



B-Plan Jahnstraße Nord

Rahmenplanung Freiraum

JAHNSTRASSE NORD – B-Planverfahren

Rahmenplanung Freiraum

1 KONZEPT

1.1	Zielsetzung	4
1.2	Freiraumtypologien	6

2 TEILRÄUME

2.1	Öffentliche Freiräume	8
2.2	Wohnhöfe	12
2.3	Private Freiräume	16

3 SCHICHTENPLÄNE

3.1	Topografie	20
3.1.1	Abtrag / Auftrag	22
3.1.2	Gefälle	24
3.1.3	DGM	26
3.1.4	Geländeschnitte	28
3.2	Entwässerungskonzept	30
3.3	Biodiversität	32
3.4	Mobilität	34

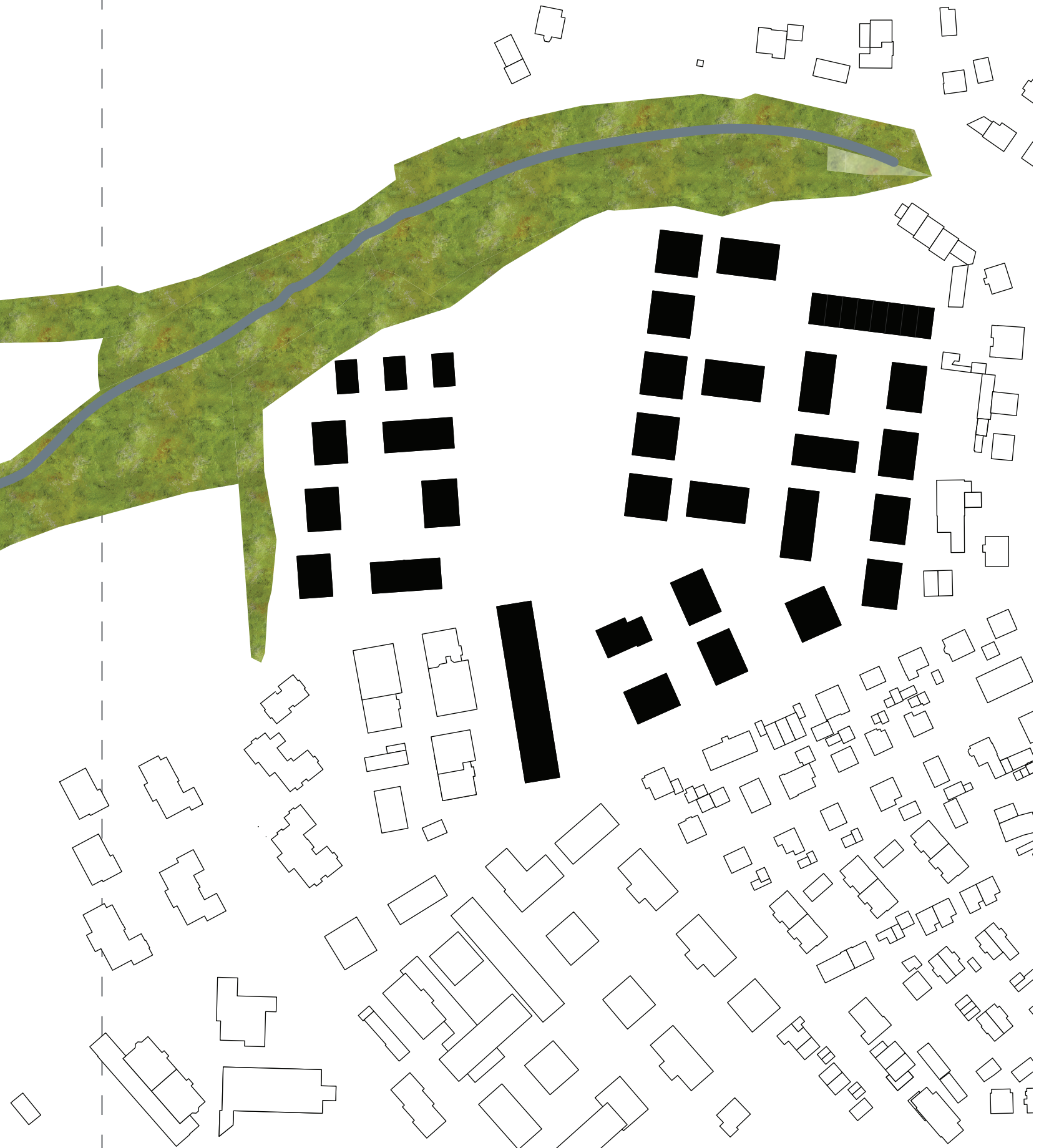
ANHANG

Übersichtsplan	36
Visualisierung	38
Abbildungsverzeichnis	40

1.1 ZIELSETZUNG

Die freiräumliche Rahmenplanung Jahnstraße Nord dient dazu, die Voraussetzungen für gestalterisch attraktive Freiräume mit hohem Nutzwert im Neubauquartier zu gewährleisten. Die Zielsetzung sind nicht entwurfliche Details, sondern konzeptionelle Leitlinien für die Gestaltung der unterschiedlichen Freiraumtypologien und die Formulierung von funktionalen Anforderungen. Durch die konzeptionelle Rahmenplanung wird es möglich, auch bei zeitlich versetzter Realisierung der Bauabschnitte eine kohärente und identitätsstiftende Gestaltung der Freiräume zu erzielen.

Der Mensch kann nur innerhalb von Ökosystemen als Teil von Ökosystemen leben. Freiräume sind das stabilisierende, versorgende Netzwerk menschlicher Systeme. Freiräume versorgen den Menschen mit sauerstoffreicher Luft, sauberem Wasser, angenehmem Kleinklima, Erholung, gesunden Nahrungsmitteln und klimaneutraler Energie. Dementsprechend sollten menschliche Lebensräume und menschliche Infrastrukturen in den Landschaftsraum integriert und als funktionale Teile von Ökosystemen entworfen werden.



1.2 FREIRAUMTYPOLOGIEN

Die Freiräume des Planungsgebiets umfassen unterschiedliche Freiraumtypologien, an die jeweils unterschiedliche funktionale und gestalterische Anforderungen gestellt werden.

