

Konzeptbeschreibung "Topographie"

Das Konzept zielt darauf ab, das Baugebiet in das leicht bewegte Gelände einzupassen und auf einen zentralen "Grünplatz" zu beziehen. Die Straßenführung erfolgt entlang der Höhenlinien. Verschiedene Bautypologien (Geschoßbau, verdichteter Flachbau in Form von Reihen-, Kettenhäusern sowie freistehenden Einfamilienhäusern) folgen dem Straßenverlauf und bilden unterschiedliche Straßenzüge aus.

Erschließung

Über den bei der Hauptzufahrt zur Bereitschaftspolizei gelegenen Kreisverkehr erfolgt die Erschließung des neuen Wohngebiets in östlicher Richtung in Form von hierarchisch gleichwertigen Erschließungsstraßen. Das Erschließungssystem wird durch einzelne Stichstraßen ergänzt. Zusätzliche Fußwege in Nord-Süd- / bzw. Ost-West-Richtung dienen der Vernetzung des Baugebiets mit den angrenzenden Bereichen (zur Innenstadt im Süden / zur Sana-Klinik im Norden / zum Grünzug Lindele im Westen / zur freien Landschaft im Osten).

Städtebau

Im Übergangsbereich zum Klinikareal ist Geschosswohnungsbau vorgesehen, der ein Pendant zu den ebenfalls kräftigeren Gebäudekubaturen der klinikaffinen Nutzungen beim Klinikareal bildet. Den Auftakt für diese Bebauung bildet ein Kindergarten, der an dieser Stelle sowohl für die Bewohner des neuen Wohngebietes als auch für die Beschäftigten der Sana-Klinik günstig platziert ist. In der westlichen Hälfte des geplanten Wohngebietes ist verdichteter Einfamilienhausbau in Form von Reihen-, Winkel-, Ketten-, oder Atriumhäusern vorgesehen. In der östlichen Hälfte sollen vorwiegend Einfamilienwohnhäuser in Form von Doppel- oder Einzelhäusern realisiert werden. Die Baukörper werden entsprechend dem Verlauf der Höhenlinien im Gelände platziert. Strukturell nimmt die Bebauungsdichte von Nord nach Süd und von West nach Ost also zur freien Landschaft hin ab. Es entsteht dort ein verhältnismäßig lockerer Siedlungsrand.

Freiraum

Ein zentraler "Grünplatz" bildet die Mitte des Baugebietes und bietet attraktive Aufenthaltsbereiche mit Spielmöglichkeiten. Er fungiert als Gelenk für die Erschließungsstraßen, Verteiler für das Fußwegenetz und Treffpunkt für die zukünftigen Bewohner des neuen Baugebiets.

Entlang der Birkenharder Straße wird das Thema Baumallee, das bereits entlang des Klinikareals die Stadteinfahrt markiert, weiter entwickelt. Die Erschließungsstraßen im Baugebiet erhalten, vorwiegend einseitig, eine Baumreihe zur Durchgrünung des Gebiets.

Eine private Grünfläche östlich der geplanten Baumallee entlang der Birkenharder Straße stellt den aus schallschutzgründen erforderlichen Abstand zur Bebauung mit Gartenhofhäusern her.

Zwischen der vorhandene Grünfläche (nördlich der Kleingartenanlage) am südlichen Rand des Plangebiets ist ein Geh- und Wirtschaftsweg vorgesehen, der zum einen die Pflege des Grünbestandes ermöglicht und darüber hinaus eine Vernetzung zum übergeordneten Fußwegsystem (Grünzug Lindele im Westen und freie Landschaft im Osten) herstellt.