FLENSBURG AM WASSERTURM

Ein Schrebergarten zu besitzen und betreiben löst eine sehr elementare und menschliche Freude aus. Bei einer Besichtigung des Grundstücks am Wasserturm in Flensburg ist es dieser Freude die ins Herz springen von dem zwei nachbargrundstücken und von dem historischen Spuren in der Erde unter den Füssen. Mit dem Nachbargrundstück wird die neue Bebauung das charakteristische Plateau vollenden, der im Süden und Westen von Steilhängen und im Osten von der Mürwiker Strasse definiert werden.
Es herrscht einer Stimmung in dieser Gebiet, der in besondere Weise anders ist als in den übrigen Stadtquartieren um das Grundstück herum: der Vergnügen an der Natur und die Freizeit! Dieser Stimmung möchten wir festhalten und herausfordern mit der neue Bebauung, durch Offenheit und Entgegenkommen als tragende Charakterzüge. Damit werden die angrenzenden Quartiere Freude haben das neue als verbindendes Glied zu durchqueren.
Fruerlund ist ein Quartier mit vielem unterschiedlichem Gebäudetypen, die in der Gesamtheit ein variiertes und attraktives Gebiet bildet. Die neue Bebauung an dem Grundstück am Wasserturm wird zur Bindeglied zwischen Fruerlund, die Schrebergärten und dem Volkspark.
Die Schrebergärten sind nach ganz klare Regeln ausgelegt worden:

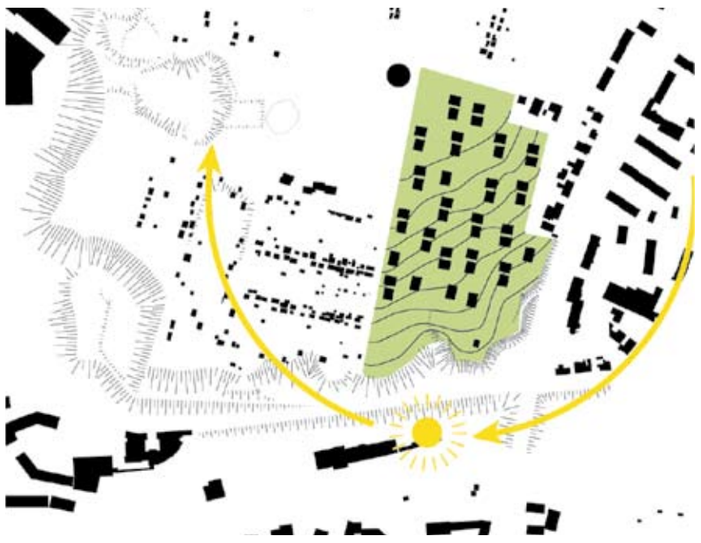
Haus steht rücken an rücken mit Haus eng um die Grundstücksgrenzen herum. Das führt zu dem Eindruck einer grossen Offenheit im Gebiet. Wir kopieren in der neue Bebauung diese besondere Element und geht noch ein Schritt weiter in dem wir die Häuser ganz zusammenbauen um einer gemeinsamen offenen und gläserne Treppenhaus. Damit bekommt jeder Wohnung Sonne und Aus- und Weitblick, ohne von der Stadt aus sichtbar zu sein.
Die Offenheit, als Prinzip in der neue Bebauung, heisst das der heute eigenartige Plateau, in Zukunft einer spektakuläre Wohnsiedlung wird: Nähe zur Stadt, Nähe zur Natur, Nähe zur der Hafen.
Die Qualitäten der Bebauung wir optimal erfahren bei Bewegung durch das Quartier. Jede Meter ändert sich die Perspektiven.
Von überall in der Bebauung lässt sich kreuz und quer durch die Bebauung blicken. Und immer deutlich: der Profil der Baumbewachsene Steilhang zur Stadt und Hafen, der das Plateau definiert. Von überall orientiert man sich zu Schrebergärten, Kirchturm und Wasserturm als Orientierung gebende Objekte.
Neues und bestehendes wird ein ganzes, neues Gartenstadtquartier in Flensburg bilden.

Übergeordnete Konzeptplan Stadt- und Landschafträumliche Einbindung, o.M.

