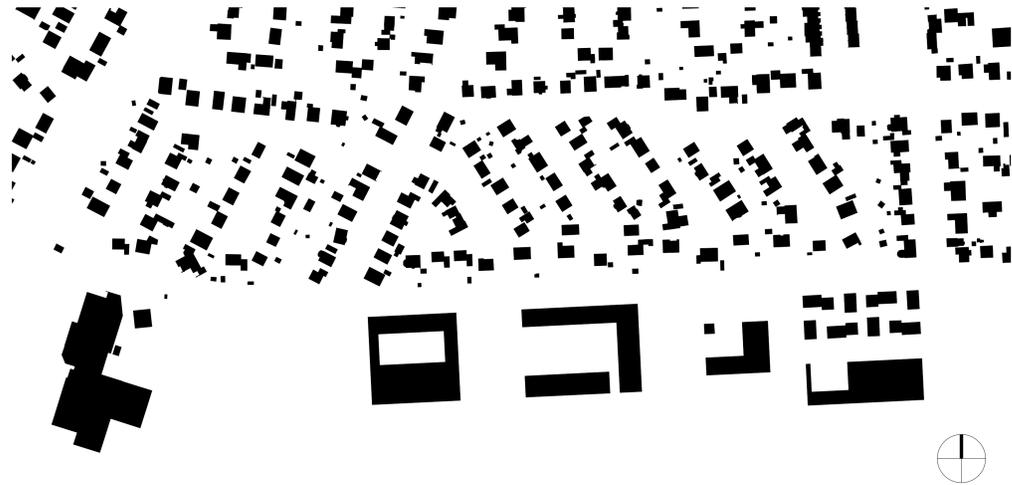


Neues Quartier am Höhenweg · Heiligenhafen



Städtebauliche Qualität

Aufgrund der zu erwartenden Synergien zwischen Feuerwehr und Bauhof zum einen sowie zentralen Kindergarten, Wohnen und Mehrzweckhalle zum anderen wird eine entsprechende funktionale städtebauliche Gliederung vorgeschlagen. Die Anordnung von Raumkanten und Baukörpern bindet die Bebauungen gleichzeitig wieder formal zusammen und schaffen eine klare Identität.

Mit Feuerwehr und Bauhof werden die gewerblichen Nutzungen im Westen des Geländes verortet und räumlich miteinander verknüpft. Die Anbindung an die Bergstraße und Autobahnzufahrt gelingt so auf kurzem Wege, die Erschließung erfolgt im Wesentlichen von Westen. Störungen des neuen und des bestehenden Wohnquartiers durch gewerblichen Verkehr werden damit minimiert.

Die dem Wohnen zugeordneten Nutzungen (Kita, Mehrzweckhalle und Wohnen) werden im Osten des Geländes zum Neurajensdorfer Weg hin verortet und räumlich wie funktional eng miteinander verknüpft. Die eher kleinteilige Körnigkeit des Wohnquartiers nimmt Bezüge zu bestehenden angrenzenden Wohnbebauungen auf. Die beiden Enden des langen Baufeldes erhalten durch diese sinnvolle Gliederung der Bebauung jeweils eigene Identitäten und Adressen.

Wohnquartier

Die bauliche Struktur des neuen Wohnquartiers am Höhenweg ermöglicht günstigen aber gleichzeitig hochwertigen Miet- und Sozialwohnungsbaue in 8 Gebäuden. Freizeithäuser oder Geschosswohnungsbau sind hier möglich. Die Gebäude sind in der Höhe gestaffelt zwei- bis dreigeschossig.

Die Häuser bilden ein zusammenhängendes Quartier mit eigener Identität, das sich gleichartig zu allen Himmelsrichtungen öffnet und die fußläufige Durchquerung ermöglicht. Gleichzeitig bilden die Gebäude zwischengeschützte Innenhöfe, die z. B. für Mietergärten oder Kleinkinderspielflächen genutzt werden können.



Verkehrsplanerisches Konzept

Der Höhenweg soll seitens der Vorgaben der Gemeinde als Entlastungsstraße im Süden Heiligenhafens dienen. Durch die Anordnung der eher gewerblichen Nutzung im Westen wird eine Minimierung gewerblicher Verkehrsbelastung im Bereich des Wohnquartiers erwartet. Die Feuerwehrzufahrt ermöglicht die Ausfahrt auf kürzestem Weg zur Bergstraße. Die Kita erhält eine separate Zufahrt (verkehrsberuhigter Bereich) als Kiss-and-Ride-Zone. Das Wohnquartier und die Mehrzweckhalle werden vom Neurajensdorfer Weg erschlossen. Es wird empfohlen, den Höhenweg als Tempo-30-Zone auszubilden – auch im Hinblick auf die Nähe der Kita und der angrenzenden Wohngebiete.

Ruhender Verkehr

Die großen Stellplatzflächen von Feuerwehr und Bauhof werden zwischen den Baukörpern angeordnet. Die Stellplätze der Mehrzweckhalle werden im lärmintensiven Bereich an der Autobahn angeordnet. Die Stellplätze für das Wohnen werden in einem verkehrsberuhigten Bereich angeordnet. Eine Teilgarage unter dem Wohnquartier ist möglich, erscheint vor dem Hintergrund des Wunsches nach günstigem Miet- und Sozialwohnungsbau aber als nicht wirtschaftlich.

Innere Erschließung - Quartiersplatz

Die inneren Erschließungsflächen im Wohnquartier werden weitgehend minimiert und sind somit wirtschaftlich zu realisieren. Die verkehrsberuhigte Erschließung (Spielstraße) endet an einem Quartiersplatz, der gemeinsam mit dem erhöhten Vorplatz der Mehrzweckhalle eine sehr hohe Aufenthaltsqualität bietet. Eine „grüne Insel“ trennt den Quartiersplatz vom Vorplatz der Kita ab, jedoch ohne eine funktionale und räumliche Verknüpfung zu unterbinden. Denkbar ist hier z.B. die Pflege der grünen Insel durch die Kita-Kinder. Der Ort bietet großes Identitätspotential für das Quartier.

Schwarzplan · M 1:2.000

Perspektivische Übersichts-Skizze · Blick von Nordwesten



Städtebaulich-freiraumplanerischer Lageplan · M 1:500