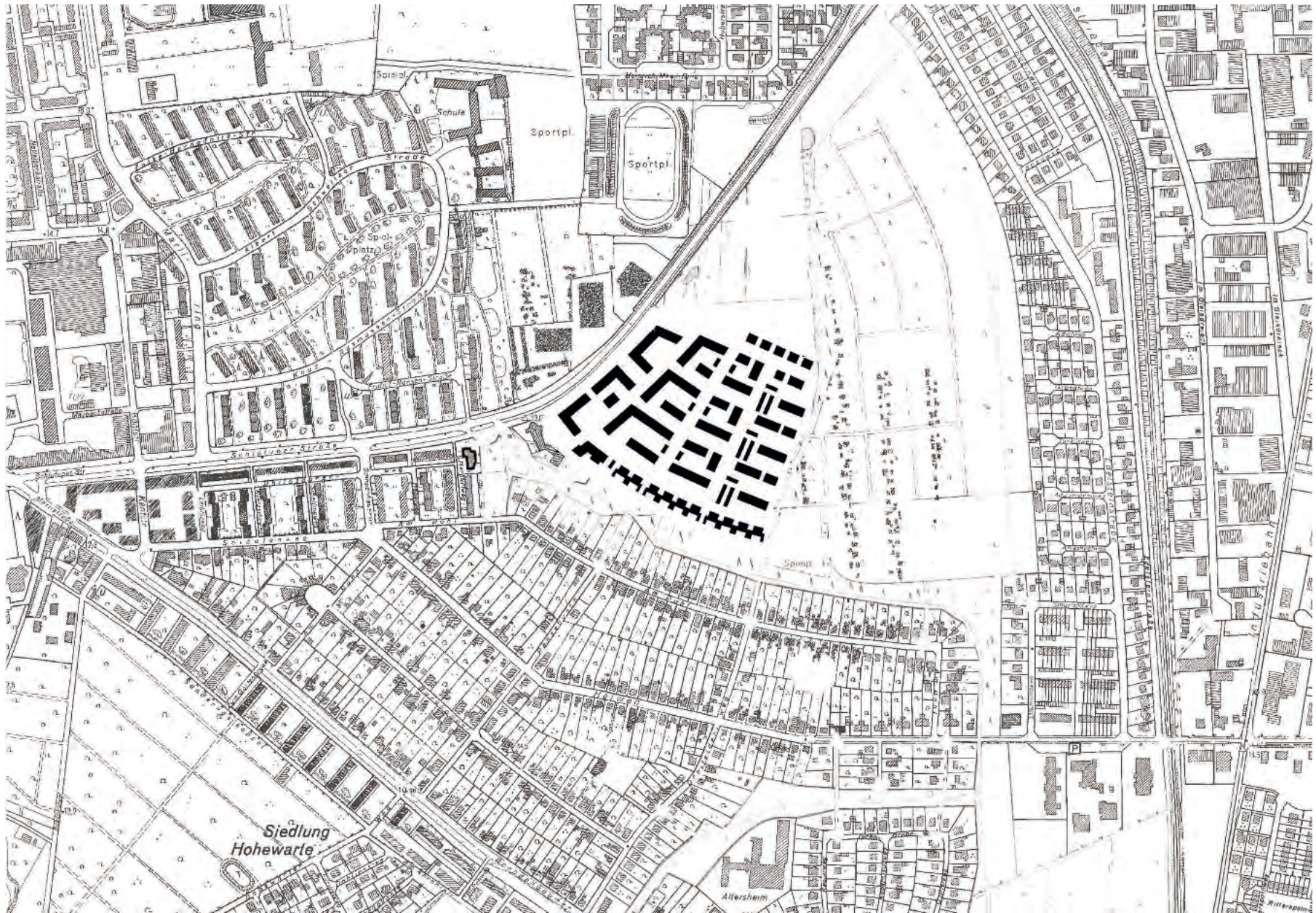


13. EKI – Fachforum: „Zukunftsorientierte Planung von Neubaugebieten“

Praxisbeispiel aus Lübeck: Neubaugebiet Lauerhofer Feld
Ergebnis eines konkurrierenden Gutachterverfahrens

Rainer Steffens, Architekt und Stadtplaner BDA




Die neue Siedlung im Schwarzplan

BRIEN·WESSELS·WERNING
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
UND INGENIEURE GMBH
bww

Wettbewerb Lauerhofer Feld

MEYER STEFFENS
ARCHITEKTEN UND STADTPLANER BDA

- 
1. Eine neue Gartenstadt
 2. Überschaubare Nachbarschaften in offenen Höfen
 3. Eine gute Mischung und Dichte
 4. Einheitliche Materialsprache
 5. Mobilität
 6. Vernetzung und Beteiligung

13. EKI – Fachforum: „Zukunftsorientierte Planung von Neubaugebieten“



Der Aegidienhof: Beispiel für eine überschaubare Nachbarschaft
700 Jahre Sozialbaugeschichte: Wohnen, Arbeiten und Gemeinschaft
65 Wohnungen, Büros, Werkstätten, Gemeinschaftscafe, Gästewohnung, ...

