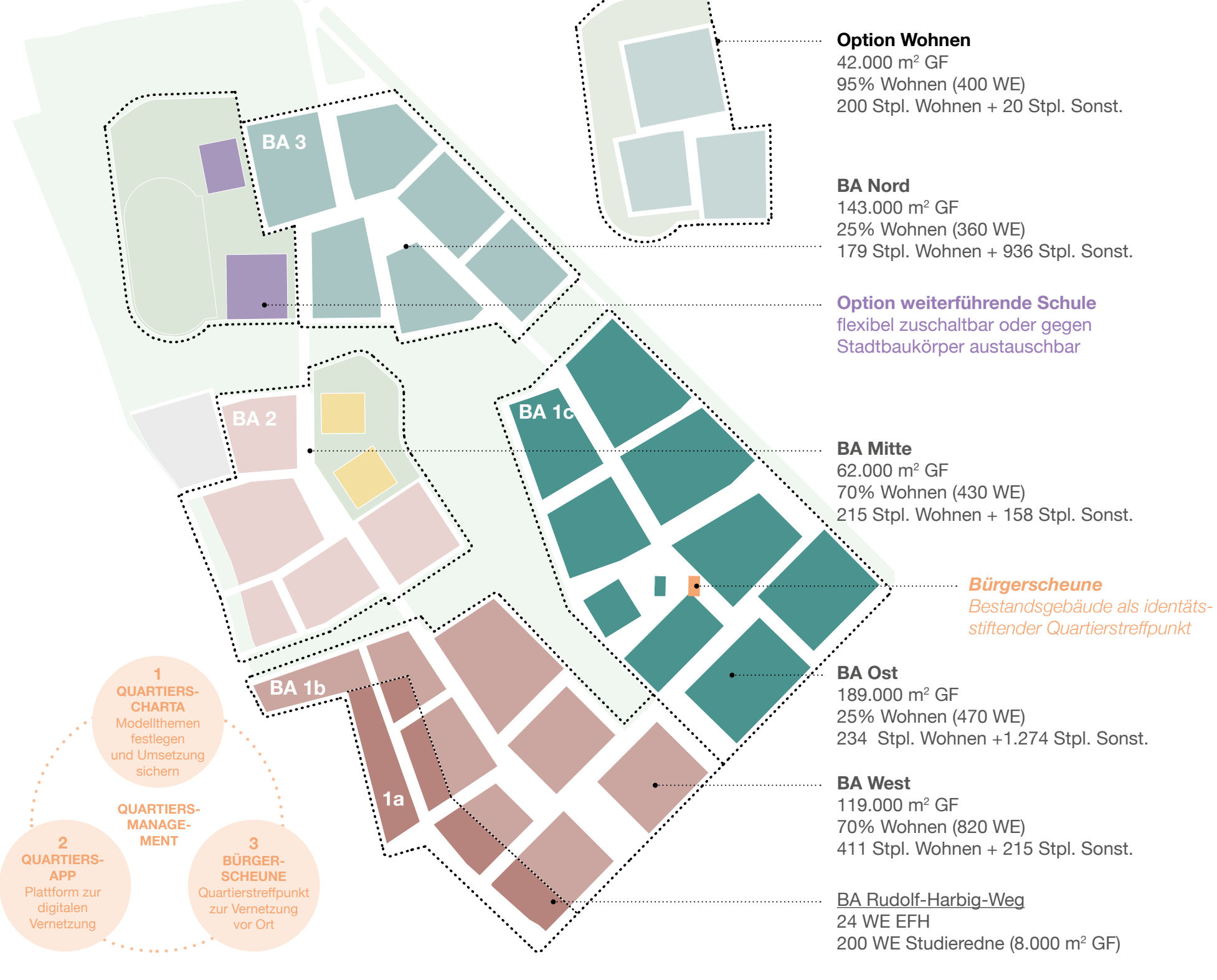
Mobilitätskonzept

Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie ein attraktives Wegenetz für Fußgänger und Radfahrer sind zentral. Der urbane Loop bündelt Verkehre auf kurzen Wegen und verbindet die Nachbarschaften. Mobilitätsstationen und Quartiersgaragen an Knotenpunkten reduzieren den Autoverkehr. Die Quartiergaragen sind an den Loop gekoppelt, und der Bus fährt entlang der Westseite, womit zusammen mit den östlichen Haltestellen der Metrobuslinien eine optimale Abdeckung erreicht wird. Alle übrigen Wege und Stadträume außerhalb des inneren Loops sind autoarm. Die Parkwege bieten dem Fuß- und Radverkehr alternative Routen in die angrenzenden Nachbarschaften und die Landschaft.



Klimaökologie

Die primäre Struktur der Grünachsen sowie die Öffnung der Bebauungsstruktur leitet sich aus den klimaökologischen Empfehlungen ab, welche eine zentrale Grünachse in Nordwest-Südost-Richtung beinhaltet, um Kaltluftströmung effektiv ins Plangebiet vorstoßen zu lassen. Zusätzliche leistet eine Grünachse in Nordost-Südwest-Richtung eine thermische Ausgleichsströmung zwischen landwirtschaftlichen Flächen und neuer Bebauung. Die Grünzüge tragen zusätzlich zur Kaltluftentstehung bei. Die Wohnungen profitieren besonders in heißen Sommernächten von dieser Lage. Geschlossene Höfe erhalten zweigeschossigen Klimapassagen und können auf diese Weise durchströmt werden.



Realisierung und Prozessdesign

Jeder einzelne Baubauabschnitt ist eine räumlich wie funktional in sich autarke Einheit mit ausgeglichener Stellplatz- und Kitaverorgung, was höchste Flexibilität bei der Entwicklung schafft. Es empfiehlt sich, das Areal vom bestehenden Wissenscampus aus in Richtung Norden zu entwickeln. Die nordwestliche Nachbarschaft kann zunächst unrealisiert und landschaftlich bleiben, bis sich der Bedarf einer weiterführenden Schule geklärt hat oder optional weiterer Wohnungsbau ergänzt wird. Die Bewohnerschaft und auch die Nutzerschaft des Wissenscampus und Gewerbetreibenden werden in die Partizipationsstrukturen einzubezogen, um Aneignung und Eigenverantwortung für das Quartier und seine Umgebung zu fördern.

