

Hellwinkel
Quartiersentwicklungsplanung
Gestaltungshandbuch 1
Leitbilder und Atmosphären

Herausgeber: Stadt Wolfsburg – Baudezernat



Hellwinkel Quartiersentwicklungsplanung Gestaltungshandbuch 1 Leitbilder und Atmosphären

Vertiefende Fortführung der „Hellwinkel Quartiersentwicklungsplanung“ (2014)
Vorgelegt im Oktober 2015

Auftraggeber

Stadt Wolfsburg
Geschäftsbereich 11
Grundstücks- und Gebäudemanagement
Porschestraße 49, D-38440 Wolfsburg

Ansprechpartner Stadtplanung/
Team Sonderplanungen 06-11:
Pierre Rey / Cornelia Steller
Telefon: + 49 (0)5361-28-2781 / -1673
E-Mail: pierre.rey@stadt.wolfsburg.de
cornelia.steller@stadt.wolfsburg.de

Ansprechpartner Projekt Hellwinkel und
Nordsteimke-Hehlingen (Geschäftsbereich 11-P):
Peter Albrecht / Hartmut Gemoll
Telefon: + 49 (0)5361-28-2943 / -1055
E-Mail: peter.albrecht@stadt.wolfsburg.de
hartmut.gemoll@stadt.wolfsburg.de

An den Gestaltungshandbüchern beteiligte Fachplaner

SMAQ (federführend)
Kastanienallee 10, D-10435 Berlin
Telefon: + 49 (0)30-9560-9420
E-Mail: mail@smaq.net
Ansprechpartnerin: Prof. Sabine Müller

Atelier Dreiseitl
Nussdorferstraße 9, D-88662 Überlingen
Telefon: + 49 (0)7551-9288-0
E-Mail: ueberlingen@dreiseitl.com
Ansprechpartner: Hendrik Porst, Rudolf Mager

Fondation Kybernetik
Technische Universität Darmstadt
El-Lissitzky-Straße 1, D-64287 Darmstadt
Telefon: + 49 (0)6151-16-6686
E-Mail: pfeifer@fondation.tu-darmstadt.de
Ansprechpartner: Prof. Günter Pfeifer
In Zusammenarbeit mit
Balck + Partner, Facility Engineering
Thermodynamische Simulation
Obere Neckarstraße 21, D-69117 Heidelberg
Telefon: + 49 (0)6221-5025890
E-Mail: info@balck-partner.de
Ansprechpartner: Gerhard Kuder

Herausgeber: Stadt Wolfsburg – Baudezernat



Vogelperspektive Quartiersentwicklung Hellwinkel; Stand: Quartiersentwicklungsplanung, 2014



Einführung

6 Zur Einleitung

11	Die Gestaltungshandbücher
11	Anlass
12	Ziel der Gestaltungshandbücher
15	Inhalt und Struktur
17	Das neue Stadtquartier Hellwinkel: städtebaulicher Entwurf
17	Vernetzung
19	Struktur
20	Bebauung
	Gestaltungsprinzipien
22	Ein Stück Stadt/Kompaktes Wohnen
22	Nutzung
22	Freiraum
24	Verkehr
26	Ökologie und Klima
26	Energie

Leitbilder

35	Landschaft und Natur
	Gestaltungsprinzipien
36	Den Wald im Blick
36	Topografie und Terrassierung
39	Regenwasserbewirtschaftung – erlebbares Wasser und Wetter
39	Solare Energieversorgung als konstruktives und gestaltbildendes Leitbild der Architektur im Quartier
39	Natürliche und gesunde Baustoffe
39	Hecken und Obstbäume
53	Vielfalt und Mischung
	Gestaltungsprinzipien
56	Bunte Mischung: Nutzervielfalt durch Vielfalt von Wohntypen
56	Traditionelle Typen, neu aufgelegt: charakteristische Bebauungstypologien
56	Zusammenhalt durch einheitlichen Freiraum
56	Gemeinsamer Nenner: einheitlicher Sockel und ruhige Fassaden
57	Nutzungsoffenheit: vom Straßenraum zugängliche und hohe Räume
57	Vielfältige Mobilität
67	Nachbarschaften
	Gestaltungsprinzipien
69	Baublock als Nachbarschaft
69	Quartiersbezogene gemeinschaftliche Nutzungen
69	Schnittstelle öffentlich – privat: belebte Straßen und Freiräume als nach- barschaftliche Wohnraumerweiterung

Anhang

82	Bisher am Planungsprozess Hellwinkel beteiligte Fachplaner
83	Kartengrundlage
83	Abbildungsverzeichnis
84	Abkürzungsverzeichnis
85	Impressum
	Ein Verzeichnis der wichtigsten in den Gestaltungshandbüchern verwendeten Abkürzungen findet sich ab Seite 84.



Die „Quartiersentwicklungsplanung Hellwinkel“ verlässt nun den Bereich der städtebaulichen, baurechtlichen und fachplanerischen Abstimmungen. Ein überzeugendes Ganzes ist entstanden, das viele Aspekte nachhaltiger urbaner Stadtentwicklung beim Wort nimmt und uns ein in sich stimmiges Gesamtbild des neuen Quartiers im Hellwinkel vor Augen führt – und das schon in dieser noch rein gedanklich-bildlichen, vorbereitenden Phase der Planung. „Gesprächsfäden“ aus den angrenzenden Wohnquartieren werden aufgenommen. Im Dialog mit den Gebäuden des zukünftigen „Campus Hellwinkel“ rund um die heutige Hellwinkelschule wird die Vision eines Ortes entwickelt. Der besondere Reiz an dieser Vision des neuen Quartiers ist, dass sie die Geschichte seiner Nachbarschaften, der landschaftlichen Umgebung und auch der zuvor hier angesiedelten Kleingartennutzung weiterdenkt. Das Versprechen, das diese Planung in sich trägt, gelangt nun in die Phase der Konkretisierung und Umsetzung. Die Handlungsstränge individualisieren sich, wenn die Ergebnisse des im Herbst 2015 startenden Investorenauswahlverfahrens vorliegen. Dann entwickeln sich auf den einzelnen Baublöcken des ersten Bauabschnitts im Westen des Areals demnächst spezifische Architekturen, die uns mit

unterschiedlichen Konzeptionen und Interpretationen der jeweiligen Bebauungstypologien und des „Spirit of Hellwinkel“ überraschen werden.

Die hier vorliegenden drei Gestaltungshandbücher erzählen, erläutern und veranschaulichen die entwerferischen Grundprinzipien, die den unterschiedlichen hochbaulichen Herangehensweisen zugrunde gelegt werden. Mögliche bauliche Lösungen für Hellwinkel-spezifische Herausforderungen, die sich aus der topografiebezogenen Gesamtkonzeption des Quartiers mit seinem durchgehenden Terrassierungs-Thema ergeben, werden aufgezeigt; schwierige Situationen werden vorgedacht und nachvollziehbar visualisiert. Aufgrund der Komplexität der Anforderungen, die sich aus dem politisch erwünschten Modellcharakter dieses neuen Stadtbausteins in seiner baulichen Dichte und Vielfältigkeit ergeben, bedarf es adäquater Aufmerksamkeit, sich die Darstellungen der Gestaltungshandbücher zu erarbeiten und anzueignen. Die engagierten Leserinnen und Leser werden am Ende belohnt durch eine in dieser Art außergewöhnliche Durchdringung der Quartierssystematik auf nahezu allen baulich relevanten Ebenen.

Das Handbuch 1 „Leitbilder und Atmosphären“ erläutert in anschaulichen Cinemascope-Bildern die gedanklichen Hintergründe und Herleitungen des in allen Darstellungen deutlich spürbaren Hellwinkel-Geistes. Es wendet sich damit an allgemein Interessierte, an zukünftige Bewohnerinnen und Bewohner, an mögliche Bauherren und Architekten, an Politiker und Fachleute, an alle, die hier Anregungen für ihr zukünftiges Entscheiden und Handeln finden werden.

Das Handbuch 2 „Baublöcke und Bebauungstypologien“ erläutert aus unterschiedlichen Blickwinkeln, in Schnittperspektiven und präzisen Bild-erklärungen zentrale Aspekte der sieben für das neue Quartier entwickelten Bebauungstypologien. Hier werden die Organisation der Gebäude auf

dem Baublock, die Konzeption der einzelnen Häuser, ihre mögliche Erschließung und Grundrisszonierung beispielhaft dargestellt. Detailliert wird auf energetische Aspekte und Möglichkeiten des Regenwassermanagements typologiespezifisch eingegangen.

Der Ansatz der Stadt Wolfsburg, im Hellwinkel neue Wege nachhaltiger Gebäudekonzeptionen zu befördern, hat seinen Niederschlag in einer sehr weitgehenden, in dieser Form noch nicht praktizierten hochbaulich-energetischen Vertiefung gefunden. Um den Blick zukünftiger Bauherren für das größere Spektrum energetisch-konstruktiver Entwurfsstrategien zu öffnen, hat die Fondation Kybernetik der TU Darmstadt – Praxislabor für nachhaltiges Bauen – im Auftrag der Stadt Wolfsburg in enger Zusammenarbeit mit den Quartiersplanern von SMAQ für sechs Typologien Strategien solarer Energiegewinnung aufgezeigt und an durchgearbeiteten Probeentwürfen thermodynamische Simulationen erstellt. Hierzu finden Sie genauere Erläuterungen im Handbuch 2.

Orientierungswerte bei Verwendung von bestimmten Materialien, Konstruktionen und architektonischen Elementen werden Bauherren und Architekten in Tabellenform für eine weitere Verwendung zur Verfügung gestellt, um klimaaktive und ökologische Bauweisen in Wolfsburg zu befördern. Gleiches gilt für die Elemente des privaten und öffentlichen Regenwassermanagements – eine Thematik, die angesichts der immer konkreteren Auswirkungen des Klimawandels auch in unseren Breitengraden hochaktuell ist.

Im Handbuch 3 „Öffentliche und private Freiräume“ werden die gestalterischen Möglichkeiten eines in die öffentlichen und die privaten Freiräume integrierten Regenwassermanagements aufgezeigt. Der öffentliche Raum wird maßgeblich zur Standortqualität und Adressbildung im Hellwinkel beitragen und ist für das nachbarschaftliche Miteinander der zukünftigen Bewohnerschaft von eminenter Wichtigkeit. Hier engagiert sich die Stadt in hohem Maße, indem sie eine

robuste und hochwertige Gestaltung als Grundgerüst des Quartiers in die Umsetzung bringt. Im Sinne eines einheitlichen Erscheinungsbildes des Quartiers richten sich die Beschreibungen des Handbuchs 3 vorrangig an die Umsetzer und Betreiber der öffentlichen Flächen (Straßen, Wege und Plätze). Sie verdeutlichen dem Interessierten aber auch den stadträumlichen und atmosphärischen Qualitätsanspruch der Stadt im Hellwinkel und welche Antworten von privater Seite hierauf möglich und angemessen sind.

Die drei Handbücher wurden mit besonderer Hingabe aller fachlich Beteiligten entwickelt.

Ich freue mich auf den nun einsetzenden Prozess der kreativen Auseinandersetzung mit den städtischerseits formulierten Rahmenbedingungen für das Bauen im neuen Stadtquartier Hellwinkel. Die Fortführung des Dialogs zwischen Stadt und Bauherren wird dazu beitragen, dass im Hellwinkel ein Ort der dauerhaften Inspiration entsteht, der Wolfsburgs weiterer Wohnbauentwicklung sinnvolle Impulse zu mehr Nachhaltigkeit im Städtebau und in der Stärkung unseres städtischen Miteinanders geben soll. Ich bin überzeugt und wünsche mir, dass sich alle Leserinnen und Leser der Gestaltungshandbücher von der besonderen Kraft der Hellwinkel-Vision inspirieren lassen.

Schließen möchte ich mit einem Dank an die Kleingartenvereine „Steimker Berg“ und „Waldfrieden“. Diese einzigartige Entwicklung ist nur möglich geworden, weil deren Mitglieder bereit waren, zugunsten der dringend notwendigen Wohnbaulandentwicklung ihre Kleingärten aufzugeben. Daran wird deutlich, dass der Erfolg zur Bewältigung dieser aktuell so wichtigen Aufgabe der Stadt Wolfsburg davon abhängt, dass der Wohnungsbau als Herausforderung für alle verstanden wird und jeder seinen Beitrag dazu leistet.

Ihre Monika Thomas,
Stadtbaurätin der Stadt Wolfsburg

Einführung

Die in den Gestaltungshandbüchern enthaltenen Lagepläne und Grundrisse sind in der Regel genordet dargestellt. In abweichenden Fällen dient ein Nordpfeil-Symbol neben der Grafik zur Orientierung.



Luftbild (Stand: 1990er-Jahre): Stadtteil Hellwinkel mit dem Umgriff aus dem Gutachterverfahren 2012 (grün markiert)

Die Gestaltungshandbücher

Anlass

Das Quartier Hellwinkel ist ein wesentlicher Teil der Wolfsburger Wohnungsbauoffensive von 2012, deren Ziel es ist, in den kommenden Jahren 6.000 neue Wohnungen in Wolfsburg zu schaffen. Auf dem Areal zweier nebeneinanderliegender Kleingartenvereinsgelände im Stadtteil Hellwinkel soll eine städtebaulich, sozial, ökologisch und immobilienwirtschaftlich sinnvolle Entwicklung stattfinden. Politischer Wille ist die Umsetzung eines der hochwertigen Lage angemessenen und durchmischten Wohnquartiers, welches der starken und vielfältigen Nachfrage einer wachsenden und sozial sich diversifizierenden Stadt entgegenkommt.

Auf dem Ergebnis eines städtebaulichen Gutachterverfahrens (2012) – in dem der Vorschlag von SMAQ Fachjury und Politik überzeugte – baut die Quartiersentwicklungsplanung Hellwinkel (2014) auf. Hierin wurden die Ziele und Planungen für das Stadtquartier Hellwinkel anhand von drei Leitbildern konkretisiert:

„Landschaft und Natur“, „Vielfalt und Mischung“, „Nachbarschaften“.

Ausgehend von diesen miteinander verwobenen roten Fäden, soll (abweichend von der bisher üblichen, eher lockeren Wolfsburger Siedlungsstruktur) ein verdichteter und das Umfeld zusammenführender Stadtbaustein entstehen, der seine Unverwechselbarkeit aus dem für Wolfsburg typischen Landschaftsbezug und der Mischung von unterschiedlichen Bebauungstypologien der Nachkriegsmoderne entwickelt. Die sich in Wolfsburg historisch bedingt erst langsam entwickelnde Urbanität, d. h. eine gewisse Dichte an Kontakten und Impulsen, soll deshalb in diesem neuen Quartier – einer der letzten großen innerstädtischen Flächenreserven – lokal durch räumliche Vernetzung, Bildung von prägnanten Orten und durch Erleichterung der Möglichkeiten nachbarschaftlichen Austauschs gelebter Alltag werden.

Die Quartiersentwicklungsplanung wurde begleitet durch thematisch fokussierte Fachforen (Nachhaltigkeit im Städtebau, Investoren-Dialog) und ämterübergreifende Workshops zu einer nachhaltigen Quartiersentwicklung. Fachplaner aus Umwelttechnik, Landschaftsarchitektur, Nachhaltigkeitsplanung und Immobilienökonomie (u. a. Atelier Dreiseitl, Büro Happold, Fondation Kybernetik, Prof. Dr. Guido Spars) vertieften die auf einen städtebaulichen Maßstab angelegten Prinzipien hin zu einem maßstabsübergreifenden und die Fachdisziplinen integrierenden Ansatz, vom großen städtebaulichen bis hinein in den kleinen gebäudebezogenen Maßstab.

So wird auf die bestehende Geländeform und Bodenformation sowie den umgebenden Naturraum mit einer Freiraumstruktur reagiert, die eine Berücksichtigung des lokalen Wasserhaushalts und des zukünftigen Quartiersklimas mit einer hohen Aufenthaltsqualität verbindet. Gleichzeitig koppelt die Planung verschiedene Gebäude- und Grundrisstypologien mit dem Ziel, gesunde Baustoffe zu verwenden und solare Wärmeenergie zu nutzen. Diese ökologischen Ausgangspunkte sowie die nachbarschaftsprägenden Elemente der Planung wurden insbesondere von Prof. Dr. Guido Spars, dem Leiter des Fachgebiets Ökonomie des Planens und Bauens an der BU Wuppertal, immobilienwirtschaftlich geltend gemacht.

Im Ergebnis der sich ergänzenden Fachplanungen und zukunftsorientierten Zielsetzungen der Stadt Wolfsburg wurde deutlich, dass im Hellwinkel ein ökologisches und soziales Pilotprojekt entstehen kann. Die Planungen zeigen, dass Nachhaltigkeit, wenn sie als zugrunde liegendes Gestaltungsprinzip im Städtebau, in der Freiraumplanung, in der Architektur und in der Baukonstruktion verankert wird, eine viel stärkere räumlich-lebensweltliche Qualität hervorbringen vermag als rein ingenieurtechnische Ansätze der technologieorientierten Energieeffizienz und CO₂-Minimierung.

Ab Herbst 2015 wird die städtebauliche Planung in weiterführenden freiräumlichen und hochbaulichen Planungen konkretisiert. Ab 2016 erfolgen in zwei Bauabschnitten (zeitversetzt um drei Jahre) die Vorbereitung der Grundstücke und die bauliche Umsetzung. Als Brücke zwischen der städtebaulichen Planung und der Realisierung sowie späteren Pflege der Häuser und Freiräume wurden die nun vorliegenden drei Gestaltungshandbücher in enger Zusammenarbeit von der Stadt Wolfsburg, SMAQ, Atelier Dreiseitl und der Fondation Kybernetik erarbeitet.

Ziel der Gestaltungshandbücher

Mit den Gestaltungshandbüchern (GHB) wird die Flächenplanung des Quartiersentwicklungsplans in dreidimensionale, atmosphärische, typologische und materielle Aussagen zu Bebauung und Freiraum übersetzt. Die GHB dienen der Erläute-

rung der in der fachübergreifenden Planung verankerten Prinzipien und sind damit sowohl eine Anleitung zur weiteren Planung als auch zum Bauen. Sie richten sich an Laien, Fachplaner, Architekten und alle, die im Hellwinkel einen Baublock entwickeln wollen. Diese „Bauherrenschaft“ umfasst private und institutionelle Investoren, Bauträger, Wohnungsbaugesellschaften und Baugemeinschaften – in den Texten der drei Gestaltungshandbücher wird hierfür vereinhaltend der Begriff „Bauherren“ verwendet. Ziel der Gestaltungshandbücher ist es, Regeln für eine aufeinander abgestimmte Umsetzung der Planung für das neue Stadtquartier Hellwinkel zu formulieren, die ökologisch und sozial nachhaltige Standards für das Bauen und Wohnen gewährleisten, wie sie in anderen Projekten in Wolfsburg in dieser Tiefe und Komplexität bisher weder öffentlich diskutiert noch umgesetzt wurden.



Vogelperspektive – nach Südosten blickend; Stand: Quartiersentwicklungsplanung, 2014

Die ausführlichen textlichen Erläuterungen und die anschauliche Bebilderung wichtiger Aspekte der baulichen Umsetzung wurden für hilfreich erachtet, zukünftigen Bauherren den Blick auf sinnvolle Optionen der Gebäudekonzeption zu öffnen. Dadurch, dass die Stadt die öffentlichen Räume im Quartier mit einem hohen Anspruch an eine nachhaltige, robuste und wertige Umsetzung flankiert, wird eine langfristig wirksame Standortqualität und Adressbildung gesichert. In diesem Sinne wünscht sich die Stadt Wolfsburg, Bauherren zu finden, die mit ihr gemeinsam und im Abgleich mit den anderen Bauherren im Gebiet dieser Vision zu ihrer Umsetzung verhelfen.