Die Planung und Gestaltung der Teilräume muss im Kontext der jeweils unterschiedlichen Raumcharaktere, Raumfunktionen und Nutzergruppen erfolgen. Folgende Freiraumtypologien werden dabei unterschieden:

1 Ramsbachtal

- >> dominierende, naturnahe Landschaftsstruktur
- >> ökosystemare Dienstleistungen stehen im Vordergrund
Regenwasserbewirtschaftung, Lebensraum für Tiere und Pflanzen

2 Parkanlage

- >> halböffentlicher Freiraum mit Parkcharakter
- >> hohe Aufenthaltsqualität, Nutz- und Freizeitwert für Anwohner
- >> Gestaltung mit Biotopstrukturen für Artenschutz
- >> Verbesserung Mikroklima im Quartier

3 Wohnhöfe

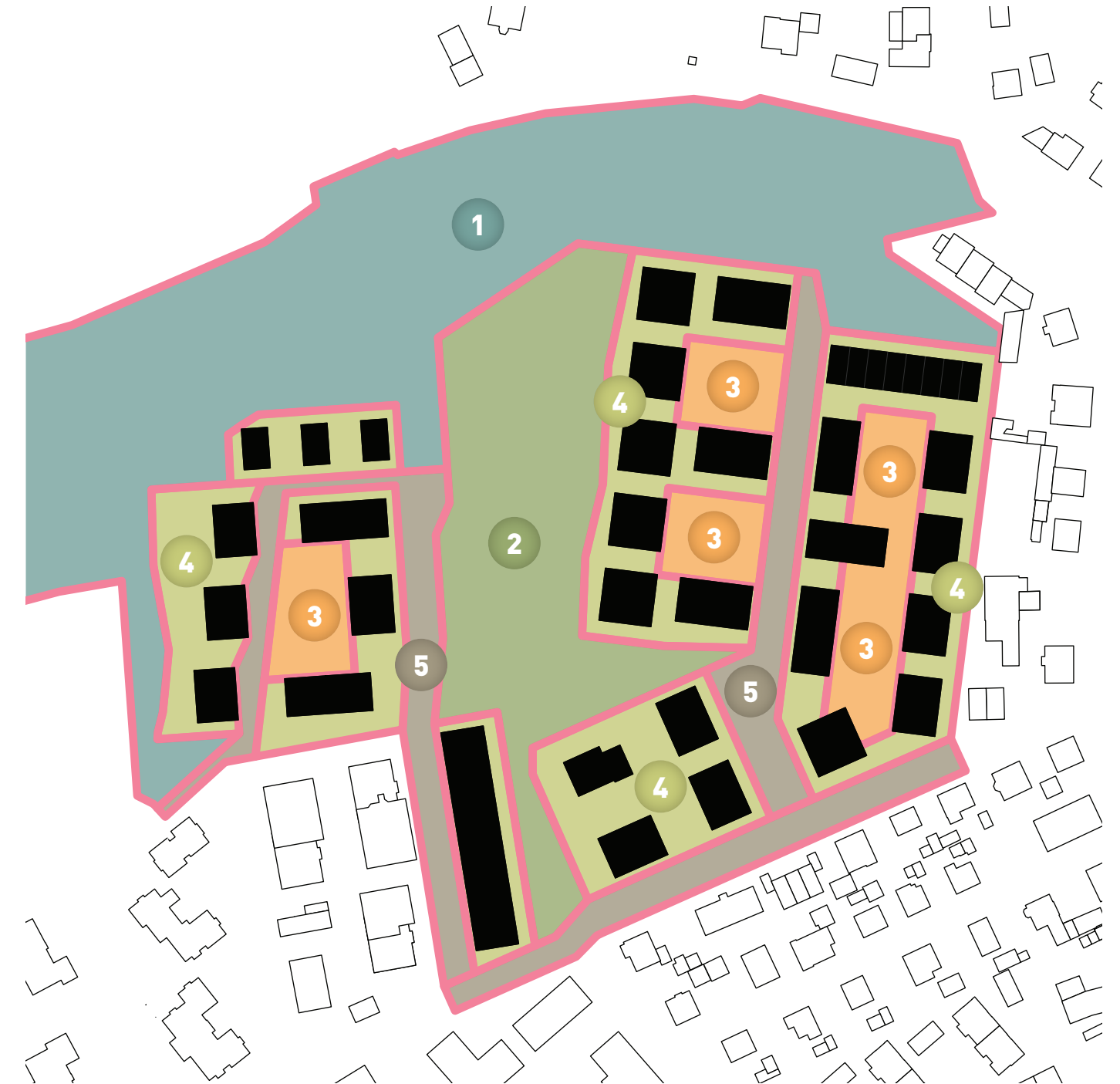
- >> Kommunikations- und Sozialräume für die Nachbarschaft
- >> Räume zur Aneignung und Bespielung durch die Anwohner

4 Private Freiräume

- >> Gartenräume der Erdgeschosswohnungen
- >> Entschärfung von Nutzungskonflikten
zwischen öffentlichem Raum und privatem Wohnraum

5 Erschließungsräume

- >> vorwiegend funktionale Räume, Erschließung für MIV
- >> Gestaltung als Spielstraßen bzw. verkehrsberuhigte Shared Spaces



Lageplan Freiraumtypologien, Maßstab 1:2.000

2.1 Wohnhöfe

Gebäude und Hauseingänge gruppieren sich um 5 Wohnhöfe, die als Aufenthalts-, Begegnungs- und Kommunikationszonen gestaltet sind.

Wendekreis, Wendehammer und Shared Spaces bilden gestalterisch ein freiräumliches Kontinuum mit den halböffentlichen Wohnhöfen. Dadurch erhält das Quartier eine sehr qualitätvolle Wohnatmosphäre.



Lupe Wohnhof, Maßstab 1:300



Wohnhöfe und Shared Spaces im Quartier, Maßstab 1:2.000

2.1 Wohnhöfe



[1] beiger Farbasphalt, Seniorenresidenz Spirgarten Zürich

Farbasphalt

Eine warmer Farbton für die Belagsflächen der Wohnhöfe ist wichtig um ein freundliches Ambiente zu erzeugen. Farbasphalt, gefärbter Drainbeton oder Asphaltbeschichtungen kombinieren gestalterische Freiheiten mit technisch bewährten Bauweisen.



[2] Innenhofgestaltung mit Pflanzinseln, Montréal Kanada

Pflanzinseln & Hochbeete

Erhöhte Pflanzinseln in den Innenhöfen zonieren den Raum, ermöglichen Baumpflanzungen, bieten Sitzgelegenheiten und lassen sich als Hochbeete, im Sinne von Urban Gardening, durch die Bewohner gemeinschaftlich bepflanzen und bewirtschaften.



[3] Beispielbare Freiraumgestaltung, Plaza de Gala Placidia Barcelona

Bespielbarer Freiraum

Kinder und deren Bedürfnisse, ihr Entdeckergeist, Bewegungsdrang und ihre Experimentierfreudigkeit, sollten nicht hinter abgezaunte Spielplätze verbannt werden, sondern selbstverständlicher, integraler Teil des Wohnumfeldes sein. Dabei können nicht nur explizite Spielgeräte einen Beitrag leisten, sondern auch beispielbares Stadtmobiliar und beispielbare Freiraumgestaltung.