1. Eine neue Gartenstadt

- gerahmt von hohen Bäumen
bestimmen Obstbäume, Sträucher, Hecken und Wasser den Charakter des Quartiers
- Gärten für jede Wohnung:
Dachgärten,
große Balkone mit Pflanzkästen,
Terrassen und kleine Gärten im Hof,
Schrebergärten in der Nachbarschaft
- Gemeinschaftsgrün
in den Höfen,
entlang der Straßen,
in den grünen Zwischenräumen,
im Naturraum ringsum

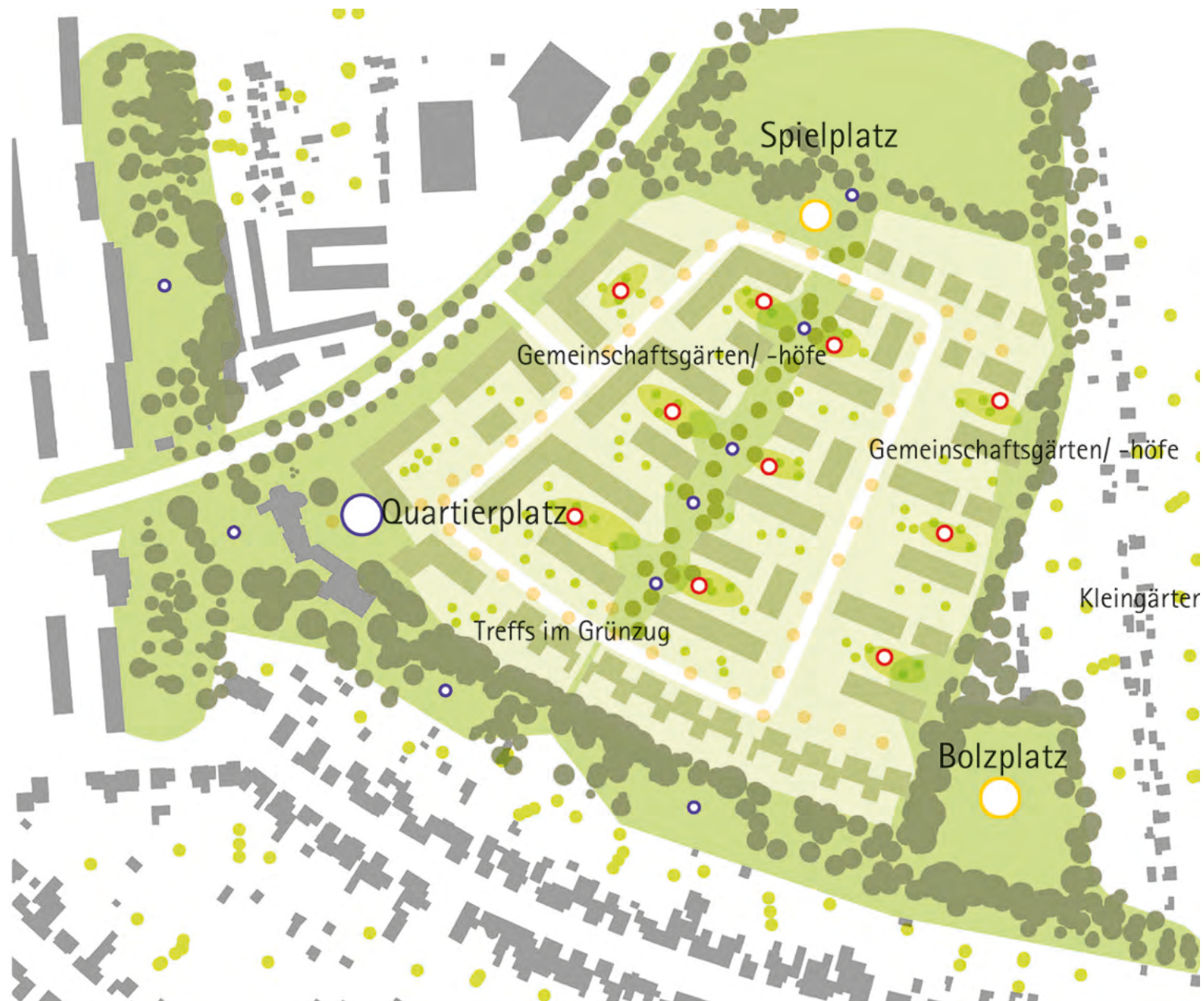


Lageplan

bww BRIEN·WESSELS·WERNING
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
UND INGENIEURE GMBH

Wettbewerb Lauerhofer Feld

MEYER STEFFENS
ARCHITEKTEN UND STADTPLANER BDA



Grünstrukturen



Vogelperspektive von Westen

Die hohen Bäume entlang der Radwege, rund um den Bolzplatz und die Kirche rahmen das neue Wohnquartier



Vogelperspektive von Südwesten

Obstbäume sollen die Straßen und Höfe prägen



Vogelperspektive von Norden

In der Gartenstadt sollen wie in den Kleingärten bevorzugt heimische Obstbäume und Sträucher gepflanzt werden.