Die Leitthemen des Quartiers werden vom landschaftlich-städtischen Zusammenhang über die Ordnung der Baublöcke bis in die Wohnungen und deren baukonstruktive Details übersetzt. Sie werden in abgestuften Verbindlichkeiten als Richtlinien bzw. Empfehlungen zusammengefasst (siehe Abschnitte „Gestaltungsprinzipien“ in diesem GHB sowie GHB 2 und GHB 3: Kapitel „Gestaltungsrichtlinien und -empfehlungen“).

Das Leitthema „Landschaft und Natur“ wird vertieft durch einen konsequenten Ansatz zur Nutzung lokaler und regenerativer Ressourcen (wie Fernwärme, Sonne und Regenwasser) und der Verwendung dauerhafter, recycelbarer und gesunder Baumaterialien. Die Fondation Kybernetik der TU Darmstadt hat dazu die unterschiedlichen Bebauungstypologien hinsichtlich ihrer Grundrisszonierung und Wandaufbauten durchgearbeitet und mittels thermodynamischer Berechnungen (Erläuterungen hierzu siehe GHB 2: Kapitel „Typologien und Energie“) untersuchen lassen. Ziel dieser Untersuchungen und des Gestaltungshandbuchs 2 ist es, Optionen eines für alle Bauherren, Architekten und die zukünftigen Bewohner gangbaren Weges aufzuzeigen, wie ohne Wärmedämmverbundsystem –

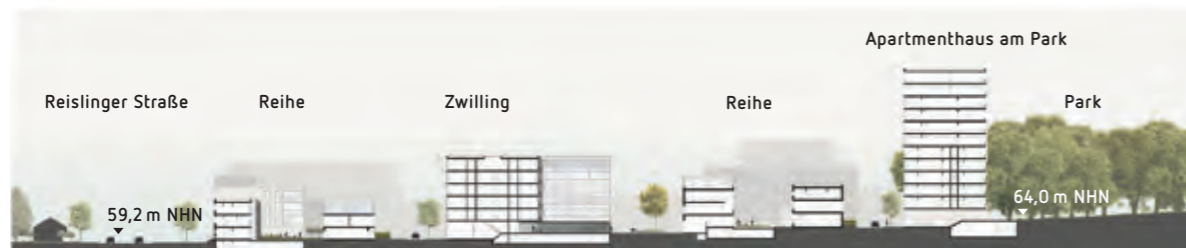
und mit nachhaltigen Materialien – der Heizwärmeverbrauch sehr gut fast auf Passivhausniveau reduziert werden kann. Außerdem werden Möglichkeiten aufgezeigt, auf den privaten Grundstücken eine das Mikroklima verbessernde Regenwasserbewirtschaftung vorzunehmen. Ziel ist es, durch die Veranschaulichung solcher Vorgehensweisen Bauherren zu diesen Maßnahmen zu motivieren.

Das Leitthema „Vielfalt und Mischung“ wird insbesondere in den Bebauungstypologien durchgearbeitet (im GHB 3 wird die Umsetzung des Themas im Freiraum erläutert). Durch die Setzung von über die Festlegungen im Bebauungsplan hinausgehenden Regeln sollen einerseits die Vielfalt, Unterscheidbarkeit und Qualität der Bebauungstypologien gestärkt werden. Andererseits soll der Zusammenhalt in der Gestaltung der Bebauung gesichert werden.

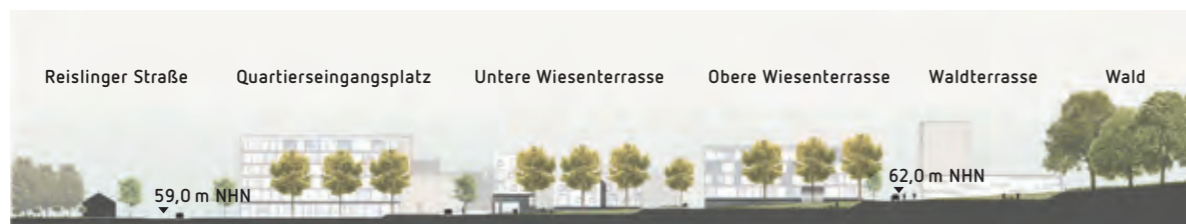
Das Leitthema „Nachbarschaften“ wird auf zwei Ebenen betrachtet. Das nachbarschaftliche Miteinander im Quartier wird vor allem an der Schnittstelle von öffentlichem Raum und privatem Raum ausformuliert. Die hohe Dichte erfordert hier Architekturen, die einerseits Privatheit und andererseits eine Belebung der Straßenräume ermöglichen. Auf der Ebene des Baublocks sind in Probentwürfen für die Baublöcke mit den einzelnen Bebauungstypologien Fahrradstellplätze, Wertstoffplätze und Gemeinschaftsräume jeweils in den Grundrissen sinnvoll verortet. Ziel ist es, durch die Beispielentwürfe die an der Realisierung beteiligten Planer anzuregen, in ihren eigenen Entwürfen ein besonderes Augenmerk auf diese Fragestellungen des täglichen Lebens zu legen und hierfür attraktive, gut funktionierende und alltagstaugliche Lösungen umzusetzen.



Gestaltungsplan



Schnitt durch das westliche Plangebiet



Schnitt durch die Wiesenterrassen

Stand der Darstellungen: Quartiersentwicklungsplanung, 2014

Durch die anschauliche Erläuterung sollen die Planungs- und Umsetzungsprinzipien für Laien und Planer nachvollziehbar und verständlich werden. In der Umsetzung haben die Regeln und Prinzipien unterschiedliche Verbindlichkeit. Sie sind teilweise in der Örtlichen Bauvorschrift (ÖBV) bindend gemacht (z. B. Farben und Materialien) oder im Bebauungsplan (B-Plan) rechtlich verankert (z. B. Höhe Erdgeschossfußboden). Die meisten Prinzipien werden als Qualitätsstandards und Bewertungskriterien beim Investorenauswahlverfahren angewandt (siehe Abschnitte „Gestaltungsprinzipien“ in diesem GHB sowie GHB 2 und GHB 3: Kapitel „Gestaltungsrichtlinien und -empfehlungen“).

Inhalt und Struktur

In den drei Gestaltungshandbüchern wird die QEP-Planung anhand von Beispielen und Probeentwürfen für Freiräume und Bebauungen dreidimensional übersetzt. Die Beispiele dienen als Nachweis, dass die Umsetzung der städtischen Zielvorstellungen räumlich, organisatorisch und qualitativ funktioniert. Jedes Handbuch hat einen eigenen thematischen Schwerpunkt und richtet sich dementsprechend an verschiedene Adressaten.

Das Handbuch 1 „Leitbilder und Atmosphären“ wendet sich an ein breites Publikum: an alle am Bau Beteiligten, an die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner und an alle an der Entwicklung des Stadtteils Hellwinkel Interessierten. In Perspektiven und Schaubildern, die die angedachte Atmosphäre und Aufenthaltsqualität anschaulich machen, werden die Leitprinzipien des Quartiers nachvollziehbar erläutert.

Das Handbuch 2 „Baublöcke und Bebauungstypologien“ ist die Grundlage für die weiteren Planungen auf den privaten Grundstücken und vor allem an die Bauherren und deren Begleiter, die

Architekten und Fachplaner, adressiert. In beispielhaften Diagrammen und dreidimensionalen Axonometrien werden typologieübergreifende Prinzipien wie Terrassierung und Sockelgestaltung sowie die Merkmale der sieben Bebauungstypologien dargestellt und begründet. Eine gebäudetypologische Untersuchung der Fondation Kybernetik zeigt für jede Typologie in Grundrissen, Schnitten, detaillierten Darstellungen von Wandaufbauten und den rechnerischen Ergebnissen einer thermodynamischen Simulation das Potenzial eines klimaaktiven Architekturansatzes. Den Planern wird nachvollziehbar dargelegt, wie sehr gute Energiekennwerte ohne Wärmedämmverbundsystem erreicht werden können.

Das Handbuch 3 „Öffentliche und private Freiräume“ wendet sich zum einen an die Fachabteilungen der Stadt Wolfsburg als Träger des öffentlichen Raumes. In Plänen, Straßenprofilen und Referenzbildern werden von Atelier Dreiseitl die öffentlichen Frei- und Straßenräume vorgestellt – mit dem Ziel, die freiräumlichen Prinzipien auch nach Fertigstellung in Unterhalt und Pflege fortzuschreiben. Damit sichert das GHB 3 die beschriebenen Qualitäten und ist eine Garantieerklärung für die konsequente ganzheitliche Umsetzung der Quartiersentwicklung im Zuständigkeitsbereich der Stadt Wolfsburg. Korrespondierend zum Erscheinungsbild der öffentlichen Räume werden zum anderen Anforderungen und Empfehlungen für die Ausgestaltung der Freiflächen auf den privaten Baublöcken dargestellt und erläutert. Denn die Atmosphäre von Straßen und Plätzen lebt vom gelungenen Wechselspiel der Gestaltungselemente der öffentlichen Räume und der angrenzenden privaten Hausvorbereiche, Hofeingänge und Gärten.

Alle drei Handbücher beinhalten eine Einführung in die städtebaulichen Prinzipien sowie eine komprimierte Darstellung der Grundregeln für die Hochbau- und Freiraumgestaltung.



Ausschnitt Gestaltungsplan; Stand: Quartiersentwicklungsplanung, 2014

Das neue Stadtquartier Hellwinkel: städtebaulicher Entwurf

Vernetzung

Das Quartier befindet sich im Wolfsburger Stadtteil Hellwinkel. Der Standort am östlichen Innenstadtrand liegt etwa 1,5 bis 2 km vom Stadtzentrum entfernt.

In unmittelbarer Nähe befindet sich der Mittelpunkt des Stadtteils, der Reislinger Markt, mit Angeboten der Nahversorgung. Östlich davon liegen Einrichtungen der sozialen Infrastruktur, das kirchliche St.-Annen-Gemeindezentrum, die St.-Annen-Kita und die Hellwinkelschule, die sich im Zuge der Entwicklung des neuen Quartiers zum „Campus Hellwinkel“ mit Grundschule, neuer Kita und Aktivspielplatz entwickeln wird.

Nach Südosten ist das Quartier über einen angrenzenden Grünzug mit der offenen Landschaft und nach Süden durch den Wald mit dem Naturraum des Hasselbachtals verbunden. Über den Lerchenweg können der Mittellandkanal und das Naherholungsgebiet rund um den Allersee erreicht werden.

Das neue Stadtquartier Hellwinkel mit ca. 750 Wohneinheiten liegt innenstadtnah zwischen der Reislinger Straße und dem nördlichen Waldrand des Steimker Berges an einem leichten Nordhang. Es fügt sich harmonisch zwischen die Siedlung „Am Krokusplan“ und die „Ostsiedlung“ ein und ersetzt in Respekt vor der stadthistorischen Bedeutung der beiden Kleingartenanlagen die bisherigen Zusammenhänge, die durch deren Offenheit gegeben waren. Damit entsteht für den Stadtteil Hellwinkel ein belebender, identitätsstärkender urbaner Mehrwert.

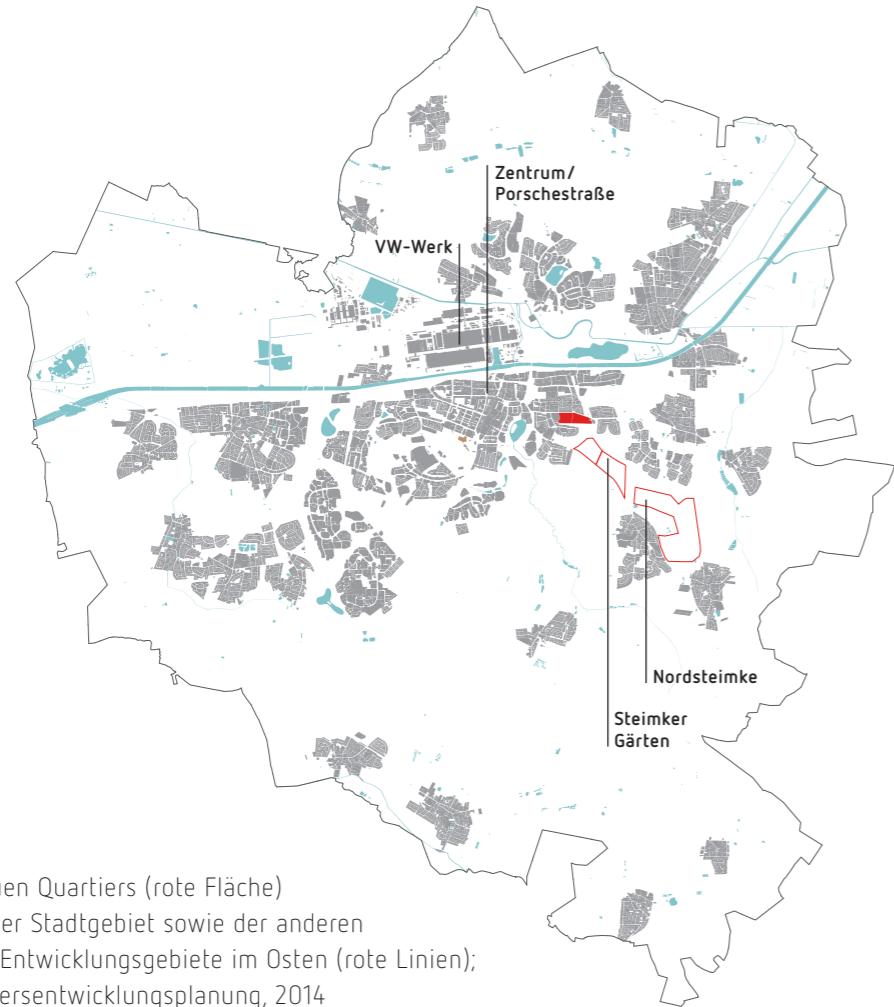
Der Städtebau des Quartiers arbeitet zum einen die prägnante landschaftliche Situation heraus, gekennzeichnet durch die eindrucksvolle Waldkante im Süden des ansteigenden Geländes. Zum anderen spitzt die Konzeption des neuen Wohngebiets die für Wolfsburg charakteristische Mischung von unterschiedlichen Siedlungstypen zu.

Das Quartier bietet ein verdichtetes „Wohnen im Grünen“ in Form eines auf Terrassen angelegten „Mosaiks“ unterschiedlicher Wohnformen, vielfältiger öffentlicher und nachbarschaftlicher Räume, variierender Gebäude- und Terrainhöhen sowie einer abwechslungsreichen Mischung von Bebauung und Bepflanzung.

Die unterschiedlichen Bebauungstypologien können als „Wolfsburger Remix“ gelesen werden, d. h. als eine neu abgemischte Version der für die moderne Stadt Wolfsburg typischen Wohnhöfe, Wohnblöcke, Wohntürme, Einfamilien- und Reihenhäuser. Diese ausgewogen auf das Gebiet verteilte Mischung beinhaltet Wohnungstypen, die allen Bevölkerungs- und Einkommenschichten, Familien und Jungen/Älteren ein Wohnen in Innenstadtnähe, in landschaftlicher Lage und in einer überschaubaren Nachbarschaft bieten.



Schwarzplan; Stand: Quartiersentwicklungsplanung, 2014



Lage des neuen Quartiers (rote Fläche) im Wolfsburger Stadtgebiet sowie der anderen zwei großen Entwicklungsgebiete im Osten (rote Linien); Stand: Quartiersentwicklungsplanung, 2014

Struktur

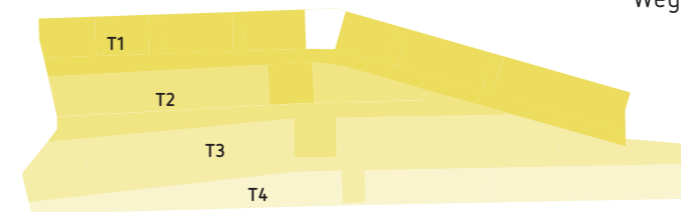
Das Quartier ist zwischen der Reislinger Straße und dem Wald aufgespannt und in vier parallel zum Gelände verlaufende Terrassen gegliedert. Die Waldkante einerseits und das Allertal andererseits bilden die landschaftliche Kulisse des Quartiers.

Die baulich-freiräumliche Orientierung der untersten Terrasse und damit des gesamten Quartiers zur Reislinger Straße verleiht dem östlichen Stadteingang Wolfsburgs ein einladendes Gesicht und schirmt gleichzeitig die Innenbereiche des Quartiers vom Verkehrslärm ab. Die oberste Terrasse verzahnt das Quartier mit Wald und Park. Nach Westen nehmen die beiden innen liegenden Straßenräume des Terrassenquartiers Bezug auf den zukünftigen „Campus

Hellwinkel“. Im Osten verjüngt sich die Struktur und bindet die existierende Villa mit ihrem großen Gartengrundstück in das Quartier mit ein.

In diese Grundstruktur ist eine klare Ordnung öffentlicher Räume eingeschrieben. Die in der Mitte des Quartiers quer zum Hang liegenden Wiesenterrassen verknüpfen die „Ostsiedlung“ mit der Siedlung „Am Krokusplan“. Die in der Mitte längs zum Hang liegende Promenade bildet das räumliche Rückgrat des sozialen Lebens im Quartier. Sie weitet sich an ihren Enden auf, sodass zwei Nachbarschaftsplätze für den West- und Ostteil – im ersten und zweiten Bauabschnitt – entstehen („Promadenneck“ und „Promadenwinkel“).

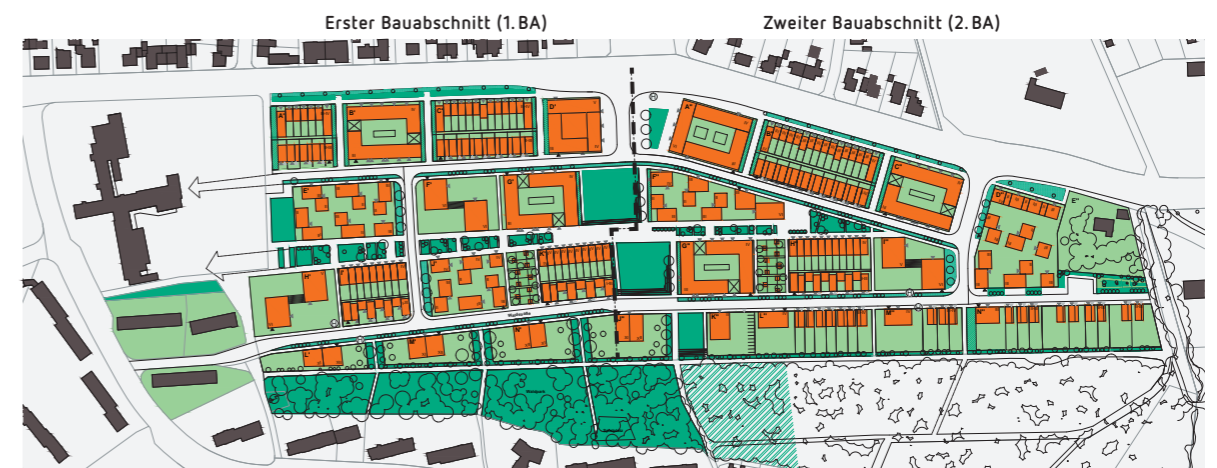
Die vielfältigen Querungen der Terrassenstruktur zwischen den Baublöcken dienen als Sicht- und Wegebeziehungen zum Wald und ins Tal.



