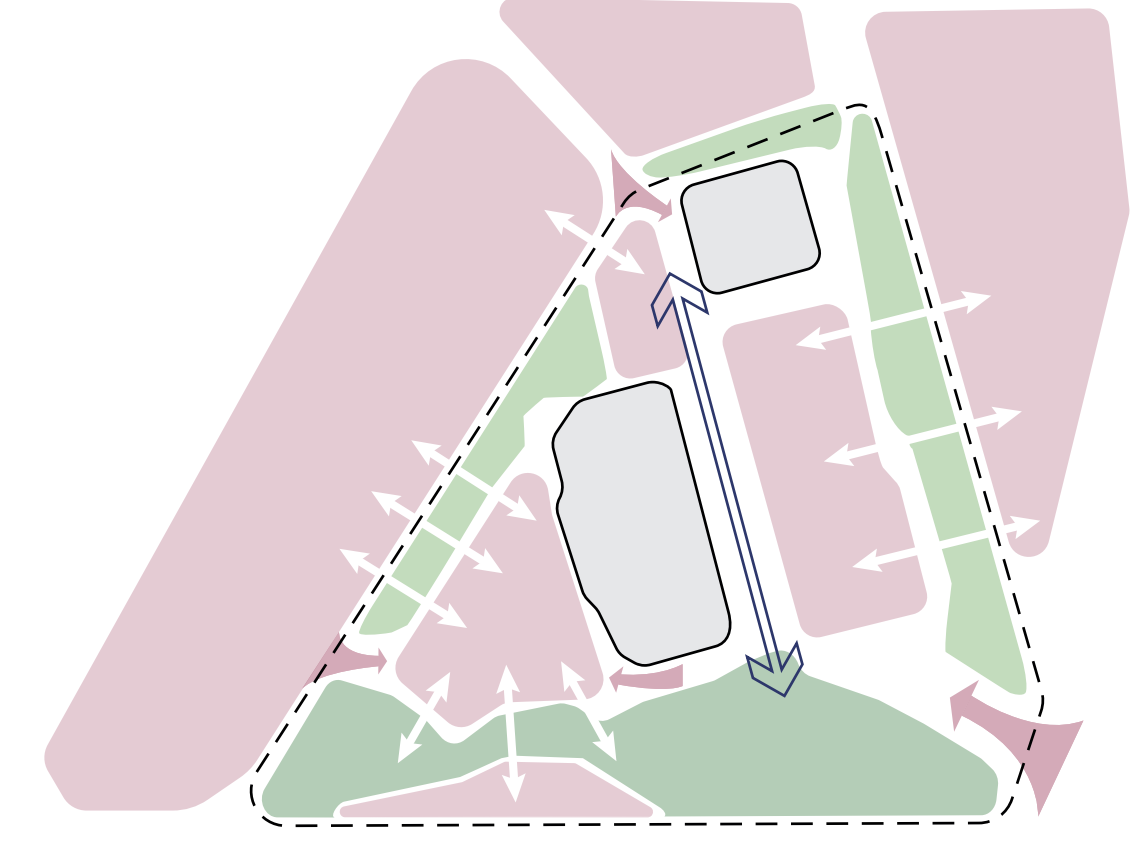
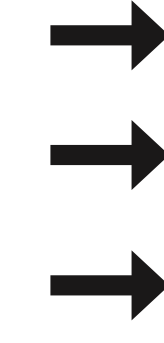
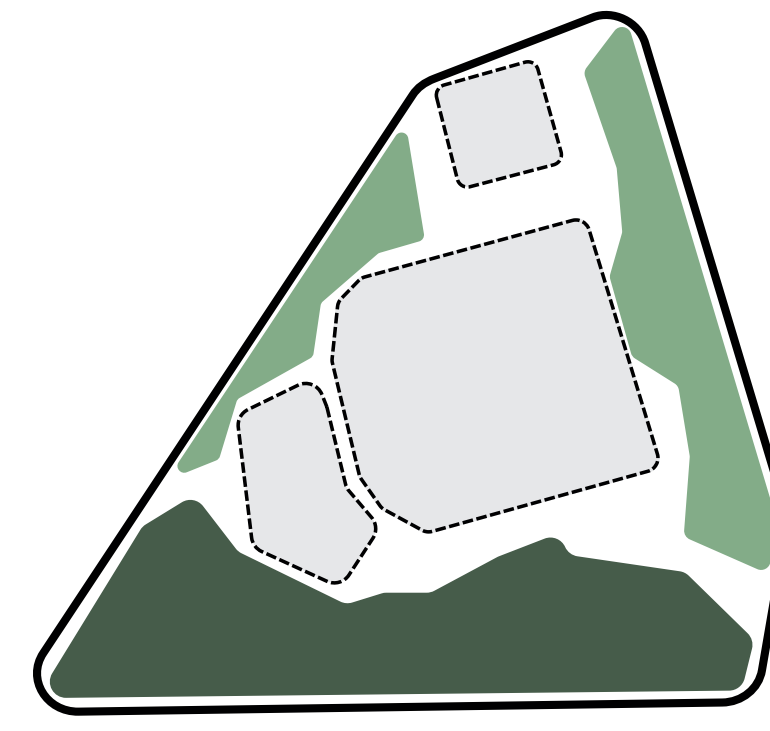