Der große naturnah gestaltete Spielplatz bezieht die große Feuchtwiese mit in den Erlebnisraum ein.



Luftbildausschnitt mit Park zwischen den Ikonen „Hochhaus“ und St. Philippus

Gebaut als Stadttor am
Siedlungsrand, jetzt Auftakt zum
neuen Quartier:

das „Hochhaus“ an der
Schlutuper Straße





St. Philippus

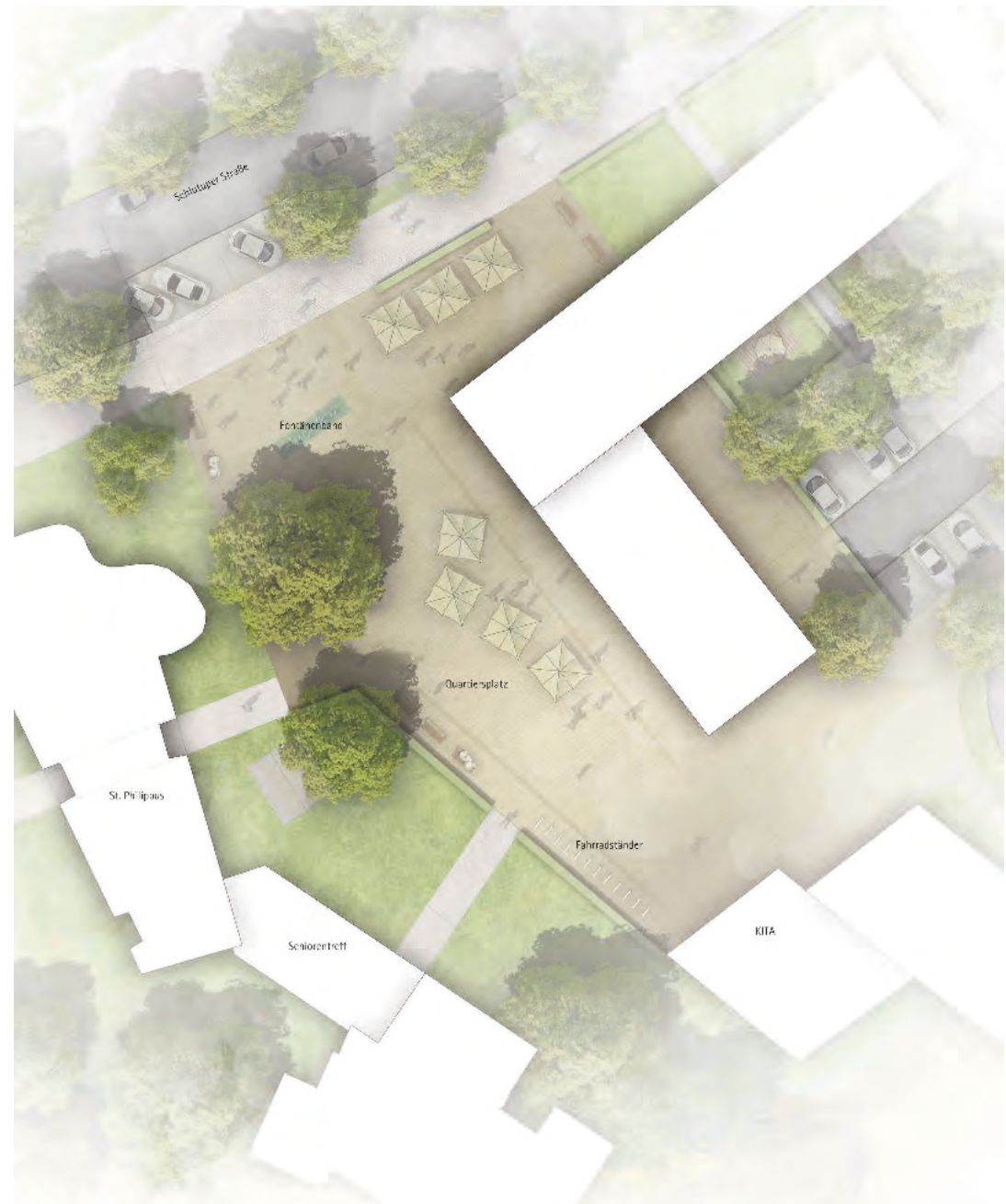
1956/57 vom Hamburger Architekten Gerhardt Langmaack geplant
aus Westen in der Abendsonne am Park,
aus Osten noch im Schatten und hinter der Hecke des Kleingartengeländes
versteckt

Der Quartiersplatz

am Knickpunkt der Schlutuper Straße bildet er den Auftakt zum neuen Quartier.

