QUERFELDEINS Landschaft | Städtebau | Architektur

Schwarzplan

QF 1

Gesamtlageplan

QF 1

Nutzungsverteilung und Wohnungstypologien

QF 1

Nutzungsverteilung

Innerhalb der Teilquartiere werden unterschiedliche Gebäudetypologien, namentlich Geschosswohnungsbau, Reihenhäuser, Doppelhäuser und Einfamilienhäuser entlang eines internen Erschließungsrings zu nachbarschaftlichen Hausgruppen kombiniert. Sie bieten vielfältige Wohnräume für die Bedürfnisse unterschiedlicher Bewohnergruppen, insbesondere junger Familien. Die Quartiere bieten durch die Dimensionierung ihrer Baufelder und Einbindung in das Erschließungs- und Grünsystem räumliche Stabilität. Das Grundgerüst aus Erschließungsringen sorgt für eine feste Struktur, innerhalb derer höchste Flexibilität in der Anordnung und Ausformulierung der unterschiedlichen Haustypen möglich ist.

DORMAGEN
Natürlich! Am Rhein.

Grün- und Freiraumkonzept

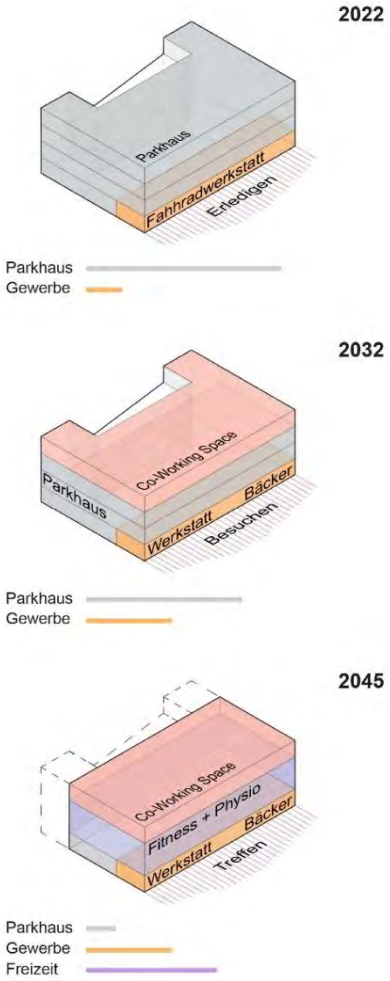
QF 1

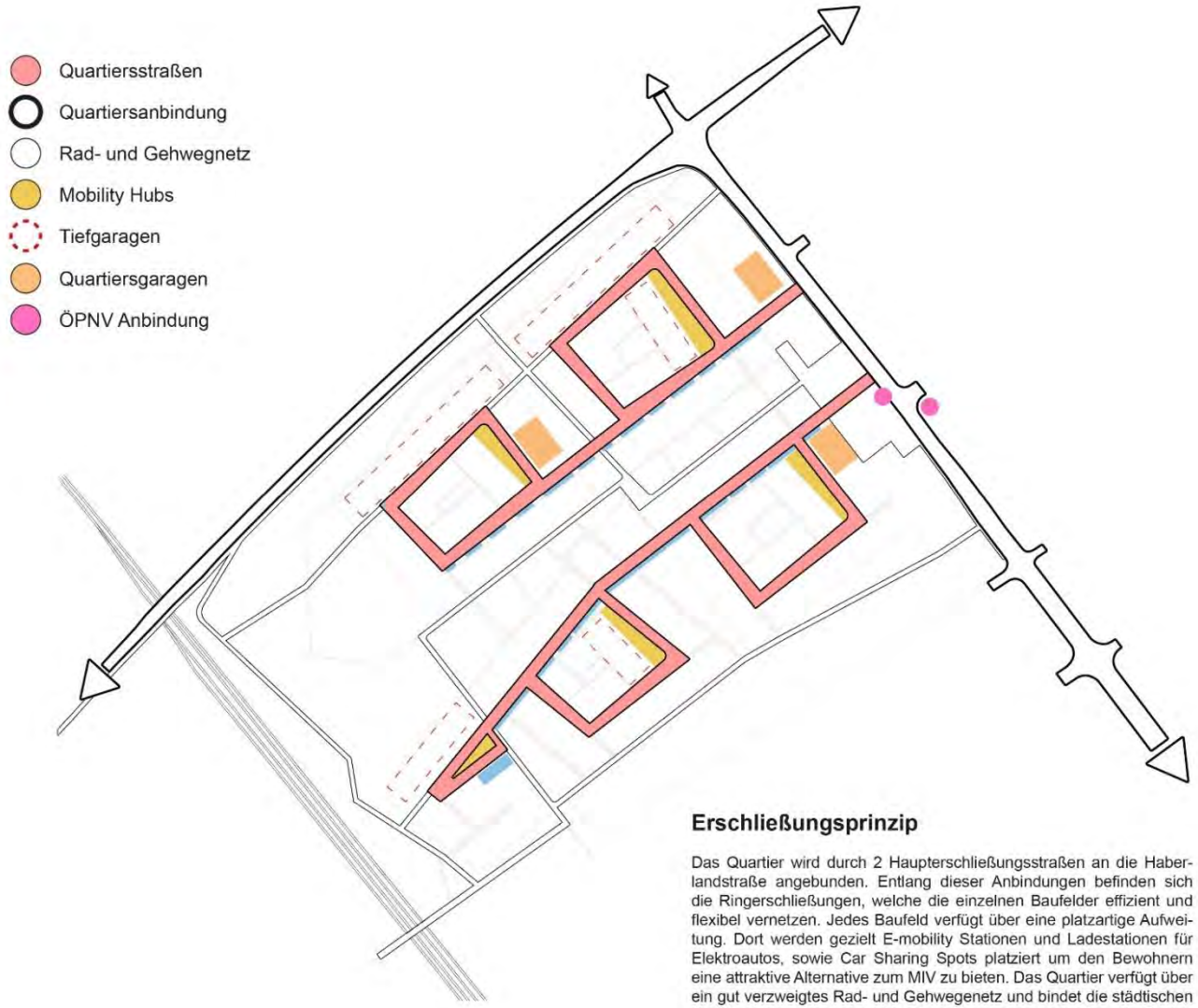
Grünkonzept

Das dominante Freiraumelement in der Mitte des Areals gliedert dieses klar und ablesbar. Neben seiner Funktion als zentrale Erholungs- und Freizeitfläche für alle Teilbereiche bildet es eine grüne Verbindung vom Stadtpark zur Haberlandstraße. Durch