Bonhoeffer-Quartier



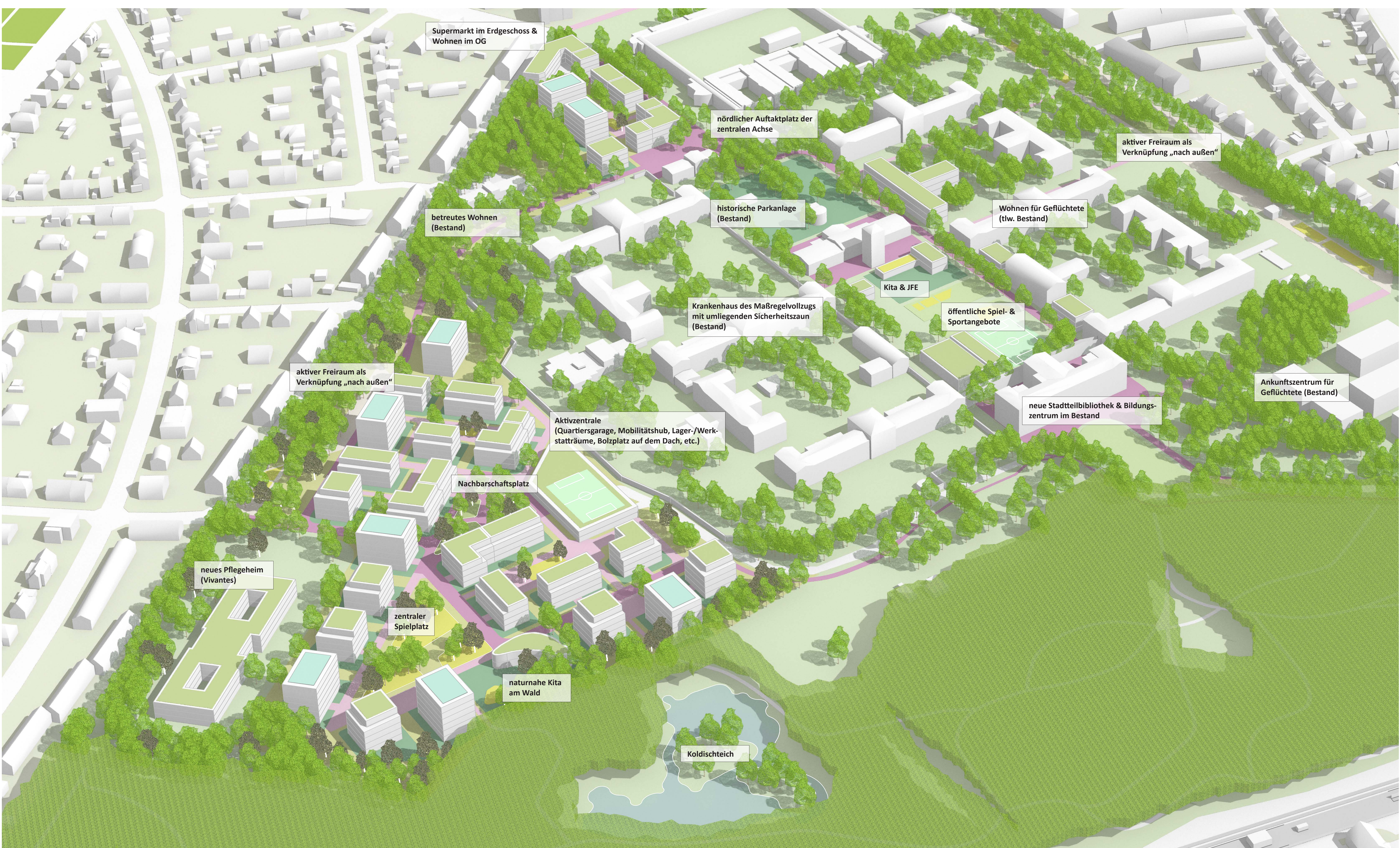
Schwarzplan M 1:5.000



Leitidee

Unser Anliegen ist die ganzheitliche, integrative Entwicklung eines neuen Stadtquartiers auf dem Areal der ehemaligen Karl-Bonhoeffer-Nervenklinik. Das Bonhoeffer-Quartier ist größer zu denken, hier leben zukünftig ca. 1.200 Einwohner:innen in den Neubauten der Gesobau, ca. 1.200 Geflüchtete in den sanierten und bedarfsgerecht umgebauten Bestandsgebäuden auf dem ehemaligen Klinikgelände sowie eine nicht bekannte Anzahl von Häftlingen in der Klinik des Maßregelvollzugs. Hinzu kommt eine Anzahl X an Menschen, die auf dem Gesamtareal arbeiten: für alle muss eine gut erreichbare und attraktive Infrastruktur vorgehalten werden.

