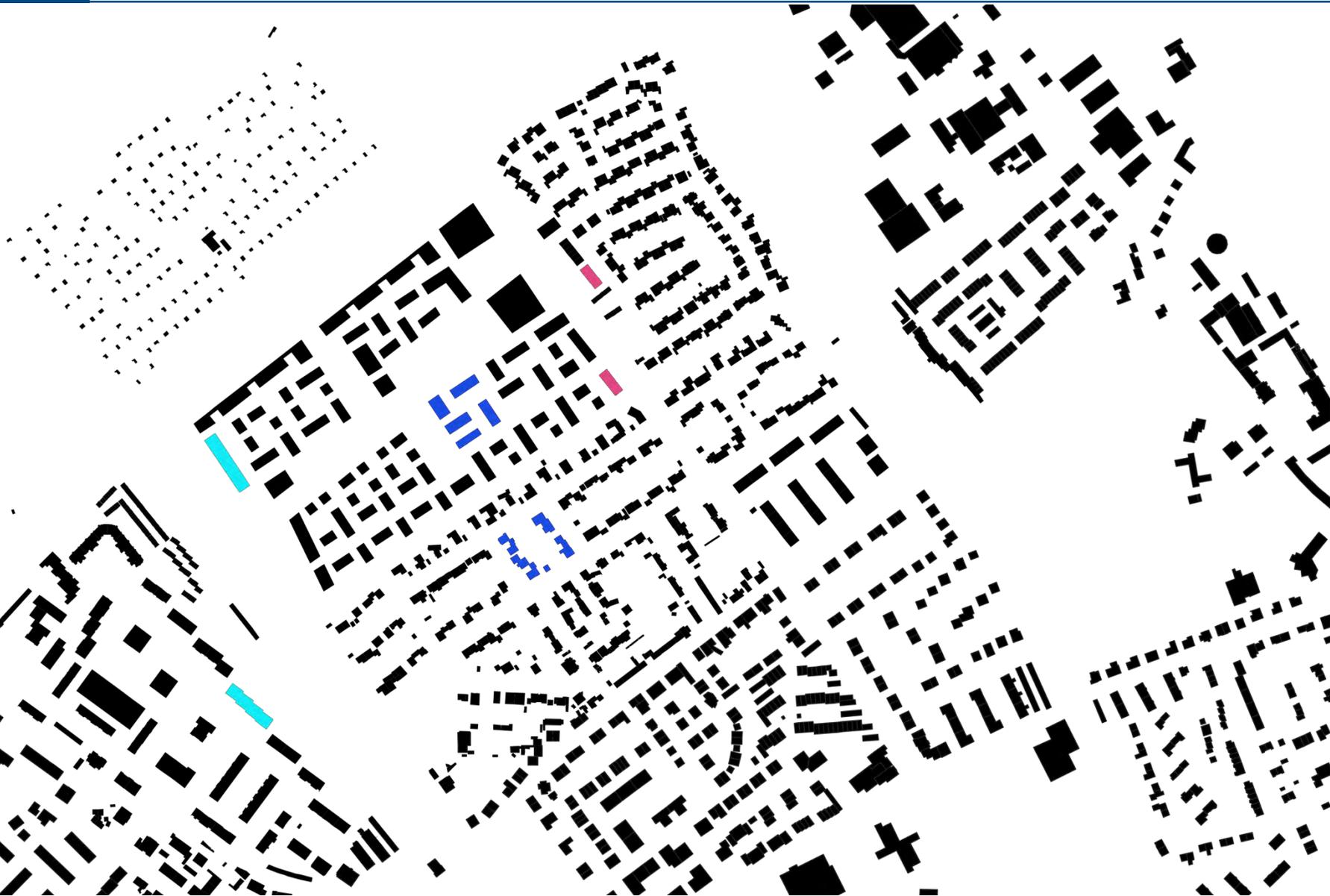


■ Molestina Architekten + Stadtplaner  
studio grün grau

---



- Arrondierung des Grundstücks
- klare Siedlungsgrenze zu den Straßen und der Bahntrasse

