

# Generationenpark Fruerlund



## Entwurfsidee

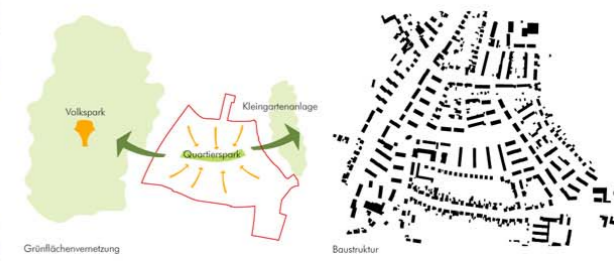
Die klare Zuordnung und Aufteilung der privaten und öffentlichen Freiräume im Quartier soll das Neben- und Miteinander der unterschiedlichen Bewohner und Bewohnergruppen fördern. Eine attraktive und vielfältige Gestaltung fördert zu Bewegung, Aufenthalt und Bewegung im Freien auf und erweitert die Wohnbereiche in den Außenraum.

Die Freiräume bieten abgestufte Möglichkeiten der Privatsphäre bis Öffentlichkeit, es gibt wehrungs-, nachbarschafts- und quartiersgeordnete Außenanlagen. Das soziale Baugelände kann - von der privaten Terrasse über zielbezogene Gemeinschaftsräume bis zum öffentlichen Quartierspark stufenweise gefunden und bestimmt werden.

Der zentrale Freiraum ist der Quartierspark, der von neu geordneten Will-Sander-Platz im Westen bis lang gestreckter Grüninsel bis an die Ohlandstraße verläuft. Die wesentlichen Entwurfsgedanken für den Park sind:

- die klare räumliche Fassung: entlang des Nordrandes eine geschwungene Karree, entlang des Südrandes des Parkwegs Freiräume ein hochgenutztes Baumgelände
- ein „junges“ Fliesen- und Aufenthaltsweg im Norden und ein „jahrhundert“ Durchgangsweg im Süden
- Aufenthaltscharaktere an den beiden Aufahrt/Endbereichen des Parks:
  - Am Westrand der neue Will-Sander-Platz mit der Baufeldanpassung für ein multifunktionales Quartiershaus und Übergang zum Altbaumbestand mit ruhigen Strabebereichen
  - Am Ostend im breiten Parkabschnitt bietet der Spielplatz einen belebten Treffpunkt und Aktivitätsbereich
- der Park soll (möglichst) zum Privatraum entwickelt werden, die Freiräume werden zum Parkweg mit Parkweg im Süden als bisherige Verkehrsraum wird zum Teil des Parks
- Alle anliegenden Wohngebäude werden durch Fußwege an den Park angebunden, die Wege sind sicher, es werden keine Straßeneinbauten geplant

Das Konzept, die Entwicklung des Parks zu einem Fußgänger-, Radfahrer-/Rollstuhlfreundlichen, kann mittel- bis langfristig durch eine neue Wohnraumbestimmung Fruerlund-Süd (südlich der Reihenhäuser auf Höhe Heilstraße) ermöglicht werden. Die Straße leistet mehrere städtebauliche Funktionen: a) Sie erschließt die neuen Stellplatzanlagen der Reihenhäuser von Süden; b) sie erschließt die sehr tiefen Grundstücke am Böhlberg von Norden und schafft dadurch Neubestimmungen; c) sie kompensiert die Verkehrsverlagerungen, die durch die Schließung der Freiräume zu erwarten sind. Für den Fall, dass die neue Straßeneinbindung auch auf längere Sicht nicht realisiert werden kann, schlagen wir vor, die Freiräume als schmale Spielstraße, ausschließlich für den Anwohnerverkehr zu betreiben. Der geplante Querschnitt bleibt gleich.



## Strassenräume, ruhender Verkehr

Umgestaltung bestehender Straßen

Das Straßenbild wesentlich von der angrenzenden Bebauung geprägt. Daher wird, wie oben (Abschnitt Gebäudeanstellung) beschrieben, generell vorgeschlagen, die Neubauten parallel trauf- oder gebäudefrontig zur Straße zu stellen. Dabei wird auf straßenprofilnahe Bauformen geachtet.

