



ANSICHT VON OSTEN M 1:200

WEG

PLATZ

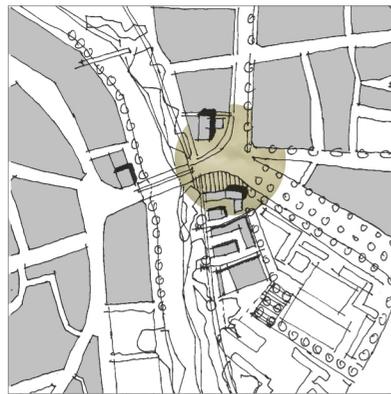
01

Mit der städtebaulichen Entwicklung an der Ohestraße besteht die planerische Möglichkeit, die Gelenksituation zwischen Calenberger Neustadt, dem Stadtteil Linden und dem südlichen Berufszentrum stadträumlich klar zu definieren.

Die neue Quartiersbebauung bildet einen räumlichen Endpunkt der Laves-Achse, Humboldtstraße. Sie schafft einen urbanen Stadtraum, Platzraum der durch die bestehenden solitären Hochpunkte des nördlich angrenzenden Verwaltungsgebäudes, des westlichen Capitolhochhauses und der Akzentuierung des Endpunktes der Laves-Achse in einen räumlichen Dialog tritt. Dieses baukörperliche Ensemble klärt die räumliche Situation und stellt die Stadtteile in einen stadträumlich, funktionalen Zusammenhang.

Auf dem Areal entstehen zwei Wohnhohepunkte, die sich zum Uferbereich, Landschaftsraum der Ihme öffnen und verzahnen. Entlang der Ohestraße entsteht ein definierter Straßenraum, der räumlich in das Campusareal des teilweise denkmalgeschützten Berufszentrums führt und übergeordnete Wegeverbindungen integriert. Die südlich neu errichtete Werkhalle wird eingebunden.

Der städtebaulich, baukörperliche Entwurfsansatz schafft nach Norden einen öffentlichen Platzbereich, der durch die im Erdgeschoss vorgeschlagenen gewerblichen Nutzungen bespielt werden kann. Lärmgeschützt und durchgängig Süd bzw. Südwest orientiert bilden die beiden Quartiershöfe punktartige Kopsituationen zum Uferbereich. Jedes Gebäude, jede Wohnsituation ist diesem Landschaftsraum, diesem Grünzug hin orientiert und schafft einen transparenten, offenen Übergang.



STÄDTEBAULICHE EINORDNUNG



SCHWARZPLAN



LAGEPLAN M 1:500



ANSICHT VON NORDEN M 1:200 PLATZ

WEG IHME

02

In einer kleinzelligen Struktur schaffen zwei Gebäudewinkel mit eingestellten Baukörpern private Wohnhofsituationen. Die stadträumlichen Richtungen der Ohestraße und die Raumkanten des Ihmeufers werden in den beiden Wohnhöfen aufgenommen und schaffen klare Bezüge zu den jeweiligen öffentlichen Räumen. Innerhalb einer verdichteten urbanen Bebauungsstruktur entstehen ruhige, differenzierte innerstädtische Wohnformen von hohem Wohnwert. Die geplante Parzellierung der Bebauung ermöglicht es, maximal flexibel mit den zukünftig angedachten Baugemeinschaften, Baugruppen ein vielfältiges lebendiges Stadtquartier entstehen zu lassen. Verschiedene Architekturen, Typologien wachsen zu einem, den Ort prägenden Stadtbaustein zusammen. Integriert in diese Strukturen sind die Ankerutzer, die am Endpunkt der Laves-Achse, als Hochpunkt

des Quartiers und an der Nordwest Ecksituation des südlichen Wohnhofes positioniert sind. Auch eine Kombination, ein Nebeneinander von Baugemeinschaften und möglichen Investoren, Bauträgern ist auf dieser flexiblen Grundstücksteilung jederzeit möglich.

Auf Grund der robusten städtebaulichen Grundkonzeption der beiden Wohnhöfe lassen sich im Rahmen der Realisierung die jeweiligen Baugrundstücke flexibel auf die Bauinteressierten anpassen, entwickeln. Im grünen Innenhofbereich entstehen sowohl direkt zugeordnete private G artennutzungen als auch gemeinsame Hofbereiche, Aufenthaltszonen für die Bewohner. Orte der Kommunikation, neuer Nachbarschaften.