gezielt gesetzte Fugen zwischen den Baufeldern werden Verbindungen über das Quartier hinaus geschaffen und betont. Die Fugen sind Teil des umfassenden Grünsystems, welches sich die topografischen Gegebenheiten des Areals zur Anwendung eines quartiersübergreifenden Entwässerungs- und Nachhaltigkeitskonzepts im Sinne des Schwammstadt-Prinzips zu Nutze macht. Jedes Teilquartier verfügt über Nachbarschaftsgärten, hier werden Urban Gardening und ein nachhaltiges Zusammenleben gefördert.

DORMAGEN
Natürlich! Am Rhein.

Verkehrskonzept





Erschließungsprinzip

Das Quartier wird durch 2 Haupterschließungsstraßen an die Haberlandstraße angebunden. Entlang dieser Anbindungen befinden sich die Ringerschließungen, welche die einzelnen Baufelder effizient und flexibel vernetzen. Jedes Baufeld verfügt über eine platzartige Aufweitung. Dort werden gezielt E-mobility Stationen und Ladestationen für Elektroautos, sowie Car Sharing Spots platziert um den Bewohnern eine attraktive Alternative zum MIV zu bieten. Das Quartier verfügt über ein gut verzweigtes Rad- und Gehwegenetz und bindet die städtischen Schnittstellen konsequent ein. Quartiersgaragen entlasten die Parksituation zusätzlich und tragen somit zum autoreduzierten Charakter des Quartiers bei.

