



Perspektive Quartiersmitte - Blickrichtung Osten



Quartiersmitte - Freiraumdetail M 1-200

### Nördlich Paulsmühlenstraße

Die städtebaulichen und planungsrechtlichen Vorgaben werden konsequent eingehalten.

#### Bauliche Konzeption 20 Häuser

Das einfache Konstruktionsprinzip der monolithischen Bauweise bildet die gleichmäßige Gebäudestruktur der 20 Häuser (Baufeld 2+3), gleichermaßen das Gerüst für die Durchmischung verschiedener Wohnungstypen und -größen. Ein sozial vielfältiges Wohnangebot für Singles, Familien, Jung und Alt wird geschaffen. Die Wohnungstypen sind stapel- und duplizierbar.

Das Bauvolumen von 290 Wohnungen, davon 81 öffentlich gefördert, 58 preisgedämpft und 151 freifinanzierten verteilt sich auf elf Häuser in Bau Feld 2 und neun Häuser in Bau Feld 3 mit je 10-18 barrierefreien Wohnungen. Eine Besonderheit ist das westlich in Bau Feld 3 liegende Haus 3.9, ein Appartementhaus mit 57 barrierefreien Appartement-Wohnungen mit vorgelagerten Gemeinschaftsflächen als Schallschutzpuffer zur neuen Paulsmühlenstraße hin.

Die Dächer sind durchweg begrünt. Je Bau Feld sind gemeinschaftlich nutzbare Dachterrassen zum Gärtnern und/oder Sonnenbaden im Staffelfgeschoss geplant.

#### Freiraum

Ein attraktives Wohnquartier zeichnet sich insbesondere auch durch seinen abwechslungsreichen Freiraum aus. Ziel ist es, das Quartier mit vielfältigen, mehrfach programmierten Außenräumen für alle Altersgruppen zu gestalten. Mittelpunkt des Quartiers ist der öffentliche Straßenraum mit einem zentralen Spiel- und Platzbereich.

Die Mitte ist vom Individualverkehr befreit und lediglich in den Zugangsbereichen mit dezentralen Stellplätzen zusätzlich belebt.

Der Spielbereich wird durch das Element Wasser geprägt. Mühlräder, Wasserläufe und Fontänenobjekte schaffen eine individuelle Atmosphäre die an die alte Wassermühle, die Paulsmühle, erinnert.

Großvolumige Solitärbäume wie Goldgleditsien rhythmisieren den Raum, setzen ganzjährige Akzente und bieten insbesondere in den sommerlichen Hitzeperioden Schatten und mindern durch ihre Verdunstung die Temperaturspitzen.

Die Innenhöfe können auch aufgrund der nicht notwendigen Fahrflächen für die Feuerwehr (Rettungsweg) liegen sämtlich im Straßenraum anders gestaltet werden. Mäandrierende Wegestrukturen, die in ihrer Dimensionierung minimiert und durch ihre Oberflächengestaltung mit einer ungebundenen Decke weitestgehend entsiegelt sind schaffen einem Wegenetz, das die einzelnen Höfe miteinander verbindet.

Kleinere Platzbereiche mit Sitzbänken und punktuell Kleinkinderspiel attraktivieren diese Räume zusätzlich. Großzügige Terrassen und der bewusste Verzicht auf erdgeschößbezogene Privatgärten schaffen so einen maximal großen, für jeden Bewohner /in nutzbaren Hofraum. Eine extensive und insektenfreundliche Wiesen- und Staudenlandschaft in Kombination mit Blütenbäumen, wie die Vogelkirschen, Linden und Ebereschen bieten allen Lebewesen eine ganz neue intensivgrüne Stadtlandschaft.

Durch die leichte Modellierung entstehen weiterhin Senken und Mulden, die wiederum das Regenwasser bei Starkregenereignissen zwischenspeichern und somit zusätzliche wechselfeuchte Pflanzengesellschaften entwickeln. Im Bereich der Hügel können durch das entstehende Bodenvolumen langlebige und großwüchsende Bäume gepflanzt werden.