Übergeordnete Konzeptplan Stadt- und Landschafträumliche Einbindung, 1:2000

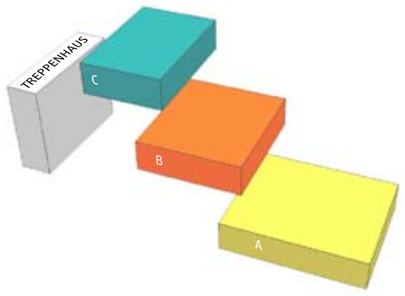
Übergeordnete Konzeptplane Stadt- und Landschafträumliche Einbindung, Diagramme o.M.

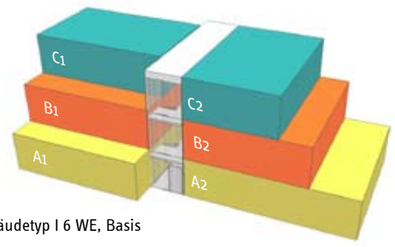
Durchwegungen



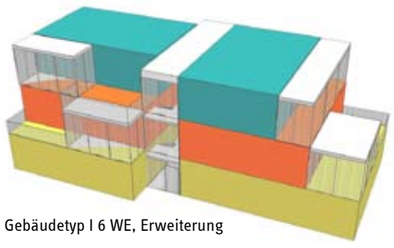
Sonnenorientierung

Blickbeziehungen

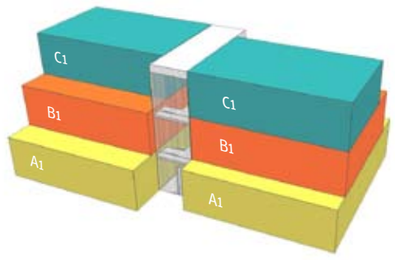




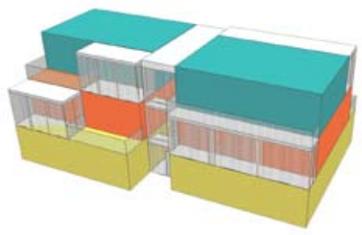
Gebäudetyp I 6 WE, Basis



Gebäudetyp I 6 WE, Erweiterung



Gebäudetyp II 6 WE, Basis

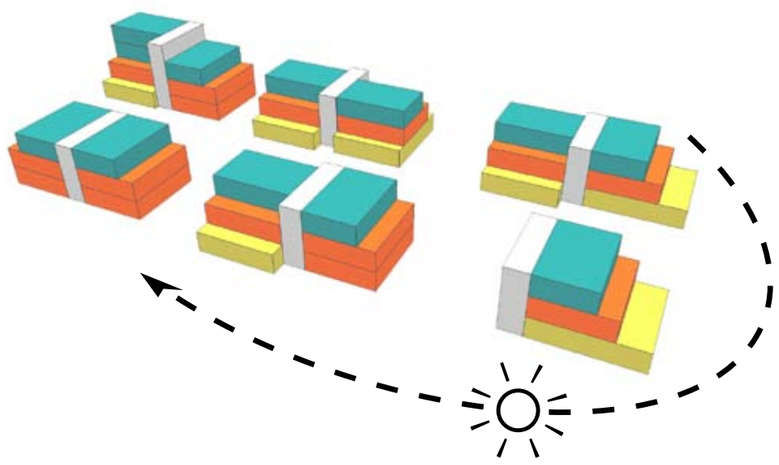


Gebäudetyp II 6 WE, Erweiterung

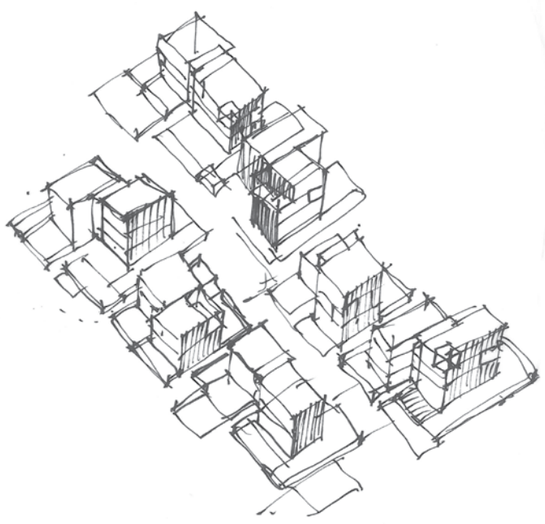
Prinzip der Bebauung

Der Schrebergarten ist als Archetyp ein reguläres Grundstück. Introvertiert in seiner Charakter. Züchtung der Garten ist der Fokus der einzelne.
Ein Wohnquartier ist als Archetyp sehr der Schrebergarten ähnlich. Nur in einer Wohngebiet sind die soziale Kontakte genauso wichtig wie der Züchtigung der Garten.
Wenn die Kinder mit einander Spielen, erzeugt das ein natürlicher Kontakt zwischen den Eltern.
Für diese Kontakte, wie für alle andere, sind es die Zwischenräume, zwischen privat und Öffentlichkeit, da wo ein Treffen Zwangsfrei stattfinden können, der entscheidet ob einer Bebauung ein attraktiver sozialer Umfeld ist oder nicht.
Wir haben deswegen ein Teil des Grundstücks für diese wichtigen sozialen Treffpunkte ausgelegt, in dem die einzelnen Stadtvillen ein Teil ihrer Aussenareal der Gemeinschaft zur Verfügung stellen. Dies gilt Teilflächen für das Gemeinschaft des Einzelnen Gebäudes als auch Teilflächen für die Gebietsgemeinschaft.
Ein Hauptteil der Betrieb und Pflege der Aussenflächen sind so in der Obhut der einzelnen Gebäudegemeinschaften, und damit nahe am Nutzer.