Durch die Entwicklung des gesamten Bereichs bietet sich die Chance, die zugesperrte Mitte zu öffnen und einen Mittelpunkt zu implementieren. Das bisher introvertierte Areal wird durch die bewusste räumliche Öffnung und die funktionale sowie vegetechnische Vernetzung mit den umliegenden Quartieren in einen zentralen, sich in alle Richtungen öffnenden Bereich transformiert. Soziale, Bildungs- und Versorgungsangebote für das in alle Himmelsrichtungen erweiterte Quartier können z.B. auf der zentralen Achse der denkmalgeschützten Klinikanlage entstehen. Die grünen „Nahtstellen“ zwischen den einzelnen Wohnbereichen nehmen Freiraum-, Spiel- und Sportangebote für alle Bewohner:innen auf.



Vorzugsvariante

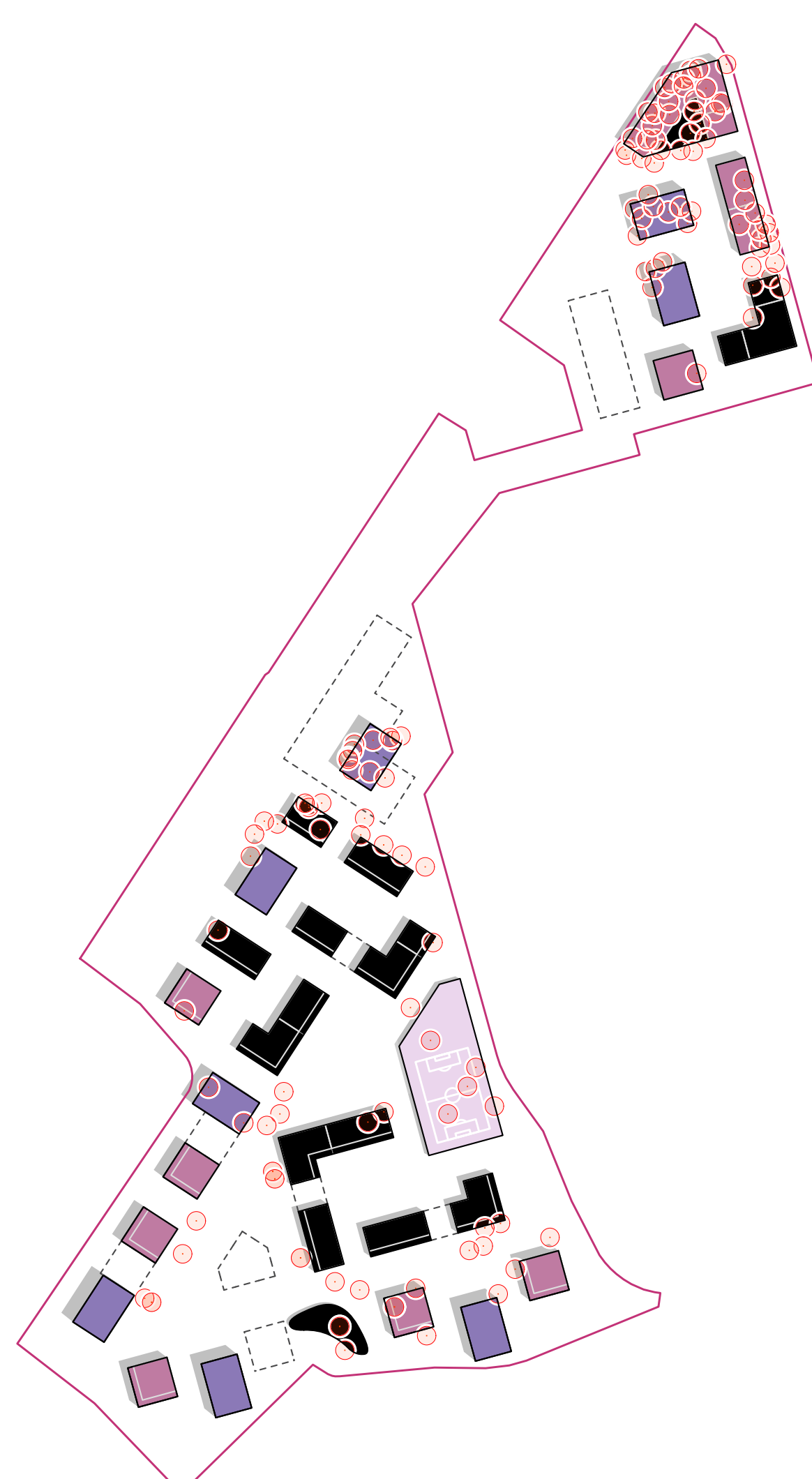
geringer Fußabdruck
Geschossigkeit bis max. VI
Stellplatzschlüssel 0,2/WE

