

GEBRAUCHSANWEISUNG

Stadterweiterung Kronsberg Süd



ASTUC

ARCHITECTS AND PLANNERS



SHP Ingenieure

**HAN
NOV
ER** 

PROLOG

Vor Ihnen liegt die „Gebrauchsanweisung“ für das zukünftige Wohngebiet Kronsberg Süd. Dieses Dokument befasst sich mit der Vertiefung der im Juli 2016 am Kronsberg vorgestellten städtebaulichen Entwurfsplanung und stellt Regeln für die Realisierung der Straßen, Parks und Plätze sowie der Baufelder und der Gebäude des neuen Quartiers auf.

Analog der Entwurfsplanung ist die Gebrauchsanweisung als Teamwork der Stadt Hannover, ASTOC architects and planners, West 8 urban design & landscape architecture b.v. und SHP Ingenieure entstanden. Die einzelnen Zwischenergebnisse wurden wiederholt mit Vertretern der Wohnungswirtschaft und der zuständigen städtischen Dienststellen abgestimmt und in einigen Bereichen wie Schall, Entwässerung und Topographie zusätzlich von Gutachtern untersucht.

Dieses gemeinsam erarbeitete Dokument dient der Erläuterung der Planung und der städtebaulichen Qualitätssicherung bei deren Umsetzung. Die Gebrauchsanweisung wird als Anlage den städtebaulichen Verträgen sowie ggf. den Grundstückskaufverträgen beigelegt. Somit gelten die hier aufgezeigten Gestaltungs- und Entwurfsregeln als Verpflichtungen des Grundstückserwerbers gegenüber der Stadt Hannover. Die Verpflichtungen gelten zusätzlich zu den im B-Plan festgesetzten Vorschriften sowie den weiteren vertraglich vereinbarten Vorschriften.

Bei der Gebrauchsanweisung handelt es sich um Entwurfsprinzipien, Gestaltungsregeln und eine Materialauswahl für ein nachhaltiges, inklusives und lebenswertes Quartier am Kronsberg. Die Regeln haben oftmals einen allgemeingültigen Charakter und garantieren eine kohärente städtebauliche Komposition. Diese Gebrauchsanweisung ist neben der Verpflichtung zur qualitätvollen Entwicklung von Immobilien des Kronsbergs ein Leitfaden für Architekten und stellt zudem die Bereitschaft der Stadt Hannover zur Selbstverpflichtung bei der Realisierung hochwertiger öffentlicher Räume dar.

Das Gestaltungshandbuch ist aus vier Teilen aufgebaut. Der erste Teil besteht aus einer zusammenfassenden Plandarstellung der Funktionsplanung. In weiteren Kapiteln werden die Regeln zur Gestaltung des öffentlichen Raums, zur Gestaltung der Straßenräume und zur Gestaltung der Baufelder und Gebäude erläutert.

GEBRAUCHSANWEISUNG

Inhaltsangabe

MASTERPLAN KRONSBURG SÜD

PLÄNE

<u>Städtebauliches Konzept</u>	09
<u>Masterplan</u>	10
<u>Funktionsplan Teil 1</u>	
<u>öffentliche Grün- / Platzflächen</u>	12
<u>Funktionsplan Teil 2</u>	
<u>öffentliche Verkehrsflächen</u>	14
<u>Funktionsplan Teil 3</u>	
<u>Städtebau</u>	16

ÖFFENTLICHE GRÜN- / PLATZFLÄCHEN FUNKTIONSPLAN TEIL 1

REGELWERK

ÜBERSICHT

<u>Freiraumtypen</u>	22
<u>Ränder Sichtbeziehungen Wohnlagen</u>	24
<u>Die Wege auf den Kronsberg</u>	25
<u>Parknutzungen</u>	26

STADTTEILPARK AM KRONSBURG

<u>Ziel im Stadtteilpark</u>	30
<u>Wohnen am offenen Freiraum</u>	31

QUARTIERSPLÄTZE

<u>Platz am Stadtteilpark</u>	34
<u>Bauerngartenplatz</u>	35
<u>Schulwiese</u>	36
<u>Wülferoder Feld</u>	37

TEILKONZEPTE

<u>Spielraumkonzept</u>	38
<u>Leitbaumkonzept</u>	40
<u>Topographie / Oberflächenentwässerung</u>	42

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

FUNKTIONSPLAN TEIL 2

REGELWERK

MOBILITÄT

Allgemeines	48
Entwurfsprinzipien Verkehr	48
Straßen- und Wegenetz	50

ERSCHLIESSUNG

Kraftfahrzeugverkehr	51
Radverkehr	52
Öffentlicher Personennahverkehr	53
Die Alleen von Kronsberg Süd	54
Hauptstraße (Kattenbrookstrift)	56
Sammelstraße	58
Fahrradstraße	60
Erschließungsstraße	62
Erschließungsstraße am Parkrand	64
Straßenmilieus	66
Beispielplanung	67
Gestaltungsregeln im öffentlichen Raum	69

STÄDTEBAU

FUNKTIONSPLAN TEIL 3

REGELWERK

MASSSTAB GESAMTGEBIET

Drei Quartiere	76
Baufelder	77
Geschosswohnungsbau	78
Stadthäuser	79
Lärmschutzmaßnahmen	80
Höhenentwicklung	81
Nichtwohnnutzungen	82
Hofzugänge	83
Erschließung	84
Flächen für Feuerwehr	85
Tiefgarageneinfahrten	86
Versickerungsfläche	87
Materialität	88
Farbe	89
Korngröße der Bebauung	90

MASSSTAB BAUFELD

Loggien und Balkone	91
Rücksprünge im obersten Vollgeschoss	92
Dachform und Dachnutzung	93
Innere Erschließung	94
Beziehung des Gebäudes zum öffentlichen Raum	95
Vorgärten	96
Wohnhöfe	97
Nebenanlagen	98
Hausmüll	99
Fahrradabstellanlagen	100
PKW-Stellplätze / Tiefgarage	101
Stadteingang Süd: Baufelder B12 / C1 / C7	102



LEGENDE

- IV Wohnungsbau, Angabe Geschosse
- Schallschutzanforderungen - a
- Schallschutzanforderungen - b
- Schallschutzanforderungen - c
- Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistung, EG mit 4,50 m Höhe
- Verfügungsfläche, EG mit 4,50 m Höhe
- Kita im EG
- Außenfläche Kita
- Schule
- Beispielhafter Standort für Seniorenwohnen
- Stadtplatz / Quartiersplatz
- Spiel- und Aneignungsflächen im öffentlichen Raum
- Spiel- und Aneignungsflächen auf Privatgelände
- Versickerungsflächen
- Vorgarten und Baufeldgrenze
- Optionale Rettungswege (privat)
- Wege in Innenhöfen
- Umfahrung
- Gehweg / Radweg
- Randstraße in Klinker
- Trafostandort

10m 20m 50m 100m

MASTERPLAN KRONSBURG SÜD

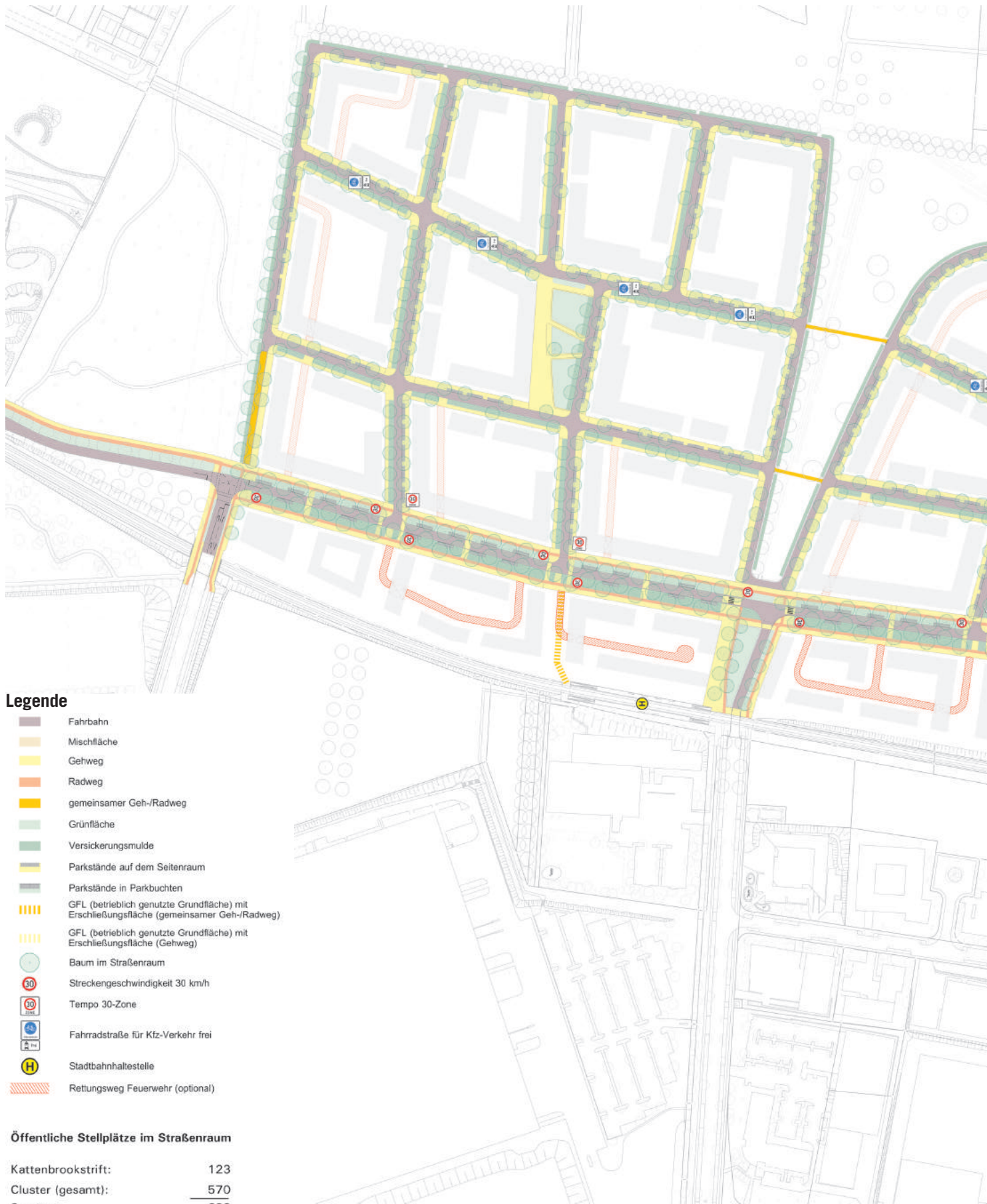




FUNKTIONSPLAN TEIL 1

öffentliche Grün- / Platzflächen





FUNKTIONSPLAN TEIL 2

öffentliche Verkehrsflächen





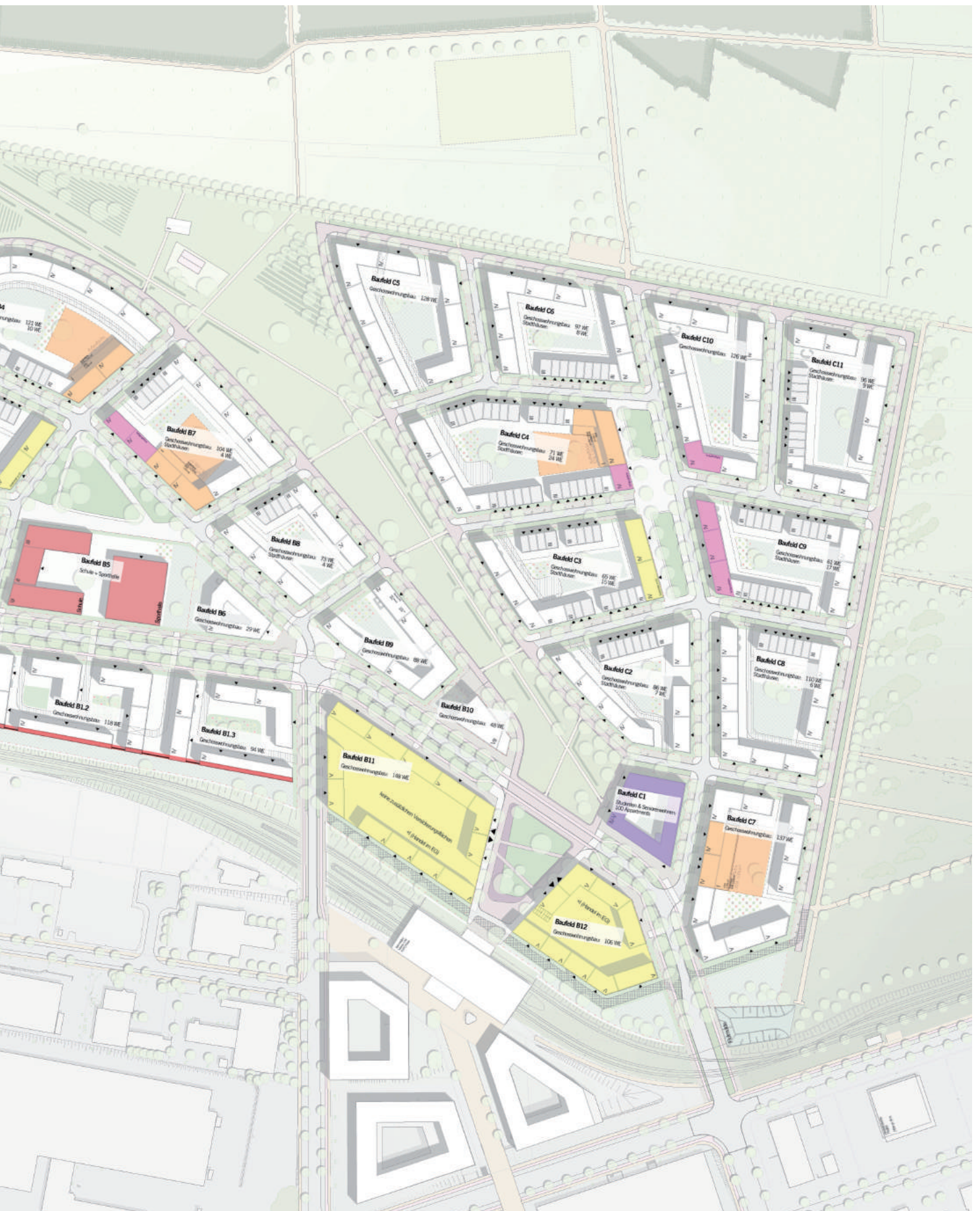
LEGENDE

- IV Wohnungsbau, Angabe Geschosse
- Schallschutzanforderungen - a
- Schallschutzanforderungen - b
- Schallschutzanforderungen - c
- Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistung, EG mit 4,50 m Höhe
- Verfügnungsfläche, EG mit 4,50 m Höhe
- Kita im EG
- Außenfläche Kita
- Schule & Sporthalle
- Standort für Senioren- und Studentenwohnen
- Stadtplatz / Quartiersplatz
- Spiel- und Aneignungsflächen im öffentlichen Raum
- Spiel- und Aneignungsflächen auf Privatgelände 3m² / WE
- Versickerungsflächen (15 % NBL)
- Vorgarten und Baufeldgrenze
- Optionale Rettungswege (privat)
- Wege in Innenhöfen
- Umfassung

10m 20m 50m 100m

FUNKTIONSPLAN TEIL 3

Städtebau



ÖFFENTLICHE GRÜN- UND PLATZFLÄCHEN

Funktionsplan Teil 1

ÜBERSICHT





ÖFFENTLICHE GRÜN- UND PLATZFLÄCHEN

Funktionsplan Teil 1

DIE FREIRAUMTYPEN

Die Gestaltung der öffentlichen Freiräume orientiert sich an der Lage von Kronsberg Süd zur Landschaft. Dies gilt sowohl für den zentralen Stadtteilpark als auch die internen Quartiersplätze. Diese öffentlichen Räume bilden hervorragende Wohnlagen am Rande der Stadt mit Blick aufs Grün. Die Milieus der Straßenräume werden aufgrund der verkehrlichen Bedeutung der Gestaltung in einem eigenen Kapitel behandelt.



Hügelige Landschaft



Randallee am Landschaftspark



Veranstaltungsplatz Expo Plaza

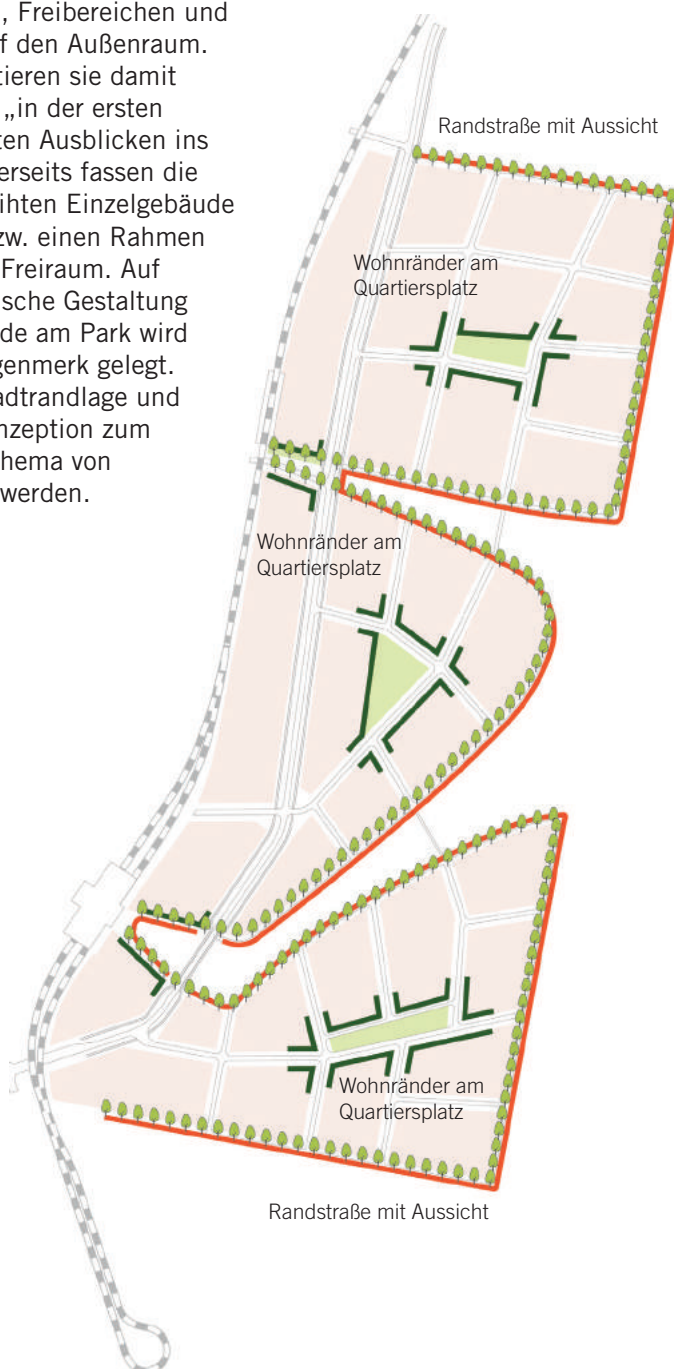


ÖFFENTLICHE GRÜN- UND PLATZFLÄCHEN

Funktionsplan Teil 1

RÄNDER SICHTBEZIEHUNGEN UND WOHNLAGEN

Mit dem Quartier Kronsberg Süd geht der Stadtraum von Hannover in die offene Landschaft über. Daher sind die Quartiersränder, also der Übergang vom Wohnquartier ins Grün, von besonderer Bedeutung. Die Randbereiche von Kronsberg Süd sind mit Ausnahme der Lage an der Stadtbahntrasse öffentlich zugänglich. Die Wohngebäude richten sich mit ihren Hauptzugängen, Freibereichen und Schauseiten auf den Außenraum. Einerseits profitieren sie damit von Wohnlagen „in der ersten Reihe“ mit weiten Ausblicken ins Umland. Andererseits fassen die aneinandergereihten Einzelgebäude eine Kulisse, bzw. einen Rahmen für den grünen Freiraum. Auf die architektonische Gestaltung der Wohngebäude am Park wird besonderes Augenmerk gelegt. So kann die Stadtrandlage und die Freiraumkonzeption zum Hauptentwurfsthema von Kronsberg Süd werden.



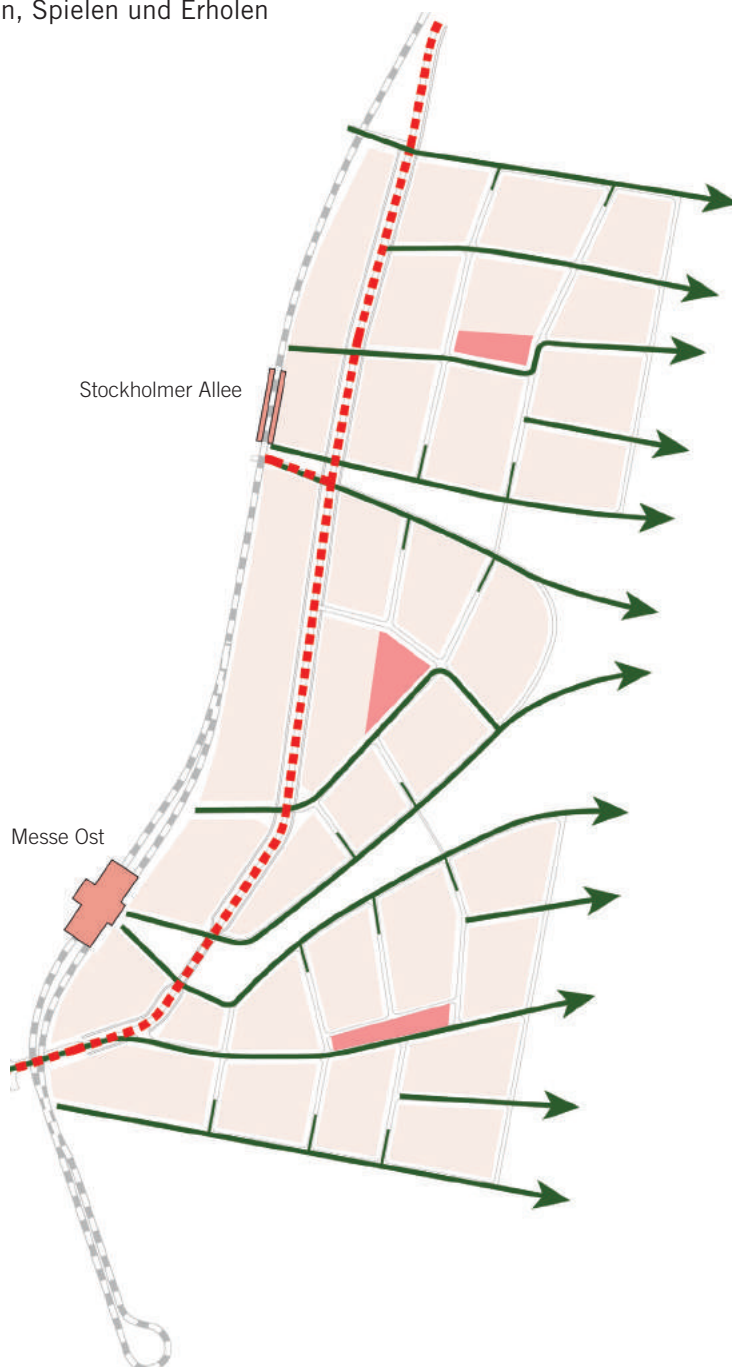
Inszenierung Parkzugang



Erste Wohnlage am Kronsberg

DIE WEGE AUF DEN KRONSBERG

Alle Wohnstraßen befinden sich entweder direkt am Landschaftsraum bzw. am Stadtteilpark oder den Quartiersplätzen. Kronsberg Süd ist daher geprägt von den Wegen auf den Kronsberg, die sich von der verlängerten Kattenbrookstrift aus auf den Kronsberg orientieren. Insbesondere der zentrale Park wird als Weg auf den Kronsberg verstanden, der gleichzeitig auch zum Verweilen, Spielen und Erholen einlädt.



Feldweg



Spazierweg auf den Kronsberg

ÖFFENTLICHE GRÜN- UND PLATZFLÄCHEN

Funktionsplan Teil 1

PARKNUTZUNGEN

ländlich inszeniert und ungezwungen

Die Freiraumnutzungen orientieren sich an den Bedürfnissen der neuen Bewohner. Dabei werden bereits bestehende Nutzungen im Landschaftsraum berücksichtigt um Dopplungen zu vermeiden. Im Stadtteilpark entstehen zwei große Spielplatzanlagen mit insgesamt ca. 7.000m² Nutzfläche. Zentral im Park, neben den Spielflächen, befindet sich eine Landmarke, z.B. in Form eines Fachwerkhauses als raumgreifendes Ziel mit Fernwirkung. Diese kann als Parkcafé, Bistro, Veranstaltungsraum, Nachbarschaftstreff oder Kiosk genutzt bzw. ergänzt werden. Der übrige Freiraum wird bewusst offen und klar gestaltet für spontane und ungeplante Nutzungen – ein erster Hinweis auf die Umgebung. An den vier Quartiersplätzen befinden sich soziale Einrichtungen und andere Nutzungen, die von der Wohnnutzung abweichen. Die Plätze dienen dem jeweiligen Quartier als zentraler Treffpunkt mit Spielangeboten. Die zentralen Freiflächen sind so entworfen, dass sie auch Quartiersveranstaltungen zur Verfügung stehen können. Neben den öffentlichen Freibereichen sind auch die privaten Innenbereiche der Baufelder als aktive Freiräume entworfen. Neben der Regenwasserrückhaltung und Versickerung stellen sie einen intimeren Treffpunkt für die Bewohner eines jeweiligen Blocks dar. Hier finden sie Kinderspielplätze, Bänke und Ruhebereiche.



Spielplatz
© Kreg Holt für West 8



Ziel am Kronsberg (optional)



ländlich



spazieren



ungezwungen
© West 8



ÖFFENTLICHE GRÜN- UND PLATZFLÄCHEN

Funktionsplan Teil 1

STADTTEILPARK AM KRONSBURG



Park der Jahreszeiten

Der geschwungene Stadtteilpark ist ein großer, zusammenhängender, ländlich geprägter Freiraum, der alle Quartiere von Kronsberg Süd mit dem Landschaftsraum verbindet. Er schafft den Identifikationsraum für alle Quartiere und erlaubt eine klare Orientierung. Er steht allen Bewohnern Hannovers gleichermaßen offen und ist daher an jeder Stelle barrierefrei zugänglich.

Der Landschaftsraum des Kronsberges ist durch die eigenwillige Form des Parks allgegenwärtig, wodurch das Wohnen am zentralen Park zum Wohnen in der ersten Reihe am Kronsberg wird. Beim Übergang vom Stadtraum in den Parkraum betritt man die Landschaft. Daher werden die Übergänge in die Landschaft durch überbreite Randsteine aus Granit betont. Am Parkrand befinden sich Randstraßen, die auf die Anhöhe des Kronsbergs führen. Die Randstraßen stehen mit allen Wohnstraßen in Verbindung, die an den Parkraum anschließen. Durch die Betonung der Ränder und die Wege auf den Kronsberg wird die außerordentliche Lagegunst zum Entwurfscredo für Kronsberg Süd. Die großen Freiflächen im Park gleichen mit Bäumen und Hecken bestandenen Weideflächen. Die Rasenflächen stehen unterschiedlichen Nutzungen zur Verfügung, sind stellenweise räumlich gefasst und intim und anderenorts weitläufig und offen.

Neben allerlei freien Nutzungsmöglichkeiten, wie Ballspiel oder als Liegewiese, gibt es zwei große Spielplatzbereiche, die allen Kindern von Kronsberg Süd (und darüber hinaus) unterschiedlichen Alters zur Verfügung stehen. Daneben werden auch Spielgeräte angeboten, die Rollstuhlfahrern, Senioren und Mitbürgern, die besonderer Begleitung bedürfen, zur Verfügung

stehen. Die Spielplätze fügen sich wie selbstverständlich in die ländliche Parkgestaltung ein. Ein weiteres „Ziel“ im Park ist die Landmarke, die z.B. als Holzfachwerkgebäude, dessen Form den Proportionen eines Niedersächsischen Bauernhofes entspricht, ausgebildet werden kann. Dieses Ziel kann sowohl einen vorgelagerten Biergarten als auch Räume für Gastronomie, Veranstaltungen oder Nachbarschaftstreff beherbergen. Notwendige Lieferanteneingänge, Lager- und Müllstandplätze zu den öffentlichen Räumen sind mit blickdichten, geschnittenen Hecken einzufrieden um die Einfügung in die Parklandschaft angemessen zu gestalten. Das Gebäude steht nicht nur den Bewohnern von Kronsberg Süd zur Verfügung, sondern stellt ein Angebot für jeden Besucher des Kronsbergs und des Messegeländes dar.