[4] bepflanzte Hauseingangszone mit Fahrradständern

Hauseingangszonen

Die Hauseingangszonen sollten explizit als einladende Begegnungszonen und kommunikative Aufenthaltsbereiche gestaltet sein, mit Staudenpflanzungen, Sitzgelegenheiten und Abstellflächen für Fahrräder, Kinderwagen und Bobbycars.



[5] Freiraumgestaltung mit Gräserfeldern, Basel Schweiz

Stauden- und Gräserpflanzungen

Gräserpflanzungen mit akzentuierenden Stauden geben ein starkes, malerisches Vegetationsbild ab und funktionieren gut als robuste Monokulturen, die nur einmal einmal im Jahr vor dem Laubaustrieb zurückgeschnitten werden müssen. Die Auswahl von trockenheitsresistenten, anspruchslosen und selbstversamende Prärie- und Wildstaudenarten erlaubt eine starke Reduktion des Pflegeaufwandes.



[6] mehrstämmige Gehölze, Innenof Holzmarkt 1, Köln

Mehrstämmige Gehölze

Besondere Ziergehölze können den jeweiligen Wohnhöfen einen identitätsprägenden Charakter verleihen. Blasenbäume, Magnolien, Japanische Ahorn oder mehrstämmige Kornelkirschen besitzen einen malerischen Habitus und sorgen für besondere Akzente im Jahresverlauf.

2.2 Öffentliche Freiräume

Die öffentlichen Grünflächen werden in Kontinuität mit dem Landschaftsraum des Ramsbachs entworfen. Dabei wird differenziert in extensive gepflegte Wiesenflächen, die als Biotopflächen und Bienenweiden dienen, sowie prägnanten, aus der Wiese herausgemähten, intensiv nutzbaren Rasenflächen, für die Freizeitnutzung durch die Anwohner. Einseitige Baumreihen verbinden die zentralen Erschließungsräume mit dem Landschaftsraum und sorgen auch hier für eine räumliche Kontinuität, für Orientierung und gedankliche Anbindung an den Erholungsraum.



Lupe Öffentliche Freiräume, Maßstab 1:200



Öffentliche bzw. halböffentliche Freiräume im Quartier, Maßstab 1:2.000

2.2 Öffentliche Freiräume



[7] Wiesen und herausgemähte Rasenflächen, von Miranda Brooks

Rasenflächen

Durch unterschiedliche Pflege wird die Zonierung der öffentlichen Parkanlage herausgearbeitet. Aus naturnahen, hochwüchsigen Wiesen werden intensiv nutzbare Spielrasenflächen herausgemäht. Hier ist Platz für Picknick, Sonnenbad, Frisbee- oder Federballspiel.



[8] Wildblumenansaat

Wiesenflächen

Die zentralen, nutzbaren Rasenflächen der Parkanlage werden eingerahmt durch naturnahe Wildstaudenfluren bzw. Blumenwiesen, die lediglich zweimal jährlich gemäht werden. Die Flächen dienen als Puffer zur Wohnbebauung und gleichzeitig als Biotopflächen und Bienenweiden.



[9] lichter Birkenhain

Baumhain

Die Gehölzstrukturen im Park bilden eine gestalterische und ökologische Fortsetzung der Auwaldbiotope im Ramsbachtal. Ein lichter Baumhain überstellt die nördlichen Spielwiesen und sorgt für Schatten im Sommer bzw. angenehmes Kleinklima im Quartier.



[10] Spielplatzunikat von Kukuk GmbH Stuttgart

Spielplatz

Bei der Neuanlage von Spielplätzen ist darauf zu achten, dass neue Angebote geschaffen werden, die nicht bereits in der Umgebung vorhanden sind. Das Spiel der Kinder ist ihre Form der Aneignung von Bildung. Der Erfahrungsschatz der körperlichen und sinnlichen Erfahrung im Spiel bildet die Grundlage der gesamten kognitiven Entwicklung und ist dementsprechend ernst zu nehmen.



[11] Sitzmobiliar im Gleisdreieckpark Berlin

Aufenthaltsbereiche

Die Aufenthaltsbereiche der Parkanlage sollten Sitzgelegenheiten bieten, die sowohl den Bedürfnissen der jüngeren als auch der älteren Generationen Rechnung tragen. Wassergebundene Wegedecken sind drainfähig und laden zum Boulespiel ein.



[12] *Alnus glutinosa* (Schwarzerle), ein heimisches Auwaldgehölz

Heimische, standortangepasste Gehölze

Mehr als jede andere Maßnahme beeinflussen Baumpflanzungen das Stadtklima positiv. Heimische Baumarten sind zudem Lebensraum und Nahrungsquelle für unzählige Insekten-, Spinnen- und Vogelarten. Innerhalb des Quartiers ist die Auswahl von standortangepassten Baumarten, die Hitze- und Trockenheitstress gewachsen sind, ausschlaggebend für die Zukunftsfähigkeit der Pflanzungen.

2.3 Private Freiräume

Zu den halböffentlichen Wohnhöfen sorgen atmosphärische Stauden- und Gräserfelder für eine hohe Aufenthaltsqualität und dienen zugleich als schützende Abstandsfächen zu den Wohnungen in den Erdgeschossen.

Zu den Verkehrsräumen und zur Nachbarschaft sorgen Hecken für den Schutz der Privatsphäre und Intimität in den Privatgärten, auch bei teils großer räumlicher Enge.



Lupe Privatgärten, Maßstab 1:200



Privatgärten im Quarter, Maßstab 1:2.000

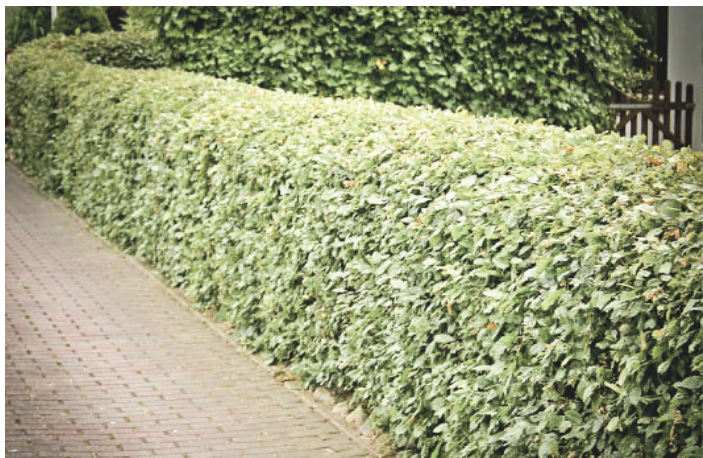
2.3 Private Freiräume



[13] Privatgarten mit Terrasse

Terrassen

Durch Terrassen und Sitzplätze im Garten lässt sich der Wohnraum ins Freie erweitern und steigert die Aufenthaltsqualität und Freizeitwert der Wohnung.