BGF gesamt: 59.594 qm
BGF Wohnen: 53.537 qm
BGF Kita: 750 qm
BGF Aktiv-Zentrale: 4.115 qm
BGF Sonstiges: 1.191 qm

Anzahl WE: 600
GRZ: 0,20
GFZ: 0,85

◉ Baumfällungen: 130

◻ IV +/V Geschosse
◻ VI Geschosse



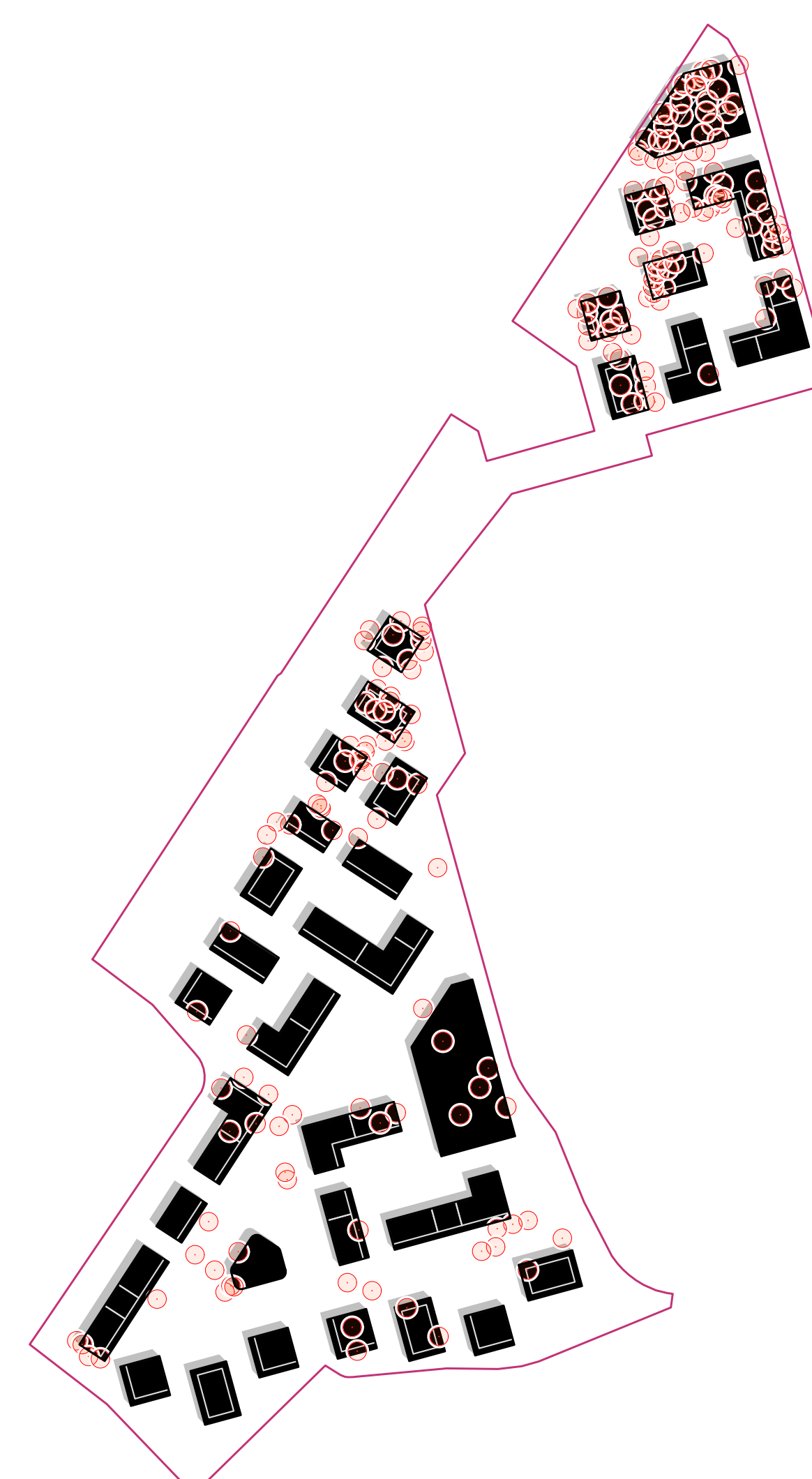