Er stellt die Kirche frei und bezieht sie dadurch in den neuen Stadtteil ein.

Mit Bushaltestelle, Läden, Cafe, Praxen, Kita, Kirche, Gemeindehaus, ... wird er zum Zentrum des sozialen Lebens.



2. Überschaubare Nachbarschaften in offenen Höfen

- Schutz vor Straßenlärm
- Öffnung zur Sonne
- private Gärten, Balkone und Dachterrassen für jede Wohnung
- halböffentliche Spiel- und Begegnungsplätze in den Innenhöfen
- öffentliche Spiel- und Begegnungsräume in unmittelbarer Nähe



Lageplan

bww BRIEN·WESSELS·WERNING
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
UND INGENIEURE GMBH

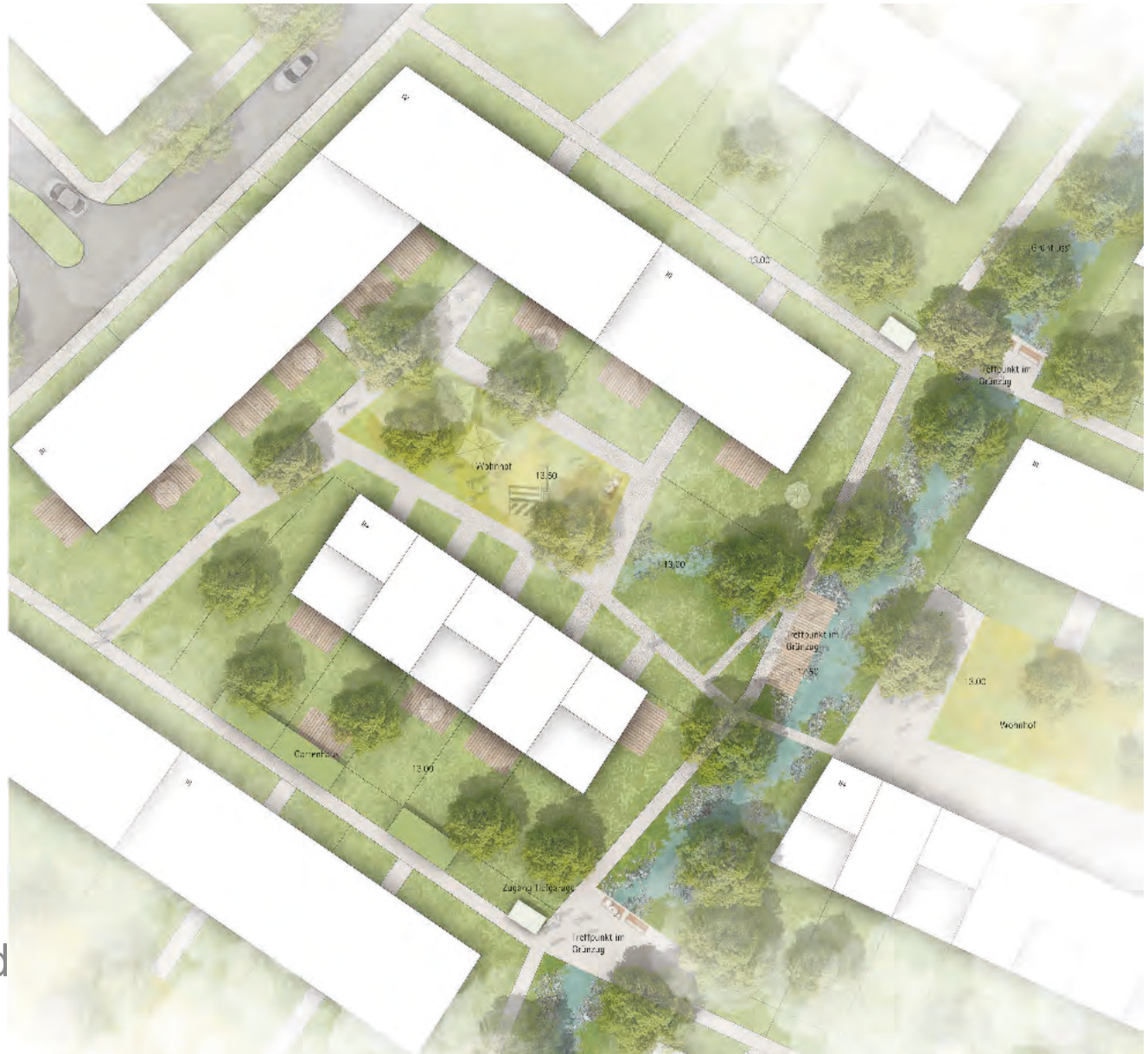
Wettbewerb Lauerhofer Feld

MEYER STEFFENS
ARCHITEKTEN UND STADTPLANER BDA

Ein Wohnhof

einerseits mit privaten Terrassen und Gärten für alle Erdgeschoßwohnungen, die durch niedrige Mauern oder Hecken eingefast werden

andererseits mit gemeinschaftlichen Spiel- und Ruheplätzen, sowie Mulden, Gräben und Grün zur Regenwasserrückhaltung