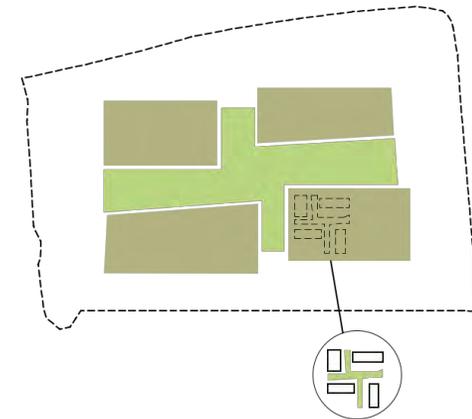


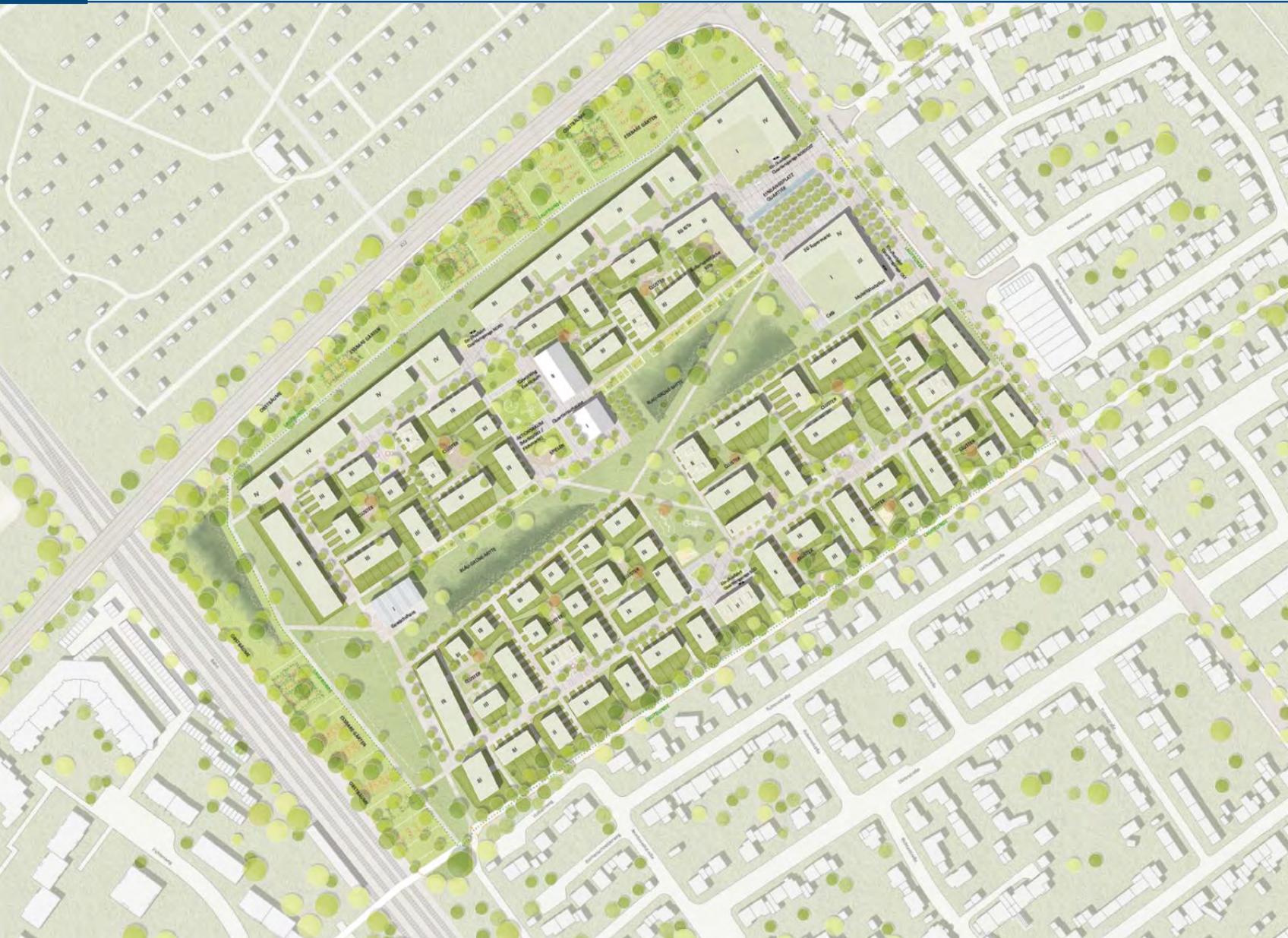
- Arrondierung des Grundstücks
- klare Siedlungsgrenze zu den Straßen und der Bahntrasse
- Aufnahme von vorhandenen Siedlungsstrukturen und Typologien



Ein Quartier

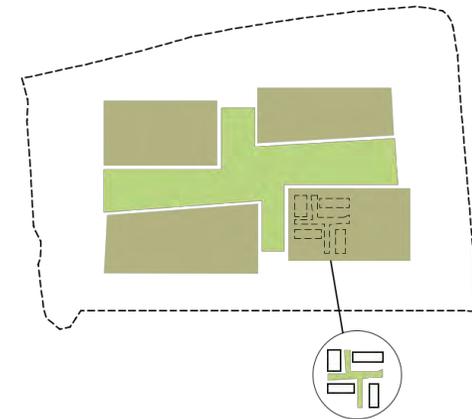
- vier Nachbarschaften
- ein Eingangsplatz
- die BlauGrüne Mitte





## Ein Quartier

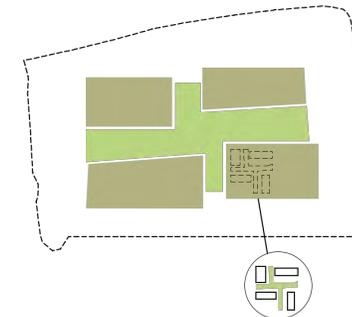
- vier Nachbarschaften
- ein Eingangsplatz
- die BlauGrüne Mitte





BlauGrüne Mitte

Gestaltungsprinzip Quartier/ Freiflächen  
Bildung von 4 Nachbarschaften





Retentionsmulde als Park



Retentionsmulde gefüllt



Beispiel BlauGrüne Mitte

- Quartierszentrum im Grünen
- Regenwassermanagementsystem für Starkregenereignisse
- autofreie und kurze Wege
- urbaner Platz an der Haberlandstraße