Es werden im Entwurfsbereich für die Straßen Mühlentof, Ohlandstraße, Fruerlundstraße die Querschnitte aus dem Erschließungskonzept Fruerlund-Süd vom Büro SBH übernommen. In den beiden Fahrbahnen der Nord-Süd-Erschließung Mühlentof und Ohlandstraße sind abschnittsweise und wechselseitig 2m breite Parkplatzeinbauten eingeplant, die an beiden Enden mit Baumplanungen markiert werden. Die Parkplatzeinbauten sind prinzipiell noch erhaltbar, die Straßensäume lassen in der dargestellten Form jedoch nach bestem Begegnungsverhalten zu.

Die Straße Böhlberg wird mit 1,5m breitem Gehweg entlang der Nordseite, 4m Fahrbahn und 2m breiten Baum- und Parkstreifen (abzüglich Einbahnstreifen) vorgeschlagen. Sie bleibt „tollfreie Einbahnstraße“ und mündet am östlichen Ende in den neuen Wandplatz (Dimensioniert für Bus+SEKIV vor der Schule Fruerlund).

Neue Straße Fruerlund-Süd, Schließung Fruerlund

Der Entwurfsplan 1:500 stellt wesentliche Neuerung im Straßennetz Fruerlund vor, die in der Zeit- und Zielsetzung große städtebauliche Vorteile aufweist, deren mögliche mittelfristige Umsetzung jedoch u.a. von der Zustimmung der betroffenen Grundstückseigentümer abhängig ist. Durch eine neue Straßeneinbindung Fruerlund-Süd, ca. 100m parallel nördlich des Böhlbergs, kann die Verkehrserschließung des Parks von Süden erfolgen und die Freiräume komplett für den PKW-Verkehr geschlossen und zum Parkweg rückgebaut werden. Die Freimachung der Straßenterrasse erfordert allerdings den Abbruch eines kleinen Doppelhauses auf der Seite der Einmündung Mühlentof und einer Garage an der Einmündung in den Bestbestand. Die rückwärtige Erschließung Böhlberg-Nord-Grundstücke kann ggf. einen Beitrag zur Finanzierung der Wohnbauten leisten. Sie wird mit 3m Breite als Mischverkehrsstraße mit einzelnen Baumplanungen vorgeschlagen.

Solange die neue Straßeneinbindung (oder eventuell auch dauerhaft) nicht realisiert werden kann, soll die Fruerlundstraße als schmale Spielstraße ausschließlich für den Anwohnerverkehr zu betrie-ben werden. Der geplante Querschnitt, 3m Fahrbahn mit 2m breiten überdachteten Randstreifen, bleibt gleich.

Stellplatzanlagen der Wohngebäude

Der Entwurf stellt die Stellplatzanlagen nach den Richtlinien der EAR in einer Dimensionierung und Platzanzahl, die in Abhängigkeit von Freizeinfunktionen und gestalterischen Aspekten von den Verfassern als ideal angesehen wird. Eine Erhöhung des Stellplatzangebotes (Anzahlforderung des Verkehrsplaners) wäre - bei Verschiebung der Prioritäten - generell möglich.

## Wohnumfeld, Zeilenzwischenräume, Gebäudeanstellung

Generelle Entwurfsziele/-inhalte

Das direkte Wohnumfeld soll so gegliedert, gestaltet und ausgestattet sein, dass die alltäglichen Funktionsbedarfe auf praktische und ansprechende Weise gewährleistet sind. Jedem Haus werden Schuppen für Fahrräder, Kinderwagen etc. zugeordnet, die Mülltonnen stehen jeweils nahe der Stellplatzfläche. Stellplatzanlagen werden generell möglichst kompakt angeordnet, so dass im Nahumfeld der meisten Gebäudeeinheiten Raum für Gemeinschaftsräume (Kleinkinderspiele, Auf-enthalt, Treffpunkte) für die Anwohner bleibt. Allen Erdgeschosswohnungen ist nach Süden oder Westen orientiert eine mindestens 5m breite private Terrasse- und Rosenzone vorgelagert.

