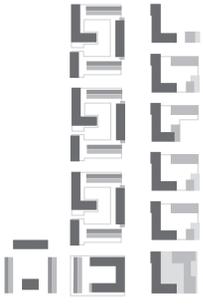




Blick in die Römerstraße Richtung Norden Visualisierung



Bebauungsstruktur

Diese Maßnahmen kommen auch an den lärm-belasteten Seiten der Bestandsbauten zum Einsatz und fügen die alte und neue Bebauung auch gestal-terisch zusammen.

Die Wohnnutzung beginnt abgestuft vom öffent-lichen und halböffentlichen Raum im Hochparterre.

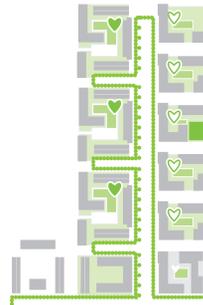
In den Neubauten Eigentumswohnungen sowie in den Wohnungen über dem Nahversorger ist die Barrierefreiheit über Aufzüge im gesamten Haus gegeben, alle anderen Häuser erhalten Zugang zu den EG-Wohnungen über außenliegende rollstuhlgerechte Rampen. Zusätzlich kann im geförderten Wohnungsbau in den Treppenhäusern ein Aufzug nachgerüstet werden.

Östlich der Römerstraße wiederholen sich leicht variiert die Winkel aus der Elbe-Brandström-Strasse und werden durch niedrigere Zeilen und Punkthäuser ergänzt, die mehr Außenbezug aus den Wohnungen bieten und die Baufelder nach Osten in die bestehende Siedlung öffnen. Die Bebauung wird durch niedrige Sockel mit Tiefgarage grup-piert, der gegenüber der anschließenden Bestandsbebauung im Osten keine Barriere darstellt.

Bestandsbebauung Ein Teil der Bestandsbebauung

im Westen des Plangebietes wird zugunsten eines besseren Lärmschutzes durch Neubauten ersetzt, so wird auch ein Überhang an großen Wohnungen vermieden. Die verbleibenden neuen Zeilen erfüllen in Fläche und Zahl der WE die Anforderungen des Bündnisses. Durch einfache Maßnahmen erhalten die Gebäude ein Upgrade:

- Energetische Ertüchtigung der Außenwände und des Dachstuhls verbunden mit dem Einbau von lärmschützenden Kastenfenstern und vorge-stellten Lüftungsbalkonen.
- Anhebung der Gärten auf Erdgeschossniveau und selbsttragende Sichtbeton-Balkone anstelle der bestehenden Loggien. Über die Kombination der Eingangsrampen mit außenliegenden Rampen werden die EG-Wohnungen barrierefrei erschlos-sen, eine aufwändige Nachrüstung mit Aufzügen ist nicht erforderlich.
- In den südlichen Zeilen können die Wohnungen ohne große konstruktive Eingriffe durch Zimmer-tausch nach Süden ausgerichtet werden und ge-winnen so erheblich an Attraktivität.
- Die Dachgeschosse werden ausgebaut und bie-ten pro Treppenhaus zusätzlich ein bis zwei Woh-nungen Platz.



Freiraum

Freiraum Die Römerstraße wird durch räumliche Fassung mit neuen Fassaden und Umgestaltung des Straßenprofils zu einer Stadtstraße. Der mittig im Gebiet geplante Übergang und vier untergeordnete Einmündungen im Osten erzeugen stärkeren Querverkehr. Westlich wird das Profil um ein multifunktionales Band mit Stellplätzen für Autos und Fahrräder und Unterflur-Werstoffcontai-nern ergänzt.

Eine Reihe schmalkroniger Bäume wird hier zusätzlich gepflanzt und unterstützt den asym-metrischen Charakter des Park-Lane-Konzepts. Zusammen mit den Gewerbeflächen im EG und den gestalteten Vorzonen entsteht ein Boulevard-Charakter.

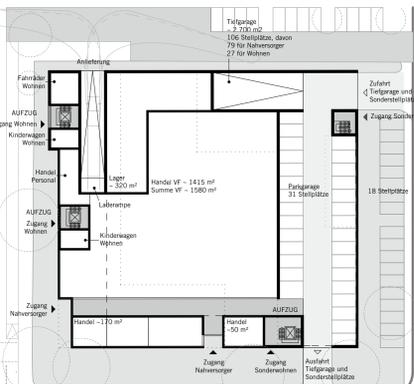
Die wohnungsnahen Freianlagen im Projekt folgen einer deutlichen hierarchischen Gliederung von halböffentlichem Hof, ruhigen Nachbarschaftsstra-ßen und öffentlichen Bewegungsräumen. Zwischen Kirschgartenstraße und Römerstraße entstehen offene Wohnhöfe. Der kleinteilige und angenehme Maßstab der östlichen Bebauung wird mit in der Höhe gestaffelten Gebäuden fortgeschrieben; ein Sockel geringer Höhe wird über eine Mauer abge-fangen und erzeugt höhergelegene, private Innen-bereiche.

