

WOHNQUARTIER HECKENBLICK

SIEDLUNGSENTWICKLUNG IN ROETGEN

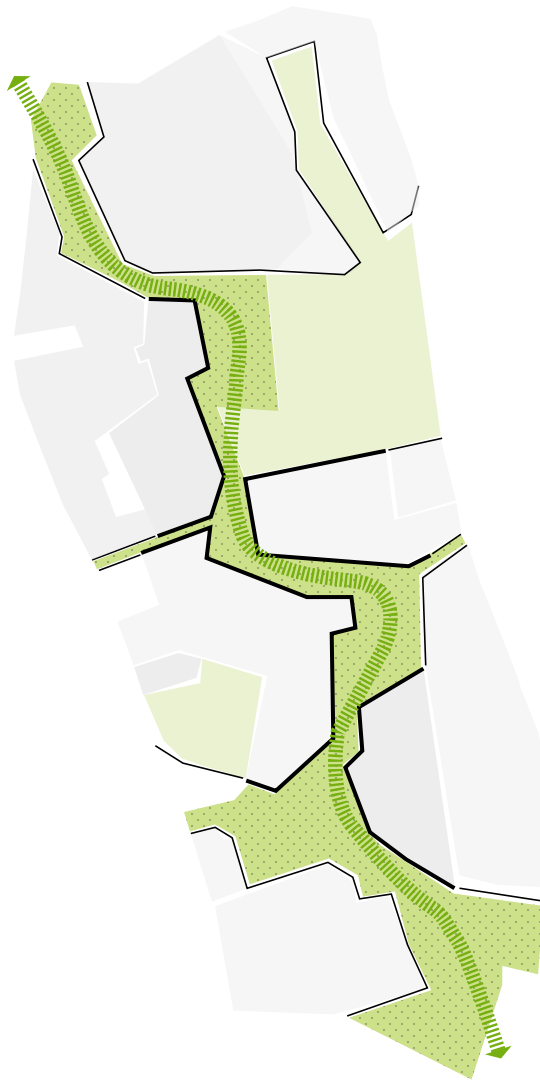


KONZEPT
Das vorgeschlagene Entwurfskonzept basiert auf einer behutsamen Ergänzung der vorhandenen Baustrukturen des Ortes sowie einer klaren Zuordnung und Hierarchisierung der Freiräume. Als prägendes Element wird ein zentraler von Süden nach Norden verlaufender Grünzug herausgearbeitet, der sowohl als Verbinder zwischen den Bauabschnitten des neuen Quartiers funktioniert, als auch die bereits bestehenden Baugebiete Grepp I und Grepp III anbindet. Mit dem Ziel einer sensiblen Integration in den ortstypischen Kontext werden Sichtachsen, Proportionen und Dichte des neuen Quartiers aus der Bestandsstruktur abgeleitet. Mit der Erhaltung des Grünraums entsteht ein Gleichgewicht zwischen bebauten und unbebauten Flächen. Gleichzeitig wird das für Roetgen typische Bild, der sich zwischen den bebauten Straßenzügen aufspinnenden Landschaftsräume, weitergeführt.