[14] Hainbuchenhecke

Buchenhecken

Eine durchgängige Gestaltung der Privatgartenbegrenzungen ist wichtig für die gestalterische Qualität des Quartiers und die Raumqualität der Parkanlage. Hecken aus Koniferen (Thuja u.Ä.) sind ausgeschlossen. Geeignet sind heimische Laubgehölze wie Hainbuchen und Rotbuchenhecken, die auch im Winter für Sichtschutz sorgen.



[15] Fassadenbegrünung mit Efeu

Fassadenbegrünung

Fassadenbegrünungen können die Raumqualität im Quartier steigern und das Stadtklima positiv beeinflussen. Wichtig ist dabei die Auswahl geeigneter Kletterpflanzen und Ranksysteme die Beschädigungen an der Fassade verhindern.



[16] Holzterrasse

Holzdecks

Holzdecks haben eine besondere Eignung für Terrassen und Sitzplätze im Garten. Sie haben eine warme Optik und eine angenehme Haptik und sind zudem CO2 neutral. Nachbehandlungsverfahren mit Essigsäure (Accoya-Holz) oder Bioakohol (Kebony-Holz) haben sich bewährt um die Lebensdauer des Holzes deutlich zu steigern. Genügend Quergefälle gewährleistet ein schnelles Abtrocknen.



[17] Beschattungselement mit Holzlamellen

Beschattungselemente

In südexponierten Lagen sind Beschattungselemente im Garten unverzichtbar. Sie können bereits mit der Architektur gedacht werden, aber auch mobil, textil oder als Holzkonstruktionen konzipiert werden.



[18] Stimmungsvolle Gartenbeleuchtung

Lichtgestaltung

Durch Lichtgestaltung erhält der Gartenraum Tiefe in den späten Abendstunden und zur dunklen Jahreszeit in Winter. Die indirekte Beleuchtung von Hecken, Bäumen und Terrassen verleiht dem Garten eine besondere atmosphärische Qualität.

3.1 Topografie

Im Planungsgebiet liegt eine mit Müll aufgefüllte, ehemalige Kiesgrube und eine Aufschüttung mit überwiegend Bauschutt. Die vorhandenen Oberböden sind durch intensive landwirtschaftliche Nutzung als Hopfengärten durchgängig kontaminiert.

Im Zuge des Bodenmanagements soll möglichst viel Aushub der Baumaßnahmen auf dem Gelände verbleiben. Das Gelände wird insgesamt angehoben, so dass der erforderliche Aushub für die Tiefgaragen reduziert wird und möglichst viel Ausub als Überdeckung wiederverwendet werden kann.



Lageplan Geländeabwicklung, Höhenlinien Bestand (rosa) und Planung (rot), Maßstab 1:2.000

3.1.1 Topografie - Abtrag / Auftrag

Das Baufeld Ost wird um etwa 0,5 - 1,0 m angehoben. Die Auffüllung der ehemaligen Kiesgrube wird mit ca. 1,0 - 1,5 m ange-
deckt. Auch das westliche Baufeld in Hanglage wird um ca. 1,0 m angehoben. Lediglich die Retentionsmulde im Nordosten erfordert einen Nettoabtrag von Erdmassen. Im Südwesten des Pla-
nungsgebietes und in den Hanglagen des Ramsbachtals bleiben die bestehenden Geländehöhen erhalten.



Farbe (Abtrag):

Farbe (Auftrag):