Variante B

Geschossigkeit III+, max. IV
Stellplatzschlüssel 0,4/WE

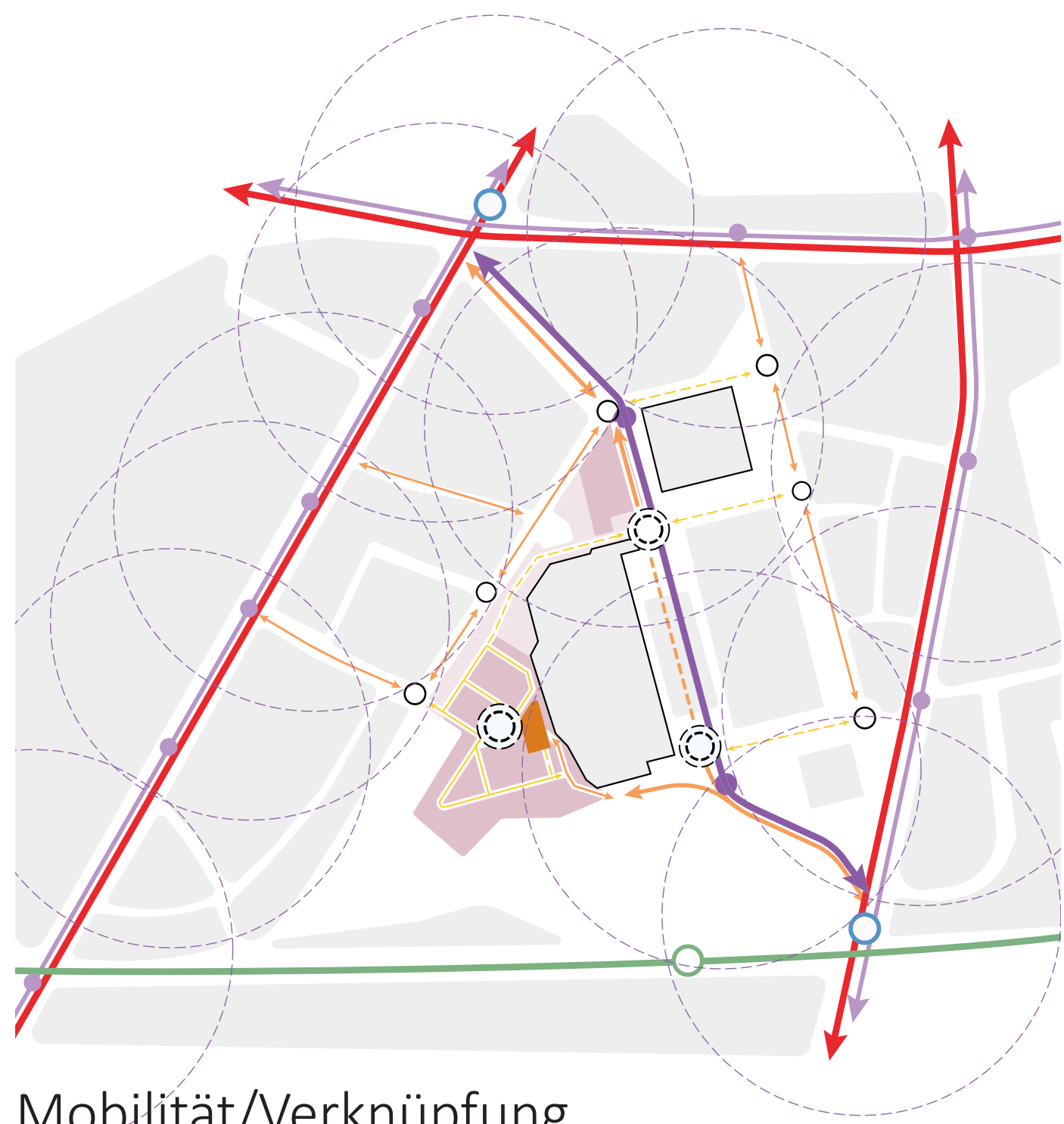
BGF gesamt: 63.724 qm
BGF Wohnen: 53.552 qm
BGF Kita: 750 qm
BGF Aktiv-Zentrale: 8.230 qm
BGF Sonstiges: 1.191 qm