Wir erwarten uns hiervon einer attraktiven, gewachsenen Variation durch das Gebiet. Die rein Gebietsgemeinschaftlichen Flächen (Strassen und Wege) liegen in der Obhut einer Gemeinschaftsverein, zusammengesetzt von Vertretern dem jeweiligen Gebäuden.

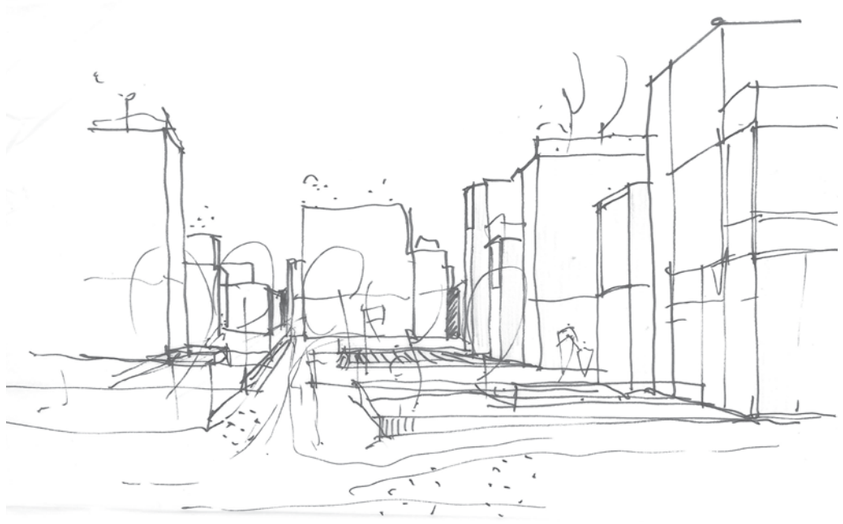
Jedes Haus besteht aus 2-7 Wohnungen und bildet ein Stadtvillatypus. Jede Erdgeschosswohnung hat Zugang zum eigenen Garten vor den Fenstern.
Die Obergeschosswohnungen haben Zugang zu Dachterrassen und –Gärten, Möglichkeit für Ausbau mit Wintergärten oder Zugang zu einer Satellitengarten mit Eingang von die den Grundstücken umkränzenden Gartenwegen, so dass Minimum jeder zweiten Wohnung ein eigener erdgleichen Garten haben kann.
Die Grundstruktur der Wohnungen ist einfach und setzt nicht avancierter Bautechnologie oder teure Materialien voraus um wohlfunktionierende Wohnungen zu werden. Es ist wenn die Bewohner die Dachterrassen zur Raumerweiterungen, Wintergärten oder sonstige ausbauen, dass einer Reichtum an Variation sich erwarten lässt.
Die Gebäuden können daher realisiert werden von Wohnbaugesellschaften, von kleinere Baugruppen oder von Eigenheimbauer in Einheiten von einer Stadtvilla über mehrere bis zu alle Gebäuden in die angezeigten zwei Etappen oder alle auf einmal.
Es kann billig oder teuer gebaut werden so lange gemäss geltende Bauordnung oder auch vorbereitet für zukünftige Energieregeln.
Mit andere Wörtern lässt sich für alle Gesellschaftsgruppen bauen egal der sozialer stand und Alter.
Ohne das Bebauungskonzept zu ändern kann der Investitionssumme der erzielbaren Ökonomie angepasst werden.