Terrassenstruktur; Stand: Quartiersentwicklungsplanung, 2014



Lage im Stadtteil Hellwinkel; Stand: Quartiersentwicklungsplanung, 2014



Strukturplan

Bebauung

Auf 27 Baublöcken ähnlicher Größe (in der Regel mit 39 m Tiefe) variiert eine Vielfalt von Wohnformen und Haustypen. 14 der Baublöcke befinden sich im ersten und 13 im zweiten Bauabschnitt (siehe S.54).¹ Unterschiedlich verdichteter Wohnungsbau mit variierenden Höhenentwicklungen ist ausgewogen über das Quartier verteilt.

Um abwechslungsreiche Straßenräume zu erzeugen, liegen gleiche Bebauungstypologien nicht auf benachbarten Baublöcken einer Terrasse. Eine Ausnahme bildet die Bebauung am Waldrand – dort wird je Bauabschnitt mit nur einer Bebauungstypologie auf die Waldrandsituation reagiert, um eine ruhige, klare städtebauliche Struktur vor der homogenen Kulisse des Waldrandes zu erzeugen.

Im ersten Bauabschnitt bilden frei stehende Punkthäuser am Waldpark eine visuell durchlässige Struktur zum Baumbestand. Eine etwas dichtere, niedrigere Bebauung entlang des Waldes im zweiten Bauabschnitt gewährleistet ebenfalls Durchlässigkeit, wenn auch in kleinteiligerer Form, wodurch eine weitgehende Privatsphäre in den Gärten ermöglicht wird. Diese Gärten ergeben sich sinnvoll aus dem notwendigen Abstand von 30 m zwischen Waldkante und Bebauung.

Zwei Blöcke werden als Quartiersgärten genutzt, einer in jedem Bauabschnitt.

Die Verteilung der unterschiedlichen Bebauungstypologien auf ihre jeweiligen Baublöcke erfolgte in einem langwierigen Prozess, in dem städtebauliche Überlegungen, Fragen der Verschattung, der Fernwirkung, der Raumbildung und der Wechselwirkung einzelner Straßenräume und Typologien bedacht wurden, bis jeder Baublock sozusagen

eingerastet an der richtigen Stelle im Quartier zu liegen kam. Daher sind die einzelnen Kombinationen Baublock/Bebauungstypologie nicht austauschbar, sondern gesetzt.

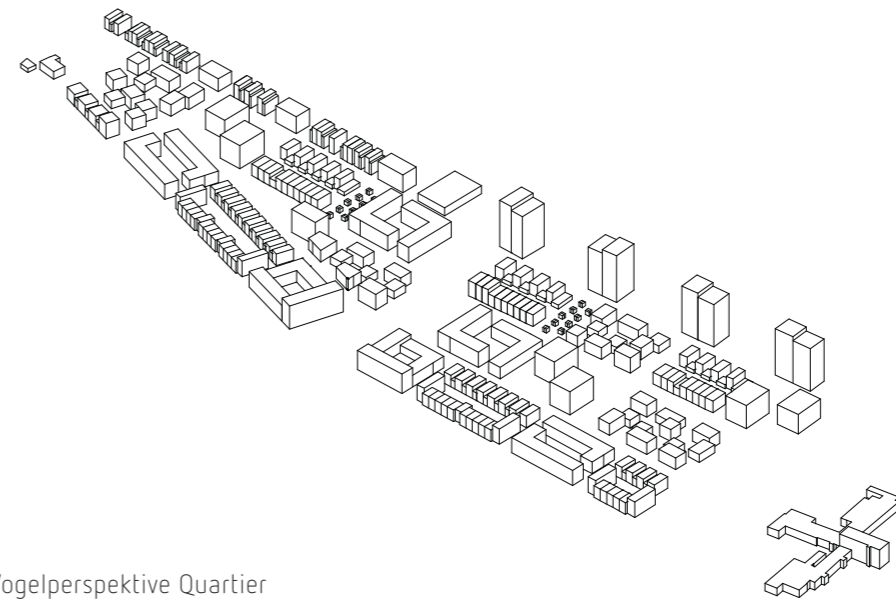
Wer sich für einen bestimmten Baublock interessiert, interessiert sich damit für die dort eingepasste Typologie.

Es dominiert eine durchschnittlich 3-geschossige Bebauung aus Stadthausreihen, Höfen und Gruppierungen kleinerer Geschosswohnungsbauten. Die Gebäude stehen in der Regel direkt an der Grundstücksgrenze zum öffentlichen Raum. Besondere Orte entlang des Waldrandes, am Quartierseingang und an den Plätzen der Quartierspromenade werden durch eine höhere, 5- bis 12-geschossige Bebauung betont. Der Nachbarschaftsplatz „Promenadenwinkel“ am östlichen Ende der Quartierspromenade wird mit einer 5-geschossigen Eckbebauung markiert. Im westlichen Teil der Promenade, am „Promenaden-eck“, markieren zwei 6-geschossige Gebäude einen Nachbarschaftsplatz. Im Bereich des Parks stehen die höheren Apartmenthäuser, die über die Baumkante hinausragen und in ihren Zwischenräumen den angrenzenden Park in Form von Baumneupflanzungen bis an die Straßenkante hindurchlassen.

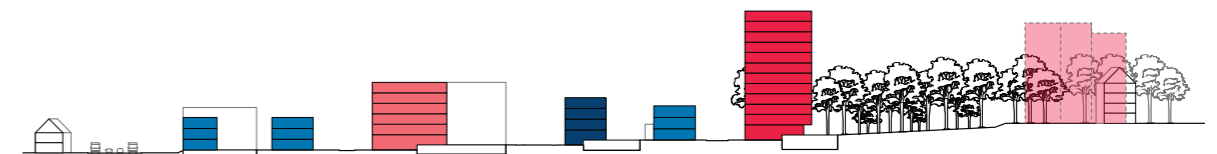
Die durchschnittliche Geschossflächenzahl (GFZ)² der Baublöcke liegt bei 1,6. Die Geschossflächenzahl und die Wohnungsanzahl der einzelnen Baublöcke variieren je nach Bebauungstyp.

² GFZ = Geschossflächenzahl
Die Geschossflächenzahl setzt die Summe der Geschossflächen aller Vollgeschosse der baulichen Anlagen auf einem Grundstück zu der Fläche des Baugrundstücks ins Verhältnis. Grundlage der Berechnung sind die Außenmaße der einzelnen Geschosse. Die GFZ ist eine reine Vergleichsgröße ohne Einheit.
Beispielrechnung:
Gesamtgeschossfläche (800 m²) ÷ Grundstücksfläche (1.000 m²) = GFZ 0,8

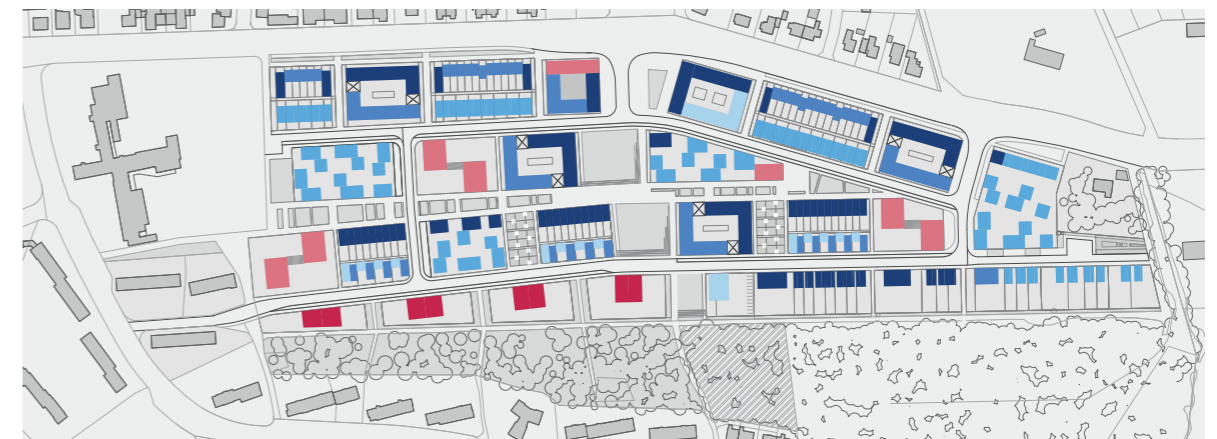
¹ Im zweiten Bauabschnitt wird Baublock E¹ nicht mitgezählt, da es sich hier um ein Bestandsgrundstück mit vorhandener Bebauung handelt.



Vogelperspektive Quartier



Schnitt



Geschossigkeit der Bebauung

Gestaltungsprinzipien

Ein Stück Stadt/Kompaktes Wohnen

Das Quartier bildet ein die Umgebung und die neue Bebauungsstruktur zusammenführendes, kompaktes Stück Stadt innerhalb des Stadtteils Hellwinkel. Die städtische Bebauungsdichte ist (hinsichtlich der Abstände und notwendigen Flächenbedarfe wie z. B. für die erforderlichen Stellplätze) bestmöglich austariert. Alle Maßangaben zum öffentlichen Raum in den drei Gestaltungshandbüchern sind deshalb als verbindlich anzusehen.

Eine Steigerung der Bebauungsdichte durch Staffelgeschosse ist daher ausgeschlossen (siehe B-Plan: Textliche Festsetzung Ziff. 3a).

Nutzung

Nutzungsschwerpunkt des Quartiers ist das Wohnen in einem vielfältigen „Angebots-Mosaik“.

Notwendige öffentliche Wohnfolgeeinrichtungen werden im Quartier oder in direkt angrenzenden Bereichen integriert. So wird die für den ersten Bauabschnitt erforderliche Kita auf dem Gelände der OGS Hellwinkel als Teil des zukünftigen „Campus Hellwinkel“ errichtet. Für eine weitere, möglicherweise notwendige temporäre Kita im zweiten Bauabschnitt liegt eine Nutzungsoption auf dem östlichsten Wohnhof-Baublock an der Reislinger Straße. Wertstoffcontainer werden im östlichen Abschnitt auf der Nordseite der Reislinger Straße eingerichtet. Am Quartierseingangsplatz befinden sich erdgeschossig Räumlichkeiten für Ärzte, Apotheken, Bäcker und andere Dienstleistungen des täglichen Bedarfs. An den Nachbarschaftsplätzen „Promenadeneck“ und „Promenadenwinkel“ sollen in den Erdgeschossen der Gebäude Räume für gemeinschaftliche oder soziale Nutzungen vorgehalten werden. Die Umsetzung sozial-integrativer, nachbarschaftlicher und generationenübergreifender Wohnkonzepte in der Entwicklung der Baublöcke wird ausdrücklich begrüßt.

Wohnen und freiberufliches Arbeiten unter einem Dach werden durch flexibel nutzbare, den Straßenräumen zugewandte Erdgeschossräume bei bestimmten Bebauungstypologien unterstützt.

Die öffentlichen Freiräume und die Quartiersgärten bieten ein grünes Umfeld für wohnungsnaher Freizeitaktivitäten.

Freiraum

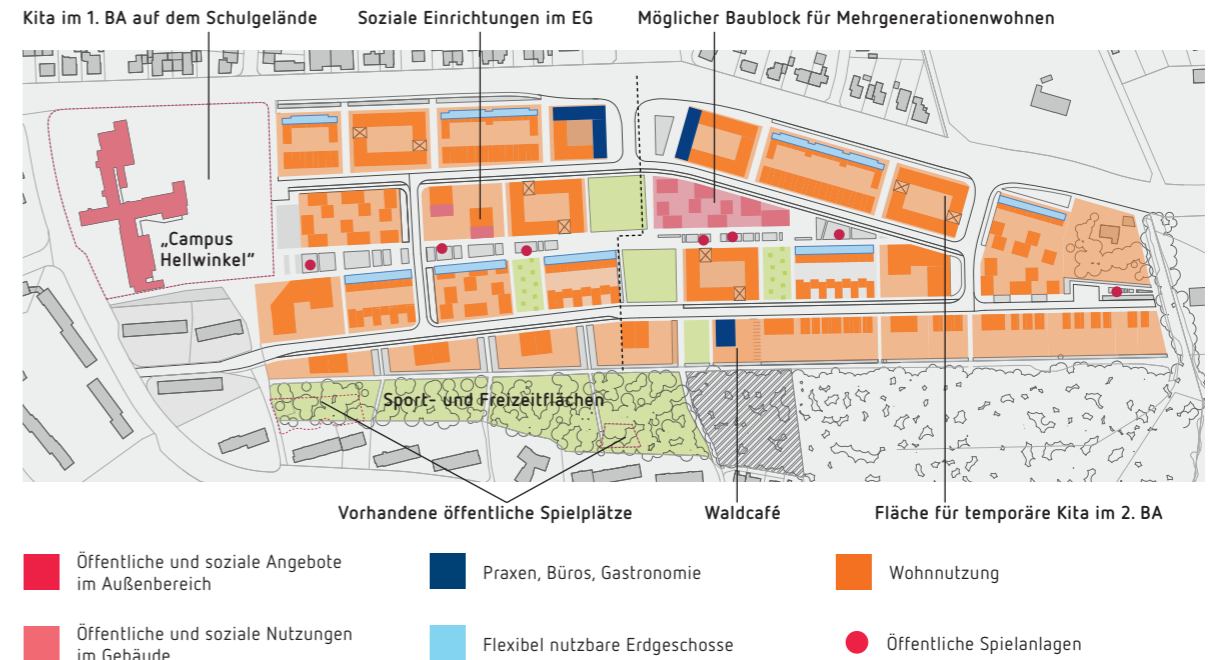
Ein durchlässiges und zusammenhängend gestaltetes Netz öffentlicher Freiräume bildet das Grundgerüst des Quartiers. Wald und Park, Wiesenflächen, beruhigte Straßen- und Platzräume, gemeinschaftliche Quartiersgärten und private Garten- bzw. Außenflächen prägen den Eindruck des neuen Stadtquartiers.

Der westliche Teil des südlich an das Gebiet angrenzenden Waldbestandes soll als „Waldpark“ entwickelt werden. Dieser Bereich wird geprägt von seinem hohen Baumbestand, in dessen Schutz Spiel- und Bewegungsflächen liegen.

Im Kontrast zu den dichteren und städtischeren Räumen des übrigen Quartiers stehen als großes und offenes Landschaftselement die Wiesenterrassen. Sie dienen dem Spiel und dem Aufenthalt im Freien und werden bei Starkregen als vorübergehender Speicher (Regenrückhaltung) genutzt.

Die Quartierspromenade versteht sich als „Wohnzimmer“ des neuen Quartiers. Nutzungsoffene Bereiche mit Grünflächen und Baumbestand liegen in ihrer Mitte.

Schul- und Waldstraße sind Wohnstraßen. Deren räumliche Abschnitte werden durch in Gruppen zusammengefasste Straßenbäume betont.



Nutzungen



Freiraumstruktur

Ein teilweise offenes Regenwassermanagement lässt das Element Wasser zu einem sinnlich wahrnehmbaren, phasenweise „aktiven“ Bestandteil im öffentlichen Freiraum werden.

Verkehr

Die Straßen und Plätze³ im neuen Stadtquartier dienen in erster Linie als Aufenthaltsräume für Menschen und erst in zweiter Linie als Verkehrsträger. Das Straßennetz im Quartier wird als Tempo-30-Zone ausgewiesen.

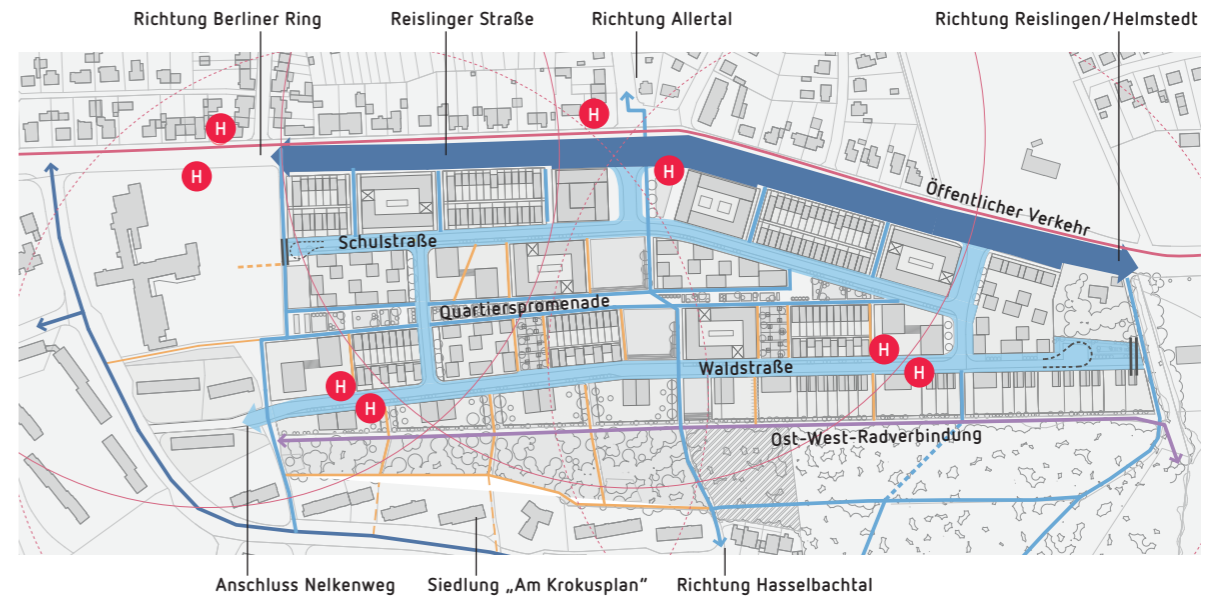
Die Haupteinschließung des Gebiets erfolgt über zwei Anschlusspunkte an die Reislinger Straße – einmal über den zentralen Quartiersplatz an der Kreuzung Reislinger Straße/Lerchenweg/Wiesenterrassen und zusätzlich über eine östliche Zufahrt, über die auch eine Buslinie das Gebiet durchqueren kann. Im Südwesten wird das Quartier über den Nelkenweg an die Schreiberstraße angebunden, über die fußläufig der Reislinger Markt gut zu erreichen ist. Die innere Erschließung des Wohnquartiers erfolgt über einen Ring und zwei Stichstraßen. Die im Zentrum des Gebiets liegende multifunktionelle Promenade ist als örtlicher Treffpunkt des Quartiers dem Fußgänger- und Radverkehr vorbehalten.

Der private ruhende Verkehr ist generell im Untergeschoss der terrassierten Baublöcke in Parkdecks unterzubringen. Nur in den nach Süden orientierten Terrassen-Reihenhäusern und den Waldhäusern im zweiten Bauabschnitt am Waldrand ist das Parken innerhalb der überbaubaren Flächen im Erdgeschoss vorgesehen. Garagenbauten, Carports und offenes Parken auf den Grundstücken sind ausgeschlossen. Die Baublöcke haben vom Straßenring oder den Stichstraßen aus ihre Parkdeck- oder Garagenzufahrten. Dabei sind die Baublöcke der Terrasse T1 (siehe S.19) mit dem Pkw nur von Süden erschließbar, die Baublöcke der Terrasse T2 nur von Norden, die der Terrasse T3 nur von Süden und die der Terrasse T4 am Waldrand nur von Norden.

Zahlreiche, auch als Radwege ausgebildete und die Terrassen in Baublöcke untergliedernde Wegeverbindungen in Nord-Süd-Richtung erhöhen den Komfort für Fußgänger und Radfahrer. Am Waldrand verläuft eine übergeordnete Radwegeverbindung, die nach Osten auch die neuen Wohnbaugelände Steimker Gärten und Nordsteimkehlingen anschließen wird und nach Westen über den Dahlienweg – den Berliner Ring querend und am Schillerteich vorbei – auf direktem Weg die Innenstadt erreicht.

Das Quartier ist mit Haltestellen an der Reislinger Straße und an der im Süden des Quartiers liegenden Waldstraße an den öffentlichen Verkehr angebunden.