Anzahl WE: 600
GRZ: 0,25
GFZ: 0,91

◉ Baumfällungen: 180

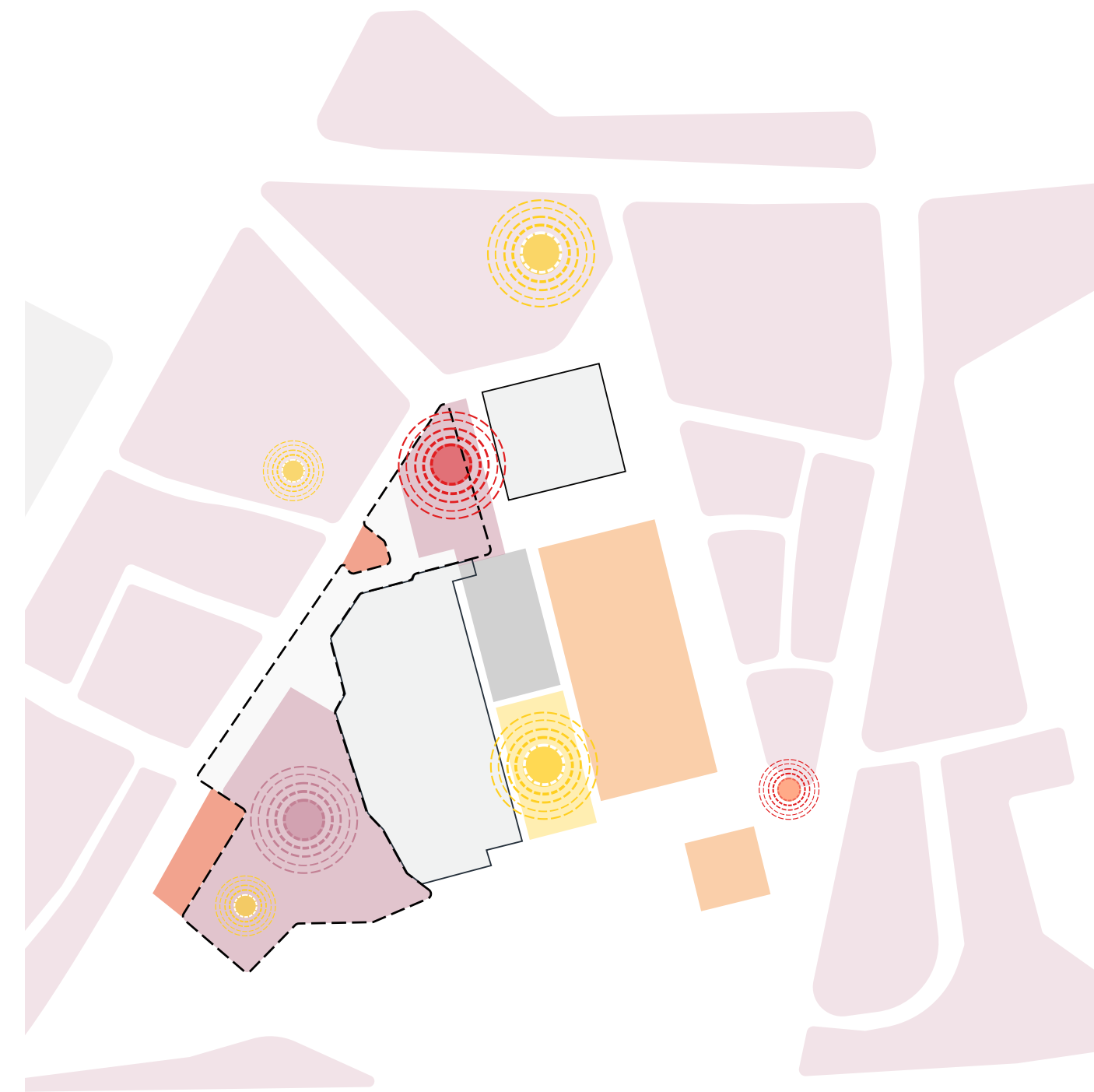


Bonhoeffer-Quartier



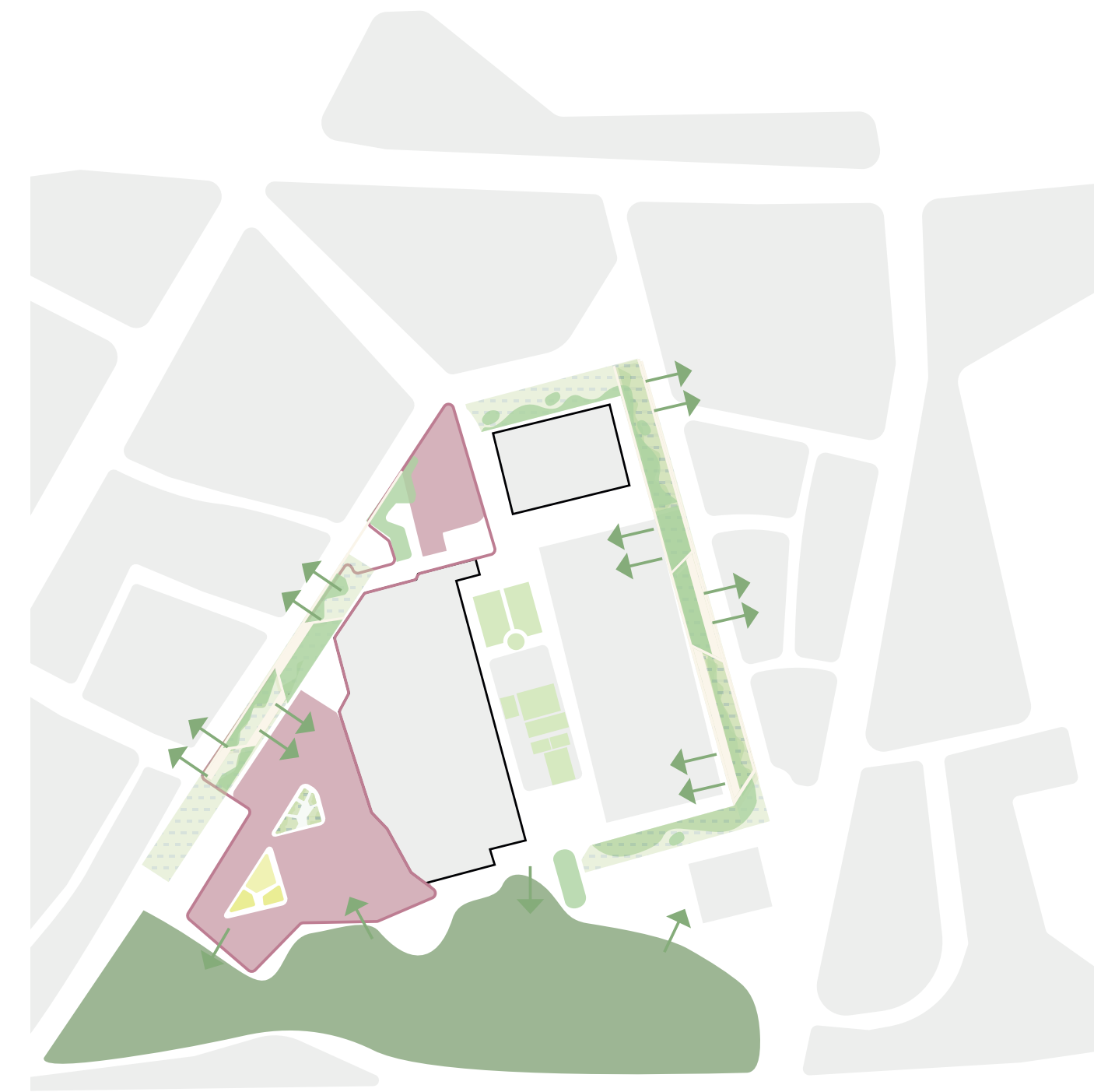
Mobilität/Verknüpfung

- Hauptverkehrsachse
- MIV-Verbindung
- Wohnwege
- Fuß- & Radwegeverbindung
- Buslinie - Bestand
- Buslinie - neu
- S-Bahnbindung „Bonhoeffer-Quartier“
- Bushaltestelle - Bestand
- Bushaltestelle - neu
- Einzugsradius Bushaltestelle - 300 m
- U-Bahnhof „Bonhoeffer-Quartier“
- Quartiereingänge
- Quartierstreffpunkte