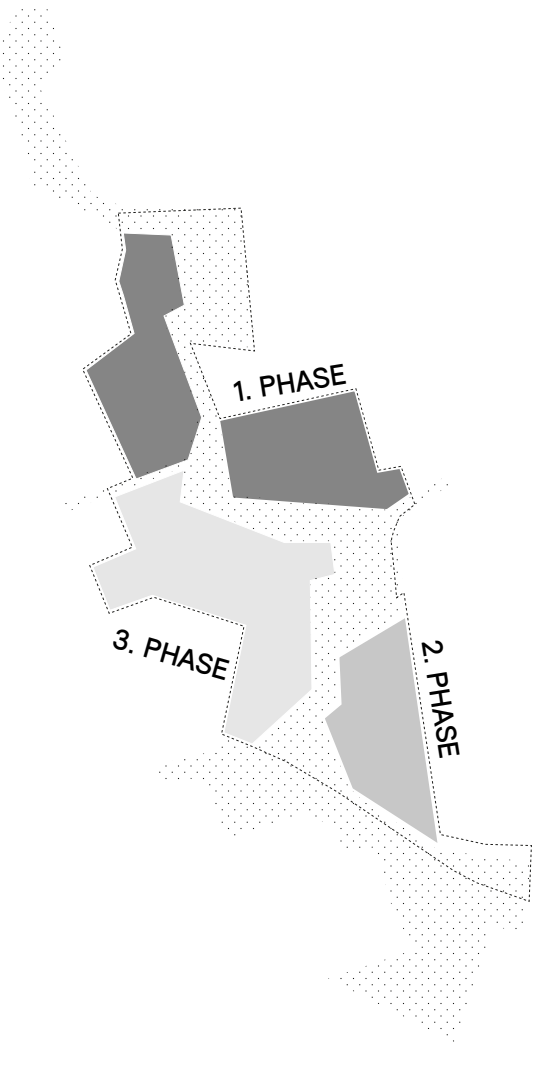
STÄDTBAULICHE STRUKTUR
Der Entwurf sieht vier getrennte Schollen vor, welche über den Murenbruch, die Greppstraße und die Faulenbruchstraße jeweils mit einem als „Shared Space“ ausgebildeten Stichweg erschlossen werden. So entsteht eine Bebauung, die dem Duktus der offenen Siedlungsstruktur entspricht und sich dennoch kompakt entlang der Erschließungswege entwickelt. Dies ermöglicht die Formulierung eines zentralen Grünraums und den größtmöglichen Erhalt der Roetgener Heckenlandschaft. Die Endpunkte der Stichstraßen sind zu kleinen „Plätzen“ aufgeweitet von welchen Fußwege weiter in den Grünzug führen. Durch einen leicht geschwungenen Straßenverlauf entstehen wechselnde Perspektiven, durch Vor- und Rücksprünge in der Gebäudestellung entlang der Grenze zum Straßenraum entstehen stellenweise, optische Aufweitungen die den Straßenraum strukturieren. Ein abwechslungsreiches Bild in der Kubatur der Gebäude wird durch wechselnde Gebäudestellungen (Giebelständig, Traufständig) zum Straßenraum erzeugt. Um ein vielfältiges Wohngebiet mit unterschiedlichen Wohntypologien zu erreichen werden drei unterschiedliche Parzellentypen vorgeschlagen. Schmale, tiefe Parzellen sorgen für einen kurzweiligen Gebäuderhythmus im Straßenraum, und eignen sich für kleinere Einfamilienhäuser mit giebelständiger Positionierung zur Straße oder für Doppelhäuser. Gleichzeitig ist durch die Tiefe der Grundstücke ein Bezug zu dem rückwärtig anschließenden Landschaftsraum gegeben. Ein breiterer Parzellentyp, der sich im Besonderen für die ortstypischen Winkelhofhäuser oder traufständige Gebäude eignet, sorgt für ein abwechslungsreiches Bild im Straßenraum. Der dritte und größte Parzellentyp ist für den Geschosswohnungsbau vorgesehen. Diese Parzellen liegen meist an den Endpunkten der Stichwege, an welchen der Straßenraum sich aufweitet. Die differenzierte Parzellierung und außerordentliche Positionierung der Gebäude auf den Parzellen erlaubt überraschende Ein- und Ausblicke in die Landschaft. Gleichzeitig werden Landschaftsfenster vom bestehenden Straßenraum der Greppstraße und der Faulenbruchstraße in den inneren, landschaftlich geprägten Bereich des neuen Wohnquartiers erhalten.