Wohngebäude am Mühlentof

Die Wohngebäude entlang der Straße Mühlentof stehen gebäudefrontig mit 25m breiten rechteckigen Zeilenzwischenräumen. Hier werden die Stellplatzanlagen in der zur Straße orientierten Hofanlage angeordnet. Die westliche Freiraumfläche, von Stellplatz durch einen schmalen Pergola-/Schuppen-Riegel (Fahrräder) abgegrenzt, dient als Gemeinschaftsfläche. Sie kann unterschiedlich, nach den Bedarfen der Bewohnerschaft ausgestattet und genutzt werden: als Treffpunkt/Rückzugsort, Kleinkinderspielfeld, Rosenfläche für Federball u.a. Die nördlich an die Müllentof angrenzenden Terrassen-/Gartenflächen sind durch Hecken (Augehohe) Hecken abgegrenzt, es gibt jedoch Durchlässe, so dass jeweils von beiden anliegenden Gebäuden Zugang zu den Höfen besteht. Die Gemeinschaftsflächen der Müllentof-Höfe öffnen ebenso den Kontakt nach Westen zu den Zeilen an der Mühlentof Straße.

Wohngebäude an der Ohlandstraße

Entlang der Ohlandstraße werden die neuen Wohngebäude auf der Straßenseite, parallel zu den bestehenden Bestandsgebäuden, leicht schräg gebäudefrontig platziert. Die Häuser entlang der Straßenseite werden, um ein harmonisches Straßenbild zu erhalten, generell parallel traufseitig zur Straße gestellt. Aufgrund der gegebenen Grundstücksanordnung sind hier, anders als am Mühlentof, nur „anliegender“ Stellplatzanlagen möglich. Die räumlichen Möglichkeiten für die Anlage größerer Gemeinschaftsflächen sind, abgesehen von der beiden Häusern im Nordosten der Ohlandstraße beschränkt. Es können allerdings kleinere Stellplätze nahe am Haus etabliert werden, primär wird jedoch eine gute rückwärtige/traufseitige Wegevernetzung der Gebäude untereinander und Richtung Park vorgeschlagen.

Wohnzeile Fruerlunder Straße

Bei der Neugestaltung der Außenanlagen sollen hier die o.g. generellen Entwurfsziele umgesetzt werden. Ein konkreter Entwurf wird jedoch nicht dargestellt, da er - stärker als bei anderen Gebäuden - vom baulichen Sanierungskonzept und der Bewohner-Zielgruppe abhängig ist.

Wohnhäuser am Park

Die drei Wohngebäude nördlich des Parks werden so platziert, dass der westliche Baukörper gebäudefrontig in der Baulinie der bestehenden Häuser am Mühlentof steht. Das aus dieser Hausstellung und der knappen Grundstücksfläche resultierende Stellplatzangebot für diesen Block wird aus städtebaulichen Gründen in Kauf genommen. Es kann nördlich der beiden Nachbarhäuser, die südorientiert zum Park stehen, teilweise ausgeglichen werden. Die sehr gute Wohnqualität der Häuser ist durch ihre Lage am Park gegeben.

Weitere Neubaumöglichkeiten

Neben der Neubebauung, die vom SBH als Ersatz für den Abbaubereich geplant ist, werden in zwei Bereichen weitere Möglichkeiten für Neubebauung gesehen, die im Entwurfsbereich dargestellt sind. Dies sind zum einen 6 Reihenhäuser am Parkrand südlich der vor einigen Jahren errichteten Reihenhäuser an Will-Sander-Platz. Sie können, im Falle der mittelfristigen Realisierung der neuen Straße Fruerlund-Süd (siehe unten), anstelle des bisher geplanten Parkplatzes errichtet und von Süden erschlossen werden.

Nach Süden kann die neue Straße Fruerlund-Süd 13-15 gestapelte Blöcke für Erdgeschosswohnungen in der Nordbreite der rund 100m tiefen Grundstücke Böhlberg-Nord erschließen. Die Bauplatze können von den Grundstückeigentümern wahrgenommen werden, es können jedoch auch teilweise die abgebauten Grundstücke verbleiben. Denkbar wäre hier jedoch in Teilbereichen auch eine dichtere moderne Reihenhäuserausbauung, die insbesondere junge Familien anspricht.