Die gewerblichen Nutzungen sind zum öffentlichen Raum, dem Platz orientiert, die geplante optionale Kindertagesstätte lässt sich innerhalb der Parzellenstruktur im Erdgeschoss alternativ zu einer Wohnnutzung realisieren. Vorgeschlagen wird eine Lage direkt von der Ohestraße erschlossen.



GRÜNRAUMKONZEPT

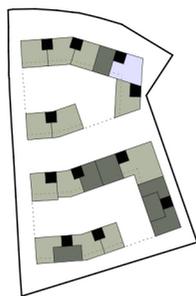


BEISPIEL FÜR MÖGLICHE PARZELLIERUNG VON BAUGEMEINSCHAFTEN - MAXIMALE FLEXIBILITÄT



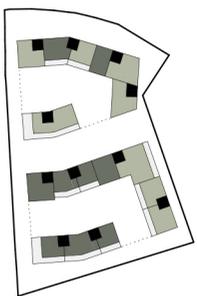
SYSTEMGRUNDRISS ERDGESCHOSS

TRH	
2-ZIMMER	3 WE
3-ZIMMER	3 WE
4-ZIMMER	8 WE
GEWERBE	5 GE
MÖGL. KITA	1 E
SUMME	20 E



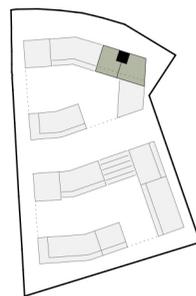
SYSTEMGRUNDRISS REGELGESCHOSS (OG)

TRH	
2-ZIMMER	0 WE
3-ZIMMER	7 WE
4-ZIMMER	12 WE
GEWERBE	1 GE
SUMME	20 E



SYSTEMGRUNDRISS DACHGESCHOSS

TRH	
2-ZIMMER	0 WE
3-ZIMMER	9 WE
4-ZIMMER	8 WE
GEWERBE	0 GE
SUMME	17 E



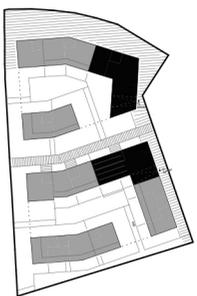
SYSTEMGRUNDRISS KOPFGEBÄUDE

TRH	
2-ZIMMER	0 WE
3-ZIMMER	0 WE
4-ZIMMER	2 WE
GEWERBE	0 GE
SUMME	2 E



SYSTEMGRUNDRISS UNTERGESCHOSS

TRH	
STELLPLATZE	100 ST
FAHRGASSE/ RAMPE	
SUMME	



ANKERNUTZER

BAUGEMEINSCHAFTEN ANKERNUTZER (MÖGLICHER INVESTOR/ BAUTRÄGER)	
BAUGEMEINSCHAFTEN	



PERSPEKTIVE



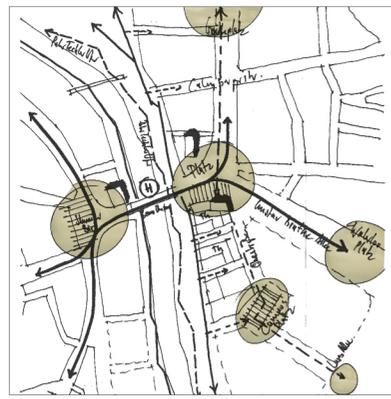
ANSICHT VON WESTEN M 1:200

03

Die beiden Wohnquartiere sind vom öffentlichen Raum, von „außen“ erschlossen, so dass klare Zonierungen von öffentlich und privat genutzten Grundstücksbereichen entstehen.
 Entlang der Ohestraße und am nördlichen Platz läuft der öffentliche Raum bis an die Gebäude heran und bildet somit urbane Übergänge. Die Wohnnutzungen im Erdgeschoss werden als Hochparterre-Situationen vorgeschlagen, so dass bereits im Erdgeschoss, der Ebene 0 geschützte Wohnungen entstehen.

Der notwendige Stellplatzbedarf für die ca. 100 Einheiten ist in zwei getrennten Tiefgaragen geplant. Von der Ohestraße im Osten erschlossen sind alle Gebäude barrierefrei über durchgesteckte Erschließungselemente mit der Tiefgarage verbunden bzw. an diese angekoppelt.