FREIRAUM
Der zentrale landschaftliche Freiraum basiert auf den bestehenden räumpprägenden Gehölzstrukturen. Die Heckenlandschaft wird so als Landschaftsraum erlebbar und dient der Vernetzung des Quartiers. Entlang der Heckenstruktur wird eine Wegeverbindung für Fußgänger und Fahrradfahrer vorgesehen, welche im Süden an die Vennbahn und das Wohngebiet Grepp III anbindet und im Norden über die Greppstraße die Verbindung zur Ortsmitte darstellt sowie das Wohngebiet Grepp I integriert. Von den übergeordneten Straßenräumen der Greppstraße und der Faulenbruchstraße sowie von den zentralen Straßenaufweitungen der „neuen“ Schollen führen kleine Stichwege direkt in den Grünzug, sodass vielfältige Möglichkeiten entstehen das Gebiet in Ost-West-Richtung fußläufig und mit dem Rad zu queren. Der landschaftlich geprägte Grünzug wird punktuell programmiert (Bienenstation, Fahrradverleih, Kompostierung von Gehölzverschnitt) und integriert öffentliche Freiraumangebote wie einen Aussichtspunkt, einen Spielplatz, eine Spielwiese und eine Streuobstwiese. Die Streuobstwiese sowie extensive Wiesenflächen können bspw. für den ökologischen Ausgleich innerhalb des Plangebietes genutzt werden. Versiegelte Erschließungsflächen werden auf ein Minimum reduziert und die Durchgrünung des Areals, durch die Anordnung großkroniger Bäume entlang der Straßenräume sowie Heckenpflanzungen an den Grundstücks-kanten, maximal gestärkt und ein attraktives mikroklimatisches Wohnquartier geschaffen.