Offene Höfe

- Die Balkone und Loggien der Wohnungen öffnen sich zur Sonne und zur grünen Mitte
- Die Innenhöfe werden gegenüber den Straßen und der grünen Mitte leicht angehoben
- Aus allen Geschossen sind weite Ausblicke möglich



Baugemeinschaft Friedrichsberg, Hamburg (Steffens Meyer Franck)
Große Balkone und Loggien für alle Wohnungen, Dachgärten

Topographie und Regenwasser

Wasserrückhaltung auf allen Ebenen:

- Gründächer und Dachgärten
- Höfe mit Mulden
- Straße und Wege mit Mulden
- Grüne Mitte mit naturnah gestaltetem „Wadi“
- Sammelgraben im Norden mit Verrieselung in die Wiese





Offene Regenwassersammlung und –rückhaltung in Aarhus - Gellerupparken



Wohnen an der Hülshorst, Regenwasserrinnen und –versickerung in Mulden
(Architekten: Steffens Meyer Franck)



Wohnen an der Hülshorst, Regenwasserrinnen und –versickerung in Mulden
(Architekten: Steffens Meyer Franck)



Wohnen an der Hülshorst, Regenwasserrinnen und –versickerung in Mulden
(Architekten: Steffens Meyer Franck)

3. Eine gute Mischung und Dichte

Die vorgegebene Anzahl an Wohnungen und Einfamilienhäusern wird schon südlich der Schlutuper Straße mit 306 Wohnungen und mindestens 113 Einfamilienhäusern deutlich überschritten. Das eröffnet Spielräume:

- Wohnen und Mehr:
Praxen, Büros, Kita, Pflege, Sportangebote, soziale Einrichtungen, ...
- Einfamilienhäuser
32 Doppelhaushälften, 81 Reihenhäuser (+ x), Penthäuser, ...
- Wohnungen
Wohnungen in jeder Größe und Preislage,
barrierefreie Wohnungen,
- Mehrgenerationenhäuser, Mikrowohnungen, ...
mit Gemeinschaftseinrichtungen in den Erdgeschossen
- Eigentum, Miete und Sozialwohnungen



Nutzungsmischung

Thesen zur Bebauung im demographischen Wandel:

1. Kleinere barrierearme Wohnungen in Kombination mit Gemeinschaftseinrichtungen
2. Penthouse-Wohnungen auf begrünten Dächern statt Einfamilienhäuser
3. Reihenhäuser, Doppelhaushälften, Stadthäuser: teilbar planen: EG als barrierearme Wohnung
4. Fußläufige Infrastruktur sichern: kleinteiliger Einzelhandel in den Siedlungen statt Konzentration an wenigen Standorten

13. EKI – Fachforum: „Zukunftsorientierte Planung von Neubaugebieten“

4. Einheitliche Materialsprache

- die „organischen“ ECA-Zeilen von Hans Bernhard Reichow, die „Burg“ nördlich der Sportplätze oder das Quartier um die Friedrichstraße und den Hansehof leben wie die Siedlungen von Fritz Schumacher in Hamburg oder Spengelin in Eckernförde von der Einheitlichkeit des Materials, der Wiederholung und der Vielfalt im Detail
- für die neue Gartenstadt schlagen wir gelben Ziegel, begrünte Flachdächer und rotbraune Holzfassaden für die Südfassaden und Nebengebäude vor