DORMAGEN
Natürlich! Am Rhein.

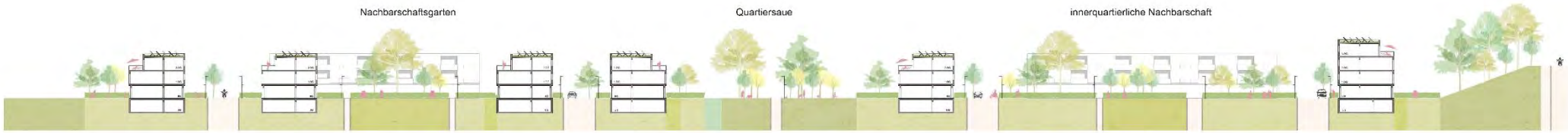
Detailausschnitt Lageplan

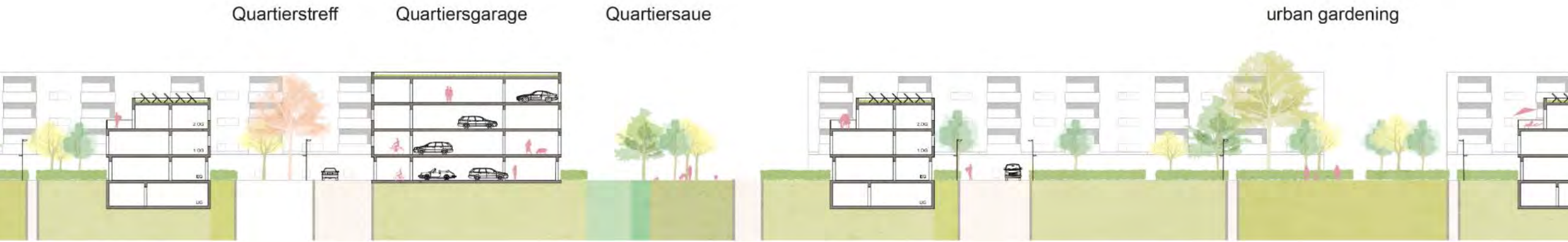
QF 1

Schnitte

QF 1

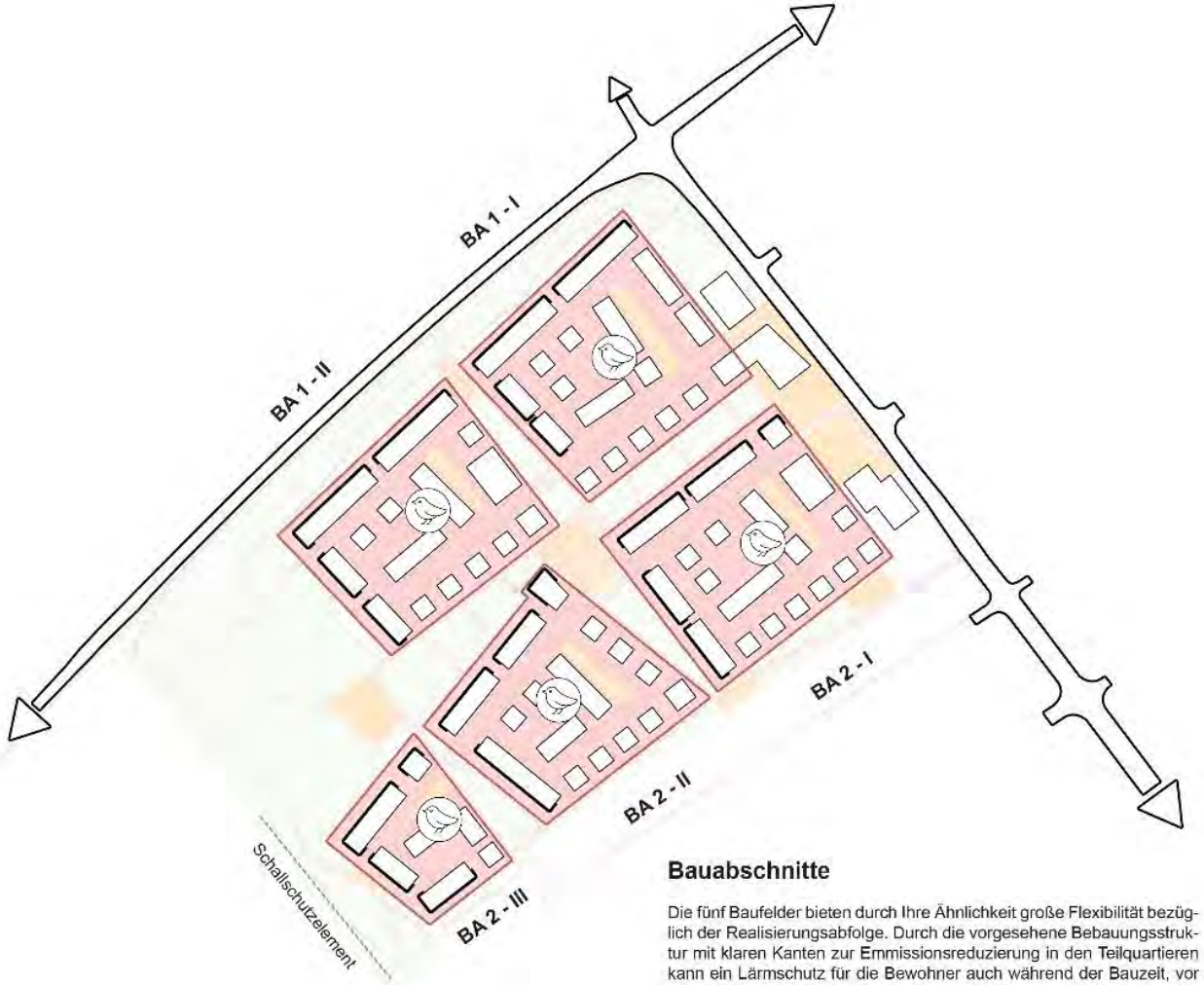
Lageplan Teilbereich *M 1:500*





Realisierungsphasen für Freiraum und Bebauung

QF 1

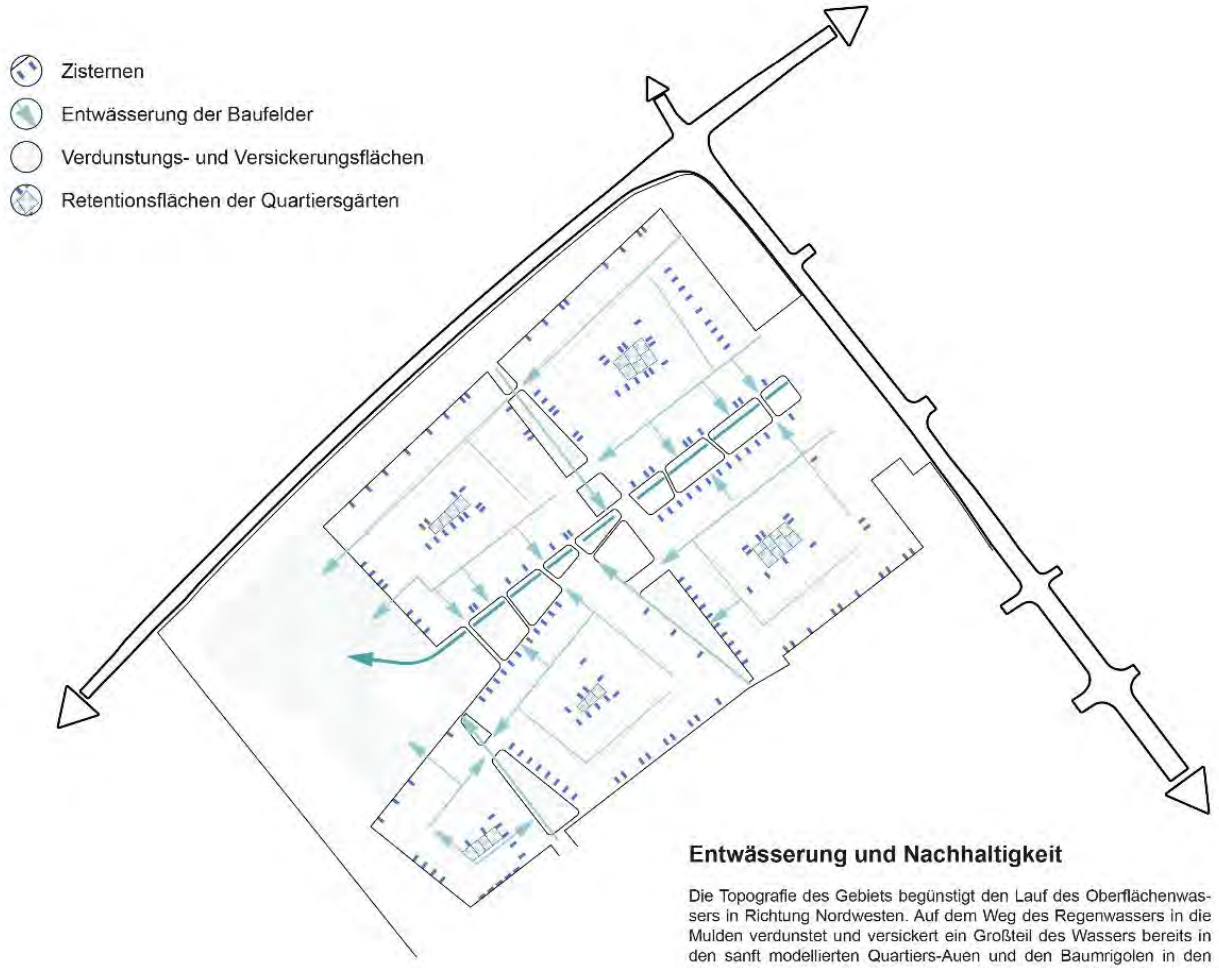


Bauabschnitte

Die fünf Baufelder bieten durch Ihre Ähnlichkeit große Flexibilität bezüglich der Realisierungsabfolge. Durch die vorgesehene Bebauungsstruktur mit klaren Kanten zur Emmissionsreduzierung in den Teilquartieren kann ein Lärmschutz für die Bewohner