Die Baum- und Heckenpflanzungen im Park lassen die Jahreszeiten erleben. Im Parkinneren befinden sich Einzelbäume und kleinere Baumgruppen unterschiedlicher, meist einheimischer Baumarten. Die Pflanzen unterscheiden sich in Blüte, Geruch, Frucht und Färbung der Blätter voneinander. Ziel ist es zu jeder Jahreszeit den Stadtteilpark anders erleben und nutzen zu können. Neben den jahreszeitlichen Eindrücken dient die Baumpflanzung der Orientierung im Raum und dem Vergrößern der Biodiversität am Kronsberg. So begleiten einzelne säulenförmige Bäume den Blick der Parkbesucher auf den Kronsberg. Die große Diversität einheimischer Sorten stehen Tier und Mensch gleichermaßen zur Verfügung. Der Parkentwurf basiert auf den nachfolgenden Regeln, die vorbehaltlich der Ergebnisse der Bürgerbeteiligung die Grundlage für die weitere Ausführung und Realisierung des Stadtteilparks bilden.

Entwurfsregeln Stadtteilpark

- Der Stadtteilpark ist eine funktionale Einheit und in seiner Gestaltung ländlich geprägt.
- Auf der Höhe des Hugo-Knappworst-Weg geht der Stadtteilpark harmonisch in die umgebende Landschaft über.
- Einerseits ist der Park in zentralen Bereichen weitläufig und offen mit Blickbeziehungen auf den Kamm des Kronsbergs.
- Andererseits werden durch Heckenkammern und Baumgruppen geborgene Räume mit Verweilqualitäten geschaffen.
- Einzelbäume und Baumgruppen im Park erzeugen Tiefenwirkung und verstärken das Raumerlebnis.
- Der Park hat starke Ränder. Diese werden durch regelmäßige Baumpflanzungen und breite, umlaufende Natursteinborde hervorgehoben.
- Hecken aus verschiedenen Spezies begleiten die Spazierwege und bereichern die Biodiversität.
- Der Park ist das zentrale Verbindungsglied zwischen den Quartieren.
- Spielflächen sind mit Hecken und Baumgruppen wie selbstverständlich in den Park eingebettet.



Zwischenstand November 2016

ÖFFENTLICHE GRÜN- UND PLATZFLÄCHEN

Funktionsplan Teil 1

ZIEL IM STADTTEILPARK

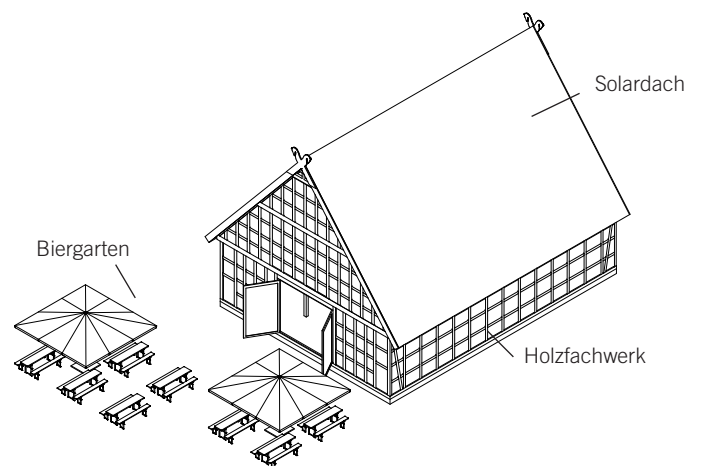


Ziel am Kronsberg

Nahezu auf der höchsten Erhebung des südlichen Kronsbergs befindet sich ein besonderes Ziel, z.B. ein Fachwerkhaus mit Freifläche. Es steht Veranstaltungen, Bürgertreffen oder einer Nutzung als Café zur Verfügung. Das Haus könnte eine Replik eines Bauernhauses, ein umgesiedeltes Gebäude, oder eine modern interpretierte Holzfachwerkstruktur sein. Notwendige Stellplätze werden in den Parkrandstraßen nachgewiesen.

Der Parkrand

Alle Wohngebäude am Parkrand sind dem Freiraum zugewandt. Sowohl die Hauszugänge als auch die privaten Freiflächen haben Aussicht auf die Landschaft. Gleichzeitig fassen die Wohngebäude den Stadtteilpark räumlich und bieten den Besuchern in den Parkrandbereichen ein Gefühl der Sicherheit.



Schemaschnitt der Wohnlagen am Stadtteilpark

WOHNEN AM OFFENEN PARKRAUM



Von Hecken gesäumte Spazierwege auf den Kronsberg

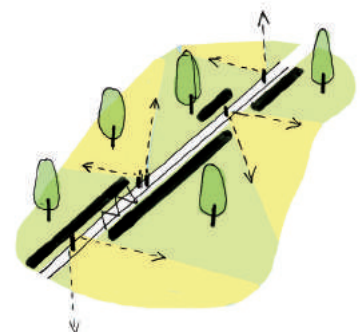
Die Spazierwege im Stadtteilpark werden größtenteils von Heckenpflanzungen begleitet. Die Hecken dienen einerseits der räumlichen Zonierung und andererseits dem Erlebnis von Biodiversität und Jahreszeiten. Die Standorte der Hecken sind bewusst gewählt. Die Hecken sind aus unterschiedlichen einheimischen Pflanzensorten mit landschaftlichem Charakter zusammengestellt, die sich innerhalb einer Pflanzreihe abwechseln.

Folgende Pflanzensorten sind für die Hecken denkbar:

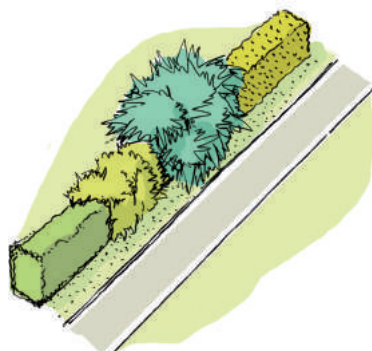
- Weißdorn (Crataegus)
- Flieder (Syringa)
- Liguster (Ligustrum vulgare)
- Kartoffel-Rose (Rosa rugosa)
- Hainbuche (Carpinus betulus)

Weite und Nähe

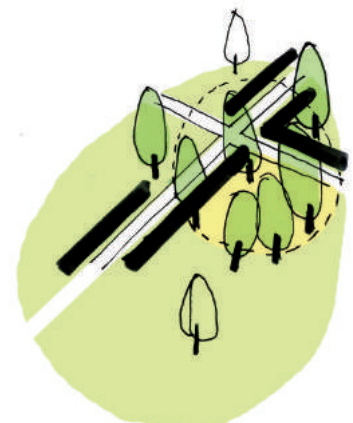
Durch die bewusste Setzung der Hecken werden stets wechselnde Raumeindrücke geschaffen. Die Stellung der Hecken gliedert den Park stellenweise in Bereiche mit geschützten Kammern und einzelnen Baumgruppen. An anderer Stelle lenken sie den Blick der Besucher in diverse Richtungen wodurch sich viele unterschiedliche Raumeindrücke ergeben.



wechselnde Raumeindrücke



Diversität in einer Hecke



Kammern und einzelnen Baumgruppen

ÖFFENTLICHE GRÜN- UND PLATZFLÄCHEN

Funktionsplan Teil 1

QUARTIERSPLÄTZE

Neben dem zentralen Stadtteilpark gibt es vier Plätze mit Aufenthaltsqualität am Kronsberg Süd. Drei der vier Plätze befinden sich in den Mitten der jeweiligen Quartiere. Die Platzflächen haben einen hohen Grünanteil und stehen insbesondere den Bewohnern der direkten Umgebung zur Verfügung. Die Plätze sind der zentrale Treff im Quartier, mit sozialen Einrichtungen, Nachbarschaftstreffs und kleinmaßstäblichen Ladenlokalen für beispielsweise Bäcker, Frisör, Café oder Kiosk.

Die Gestaltung der Platzflächen verweist auf die ländliche Umgebung der Stadtrandlage. Bewuchs, Skulpturen und Nutzungen sind dem ländlichen Raum zugeordnet. Die hier aufgezeigten Themen verstehen sich als Beispiele zur Inspiration der Gestaltung. Sie sollen die Verbindung der nachbarschaftlichen Nutzung in der ländlichen Umgebung und der jeweiligen Lage im Quartier aufzeigen. Die Plätze unterscheiden sich in ihrer Gestaltung und Grundform deutlich voneinander.



Wülferoder Feld

Bei der Platzgestaltung sollte beim nördlichen Platz seine Lage auf dem Weg nach Wülferode berücksichtigt werden.



Schulwiese

Der dreieckige Platz im mittleren Wohnquartier trägt den Namen Schulwiese, wegen seiner zentralen Lage an der Grundschule von Kronsberg Süd.



Bauerngartenplatz

Vom lang gereckten südlichen Platz aus blickt man tief ins Leinetal hinaus, weswegen er den Namen Bauerngarten erhält. Der Bauerngarten kann als Nachbarschaftsprojekt von den Bewohnern des Kronsberg geführt werden.



Stadtplatz am Stadtteilpark

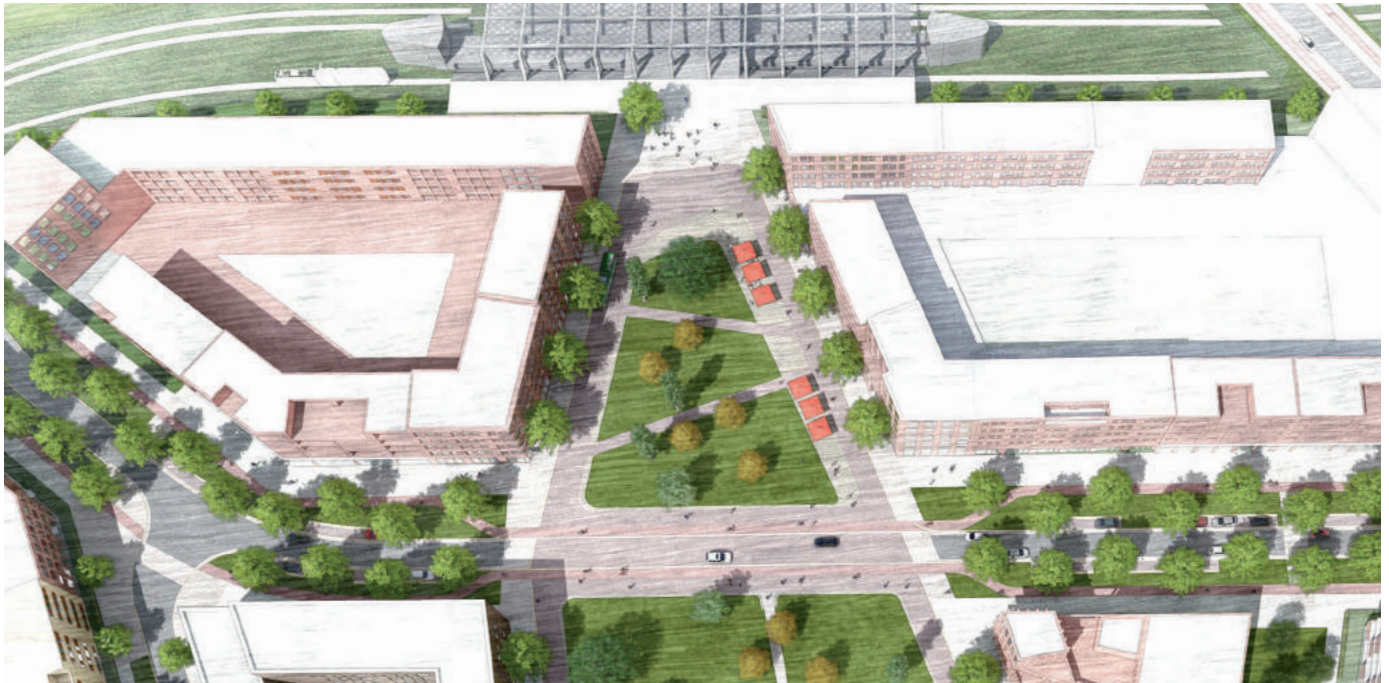
Eine Sonderstellung erhält der Stadtplatz an der Haltestelle Messe Ost. An ihm befinden sich Geschäfte und Supermärkte sowie der Zugang zur Stadtbahn und damit zur Innenstadt von Hannover und zum südlich gelegenen Messegelände. Der Platz ist gleichzeitig der Auftakt des zentralen Parks, dem Hauptzugang zum Kronsberg.



ÖFFENTLICHE GRÜN- UND PLATZFLÄCHEN

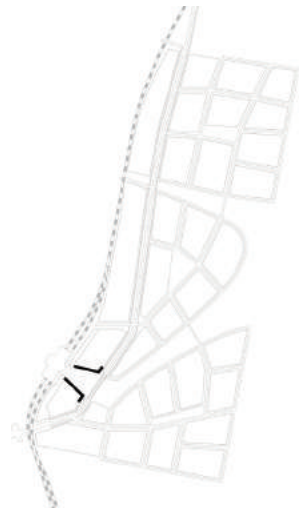
Funktionsplan Teil 1

PLATZ AM STADTTTEILPARK



Entwurfsregeln Stadtplatz am Stadtteilpark

- Gut zugänglich
- Städtischer Charakter
- Zugang zur Stadtbahn = Zugang zur Innenstadt
- ÖV-Hub (Stadtbahn, Bus und Taxi)
- Einzelhandel
- Terrassenflächen für Einzelhandel und Gastronomie
- Hauptzugang zum Stadtteilpark am Kronsberg
- Anschluss ans Messegelände



BAUERNGARTENPLATZ



Entwurfsregeln Bauerngartenplatz

- Längliche Ausrichtung auf dem Weg zum Bockmerholz
- Dorfanger mit Bauerngarten
- Bürgerbeteiligung bei Pflege und Unterhalt
- Nachbarschaftstreff
- Auch für Quartiersfeste und Aktivitäten
- KITA und Ladenlokale (Bäcker, Frisör, etc.)
- Kleinmaßstäbliches Spielangebot für Kinder



ÖFFENTLICHE GRÜN- UND PLATZFLÄCHEN

Funktionsplan Teil 1

SCHULWIESE



Entwurfsregeln Schulwiese

- Zentrale öffentliche Wiese an der Grundschule und Sporthalle
- Offen und einladend gestaltet (nicht durch Hecken oder Zäune abgegrenzt)
- Schulvorplatz mit Haupteingang von Schule und Sporthalle
- Große Skulptur als Markpunkt / Treffpunkt
- Ebene, in die Topographie eingeschnittene Wiese für schulische Außenaktivitäten mit erhöhtem Sitzrand an der Schulseite
- An der Fahrradstraße gelegen (Nahmobilitätsverbindung mit Kronsberg Mitte)
- Kleinmaßstäbliches Spielangebot für Kleinkinder
- Kita und Ladenlokale

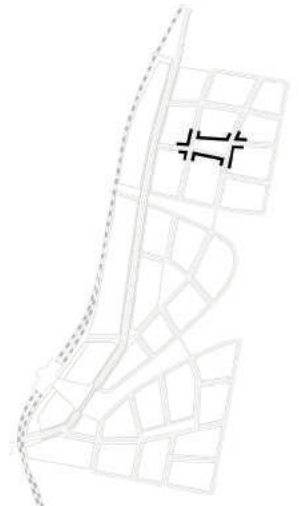


WÜLFERRODER FELD



Entwurfsregeln Wülferoder Feld

- Zwischen Stadtbahnhaltestelle Stockholmer Allee und dem Feldweg nach Wülferode gelegen
- Rechteckige Platzfläche, ca. 2/3 Rasenfläche
- Sitzränder an der Rasenfläche, versiegelte Flächen in der Sonne
- Nachbarschaftstreff
- Auch für Quartiersfeste und Aktivitäten
- KITA und Ladenlokale (Bäcker, Frisör etc.)
- Kleinmaßstäbliches Spielangebot für Kleinkinder



ÖFFENTLICHE GRÜN- UND PLATZFLÄCHEN

Funktionsplan Teil 1

SPIELRAUMKONZEPT

Dem Spielraumkonzept für Kronsberg Süd liegt ein inklusiver Leitgedanke zu Grunde. Die Spielräume müssen gut, d.h. barrierefrei erreichbar sein und allen Alters- und Bevölkerungsgruppen gleichermaßen zur Verfügung stehen. Daher werden Flächen für sowohl Gerätespiel als auch spontane Nutzungen angeboten. Bei der Betrachtung der Spielflächen werden die bestehenden Angebote des Kronsbergs, wie Bolzplätze und Multifunktionsflächen, berücksichtigt. Hier, in der Funktionsplanung, werden zwei große Flächen für Gerätespiel lediglich in ihrer Dimension, Lage und Altersgruppe räumlich verortet. Die beiden Spielflächen werden in einem späteren Entwurfsschritt in Form und Umfang deutlicher festgelegt werden. Bei dieser weiteren Betrachtung gilt es jedoch den Gedanken des ländlichen Stadtteilparks, ähnlich der bereits bestehenden Landschaftsplanung von Prof. Kienast zur Weltausstellung Expo 2000, im Entwurf weiterzutragen. Neben den beiden großen Spielflächen gibt es kleinmaßstäbliche Spielangebote sowohl auf den Quartiersplätzen als auch in den privaten Blockinnenbereichen. Das private Spielplatzangebot gilt in erster Linie den jüngsten Kindern und ist als Zusatzangebot zu den öffentlichen Spielflächen gedacht.



1. Zusammenhängender Spielplatz
© Kreg Holt für West 8



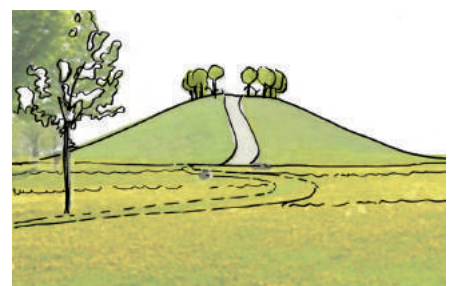
2. Spielgeräte vereinzelt auf Quartiersplatz
© West 8



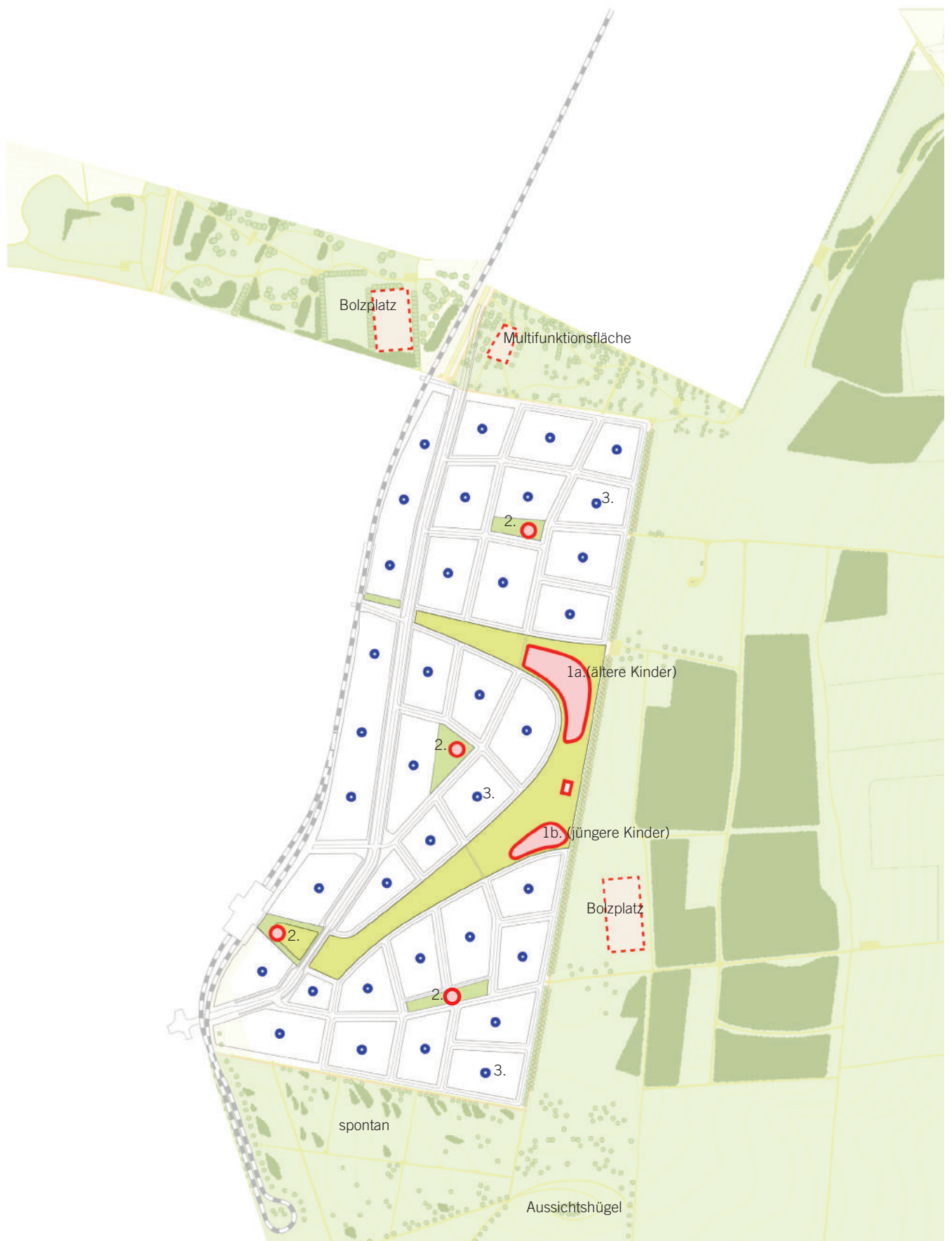
3. im Baufeldinneren
© West 8



4. ungezwungen
© West 8



5. Aussichtshügel



ÖFFENTLICHE GRÜN- UND PLATZFLÄCHEN

Funktionsplan Teil 1

LEITBAUMKONZEPT

In Anlehnung an die bestehende Bebauung am Kronsberg wird in Kronsberg Süd das Prinzip der Stadtalleen für alle Erschließungsstraßen verfolgt. Das Konzept befasst sich ausdrücklich mit der Frage, wie in der heutigen Zeit eine Stadtstraße so angelegt werden kann, dass sie trotz vieler technischer Zwänge und Vorgaben im Laufe der Zeit zu einer beeindruckenden Stadtallee heranwachsen kann. Alleen gliedern nicht nur den Straßenraum in stimmig proportionierte Teilräume, Straßenbäume tragen auch maßgeblich zum Mikroklima und der Verminderung der Stadterwärmung bei. Neben Aussagen zum Pflanzrhythmus von Straßenbäumen ist die passende Pflanzenwahl von größter Bedeutung, um zukünftig das Erscheinungsbild einer Allee zu erreichen. Die unten aufgeführten Spezies sind als Bepflanzungsvorschlag zu verstehen, den es im Einzelnen zu prüfen gilt. Der Vorschlag ergibt sich aus der Vorgabe des gewünschten Milieus für den jeweiligen Straßentypus. Die Straßenzüge in Kronsberg Süd sind hierarchisch aufgebaut. Insgesamt werden vier Straßenraumcharaktere unterschieden, nämlich die Hauptstraße, die Sammelstraßen, die Fahrradstraße und die Erschließungsstraßen. Die Straßenbäume müssen den jeweiligen Straßencharakter unterstützen.

Hauptstraße (verlängerte Kattenbrookstrift)

Die verlängerte Kattenbrookstrift wird als eine typisch Hannoversche Hauptstraße mit Alleecharakter verstanden. Dafür wird die Linde als Leitbaumsorte vorgeschlagen, die im Stadtgefüge typischerweise in einer solchen Allee vorkommt.

Sammelstraßen

Die Sammelstraßen erschließen die drei Quartiere von der Kattenbrookstrift aus. In den Sammelstraßen sollte eine Baumsorte 1. Ordnung angepflanzt werden, die der Bedeutung ihrer Erschließungsfunktion gerecht wird.

Fahrradstraße

Die Fahrradstraße beginnt in Kronsberg Mitte. Sie ist die Nahmobilitätsverbindung zwischen Kronsberg Mitte und der Stadtbahnhaltestelle Messe Ost. Der Leitbaum der Fahrradstraße sollte einerseits eine logische Fortführung der Radwegeverbindung unterstreichen und andererseits die Bedeutung der Nahmobilität hervorheben. Vorgeschlagen wir hier ähnlich wie in den Sammelstraßen einen Leitbaum der 1. Wuchsordnung.

Erschließungsstraßen

Die Erschließungsstraßen sind die autoärmsten Wohnstraßen in Kronsberg Süd. Ihnen entspricht ein eher spielerischer, kleinmaßstäblicher, locker gepflanzter Leitbaum, bzw. Gruppen unterschiedlicher Bäume.

Erschließungsstraßen am Parkrand

Die Straßen entlang des Stadtteilpark werden als Allee mit Bäumen 1. Ordnung ausgebildet. Am Übergang zur offenen Landschaft, entlang des Hugo-Knappworst-Weg, am Kattenbrooks Park und Richtung Expo-Park komplementiert die lockere Baumstellung die vorhandenen Bäume.



am Hugo-Knappworst-Weg

Mögliche Leitbaumsorten

Straßenbäume:

- - *Tilia* ssp., Mischung verschiedener Linden-Arten und -Sorten
- - *Ginkgo biloba* (Ginkgo)
- - *Liquidambar styraciflua* (Amerikanischer Amberbaum)
- - *Ulmus*-Hybride «Regal» (Ulme Regal)
- - *Corylus Columna* (Baum-Hasel)
- - *Carpinus betulus* (Hainbuche)
- - *Ostrya carpinifolia* (Europäische Hopfenbuche)
- - *Fraxinus angustifolia* «Raywood» (Schmalblättrige Esche)
- - *Quercus* ssp. (z.B. *Quercus robur* (Stieleiche), *Quercus frainetto* (Ungarische Eiche))

Parkbäume:

- *Juglans regia* (Walnuß)
- *Acer rubrum* (Rot-Ahorn)
- *Taxodium distichum* (Echte Sumpfpypresse)
- *Quercus robur* (Stieleiche)
- *Tilia cordata* (Winterlinde)
- Zier- und Nutzpobstbaummischung:
- *Pyrus calleryana* «Chanitcleer» (Stadtbirne, Chinesische Wildbirne)
- *Pyrus caucasica* (Kaukasische Wildbirne)
- *Prunus avium* (Gefüllte Vogelkirsche)
- *Cydonia oblonga* ssp. (Quitte)
- *Malus domestica* ssp. (robuste Sorten, z.B. «Luxemburger Renette», «Nelkenapfel»)
- *Pyrus communis* ssp. (robuste Sorten, z.B. «Conference»)



ÖFFENTLICHE GRÜN- UND PLATZFLÄCHEN

Funktionsplan Teil 1

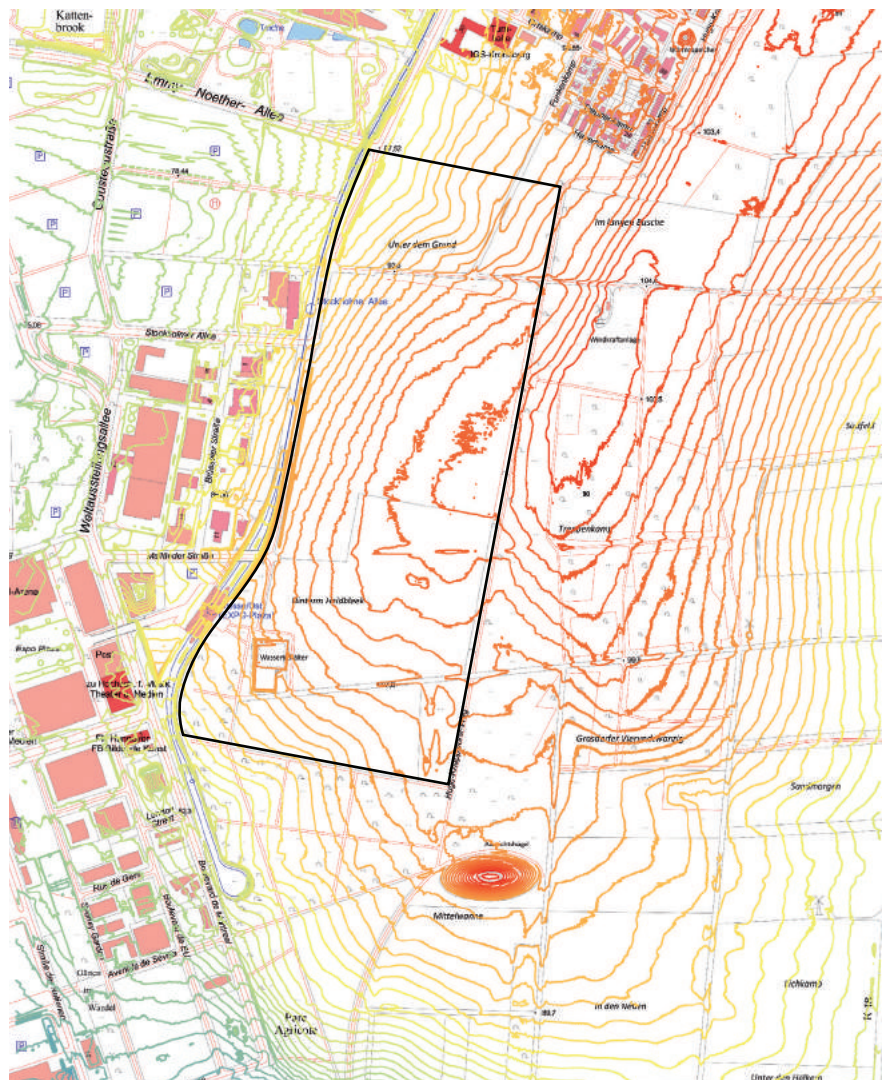
TOPOGRAPHIE UND OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG

Die Topographie und die Entwässerung der versiegelten Oberflächen haben einen großen Einfluss auf die Planung. Die Oberflächen im öffentlichen Raum werden über Muldenrigolensysteme entwässert, eine Errungenschaft von Kronsberg Mitte. Die Entwässerung der privaten Baufelder geschieht im Regelfall über Versickerungsanlagen auf Privatgelände, bei Bedarf über Regenwasserkanäle mit Abflussbeschränkung. In diesem Kapitel wird nachrichtlich auf das öffentliche System und das private System hingewiesen. Die exakte Dimensionierung und Lage der jeweiligen Anlagen wird in weiteren Vertiefungsschritten genauer festgelegt werden.