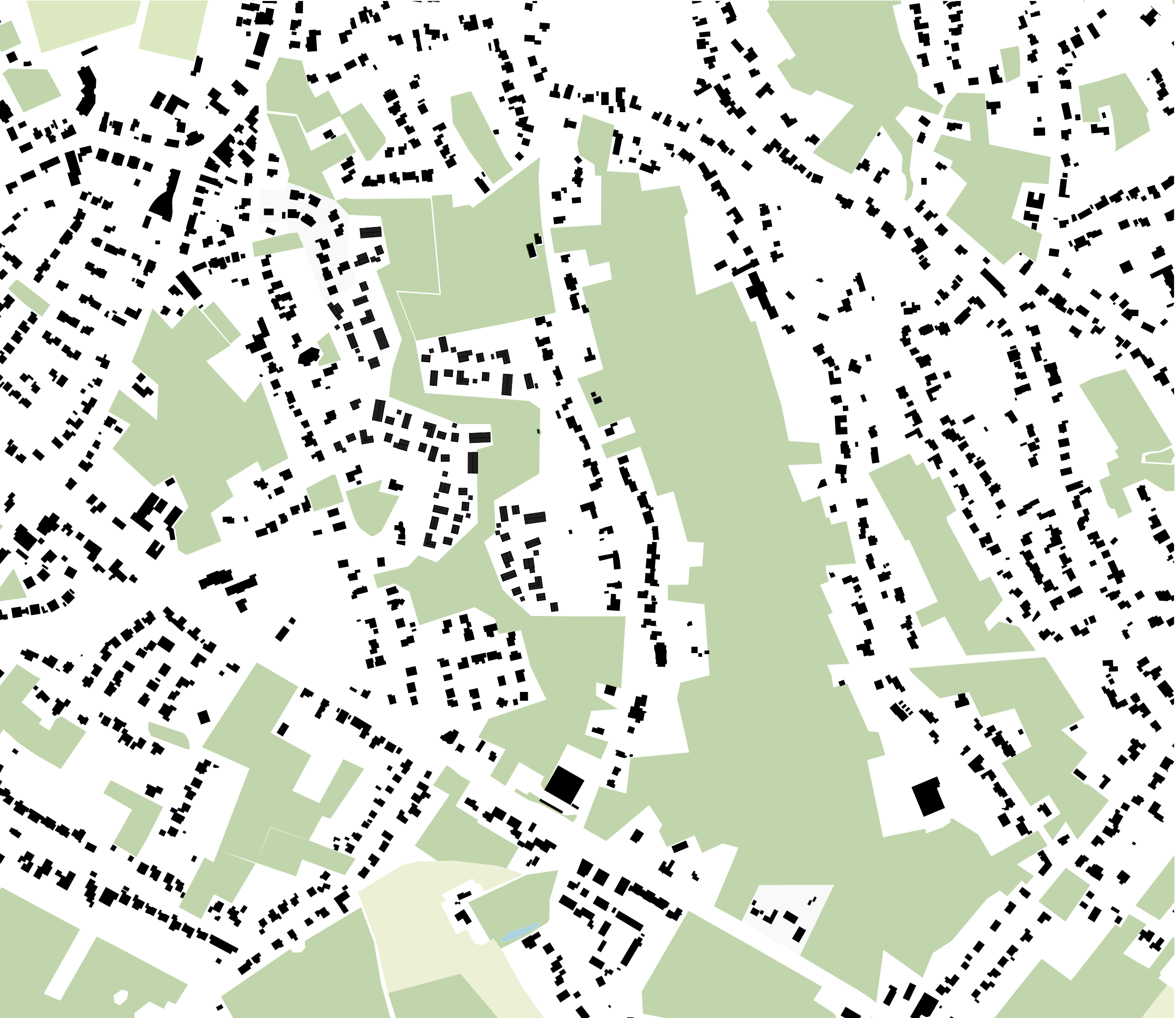
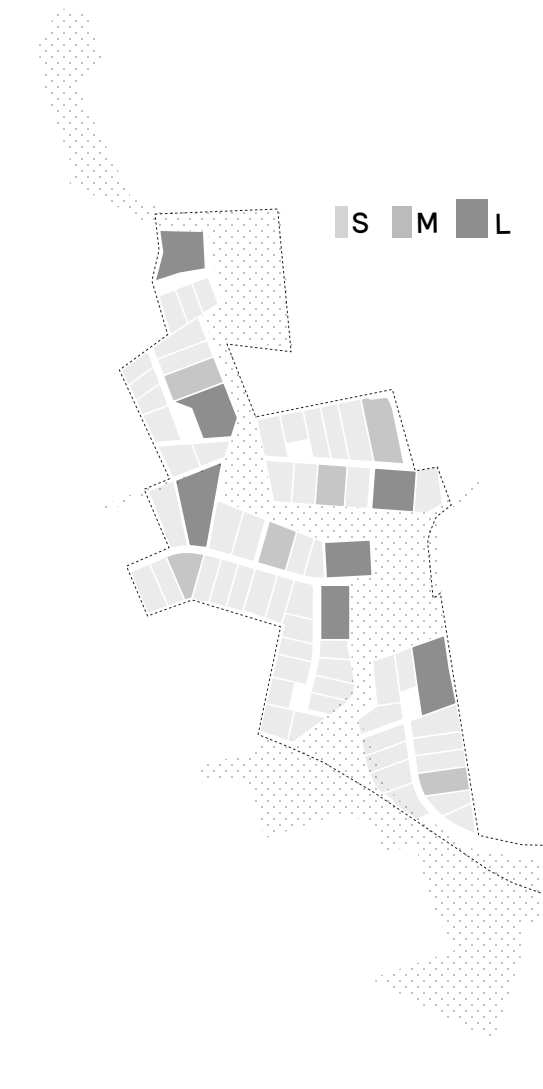
KONZEPT