## Prinzip Schwammstadt:

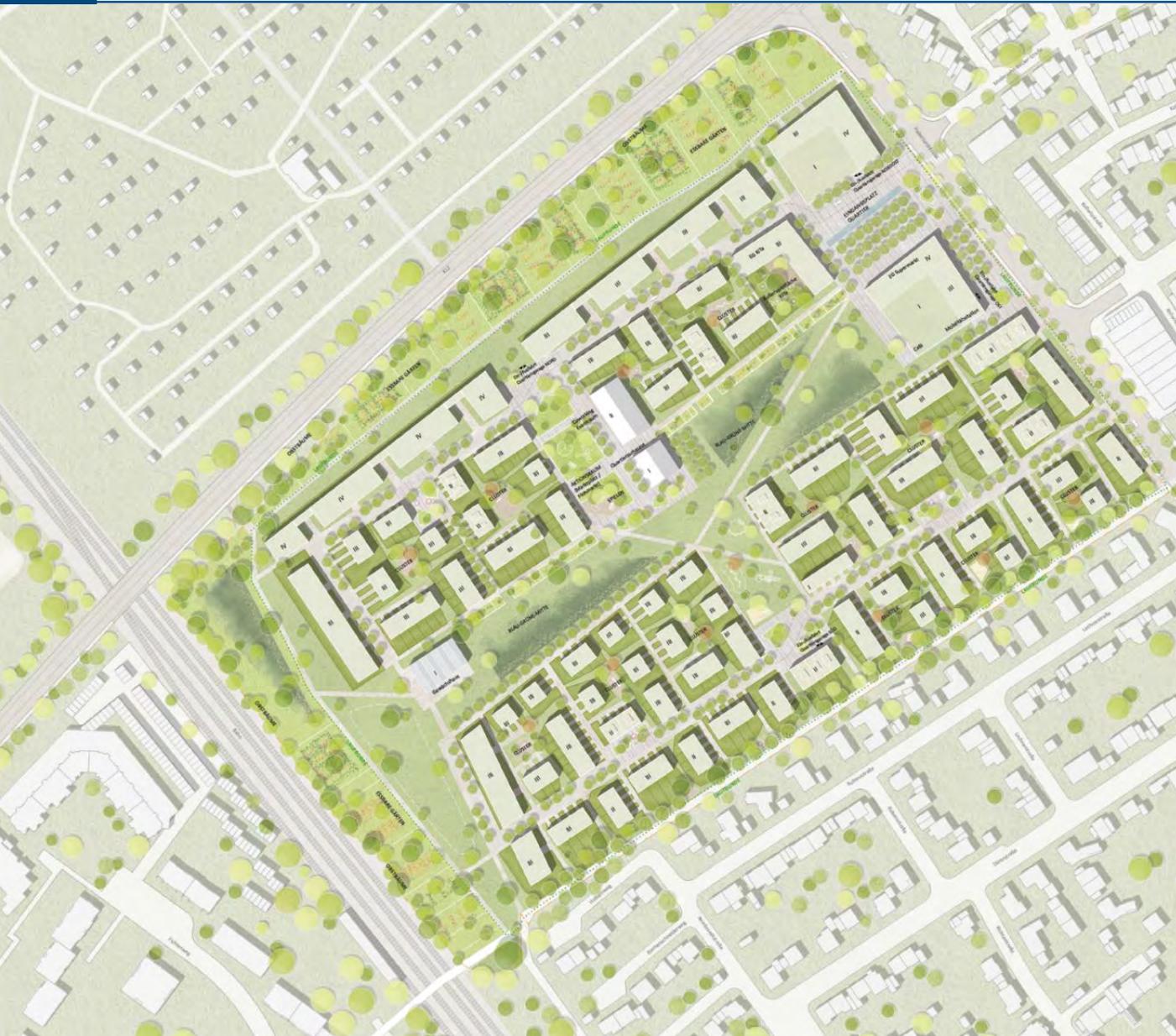
- Baumrigolen - Gründächer -
- Versickerung des anfallenden Regenwassers auf Dächern -
- Fassadenbegrünung an Supermarkt, Parkhaus und Giebelflächen -
- Wasserdurchlässige Pflastersteine -
- großflächige Grünräume

➔ Reduktion der Versickerungsfläche



## Vernetzung / Anbindung an die Umgebung

- Anbindung an bestehende Wegeachse mit möglicher Verlängerung zur geplanten Brücke und neuem Quartiersplatz in Horrem
- drei Zebrastreifen zum Quartier
- Anbindung an den Bahnhof über den Grünzug
- BlauGrüne Mitte als Verlängerung des Nord-Süd-Grünzug