Der Park

Auflauf am Will-Sander-Platz  
 Der Quartierpark Fruerlund bildet die West-Ost-Frauenachse, die ihre Verlängerung Richtung Westen zum Wasserum/Walkspark findet. Ein wichtiger „Dreh- und Angelpunkt“ auf dieser Linie ist der neu gestaltete Platz vor dem SBV Gebäude. Die Verbindung zwischen der Parkachse und dem SBV-Platz stellt der neu gestaltete Will-Sander-Platz her, der sich als Pflasterfläche über die Straße Mühlentor bis an den Großbaumbestand erstreckt. Westlich der Straße wird, von der Straße durch wenige Stufen abgesetzt, das Quartierhaus vorgeschoben, das sich in einer richtungsfahnen Grundform zu allen Seiten öffnet und von der Pflasterterasse quasi umflossen wird. Das Quartierhaus bietet mit multifunktionalen Räumen separate und flexible Nutzung- und Bewirtschaftungsmöglichkeiten. Hier kann es einen Wäschelraum und einen (Innen-)JCafé- und Mitnahmeschalter in der Unterlage geben, die Räume können aber auch von Anwohnern für Familienfeste, Feiern, etc. angemietet werden. In der Oberlage werden Räumlichkeiten vorgeschlagen, die z.B. für einen ambulanten Arzt-, Gesundheitspflege- oder Friseurbereich geeignet sind.

Zwei Wege entlang des Parks  
 Vom Will-Sander-Platz nach Westen wird der Quartierpark durch zwei Wege erschlossen. Der Passant kann einerseits die zum 3m breiten Parkweg umgestaltete Fruerlundstraße wählen. Hier können sich Fußgänger und Radfahrer in leichtem Bogen und auf schnellem Weg durch den Park bewegen. Entlang des südlichen Weges verläuft ein 2m breiter Kassenflächenstreifen, in dem die den Park südlich räumende Baumreihe sowie Sitzbänke, Abfallbehälter und Fahrradständer angeordnet sind. Die Fruerlundstraße wird durch die Neugestaltung als Teil des Parks verstanden. (entsprechend bis zum Ende der neuen Straßenspurung südlich Fruerlundstraße, kann der südliche Randstreifen noch für Begegnungsverkehr oder stellenweises Parken genutzt werden)

Der nördliche Weg dagegen ist anders ausgeformt. In geschwungenem Verlauf und variierender Breite bieten sich den Spaziergänger unterschiedliche Sichtlinien, südorientierte Nischen in den Wiesengebieten zum Verweilen ein. Die Sitzecke aus 80cm breiten Sichtbetonsegmenten unterstreicht die geschwungene Linie auf ganzer Länge des Park-Nordendes. Sie bildet in Verbindung mit dem Pflasterstreifen das ruhige Ostende und kleineren Böschungsbänken das prägnante Gestaltungselement des Parks. Etwas höhere Sträucher (1,5-2m) schieben den Park zu den privaten Terrassen-/Kassenflächen der anschließenden Wohnhäuser ab.

Der offene Mittelbereich  
 Der mittlere Abschnitt des Parks ist überwiegend als offene Kassenfläche gestaltet, die die Blickrichtung der Anlage offen lässt und sich für Ballspiele, Lager u.s. anbietet. In der Kassenfläche zeichnen sich lediglich die quer in den Park verlaufenden Wege (Platten mit Kassenfuge) aus der anliegenden Wohnbebauung ab. Einzelne Bäume sind in die durch die Wege geformten Rasenränder angeordnet. Im Übergang zu den aufwendiger gestalteten Funktionsbereichen an den Parkenden und ebenso beidseitig des in Parkmitte eingelagerten Aufenthalts-/Pflanzplatzes „staur“ sich die Kassenfläche zu leichten Bodenwellen auf.

Der Spielhain an der Ostlandstraße  
 Am östlichen Parkbeginn liegt – als das Pendant zum eher ruhigen Platzbereich im Westen – der belebte Spielbereich. In den vorhandenen Obstbaumbestand eingelagert, wird er als „Spielhain“ gestaltet, in dem sich wassergebundene Flächen, Kassenbereiche und Fallschuttböden in Strahlen gliedern. Eine Pergolakonstruktion und einzelne Bäume schaffen eine transparente Abschattung zur Ostlandstraße. Von diesem Sitzbereich kann man auf das Stangen-Spielfeld blicken, ein lineares Großspielfeld zum Klettern, Hangeln, Rutschen, das durch die überhöhten Holzposten als skulpturales Gerät zwischen den Bäumen wirkt.

Etwas weiter Richtung Westen steht auf wassergebundener Fläche (vgl. Bouleplatz) eine weitere Pergola. Davor liegt das ca. 16x10m² kleine Boulefeld, das durch die Grünfläche gerastert ist, die Schattentische sind durch Stahlnetz Ballfänge abgedeckt.



Spielhain an der Ostlandstraße



Platz am Spielhain Ostlandstraße