Die Sockelmauer ist den Gebäuden vorgelagert, versprängt und definiert Zugänge, Kleinteiligkeit und Bezug zu den hochwertigen grünen Höfen wer-den so verstärkt.

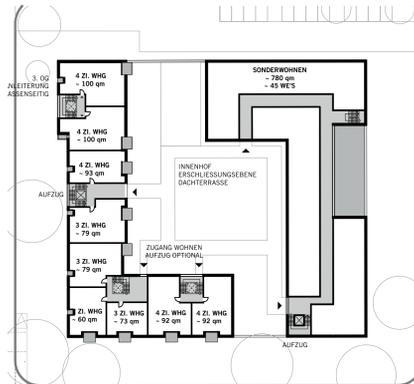
Im Inneren werden Spielflächen und Orte des nachbarschaftlichen Miteinanders angeboten, EG-Wohnungen erhalten private Freireiche.

Die Fugen zwischen den durchlässigen Höfen dienen der Erschließung und Vernetzung. Neben Stellplätzen und TG-Zufahrten sind Baumreihen gepflanzt und multifunktionale Stadträume im kleinen Maßstab gebildet.

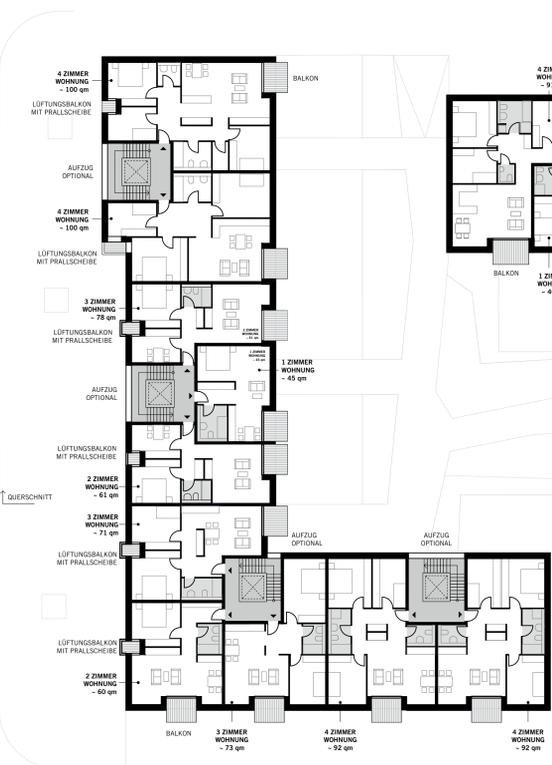
Westlich der Römerstraße bekommen die gut definierten Innenhöfe der Siedlung völlig neue Quali-täten. Hausnah werden Mietergärten und in Zwi-schenräumen Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten geschaffen. Um die bestehenden Gebäude qualitativ voll mit dem Hof zu verknüpfen, werden die Gärten auf das Hochparterre des Bestands angehoben, notwen-dige Stellplätze werden tiefer gelegt. Die Decke der überdachten Stellplatzanlage wird als Garten gestaltet, so können großzügige Spiel-flächen und Begrünung angeboten werden.



Grundriss Nahversorger EG 1:500



Grundriss Nahversorger RG 1:500



Grundriss Baufeld Ost EG 1:200

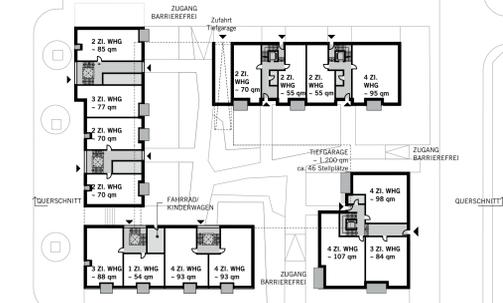
Wohneinheiten:
Neu gefördert 21 (6 davon 1-2 Zi.Wo.)
Neu freifinanziert 37 (11 davon 1-2 Zi.Wo.)
Gesamt 58 (17 davon 1-2 Zi.Wo.)



Grundriss Baufeld Ost EG 1:500



Grundriss Baufeld Ost DG 1:500



Grundriss Baufeld Ost EG 1:500



Grundriss Baufeld Ost DG 1:500



Schnitt-Ansicht 1:200