Mit Hainbuchenhecken abgetrennte Mietergärten liegen locker verstreut in den Höfen und bieten Raum zum individuellen Gärtnern.



Grundriss Erdgeschoss - M 1-250



Lageplan - M 1-500

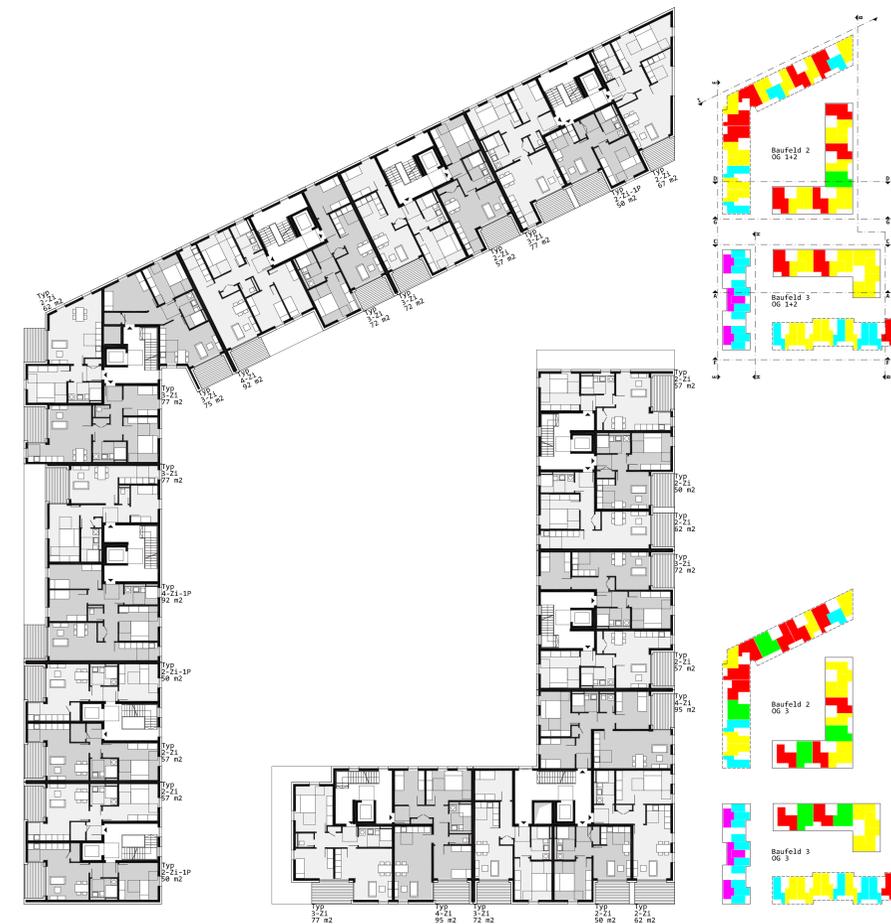


Schnitt BB, Planstraße Nord-Süd - Blickrichtung Osten - M 1-250



Schnitt AA, Hof - Blickrichtung Süd - M 1-250

Schnitt CC, Planstraße Ost-West - Blickrichtung Nordfassade Straße - M 1-250



Grundriss Regelgeschoss - M 1-250

Grundriss 3. Obergeschoss - M 1-250

Grundriss Stafelgeschoss - M 1-250

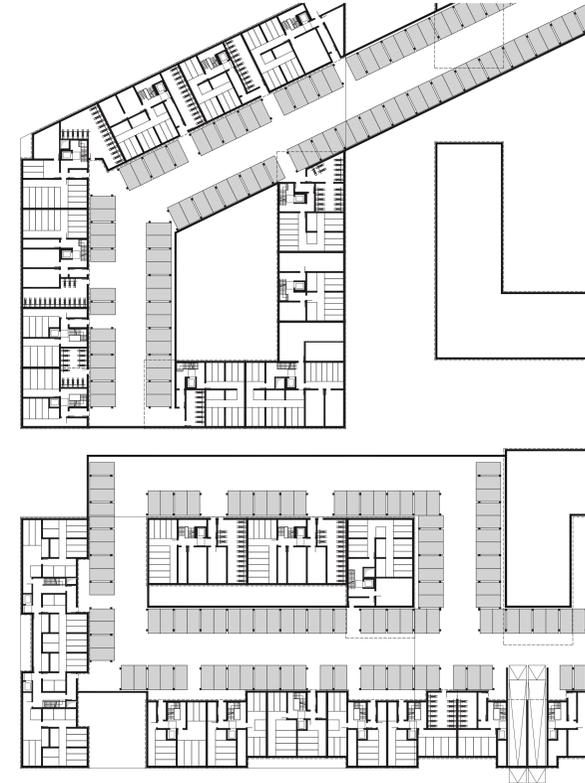


Schnitt EE, Paulsmühlenstraße neu - Blickrichtung Westen - M 1-250

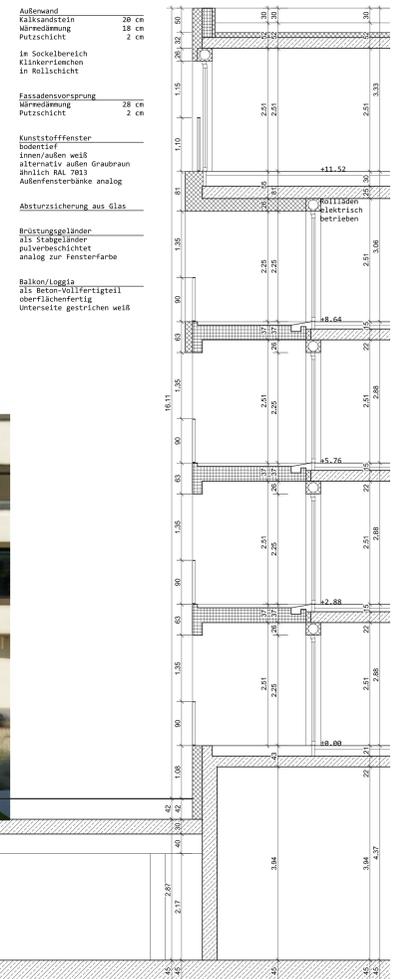
Schnitt HH, Baufeld 2 - Blickrichtung Osten - M 1-250



Perspektive Hof - Baufeld 3



Schemagrundriss Untergeschoss/Tiefgarage - M 1-500



Fassadenschnitt Schema - M 1-50

**Gestalterische Konzeption, Weiterbauen**  
Die gestalterischen Grundzüge der umgebenden Wohnbebauung werden in Maßstäblichkeit und Materialität fortgeführt.

Alle Farben sind dem Bestand in unmittelbarer Umgebung sowie dem neuen Mühlenquartier entlehnt. Das äußere Erscheinungsbild folgt dem Konzept des Weiterbaus.

Das Bauvolumen wird in Höhe und Tiefe gestaffelt. Die Gliederung der Fassaden betont die einzelnen Häuser durch harmonisierende Putz- und Klinkerflächen. Im Wechselspiel verklinkerter Sockel und geputzter Wandflächen, hellen Fenster- und Türprofile sowie transparenter Balkone und Loggien entstehen feingliedrige Fassaden. Punktuelle Fassadenvorsprünge in kontrastierender Putzfarbe betonen wahrnehmbare Raumkanten und bilden gebäudeübergreifend eine Art Verbindungsglied. Die Innenhüllen der Loggien sind geputzt und kontrastieren zur Farbe der Mauerwerksschale.