³ Bei der in den drei Gestaltungshandbüchern verwendeten Namensgebung für die Straßen und Plätze im Quartier handelt es sich um Namen, die im Arbeitsprozess auftauchten und dann in den Plan-darstellungen verwendet wurden, weil sie beim Reden über die Planung hilfreich sind. Teilweise sind sie „sprechend“, insofern sie Bezüge (Schulstraße, Waldstraße) oder eine besondere Bedeutung innerhalb des Quartiersganzen (Quartierspromenade) betonen. Eine endgültige Namensgebung bleibt selbstverständlich den politischen Gremien überlassen, möglicherweise aufbauend auf einem Beteiligungsprozess mit der Bewohnerschaft im neuen Quartier und im umgebenden Stadtteil.



	Hauptverkehrsstraße		Fußgängerorientiert
	Sammelstraße und Mischverkehrsfläche		Kombination Fahrrad/Fußgänger

Erschließung



	Parkdecks (exemplarische Darstellung)		Oberirdische Stellplätze (auf Parzellen in Gebäuden integriert)		Besucherparkplätze (im öffentlichen Straßenraum)
--	---------------------------------------	--	---	--	--

Ruhender Verkehr

Ökologie und Klima

Ein besonderes Augenmerk des Quartiers liegt auf Anpassungsmaßnahmen an klimatische Veränderungen wie z. B. Starkregen und Hitzewellen.

Durch ein in den öffentlichen Freiraum integriertes und auf den privaten Baublöcken erwünschtes Regenwassermanagement wird das Mikroklima gezielt verbessert: Vegetation auf Rückhalteflächen bindet Staubpartikel in der Luft, während Verdunstung in den heißen Phasen des Jahres für Kühlung sorgt. Die Ost-West-Straßen richten sich an der im Sommer vorherrschenden Windrichtung aus und sichern somit eine Durchlüftung des Quartiers. Im Winter dagegen schützen Wald und Park das Quartier vor den aus Südwesten kommenden Winden. Die Vielfalt unterschiedlicher Freiräume bietet gut besonnte und auch vor zu hoher Sonneneinstrahlung geschützte Aufenthaltsräume.

Der Artenreichtum der bestehenden Kleingärten soll in Teilen und als Beitrag zum Naturerlebnis im öffentlichen Freiraum z. B. in Form von Quartiersgärten wiederhergestellt werden und wird durch die Pflanzung einer Obstbaumreihe am Waldrand unterstützt.

Unabhängig von den ökologischen Aspekten stellen die Quartiersgärten eine Referenz an die ursprüngliche historische Nutzung der Flächen dar. Die stadthistorische Bedeutung der beiden Kleingartenanlagen „Steimker Berg“ und „Waldfrieden“ liegt darin, dass sie die ersten Kleingartenvereine waren, die im Zuge der Stadtgründung in der Zeit direkt nach dem Zweiten Weltkrieg in Wolfsburg gegründet wurden.

Energie

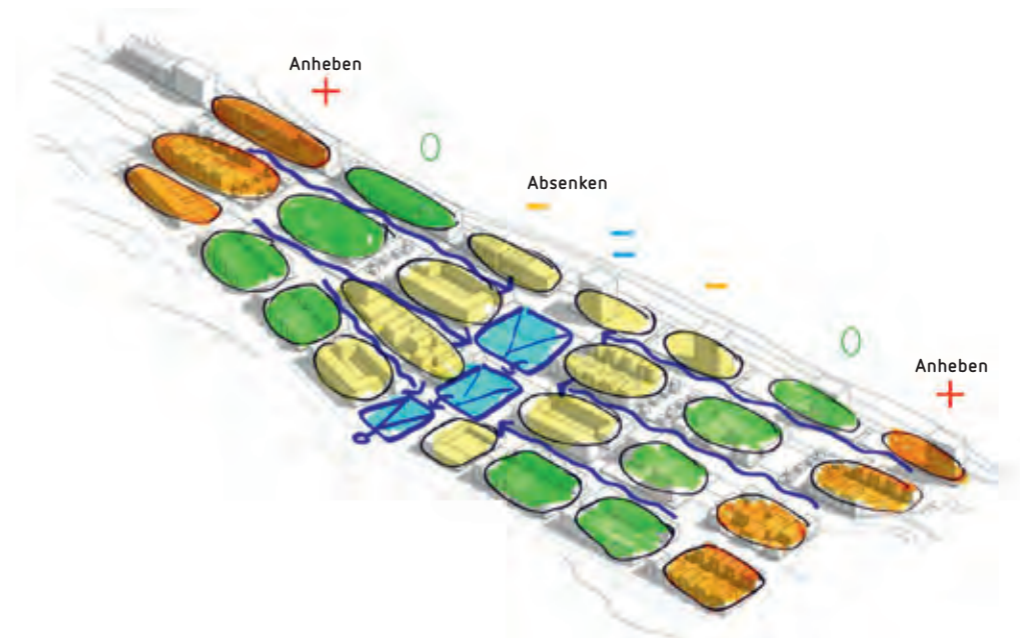
In Übereinstimmung mit den klimapolitischen Zielen der Stadt Wolfsburg wird ein emissionsarmes und ressourcenschonendes Gebiet mit möglichst geringem CO₂-Ausstoß in der Gesamtbilanz und auf der Ebene des einzelnen Baublocks angestrebt.

Die ressourcenschonende Qualität der städtebaulichen Struktur des Quartiers beruht auf der Förderung nicht fossiler Mobilitätsformen durch gute Vernetzung (Feinmaschigkeit des Wegesystems). Um den Verbrauch fossiler Brennstoffe auch auf Gebäudeebene zu reduzieren, wird bei der Konzeption der Häuser auf die bestmögliche Ausnutzung solarer Energieeinträge und auf die Beachtung der Möglichkeiten natürlichen Luftaustauschs in den Wohnungen und dem Parkdeck Wert gelegt.

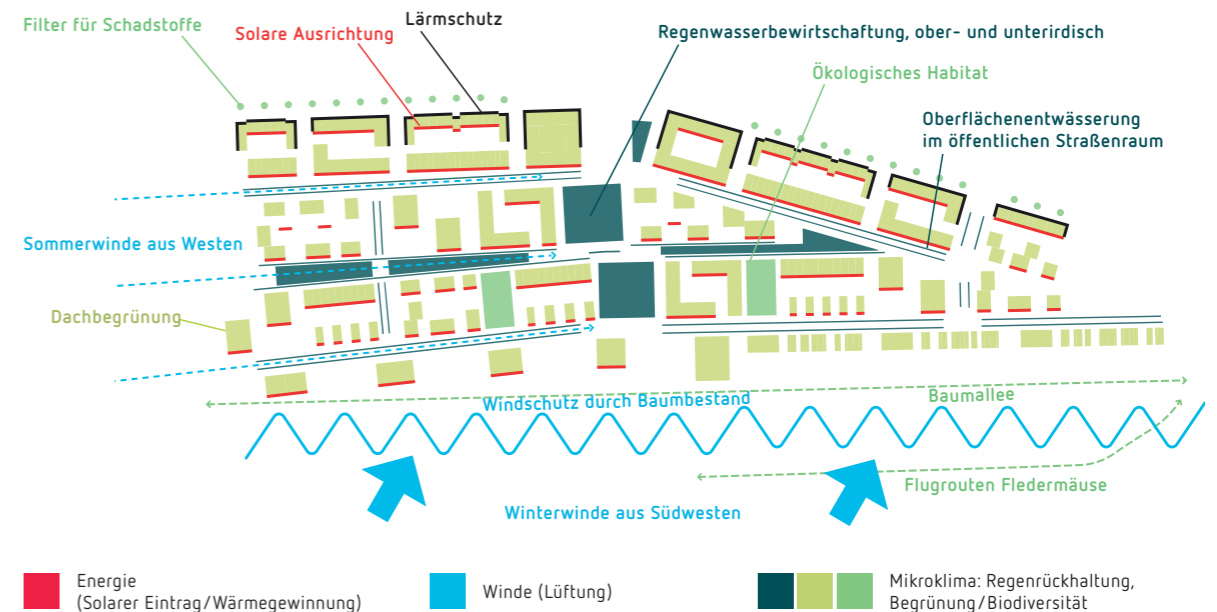
Die gezielte Verwendung bestimmter Baumaterialien und konstruktiver Systeme, die in Herstellung, Verwendung am Bau und Wiederverwendbarkeit nach Abbruch des Gebäudes umweltverträglich sind, wird in der Konkretisierungsphase intensiv betrachtet werden (Lebenszyklusbetrachtung). So wird es die Planung und den Bau begleitende Beratungsgespräche und ein Monitoring der Gebäude im Betrieb geben.

Zur Wärmeversorgung steht CO₂-günstige Fernwärme zur Verfügung, dennoch soll der Energiebedarf des Quartiers gegenüber der Energieeinsparverordnung (EnEV) erheblich reduziert werden. Eine auf solare Gewinne ausgerichtete Gebäudestrategie in Kombination mit dem Verzicht auf Wärmedämmverbundsysteme und gesundheitsschädliche Baumaterialien soll einen innovativen Beitrag dazu leisten und wird im GHB 2 detailliert erläutert.

Genauere Ausführungen zu den Anforderungen an Materialwahl, ökologische Konstruktionsprinzipien und flexible Nutzungsoptionen in der Gebäudeorganisation finden sich in den Auslobungsunterlagen zu den anstehenden Investorenauswahlverfahren.



Initiieren einer Entwässerungstopografie: Anheben (+) und Absenken (-) verschiedener Geländeabschnitte, um ein auf Sammelstellen gerichtetes Längsgefälle in den Straßen zu erzeugen



Ökologisch-klimatisches Konzept

Stand der Darstellungen: Quartiersentwicklungsplanung, 2014



Ansicht Waldstraße, Nordfassade



Ansicht/Schnitt Quartierspromenade, Nordfassade



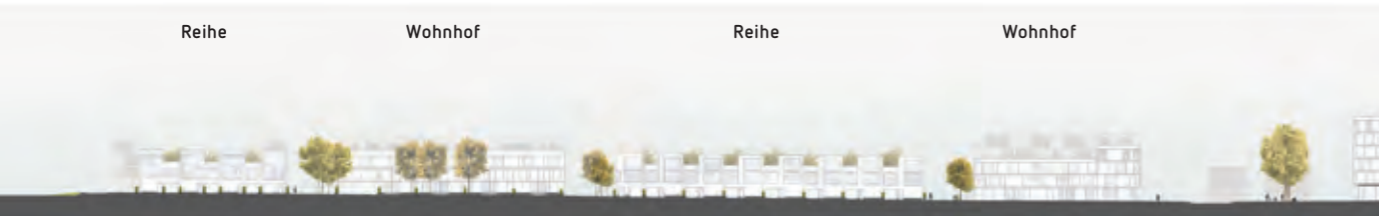
Ansicht/Schnitt Schulstraße, Nordfassade



Ansicht Reislinger Straße, Nordfassade

Stand der Darstellungen: Quartiersentwicklungsplanung, 2014





Ansicht/Schnitt Schulstraße, Südfassade



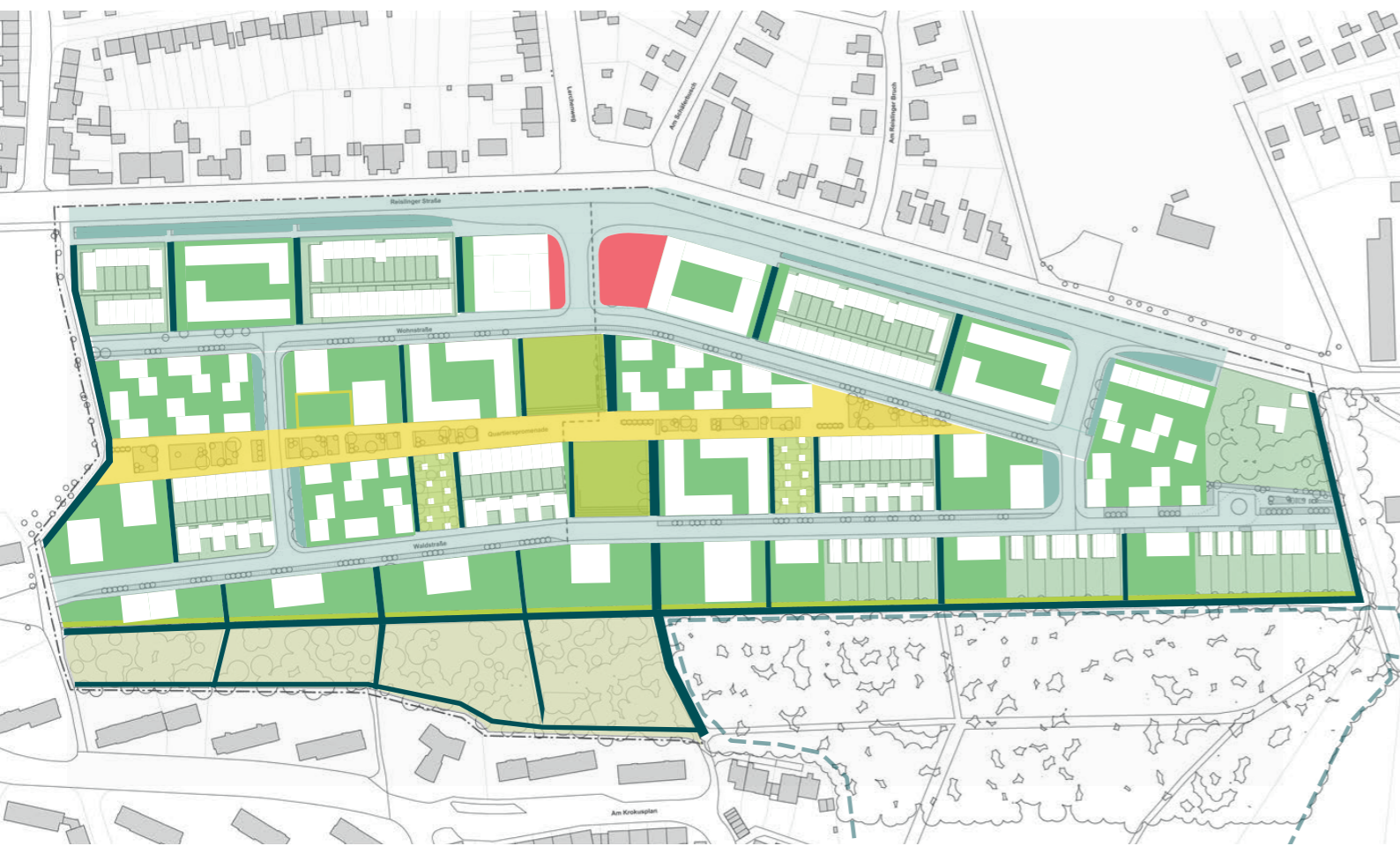
Ansicht/Schnitt Quartierspromenade, Südfassade



Ansicht Waldstraße, Südfassade



Leitbilder



Freiraumkonzept; Stand: Quartiersentwicklungsplanung, 2014

Landschaft und Natur

Die Begriffe „Landschaft“ und „Natur“ stellen das Quartier in Bezug zu Wolfsburgs städtebaulichem Gründungsansatz. Das neue Quartier zwischen Waldrand und Allerniederung macht den Landschaftsraum des leicht hügeligen Urstromtals, in dem es liegt, wahrnehmbar und zieht das Thema „Natur“ in Form einer Nutzung der natürlichen Elemente bis ins Detail der Bebauungsstruktur hinein. Das moderne Wolfsburger „Recht auf Grün“ wird auf diese Weise in ein Quartier mit hoher Bebauungsdichte überführt.

Das städtebauliche Konzept sieht die Terrassierung der leichten Hanglage in vier parallel zum Gelände verlaufenden Terrassen vor. Der großräumige Landschaftszusammenhang wird durch die gestaffelten Wiesenterrassen erfahrbar. Sie liegen im Zentrum des Quartiers und dienen der Durchwegung vom Aller- bis in das Hasselbachtal. Auf den Baublöcken soll die Terrassierung durch besonders gestaltete Sockelzonen realisiert und ablesbar werden.

Die Waldkante ist von den vielfältigen städtebaulich festgelegten Nord-Süd-Querungen und aus den einzelnen Wohnungen heraus sichtbar. Der Wald wird dadurch zum wesentlichen atmosphärischen Bezugsmerkmal im Quartier.



Schema „Stadt des KdF-Wagens“ von Peter Koller, 1937: Ausrichtung der Stadtplanung an der topografischen Situation des Aller-Urstromtals

Die kulturelle Landschaft der früheren Nutzung als Kleingartenanlagen mit ihren Hecken und Obstbäumen findet in der Quartiersentwicklung Niederschlag. So sind bestimmte Flächen im Gebiet für Quartiersgärten vorgesehen. Hecken sollen als typisches Element der Einfriedung der Grundstücke dienen. Die Pflanzung von Obstbäumen bietet am Waldrand und im Parkbereich den jetzt im Gebiet lebenden Vögeln einen Ausweichort.

Wasser, Wind und Sonne spielen als natürliche Elemente eine wesentliche Rolle im Städtebau. Ein in den Freiraum integriertes, teilweise oberirdisches Regenwassermanagement macht das Element Wasser sowie durch dessen Fließrichtung die Topografie erlebbar. Es unterstützt ein gesundes Quartiersklima durch kühlende Verdunstung. Die Ausrichtung der Bebauungsstruktur in Ost-West-Richtung ermöglicht eine gute Durchlüftung und Besonnung der Außenräume.

Auf den Baublöcken soll das Regenwassermanagement durch Begrünung, Mulden und Zisternen fortgeführt werden (siehe GHB 2: Kapitel „Typologien und Regenwassermanagement“). Die Nutzung solarer Energie zur Wärmegewinnung soll durch eine entsprechende Bauweise maximiert werden. Der Einsatz gesunder und wiederverwendbarer Baustoffe wird in diesem Leitbild eingefordert und durch Beratung und Förderung seitens der Stadt Wolfsburg unterstützt (siehe z. B. GHB 2: Kapitel „Energie und Wasser“).

Diese Sichtbarkeit und Nachvollziehbarkeit natürlicher Prozesse im Alltag ist nachdrücklich gewollt. Mit Sicherheit werden sich nur solche Nachhaltigkeitsmaßnahmen, die einen im Alltag erfahrbaren, sinnlichen Mehrwert sowie Momente erlebbarer Schönheit und Lebendigkeit mit sich bringen, dauerhaft im Bewusstsein der Bewohner spiegeln und so anhaltende Effekte auf das Handeln der Menschen haben.

Gestaltungsprinzipien

Den Wald im Blick

Der Wald bildet die Kulisse des Quartiers.

- Eine für Sichtbeziehungen und aus mikro-klimatischen Gründen durchlässige Bebauungsstruktur im Bereich der Waldstraße zielt darauf ab, den vorhandenen Naturbezug des Ortes zu bewahren und strukturell zu stärken.
- Im Bereich des Parks soll durch den Verzicht auf Einfriedungen oder durch die Pflanzung freiwachsender Hecken der Waldpark atmosphärisch bis an die Waldstraße gezogen werden (siehe ÖBV § 7 Abs. 1d).

Topografie und Terrassierung

Die Terrassierung der Hanglage ist ein charakteristisches Merkmal des Quartiers.