1 Nutzung/Bauvielfalt.  
fördert Diversität  
+ Kommunikation



2 Durchgrünt!  
Baubegrünung plus  
BlauGrüne Mitte  
Produktives Grün



3 Autoarmes Quartier  
mit Mobilitätshub



4 Autarke Energie-  
versorgung und  
Energiemanagementsystem



5 Wohnen heißt auch: Arbeiten  
Home Office als Quartierschance



Anni  
Albers



Louise  
Bourgeois



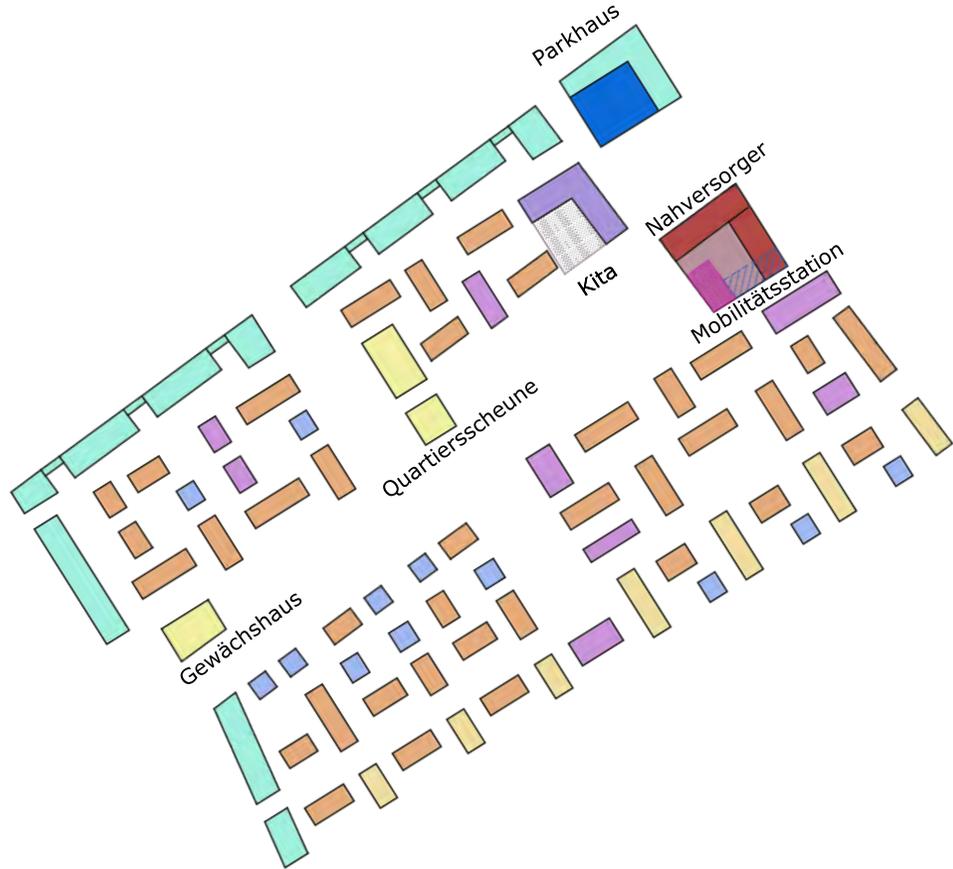
Mary  
Cassatt



Niki  
De Saint Phalle

Ein Quartier mit vier Nachbarschaften

60 % Einfamilienhäuser  
40 % Mehrfamilienhäuser



## Einfamilienhäuser

RH Typ S  
35 WE



RH Typ M  
161 WE



RH Typ M + Arbeitsraum  
5 WE



Doppelhaushälften  
26 WE



Stadthaus Maisonette  
mit Dachterasse  
32 WE

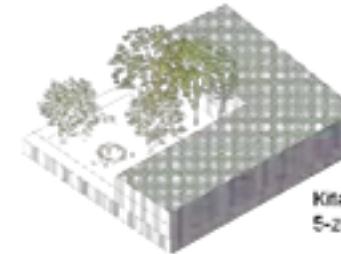


Arbeitsraum neben Eingang in EG, Anlieger Wohnung möglich

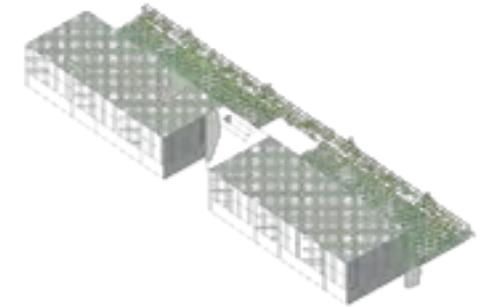
Gemeinschaftshaus  
- Co working  
- Eventspace  
- Gemeinschaftsküche  
- Jugendtreff



Quartiersscheune  
- überdachter Grillplatz



## Mehrfamilienhäuser Geschosswohnungsbau 265 WE



Mobilitätsstation

Quartiergewerbe für Berufstätige und Anlieger. Im EG Nahversorger, Mobilitätsstation und Cafe zum Park

öffentlich gefördert  
freifinanziert



KITA mit parkbegrenztem Freiraum. Im OG Mehrgenerationenwohnen, einschließlich Gruppenwohnungen und Wohngemeinschaften  
CFII 15 WE