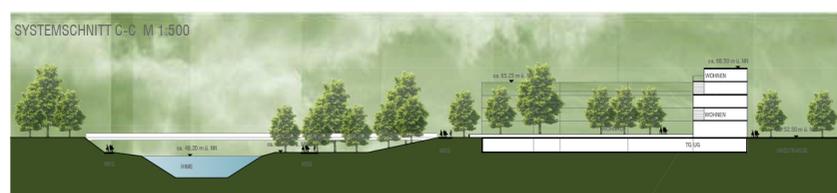
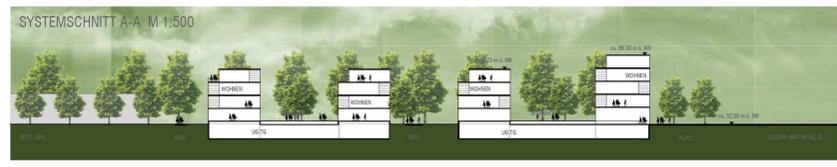
Die beiden vorgeschlagenen Gebäude der möglichen Ankerbauten beinhalten auch die Tiefgaragenzufahrten. Neben der baukörperlichen Akzentuierung durch einen VII-geschossigen Baukörper zum nördlichen Platzbereich wird das Quartier IV-V-geschossig entwickelt. Innerhalb der möglichen Parzellen entstehen somit lebendige Strukturen, Baukörperreihungen.
 Alle Wohnungen besitzen einen privaten Gartenanteil, eine Loggia einen Balkon bzw. Dachterrassen. Optimal an den ÖPNV angebunden entsteht ein neuer Stadtbaustein, ein Stück Stadtrenovierung, der die heutige heterogene Situation in einen urbanen Gesamtkontext einbindet. „Wohnen an der Ihme“ in einer zukunftsorientierten, kleinparzellierten verdichteten Quartiersstruktur.
 Ziel des Entwurfs ist es, einen Ort eigener Identität zu schaffen, der seinen zukünftigen Bewohnern ein hohes Maß an Identifizierung und Eigenständigkeit ermöglicht. Die Realisierung des Vorhabens lässt sich in unabhängigen Bauabschnitten umsetzen.



VERKEHRSKONZEPT



LAGEPLAN M 1:1000



ANSICHT VON NORDEN HUMBOLDTSTRASSE

Mehrfachbeauftragung „Wohnbebauung an der Ohestraße“ Hannover - Calenberger Neustadt

Verfasser

Architekten M. Hähnig ▪ M. Gemmeke Freie Architekten BDA, Tübingen
Freiraumplanung Sigmund, Freier Landschaftsarchitekt BDLA IFLA, Grafenberg

Erläuterungen

Mit der städtebaulichen Entwicklung an der Ohestraße besteht die planerische Möglichkeit, die Gelenksituation zwischen Calenberger Neustadt, dem Stadtteil Linden und dem südlichen Berufschulzentrum stadträumlich klar zu definieren.

Die neue Quartiersbebauung bildet einen räumlichen Endpunkt der Laves-Achse, Humboldtstraße. Sie schafft einen urbanen Stadtraum, Platzraum der durch die bestehenden solitären Hochpunkte des nördlich angrenzenden Verwaltungsgebäudes, des westlichen Capitolhochhauses und der Akzentuierung des Endpunktes der Laves-Achse in einen räumlichen Dialog tritt. Dieses baukörperliche Ensemble klärt die räumliche Situation und stellt die Stadtteile in einen stadträumlich, funktionalen Zusammenhang.

Auf dem Areal entstehen zwei Wohnhofsituationen, die sich zum Uferbereich, Landschaftsraum der Ihme öffnen und verzahnen. Entlang der Ohestraße entsteht ein definierter Straßenraum, der räumlich in das Campusareal des teilweise denkmalgeschützten Berufschulzentrums führt und übergeordnete Wegeverbindungen integriert. Die südlich neu errichtete Werkhalle wird eingebunden.

Der städtebaulich, baukörperliche Entwurfsansatz schafft nach Norden einen öffentlichen Platzbereich, der durch die im Erdgeschoss vorgeschlagenen gewerblichen Nutzungen bespielt werden kann. Lärmgeschützt und durchgängig Süd bzw. Südwest orientiert bilden die beiden Quartiershöfe punktartige Kopfsituationen zum Uferbereich. Jedes Gebäude, jede Wohnsituation ist diesem Landschaftsraum, diesem Grünzug hin orientiert und schafft einen transparenten, offenen Übergang.