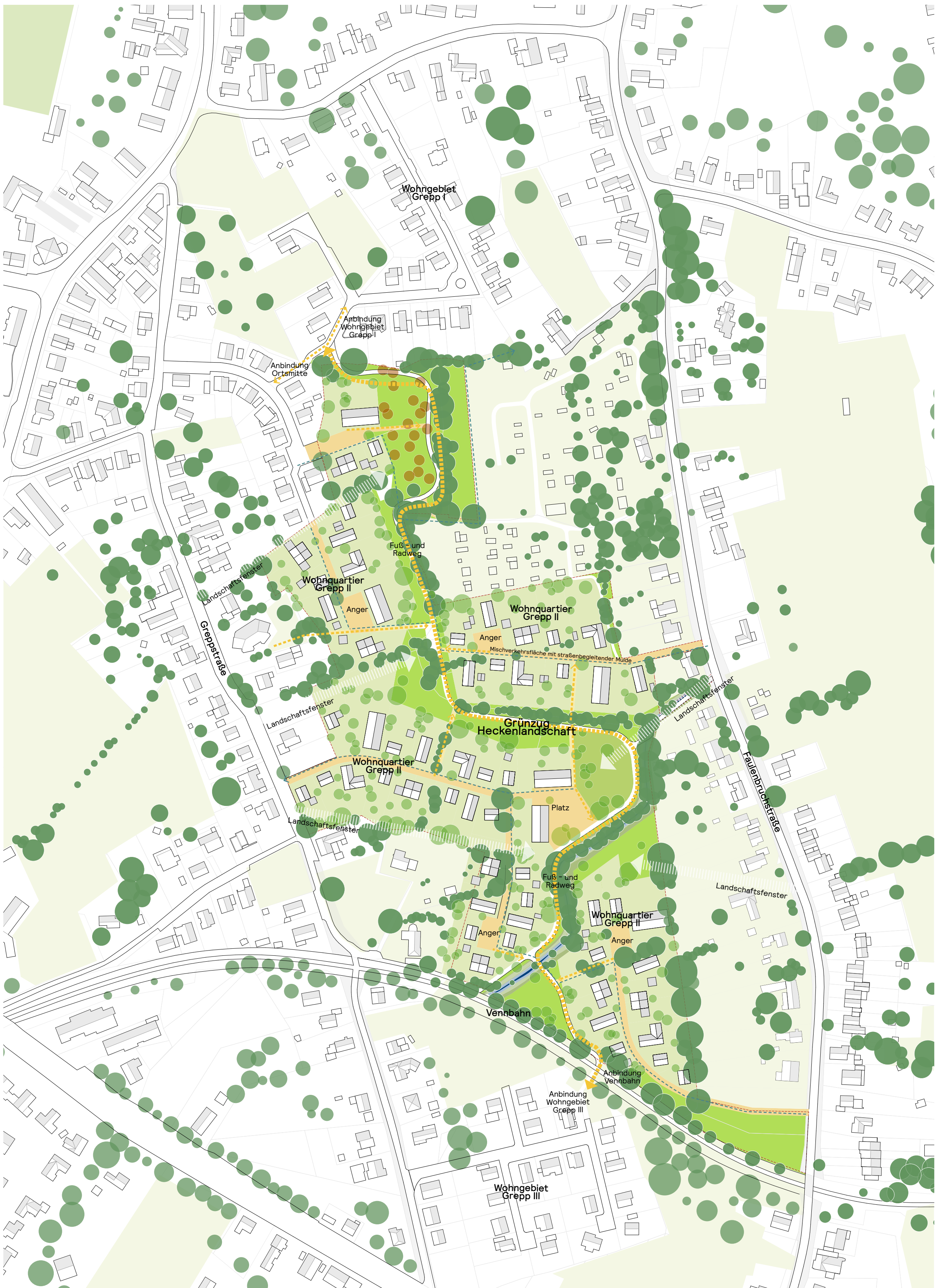
PHASIERUNG



PARZELLIERUNG



Schwarzplan 1:5000



Übersichtsplan 1:2000