das „gelbe Hochhaus“ an
der Schlutuper Straße,

Auftakt zur neuen Siedlung





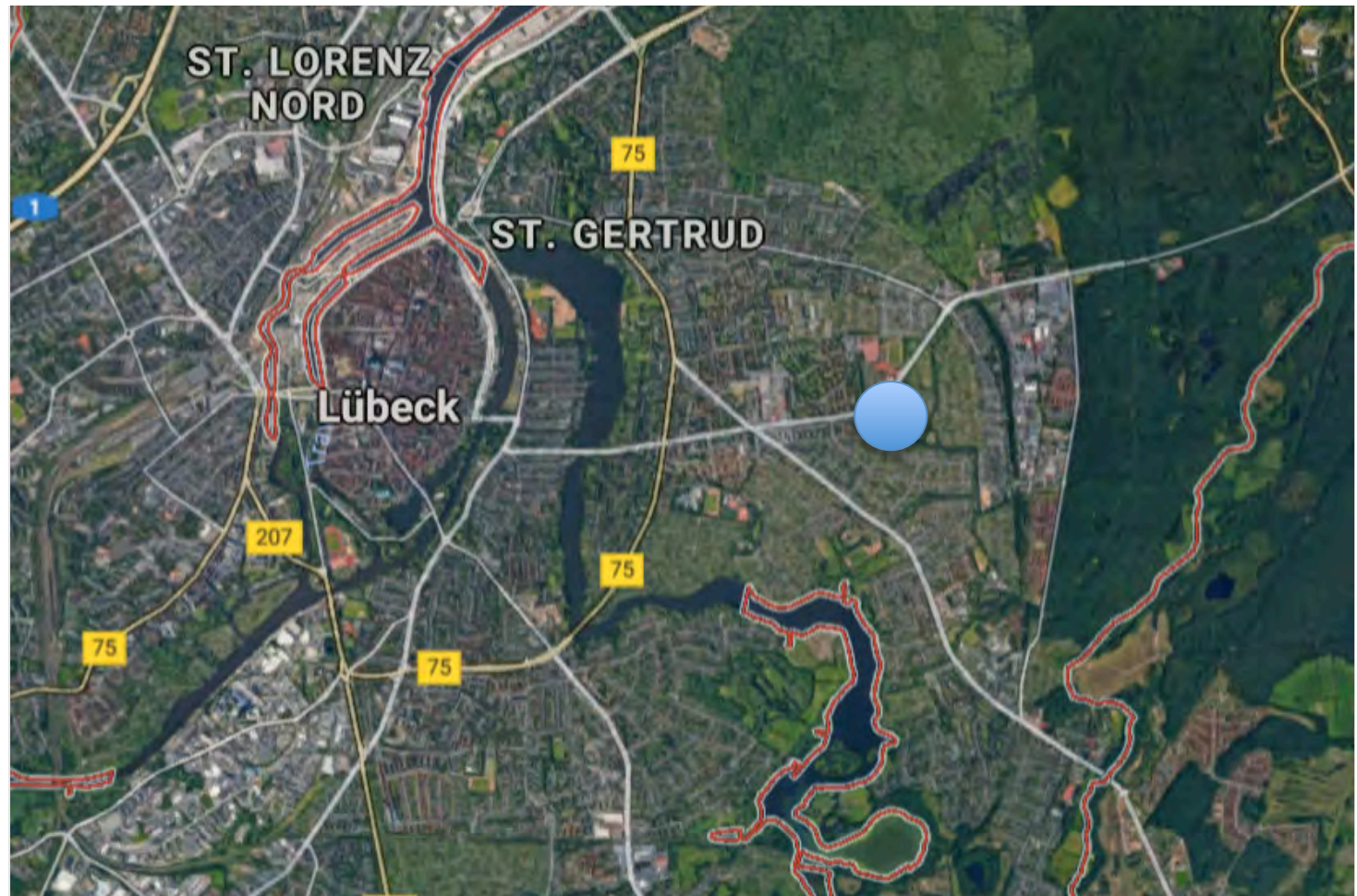
Beispiel für Materialität und Dichte:
Baugemeinschaft Friedrichsberg, Hamburg Eilbek (Steffens Meyer Franck)
Große Balkone und Loggien für alle Wohnungen, Dachgärten



Baugemeinschaft Friedrichsberg, Hamburg Eilbek (Steffens Meyer Franck)
Sommerfest auf der Versickerungsmulde, ein Jahr nach Bezug

5. Mobilität

- die gute Lage in der Stadt und die Vernetzung mit dem ÖPNV und dem vorhandenen Radwegenetz machen ein eigenes Auto überflüssig, wenn genügend StattAutos zur Verfügung stehen
- private Stellplätze können weitgehend in großen Tiefgaragen untergebracht werden
- öffentliche Stellplätze werden an der Schlutuper Straße und am Quartiersplatz konzentriert. Im öffentlichen Straßenraum soll zugunsten der Aufenthaltsqualität nur sporadisch einseitig geparkt werden.
- der öffentliche Erschließungsaufwand kann minimiert werden



Die Lage in der Stadt

Rathaus: 3 km = 11 Fahrradminuten

Bahnhof: 4 km = 17 Fahrradminuten

Uni Lübeck: 4,2 km = 15 Fahrradminuten

Gymnasium: 1 km = 5 Fahrradminuten

Grundschule: 400 m = zu Fuß erreichbar

Kindergarten: 100 m = zu Fuß erreichbar

Kaufhof: 600 m = 3 Fahrradminuten

Mobilität



Engmaschiges Wegenetz für Fußgänger und Radfahrer, aber nur eine Ringstraße für Autos,