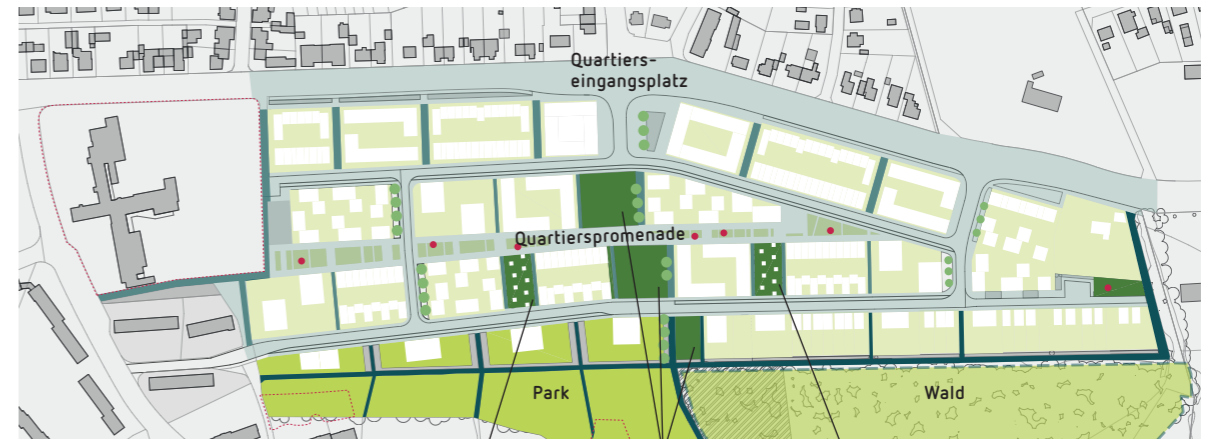
- Übergeordnetes Gestaltungsprinzip in allen Ansichtsflächen zum öffentlichen Raum ist, dass die Terrassen durch Stufen, Rampen und mauerartige Abfangungen betont werden, die in Material und Farben mit dem Sockelbereich der Baublöcke korrespondieren.

- Auf den Baublöcken ist die Umsetzung der Terrassierung als Fortführung des oberen Straßenniveaus im Baublockinneren ein wesentlicher Beitrag zur Umsetzung des städtebaulichen Konzepts. Der Höhenunterschied zwischen der höheren Nordseite und der niedrigeren Südseite der Terrasse kann sich in der unterschiedlichen Höhe der Erdgeschossfußböden ausdrücken (1,2 m im Norden, 0,5 m im Süden – siehe B-Plan: Textliche Festsetzung Ziff. 4b).
- Architekturelemente wie Eingangstrepfen oder Split-Level mit hohen Erdgeschossdecken, die den Höhenversprung der Terrassierung formulieren, tragen wesentlich zum angestrebten Charakter des Quartiers bei.
- In der Fassadengestaltung ist der Höhenunterschied als massiver, in dunklen Farben gehaltener Klinkersockel zu formulieren (siehe ÖBV § 2 Abs. 1).
- Parkdecks sind ein Mittel zur funktionalen Unterlegung der Terrassenstruktur. Diese dürfen nicht den Straßenraum dominieren (siehe B-Plan: Textliche Festsetzungen Ziff. 8 und 9). Deswegen sollen ihnen innerhalb der Gebäudekubatur Vorzonen vorgelagert werden.



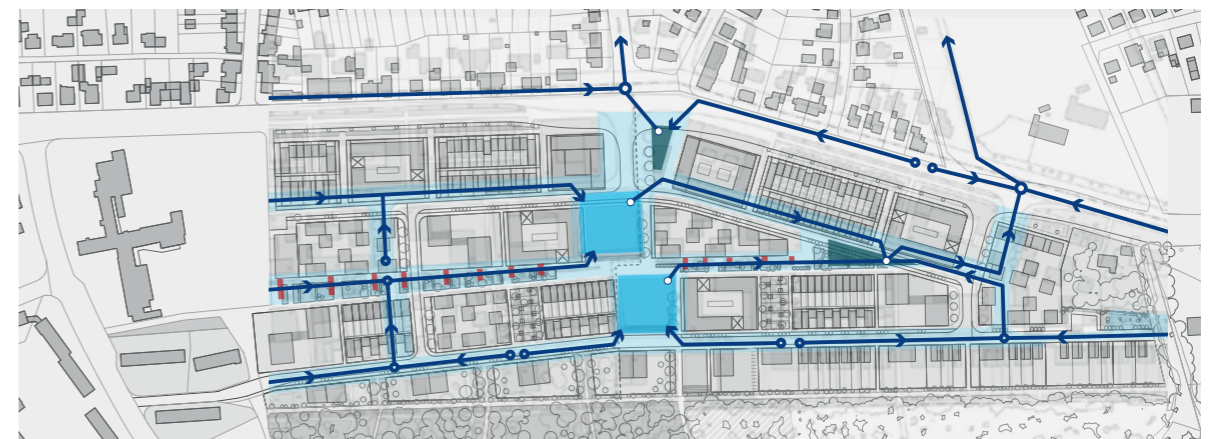
■ Bäume Bestand ■ Bäume neu

Baumstruktur



■ Übergeordnete Durchwegungen ■ Quartiersgärten / Wiesenterrassen
 ■ Nord-Süd-Querungen ■ Private Flächen als Privatgärten

Freiraumstruktur



■ Regenwasserhaltung – Straßenraum ■ Rigole ← Regenwasserkanal
 ■ Mulden-Rigole ■ Kanaleinlauf

Entwässerungskonzept



Sockelarten (Ansichtsausschnitte eines Baublocks, Nordseite, und Aufsicht Pflasterung)

Regenwasserbewirtschaftung – erlebbares Wasser und Wetter

Durch Regenwassernutzung vor Ort können das Mikroklima und der lokale Stoffkreislauf verbessert werden.

- Die Regenwasserbewirtschaftung soll in den Frei- und Straßenraum als saisonal erlebbares Gestaltungselement integriert werden.
- Regenwasserbewirtschaftung in Form von Rückhaltung durch Dachbegrünung, Mulden und Zisternen ist auch auf Baublockebene erwünscht und wird im Rahmen des IAV besonders gefördert.

Solare Energieversorgung als konstruktives und gestaltbildendes Leitbild der Architektur im Quartier

Die Reduktion des Heizwärmeverbrauchs auf höchstens 40 kWh/(m²a) und die Versorgung mit thermischer Energie sind durch architektonische Prinzipien der Grundrisszonierung und des Wand- bzw. des Dachaufbaus möglich.

- Die Umsetzung dieser Prinzipien einer klimaktiven Baukonstruktion mit einem weitgehenden Verzicht auf größere haustechnische Anlagen wird von der Stadt ausdrücklich begrüßt.
- Die Maximierung von solaren Energiegewinnen zur thermischen Nutzung in den Gebäuden bei gleichzeitigem Verzicht auf Wärmedämmverbundsysteme ist erwünscht und wird im Rahmen des IAV in diesem Sinne bei Erfüllung bestimmter Vorgaben besonders gefördert.

Natürliche und gesunde Baustoffe

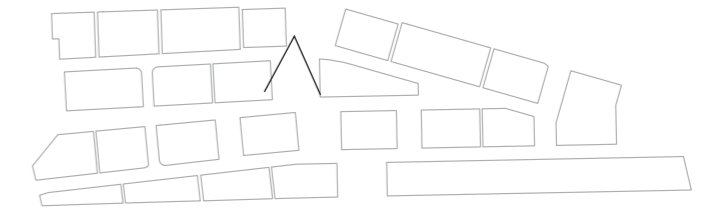
Bei der Auswahl der Materialien sollen ökologische Aspekte wie Umweltverträglichkeit und Schadstofffreiheit, Dauerhaftigkeit und Recyclfähigkeit (gegebenenfalls problemfreie Entsorgung) im Vordergrund stehen.

- Bereits bei der Herstellung des Baustoffes oder -produkts dürfen nur sehr geringe Umweltbelastungen auftreten.
- Die Konstruktionsweisen und Baustoffe sind so zu wählen, dass weder bei der Verarbeitung noch im Gebrauch oder im Abbau gesundheitsschädliche Wirkungen entstehen.

Hecken und Obstbäume

Der angestrebte Quartierscharakter enthält vielfältige Bezüge zu der bisherigen Nutzung des Gebiets als Kleingartenanlagen.

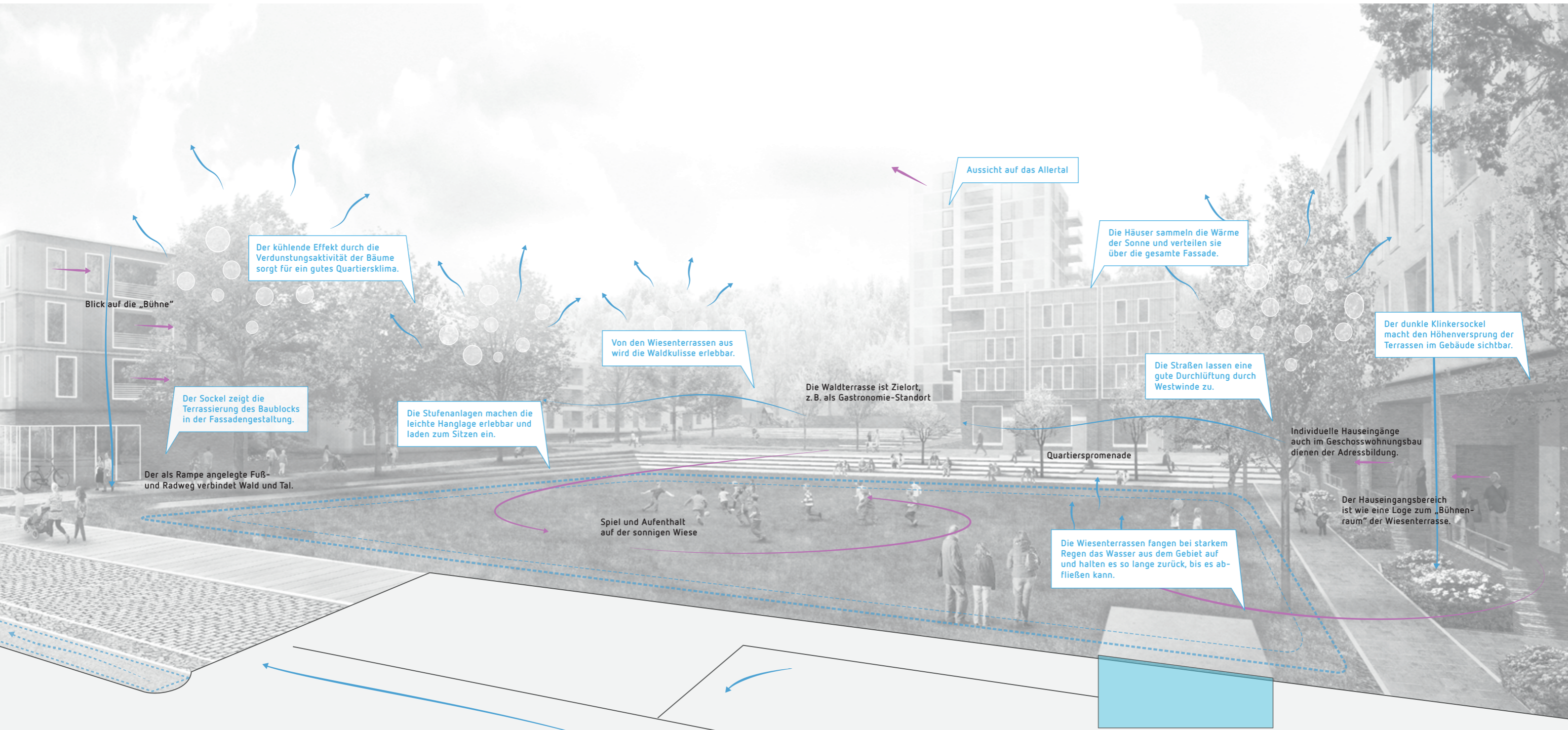
- Daher sind die Einfriedungen überwiegend als Hecken auszubilden (siehe ÖBV § 7 Abs. 1a) und in den privaten Gärten möglichst standortgerechte und ortstypische Obstbäume zu pflanzen (siehe B-Plan: Textliche Festsetzung Ziff. 14a).
- Mit Unterstützung des BUND werden vorhandene Obstbaumgehölze in den Kleingartenanlagen im Jahr 2015 gesichtet und besondere Sorten so gesichert, dass aus ihnen neue Jungpflanzen gezogen werden können. Die Stadt wird versuchen, den neuen Bewohnern auf diese Weise „Nachfahren“ der alten Bestandsbäume als Pflanzware anzubieten.



Perspektive Wiesenterrasse, Richtung Wald



Die Wiesenterrassen liegen als Hauptgrünverbindung zwischen Allertal und Wald mittig im Quartier. Sie sind vielfältig nutzbar und dienen gleichzeitig dem Regenwassermanagement.



Der kühlende Effekt durch die Verdunstungsaktivität der Bäume sorgt für ein gutes Quartiersklima.

Blick auf die „Bühne“

Der Sockel zeigt die Terrassierung des Baublocks in der Fassadengestaltung.

Der als Rampe angelegte Fuß- und Radweg verbindet Wald und Tal.

Von den Wiesenterrassen aus wird die Waldkulisse erlebbar.

Die Stufenanlagen machen die leichte Hanglage erlebbar und laden zum Sitzen ein.

Spiel und Aufenthalt auf der sonnigen Wiese

Die Waldterrasse ist Zielort, z.B. als Gastronomie-Standort

Aussicht auf das Allertal

Die Häuser sammeln die Wärme der Sonne und verteilen sie über die gesamte Fassade.

Die Straßen lassen eine gute Durchlüftung durch Westwinde zu.

Quartierspromenade

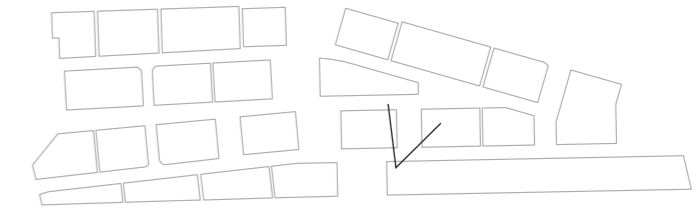
Der dunkle Klinkersockel macht den Höhenversprung der Terrassen im Gebäude sichtbar.

Individuelle Hauseingänge auch im Geschosswohnungsbau dienen der Adressbildung.

Der Hauseingangsbereich ist wie eine Loge zum „Bühnenraum“ der Wiesenterrasse.

Die Wiesenterrassen fangen bei starkem Regen das Wasser aus dem Gebiet auf und halten es so lange zurück, bis es abfließen kann.

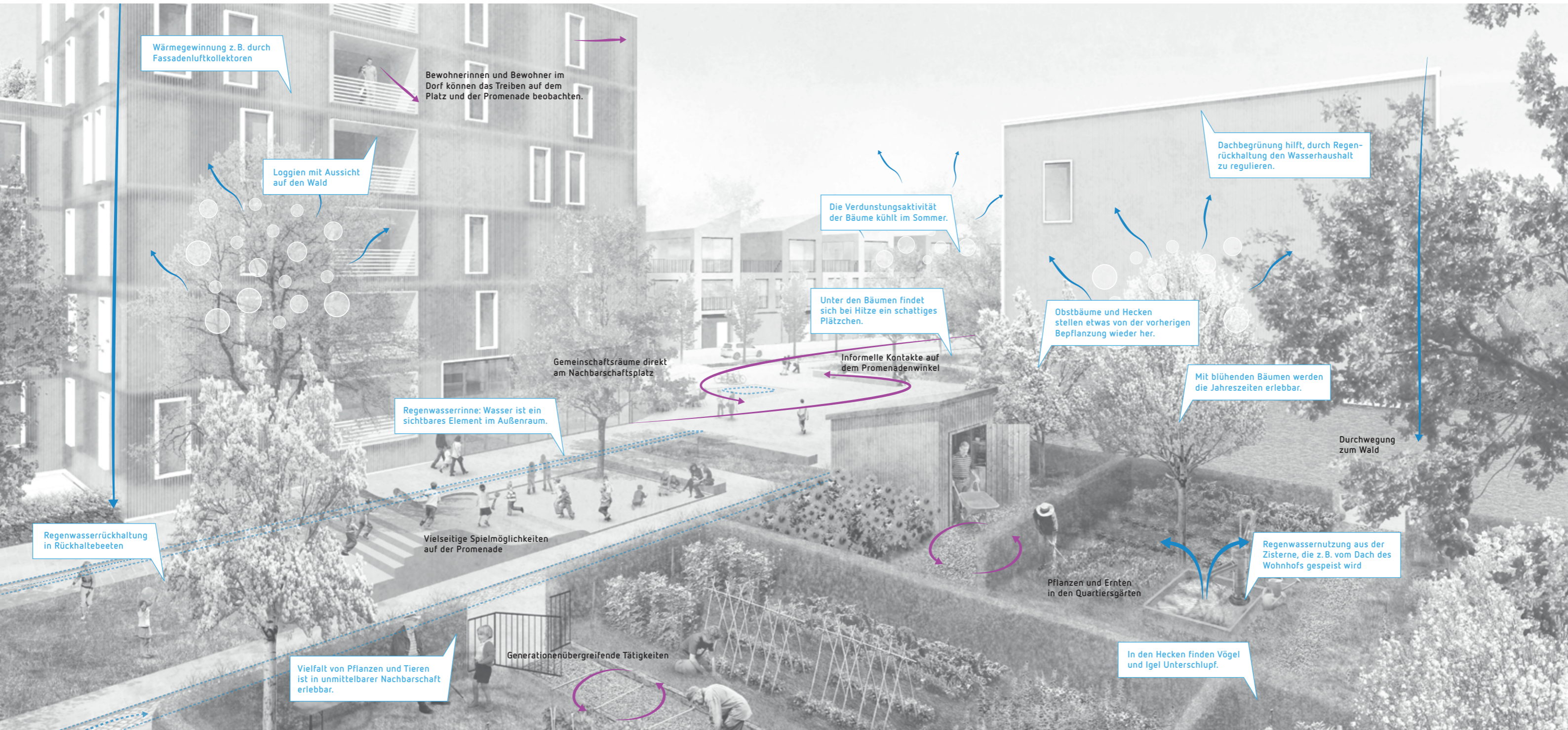
Erläuterungen: Wiesenterrasse



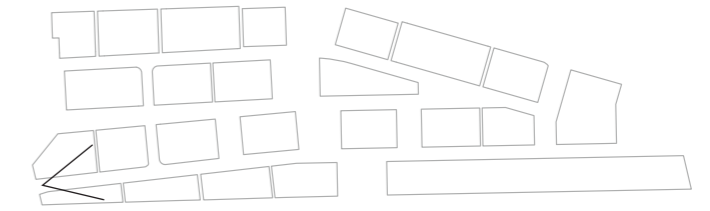
Perspektive Quartiersgärten, Richtung „Promenadeneck“



Die Quartiersgärten mit ihren Hecken und Obstbäumen bewahren ein Stück der früheren Nutzung und Artenvielfalt.