Lageplan Abtrags- und Auftragsbereiche, Maßstab 1:2.000

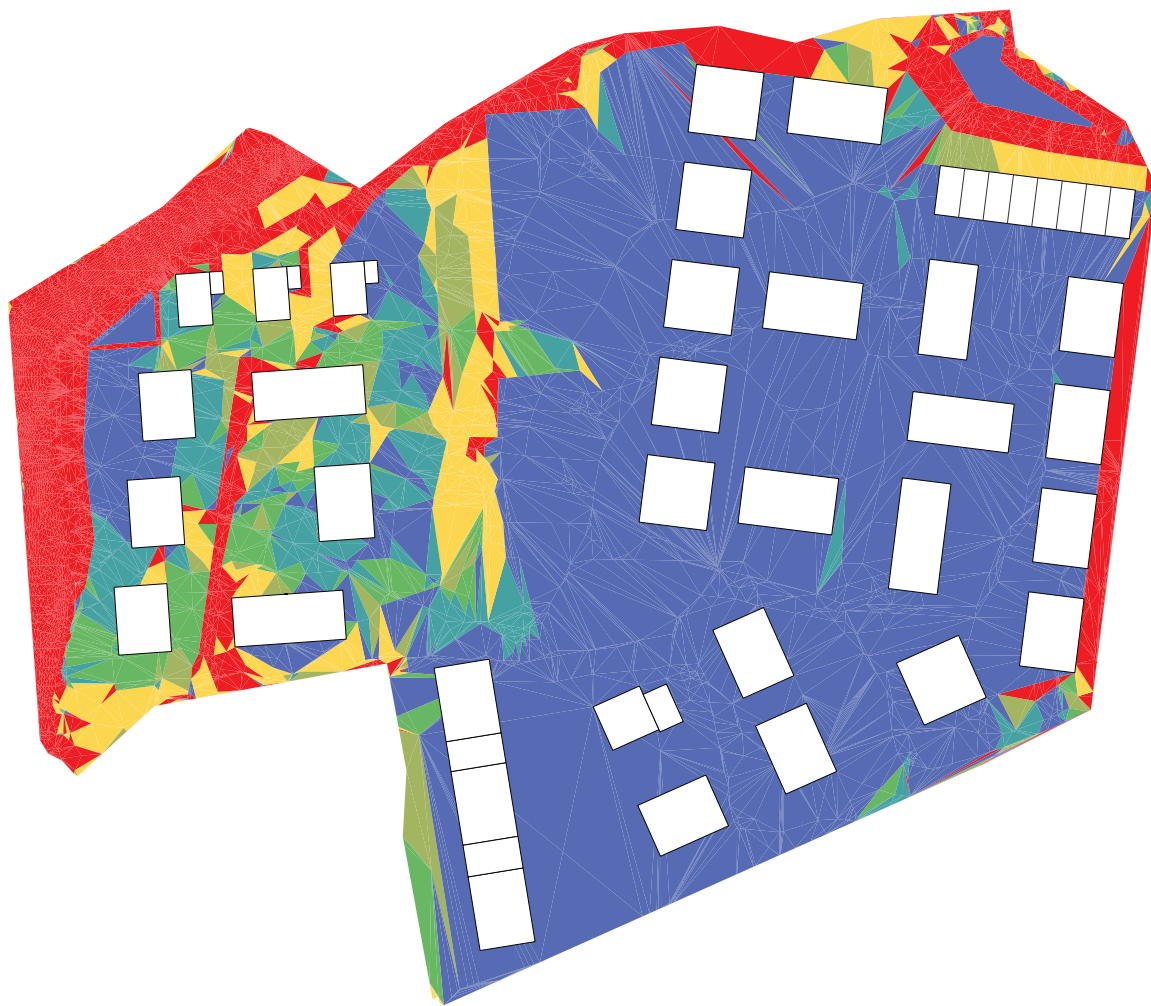
3.1.2 Topografie - Gefälle

Im östlichen Baufeld treten überwiegten Gefälle von ca. 2 - 3 % auf. Lediglich im Anschluss an die bestehende Siedlung im Osten findet ein Höhenversprung statt.

Die Parkanlage hat insgesamt flache Neigungen fällt dann jedoch in Richtung Westen mit ca. 8 % Neigung ab. Die Fußwege können mit maximal 6 % Neigung ausgelegt werden.

Die Erschließungsräume des westlichen Baufeldes werden mit Längsneigungen von 2,5 - 5,0 % ausgebaut. Die Freiräume des Baufeldes folgen der Hangneigung, können jedoch terrassiert und modelliert werden. Die Tiefgarage in Hanglage wird einen Höhenversatz nach Westen erforderlich machen.

Die Hänge des Ramsbaches sowie die Böschungen der Retentionsflächen sind naturgemäß stärker geneigt.

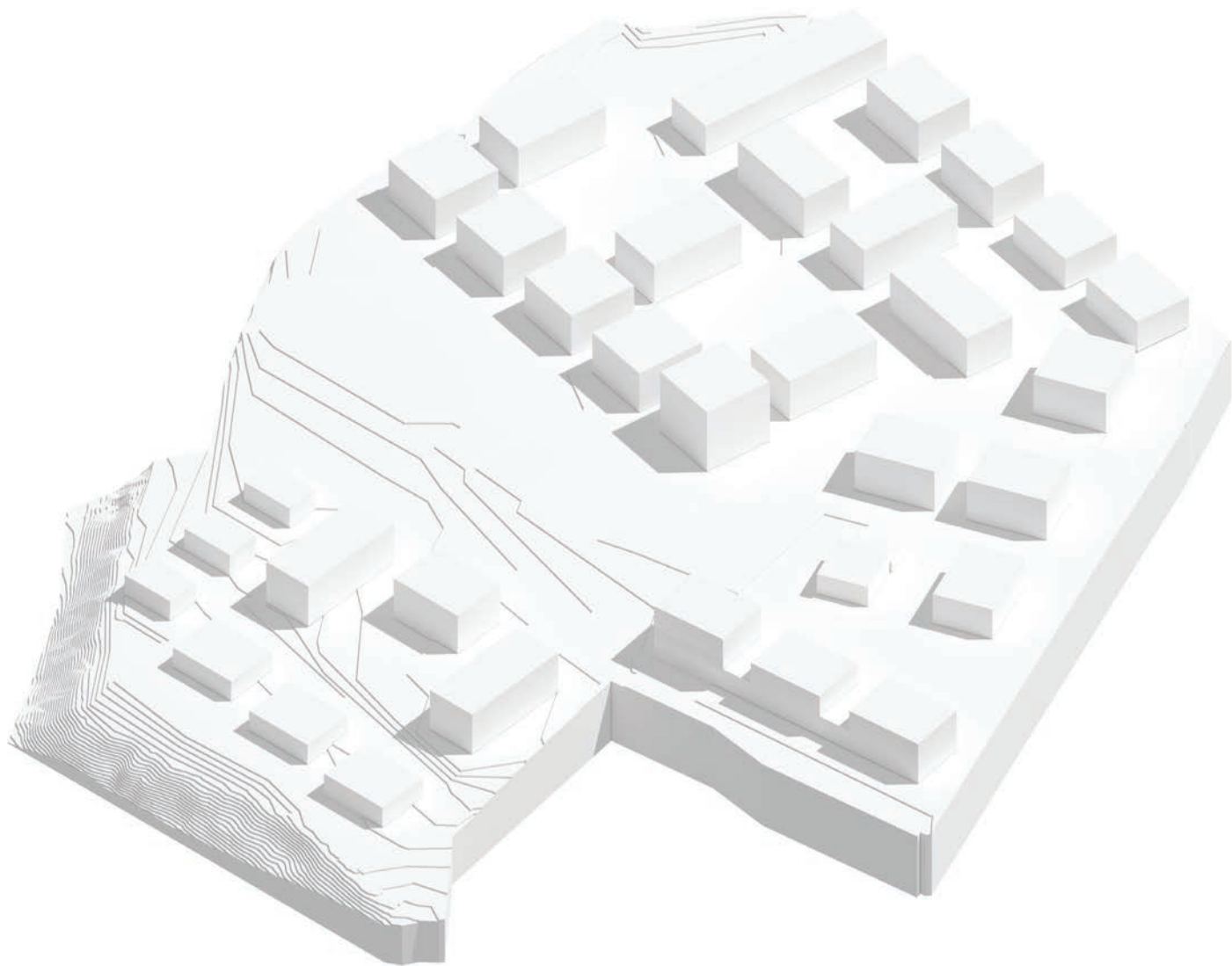


max. Steigung (%):	3	Farbe:	<input type="color" value="#4682B4"/>
max. Steigung (%):	4	Farbe:	<input type="color" value="#4682B4"/>
max. Steigung (%):	5	Farbe:	<input type="color" value="#4682B4"/>
max. Steigung (%):	6	Farbe:	<input type="color" value="#4682B4"/>
max. Steigung (%):	10	Farbe:	<input type="color" value="#4682B4"/>