Stellplatznachweis mit begrünten Tiefgaragen und Carports übererfüllt

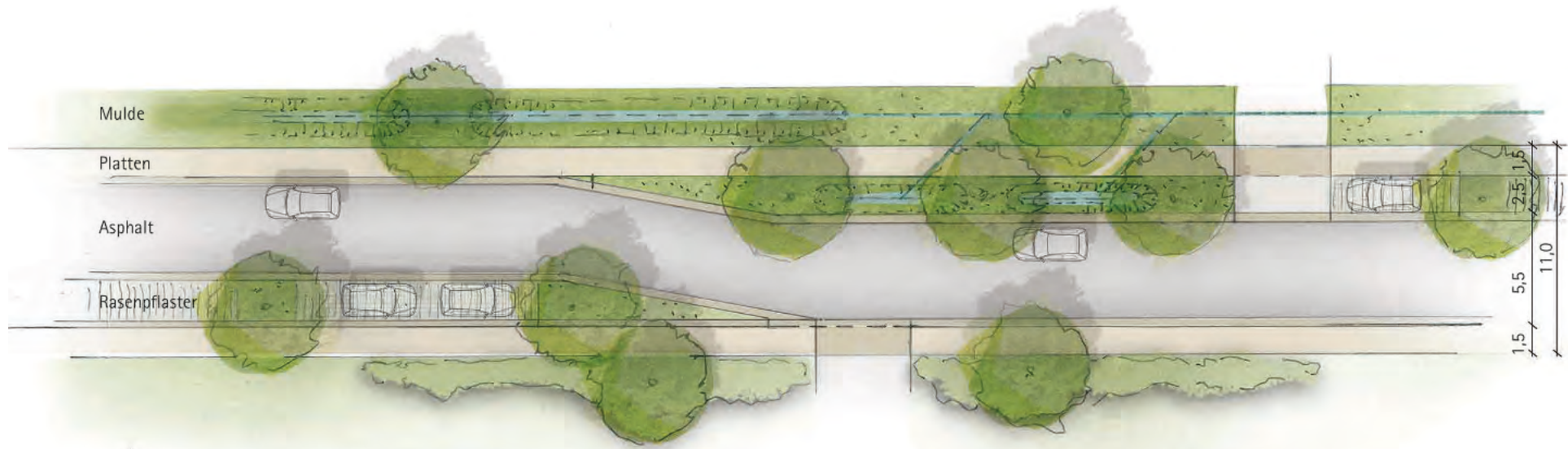


Lernen aus der Nachbarschaft: Attendornstraße:
parkende Autos besetzen den Straßenraum und die Fußwege



Lernen aus der Nachbarschaft: Marli, Goebenstraße:
Geschützte Vorgärten und Parken unter Bäumen

Mobilität



Regelanschnitt Anliegerstraße M 1:200

Anliegerstraße:

Ausschnitt Ringstraße mit beidseitigen Fußwegen, Bäumen und Mulden, 5,50 m breite Fahrbahn erlaubt Gegenverkehr und Kurzzeitparken, das Verschwenken der Fahrbahn reduziert die Geschwindigkeit der PKW

Thesen zur Mobilität

1. vorhandene Infrastruktur weaternutzen und stärken
 - Busspuren
 - Fahrradwege
2. ÖPNV für alle
 - Wien: Jahresnetzkarte 365,00 Euro (1 Euro / Tag)
 - Zürich: Netzticket statt Tiefgarage
3. Carsharing als Ergänzung zum ÖPNV
 - Lübeck: 3 Stattautos ersetzen 15 Privat – PKW
 - autonom fahrende Autos werden