Kombinatorik der WE-typen in Relation zur Sonne

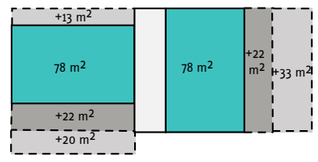


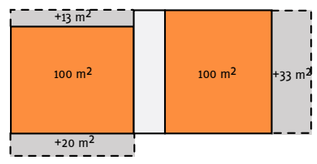
Isometrischer Skizze

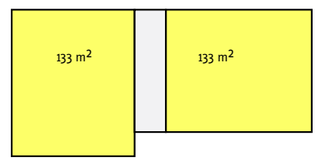


Perspektiv Skizze

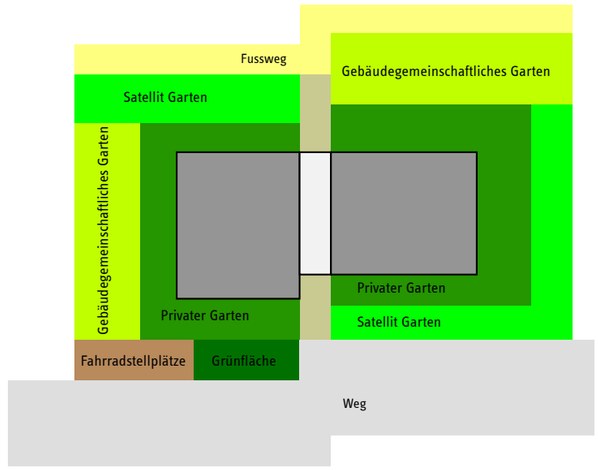
Entwurfskizze zu Private und gemeinshaftliche Gärten







Einteilung Private und gemeinshaftliche Gärten



Gestaltungsplan, 1:1000

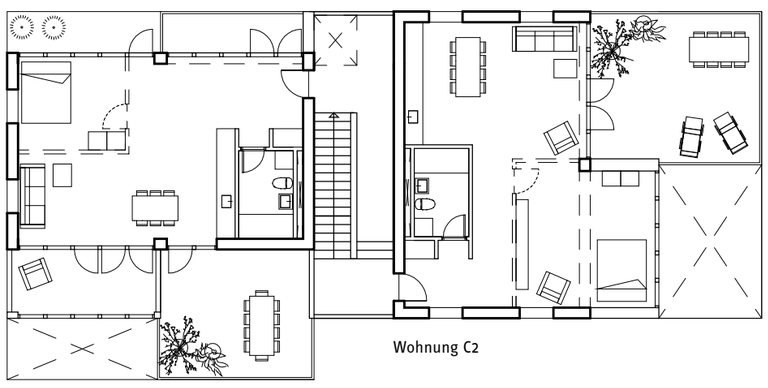
Legende

- Öffentliche/Gebietsgemeinschaftliches Grünflächen
- Privater Garten
- Satellit Garten
- Gebäudegemeinschaftliches Garten
- Gebietsgemeinschaftliches Grünflächen
- Aspalt
- Gebrochener Asphalt
- Private/Gebäudegemeinschaftliche Fusswege
- Öffentliche/Gebietsgemeinschaftliche Fusswege
- Parken
- Geräteschuppen
- Oberflächenwasser
- Fahrradstellplätze/ Schuppen
- Müllstation