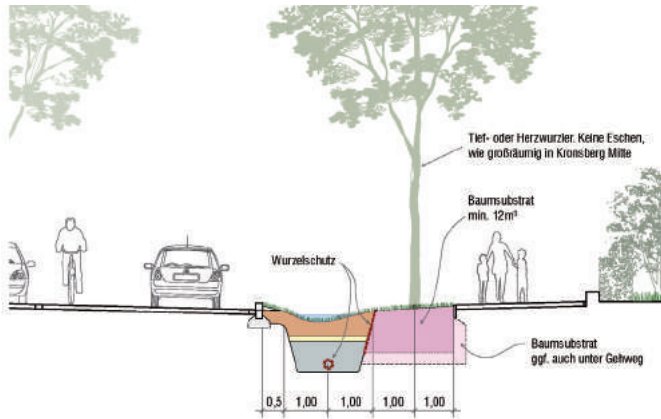
Die Höhenplanung für den Kronsberg Süd wurde separat begutachtet. Sie zielt darauf ab,

1. die für Hannoversche Verhältnisse ungewöhnlich bewegte Topographie erlebbar zu machen,
2. den öffentlichen Raum barrierefrei zu gestalten,
3. den Oberflächenabfluss im Starkregenfall möglichst schadlos gezielt über die Verkehrsflächen abzuleiten und
4. den Eingriff in die vorhandene Geländetopographie möglichst gering zu halten.

- Oberflächenentwässerung
- Muldenrigolen wie in Kronsberg Mitte
- Mulden werden hangabwärts angeordnet um den Eingriff in das Gelände gering zu halten
- Rigolen in Kombination mit Baumstreifen und Mulde wirken als räumliche Einheit. Die Bäume sind jedoch außerhalb der Mulde anzuordnen.
- Befestigte Aussteigestreifen, wenn Parkstand neben Mulde, dienen gleichzeitig als Überfahrtschutz.
- Überflutungsvorsorge im Starkregenfall

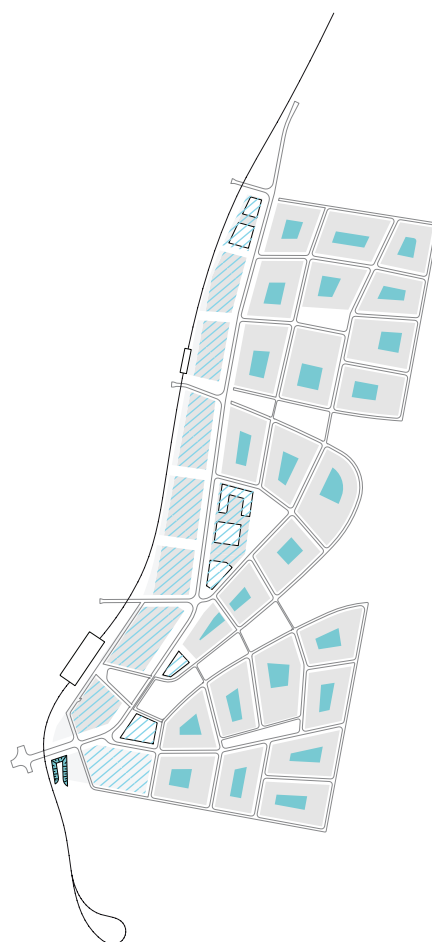
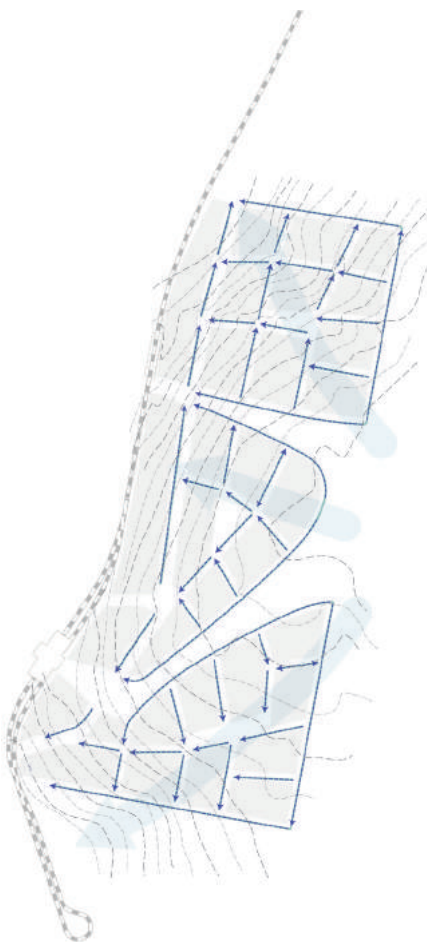


Höhenentwicklung am Kronsberg



Mulden sind Teil der Straßen-, Platz und Freiraummilieus

Befahrungsschutz und Wassereinflüsse als Entwurfsselement



➡ Oberflächenfließwege Starkregen

Abflussrichtung der Muldenrigolen entsprechend der Topographie

Versickerungsflächen auf privaten Grundstücken

Funktionsplan Überflutungsvorsorge

ÖFFENTLICHE GRÜN- UND PLATZFLÄCHEN

Funktionsplan Teil 1

HÖHENPLANUNG

BPR, 27.1.2017





ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

Funktionsplan Teil 2

ALLGEMEINES

Die Nahmobilität zu Fuß und mit dem Rad hat im gesamten Quartier Kronsberg Süd Priorität. Kraftfahrzeugverkehr ist zwar überall möglich, sowohl fahrend als auch parkend soll er in den Straßenräumen aber nicht dominant sein.

Die Geschwindigkeit ist im gesamten Quartier auf 30 km/h begrenzt.

Die Verkehrsberuhigung erfolgt über die straßenräumliche Gestaltung und im Zuge der Hauptstraße (verlängerte Kattenbrookstrift) über Materialwechsel an den Knotenpunkten sowie am Quartiersplatz an der Haltestelle Messe-Ost.

Alle Straßen erhalten breite Gehwege und werden von Bäumen begleitet. Borde werden in der Regel bei flachen Bordanlagen im Gegensatz zu Hochborden mit einer Ansichtskante von 2 bis 3 cm ausgeführt. Die Entwässerung der Straßenoberflächen folgt über einseitige Mulden.

ENTWURFSPRINZIPIEN VERKEHR

Parken

Die erforderlichen Einstellplätze werden außerhalb der Straßenräume auf den Grundstücken nachgewiesen (Tiefgaragen, Carports). Die öffentlich nutzbaren Stellplätze werden im Straßenraum untergebracht. Hierfür gelten folgende Grundsätze:

- Parken ausschließlich in Längsaufstellung auf dem Niveau der Seitenräume (Ausnahme: Hauptstraße, hier werden zum Schutz der angrenzenden Mulde bzw. des Grünstreifens Parkbuchten vorgesehen).
- Parken immer nur einseitig (Ausnahme: Hauptstraße, hier beidseitig)
- Nach zwei bis drei Parkständen erfolgt eine Unterbrechung für Bäume bzw. als Querungsmöglichkeiten
- Behindertenstellplätze werden in angemessener Anzahl vorgesehen

Radverkehr

Der Radverkehr wird grundsätzlich auf der Fahrbahn geführt (Tempo 30-Zonen). Eine Ausnahme stellt die Hauptstraße dar (verlängerte Kattenbrookstrift): hier sind als Weiterführung der von der Kattenbrookstrift bzw. der Lissabonner Allee ankommenden Radverkehrsführungen Radwege vorgesehen.



Parken



Fahrradstraße

Radabstellanlagen

Es werden sowohl im Straßenraum als auch an den Gebäuden Radabstellanlagen vorgesehen. Es werden grundsätzlich Radanlehnbügel eingesetzt, die ein sicheres Anschließen des Fahrrades ermöglichen. An den Gebäuden werden zudem ebenerdige Radabstellmöglichkeiten vorgesehen, die im Hof überdacht werden können bzw. sollen.

Der Raumbedarf für Lastenfahräder sowie Fahrradanhänger muss angemessen berücksichtigt werden.

Mobilitätsstationen

Zur Förderung eines multimodalen Mobilitätsverhaltens werden an der Haltestelle Messe-Ost neben dem durch Straßenbahn (und perspektivisch gegebenenfalls Linienbus) vorhandenen ÖPNV-Angebot auch Radabstellanlagen, Taxiplätze und Stellplätze für Carsharing vorgesehen. In den privaten Tiefgaragen und im Bereich der Stellplätze für die Nahversorger werden darüber hinaus Ladestationen für Elektrofahrzeuge und -räder errichtet. Auch an der Haltestelle Stockholmer Allee werden komfortable und sichere Radabstellmöglichkeiten integriert. Weiterhin wird in jedem Cluster am zentralen Platz ein Standort in einer privaten Fläche für mehrere stationsgebundene Carsharingfahrzeuge integriert.



Radabstellanlage mit Radanlehnbügeln



Carsharing und Ladestation für Elektrofahrzeuge



Überdachte Radabstellanlage



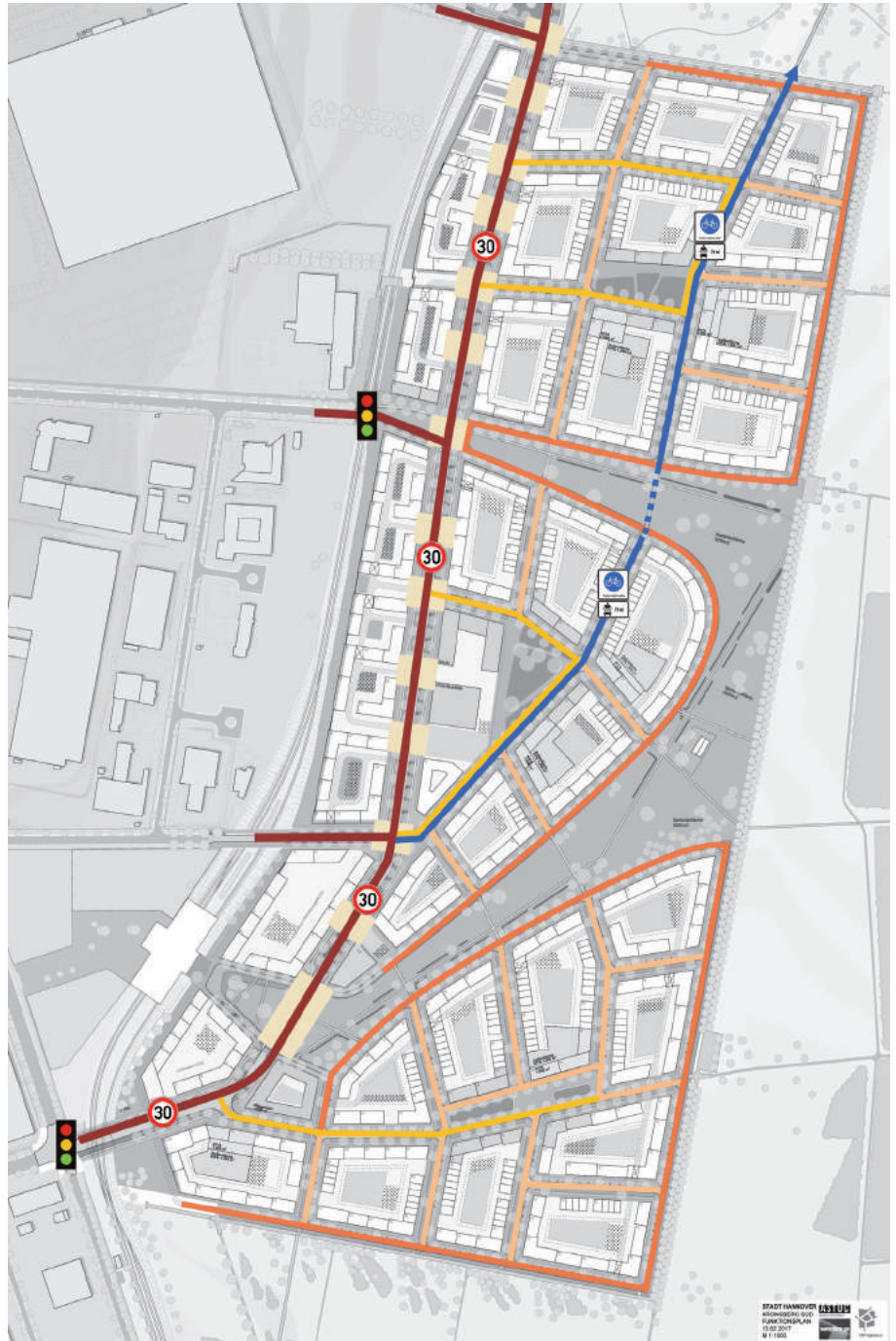
Ladestation für Elektroräder

STRASSEN- UND WEGENETZ

Das Straßen- und Wegenetz ist hierarchisch gegliedert, greift die Rasterstruktur auf und zeichnet sich durch eine allgemeine Durchlässigkeit ohne Einbahnregelungen aus (Ausnahme: Vorfahrt am Stadtplatz vor der Haltestelle Messe-Ost). Die bis zur Lissabonner Allee verlängerte Kattenbrookstrift bildet das Rückgrat der Erschließung und wird als bevorrechtigte Straße mit einer Streckengeschwindigkeit von 30 km/h vorgesehen. An den Knotenpunkten Emmy-Noether-Allee, Stockholmer Allee und Mailänder Allee erfolgt für den Kraftfahrzeugverkehr die Verbindung mit dem übergeordneten Straßennetz.

Die Cluster der Bebauung werden über Sammelstraßen von innen erschlossen. Sämtliche Straßen innerhalb der Cluster der Bebauung werden als Tempo 30-Zone beschildert. Die Erschließungsstraßen werden um die Baublöcke geführt. Stichstraßen werden dadurch weitgehend vermieden. Die Randstraßen zum Park werden in einem anderen Material als die übrigen Erschließungsstraßen ausgeführt, eine Verbindung zur Kattenbrookstrift ist für den Kraftfahrzeugverkehr nicht vorgesehen.

Die aus Kronsberg Mitte kommende Fahrradstraße (Verlängerung Funkenkamp) wird aufgegriffen und zum Stadtplatz an der Haltestelle Messe-Ost geführt. Wesentliche Wegbeziehungen im Fußverkehr führen zu den Haltestellen Stockholmer Allee und Messe-Ost über die Quartiersplätze.



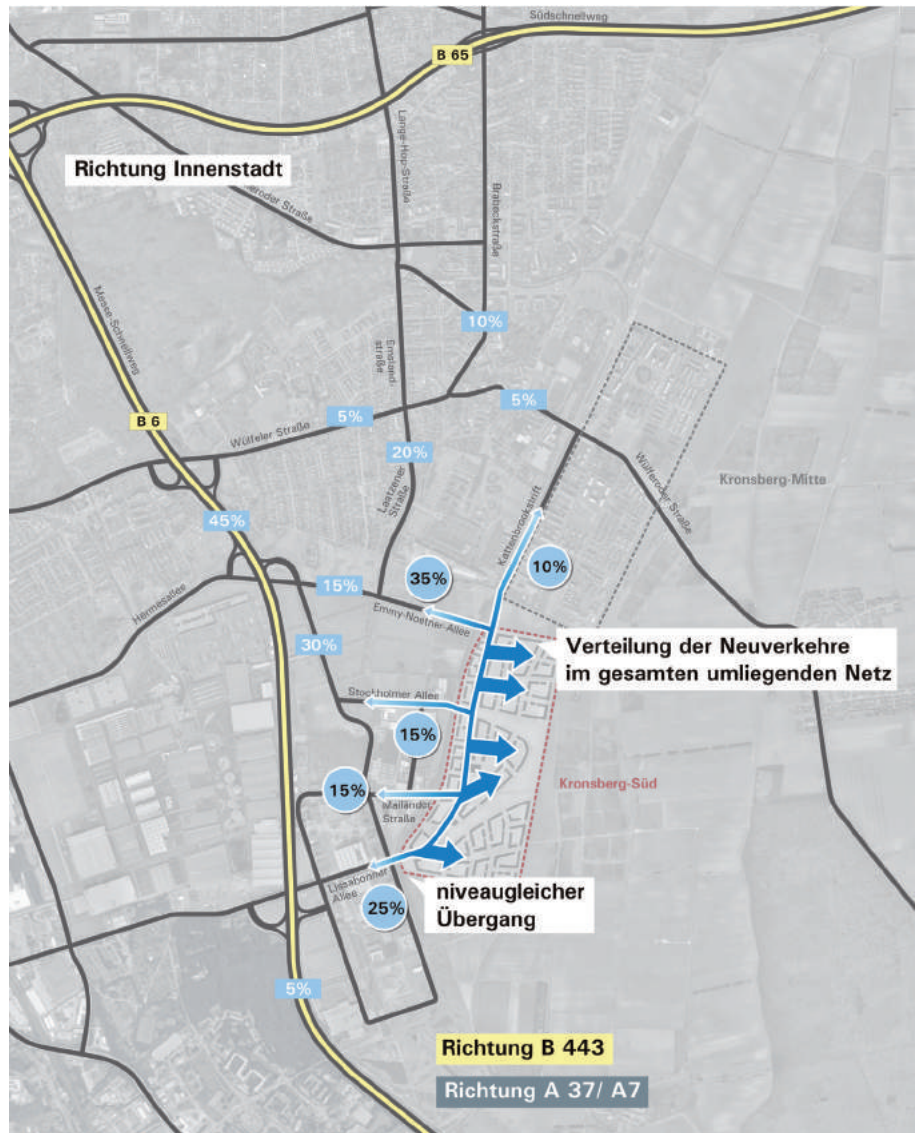
Kategorisierung des Straßennetzes

Kategorisierung

- Hauptstraße
- Sammelstraße
- Erschließungsstraße
- Erschließungsstraße Quartiersrand
- Fahrradstraße (für Kfz frei)
- Materialwechsel

KRAFTFAHRZEUGVERKEHR

Das Quartier Kronsberg Süd liegt am südöstlichen Stadtrand der Landeshauptstadt Hannover. Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt etwa 9km. Die Kattenbrookstrift als Hapterschließungsstraße von Kronsberg Mitte wird nach Süden bis zur Lissabonner Allee verlängert und stellt so eine leistungsfähige Erschließung von Kronsberg Süd sicher. Eine gute Anbindung an das Fernstraßennetz ist über die Emmy-Noether-Allee im Norden und die Lissabonner Allee im Süden des Quartiers gegeben. Die zu erwartenden Neuverkehre werden sich gleichmäßig im gesamten umliegenden Netz verteilen, so dass keine nennenswerten zusätzlichen Belastungen der Nachbargebiete zu erwarten sind. Es ist anzunehmen, dass etwa 50% der Neuverkehre nähräumliche Ziele wie Kronsberg Nord, Bemerode oder Laatzen haben werden. Die übrigen 50% verteilen sich über den Messeschnellweg (B 6) und den Südschnellweg (B 65) weiträumiger.



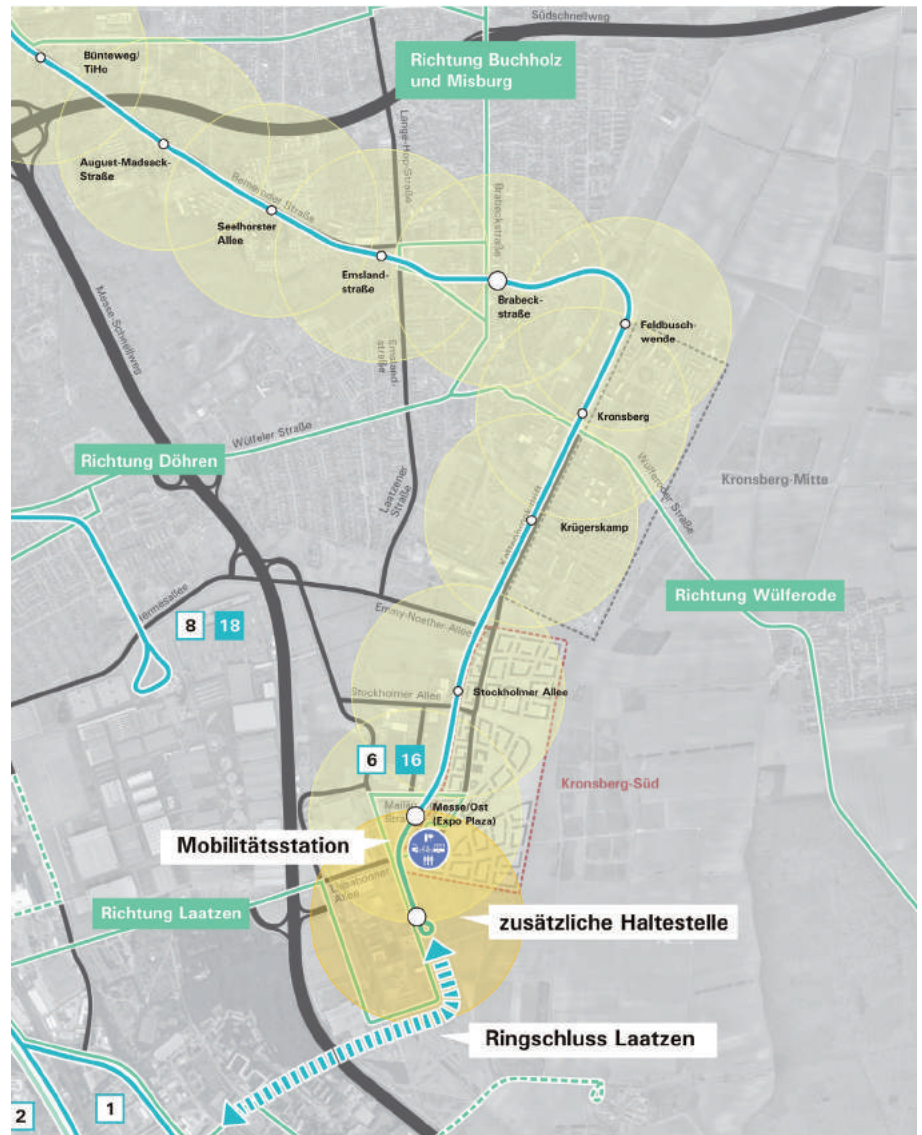
RADVERKEHR

Die Flächen des entstehenden Quartiers Kronsberg Süd sind bereits im Bestand gut in das Hauptroutennetz der Landeshauptstadt Hannover eingebunden. Mit dem östlich des Quartiers verlaufenden Grünen Ring – einer regional bedeutsamen Freizeitroute – besteht zudem ein attraktives Angebot für den Freizeitradverkehr mit Ziel oder Quelle im neuen Quartier. In Kronsberg Mitte ist der Straßenzug Funkenkamp/Ellernbuschweg bereits heute als Fahrradstraße vorhanden. Dieses Konzept wird nach Süden durch Kronsberg Süd bis zum Knotenpunkt Kattenbrookstrift/Mailänder Straße fortgeführt. Auf diese Weise wird eine hochwertige Verbindung zwischen den Quartieren hergestellt. Das Hauptroutennetz wird entsprechend auf die neue Straßenführung angepasst. Im Hinblick auf einen Lückenschluss Richtung Laatzen wird die Kattenbrookstrift südlich der Mailänder Straße ins Hauptroutennetz aufgenommen. Angeregt ist eine qualitätvolle Anbindung an die geplante Radschnellverbindung Laatzen abseits der Hauptverkehrsstraßen erstrebenswert – ein Brückenbauwerk über den Messeschnellweg ist bereits vorhanden.



ÖFFENTLICHER PERSONENNAHVERKEHR

Das Quartier Kronsberg Süd ist gut durch den Öffentlichen Personennahverkehr erschlossen. Auf der Westseite verläuft die Stadtbahnlinie 6 mit dem Endpunkt Messe-Ost im Südwesten des Quartiers. Eine weitere Haltestelle befindet sich auf Höhe der Stockholmer Allee. Mittelfristig ist eine Verlängerung der Stadtbahn um eine Haltestelle bis zum Expo-Park geplant, für die Erschließungsqualität des Quartiers hat dies jedoch nur einen geringen Mehrwert. Die Stadtbahn verkehrt im 10-Minuten-Takt und stellt so eine qualitätvolle Anbindung an das Stadtzentrum von Hannover her. Der Bezug nach Laatzen wird durch die Buslinien 340 und 341 hergestellt, die jeweils stündlich fahren, zusammen jedoch einen 30-Minuten-Takt konstruieren. Perspektivisch ist ein Ringschluss vorgesehen, um die Anbindung an Laatzen weiter zu optimieren (Nahverkehrsplan der Region Hannover, 2015). Im Rahmen des Mobilitätskonzeptes wird angeregt, eine zusätzliche Linienbushaltestelle auf der Ostseite der Stadtbahnhaltestelle Messe-Ost anzuordnen, um den Bezug zum Quartier herzustellen. Zur Förderung einer multimodalen Mobilität wird an der Straßenbahnhaltestelle „Messe-Ost“ die Einrichtung einer Mobilitätsstation vorgesehen.