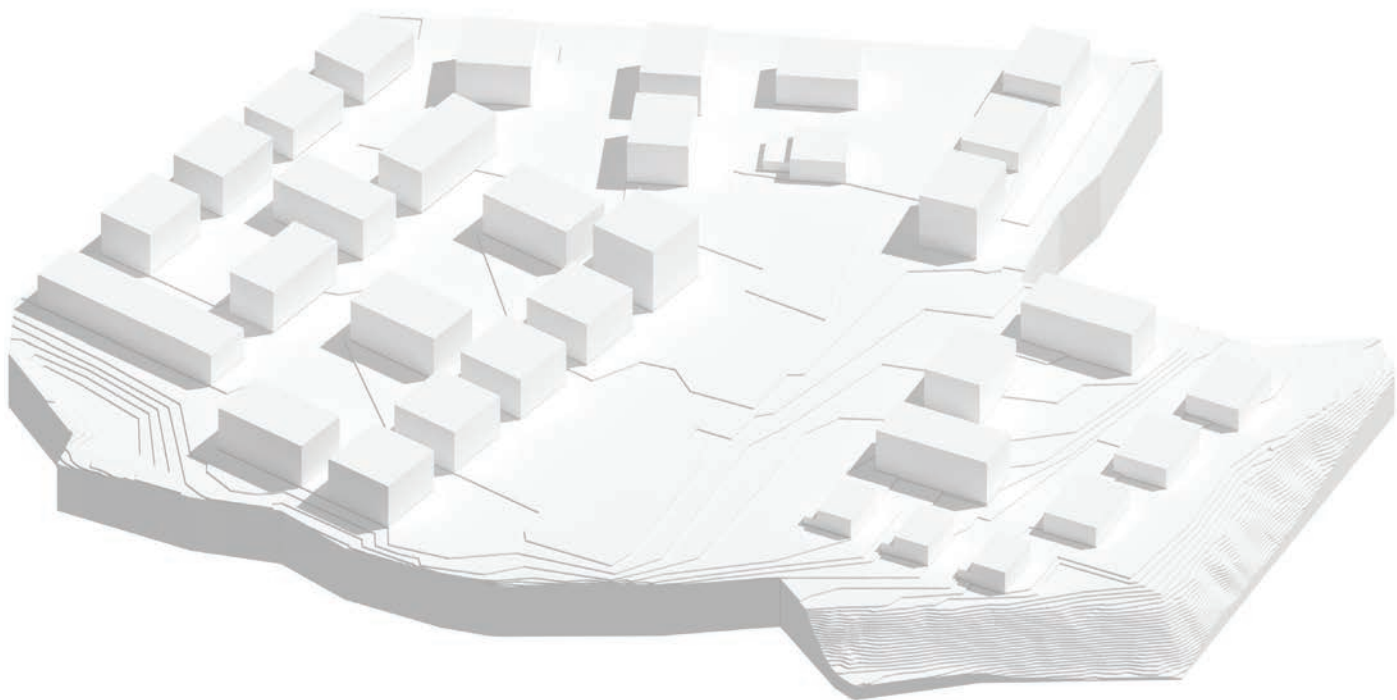
Lageplan Neigungen, Maßstab 1:2.000

3.1.3 Topografie - DGM

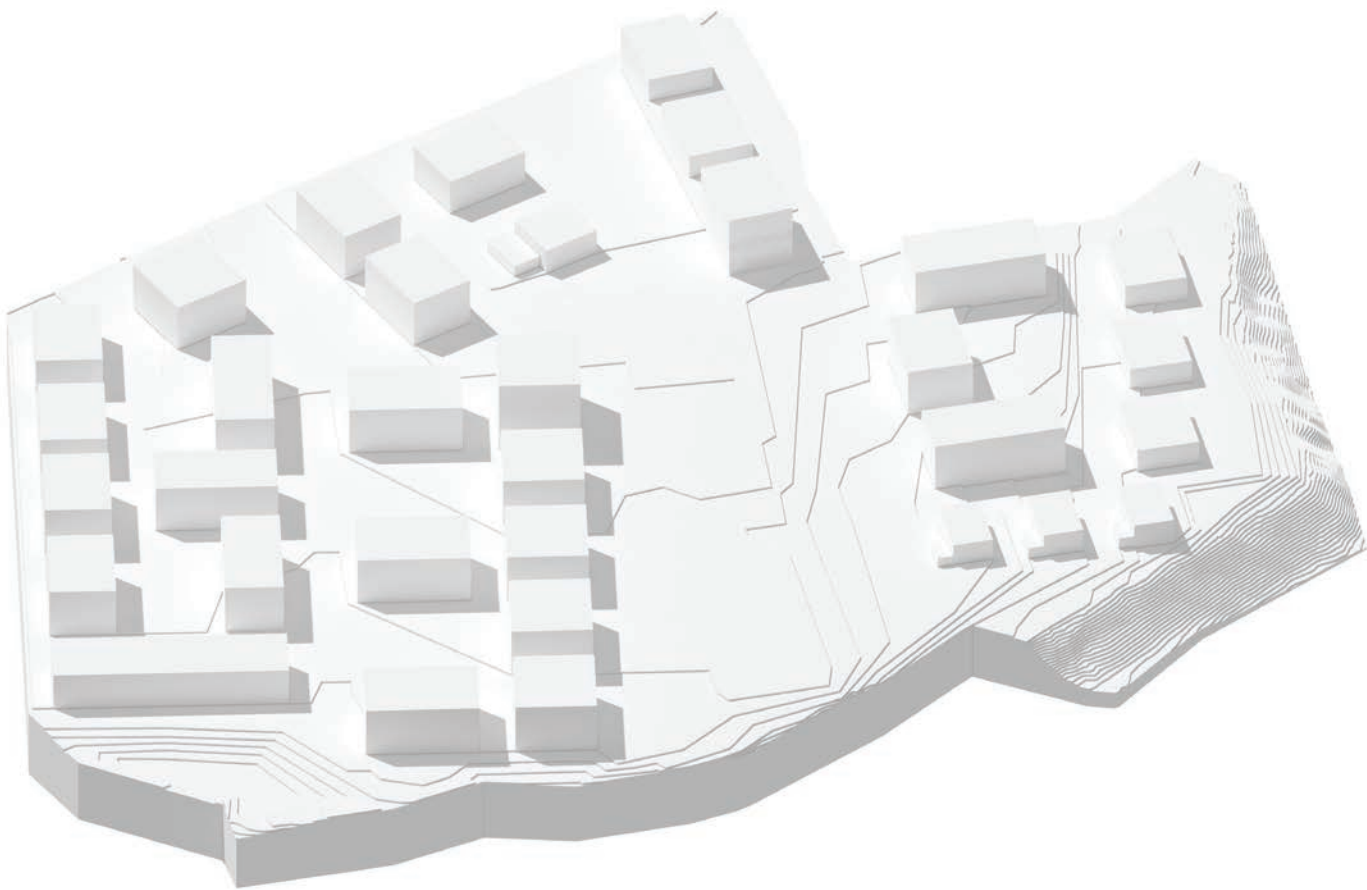
Visuelle Darstellung des digitalen 3D-Modells der Geländemodellierung, in der Darstellung mit Höhengschichten von 0,5 m.