**Barrierefreiheit, Infrastruktur, Nachbarschaftstreff**  
Alle Wohnungen werden barrierefrei über außenliegende Treppenhäuser erschlossen. Mieterkeller, Technik- und Nebenräume sind hausweise zugeordnet, gemeinsame Tiefgarage mit barrierefreiem Zugang zu den Treppenhäusern. Sichere Fahrradstellplätze unter- und oberirdisch. Anordnung dezentraler Müllräume für die gesamte Wohnanlage entlang der Planstraßen in den Erdgeschossen. Am Quartiersplatz liegt der Nachbarschaftstreff im Erdgeschoss des Hauses 2.3.

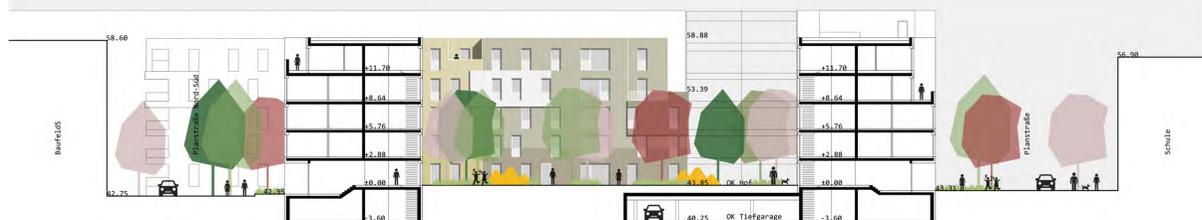
**Verkehr**  
**Ruhender Verkehr**  
wird ausschließlich in Tiefgaragen nachgewiesen. Eine geringe Anzahl von PKW-Besucherstellplätze und ausreichend Fahrradstellplätze sind oberirdisch geplant.

**Notverkehre**  
für Feuerwehr und Rettungsdienste erfolgen ausschließlich über die Planstraßen. Ein Anlietern der Feuerwehr von der Innenseite ist nicht notwendig. Durchgesteckte Grundrisse ermöglichen die straßenseitige Anlieterung aller Wohnungen zugunsten ruhiger und stark durchgrünter Innenhöfe.

**Mobilitätspunkte**  
Das bereits sehr gute ÖPNV Angebot wird in den Erdgeschoss der Baukörper durch dezentrale

Mobilitätspunkte ergänzt: Gemeinschaftlich nutzbare Lasten-/Fahrräder (Bikesharing), Bike-Repair Café, Quartiers-Kiosk mit Paketannahme.

Baufeld 2		133 WE		Baufeld 3		157 WE	
<b>öffentlich gefördert</b>				<b>preisgedämpft</b>			
2-Zi	42-50 m <sup>2</sup>	81 WE	26 WE	2-Zi-TP	42-52 m <sup>2</sup>	34 WE	58 WE
2-Zi	57-67 m <sup>2</sup>	27 WE	29 WE	2-Zi	57 m <sup>2</sup>	20 WE	
3-Zi	72-82 m <sup>2</sup>	23 WE	7 WE	3-Zi	80 m <sup>2</sup>	4 WE	
4-Zi	92 m <sup>2</sup>	5 WE					
<b>freifinanziert</b>				<b>freifinanziert</b>			
2-Zi	50-62 m <sup>2</sup>	52 WE	28 WE	1-Zi-App	26-28 m <sup>2</sup>	57 WE	
3-Zi	72-82 m <sup>2</sup>	14 WE		2-Zi	50-62 m <sup>2</sup>	29 WE	
4-Zi	92 m <sup>2</sup>	10 WE		3-Zi	77-82 m <sup>2</sup>	7 WE	
				4-Zi	95 m <sup>2</sup>	6 WE	
				Gemeinschaftsfläche Apartementhaus		815 m <sup>2</sup>	
				Gemeinschaftsraum in Baufeld 2		86 m <sup>2</sup>	



Schnitt DD, Baufeld 2 - Blickrichtung Norden - M 1-250



Schnitt II, Paulsmühlenstraße neu - Blickrichtung Norden - M 1-250



Schnitt FF, Paulsmühlenstraße - Blickrichtung Süden - M 1-250



Schnitt GG, Planstraße Ost-West - Blickrichtung Süden - M 1-250