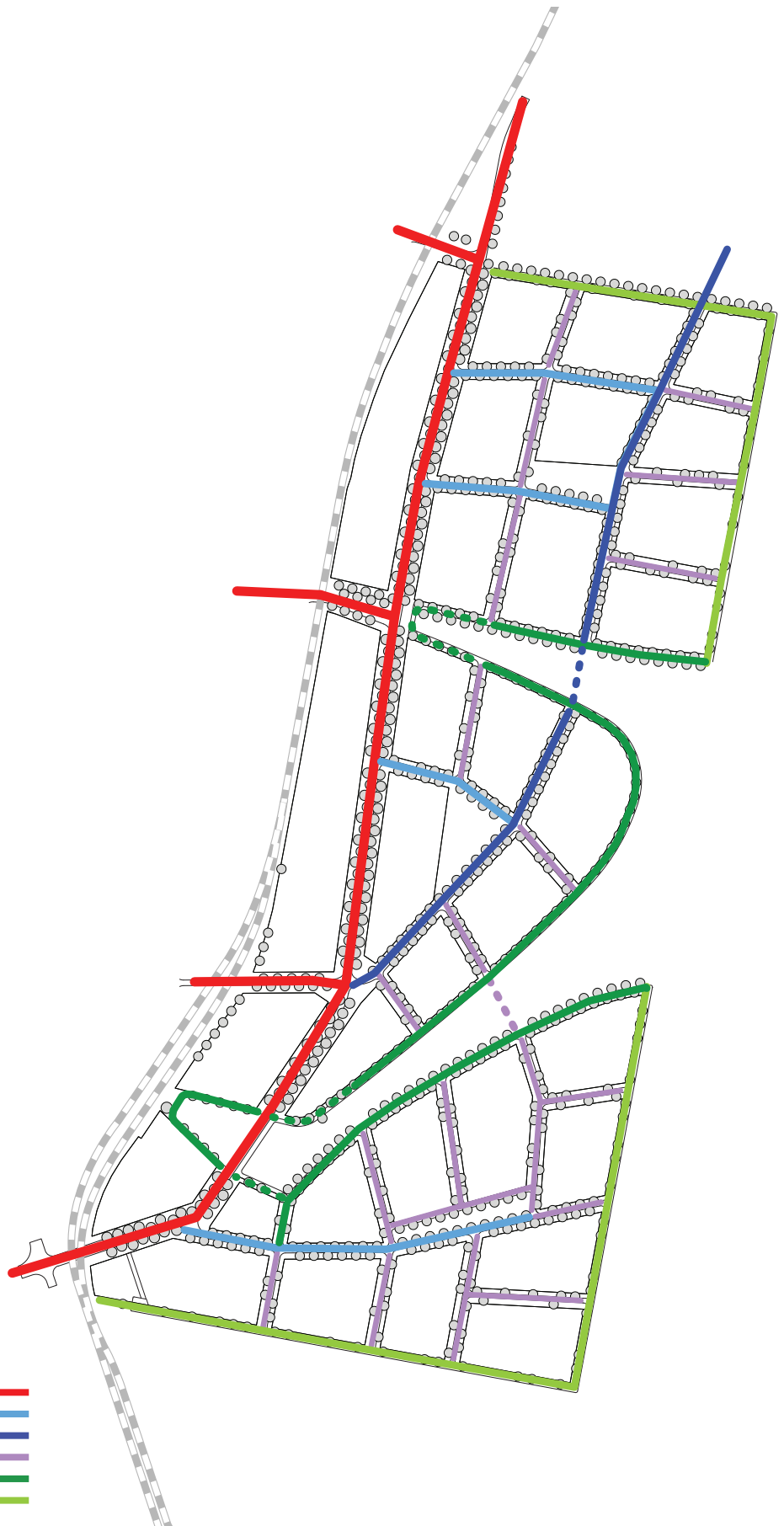
DIE ALLEEN VOM KRONSBURG

Wie im Kapitel Leitbaumkonzept bereits angedeutet, wird die Wohnatmosphäre in Kronsberg Süd in hohem Maße von Straßen unterschiedlicher Kategorien geprägt. Die Straßen unterscheiden sich voneinander in ihren Milieus. Die Erscheinung der Straßen hängt einerseits von der Nutzungsintensität und andererseits vom Bewuchs ab. So entsteht ein Netzwerk unterschiedlich geprägter Straßenzüge, von der Stadtallee bis hin zur Wohnstraße.

Die Straßenzüge in Kronsberg Süd sind hierarchisch aufgebaut. Insgesamt werden vier Straßenraumcharaktere unterschieden, nämlich die Hauptstraße, die Sammelstraßen, die Fahrradstraße und die Erschließungsstraßen. In diesem Kapitel wird insbesondere auf die Dimensionierung und die Materialisierung der jeweiligen Straßentypen eingegangen. Über den Materialeinsatz und die Bepflanzung soll die Nahmobilität zu Fuß und mit dem Fahrrad anregt werden und die Nutzung des Kraftfahrzeugs in den Hintergrund treten. Das wird beispielsweise durch den Einsatz von breiten Natursteingossen und Parkständen auf Gehwegniveau erreicht, wodurch einerseits Fahrgassen optisch verschmälert und andererseits Gehwegbereiche optisch vergrößert werden. Das Auto ist in Kronsberg Süd zu Gast, aber nicht dominant. Öffentliche Parkstände werden mit Ausnahme der Hauptstraße generell einseitig parallel zur Fahrtrichtung angeordnet, sodass ein Rand grundsätzlich frei von Kraftfahrzeugen bleibt.

Legende

Hauptstraße verlängerte Kattenbrookstrift	
Sammelstraße	
Fahrradstraße	
Erschließungsstraße	
Erschließungsstraße zum Park	
Erschließungsstraße zur Landschaft	



Hauptstraße (verlängerte Kattenbrookstrift)

Die verlängerte Kattenbrookstrift wird als eine typisch Hannoversche Hauptstraße mit Alleecharakter und mit beidseitig angeordneten Parkständen verstanden. In einer Profilbreite von 29.50 m werden Radwege und vier verspringende Baumreihen untergebracht. Von dieser Straße aus werden alle Quartiere erschlossen.

Sammelstraßen

Die Sammelstraßen erschließen die drei Quartiere von der Kattenbrookstrift aus. Die Sammelstraßen haben bereits eine eindeutige Wohnquartieratmosphäre mit einseitig angeordneten Parkständen zwischen Straßenbäumen. Die geordnete Stellung der Straßenbäume entspricht jedoch noch immer der erhöhten Verkehrsintensität gegenüber anderen Wohnstraßen.

Fahrradstraße

Die Fahrradstraße beginnt in Kronsberg Mitte. Sie ist die Nahmobilitätsverbindung zwischen Kronsberg Mitte und der Stadtbahnhaltestelle Messe Ost. Ihr Erscheinungsbild entspricht der Atmosphäre der Sammelstraßen. Obwohl der Kraftfahrzeugverkehr in diesem Straßenmilieu „zu Besuch“ ist, genießen Radfahrer eindeutig den Vorzug. Das Vorzugsgefühl wird durch eine überbreite Natursteinpflasterung erreicht, wodurch der Radverkehr mittig und nicht am Rand fährt und die Fahrbahnbreite für den Kraftfahrzeugverkehr optisch verringert wird.

Erschließungsstraßen

Die Erschließungsstraßen sind die autoärmsten Wohnstraßen in Kronsberg Süd. An ihnen befinden sich größtenteils die Stadthäuser, die mit ihrer Dreigeschossigkeit für ein breites und grünes Profil sorgen. Daher ist der Charakter auch ungezwungen, mit „bunten“ Baumgruppen und viel Grün.

Erschließungsstraßen am Parkrand

Die Straßen am Parkrand entsprechen in ihrer Funktion den Erschließungsstraßen im Quartiersinneren. Ihr Charakter ist jedoch ein völlig anderer, da sie in einer besonderen Position am Landschaftsraum liegen und einseitig eine mindestens viergeschossige Bebauung mit Geschosswohnungsbau erschließen. Die Straßen markieren den Übergang vom Quartier in die Landschaft und eröffnen ein Sichtspiel von Weite und Nähe. Ähnlich den Randstraßen von Kronsberg Mitte werden die Quartiersrandstraßen im rötlichen Klinkermaterial ausgeführt. Die Kante zum Landschaftsraum wird durch einen überbreiten Granitbordstein betont.



Hauptstraße



Sammelstraße



Fahrradstraße



Erschließungsstraße



Erschließungsstraße am Parkrand

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

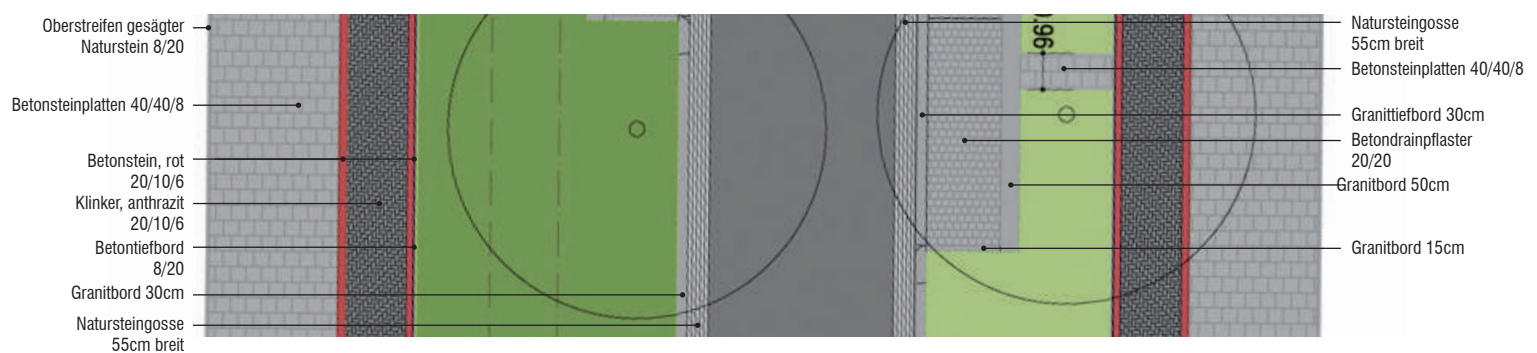
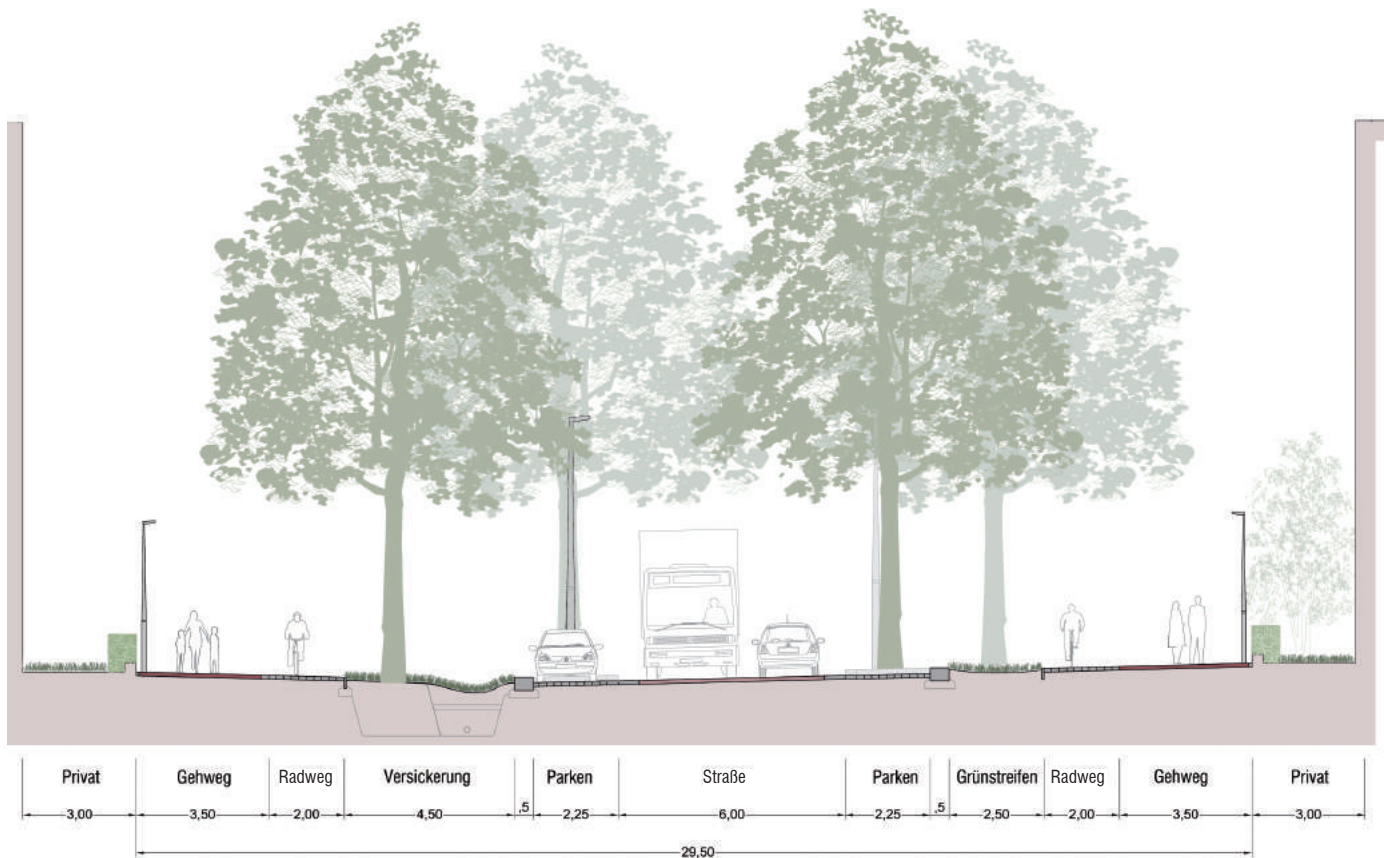
Funktionsplan Teil 2

KATTENBROOKSTRIFT



Insgesamt entstehen vier Baumreihen, die zueinander versetzt stehen. In regelmäßigen Abständen und an den Knotenpunkten werden barrierefreie Querungsmöglichkeiten vorgesehen.





Die Hauptstraße (verlängerte Kattenbrookstrift) weist bei einer Straßenraumbreite von 29,50 m folgende Elemente auf:

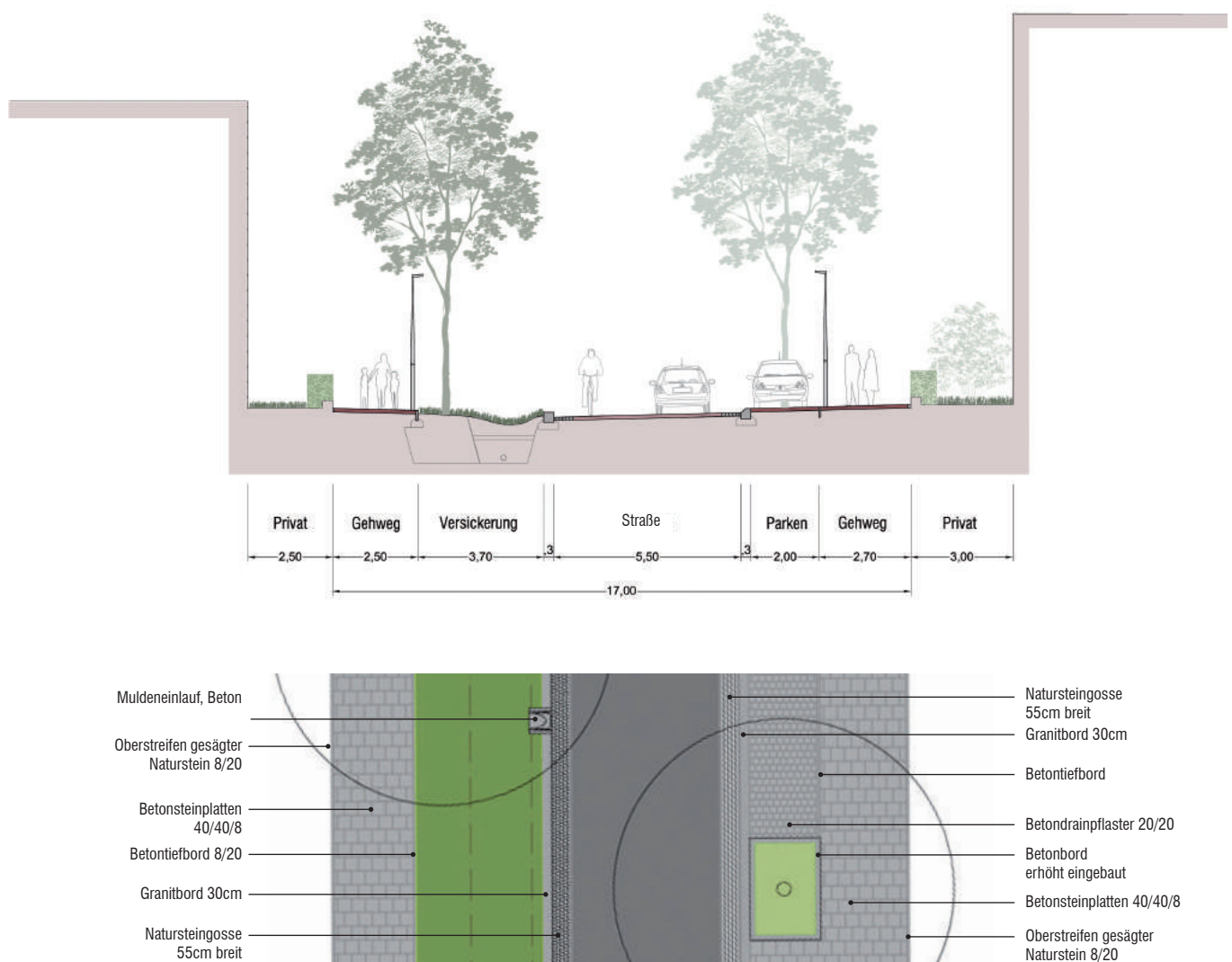
- Fahrbahnbreite 6,00 m, davon Asphaltkern 4,90 m
- Parken beidseitig 2,25 m in Parkbuchten
- Mulde/ Baumstreifen 4,50 bzw. 2,50 m
- Radweg (beidseitig) 2,00 m
- Gehwege (beidseitig) 3,50 m

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

Funktionsplan Teil 2

SAMMELSTRASSE





Die Sammelstraßen weisen bei einer Straßenraumbreite von 17,00 m folgende Elemente auf:

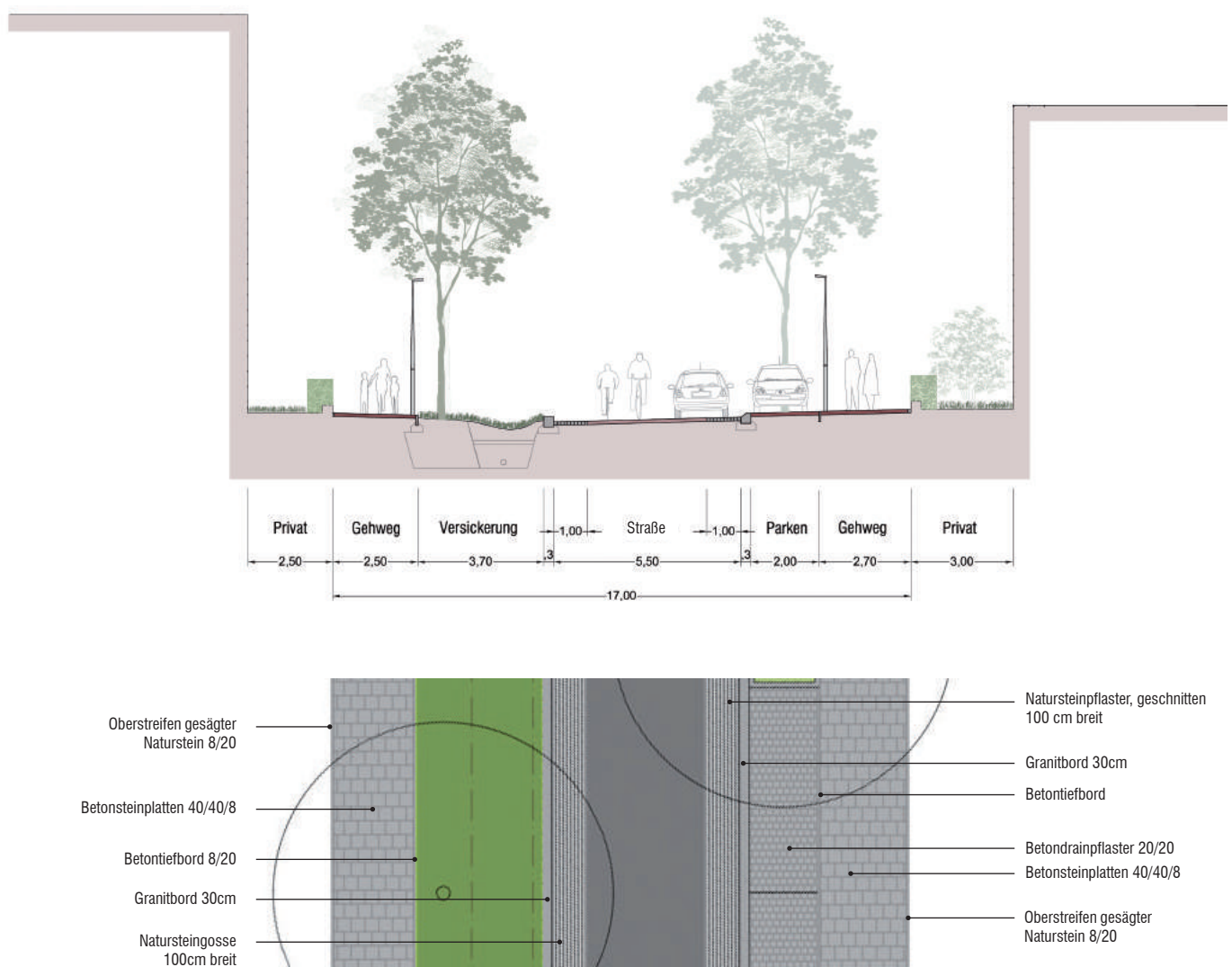
- Fahrbahnbreite 5,50 m, davon Asphaltkern 4,40 m
- Parken einseitig 2,30 m auf dem Niveau des Seitenraums
- Mulde/ Baumstreifen einseitig 4,00 m
- Gehwege (beidseitig) auf Seite des Parkstreifens 2,70 m, auf Seite der Mulde 2,50 m

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

Funktionsplan Teil 2

FAHRRADSTRASSE





Die Fahrradstraße weist bei einer Straßenraumbreite von 17,00 m folgende Elemente auf:

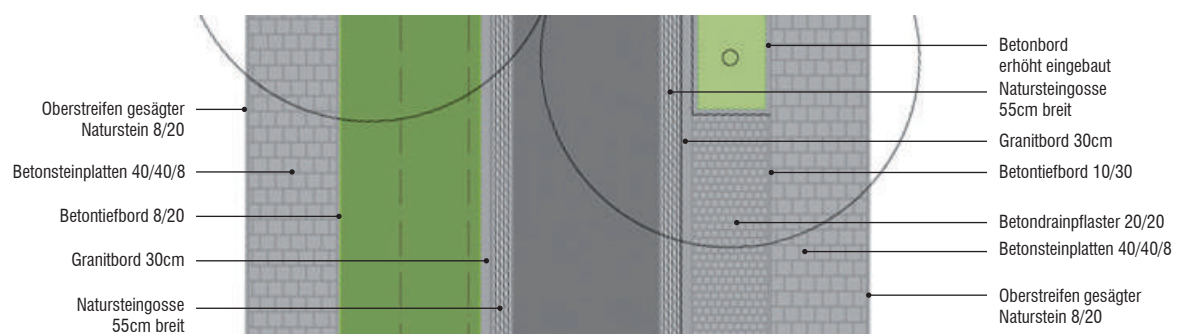
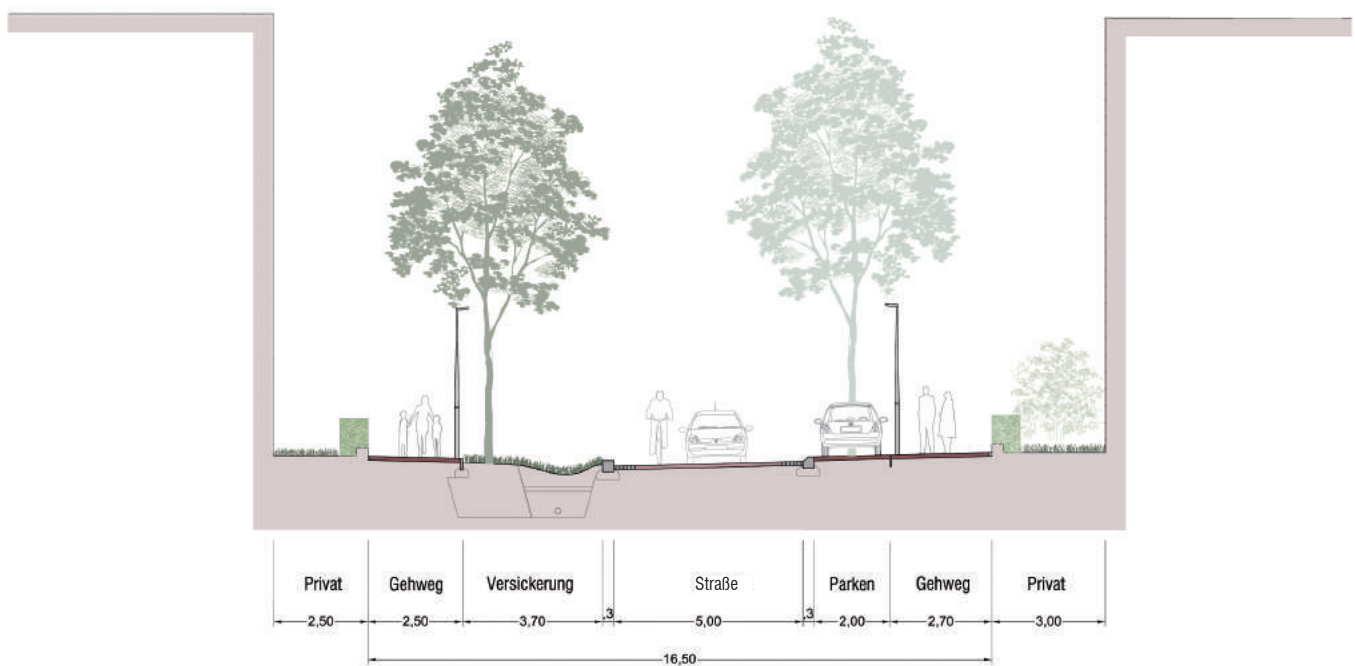
- Fahrbahnbreite 5,50 m, davon Asphaltkern 3,50 m
- Parken einseitig 2,30 m auf dem Niveau des Seitenraums
- Mulde/ Baumstreifen einseitig 4,00 m
- Gehwege (beidseitig) auf Seite des Parkstreifens 2,70 m, auf Seite der Mulde 2,50 m

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

Funktionsplan Teil 2

ERSCHLIESSUNGSSTRASSE





Die Erschließungsstraßen weisen bei einer Straßenraumbreite von 16,50 m folgende Elemente auf:

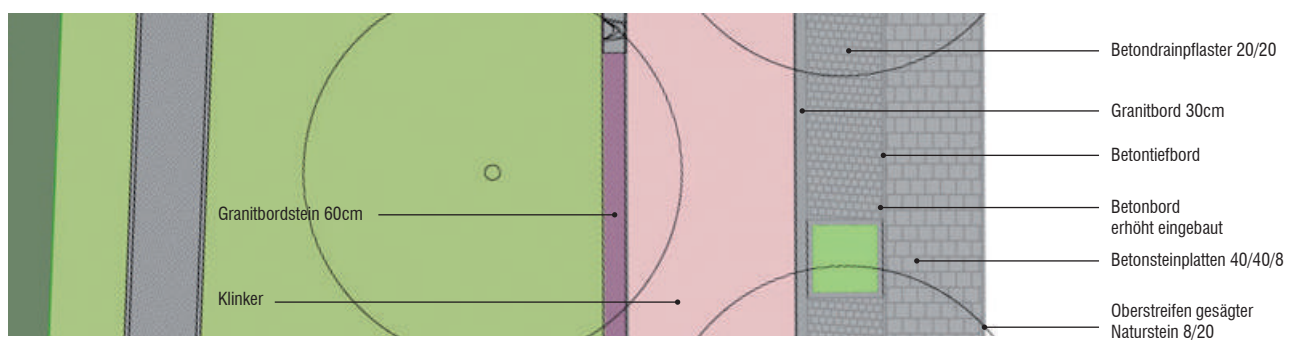
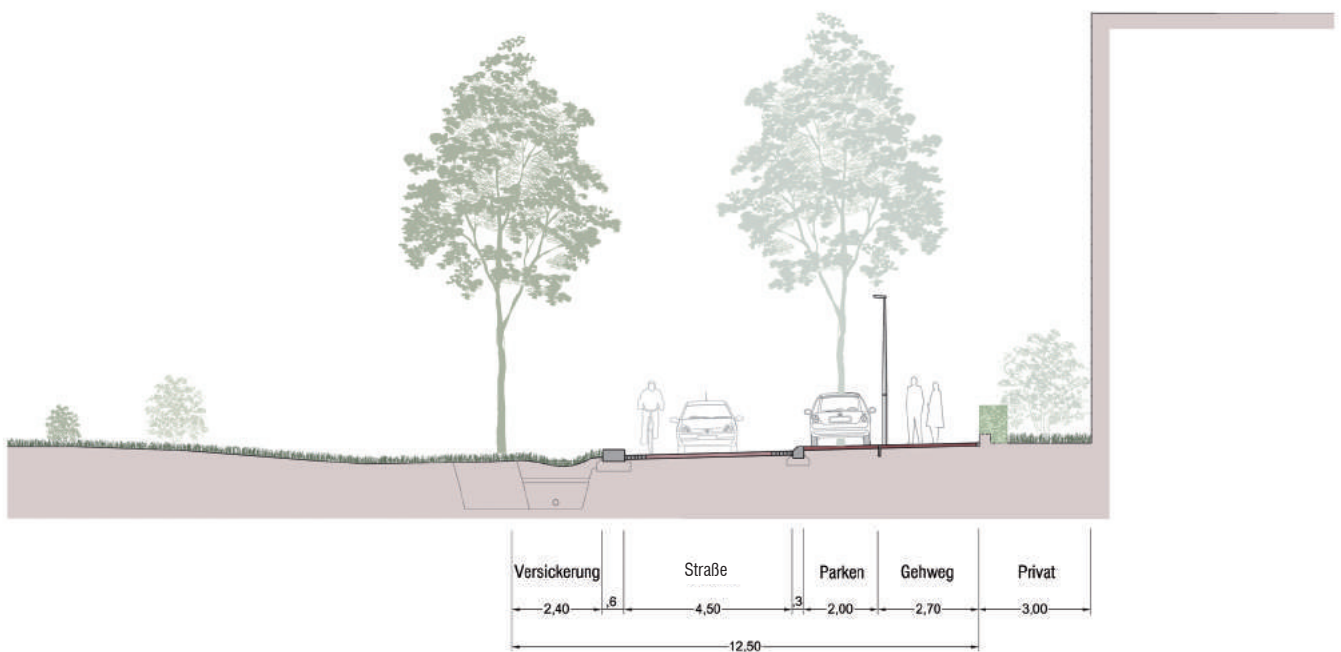
- Fahrbahnbreite 5,00 m, davon Asphaltkern 3,90 m
- Parken einseitig 2,30 m auf dem Niveau des Seitenraums
- Mulde/ Baumstreifen einseitig 4,00 m
- Gehwege (beidseitig) auf Seite des Parkstreifens 2,70 m, auf Seite der Mulde 2,50 m