auch während der Bauzeit, vor vollständiger Fertigstellung aller Bauabschnitte, gewährleistet werden. Öffentliche Bauprojekte, wie die Kindertagesstätte und der Nahversorger können zeitnah und unabhängig der Wohnungsstrukturen entwickelt werden. Somit wird eine maximale Flexibilität ermöglicht um das Quartier ökonomisch entwickeln zu können.

DORMAGEN
Natürlich! Am Rhein.

Nachhaltige Nutzungen



Entwässerung und Nachhaltigkeit

Die Topografie des Gebiets begünstigt den Lauf des Oberflächenwassers in Richtung Nordwesten. Auf dem Weg des Regenwassers in die Mulden verdunstet und versickert ein Großteil des Wassers bereits in den sanft modellierten Quartiers-Auen und den Baumrigolen in den Straßenräumen und kommt somit unmittelbar der örtlichen Vegetation zu Gute, die wiederum positive klimatische Effekte bewirkt. Das öffentlich zugängliche Wassermanagement ermöglicht zudem spielerischen Kontakt zum Wasser und der sensible Umgang mit der Natur wird gefördert. Zisternen auf den Grundstücken speichern das Regenwasser. Die Nachbarschaftsgärten sind Bestandteil des Entwässerungskonzeptes und bilden das grüne Herz der Teilquartiere.

DORMAGEN
Natürlich! Am Rhein.

Modell