

PROJEKTSTECKBRIEF QUARTIERSENTWICKLUNG HALTERNER VIERTEL



STÄDTEBAULICHE PLANUNG UND REALISIERUNG
WOHNGEBIET IN OBERHAUSEN-OSTERFELD

QUARTIERSENTWICKLUNG HALTERNER VIERTEL

STÄDTEBAULICHE PLANUNG UND REALISIERUNG WOHNGEBIET IN OBERHAUSEN-OSTERFELD



Foto: Laubner-Luftbild, Bonn+Berlin

PROJEKTSTATUS

REALISIERT 2012

STANDORT

OBERHAUSEN

PROJEKTART

STÄDTEBAU

WOHNEN

FLÄCHE

2,2 ha

LPH 1-9

ENEV 2009

KFW 70

BAUKOSTEN

14.500.000 €

PLANUNGSPHASE

MÄR. 07 - JAN. 08

REALISIERUNG

NOV. 10 - FEB. 12

BESONDERHEIT

TEILNAHME TAG DER

ARCHITEKTUR 2012

BAUHERRIN

GE-WO GEMEINNÜTZIGE WOHNUNGSBAU GMBH

PROJEKTEAM

WILHELM MEIER-EBBERS, THOMAS KÜPER, SONJA GRÜNERT, et al.

FACHPLANER

VERMESSUNGSBÜRO WALTER FELTEN, SENERTECH ENERGIESYSTEME



PROJEKTbeschreibung

Auf den Planungsgrundstücken I, II und III in Oberhausen Osterfeld soll neuer Wohnraum für Jung und Alt geschaffen werden. Das Konzept zielt auf den Verbleib älterer Menschen in der vertrauten Umgebung ab. Ausgrenzung und Isolation von Senioren sollen überwunden und generationsübergreifende Nachbarschaften gefördert werden. Anforderungen der älteren und/oder alleinstehenden Quartiersbewohner bezüglich Wohnung, Umfeld, Sicherheitsbedürfnis und sozialer Einbindung sind dabei vordergründig. Der Entwurf soll die gleichwertigen Lebensverhältnisse der verschiedenen Bewohner gewährleisten.

Die drei zu beplanenden Grundstücke grenzen nördlich an das Zentrum von Osterfeld. Die Umgebung von Grundstück I ist durch die unmittelbare Nähe zu einer der Hauptstraßen in Osterfeld, der Bergstraße, eher im innerstädtischen Umfeld anzusiedeln. Prägend sind langgeschlossene Straßenfluchten mit Gärten in den Hinterhöfen. Geschäfte und Kleingewerbe durchmischen sich mit Wohnbebauung.

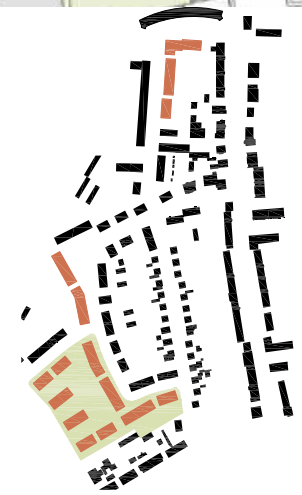
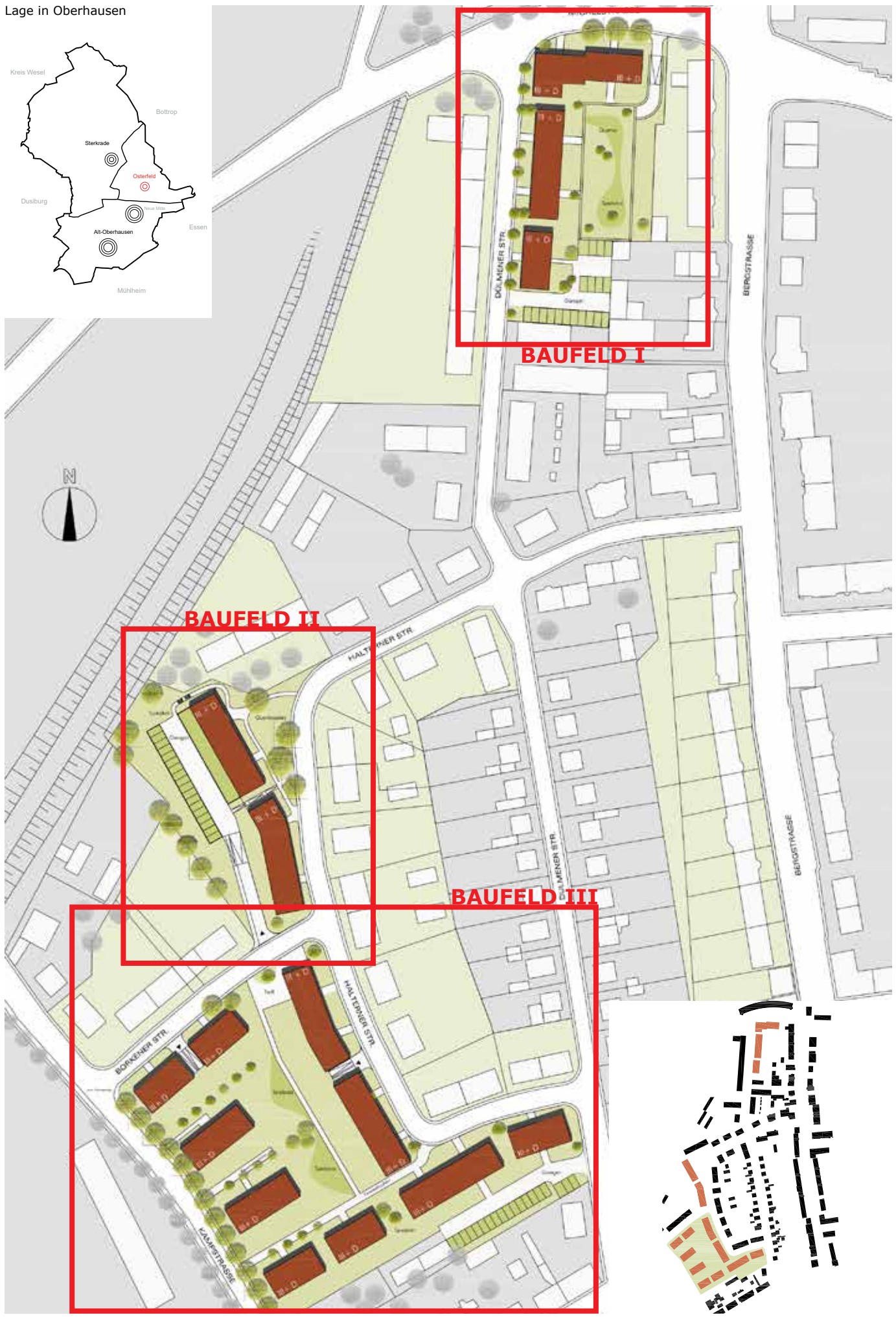
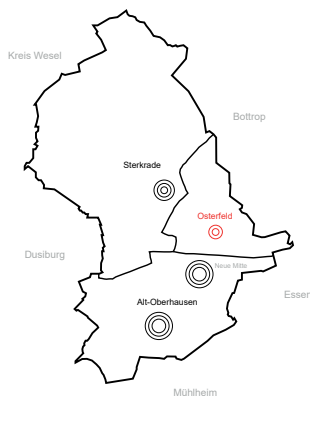
Der städtebauliche Kontext von Grundstück II und III ist dagegen geprägt von dem typischen Siedlungscharakter der 50er Jahre. Einzelhäuser und kleinere Hausgruppen be-