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

Funktionsplan Teil 2

ERSCHLIESSUNGSSTRASSE ZUM PARK





Die Erschließungsstraße zum Park weisen bei einer Straßenraumbreite von 12,50 m folgende Elemente auf:

- Fahrbahnbreite 4,50 m (geklankert),
- Parken einseitig 2,30 m auf dem Niveau des Seitenraums
- Mulde einseitig Richtung Park 2,40 m
- Gehwege (einseitig) 2,70 m
- Granitbordstein mit einer Breite von 0,60 m zwischen Fahrbahn und Mulde

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

Funktionsplan Teil 2

DIE STRASSENMILIEUS



Kattenbrookstrift



Fahrradstraße entlang der Schulwiese

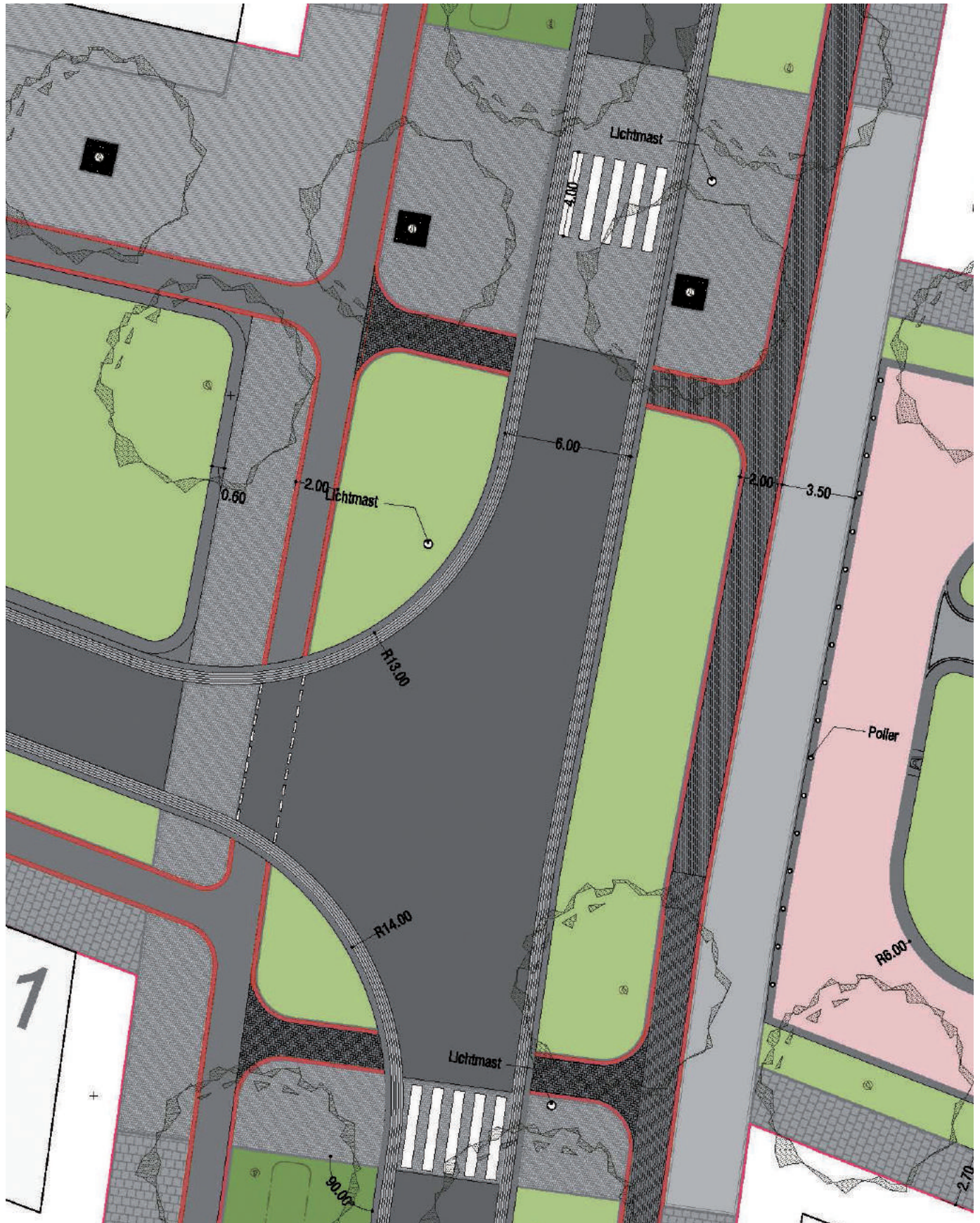
BEISPIELPLANUNG ZUR VERANSCHAULICHUNG DER GESTALTUNGSREGELN



ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

Funktionsplan Teil 2

EINMÜNDUNG STOCKHOLMER ALLEE IN KATTENBROOKSTRIFT



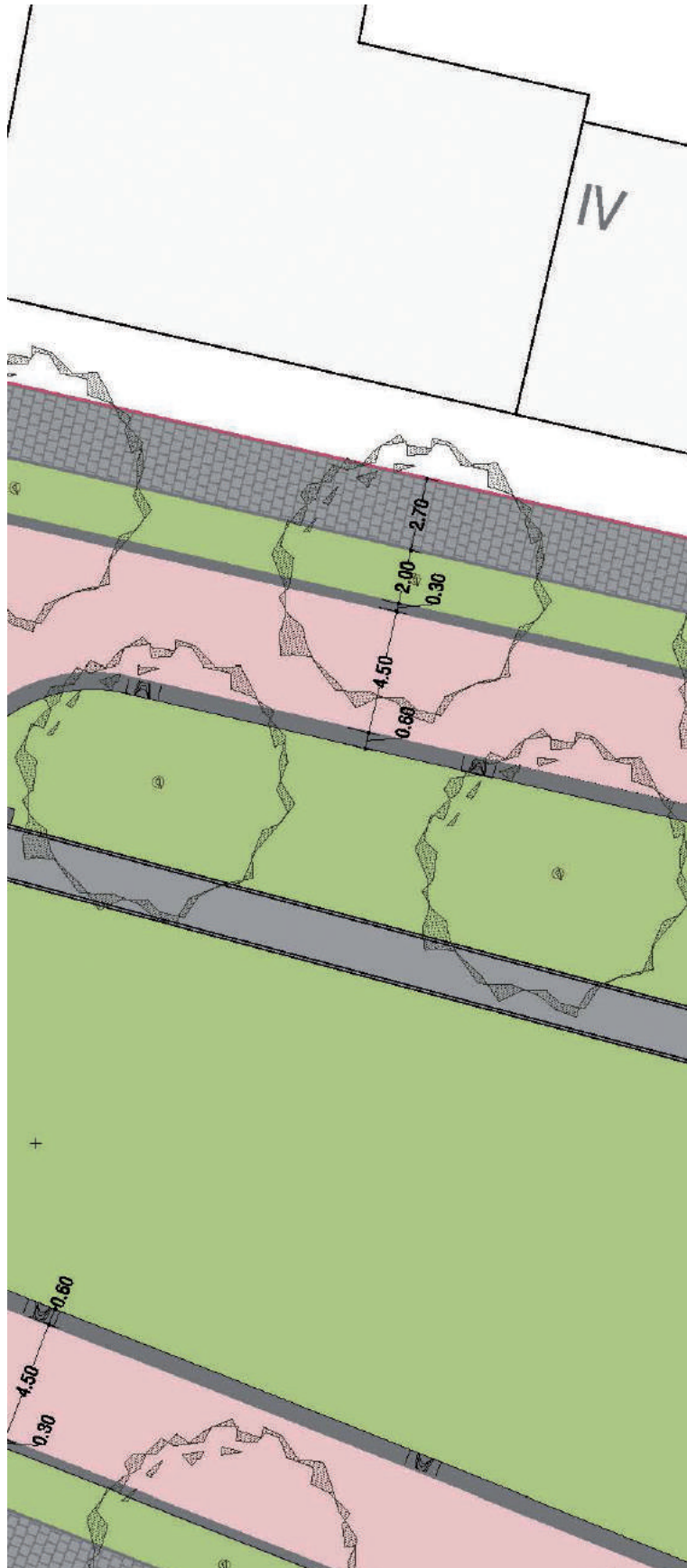
GESTALTUNGSREGELN IM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM

Die Gestaltung der öffentlichen Straßenräume ist von der Gestaltung städtischer bürgerlicher Wohnviertel Hannovers abgeleitet. Der Charme der Straßenräume besteht in den Gestaltungsdetails, die insbesondere eine hohe Aufenthaltsqualität anstreben. Die technische Funktion der Straßen muss gewährleistet sein, darf aber die Gestaltung nicht dominieren.

- Kreuzungspunkte werden durch einen Materialwechsel betont. Dieser dient auch der Markierung der Überquerungshilfen.
- Die Baumstandorte unterscheiden sich je nach Straßencharakter, von formaler Alleepflanzung bis hin zu lockerer Wohnstraßenbepflanzung.
- Parkstände befinden sich in Kronsberg Süd auf Gehwegniveau, außer in der verlängerten Kattenbrookstrift.
- Entwässerungsmulden und Grünstreifen mit Straßenbäumen fallen zusammen in einen Streifen.
- Gehwege sind breit, einladend und dienen auch spielenden Kindern. Sie sind entweder durch Parkstreifen oder Grünstreifen von der Fahrbahn abgesetzt.
- Ein Parkstreifen beginnt an einem Kreuzungspunkt zunächst mit einem Straßenbaum.
- In der Kattenbrookstrift helfen breite Gassen und die dadurch optisch reduzierte Fahrbahnbreite der Verminderung der Fahrgeschwindigkeit.
- Baumscheiben werden rechtwinklig mit erhöhten Borden und leichten Abrundungen ausgeführt.
- Die Querungsbereiche und Einmündungen werden im Gebiet im Sinne der Barrierefreiheit mit taktilen Leitelementen ausgestattet.

KNOTENPUNKTE

Die Knotenpunkte an der verlängerten Kattenbrookstrift werden als einfache Kreuzungen bzw. Einmündungen gestaltet. Zur Sicherung der Querungen sind im Zuge der verlängerten Kattenbrookstrift an den Knotenpunkten mit Hauptverkehrsstraßen Fußgängerüberwege vorgesehen.



ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

Funktionsplan Teil 2

KATTENBROOKSTRIFT - ZWISCHENSTÜCK



ERSCHLIESSUNGSSTRASSE



ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

Funktionsplan Teil 2

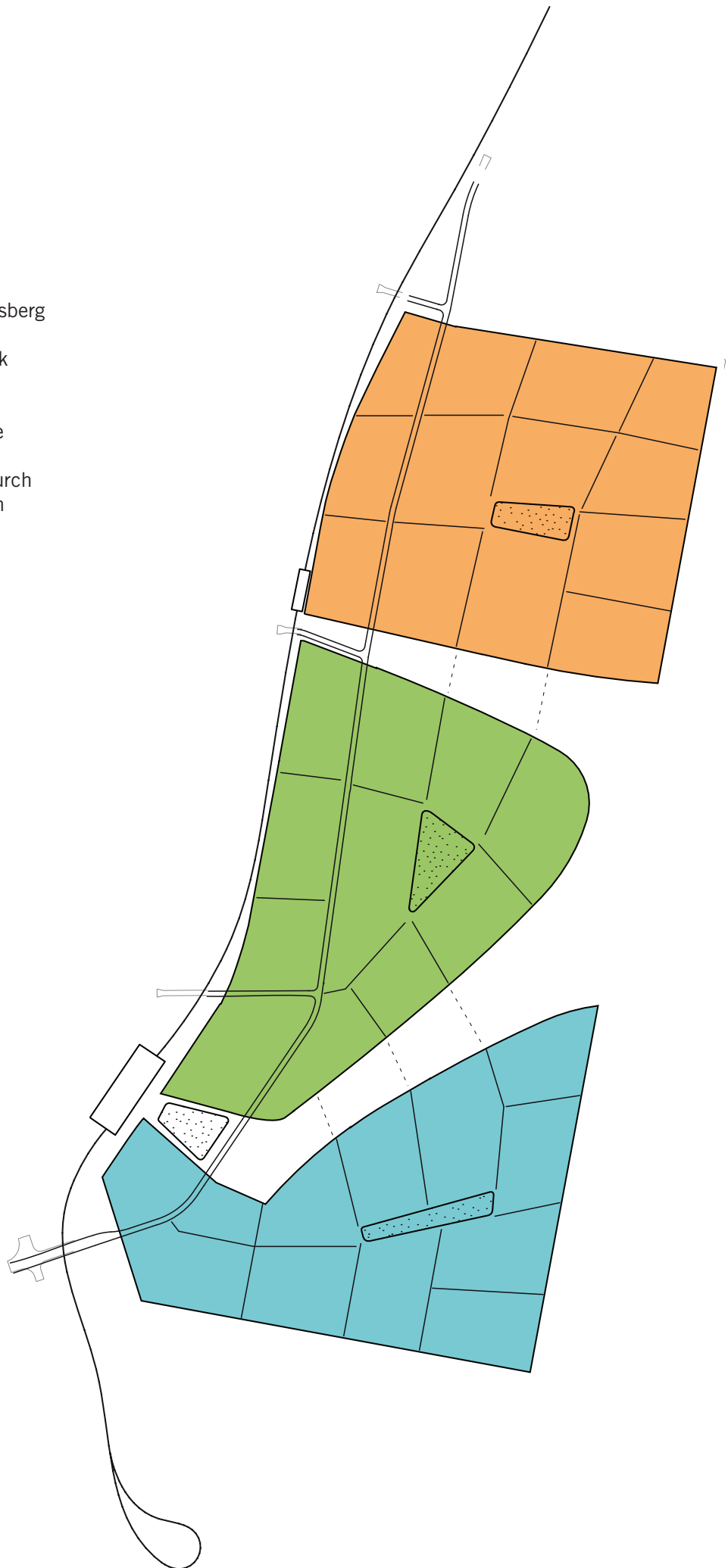
KATTENBROOKSTRIFT - SAMMELSTRASSE SCHULQUARTIER





DREI QUARTIERE

Die Flächen des Stadterweiterungsgebiets Kronsberg Süd werden durch den sich verzweigenden Landschaftspark mit zwei Grünzügen unterteilt. Damit gliedert sich die Bebauung auf natürliche Weise in drei Stadtquartiere. Die Nachbarschaftsbildung wird durch die jeweils mittig angeordneten Quartiersplätze unterstützt.



Legende

- Quartier Nord
- Quartier Mitte
- Quartier Süd

BAUFELDER

Die Feingliederung des Baulands erfolgt über einzelne, klar definierte Baufelder. Gemäß der unterschiedlichen Anforderungen und Rahmenbedingungen ergeben sich vier Kategorien.

Die Quartiere bestehen überwiegend aus regulären Baufeldern. Westlich der Kattenbrookstrift machen besondere Anforderungen an Erschließung und Schallschutz eine weitere Kategorie notwendig.

Im Süden bilden zwei Baufelder durch Einzelhandel und soziale Infrastruktur im Erdgeschoss ein Quartierszentrum.

Die vierte Kategorie bilden die Sonderbausteine. Diese Baufelder werden aufgrund ihres Zuschnitts und ihrer Größe mit einem einzelnen Gebäude bzw. einer einheitlichen Architektur bebaut. So sind beispielsweise besondere Wohnformen und die geplante Grundschule im Bereich der Sonderbausteine angeordnet.



Legende

- reguläre Baufelder
- Kattenbrookstrift-West
- Quartierszentrum
- Sonderbausteine

GESCHOSSWOHNUNGSBAU

Um ein nach außen möglichst ruhiges und geschlossenes Bild zu schaffen, werden zum Landschaftsraum und entlang der Stadtbahntrasse jeweils mit Geschosswohnungsbauten klare Raumkanten gebildet.

Um der Kattenbrookstrift den gewünschten städtischen Charakter zu verleihen, werden dort ebenfalls Geschosswohnungsbauten vorgesehen.

Die Quartiersplätze bilden den jeweiligen Bezugspunkt der Quartiere. Der städtische Charakter dieser Plätze soll durch klare Raumkanten unterstützt werden.



Legende

Geschosswohnungsbau vorgesehen:

- zum Landschaftspark
- entlang der Stadtbahnstrasse
- an den Quartiersplätzen
- entlang der Kattenbrookstrift

STADTHÄUSER

Die Typologie der Stadthäuser ergänzt die angebotenen Wohnformen im Geschosswohnungsbau. Die kompakte Form des grundgebundenen Wohnens in Stadthäusern fügt sich in das Konzept von verdichtetem Wohnen am Stadtrand.

Die Lage der Stadthäuser orientiert sich dabei zunächst an den Vorgaben für die Verortung von Geschosswohnungsbau. In den davon nicht betroffenen Bereichen im inneren der Quartiere entstehen in den geeigneten Lagen Stadthäuser.

Durch die Anforderungen an die Orientierung der hofseitigen Privatgartenfläche (Süd, West oder Ost) ergeben sich bestimmte Straßenabschnitte, die für Stadthäuser besonders geeignet sind.

Legende

- Stadthäuser werden in folgenden Lagen angeordnet:
 - im Inneren der Quartiere
 - in Lagen mit Süd-, West- und Ostgarten auf der Hofseite
- in folgenden Lagen werden keine Stadthäuser vorgesehen:
 - zum Landschaftspark und Landschaftsraum
 - entlang der Stadtbahnstrasse
 - an den Quartiersplätzen
 - an der Kattenbrookstrift



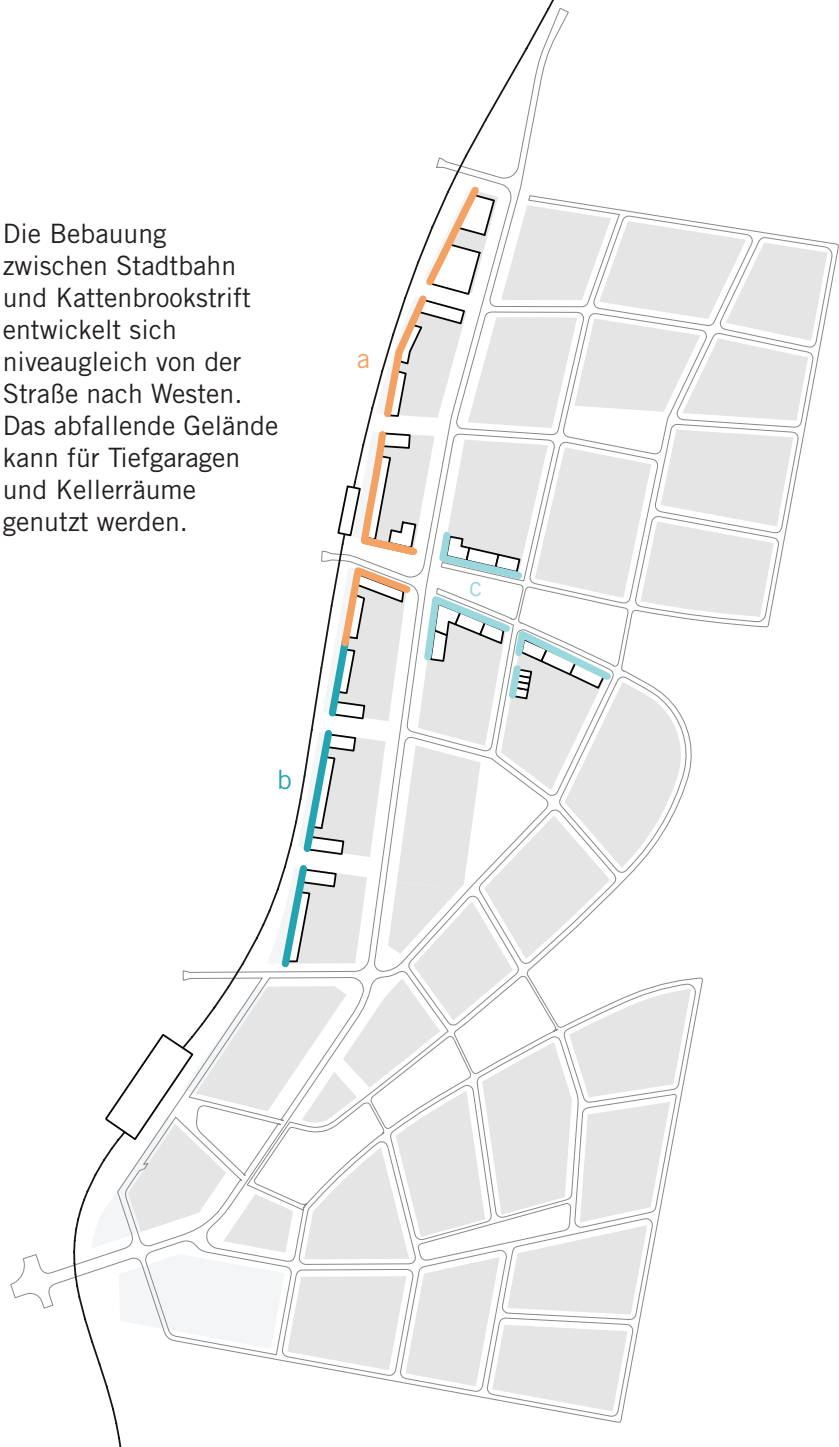
LÄRMSCHUTZ

Auf die geplante Wohnbebauung wirkt Lärm aus verschiedenen Quellen ein. Zu berücksichtigen sind die westlich angrenzenden Gewerbegebiete, insbesondere die große Logistikhalle, die Stadtbahnlinie, die zukünftige Hauptstraße, die Windräder am Kammwald und die Musikveranstaltungen auf der EXPO-Plaza.

Um die dahinterliegende Bebauung abzuschirmen, wird als erster Bauabschnitt entlang der Stadtbahn eine durchgehende, vier- bzw. südlich der Mailänder Straße fünfgeschossige Gebäudezeile errichtet. Zur Auflockerung und Belichtung der Höfe sind verglaste Schutzwände vorgesehen. Das oberste Geschoss ist durch einen unbewohnten, 3,0 m hohen Aufbau oder eine Wand zu schützen.

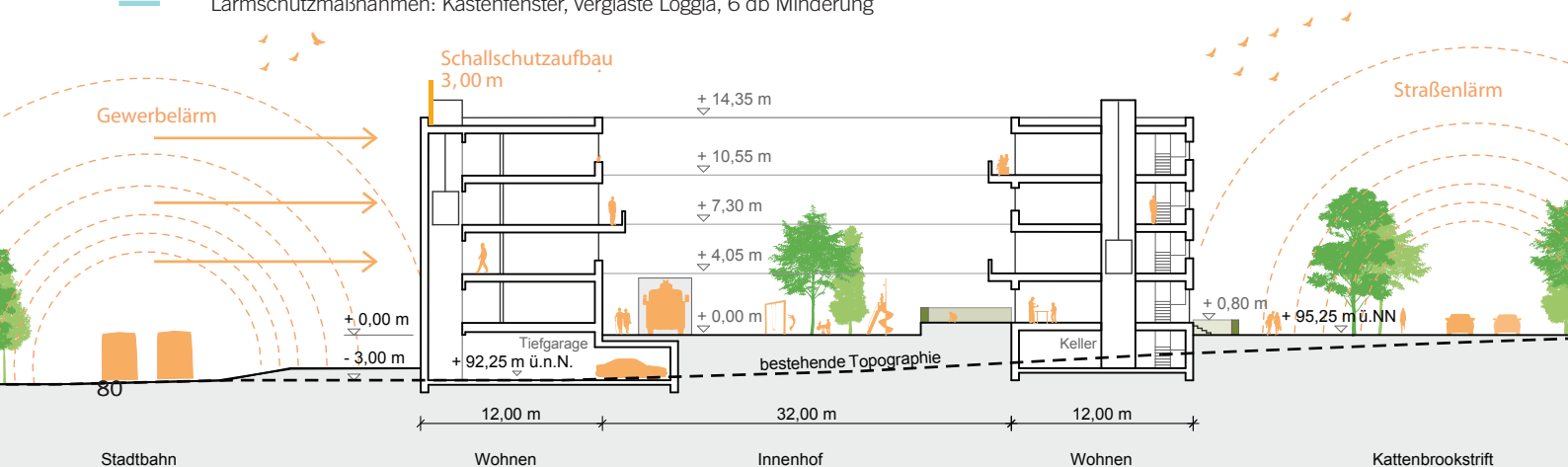
Während es im nördlichen Abschnitt erforderlich ist, die Aufenthaltsräume so zu orientieren, dass die notwendige Belichtung und Belüftung über andere Gebäudefassaden erfolgt (a), sind im südlichen auch verglaste Vorbauten möglich (b). Ähnliche Vorbauten sind abschnittsweise auch erforderlich, um die Wohnqualität entlang der von Westen einmündenden Straßen zu sichern (c).

Die Bebauung zwischen Stadtbahn und Kattenbrookstrift entwickelt sich niveaugleich von der Straße nach Westen. Das abfallende Gelände kann für Tiefgaragen und Kellerräume genutzt werden.



Legende

- Lärmschutzmaßnahmen: Festverglasung nach Westen, keine Aufenthaltsräume mit reiner Westorientierung
- Lärmschutzmaßnahmen: Kastenfenster, verglaste Loggia, 8 db Minderung
- Lärmschutzmaßnahmen: Kastenfenster, verglaste Loggia, 6 db Minderung



HÖHENENTWICKLUNG

Ziel des Höhenkonzepts ist es, eine ruhige Stadtsilhouette mit präzise gesetzten Akzenten zu schaffen. Abgeleitet aus Kronsberg Nord gibt es für Geschosswohnungsbauten (vier Geschosse) und Stadthäuser (drei Geschosse) klare Regeln, während für besondere Orte Ausnahmen gelten:

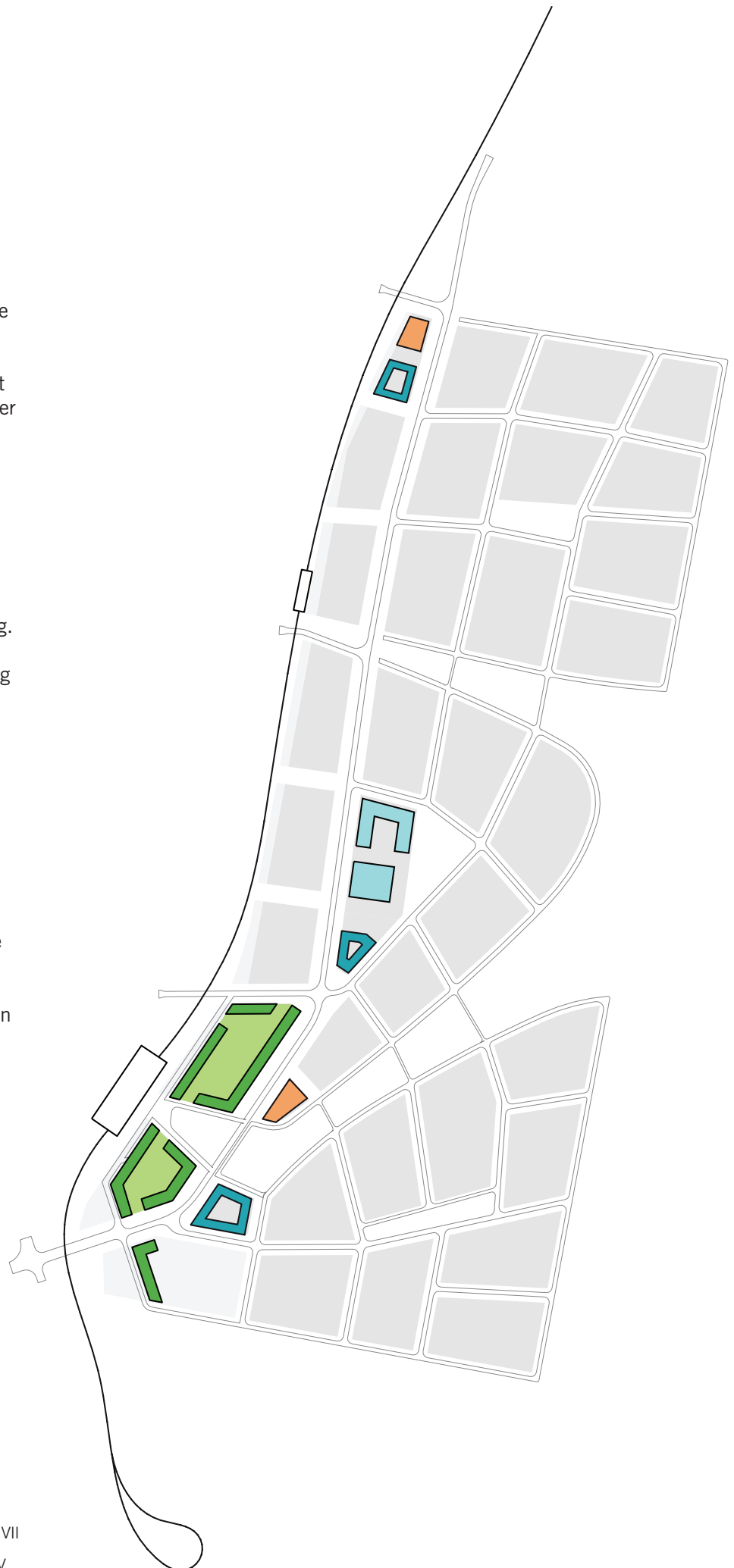
Die Wohnbebauung über dem Einzelhandel im Quartierszentrum ist viergeschossig, damit sind die Gebäude in Summe fünfgeschossig.