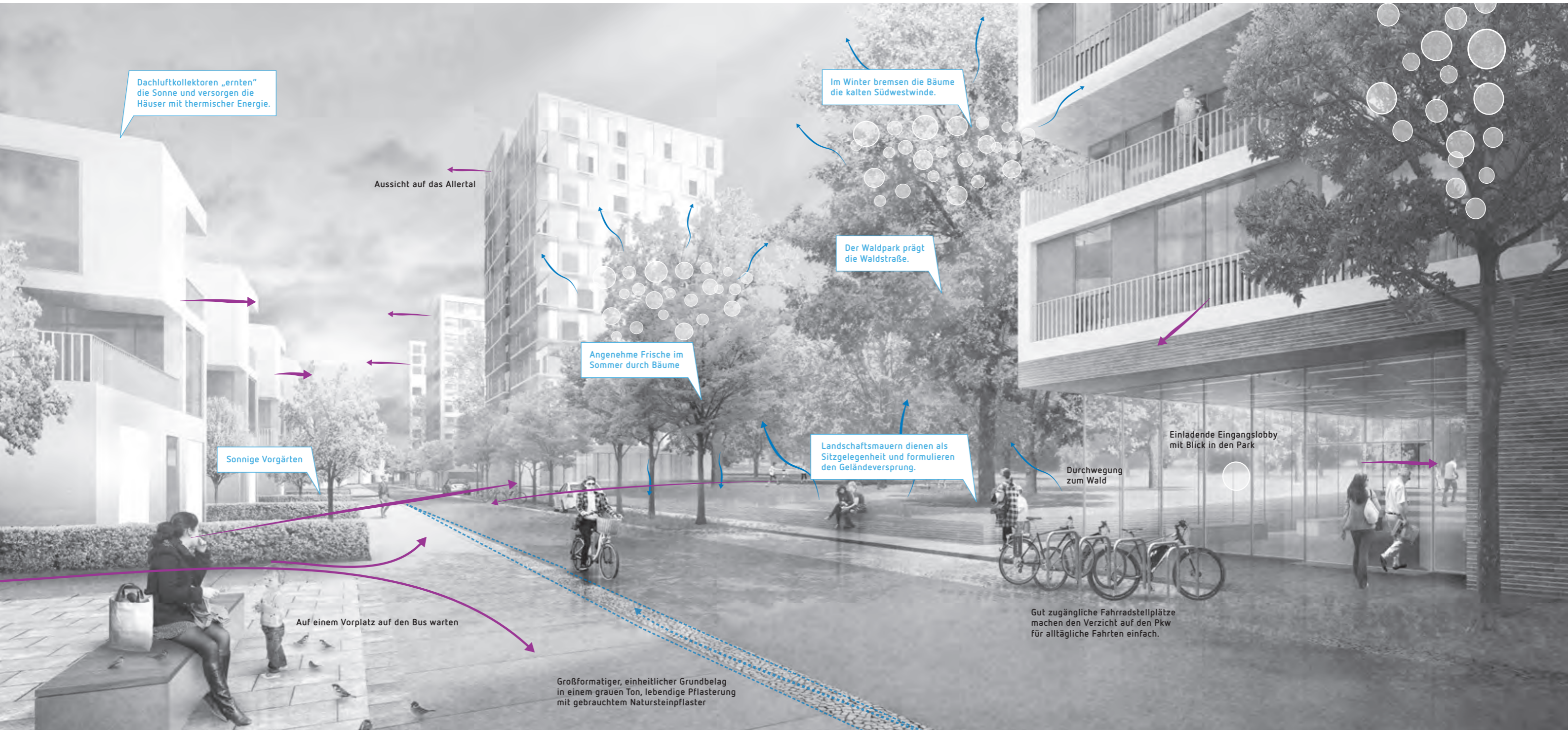
Erläuterungen: Quartiersgärten



Perspektive Waldstraße, Richtung Osten



Der Waldpark prägt die Waldstraße und sorgt für ein gutes Mikroklima im Gebiet.



Dachluftkollektoren „ernten“ die Sonne und versorgen die Häuser mit thermischer Energie.

Aussicht auf das Allertal

Im Winter bremsen die Bäume die kalten Südwestwinde.

Der Waldpark prägt die Waldstraße.

Angenehme Frische im Sommer durch Bäume

Landschaftsmauern dienen als Sitzgelegenheit und formulieren den Geländeversprung.

Einladende Eingangslobby mit Blick in den Park

Sonnige Vorgärten

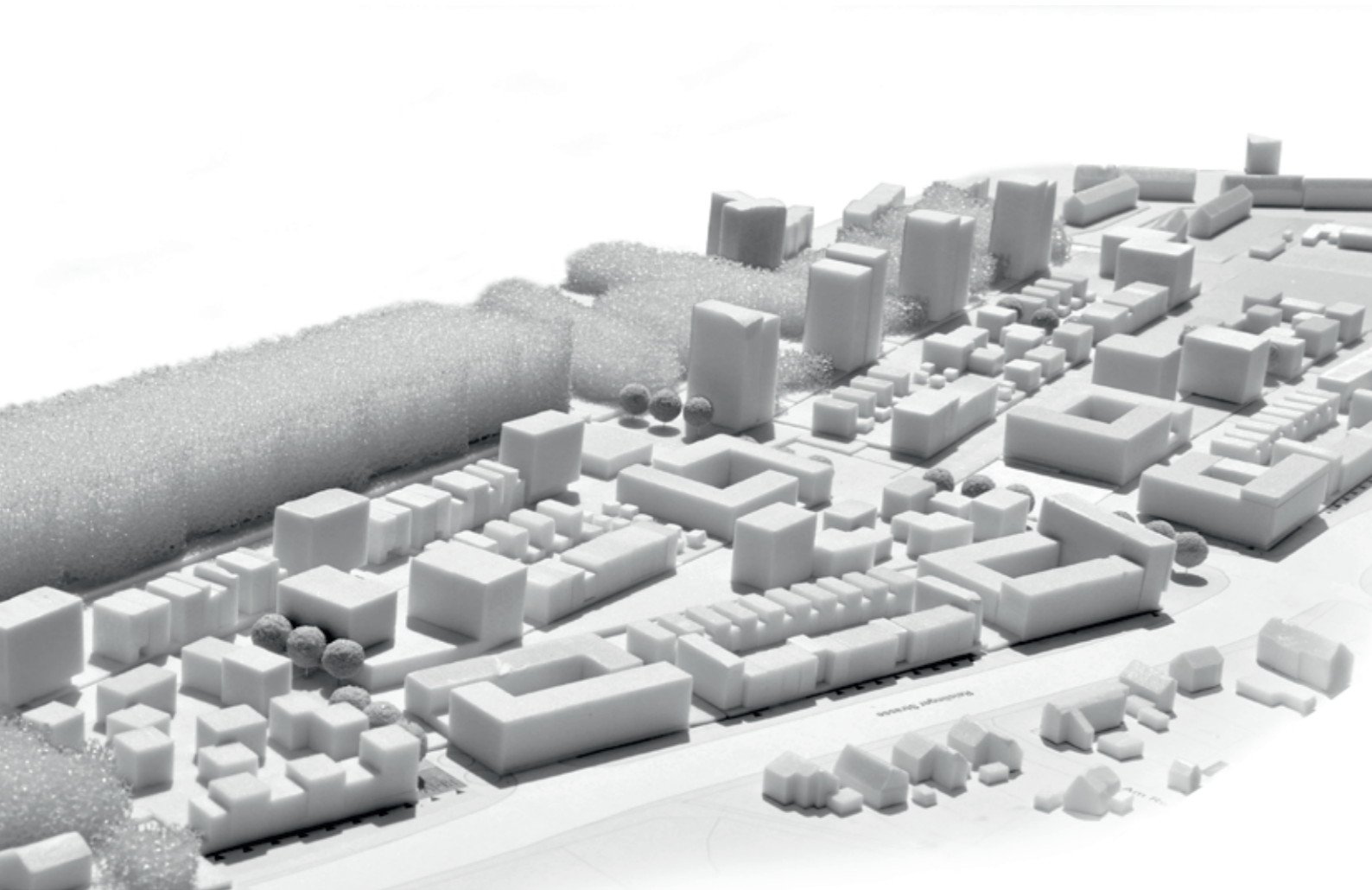
Durchwegung zum Wald

Auf einem Vorplatz auf den Bus warten

Gut zugängliche Fahrradstellplätze machen den Verzicht auf den Pkw für alltägliche Fahrten einfach.

Großformatiger, einheitlicher Grundbelag in einem grauen Ton, lebendige Pflasterung mit gebrauchtem Natursteinpflaster

Erläuterungen: Waldstraße



Modellfoto des Quartiers; Stand: Quartiersentwicklungsplanung, 2014

Vielfalt und Mischung

„Vielfalt“ entsteht durch eine Fülle von Formen, die in einem ausgewogenen Zusammenhang stehen. Dieses Leitthema ist gestalterisch und sozial zu sehen. Die innerstädtische Bebauungsdichte des Quartiers ist gekoppelt an eine Vielfalt von Bebauungstypologien und Freiraumtypen sowie eine dadurch geförderte Mischung von Bewohnerinnen und Bewohnern. In diesem Sinne nimmt das Quartier Bezug auf das in Wolfsburg durch den modernen Stadtteil Detmerode gegenwärtige und wirksame Motto „Urbanität durch Vielfalt“ und stellt sich unter der Losung „Dichtes Mosaik“ den Herausforderungen der Gegenwart.

Die unterschiedlichen Freiraumtypen – Wald, Park, Wiesenterrassen, Promenade und Quartiersplätze mit ihren verschiedenartigen Nutzungsmöglichkeiten für alle Altersstufen – sind städtebaulich gesetzt. Die Bebauung soll von Baublock zu Baublock in Form von Reihenhäusern, kleinteiligen Gebäudegruppierungen sowie Geschosswohnungsbau als Blockrandbebauung und Hochhaustyp variieren und eine ausgewogene Mischung von Haustypen, Wohnungsgrößen und Wohnformen („Wolfsburger Remix“) anbieten.

Eine soziale Vielfalt wird durch die unterschiedlichen Bebauungstypologien mit ihren spezifischen Freiraumtypen und durch eine Mischung von Eigentumsverhältnissen und Entwicklungsformen gefördert. Dabei soll Wohnen zur Miete und im Eigentum gleichermaßen vertreten sein. Die Baublockgrößen sind durch Wohnungsbau-gesellschaften, Bauträger/Investoren und Baugemeinschaften handhabbar und auf diese als Bauherren begrenzt (keine Entwicklung von Einzelgrundstücken und einzelnen Gebäuden – mit Ausnahme der kleinen Waldhäuser im zweiten Bauabschnitt). Sie erlauben somit unterschiedliche Entwicklungsformen und Wohnungsmischungen je Baublock.

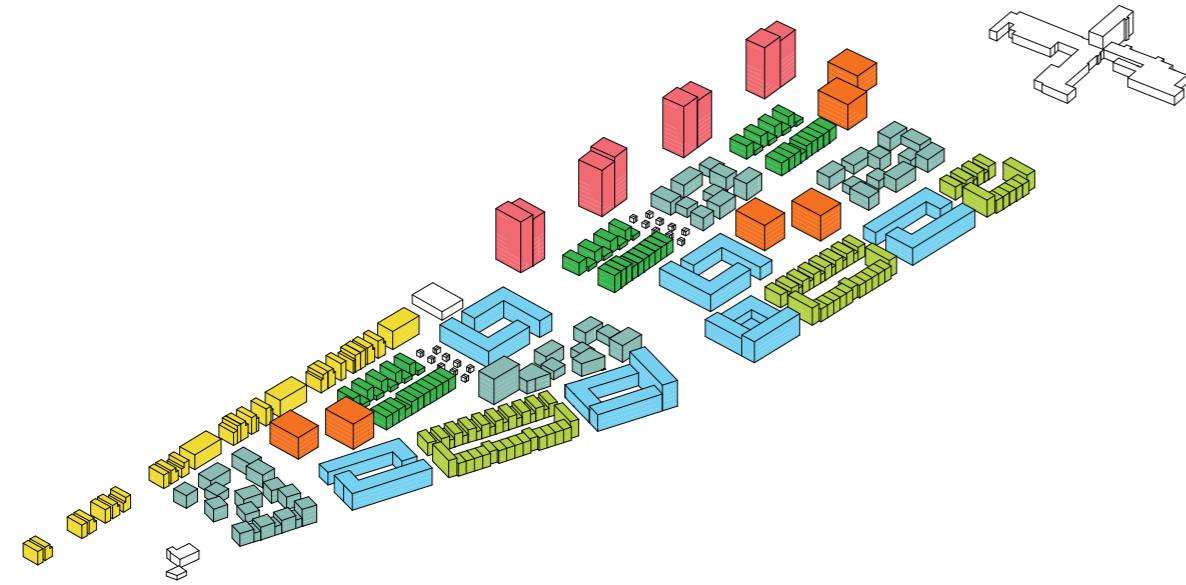
Dazu kommt eine Bandbreite an Mobilitätsangeboten. Der öffentliche Verkehr ist bequem erreichbar, der ICE-Bahnhof in der Nähe. Zusammen mit dem engmaschigen Wegenetz im Quartier und übergeordneten Radwegeverbindungen ergibt sich eine Ausgangssituation, von der aus sich ein Leben im Quartier primär mit Fahrradfahren und Zu-Fuß-Laufen organisieren ließe.

Obwohl das Quartier vorrangig dem Wohnen dient, soll es sich durch zum Straßenraum orientierte, hohe Erdgeschosse auch in seiner Nutzung weiterentwickeln können: Büros, Praxen und freiberufliche Tätigkeiten sind in diesen nutzungs-offenen Räumen möglich.

Gestalterische Variation entsteht durch die unterschiedlichen, ausgewogen über das Quartier gesetzten Bebauungstypologien und deren Höhen, Dachformen und Gliederungen der Baukörper. Durch ein festgelegtes Farb- und Helligkeitsspektrum und die allen Baublöcken gemeinsame, einheitlich zu gestaltende Sockelzone auf den Nord-, Ost- und Westseiten bekommt die typologische Bandbreite von Bebauungsstrukturen ein gemeinsames Thema und wird visuell zusammengezogen (siehe ÖBV § 2).



Detmerode (erbaut in den 1960er-Jahren als Trabantsiedlung) weist eine Vielfalt von Bebauungstypologien auf: Turm-, Scheiben-, Zeilen- und Hofhäuser.

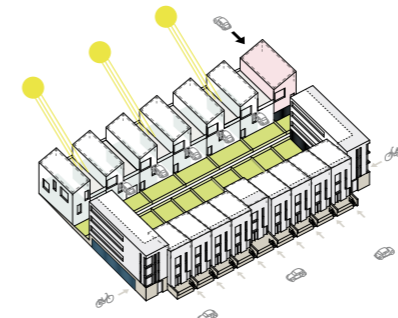


Axonometrie mit Typologenvielfalt

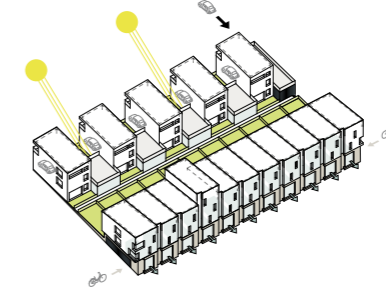


Lageplan mit Typologenvielfalt

- | | | |
|---|--|---|
| ■ Reislinger Reihe | ■ Zwilling | ■ Waldhäuser |
| ■ Wohnhof | ■ Reihe | |
| ■ Dorf | ■ Apartmenthaus am Park | |



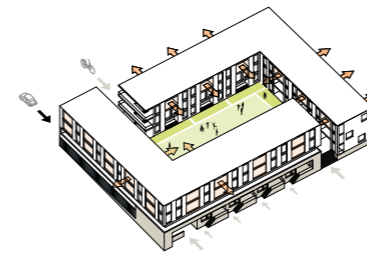
Axonometrie der Typologie Reislinger Reihe



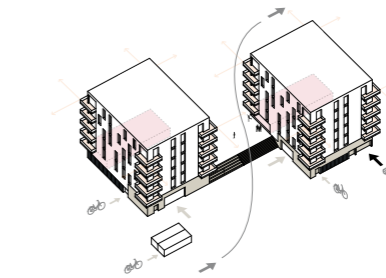
Axonometrie der Typologie Reihe



Axonometrie der Typologie Dorf



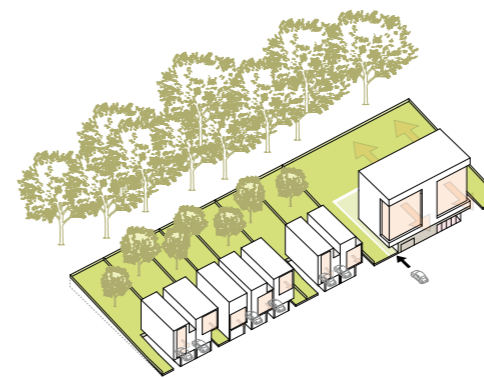
Axonometrie der Typologie Wohnhof



Axonometrie der Typologie Zwilling



Axonometrie der Typologie Apartmenthaus am Park



Axonometrie der Typologie Waldhäuser

- | | | |
|--|--|---|
| ■ Private Außenfläche | ■ Ausblick/Landschaft/Naturbeziehung | ■ Flexible private Nutzung |
| ■ Gemeinschaftliche Außenfläche | ■ Nachbarschaftliche soziale Nutzung | |
| ■ Terrasse | ■ Gemeinschaftliche Infrastruktur (Fahrradstellplätze etc.) | |

Gestaltungsprinzipien

Bunte Mischung:

Nutzervielfalt durch Vielfalt von Wohntypen

Eine große Vielfalt von Bebauungstypologien ermöglicht unterschiedliche Lebensformen.

- Im Freiraum wird dies durch vielfältige Nutzungsangebote und unterschiedliche Freiraumtypen mit hohem Interpretationsspielraum unterstützt.
- Auf der Baublockebene ist die Sicherung der Nutzer- und der Nutzervielfalt durch eine Mischung von Wohnungsgrößen und -typen erwünscht.

Tradierte Typen, neu aufgelegt: charakteristische Bebauungstypologien

Zur Schaffung eines abwechslungsreichen Erscheinungsbildes des Quartiers ist es gewollt, dass die unterschiedlichen Bebauungstypologien in ihrer Fassadengliederung, Kubatur und Freiraumgestaltung den jeweiligen Typus ablesbar machen.

Das bedeutet hinsichtlich der Gliederung

- für die Stadthäuser:
Vertikalität mit geneigten Dächern
- für die Wohnhöfe:
Horizontalität mit flachen Dächern
- für die Zwillinge:
Betonung der Ecken
- für die Apartmenthäuser am Park:
Zweiteilung des Gebäudevolumens
- für die Dörfer:
an historische Baustrukturen erinnernde Nähe, Kleinteiligkeit sowie geneigte Dächer
- für die Waldhäuser:
Skulpturalität und visuelle Durchlässigkeit zum Wald

Zusammenhalt durch einheitlichen Freiraum

Den vielgestaltigen Bebauungstypologien antwortet der Freiraum mit starken Bezugsräumen (Waldpark, Promenade, Wiesenterrassen).

- Robuste, über das ganze Quartier abgestimmte verwendete Gestaltungsprinzipien und eine reduzierte Materialsprache mit einem großformatigen Grundbelag sowie lebendiger Pflasterung mit gebrauchtem Natursteinpflaster der Rinnen unterstützen die identifikationsbildende Gerüstfunktion des Freiraums.

Gemeinsamer Nenner: einheitlicher Sockel und ruhige Fassaden

Die Unterschiedlichkeit der Bebauungstypologien soll durch Einheitlichkeit bzw. Ähnlichkeit der Sockelzonen und Hauptfassaden zusammengezogen werden. Dadurch werden charakteristische, visuell fassbare und Orientierung gebende Straßenräume geformt.

- Die Sockelzonen sind in dunklen Farben und aus robustem Klinker zu bilden (siehe ÖBV § 2 Abs. 1).
- Die Hauptfassaden sind in hellen, leicht wirkenden Materialien und Farben zu gestalten (siehe ÖBV § 2 Abs. 2a).
- Auf Vorsprünge in der Gebäudevolumetrik ist zu verzichten. Stattdessen sind Loggien oder Kolonnaden gewünscht (siehe B-Plan: Textliche Festsetzung Ziff. 6).

Nutzungsoffenheit:

vom Straßenraum zugängliche und hohe Räume

Direkt vom Straßenraum zugängliche Räume erlauben vielfältige, nicht nur dem Wohnen dienende Nutzungen und ermöglichen eine leichte Teilung durch eigene Zugänge. Hohe Räume sind gut geeignet für freiberufliche Tätigkeiten.