Digitales Geländemodell, Höhengschichten 0,5 m, Vogelperspektive süd-west, umaßstäblich



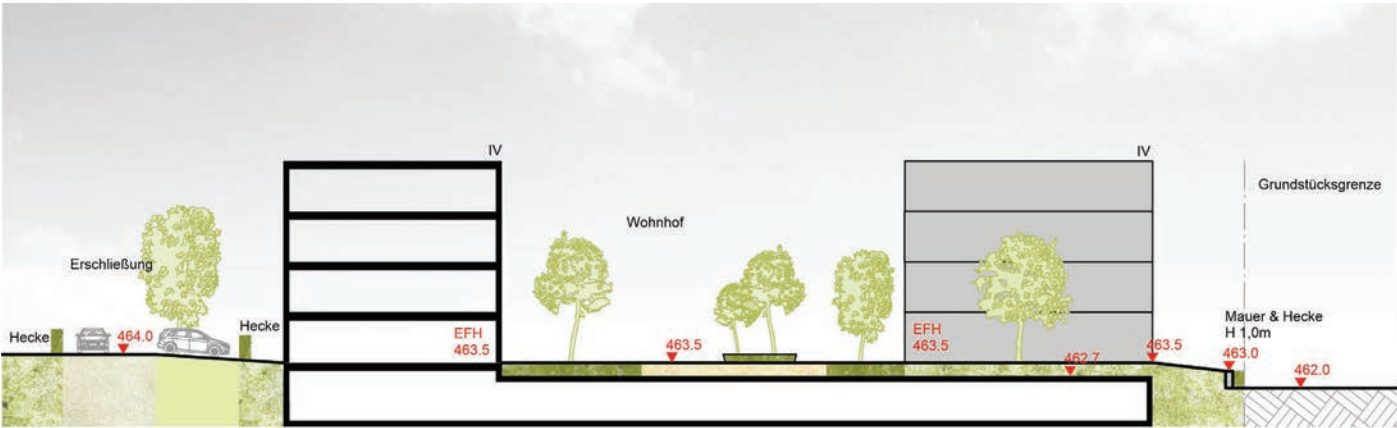
Digitales Geländemodell, Höhengschichten 0,5 m, Vogelperspektive nord-west, umaßstäblich



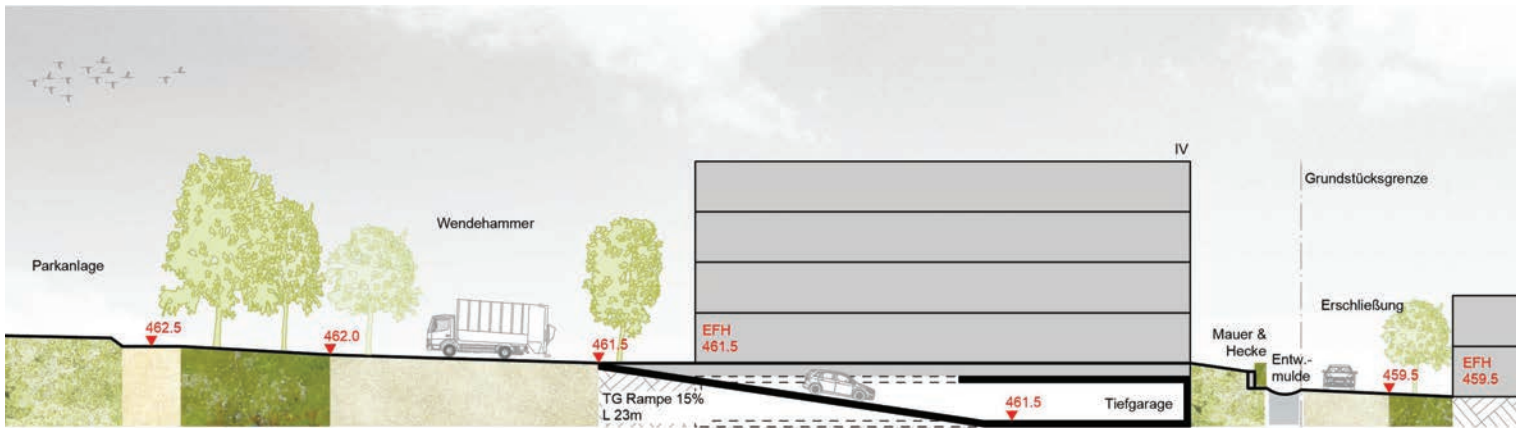
Digitales Geländemodell, Höhengschichten 0,5 m, Vogelperspektive nord, umaßstäblich

3.1.4 Topografie - Geländeschnitte

Schnittansichten zur Untersuchung der kritischen Geländesituationen im östlichen Anschluss des Bebauungsplans und an der Eigentümergrenze im Westen. Eine Geländeabwicklung mit geneigten Gartenflächen in Kombination mit niedrigen Mauern und vorgelagerten Heckenpflanzungen vermeidet schroffe Geländesprünge und zeigt sich als grüne Ansicht. Die Tiefgarageneinfahrt im westlichen Bauabschnitt stellt sich als praktikabel heraus.



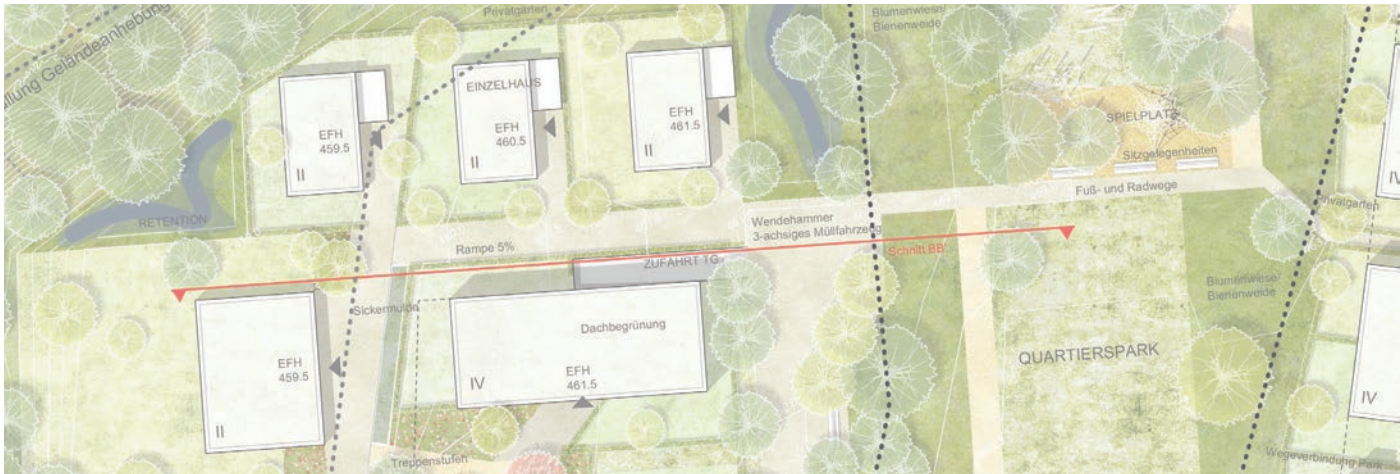
Schnittansicht AA' Ost, ohne Maßstab



Schnittansicht BB' west, ohne Maßstab



Schnittlinie AA' Ost, ohne Maßstab



Schnittlinie BB' West, ohne Maßstab

3.2 Entwässerungskonzept

Das anfallende Regenwasser soll lokal versickert werden. Ausgenommen für die Versickerung sind die Bereiche von Auffüllungen und Altablagerungen.