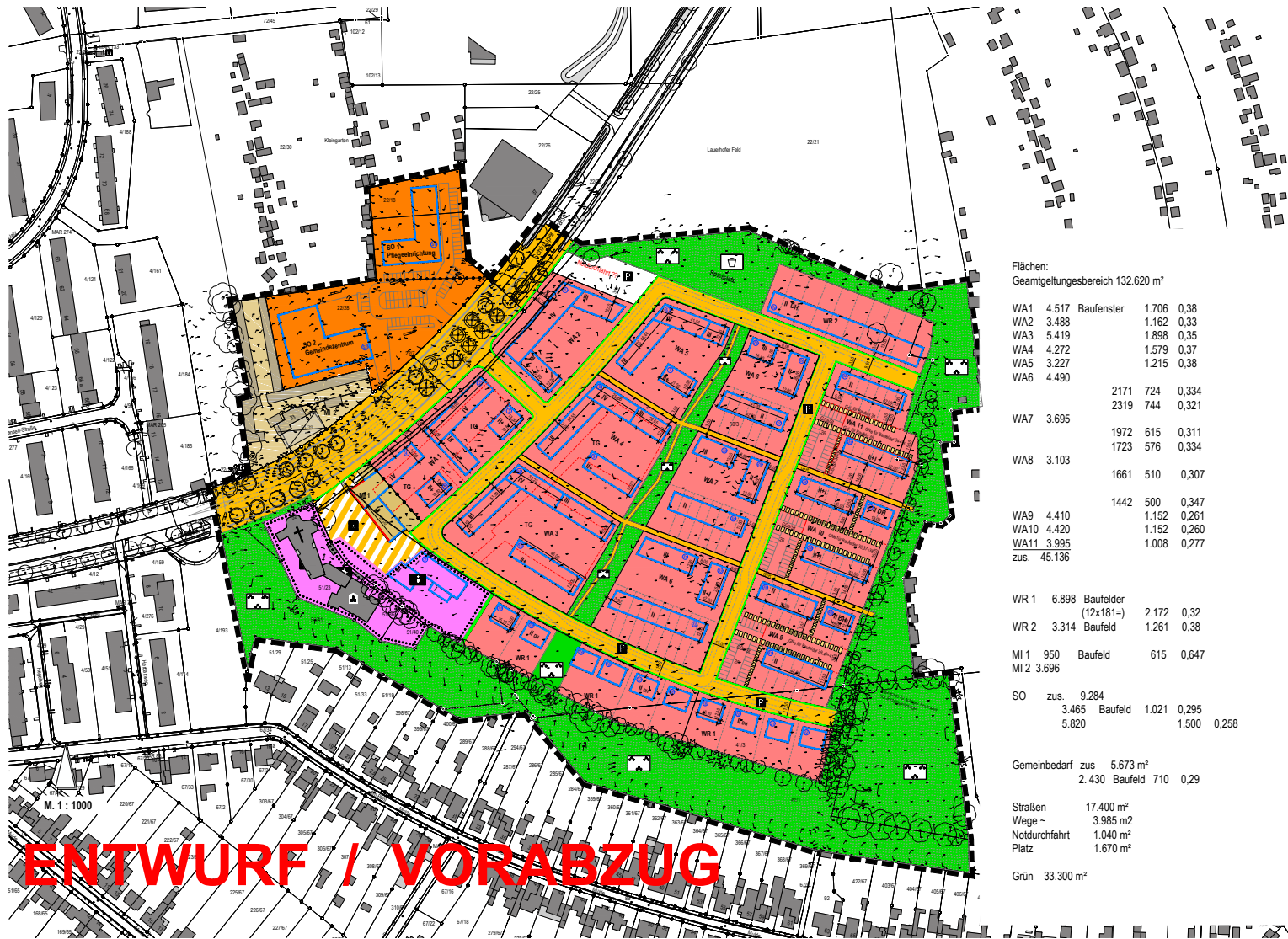
13. EKI – Fachforum: „Zukunftsorientierte Planung von Neubaugebieten“

6. Vernetzung und Beteiligung

zur Unterstützung der Quartiersbildung schlagen wir einen Beirat vor, der alle Nachbarn und Betroffenen durch Information und Beteiligung in die Planung einbindet, insbesondere:

- St. Philippus-Gemeinde
- Sportverein TuS Lübeck
- Kleingartenverein Lauerhofer Feld
- Albert-Schweitzer-Schule
- KitaWerk und KinderWege
- Wohnungsbaugesellschaften
- Pflegedienste
- mögliche Ladenbetreiber (Bäcker, Restaurants, Rewe, ...)
- ...

13. EKI – Fachforum: „Zukunftsorientierte Planung von Neubaugebieten“



Flächen:
Geamtgeltungsbereich 132.620 m²

WA1	4.517	Baufenster	1.706	0,38	
WA2	3.488		1.162	0,33	
WA3	5.419		1.898	0,35	
WA4	4.272		1.579	0,37	
WA5	3.227		1.215	0,38	
WA6	4.490				
			2171	724	0,334
			2319	744	0,321
WA7	3.695				
			1972	615	0,311
			1723	576	0,334
WA8	3.103				
			1661	510	0,307
			1442	500	0,347
WA9	4.410		1.152	0,261	
WA10	4.420		1.152	0,260	
WA11	3.995		1.008	0,277	
zus.	45.136				
WR 1	6.898	Baufelder (12x181=)	2.172	0,32	
WR 2	3.314	Baufeld	1.261	0,38	
MI 1	950	Baufeld	615	0,647	
MI 2	3.696				
SO	zus. 9.284				
	3.465	Baufeld	1.021	0,295	
	5.820		1.500	0,258	
Gemeinbedarf	zus. 5.673 m ²				
	2.430	Baufeld	710	0,29	
Straßen	17.400 m ²				
Wege	3.985 m ²				
Notdurchfahrt	1.040 m ²				
Platz	1.670 m ²				
Grün	33.300 m ²				

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und nach § 9 (4) BauGB sowie nach § 94 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung des Bürgermeisters der Hansestadt Lübeck, vom 09.09.2004, der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 0030/05 - Teil des B-Plan Phantomschloß (F14-A) und dem Teil (F14-B) zugeordnet.

**SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK
BEBAUUNGSPLAN 07.32.00
Schlutper Straße - Lauerhofer Feld**

Hansestadt Lübeck
Der Bürgermeister
Fachbereich S - Planen und Bauen
Bereich §10 - Stadtplanung | Bauordnung

09.09.2004
08.09.2004
08.09.2004

13. EKI – Fachforum: „Zukunftsorientierte Planung von Neubaugebieten“