- Zur Förderung von Nutzervielfalt und der Entwicklungsmöglichkeit des Quartiers sind flexibel nutzbare Räume in der Gebäudeorganisation gewünscht.
- Von den Verkehrsräumen direkt zugängliche Erdgeschossräume – nutzbar für freiberufliche Tätigkeiten und Einliegerwohnungen – sind erwünscht.
- Mindestens 3 m hohe Erdgeschossdecken sind allgemein erwünscht. Modernes Wohngefühl lebt immer öfter von lichten Raumhöhen, die gegen 3 m tendieren (dies hat u. a. raumklimatische Vorzüge). In Teilbereichen des Planungsgebiets ist ein lichtetes Höhenmaß von 3 m verbindlich umzusetzen (siehe B-Plan: Textliche Festsetzung Ziff. 4a für den Bereich „Reislinger Straße und Quartierseingang“).

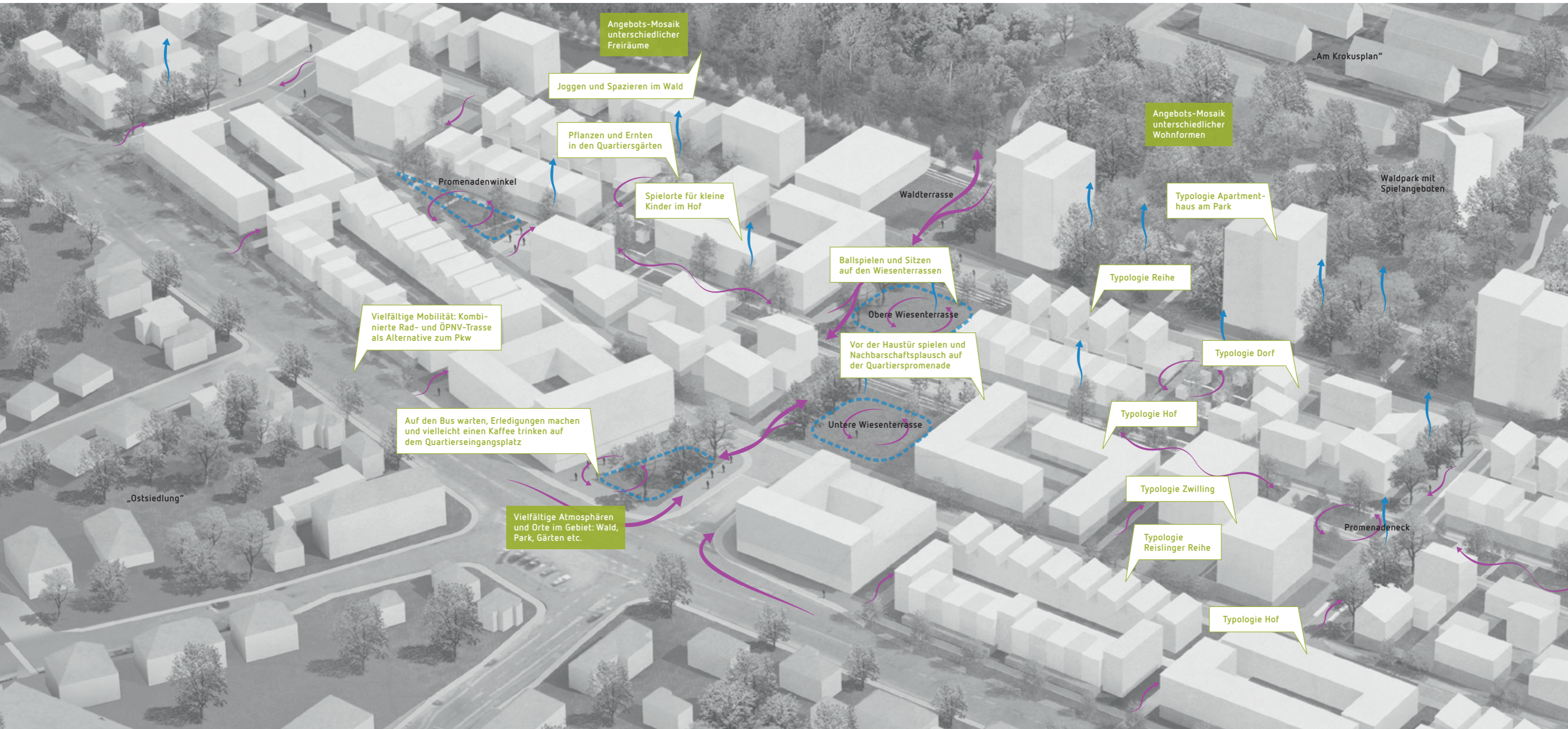
Vielfältige Mobilität

Die Förderung von Fortbewegungsarten alternativ zum Pkw ist Ziel der Quartiersplanung.

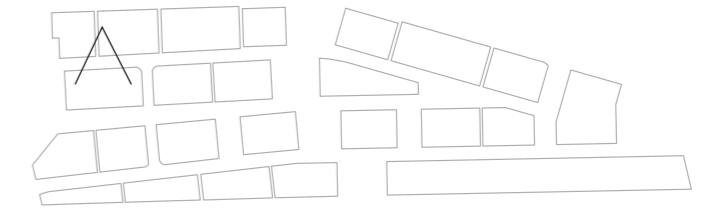
- Geschützte Abstellräume für Fahrräder und Elektrofahräder sind großzügig, bequem und sicher zugänglich ebenerdig nahe den Hauseingängen oder nahe der Wohnung – gegebenenfalls auch auf den oberen Geschossen – zu platzieren (mindestens drei Fahrradabstellplätze je Wohnung, besser vier)
- Barrierefreie Mobilität soll – wo immer möglich – auch über den gesetzlichen Rahmen hinaus angeboten werden. Die Stadt geht hier im öffentlichen Raum in Vorleistung – an den Übergängen zu den privaten Baublöcken, in den Häusern und in den Wohnungen ist eine Fortführung dieser Bewegungsfreiheit für alle Nutzergruppen als Qualitätskriterium erwünscht.



Perspektive Quartier: Eine ausgewogene Mischung von unterschiedlichen Bebauungstypologien und Freiraumtypen dient einer vielfältigen Bewohnerschaft.



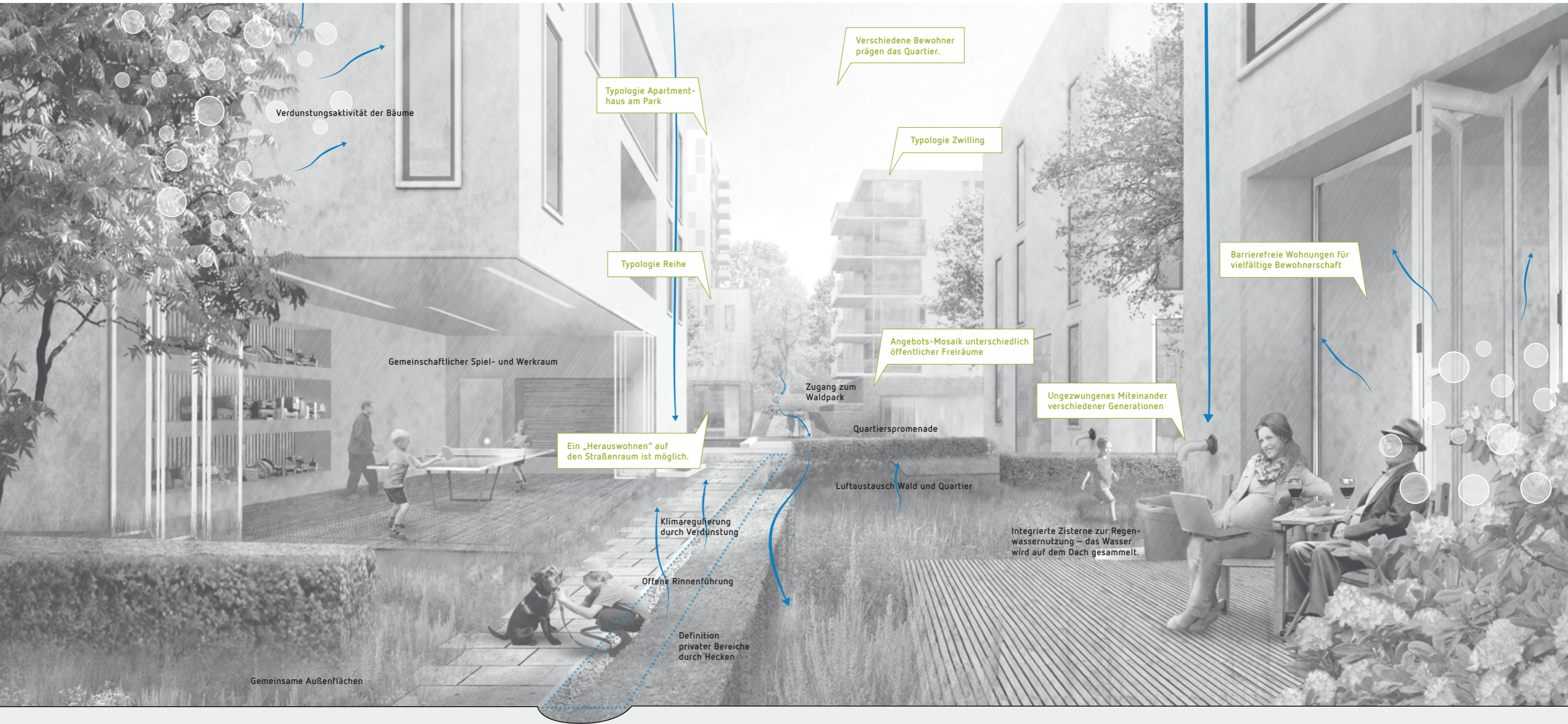
Erläuterungen: Vielfalt und Mischung auf dem Quartiersmaßstab



Perspektive Bebauungstypologie Dorf, Richtung Wald blickend



Eine Vielfalt von Bewohnern und eine Mischung privater und gemeinschaftlicher Freiräume charakterisieren den Baublock. Vorne ist das Dorf, im Hintergrund sind Zwilling, Reihe und Apartmenthaus am Park sichtbar.



Erläuterungen: Vielfalt und Mischung anhand der Bebauungstypologie Dorf



Quartierspromenade mit Mikroplätzen, Freiraum- und EG-Darstellung

Nachbarschaften

„Nachbarschaft“ bedeutet „in der Nähe leben“. Nachbarschaftliche Nähe kann nicht durch eine hohe Bebauungsdichte erzwungen werden; es braucht vielmehr Möglichkeiten, sich informell auf der Straße, im Block oder auf den Platzflächen zu begegnen und Kontakte zu knüpfen. Für eine gute Nachbarschaft müssen die räumlichen Voraussetzungen auf den unterschiedlichen Bezugsebenen Landschaft, Stadtteil, Quartier, Straße und Block geschaffen werden. So ist das vielschichtige städtebaulich-hochbauliche Konzept des neuen Stadtquartiers als ein in seinen Teilelementen aufeinander abgestimmtes Gesamtsystem zu verstehen, in dem die Beziehungen der baulichen Elemente, von Funktionen und Nutzungen untereinander genau austariert worden sind.⁴

Lage und Städtebau sichern die Verknüpfung mit den angrenzenden Wohngebieten und Versorgungseinrichtungen, wie dem „Campus Hellwinkel“ und dem Reislinger Markt. Umgekehrt werden in guter nachbarschaftlicher Haltung die Bewohnerinnen und Bewohner der umliegenden Wohnlagen durch offene Quartierseingänge, durchlässige Wegeführung und insbesondere über die Wiesenterrassen in das Quartier eingeladen.

Im Quartier selbst bildet das durchlässige Netz öffentlicher Frei- und Straßenräume das Grundgerüst eines freiwilligen Miteinanders. Alle Freiräume sind so gestaltet, dass sie offen für Interpretation und Aneignung sind. Damit sind die Freiräume „gemeinsame Wohnzimmer“ – wenn die Anwohner sie als solche nutzen möchten.

⁴ Die einseitige Überdehnung einzelner Aspekte (wie z.B. eine deutliche Erhöhung der Wohneinheiten-Anzahl pro Baublock gegenüber den Probeentwürfen) kann zu empfindlichen Auswirkungen auf das gesamte Quartier führen (Abwertung) und wäre daher im Detail in seinen Folgen genau zu analysieren und kontextuell abzustimmen, gegebenenfalls zu unterlassen.

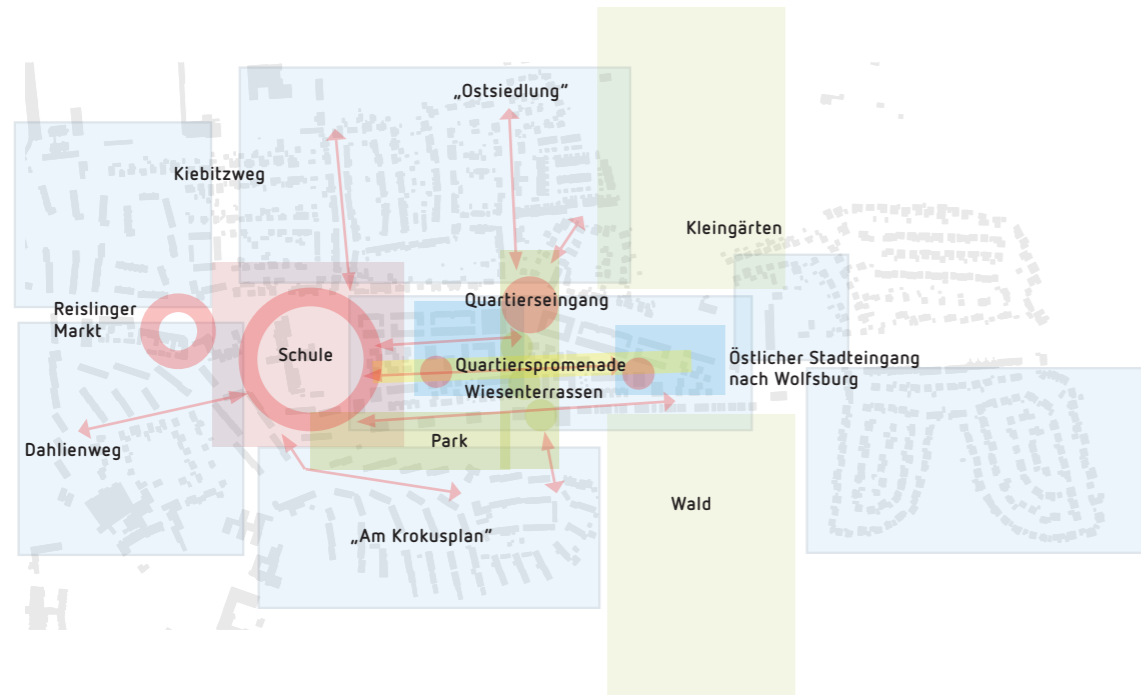


Referenz Terrassenhäuser Falkenried in Hamburg-Eppendorf: Der Erschließungsraum wird als nachbarschaftliches Wohnzimmer genutzt.

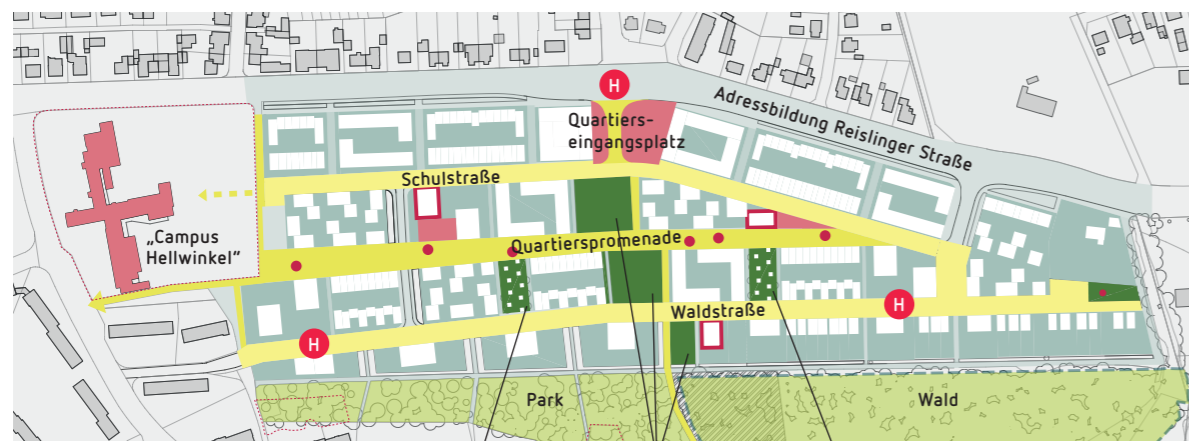
Die Promenade bildet die Mitte des Quartiers und ist dessen Bezugslinie; jeweils im Westen und im Osten sind Aufweitungen der Promenade als Plätze vorgesehen. Hier sollen gemeinschaftliche, quartiersübergreifende Nutzungen wie etwa Kinderläden, Seniorentreffpunkte oder Kursräume liegen.

Auf den Baublöcken erfordern die hohe Dichte und der überwiegende Verzicht auf Vorgärten als Schwelle zwischen privaten und öffentlichen Bereichen die Ausbildung präziser räumlicher Abstufungen in der Organisation der Gebäude und Freiräume eines Baublocks und in der architektonischen Ausgestaltung von Übergängen. Einerseits sollen durch die Ausrichtung der Gebäude und Wohnungseingänge zur Straße – auch im Geschosswohnungsbau! – kommunikationsfördernde, sichere Straßenräume entstehen. Andererseits soll ein „Herauswohnen“ auf die Straßenflächen ermöglicht werden. Individuelle Haus- und Wohnungseingänge, wie aus den Niederlanden und England bekannt, fördern die Aktivierung des Straßenraums. Der Bezug zur Straße ermöglicht es den Bewohnerinnen und Bewohnern überhaupt erst, Verantwortung für den öffentlichen Raum zu übernehmen.

Zur Förderung des nachbarschaftlichen Miteinanders auf Baublockebene sollen gemeinschaftliche Außen- und Innenräume entstehen. Dazu gehören, je nach Typologie, gemeinschaftlich genutzte Gärten, außen liegende oder überdachte Spielflächen, Dachterrassen, Werkräume sowie Betreuer- oder Gästewohnungen (siehe GHB 2: Kennzeichnungen dieser Funktionen in den Grundrissen der Bebauungstypologien im Kapitel „Typologien“).



Das Quartier als Teil der Nachbarschaft im Stadtteil Hellwinkel



Verkehrsflächen übergeordnet

Verkehrsflächen Quartier

Öffentliche Spielanlagen

Bushaltestelle

Nachbarschaften und soziale Infrastruktur im Quartier

Gestaltungsprinzipien

Baublock als Nachbarschaft

Jeder Baublock funktioniert über die im Blockinneren liegenden Außenräume als kleinste Einheit der Nachbarschaft.

- Auf Baublockebene sind gemeinschaftlich nutzbare Räume wie Gästewohnungen, Spiel- oder Werkbereiche erwünscht.

Quartiersbezogene gemeinschaftliche Nutzungen

Das Quartiersleben kann durch gemeinsam genutzte Räume oder quartiersorientierte Nutzungsangebote unterstützt werden.

- In städtebaulich relevanten Lagen des Gebiets sind erdgeschossige Räume für Nutzungen, die dem sozialen Leben des Quartiers dienen, erwünscht.
- Diese Lagen sollen durch Farbakzente in den Laibungen der Gebäudeöffnungen mit Gelb-, Grün- und Blautönen in der Fassadengestaltung der Häuser hervorgehoben werden (siehe ÖBV § 2 Abs. 2b).