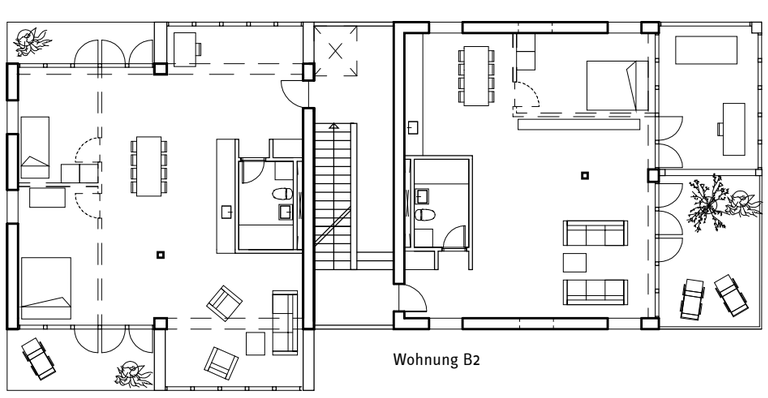
Typ	Anzahl	Geschossfläche	Gesamt	Verteilung
A	42	**133**	5586	**37%**
B	44	**100**	4400	**38%**
C	29	**78**	2262	**25%**
	115		12248	

Darstellung der Gebäudetypen, 1:200

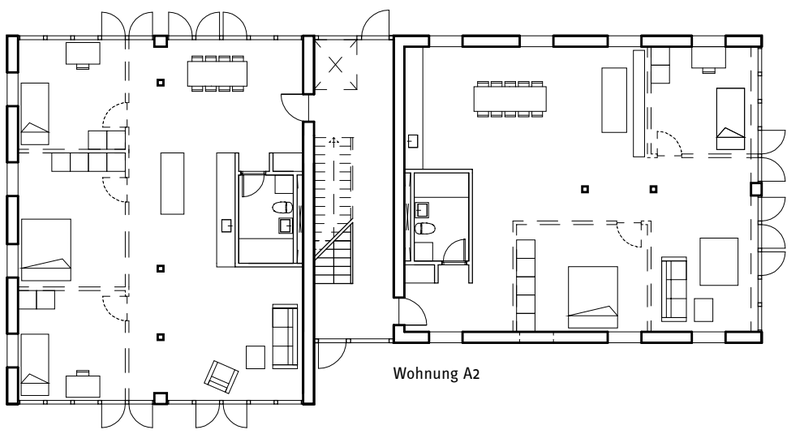
Gebäudetyp I 6 WE



Wohnung C1 Wohnung C2

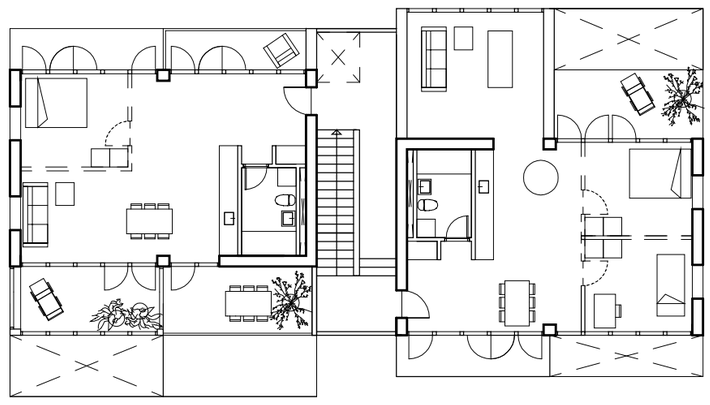


Wohnung B1 Wohnung B2

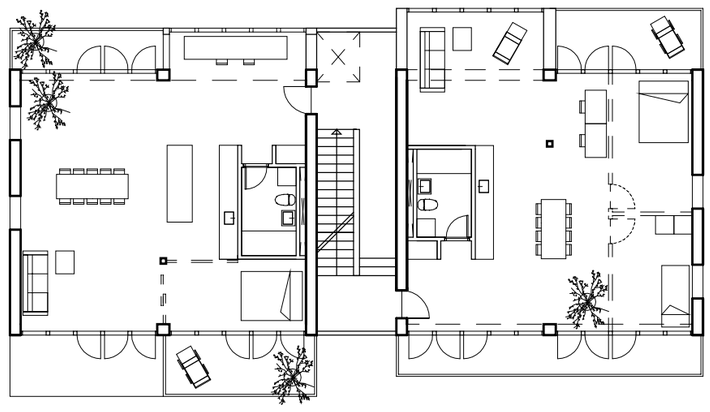


Wohnung A1 Wohnung A2

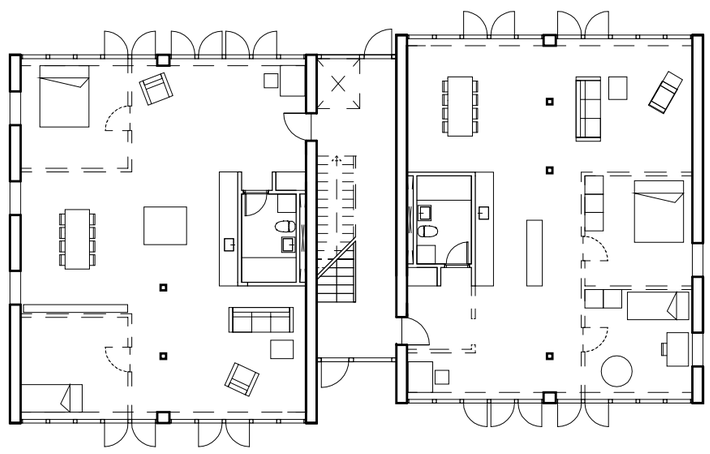
Gebäudetyp II 6 WE



Wohnung C1 Wohnung C1



Wohnung B1 Wohnung B1



Wohnung A1 Wohnung A1

N

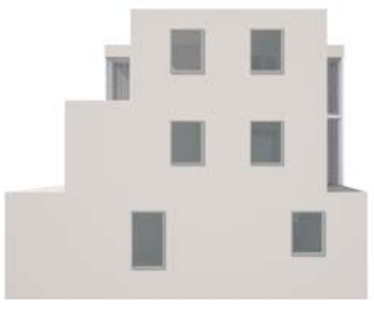
Erweiterungsmöglichkeiten, Gebäudetyp I 6WE