Versorgungs-Center an der Haberlandstraße

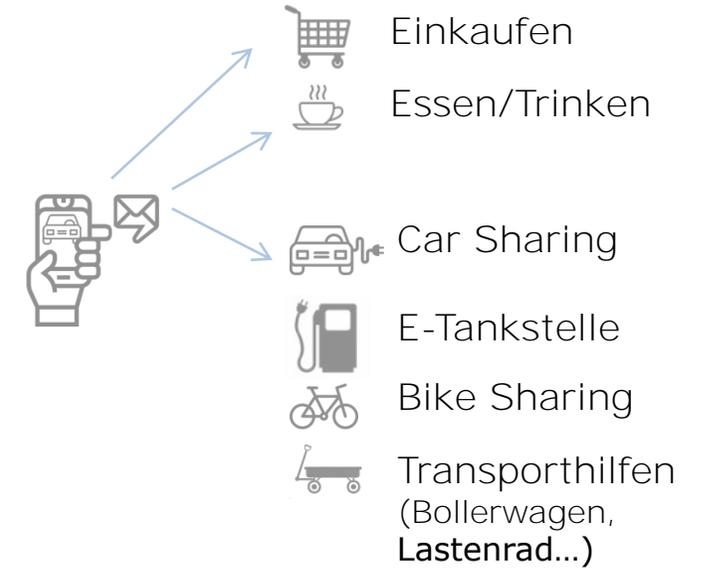


Nahversorger +  
Mobilitätsstation +  
Café

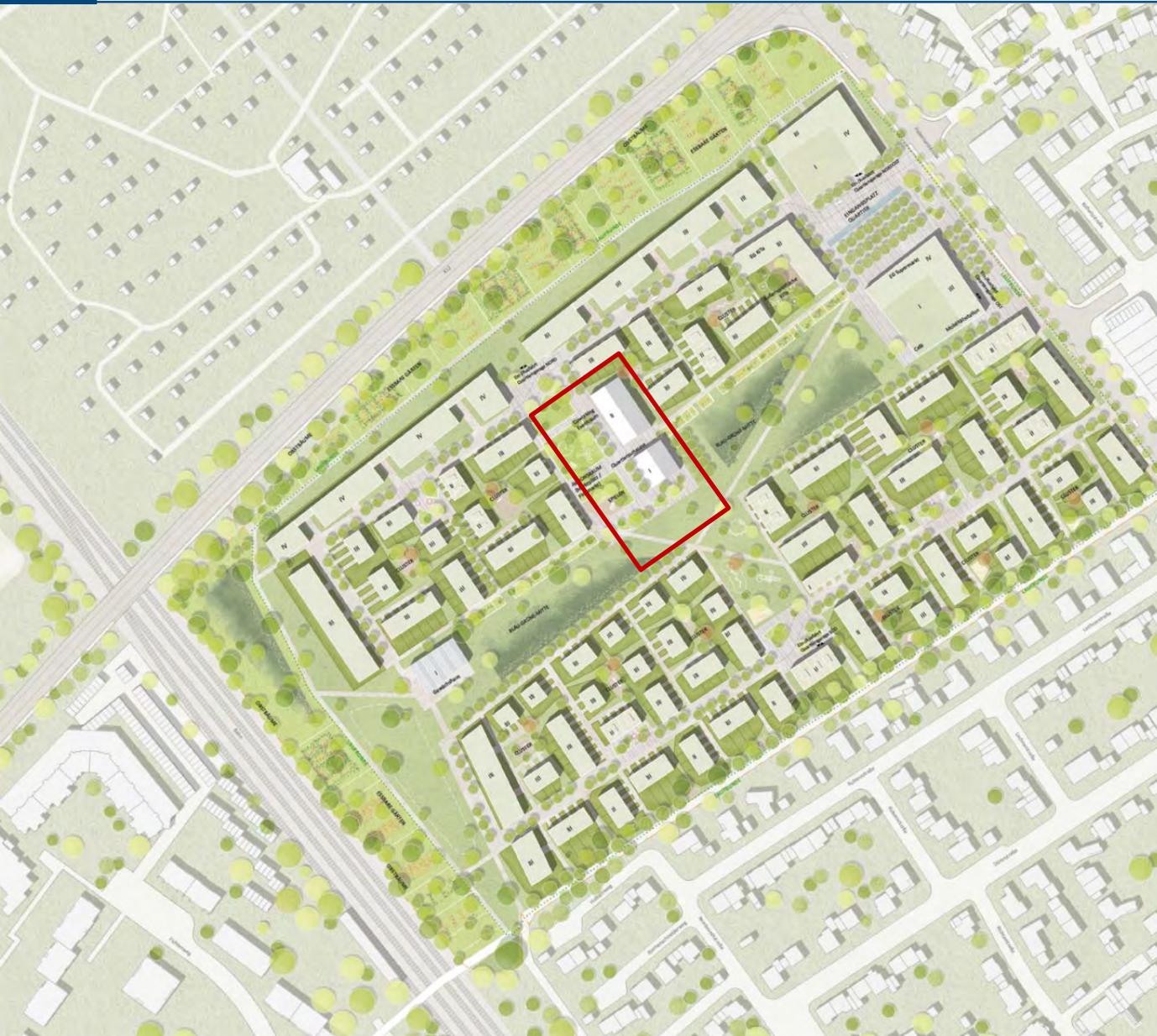
Kita +  
betreutes  
Wohnen

Parkhaus + Wohnen

Tiefgarage



Quartiers-App als Managementsystem



## Quartiersmitte



Quartiersscheune    Gemeinschaftshaus    Aktionsraum

- überdachter Grillplatz
- Spielplatz

- Co working
- Eventspace
- Gemeinschaftküche
- Jugendtreff

(Marktplatz /Flohmarkt)



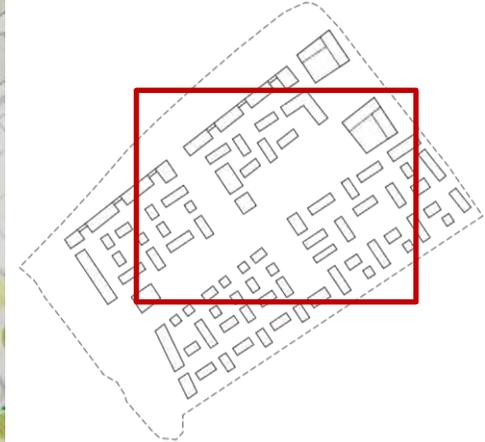
-  temporäre Haltezonen
-  Tiefgarage
-  Parkhaus
-  Durchfahrt nur für Feuerwehr und Müllfahrzeug