Um im Süden für den Stadteingang ein harmonisches Bild zu erzeugen ist der westliche Riegel in C7 ebenfalls fünfgeschossig ausgebildet.

Die Schule passt sich mit zwei bis drei Geschossen in die Umgebung ein.

Sonderbausteine bilden zwei Kategorien: je nach Lage fügen sie sich mit vier bis fünf Geschossen in die Umgebung ein oder bilden mit bis zu sieben Geschossen einen Höhenakzent.

Die Höhenakzente betonen besondere Blickbeziehungen und -richtungen und prägen charakteristische städtebauliche Situationen.



Legende

-  Wohnbebauung im Quartierszentrum und Stadteingang Süd: V
-  Schule & Sporthalle: II-III
-  Sonderbausteine Kategorie A: bis VII
-  Sonderbausteine Kategorie B: IV-V

NICHTWOHNNUTZUNGEN

Um Kronsberg Süd zu einem attraktiven Stadtquartier werden zu lassen, müssen entsprechende Wohnfolgeeinrichtungen vorgesehen werden. So wird im Süden, direkt neben der Stadtbahnhaltestelle, ein Zentrum für Nahversorgung vorgesehen.

Dieser Schwerpunkt wird durch dezentrale Angebote in den Quartieren ergänzt. Die Erdgeschosszonen im Bereich der Quartiersplätze eignen sich besonders für Gastronomie, Dienstleistung, Läden zur Deckung des täglichen Bedarfs, wie z.B. Kiosk, Bäckerei, etc. Diese Flächen werden durch Verfügungsflächen ergänzt.

Verfügungsflächen sind nutzungsneutrale Räume für soziale und kulturelle Nutzungen. Sie haben einen direkten, niedragschwelligen Zugang von der Straße und sind barrierefrei herzustellen. Sie beinhalten einen Sanitärbereich und können bedarfsgerecht durch die künftigen MieterInnen ausgestaltet werden.

Diese Angebote in den Quartieren werden durch soziale Infrastruktur in Form von Kitas oder Familienzentren ergänzt. Im mittleren Quartier befindet sich der Standort einer Grundschule. Weitere Einrichtungen wie Senioren-, Studenten- oder Kurzzeitwohnen in Sonderbausteinen runden das Angebot ab.

Legende

-  Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistung, EG 4,50 Höhe
-  Verfügungsflächen, EG 4,50 Höhe
-  Kita im EG
-  Außenfläche Kita
-  beispielhafter Standort für Seniorenwohnen
-  Schule & Sporthalle



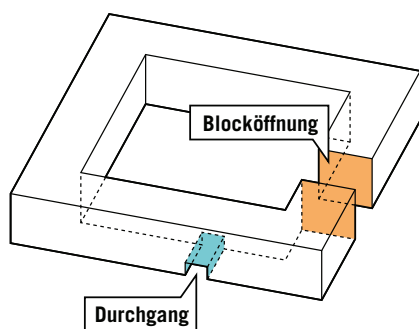
HOFZUGÄNGE: BLOCKÖFFNUNGEN UND DURCHGÄNGE

Um die Baustruktur aufzulockern und (halb-)öffentliche Wege- und Blickbeziehungen zwischen dem Inneren der Höfe und dem öffentlichen Raum sicherzustellen, werden mindestens zwei Hofzugänge je Block realisiert.

Diese Öffnungen können als Blocköffnung über alle Geschosse oder als Hofdurchgang über das erste oder die ersten beiden Geschosse umgesetzt werden.

Die Lage der Blocköffnungen wird im Lageplan bereits weitgehend definiert. Weitere Durchgänge können in den folgenden Planungsschritten der Hochbauplanung bei Bedarf ergänzt werden.

Sonderbausteine wirken als allseitig geschlossene Körper und haben daher ggf. Durchgänge, jedoch keine zusätzlichen Öffnungen.



Legende

— keine weiteren Blocköffnungen zulässig, Durchgänge sind jedoch möglich.



ERSCHLIESSUNG / ADRESSIERUNG

Die Adressierung der Gebäude erfolgt von der öffentlichen Blockaußenseite. Die Erschließungskerne werden als durchgesteckte Treppenhäuser realisiert, um für jedes Haus einen Zugang zum gemeinschaftlich genutzten Hof und den Nebenanlagen zu schaffen.

Für den Bereich Kattenbrookstrift-West wird aufgrund der besonderen Situation entlang der Stadtbahn eine Ausnahme formuliert. Dort ist für die Gebäude in der zweiten Reihe eine Erschließung über den Hof zulässig.



Legende

- Baufeld wird von außen erschlossen
- ↔ Erschließung der Gebäude in zweiter Reihe

FLÄCHEN FÜR DIE FEUERWEHR

Die Straßenräume sind so gestaltet, dass die Anleiterbarkeit vom öffentlichen Raum sichergestellt ist. Falls einseitig orientierte Wohnungen zur Hofseite vorgesehen werden, so sind entsprechende Rettungswege mit der Feuerwehr abzustimmen. Die Grafik zeigt einen Vorschlag für die optionalen Rettungswege.

Die in Weiß hervorgehobenen Stellen eignen sich für einseitig zum Innenhof orientierte Wohnungen in besonderem Maße und machen damit Rettungswege für die Feuerwehr im Inneren der Höfe notwendig.



Legende

- Rettungswege im öffentlichen Raum
- optionale Rettungswege (privat)
- Gebäude, die sich für 3- bis 4-Spanner besonders eignen. Dort entstehen ggf. einseitig zum Innenhof orientierte Wohnungen

TIEFGARAGENEINFahrTEN

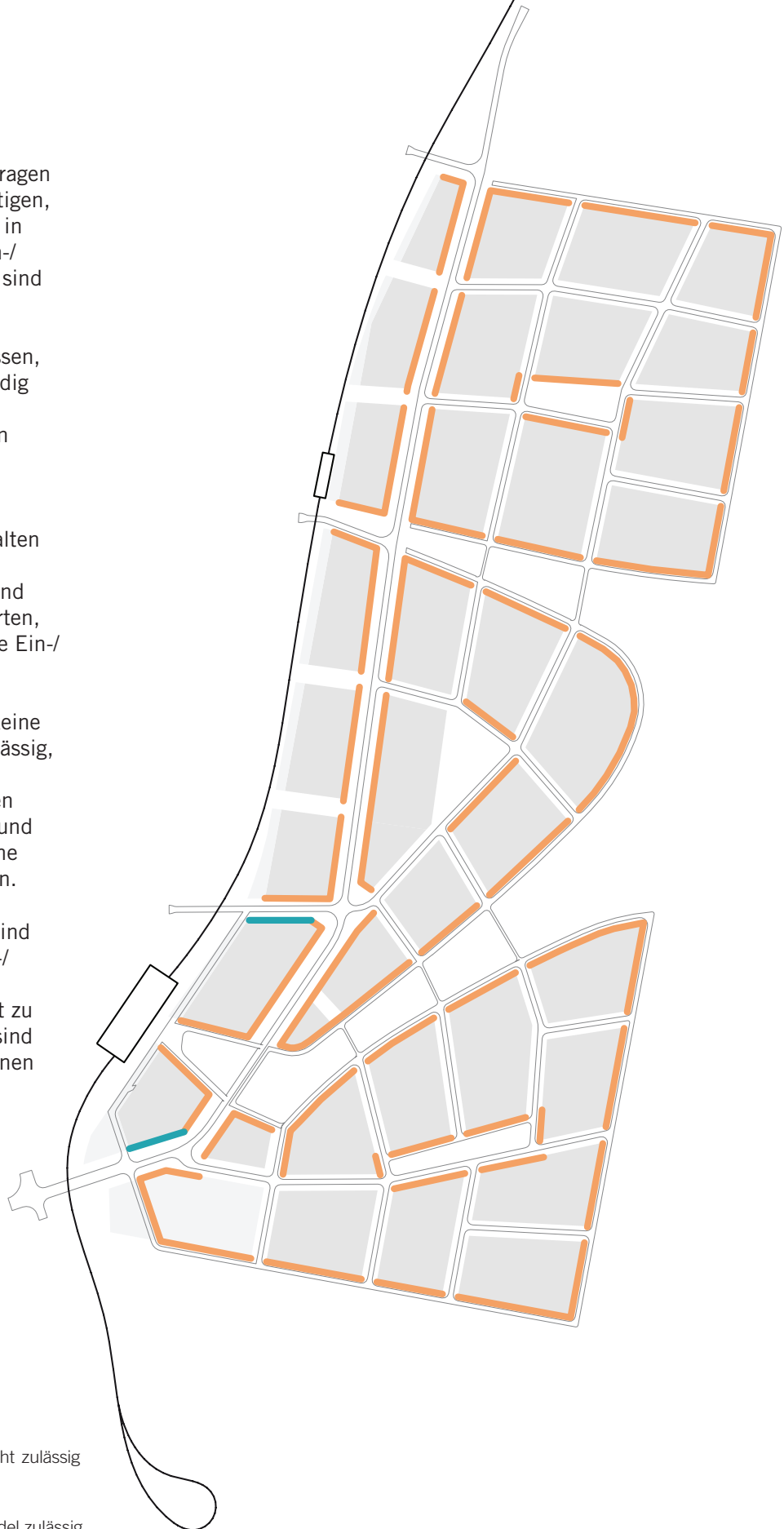
Um das Stadtbild durch Tiefgaragen möglichst wenig zu beeinträchtigen, werden die Tiefgaragenrampen in die Gebäude integriert. Die Ein-/Ausfahrten zu den Tiefgaragen sind mit einem Tor verschlossen.

Sollte es die Topographie zulassen, kann eine Zufahrt auch ebenerdig im Freiraum erfolgen, sofern kein Rampenbauwerk im Freien notwendig ist.

Die Außenkanten sollen von Verkehr weitestgehend freigehalten werden. Um die attraktiven Lagen zum Landschaftsraum und Landschaftspark nicht abzuwerten, sind an den Außenkanten keine Ein-/Ausfahrten zulässig.

An den Quartiersplätzen sind keine Tiefgaragenein-/ausfahrten zulässig, um die gewünschte Belebung durch Nichtwohnnutzung in den Erdgeschoss zu unterstützen und den Plätzen eine möglichst hohe Aufenthaltsqualität zu verleihen.

Entlang der Kattenbrookstrift sind ebenfalls keine Tiefgaragenein-/ausfahrten zulässig, um die durchgehende Baumallee nicht zu unterbrechen. Ausgenommen sind die für Einzelhandel vorgesehenen Baufelder B11 und B12.



Legende

- Tiefgaragen Ein-/Ausfahrt nicht zulässig
- Tiefgaragen Ein-/Ausfahrt als Ausnahme wegen Einzelhandel zulässig

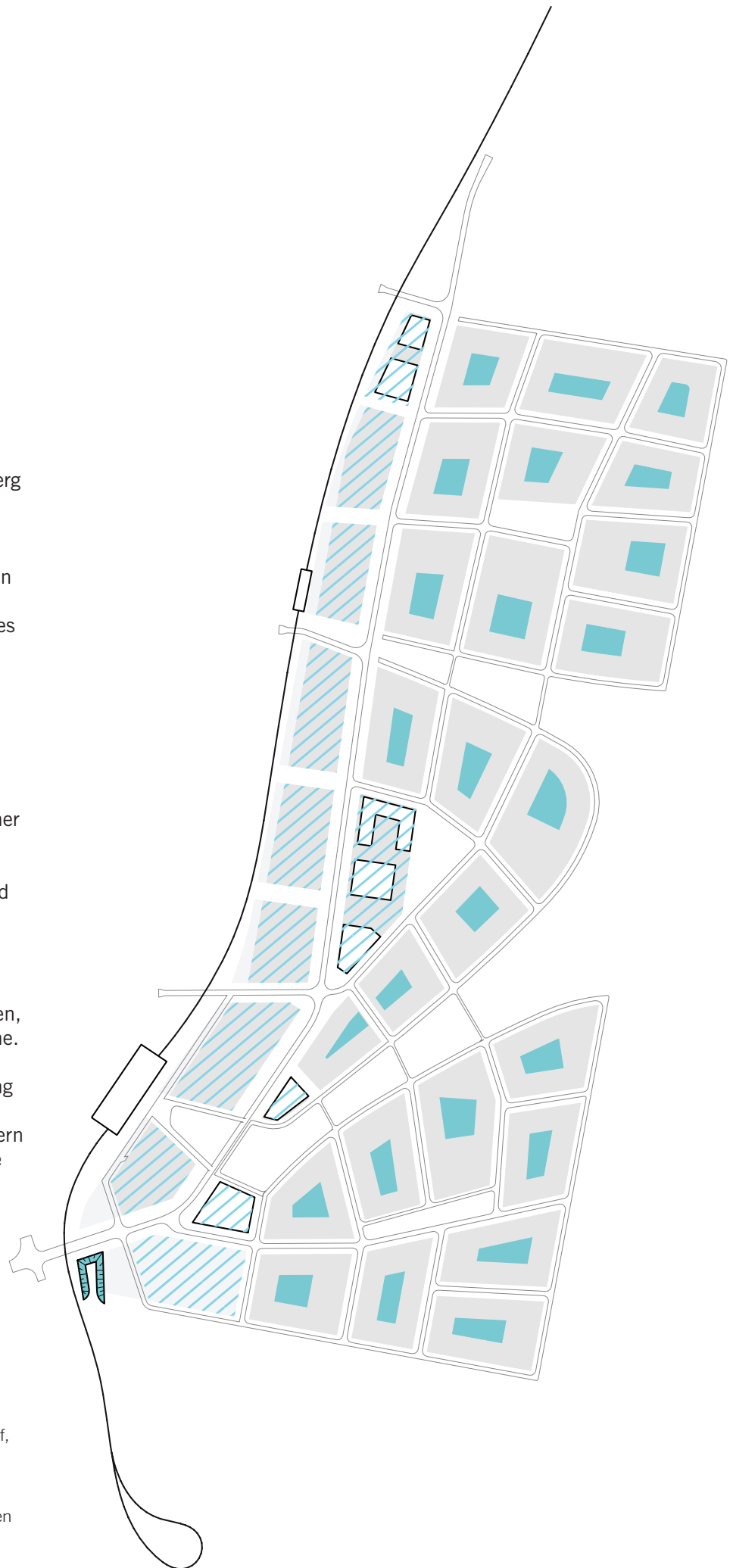
VERSICKERUNGSFLÄCHEN

Schon im bestehenden Projekt Kronsberg Nord war das Regenwassermanagement von besonderer Bedeutung und bildete eine zentrale Säule der Nachhaltigkeitsstrategie. Der vorbildliche Umgang mit Regenwasser soll auch für Kronsberg Süd fortgesetzt werden.

Aus diesem Grund werden für die Baufelder maximale Abflussmengen festgesetzt. Um dies zu erreichen, sind erfahrungsgemäß ca. 15 % des Baufelds für Versickerungsanlagen notwendig. Die tatsächlichen notwendigen Dimensionen lassen sich nur im konkreten Einzelfall ermitteln, da viele Parameter entwurfsabhängig sind.

Die dargestellten Flächen sind daher nur nachrichtlich eingetragen. In den Wohnhöfen ist die Versickerung optisch zurückhaltend auszuführen. Profilierte Rasenmulden mit Zuleitung des Regenwassers sind möglich. Eine kombinierte freiräumliche Aneignungsfähigkeit ist anzustreben, z.B. als Integration in Spielbereiche.

Für Sonderbausteine, die Bebauung entlang der Stadtbahn und für das Quartierszentrum auf den Baufeldern B11 und B12 kommen gesonderte Lösungen zur Anwendung.



Legende

-  Versickerungsflächen im Innenhof, überschlägiger Umfang nachrichtlich eingetragen
-  Anforderungen an Versickerung müssen mit gesonderten Lösungen erfüllt werden
-  Flutmulde

MATERIALITÄT

Um den gestalterischen Zusammenhang der Bebauung am Kronsberg Süd sicherzustellen werden für bestimmte Bereiche einheitliche Fassadenmaterialien definiert.

So werden an den Außenkanten zum Landschaftsraum und zum Landschaftspark, um die Quartiersplätze sowie entlang der Kattenbrookstrift Fassaden in Vollstein-Klinkerfassaden realisiert. Insbesondere an den Schauseiten der Quartiere soll dieses ortsübliche Material das gewünschte hochwertige Erscheinungsbild unterstützen.

Das Fassadenmaterial wird dabei stets um die Ecke gezogen, d.h., dass eckständige Häuser umlaufend in Klinker ausgeführt werden.

Die Sonderbausteine werden allseitig mit Klinkerfassaden ausgeführt.

In den übrigen Innenbereichen der Quartiere und im Inneren der Höfe können andere Materialien zur Anwendung kommen.



Legende

- Vollstein-Klinkerfassade:
 - zum Landschaftsraum
 - an der Kattenbrookstrift
 - an den Quartiersplätzen
 - an den Sonderbausteinen
- Fassadenmaterialität um die Ecke ziehen

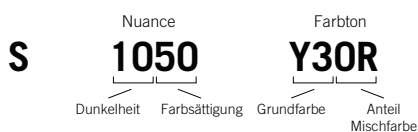
FARBE

In Ergänzung zum Materialkonzept wird die gestalterische Einheit von Kronsberg Süd durch eine Festlegung von Fassadenfarben unterstützt.

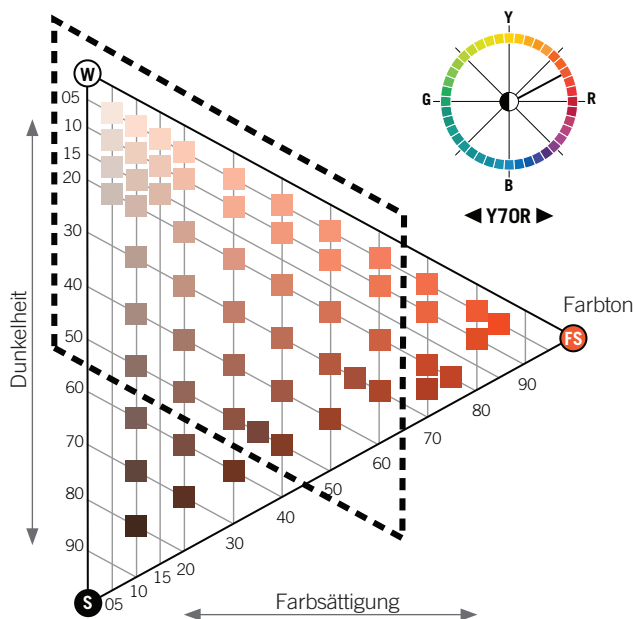
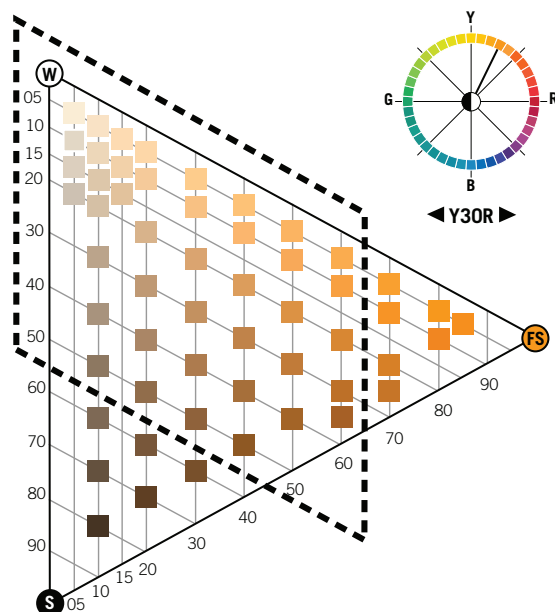
Die zulässigen Fassadenfarben bewegen sich in einem ortsüblichen Spektrum von gedeckten Naturfarben im Bereich von Braun-, Grau-, Beige- und Rottönen.

Um das Spektrum zu definieren, wird das gebräuchliche Natural Color System (NCS) verwendet. Das System bildet auf der vertikalen Achse einen Verlauf von Weiß (oben) nach Schwarz (unten) ab. Am rechten Ende ist die ausgewählte Grundfarbe mit ihrem jeweiligen Mischfarbanteil dargestellt.

Für Kronsberg wird ein Spektrum der Grundfarbe Y (yellow) zwischen 30R und 70R (red) definiert. Die Dunkelheit liegt jeweils zwischen 0 und 50, die Farbsättigung jeweils zwischen 0 und 60.



Ein vorangestelltes „S“ bedeutet, dass der Farbwert der Second Edition (1995) entspricht.



Beispielhafte Farbauswahl

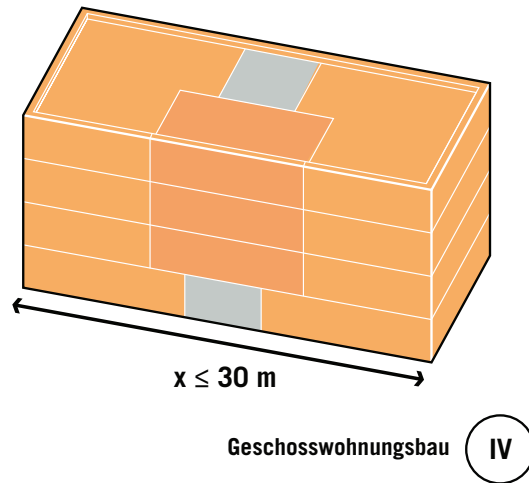
S 0000 0000	S 0505 Y30R	S 0510 Y30R	S 0515 Y30R	S 0525 Y30R
S 1005 Y30R	S 1010 Y30R	S 1015 Y30R	S 0520 Y30R	S 1030 Y30R
S 1510 Y30R	S 1515 Y30R	S 2020 Y30R	S 2030 Y30R	S 2040 Y30R
S 1515 Y70R	S 1020 Y70R	S 1030 Y70R	S 2030 Y70R	S 3040 Y70R
S 3030 Y70R	S 3040 Y70R	S 3050 Y70R	S 3055 Y70R	S 3060 Y70R
S 4020 Y70R	S 4030 Y70R	S 5030 Y70R	S 5035 Y70R	S 5040 Y70R

KORNGRÖSSE DER BEBAUUNG

Kronsberg Süd soll ein Stadtteil mit lebendiger Atmosphäre und menschlichem Maßstab werden. Durch eine geeignete Korngröße der Bebauung wird dies unterstützt. So gilt das Grundprinzip:

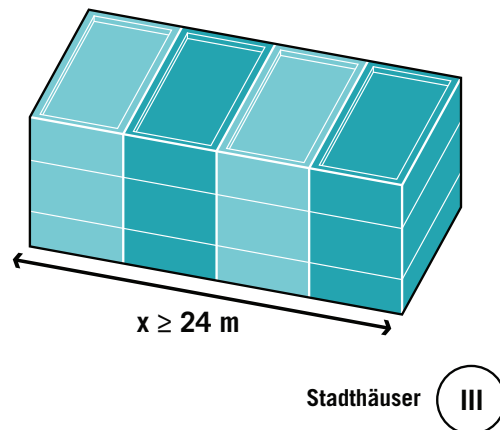
1 Eingang = 1 Haus

Mit diesem Prinzip sollen eine Vielfalt von Architekturen geschaffen und gleichzeitig übergroße Gebäude vermieden werden. Für Geschosswohnungsbauten gilt eine maximale Länge von 30 m.



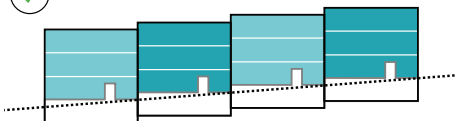
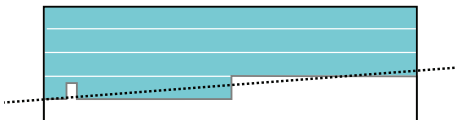
Für Stadthäuser gilt das in umgekehrter Richtung: um die kleinteiligen Strukturen der Stadthäuser neben den Geschosswohnungsbauten in ein harmonisches Miteinander zu fügen, werden Stadthausgruppen erst ab Mindestlängen von 24 m umgesetzt.

Die Übergänge zwischen Geschosswohnungsbau und Stadthaus werden durch einen dreigeschossigen Riegel gebildet.

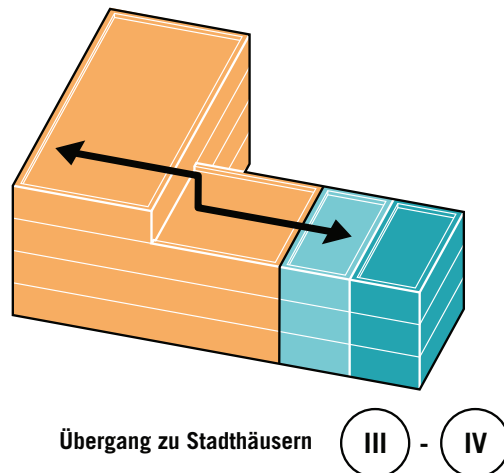


Einzelgebäude am Hang

Übersichtsschema



1 Eingang = 1 Haus



LOGGIEN UND BALKONE

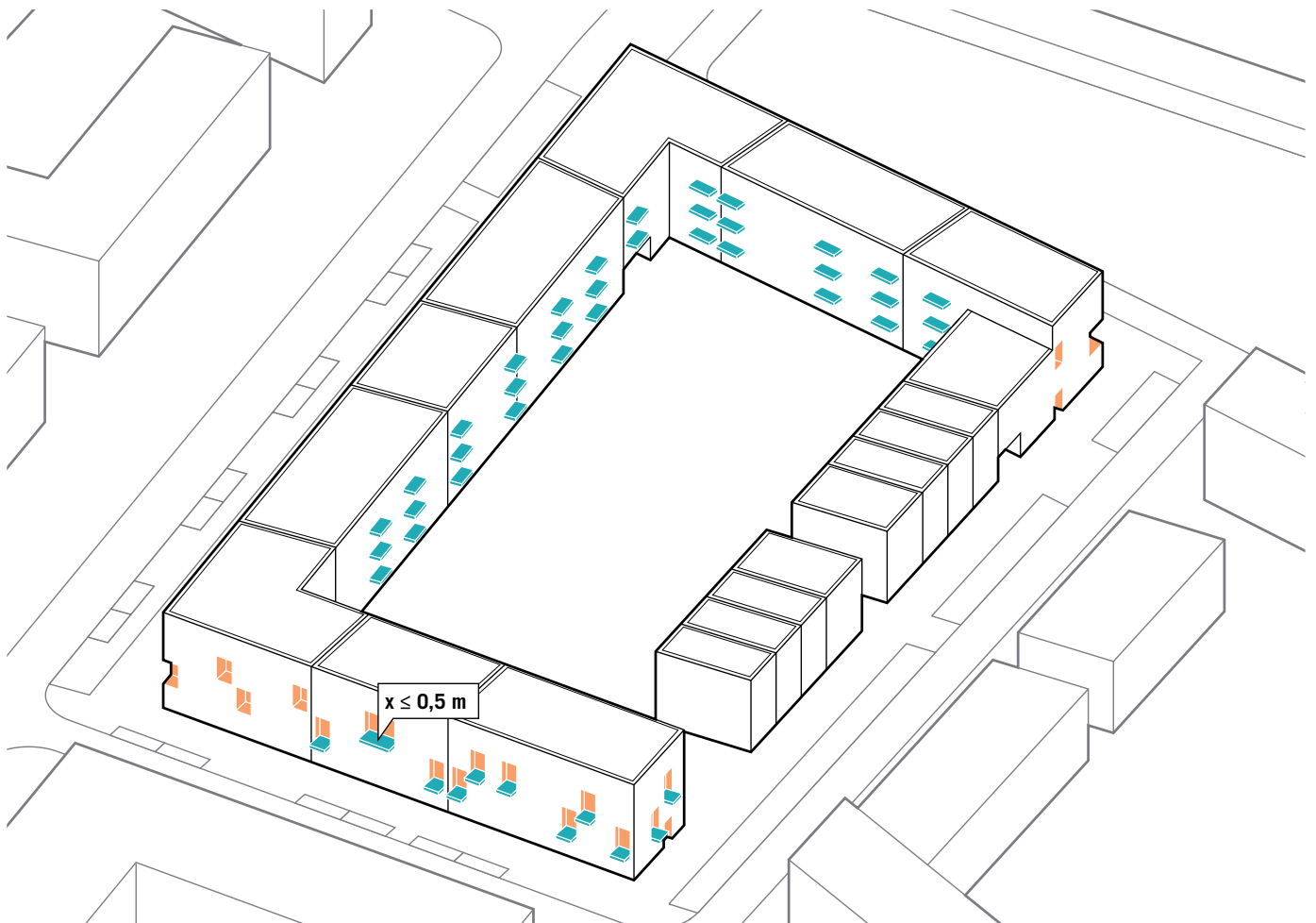
Die steigenden Ansprüche an die Tiefe und damit flexible Benutzbarkeit eines Freisitzes im Geschosswohnungsbau führen zunehmend zu Schwierigkeiten in der Fassadengestaltung.