Ansicht West, Basis

Ansicht West, Erweiterung

Ansicht Süd, Basis

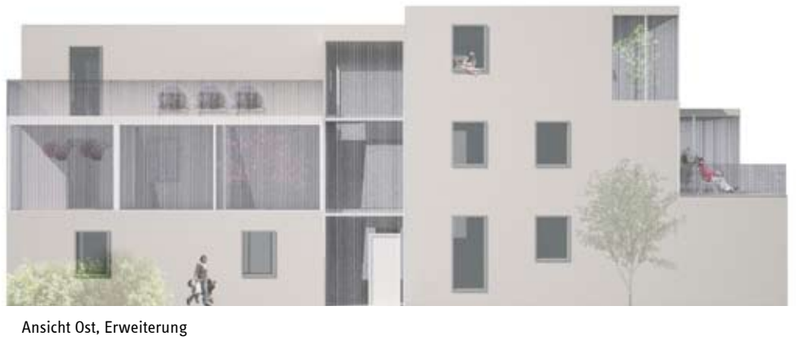
Ansicht Süd, Erweiterung



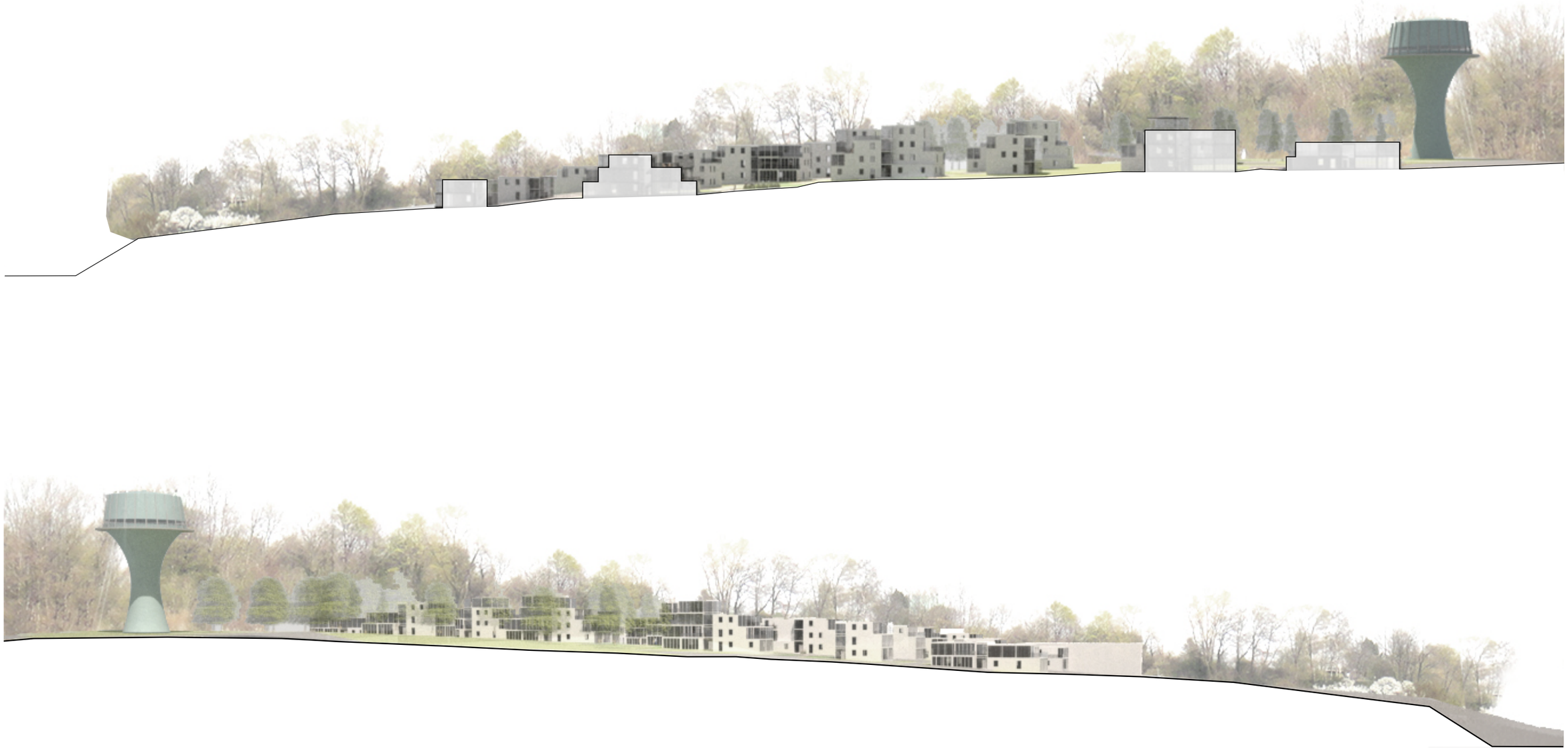
Ansicht Nord, Basis

Ansicht Nord, Erweiterung

Ansicht Ost, Basis



Ansicht Ost, Erweiterung



Strassenschnitt

Etappenplan

Das Wohnquartier in der Stadt
Der besondere Platzierung auf das charakteristische Plateau und als Nachbar zu zwei Schrebergartensiedlungen führte uns dazu die Bebauung von innen nach aussen zu planen, statt wie traditionell umgekehrt. Die Nähe zur Stadtzentrum ist eine wesentliche Qualität des Ortes. Gleichzeitig soll der Bebauung nicht zu sehen sein von der Stadt. Der Natur der Volkspark und die Steilhänge zur Hafen und zur Lautrupsbach sind bedeutende Charaktergeber zu den Wohnbebauungen des Gebiets. Hierzu müssen Respektabstände eingehalten werden. Von dem Grundstück ergibt sich Ausblicke zur Turm der Sankt Jürgen-Kirche im Süden und zur Wasserturm im Norden. Diese Beiden Merkmale wird entscheidend der Ortscharakter der Bebauung mitbestimmen.
Alle diese Qualitäten sind vorhanden unabhängig der Gestaltung und Ausdruck der Bebauung. Und deswegen haben wir die Bebauung von innen geplant. Der Bebauung gleich sich nichts aus der Umgebung, aber der Bebauungsprinzip, inspiriert von den Schrebergärten, und sein Massstab fügt ihn trotzdem an die Bebauungen Fruerlunds. Der Bebauung fügt natürlich durch Eigenständigkeit in seiner Umgebung ein.