Nachhaltige Baumaterialien   

-  Gründach
-  Dachterrasse
-  Photovoltaik

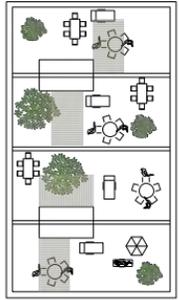




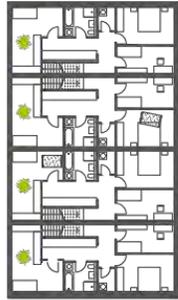
## Durchgrüntes Quartier

- Freiraum als zentraler Treffpunkt
- Spielflächen
- Retention
- Dachgärten

Stadthaus Maisonette mit Dachterrasse



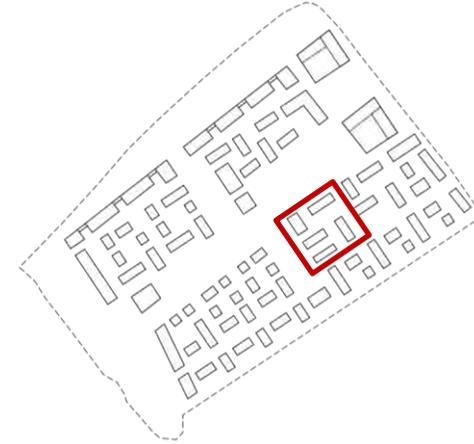
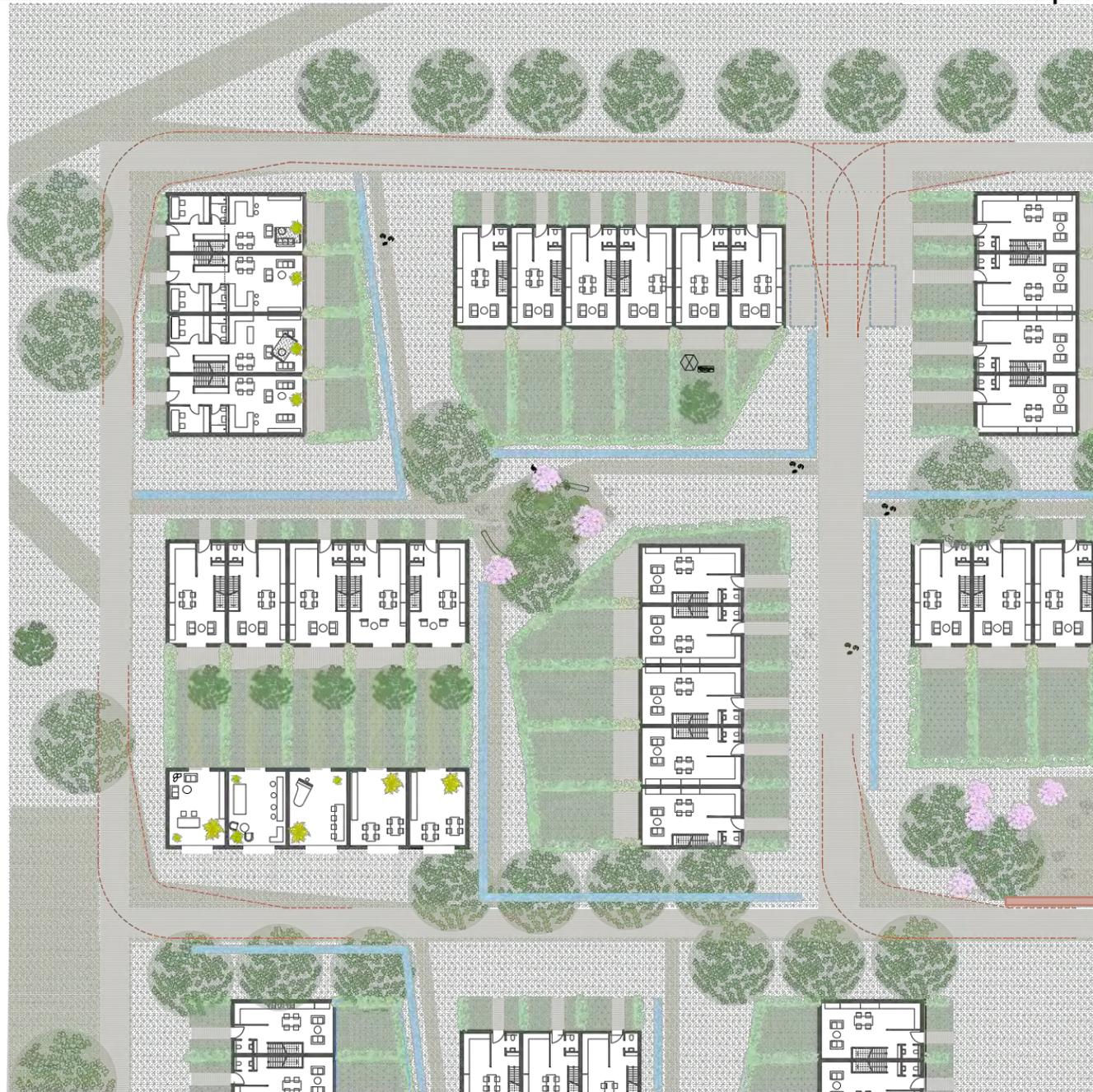
Dachterrasse