Die gestalterisch ansprechende Integration von weit vorstehenden Balkonplatten bleibt eine Herausforderung und entspricht im Ergebnis nicht dem gewünschten Bild für die Stadtkanten von Kronsberg Süd.

Vor diesem Hintergrund sind auf den dem öffentlichen Raum zugewandten Gebäudeseiten nur Loggien oder halb eingezogene Balkone (max. 0,5 m Auskragung) zulässig. Im Blockinnenbereich können die Freisitze frei gestaltet werden.

Legende

-  Loggien
-  Balkone
-  halbeingezogene Balkone



RÜCKSPRÜNGE IM OBERSTEN VOLLGESCHOSS

Übergeordnetes Gestaltungsziel für Kronsberg Süd sind deutlich ablesbare Baukörper-Kubaturen, klare Stadtkanten und ein harmonisches Gesamtbild. Aus diesem Grund werden straßenseitig keine durchgehenden Staffelgeschosse zugelassen und Rücksprünge im obersten Vollgeschoss wie folgt eingeschränkt:

Über die im B-Plan festgesetzten Vollgeschosse hinaus sind keine weiteren Staffelgeschosse zulässig.

- Für Geschosswohnungsbau max. $\frac{1}{3}$ der Fassadenlänge (zum öffentlichen Raum).
- Für Stadthäuser max. $\frac{1}{2}$ der Fassadenlänge (zum öffentlichen Raum).
- Längere Rücksprünge zu Hofseite sind möglich.

Legende

- Geschosswohnungsbau zum öffentlichen Raum
- Stadthäuser zum öffentlichen Raum
- längere Rücksprünge zu Hofseite möglich



DACHFORM UND DACHNUTZUNG

Um das Ziel von klar ablesbaren Baukörper-Kubaturen zu unterstützen, sind für Kronsberg Süd nur Flachdächer zulässig.

Die Flachdächer können auf vielfältige Weise gestaltet und genutzt werden. Ökologisch vorteilhaft sind Gründächer, u.a. auch aufgrund ihrer Retentionswirkung.

Die Verwendung von Anlagen für Solarthermie und Photovoltaik und besonders ihre Kombination mit Dachbegrünung ausdrücklich erwünscht. Für diese Anlagen gilt ein Mindestabstand von den Gebäudekanten gemäß dem Maß ihrer Höhe.

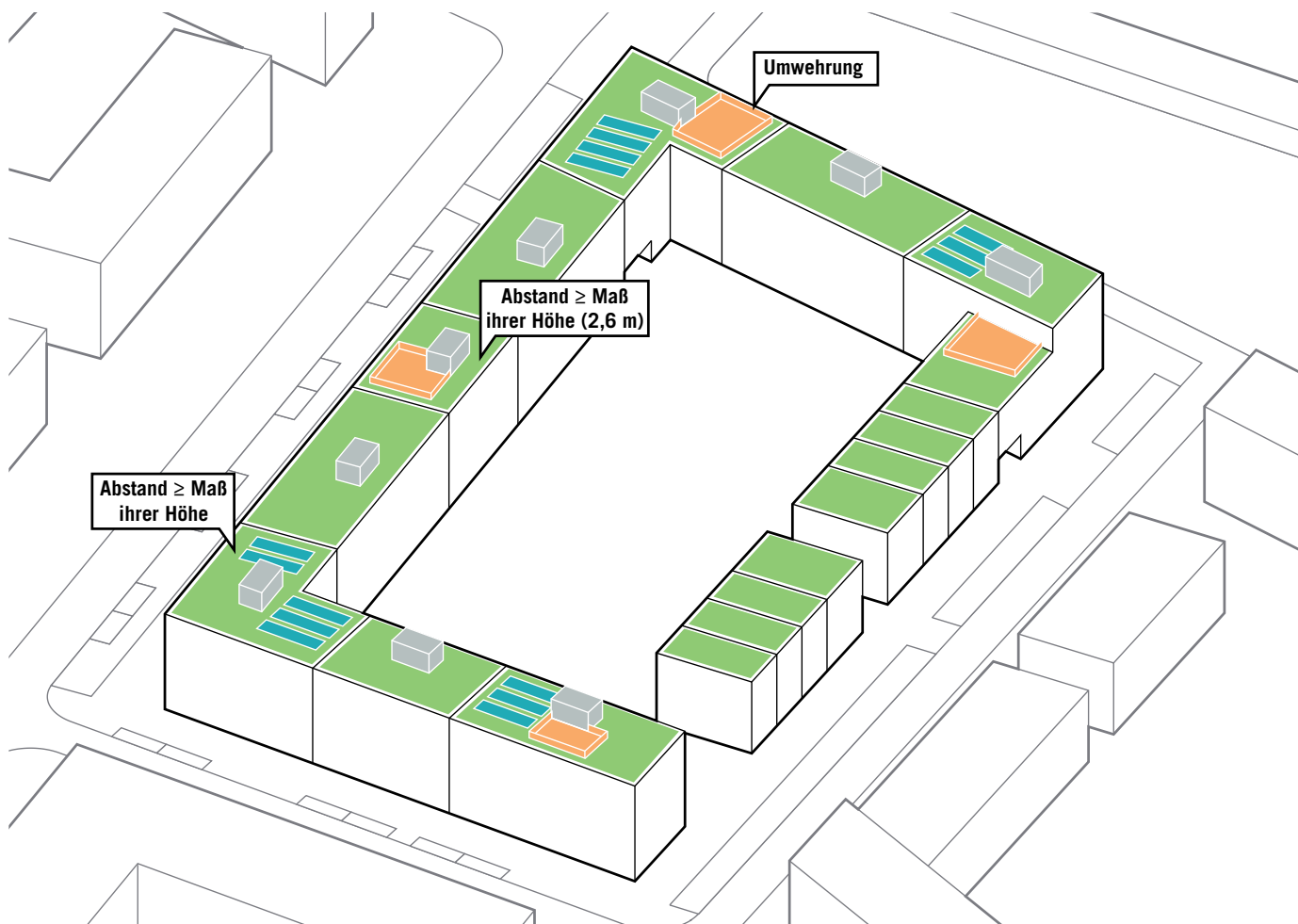
Darüber hinaus können die Dächer auch für gemeinschaftliche Zwecke verwendet werden.

Umwehrungen von Dachgärten sind bis zu einer Höhe von 1,0 m über Attika-Niveau zulässig, sofern sie mindestens um das Maß ihrer Höhe zurückversetzt sind. Raumbildung und Windschutz der Dachgärten sind mit Vegetation zu lösen.

Dachausstiege und Aufzugsüberfahrten müssen mindestens um das Maß ihrer Höhe ($\leq 2,6$ m), straßenseitig um 3,0 m von der Außenkante der Gebäude zurückversetzt werden.

Legende

-  Gründächer
-  Solaranlagen
-  gemeinschaftlich genutzte Dachgärten
-  Dachausstiege & Aufzugsüberfahrten

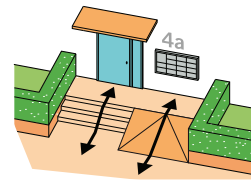


ERSCHLIESSUNG

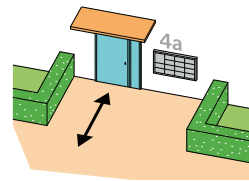
Um der Anforderung einer barrierefreien Erschließung gerecht zu werden, soll mindestens einer der Hofzugänge barrierefrei gestaltet werden. Auch im Inneren der Höfe sollen die Wege dort, wo es die Topographie zulässt, barrierefrei ausgeführt werden.

Für alle Geschosswohnungsbauten schaffen durchgesteckte Treppenhäuser einen direkten Zugang zu öffentlichem Straßenraum und (halb-)privaten Innenhöfen.

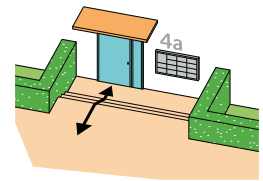
Dabei ist mindestens die Haupteinschließung von außen barrierefrei auszuführen. Nach Möglichkeit soll auch die Erschließung von innen barrierefrei gestaltet werden.



✓ erhöhter Hauseingang



✓ Hauseingang auf dem gleichen Niveau



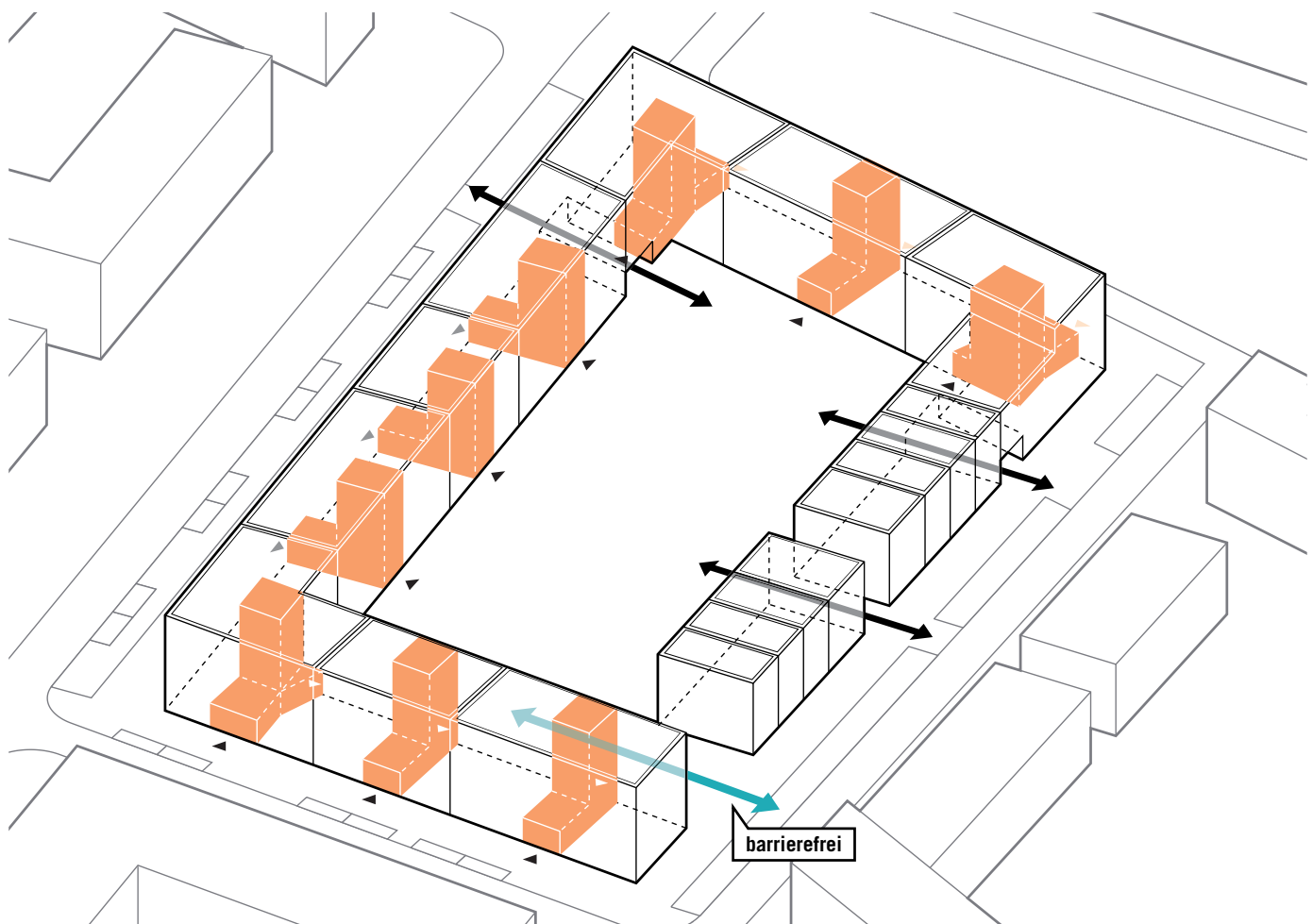
✗ tieferliegender Hauseingang

Die Zugänge zu den Häusern sollen niveaugleich zur Straße ausgeführt werden. Sollte dies nicht möglich sein, muss der Hauseingang über dem Straßenniveau liegen und gegebenenfalls durch eine barrierefreie Rampe ergänzt werden.

Ein vertiefter Hauseingang unterhalb des Straßenniveaus ist nicht zulässig.

Legende

- barrierefreier Zugang zum Hof
- durchgestecktes Treppenhaus



BEZIEHUNG DES GEBÄUDES ZUM ÖFFENTLICHEN RAUM

Die Grundrisse sollen aus der jeweiligen Lage im Quartier und der besonderen Beziehung zum angrenzenden Freiraum entwickelt werden.

Sie sind so zu organisieren, dass ein größtmöglicher Beitrag zur Urbanität und Belebung des öffentlichen Raums geleistet wird. Die Grundrisse sollen besonders auf Lagen an Landschaft und Park reagieren.

Ziel ist es, dem öffentlichen Raum abgewandte Fassaden zu vermeiden. Kommunikationsgeeignete Räume, wie z.B. die Küche, sollen zum öffentlichen Straßenraum angeordnet werden. Private und gegen Einblicke empfindliche Nutzungen sind zum Wohnhof zu orientieren.

Die Zugangsbereiche dienen der Nachbarschaft als Kommunikationsraum und Treffpunkt. Sitzgelegenheiten sind an diesen Stellen erwünscht.

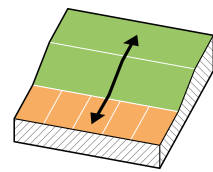
Legende

-  kommunikationsgeeignete Räume
-  empfindliche Nutzungen
-  Zugangsbereiche

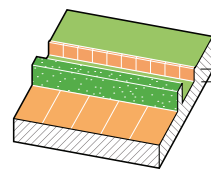


VORGÄRTEN

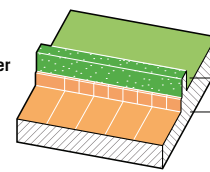
Die Vorgärten bilden den Übergang zwischen dem öffentlichen Straßenraum und dem privaten Wohnhof bzw. Gebäude. Die begrünte Vorzone hat unter anderem das Ziel die Privatheit und Wohnqualität im Erdgeschoss zu steigern. Es ersetzt nicht die Privatgärten im Inneren der Höfe.



Geländemodellierung über natürliche Böschungen



Stützmauern und Hecken

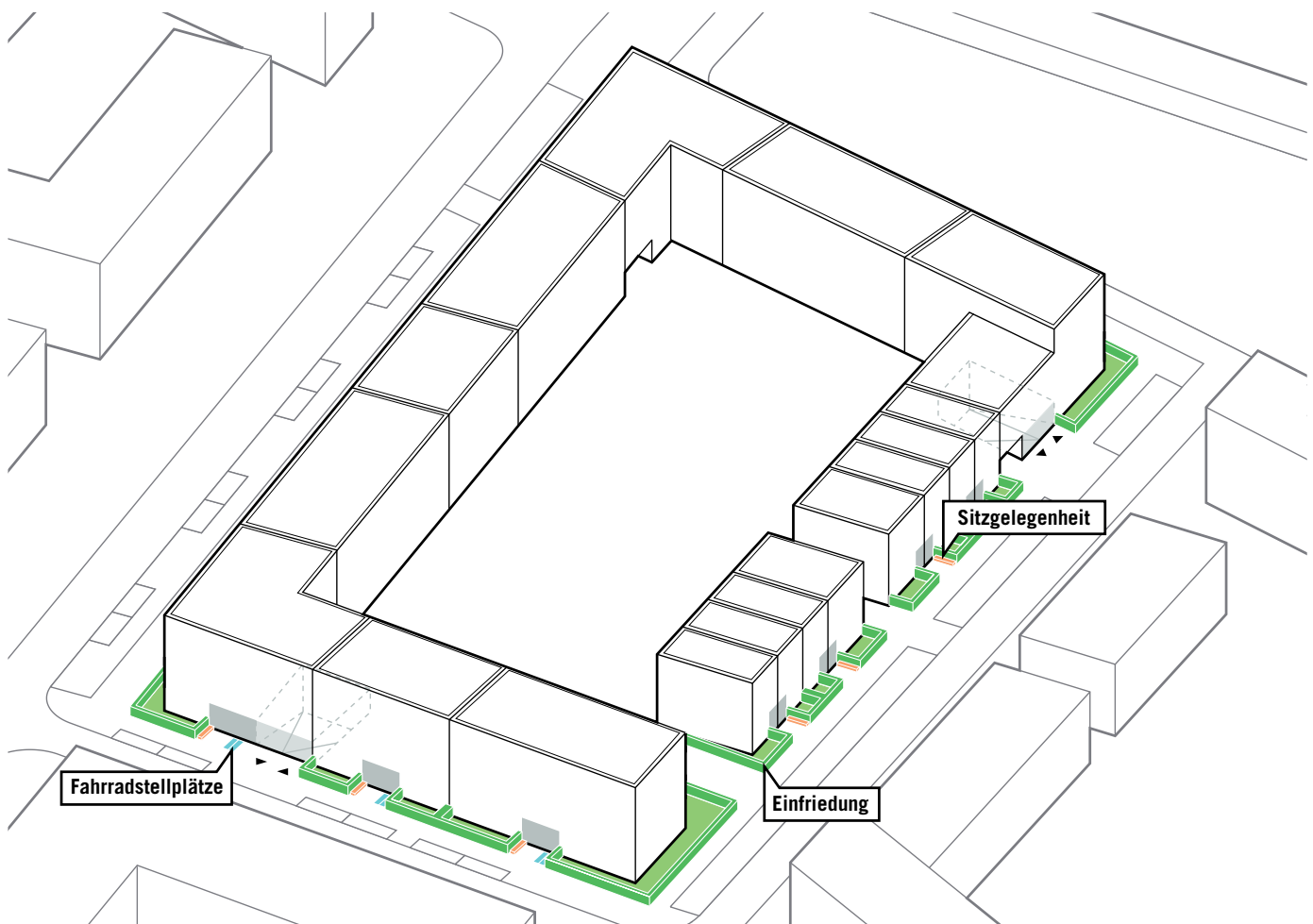


Hecke und Stützmauer
≤ 1,20 m

Im Bereich der Hauseingänge weitet sich die Zuwegung auf und nimmt weitere Funktionen wie Fahrradabstellanlagen und Sitzgelegenheiten auf. Die erforderliche Einfriedung soll mit Hecken realisiert werden. Diese dürfen eine maximale Höhe von 1,2 m haben. Für Sockel oder Mauer ist eine maximale Höhe von 50 cm zulässig.

Legende

-  Hauptzugang zum Haus / Adressierung
-  Sitzgelegenheiten
-  Fahrradabstellanlagen
-  Einfriedung



WOHNHÖFE

Die Gestaltung der Wohnhöfe soll auch auf geteilten Baufeldern eine zusammenhängende Freiraumstruktur aufweisen, die den Austausch und die Kommunikation zwischen den Einwohnern fördert.

Vegetation, Retention, Spielangebote, Nebenanlagen und gemeinschaftliche Freiräume sind, in einem vor einer eventuellen Grundstücksteilung zu erarbeitenden Blockkonzept, aufeinander abzustimmen. Dabei sollen die versiegelten Flächen auf das Minimum reduziert werden.

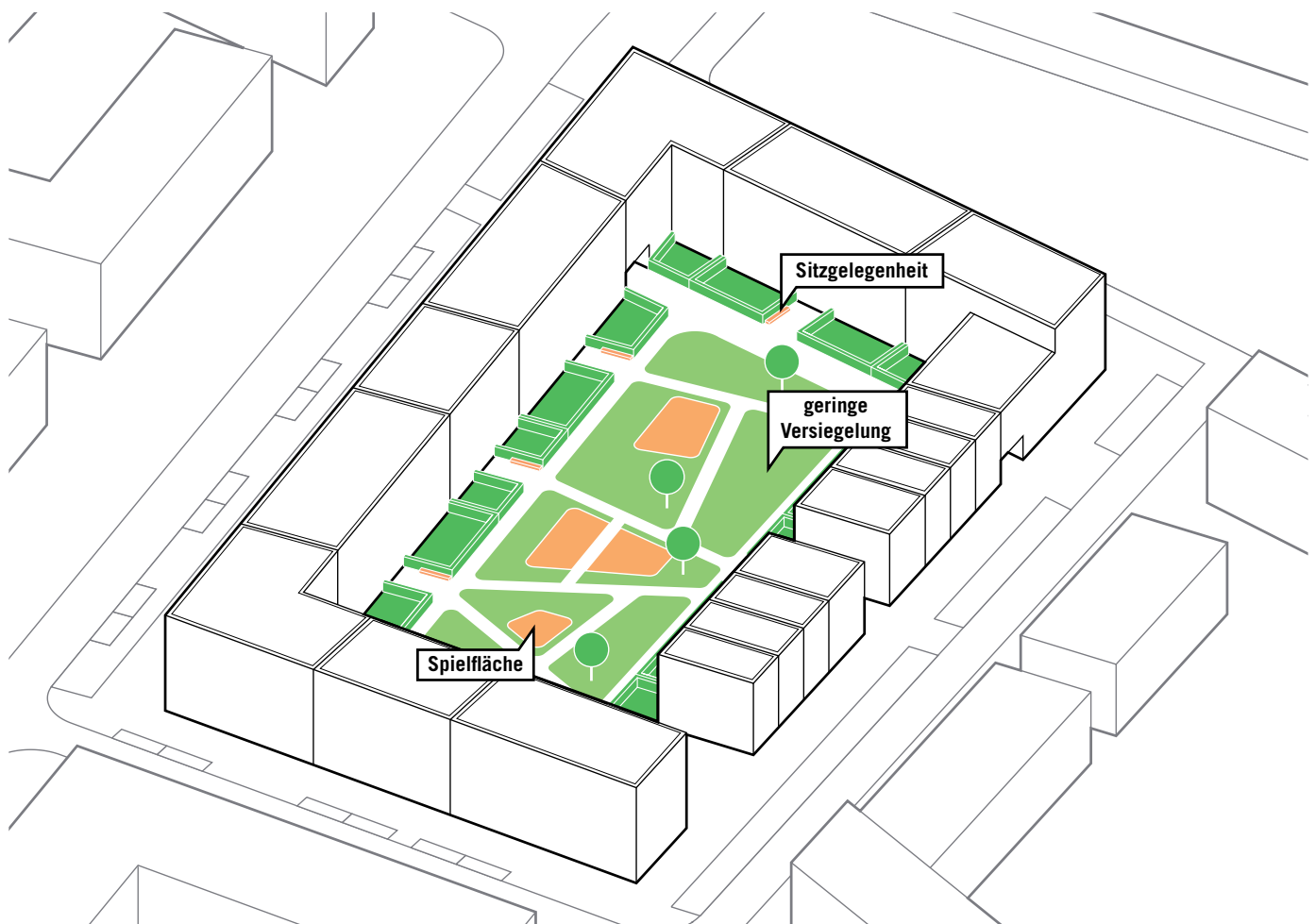
Bei den Baumpflanzungen sind die Belichtung der Wohnungen und die möglichen solaren Gewinne hinsichtlich der Baumgrößen,

Laubstruktur und Belaubungszeiten zu berücksichtigen.

Im Inneren der Höfe befinden sich entlang der Gebäude individuelle, den Erdgeschosswohnungen zugeordnete Privatgärten. Deren Tiefe richtet sich nach den örtlichen Gegebenheiten. Dabei sollen die Gärten eine Tiefe von 5 bis 8 m erreichen.

Legende

-  Privatgärten
-  Retentionsflächen
-  Spiel- und Aneignungsflächen



NEBENANLAGEN

Innerhalb der Höfe sind Nebenanlagen zulässig. Diese sollen einen Mindestabstand zu Wohngebäuden von 5 m einhalten.

Die Nebenanlagen sind jeweils Teil des Entwurfs der Hauptgebäude, um die gestalterische Einheit sicherzustellen. (Dachneigung $\leq 10^\circ$)

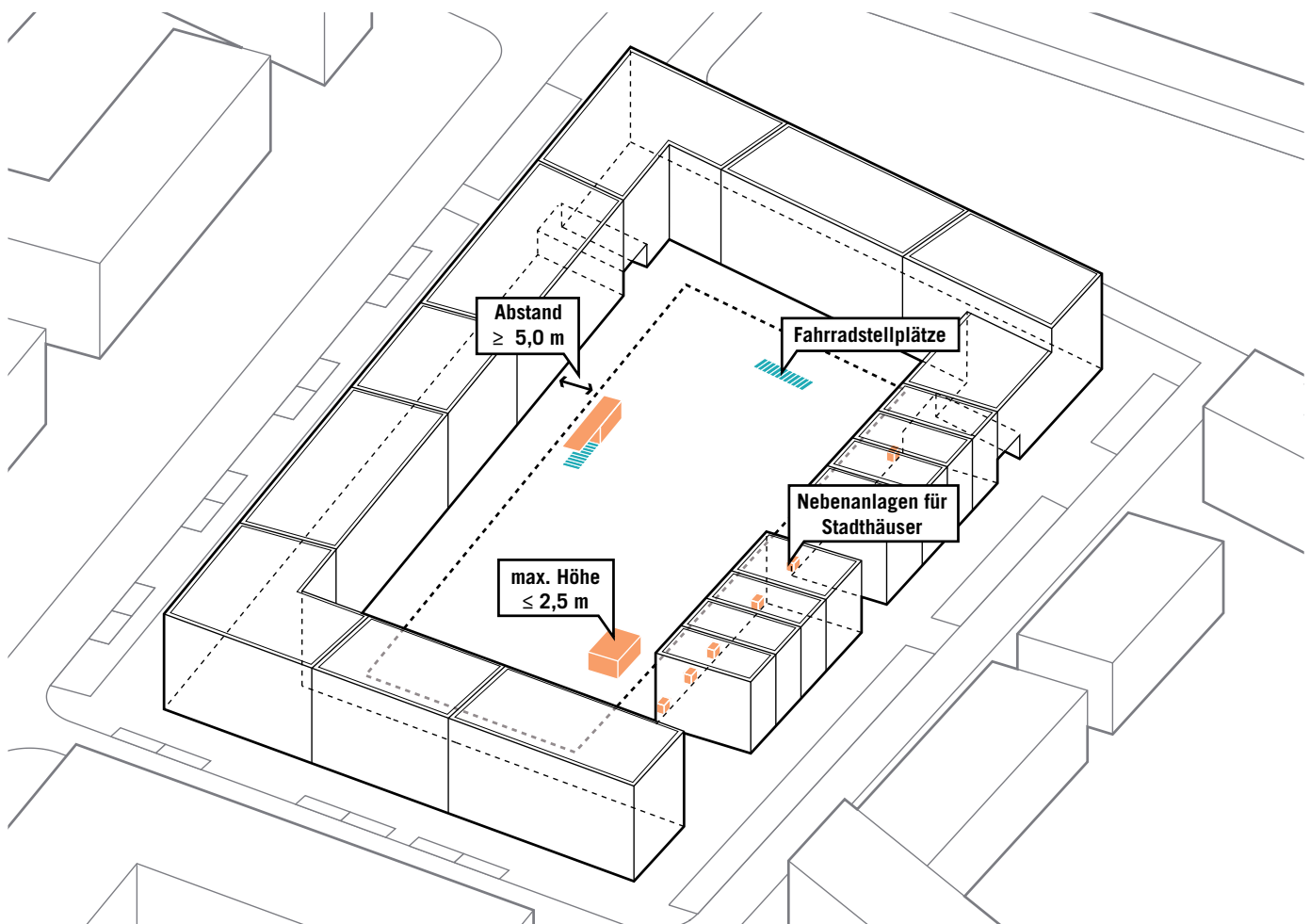
Sie sind im Umfang so einzuschränken, dass weder Belichtung der angrenzenden Bebauung noch der offene Charakter des Gartenhofs übermäßig beeinträchtigt wird. Vor diesem Hintergrund ist eine maximale Gesamthöhe von 2,5 m zulässig.