In einer kleinparzellierten Struktur schaffen zwei Gebäudewinkel mit eingestellten Baukörpern private Wohnhofsituationen. Die stadträumlichen Richtungen der Ohestraße und die Raumkanten des Ihmeufers werden in den beiden Wohnhöfen aufgenommen und schaffen klare Bezüge zu den jeweiligen öffentlichen Räumen.

Innerhalb einer verdichteten urbanen Bebauungsstruktur entstehen ruhige, differenzierte innerstädtische Wohnformen von hohem Wohnwert.

Die geplante Parzellierung der Bebauung ermöglicht es, maximal flexibel mit den zukünftig angedachten Baugemeinschaften, Baugruppen ein vielfältiges lebendiges Stadtquartier entstehen zu lassen. Verschiedene Architekturen, Typologien wachsen zu einem, den Ort prägenden Stadtbaustein zusammen. Integriert in diese Strukturen sind die Ankernutzer, die am Endpunkt der Laves-Achse, als Hochpunkt des Quartiers und an der Nordwest Ecksituation des südlichen Wohnhofes positioniert sind. Auch eine Kombination, ein Nebeneinander von Baugemeinschaften und möglichen Investoren, Bauträgern ist auf dieser flexiblen Grundstücksteilung jederzeit möglich.

Auf Grund der robusten städtebaulichen Grundkonzeption der beiden Wohnhöfe lassen sich im Rahmen der Realisierung die jeweiligen Baugrundstücke flexibel auf die Bauinteressierten anpassen, entwickeln.

Im grünen Innenhofbereich entstehen sowohl direkt zugeordnete private Gartennutzungen als auch gemeinsame Hofbereiche, Aufenthaltszonen für die Bewohner. Orte der Kommunikation, neuer Nachbarschaften.

Die gewerblichen Nutzungen sind zum öffentlichen Raum, dem Platz orientiert, die geplante optionale Kindertagesstätte lässt sich innerhalb der Parzellenstruktur im Erdgeschoss alternativ zu einer Wohnnutzung realisieren. Vorgeschlagen wird eine Lage direkt von der Ohestraße erschlossen. Die beiden Wohnquartiere sind vom öffentlichen Raum, von „außen“ erschlossen, so dass klare Zonierungen von öffentlich und privat genutzten Grundstücksbereichen entstehen. Entlang der Ohestraße und am nördlichen Platz läuft der öffentliche Raum bis an die Gebäude heran und bildet somit urbane Übergänge. Die Wohnnutzungen im Erdgeschoss werden als Hochparterre-Situationen vorgeschlagen, so dass bereits im Erdgeschoss, der Ebene 0 geschützte Wohnungen entstehen.

Der notwendige Stellplatzbedarf für die ca. 100 Einheiten ist in zwei getrennten Tiefgaragen geplant. Von der Ohestraße im Osten erschlossen sind alle Gebäude barrierefrei über durchgesteckte Erschließungselemente mit der Tiefgarage verbunden bzw. an diese angekoppelt. Die beiden vorgeschlagenen Gebäude der möglichen Ankernutzen beinhalten auch die Tiefgaragenzufahrten. Neben der baukörperlichen Akzentuierung durch einen VII-geschossigen Baukörper zum nördlichen Platzbereich wird das Quartier IV-V-geschossig entwickelt. Innerhalb der möglichen Parzellen entstehen somit lebendige Strukturen, Baukörperreihungen.

Alle Wohnungen besitzen einen privaten Gartenanteil, eine Loggia einen Balkon bzw. Dachterrassen. Optimal an den ÖPNV angebunden entsteht ein neuer Stadtbaustein, ein Stück Stadtreparatur, der die heutige heterogene Situation in einen urbanen Gesamtkontext einbindet.

„Wohnen an der Ihme“ in einer zukunftsorientierten, kleinparzellierten verdichteten Quartiersstruktur. Ziel des Entwurfs ist es, einen Ort eigener Identität zu schaffen, der seinen zukünftigen Bewohnern ein hohes Maß an Identifizierung und Eigenständigkeit ermöglicht.

Die Realisierung des Vorhabens lässt sich in unabhängigen Bauabschnitten umsetzen.