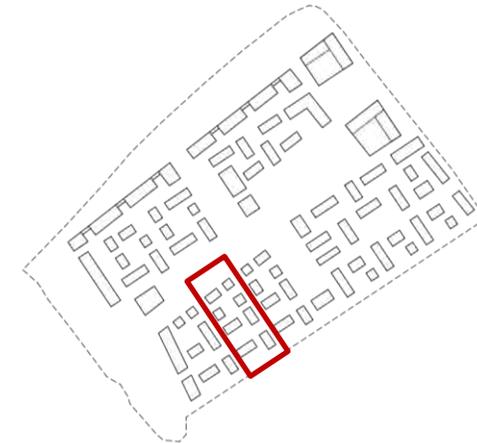
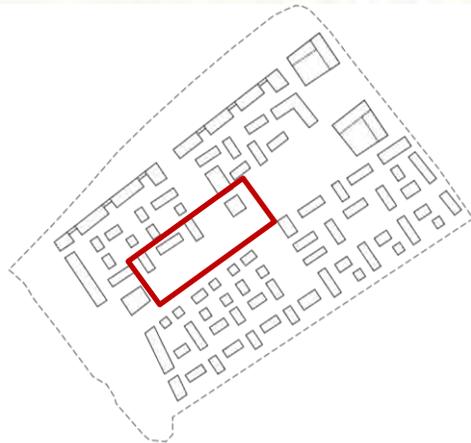
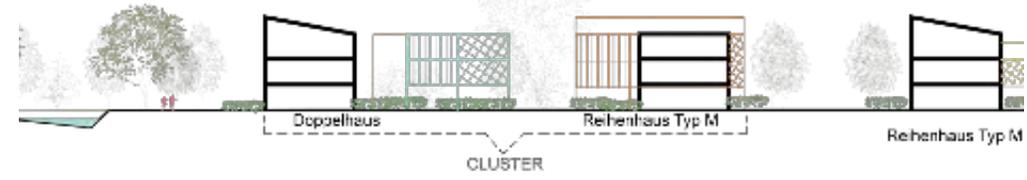
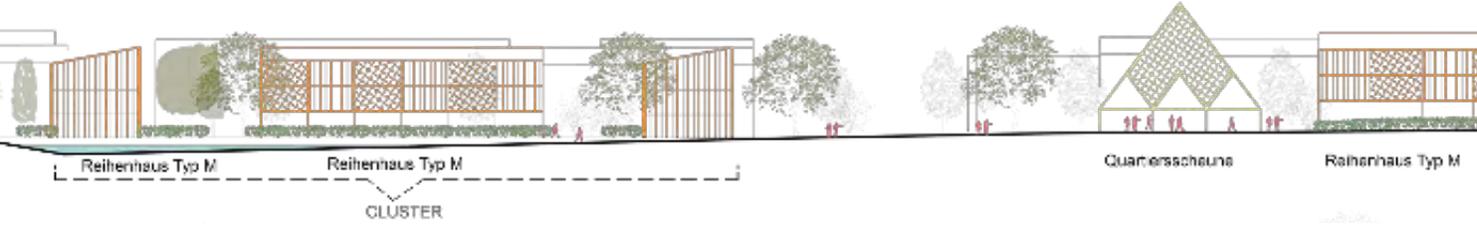