Schnittstelle öffentlich – privat: belebte Straßen und Freiräume als nachbarschaftliche Wohnraumerweiterung

Im Quartier wird besondere Aufmerksamkeit auf die Übergänge im Erdgeschoss zwischen privatem Innen und öffentlichem Außen gelegt. Blinde Fassaden sind insbesondere im Bereich der höher liegenden Erdgeschosse auszuschließen. Stattdessen können an dieser Schnittstelle vielfältige Möglichkeiten der Begegnung zwischen Bewohnern sowie der Aneignung und individuellen Gestaltung durch die Bewohner geschaffen werden.

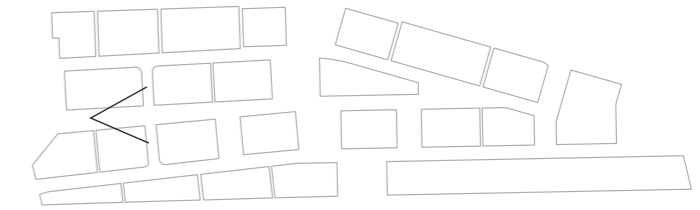
- Individuelle Hauseingänge dienen der Adressbildung und fördern das „Herausleben“ auf den Straßenraum. Alle Nutzungseinheiten im Erdgeschoss, auch im Geschosswohnungsbau, sind daher mit Eingängen direkt von der Straße zu versehen.
- Der teilweise Verzicht auf Vorzonen macht die Erdgeschossfassaden zu Übergangszonen. Die Fassaden sollen mit den Straßenraum aktivierenden Elementen wie Fensternischen, Bänken, Stufen etc. gestaltet werden.



Schnittstelle Straßenraum Quartierspromenade mit Split-Level-Typologie (rechts).
Der Höhenunterschied der Terrassierung wird mit einem vielfältig nutzbaren Dielenraum vermittelt
sowie einem Eingangsbereich, der zu einer individuellen Gestaltung einlädt (links).



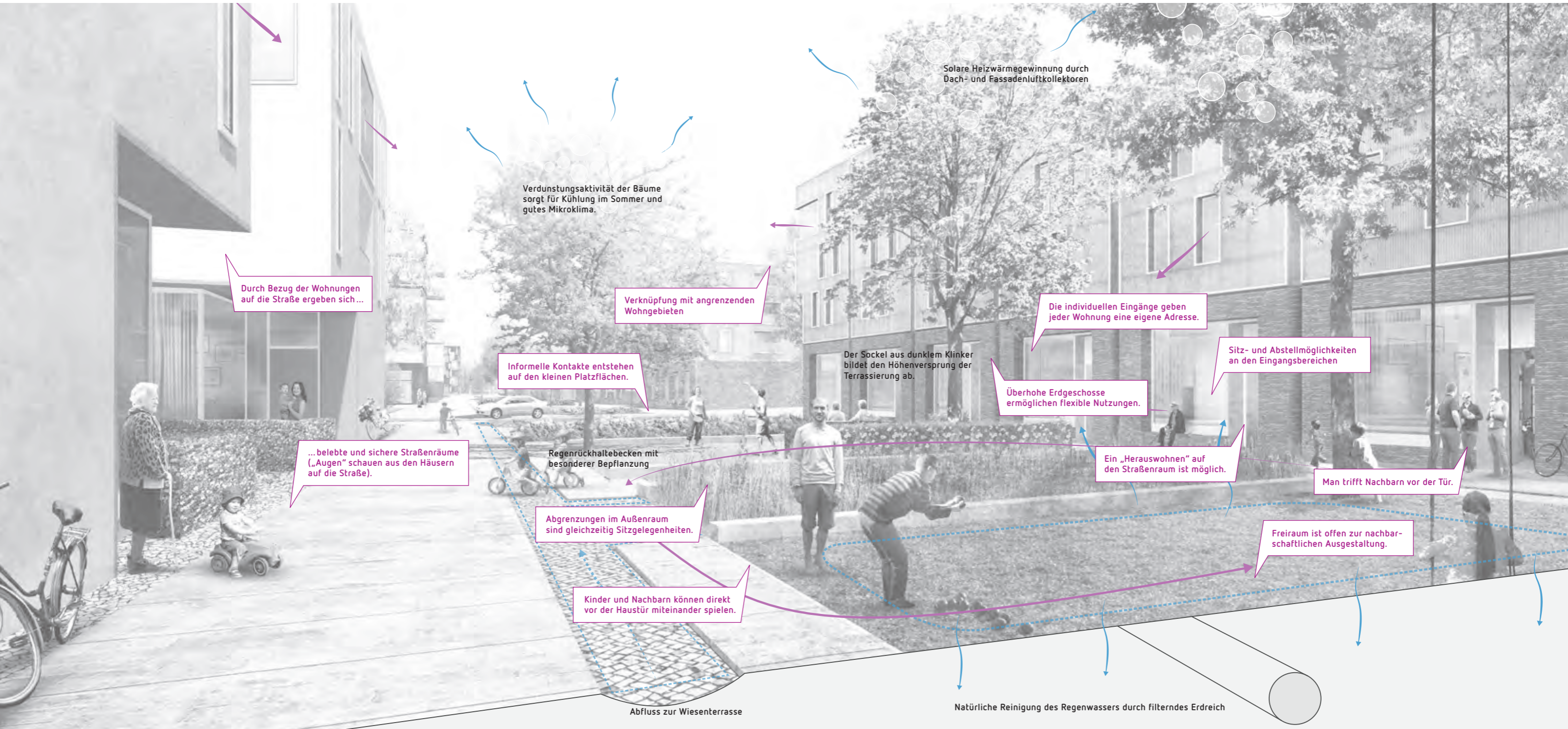
Schnittstelle Baublock am Beispiel der Wohnhof-Typologie mit individuellen Treppenaufgängen
auch im Geschosswohnungsbau (links), einem gemeinsamen Innenhof (Mitte) und Maisonettewohnungen,
die ihren privaten sonnigen Außenraum im 1. OG haben, sodass der öffentliche Raum direkt an der Gebäude-
kante verlaufen kann.



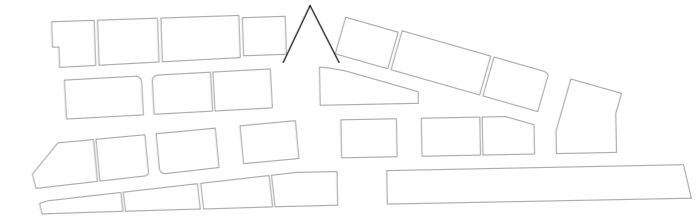
Perspektive Quartierspromenade, Richtung Osten



Die Quartierspromenade bildet das soziale und nachbarschaftliche Rückgrat des Quartiers.



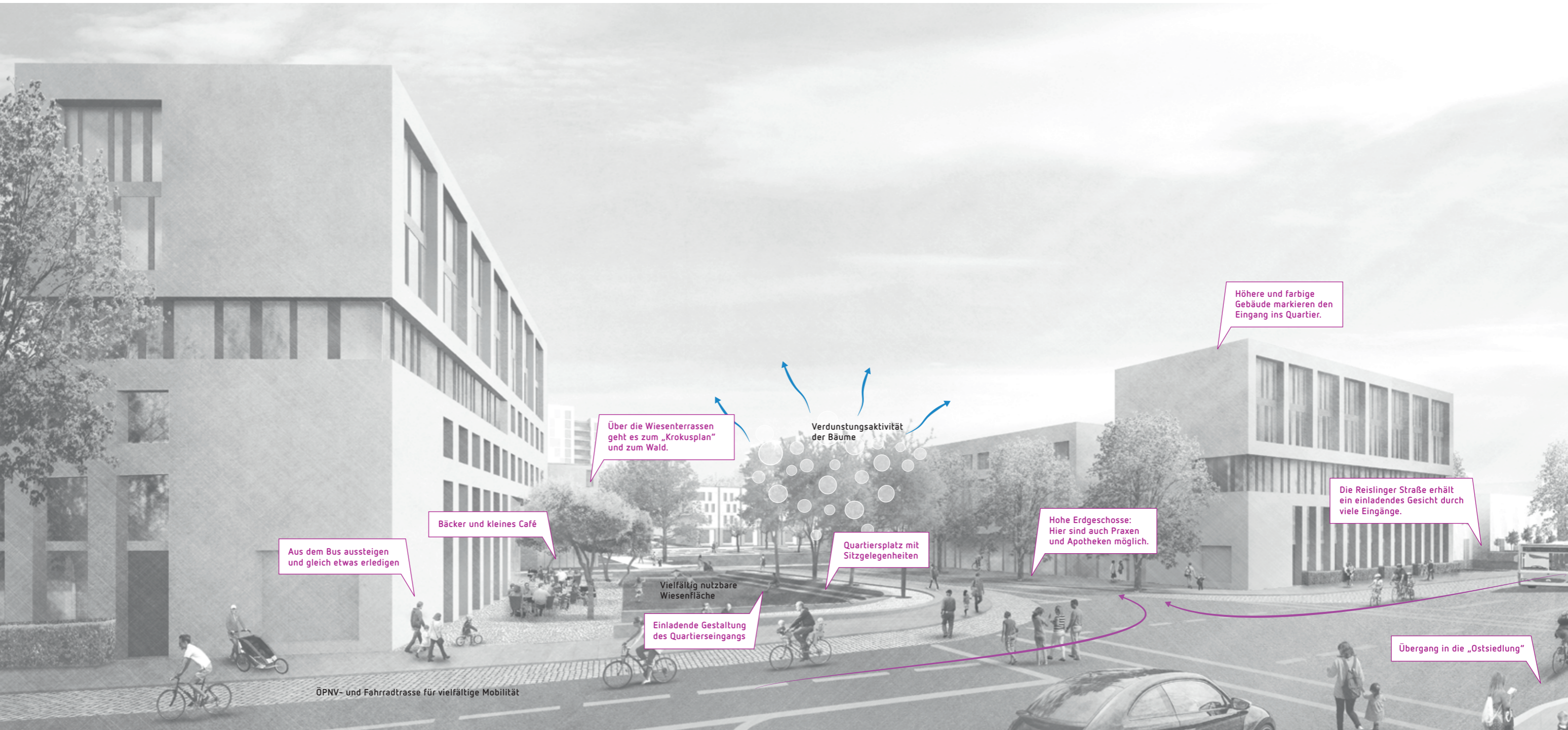
Erläuterungen: nachbarschaftliches Rückgrat Quartierspromenade



Perspektive Quartierseingang, Reislinger Straße



Der Eingangplatz stellt einen Orientierungspunkt im Stadtteil Hellwinkel dar und lädt die Bewohnerinnen und Bewohner der benachbarten Wohnlagen dazu ein, das neue Quartier mitzubedenutzen.



Erläuterungen: nachbarschaftliche Verknüpfung durch den Quartierseingang

Anhang

Bisher am Planungsprozess Hellwinkel beteiligte Fachplaner

SMAQ
Kastanienallee 10, D-10435 Berlin
Telefon: + 49 (0)30-9560-9420
E-Mail: mail@smaq.net
Ansprechpartnerin: Prof. Sabine Müller

Atelier Dreiseitl
Nussdorferstraße 9, D-88662 Überlingen
Telefon: + 49 (0)7551-9288-0
E-Mail: ueberlingen@dreiseitl.com
Ansprechpartner: Hendrik Porst, Rudolf Mager

Fondation Kybernetik
Technische Universität Darmstadt
El-Lissitzky-Straße 1, D-64287 Darmstadt
Telefon: + 49 (0)6151-16-6686
E-Mail: pfeifer@fondation.tu-darmstadt.de
Ansprechpartner: Prof. Günter Pfeifer

Balck + Partner, Facility Engineering
Thermodynamische Simulation
Obere Neckarstraße 21, D-69117 Heidelberg
Telefon: + 49 (0)6221-5025890
E-Mail: info@balck-partner.de
Ansprechpartner: Gerhard Kuder

Dr.-Ing. W. Schwerdt, Büro für Stadtplanung
Waisenhausdamm 7, D-38100 Braunschweig
Telefon: + 49 (0)531-12334-0
Fax: + 49 (0)531-12334-44
E-Mail: stadtplanung@dr-schwerdt.de
Ansprechpartner: Thomas Görner

Buro Happold
Pfalzburger Straße 43 – 44, D-10717 Berlin
Telefon: + 49 (0)30-860906-0
E-Mail: jochen.rabe@burohappold.com
Ansprechpartner: Jochen Rabe

SBI
Hasselbrookstraße 33, D-22089 Hamburg
Telefon: + 49 (0)40-251957-0
Fax: + 49 (0)40-251957-19
E-Mail: migro@sbi.de
Ansprechpartner: Michael Großmann

Büro Drecker
Eichstraße 57a, D-30161 Hannover
Telefon: + 49 (0)511-8664958-11
Fax: + 49 (0)511-8664958-10
E-Mail: uwe.jorzig@drecker.de
Ansprechpartner: Uwe Jorzig

Bonk Maire Hoppmann
Rostocker Straße 22, D-30823 Garbsen
Telefon: + 49 (0)5137-8895-17
E-Mail: t.hoppe@bonk-maire-hoppmann.de
Ansprechpartner: Thomas Hoppe

Ingenieurbüro BGA
Zuckerbergweg 22, D-38124 Braunschweig
Telefon: + 49 (0)531-26416-0
E-Mail: info@bga-bs.de
Ansprechpartner: Tobias Borck

Stein & Stroot
Schillerstraße 62, D-38440 Wolfsburg
Telefon: +49 (0)5361-2788-0
Fax: +49 (0)5361-25264
E-Mail: info@vermessung-wolfsburg.de
Ansprechpartner: Ewald Stroot

Kartengrundlage

Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2013
Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Niedersachsen

Die in diesem Dokument enthaltenen Plangrafiken sind, wenn nicht anders genannt, genordet dargestellt.

Alle Grafiken, die nicht im Bildnachweis aufgelistet sind, wurden von SMAQ, Atelier Dreiseitl und Fondation Kybernetik erstellt.

Alle Höhenquoten beziehen sich auf Normalnull.

Oktober 2015



Abbildungsverzeichnis

Seite 10
Stadtplanungsamt Wolfsburg

Seite 35
Peter Koller: Schema für die „Stadt des KdF-Wagens“. In: C. Schneider: Stadtgründungen im Dritten Reich: Wolfsburg und Salzgitter. Ideologie, Ressortpolitik, Repräsentation. München 1979, Seite 37

Seite 53
Detmerode:
<http://www.bpb.de/geschichte/zeitgeschichte/deutschlandarchiv/riederer20130319/?type=galerie&show=image&k=4>

Seite 67
Referenz Terrassenhäuser Falkenried in Hamburg-Eppendorf:
https://www.flickr.com/photos/christoph_bellin/4973569814

Soweit nicht separat angegeben, liegen die Urheberrechte der Abbildungen bei SMAQ, Dreiseitl, Fondation Kybernetik.

Die Erreichbarkeit der Internetquellen unter der angegebenen URL war im Zeitraum der Erstellung der Quartiersentwicklungsplanung gegeben. Eine dauerhafte Verfügbarkeit kann aus technischen Gründen nicht gewährleistet werden. Die Urheberrechte der verwendeten Bilder konnten nicht in allen Fällen recherchiert werden. Die Stadt Wolfsburg bittet eventuelle Rechteinhaber, sich direkt an sie zu wenden.

Abkürzungsverzeichnis

1. BA Erster Bauabschnitt (frei ab 01.01.2016)	GHB 1 Gestaltungshandbuch 1 „Leitbilder und Atmosphären“
2. BA Zweiter Bauabschnitt (frei ab 01.01.2019)	GHB 2 Gestaltungshandbuch 2 „Baublöcke und Bebauungstypologien“
BGF Bruttogrundfläche	GHB 3 Gestaltungshandbuch 3 „Öffentliche und private Freiräume“
B-Plan Bebauungsplan (kommunale Gesetzgebung in Form von Plan und Text zu den Rahmenbedingungen, innerhalb derer Bauen in einem abgegrenzten Gebiet erlaubt ist)	IAV Investorenauswahlverfahren (wettbewerbsartiges Verfahrensformat, über das Bauherren/Architektengemeinschaften für die Realisierung der Bebauung der einzelnen Baublöcke gefunden werden)
EFH Einfamilienhaus	KfW-Förderrichtlinien Fördermaßnahmen der Kreditanstalt für Wiederaufbau im Rahmen ihrer Programme „Energieeffizientes Bauen“ und „Energieeffizientes Sanieren“
EG Erdgeschoss	KLB Klimaleichtblock
EnEV Energieeinsparverordnung	MFH Mehrfamilienhaus
EPDM Ethylen-Propylen-Dien-Kautschuk	NBauO Niedersächsische Bauordnung
ESP Einstellplatz	NGF Nettogrundfläche
FLL Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V.	ÖBV Öffentliche Bauvorschrift (städtische, gebietsbezogene Satzung zur Festlegung gestalterischer Rahmenbedingungen)
GFZ Geschossflächenzahl	
GHB Gestaltungshandbuch (text- und bildliche Veranschaulichung der gestalterischen Zusammenhänge im neuen Stadtquartier Hellwinkel in drei Teilen. Dient als Referenz für Festlegungen in B-Plan und ÖBV sowie für Anforderungen im IAV.)	

OG
Obergeschoss

OKFF
Oberkante Fertigfußboden

QEP
Quartiersentwicklungsplanung Hellwinkel (Rahmenplanung für das Quartier Hellwinkel. Synthese aller für die Entwicklung des Gebiets relevanten Themen. Broschüre. Wolfsburg, September 2014)

RSM
Regel-Saatgut-Mischung

RW
Regenwasser

TWW-Bereitung
Trinkwarmwasser-Bereitung

UG
Untergeschoss

WE
Wohneinheit

WEG
Wohnungseigentümergeinschaft

WRG
Wärmerückgewinnung

ZFH
Zweifamilienhaus

Impressum

Herausgeber: Stadt Wolfsburg
Geschäftsbereich 11
Grundstücks- und Gebäudemanagement
Porschestraße 49, D-38440 Wolfsburg

Lektorat: Simone Neteler
Kurpromenade 55, D-14089 Berlin
Telefon: +49 (0)30-3655702
E-Mail: simo.net@t-online.de

Gestaltung und Satz:
doppelpunkt Kommunikationsdesign GmbH
Lehrter Straße 57, D-10557 Berlin
Telefon: +49 (0)30-39063930
E-Mail: mail@doppelpunkt.com

Auflage: 1.000

Die Stadt Wolfsburg wächst. Als erstes von mehreren Gebieten, die insbesondere im Osten der Stadt entwickelt werden, tritt das neue Stadtquartier Hellwinkel 2016 in die Phase der baulichen Umsetzung. Als Grundlage hierfür dienen insgesamt drei Gestaltungshandbücher. Diese vertiefen die Aussagen der im Herbst 2014 vorgelegten Quartiersentwicklungsplanung und veranschaulichen die Entwurfsprinzipien eines nachhaltigen Stadtbausteins im Hellwinkel. Maßgebend sind dabei die drei für den Stadtteil formulierten Leitbilder – „Landschaft und Natur“, „Vielfalt und Mischung“, „Nachbarschaften“ – sowie die besondere topografische Situation, die sich konzeptionell in der Terrassierung des Quartiers spiegelt.

Das hier vorliegende Gestaltungshandbuch 1 „Leitbilder und Atmosphären“ erläutert in anschaulichen Bildern die gedanklichen Hintergründe der Planung. Es wendet sich an alle allgemein Interessierten, an zukünftige Bewohnerinnen und Bewohner, an mögliche Bauherren und Architekten, an Politiker und Fachleute, denen diese Wolfsburger Vision nachhaltiger Stadtplanung im Sinne eines sozial und ökologisch robusten Städtebaus Inspirationen für ihre zukünftigen Entscheidungen und Vorgehensweisen geben wird.