Weitere räumlich nicht wirksame Nebenanlagen, wie offene Fahrradabstellanlagen, sind zulässig.

Für Stadthäuser sind im Hofinneren weitere Nebenanlagen, wie z.B. Gartenhäuser ($\leq 4 \text{ m}^2$ je WE), zulässig, sofern sie mit den Hauptgebäuden eine gestalterische Einheit bilden.

Legende

-  Nebenanlagen
-  weitere zulässige Anlagen



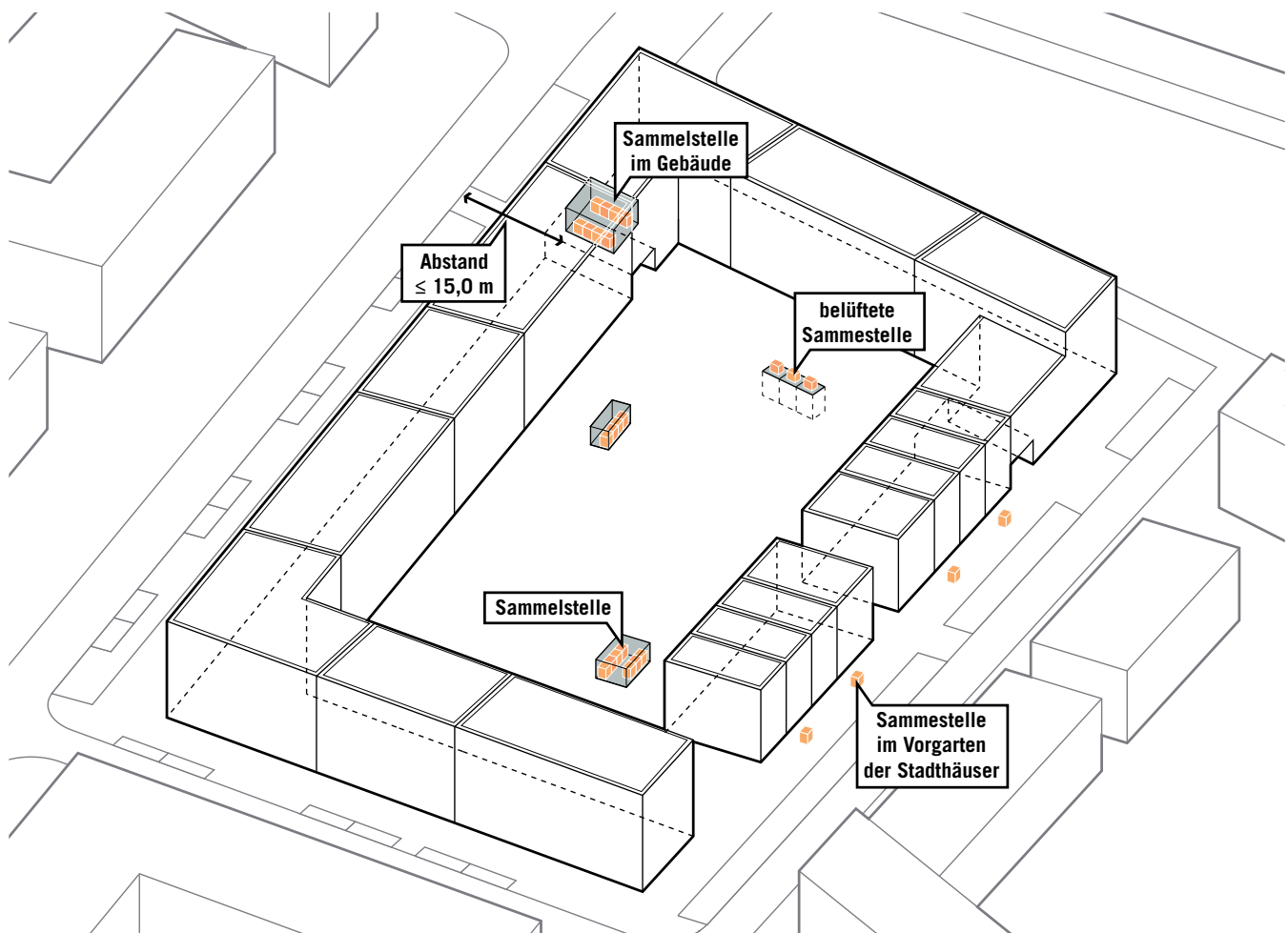
HAUSMÜLLENTSORGUNG

Für die Hausmüllentsorgung sind verschiedene Lösungen zulässig.

Der Müll kann im Erdgeschoss straßenseitig bzw. in den Schmalseiten der Gebäude an Blocköffnungen gesammelt werden, solange der Abstand zur Straße die 15 m nicht überschreitet.

Alternativ können im Inneren der Höfe bis zu zwei oberirdische Sammelstellen vorgesehen werden. Die Anlagen sollen mindestens 5 m von Wohngebäuden entfernt sein, um Geräusch- und Geruchbelästigung von den Fassadenöffnungen fernzuhalten.

Eine weitere Möglichkeit stellen belüftete Sammelstellen in den Tiefgaragen dar.



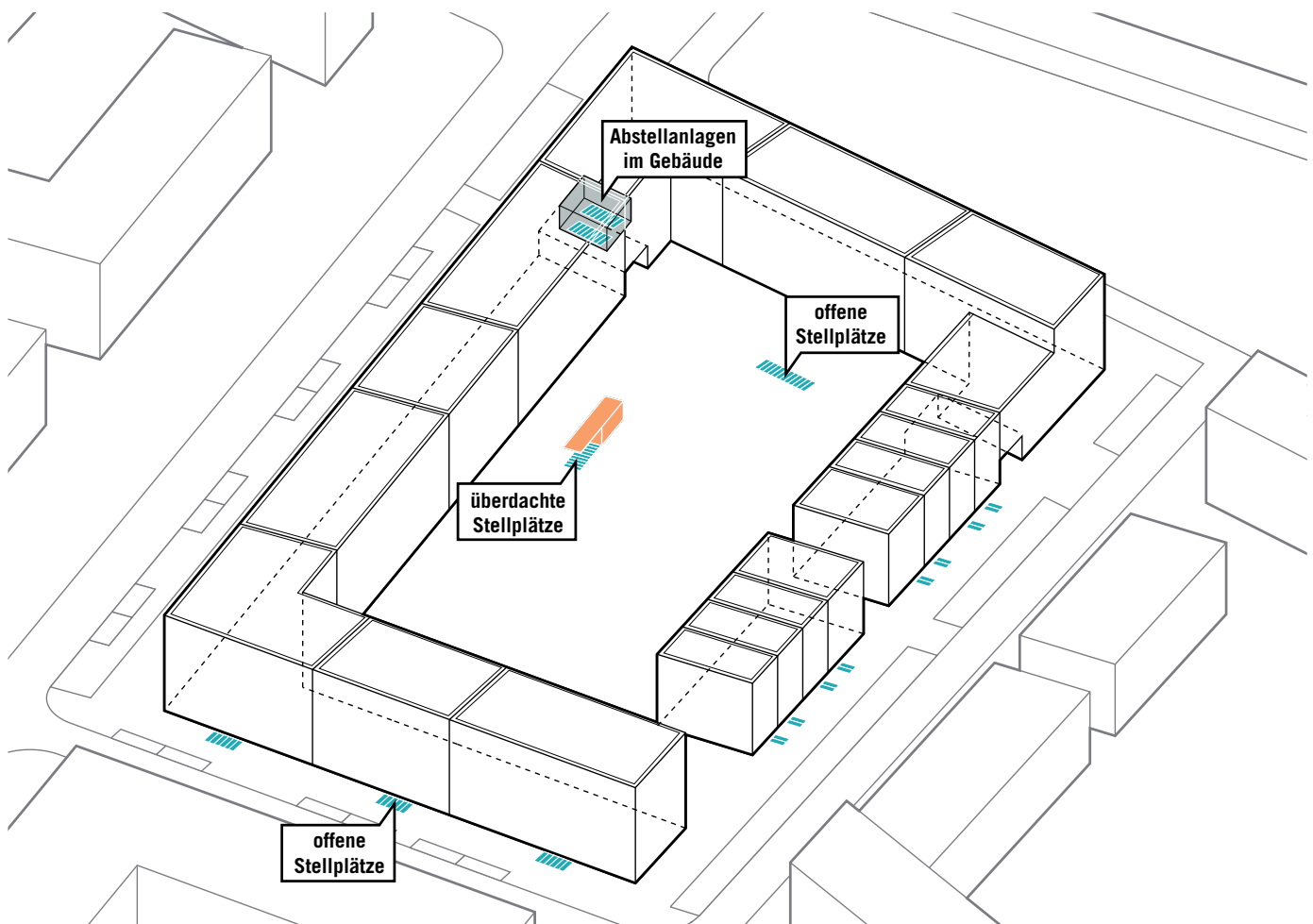
FAHRRADABSTELLANLAGEN

Die notwendigen Fahrradabstellanlagen je Wohneinheit können an verschiedenen Standorten abgebildet werden.

Der straßenseitige Zugang zu Fahrradabstellanlagen über Treppen ist zu vermeiden.

Vorzugsweise sind diese Stellplätze ebenerdig, jeweils unmittelbar vor den Gebäudeeingängen im Bereich der Vorgärten in offenen Abstellanlagen oder in überdachten bzw. offenen Abstellanlagen im Inneren der Wohnhöfe angeordnet.

Sollten die Stellplätze in Tiefgaragen oder Kellerräumen angeordnet werden, so ist eine komfortable Zuwegung über Aufzüge und / oder Rampen sicherzustellen.



PKW-STELLPLÄTZE UND TIEFGARAGEN

Um das Stadtbild durch Tiefgaragen möglichst wenig zu beeinträchtigen, werden die Tiefgaragenrampen in die Gebäude integriert.

Die Ein-/Ausfahrten von Tiefgaragen sind mit einem Tor verschlossen.

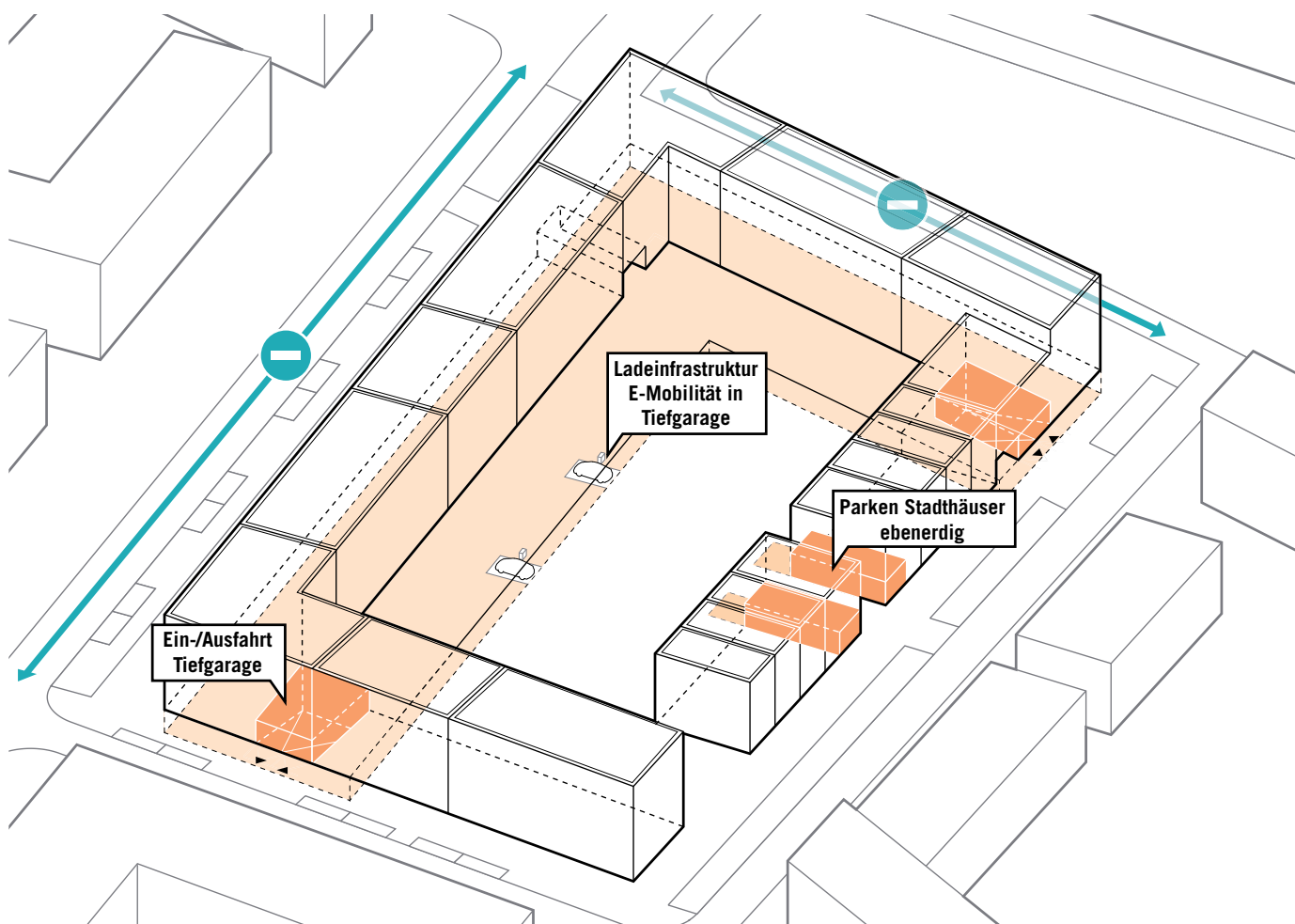
Sollte es die Topographie zulassen, kann eine Zufahrt auch ebenerdig im Freiraum erfolgen, sofern kein Rampenbauwerk im Freien notwendig ist.

In den Tiefgaragen sollten Vorkehrungen für Ladeinfrastruktur (E-Bikes, E-Autos) getroffen werden.

Die Stellplätze von Stadthäusern werden oberirdisch auf dem Grundstück der Stadthausgruppen nachgewiesen. Möglich sind beispielsweise gruppierte Stellplätze in den Lücken zwischen einzelnen Stadthausgruppen oder im Erdgeschoss der Kopfenden. Nicht zulässig sind Stellplätze vor dem Haus oder einzelne Garagen im Erdgeschoss.

Legende

- Tiefgarage
- Tiefgaragenzufahrten nicht zulässig



VERTIEFUNG STADTEINGANG SÜD

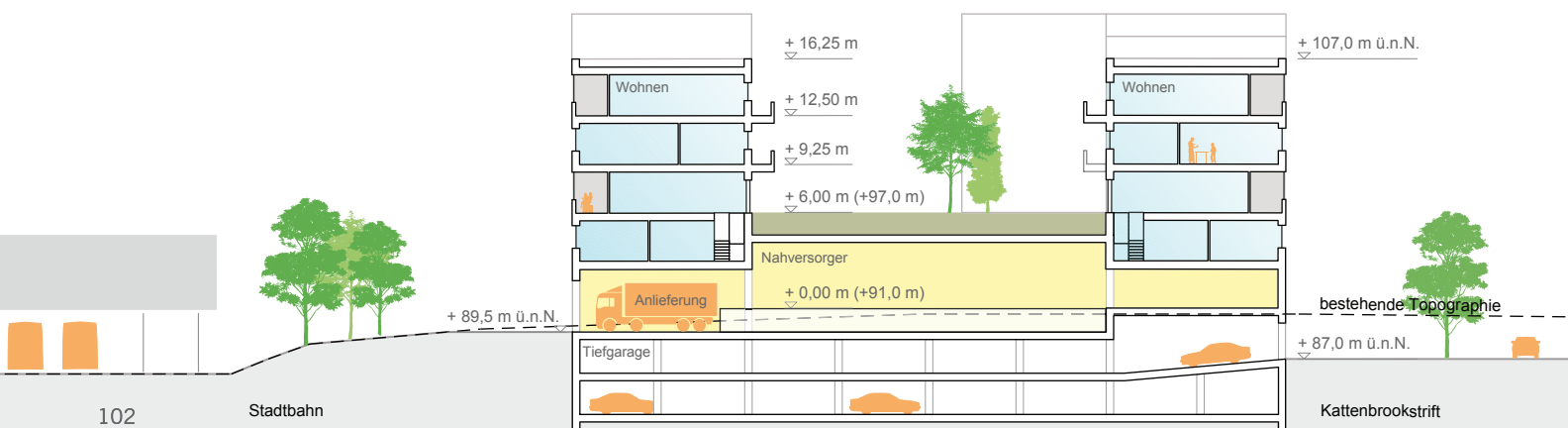
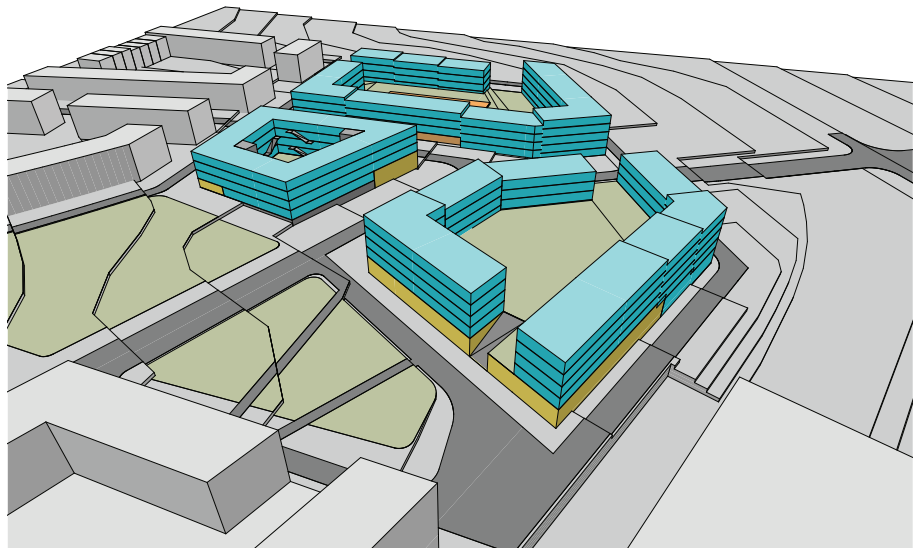
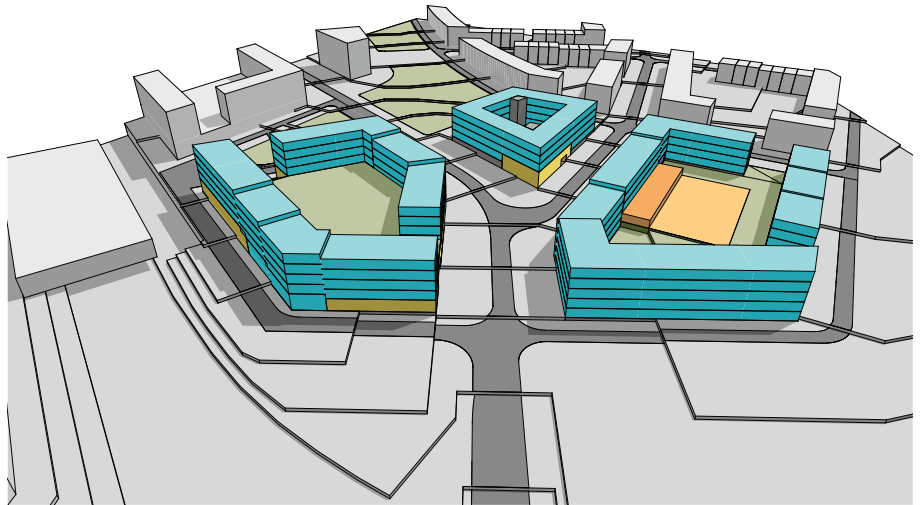
Eine städtebauliche Studie zum Stadteingang in Verlängerung der Lissabonner Allee hat die Potentiale und planerischen Rahmenbedingungen für die Baufelder B12, C1 und C7 vertiefend untersucht.

Insbesondere der Umgang mit den relativ starken Höhenunterschieden der Topographie und die Anforderungen aus dem Einzelhandel waren zentrale Themen der Studie.

In dieser Gebrauchsanweisung werden die Ergebnisse auf zwei Doppelseiten (S.100-104) in Schemagrundrissen zusammenfassend dargestellt.

Die vorgeschlagenen Ansätze überprüfen und plausibilisieren die Umsetzbarkeit der im Städtebau vorgeschlagenen Block- und Gebäudestrukturen.

Sie stellen somit keine Vorwegnahme von Lösungen späterer Hochbauplanungen dar, sondern sind eher als erste Annäherung an die folgenden Planungsschritte der Architektur zu verstehen.

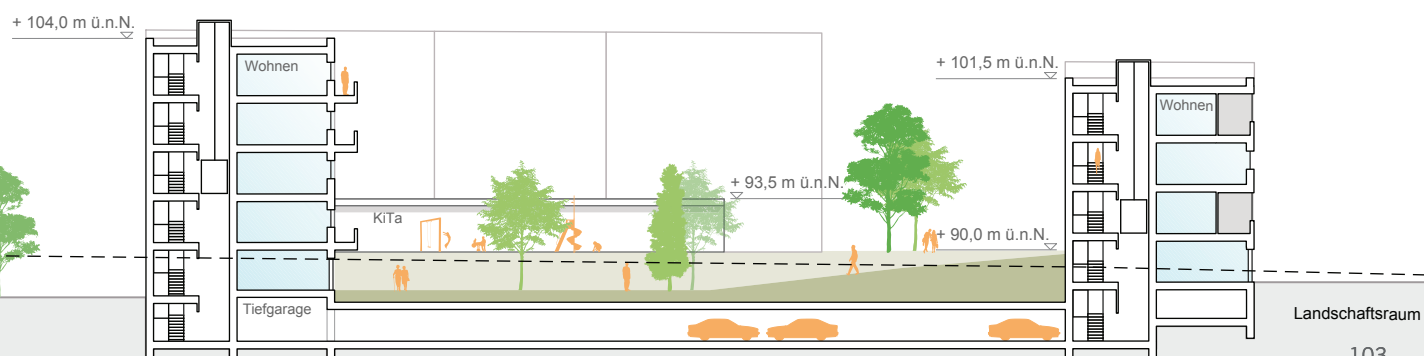


VERTIEFUNG STADTEINGANG SÜD REGELGESCHOSSE

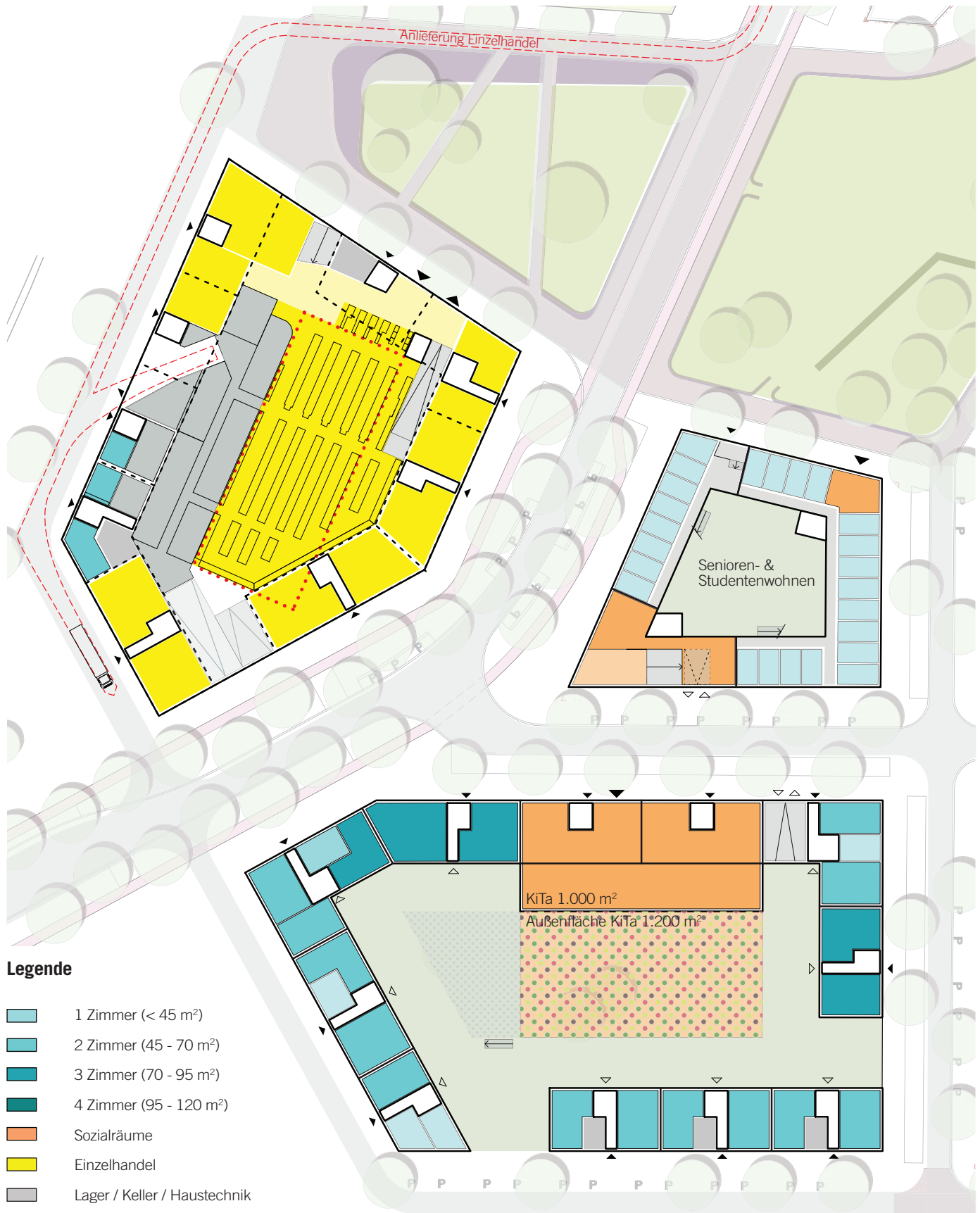


Legende

- 1 Zimmer (< 45 m²)
- 2 Zimmer (45 - 70 m²)
- 3 Zimmer (70 - 95 m²)
- 4 Zimmer (95 - 120 m²)
- Sozialräume



VERTIEFUNG STADTEINGANG SÜD ERDGESCHOSS



VERTIEFUNG STADTEINGANG SÜD 1. UTERGESCHOSS



LANDESHAUPTSTADT HANNOVER

Uwe Bodemann
Ulrike Hoff
Matthias Fabich
Torsten Rückert

Weitere Informationen:
Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Planung Ost
Rudolf-Hillebrecht-Platz 1
30159 Hannover
T +49 (0) 511 / 168 31 651
F +49 (0) 511 / 168 41 390
torsten.rueckert@hannover-stadt.de

Druck Zickert
Auflage 500
Stand August 2017

BEAUFTRAGTE BÜROS

ASTOC

ASTOC ARCHITECTS AND PLANNERS GmbH
Maria-Hilf-Straße 15
50677 Köln
Tel. +49 (0) 221 / 27 18 060
Fax +49 (0) 221 / 31 00 831
info@astoc.de
www.astoc.de

WEST 8

urban design & landscape architecture b.v.
Schiehaven 13m
3024 EC Rotterdam
The Netherlands
Tel. + 31 (0) 10 / 48 55 801
Fax + 31 (0) 10 / 48 56 323
west8@west8.com
www.west8.com

SHP INGENIEURE

SHP Ingenieure GbR
Plaza de Rosalia 1
30449 Hannover
Tel. +49 (0) 511 / 35 84 45 0
Fax +49 (0) 511 / 35 84 47 7
info@shp-ingenieure.de
www.shp-ingenieure.de

HAN NOV ER