Nachhaltigkeit

Energie und Umwelt
Die gemeinsamen Energieanlagen sind immer noch die wirtschaftlichsten; sie haben die attraktivste Zurückbezahlungszeit. Deswegen ist ein Anschluss an der Fernwärme zu bevorziehen.
Zur Ergänzung könnte eine Erdwärmeanlage in Frage kommen. Bei einer in Bauabschnitte geteilter Grundstück ist einer Flächenanlage (in 1 m Tiefe) unpraktisch. Einer Tiefenanlage (Bohrung bis zu 50 m Tiefe) könnte sich anbieten, wo es in der Bauabschittsplanung passt.
Der einzelne Bewohner kann immer Ergänzende Massnahmen ausführen z.B. Sonnenkollektoren. Der Bebauung als solches und seiner Energieversorgung hängt aber von individuellen Massnahmen nicht ab.

Oberflächenwasser
Alles Oberflächenwasser wird in offene Rinnen gesammelt und durch die Bebauung geleitet zu Versickerung auf unbebauten Grünflächen des Grundstücks. Die offene Rinne bietet Kinder einer Spielmöglichkeit nach kräftigem Niederschlag. Das Wasser vom Strassenflächen werden gesondert aufgesammelt und durch Filter gesäubert vor zur Versickerung geleitet.

Müll
Müllbehälter sind in Gruppen/Stationen gesammelt. Damit lässt sich ein effektiver Sortierung in Organisch, Papier- und Pappe, Glas, Sonstige, Elektronischer, Sperrmüll, Spezialmüll (Chemie) etablieren. Vom jeweiligen Haus wird der Müll zu diesen Stationen gebracht. Und von hier holt den Müllbetrieb der Abfall ab. Das Müllfahrzeug muss so nicht jeden Haus Anfahren.
Es wird ein gemeinsames Kompostierungsanlage eingerichtet, wo zu alles Gartenabfall gebracht werden kann.

Sozialer Nachhaltigkeit
Die soziale Nachhaltigkeit ist ein Aspekt der entscheidend ist die Bewohner der Bebauung. Die Möglichkeit der eigene Garten zu züchten und damit eigene Gemüse zu ernten ist wesentlich in einem grösseren Nachhaltigkeitsperspektiv. Aber Umständen wie Zugang zu öffentlicher Verkehrsmittel und die Möglichkeit sich mit dem Fahrrad zu befördern gibt der einzelne ein starkes Gefühl von eigenem Beitrag zur Nachhaltigkeit.

Die Gebäude
Die Gebäude werden gedämmt gemäss aktuellste Regeln der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein bzw. vorbereitet für zukünftigen Energiebedarf. Wintergärten können eingesetzt werden zur Akkumulierung von passiver Sonnenenergie. Es soll Regenwasser von den Dächern gesammelt werden zur Bewässerung von Dachterrassen und -Gärten, Wintergärten und Gärten auf dem Erdboden. Es soll überall begrünte Dächer zur Einsatz kommen. Werden dieser in einer Bauhöhe von ca. 1 m ausgeführt erhöht dies die die Stabilität der Innenraumklima durch die zusätzliche Dämmung.

Städtebaulichen Qualitäten, 1:500

Legende

- Öffentliche/Gebietsgemeinschaftliches Grünflächen
- Privater Garten
- Satellit Garten
- Gebäudegemeinschaftliches Garten
- Gebietsgemeinschaftliches Grünflächen
- Asphalt
- Gebrochener Asphalt
- Private/Gebäudegemeinschaftliche Fusswege
- Öffentliche/Gebietsgemeinschaftliche Fusswege
- Parken
- Dachterrasse
- Terrasse
- Geräteschuppen
- Oberflächenwasser
- Fahrradstellplätze/ Schuppen
- Müllstation