Die Dachflächen der Gebäude und Tiefgaragen sollen über bewachsene Grünflächen bzw. Dachbegrünungen vorgereinigt werden und im Baugrubenraum versickert werden.

Das Oberflächenwasser der Verkehrsräume wird unterirdisch gesammelt und über die bewachsene Bodenschichten der Sickermulden vorgereinigt. Die Sickermulden sollen weich und landschaftlich modelliert werden und in das gesalterische Konzept der Freiraumgestaltung integriert werden. Als Feuchtbiopte können die Flächen der Regenwasserbewirtschaftung zu einem ökologischen Mehrwert im Gebiet beitragen. Der Überlauf der Mulden führt das überschüssige Regenwasser dem Ramsbach zu.

Eine Muldenrigole entlang der Grundstücksgrenze im westlichen Bauabschnitt nimmt das Oberflächenwasser der hangseitigen Erschließung und Bebauung auf.

Im Bereich der westlichen Auffüllung kann das Regenwasser nicht versickert werden. Die Filtermulde dient daher nur der Vorreinigung des Regenwassers um dann einem unterirdischen Rigolenkörper im Straßenraum zugeführt zu werden.



Konzept Regenwasserbewirtschaftung, Maßstab 1:2.000

3.3 Biodiversität

Durch die Umwandlung von intensiven Obst- und Hopfengärten in naturnahe Biotopflächen und umfangreiche Neupflanzungen von heimischen, standortgerechten Bäumen, kann eine enorme Aufwertung der Biodiversität im Planungsgebiet erreicht werden. Es entstehen Lebensraum, Nahrungsangebot, Brut- und Nistplätze für zahlreiche Insekten- und Vogelarten. Bilanzierung Neupflanzung Bäume:

-  Baumbestand
-  18 Stk. Ergänzung Baumbestand Ramsbach, I. Ordnung
-  38 Stk. Ergänzung Baumbestand Ramsbach, II. Ordnung
-  48 Stk. Straßenbaum
-  12 Stk. Parkgehölz, I. Ordnung
-  26 Stk. Parkgehölz, II. Ordnung
-  22 Stk. Ziergehölz, Kleinbaum bzw. Großstrauch



Digitales Geländemodell mit Darstellung der Baumstandorte, umaßstäblich



Schichtenplan Mobilität, Maßstab 1:2.000

3.4 Mobilität

Die Erschließung für MIV soll als Shared Spaces bzw. Spielstraßen ausgeführt werden, um die Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer, Fußgänger und Kinder sicherer zu gestalten. Der lineare Straßencharakter soll aufgeweicht werden und eine ein aufgehellter oder warmer Farbton der Belagsoberfläche soll für eine erhöhte freiräumliche Qualität der Erschließungsräume beitragen.

Am Ende der beiden Erschließungsstiche ermöglichen ein Wendekreis mit 9 m Radius bzw. ein Wendehammer mit 6 m Radius das Wenden auch für 3-achsige Müllfahrzeuge und Anlieferungsverkehr.

Die Feuerwehruzufahrten führen über die Wohnhöfe und gewährleisten die nötigen Aufstell- und Bewegungsflächen für den Notfall.

Die überwiegende Zahl der PKW-Stellplätze findet sich in den Tiefgaragen. Die Anzahl der oberirdische PKW-Stellplätze steht in unmittelbarem Zielkonflikt mit der freiräumlichen Qualität im Quartiersinnenraum und soll daher möglichst gering gehalten werden.

Ein Fußwegenetz verbindet die unterschiedlichen Bauabschnitte und ermöglicht Rundwege im Quartier. Es bestehen zügige Radwegeverbindungen nach Norden und Süden.



Schichtenplan Mobilität, Maßstab 1:2.000

ÜBERSICHTSPLAN

Rahmenplanung Freiraum



VISUALISIERUNG

Rahmenplanung Freiraum



ABBILDUNGSVERZEICHNIS

[1] https://www.farbasphalt.de/referenzen/nach-farbe.html?cHash=64d8f485659b6760d249433a28bd9b97&tx_references_referen-ceslist%5Bcolor%5D=1&tx_references_referenceslist%5Breference%5D=73	10
[2] https://www.claudecormier.com/en/projet/benny-farm/	10
[3] https://www.escofet.com/proyectos/paisaje-urbano/plaza-galla-placidia	10
[4] https://www.daniela-fotografie.de/portfolio/architekturfotografie-hamburger-neue-terrassen/	11
[5] http://lepamphlet.com/wp-content/uploads/2014/06/Fontana_Hauptsitz_03.jpg	11
[6] http://landezine.com/index.php/2019/01/greenbox-landschaftsarchitekten/?mc_cid=c8bd105f37&mc_eid=f72528ba15 , Nikolai Benner	11
[7] http://mirandabrooks.com/	14
[8] https://www.umweltberatung.at/naturwiesen-blumenrasen	14
[9] https://i.pinimg.com/originals/df/ab/97/dfab9766aa8cbfdd670b086f5f84a0d3.jpg	14
[10] https://www.zumkukuk.de/index.php	15
[11] https://www.bundesstiftung-baukultur.de/beispiele/gestaltung-einer-brachenlandschaft	15
[12] https://de.wikipedia.org/wiki/Datei:Alnus_glutinosa_011.jpg	15
[13] https://mikaswohnsinn.de/naturnaher-garten-im-modernen-farmhaus-stil/	18
[14] https://www.brest.sk/Hrab-obycajny-100x-volnokorennny-d876.htm	18
[15] https://kati-ist-draussen.at/fassadenbegruenung-gegen-die-hitze/	18
[16] https://www.klute-garten.de/ihr-traumgarten/galerie/gaerten-fuer-designfreunde	19
[17] https://deavita.com/gartengestaltung-pflege/terrassen/terrassenuberdachung-aus-holz-im-garten.html?image_id=449557	19
[18] https://www.bega.com/de/wissen/ueber-licht-und-beleuchtung/07-licht-in-gruenanlagen/	19