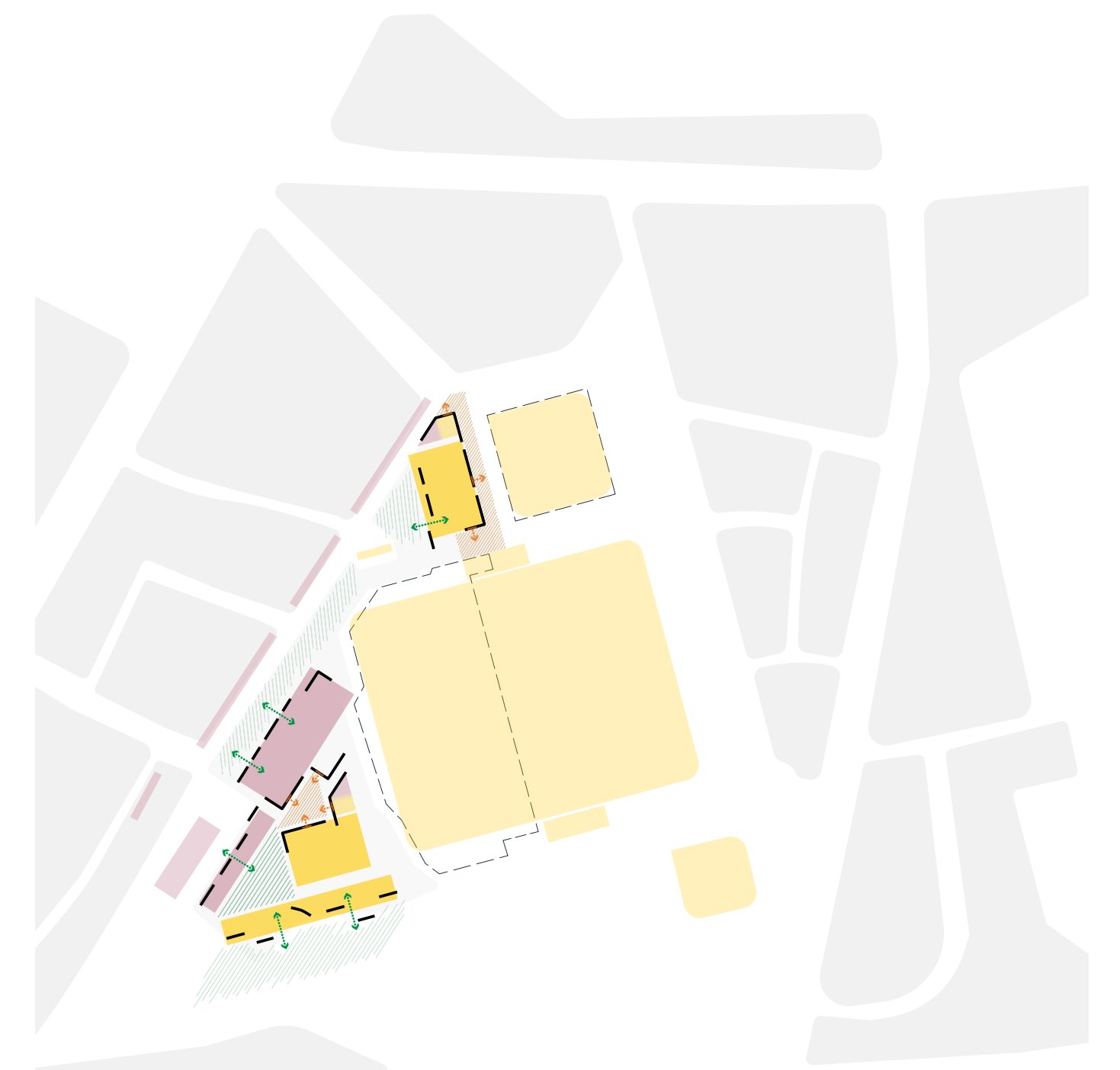
Nutzungen

- „Wohnen“ in der Klinik des Maßregelvollzugs
- Wohnen für Flüchtlinge
- Sonderwohnen (Pflegeheim, betreutes Wohnen)
- neues Wohnen Gesobau
- Gewerbenutzungen
- Versorgungsangebote
- Nachbarschaftszentrum mit Aktivzentrale
- Angebote sozialer Infrastruktur



Grün- und Freiräume

- Verknüpfung in die Umgebung/ Öffnung der Freiräume für die angrenzende Bewohnerschaft
- Parkanlage (Wald) der ehem. Karl-Bonhoeffer-Nervenklinik
- Aktivband mit Spiel- & Sportangeboten
- Freiräume (Neu & Bestand) innerhalb der zentralen Achse
- Bestandsbebauung
- Begrenzung/Bebauung des Entwurfsgebiets



Ausrichtung/Raumkanten

- Bestands-Orientierung d. Gebäudeausrichtung: ehem. Karl-Bonhoeffer-Nervenklinik
- Bestands-Orientierung d. Gebäudeausrichtung: entlang des Oltendorfer Wegs
- „Vermittler/Ünsterler“ - Aufnahme beider Bebauungsrichtungen
- Platzfläche
- grüner Freiraum
- aufgelockerte Raumkanten zum Grün/nach außen
- geschlossene Raumkanten zum Platz/nach Innen