stimmen das Wohnumfeld. An der Kampstrasse dominieren lange Laubenganghäuser das Straßenbild. Erwähnenswert ist auch die schöne Platanenallee, die Grundstück III im Westen abschließt und einen positiven Beitrag zur Wohnqualität leistet.

Einen wichtigen Konzeptbaustein stellen die gemeinschaftlichen Freibereiche dar. Die individuellen Außenbereiche sind ein wertvoller Ausgleich. Der stufenlose Freibereich hat einen hohen Stellenwert. Sitzgelegenheiten in der Grünanlage sollen zum Entspannen und nachbarschaftlichen Austausch einladen.



Lage in Oberhausen



BAUFELD III

Das größte Grundstück des neuen Wohnviertels setzt im östlichen Teil die auf Grundstück II begonnene Riegelbebauung an der Haltener Strasse fort. Dieser Verlauf winkelt südlich ab und endet an der Dülmener Strasse.

Im westlichen Teil des Grundstücks, an der Kampstrasse, stehen die Gebäude giebelständig und sind nach Süden ausgerichtet. Die vorhandene Platanenallee und der fünf Meter breite Grünstreifen schaffen Distanz zur Kampstrasse und zur gegenüberliegenden Bebauung.

Im "grünen" Zentrum des Grundstücks befinden sich die Mietergärten, die Spielplätze

und das öffentliche Alltagsgrün mit Sitzgelegenheiten, Fußwegen und kleineren Plätzen.

An der nördlichsten Ecke des Grundstücks, dem Knotenpunkt Haltener Strasse / Borkener Strasse ist der "Nachbarschaftstreff" mit dazugehörigem Gemeinschaftsraum vorgesehen. Dieser kann zu einer Sozialstation (mit ambulanten Pflege- und Hilfsdiensten, Ärzten) ausgebaut werden und "Betreutes Wohnen" im Quartier möglich machen.

Um das Gelände weitgehend autofrei zu halten, wurde die Planung von zwei Tiefgaragen notwendig. Die erste wird über die Bork-

ener Strasse und die zweite über die Haltener Strasse erschlossen. Die Belichtung erfolgt über große Lufträume, die Tageslicht ins Untergeschoss lassen. Darüber hinaus werden die Garagen auf natürlichem Weg be- bzw. entlüftet.

Auf diesem Baufeld in der Größe von 1,22 ha werden insgesamt 108 Wohneinheiten mit einer Bruttogeschossfläche von ca. 9.330m² geschaffen., welche sich auf 9 Gebäude verteilen. Die Gesamtbaukosten der der Anlage beläuft sich auf 14.500.000 €. Darin eingeschlossen sind neben den Gebäuden auch die Tiefgarage. Draus resultieren Baukosten von unter 1.500 € pro Quadratmeter Wohnfläche.