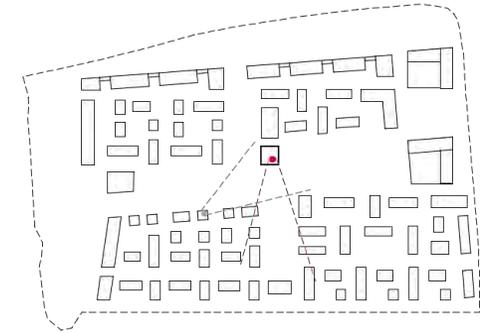
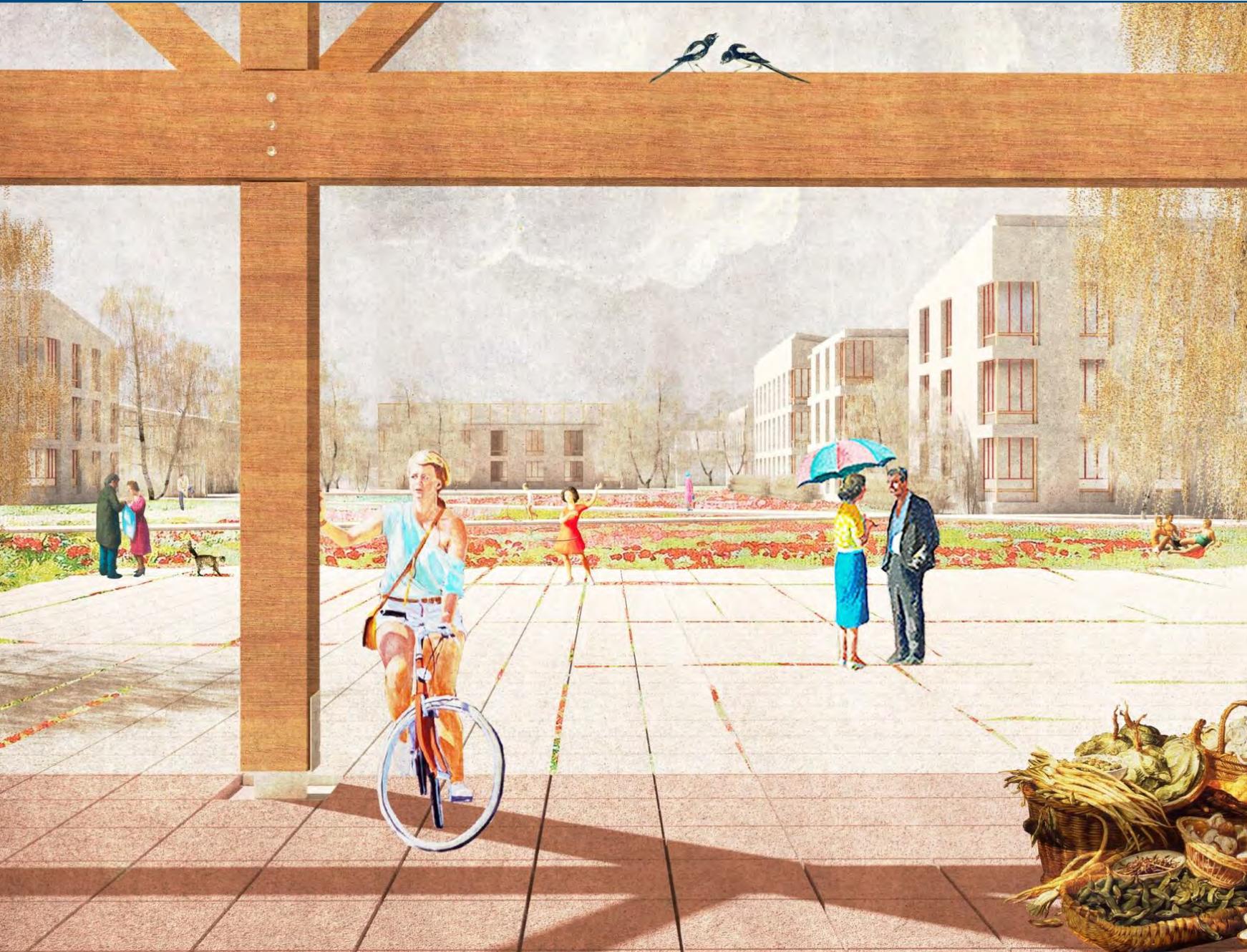
1. OG

Stadthäuser Wohnen und Arbeiten:

Getrennt erschlossene Wohn- und Arbeitsbereiche







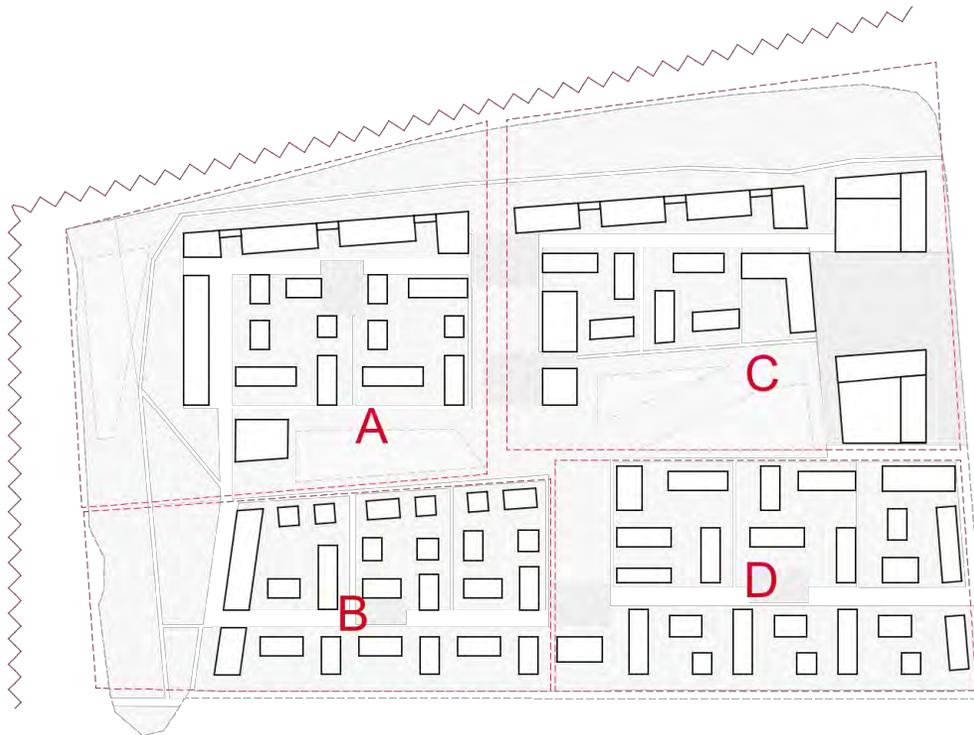




Danke für Ihre Aufmerksamkeit!







C - A - B - D oder A - B - C - D  
Bauphasen

- Schleppkurve  
Feuerwehfahrzeug
  - Fahrspur  $\geq 3,0$  m
  - Feuerwheaufstellfläche  
5,50 m x 11,0 m
  - Feuerwehbewegungsfläche  
7,00 m x 12,0 m
- Gebäude bis  
3 Geschosse über  
Steckleiter anleiterbar  
Lauflänge < 50 m



Flächen für die Feuerwehr