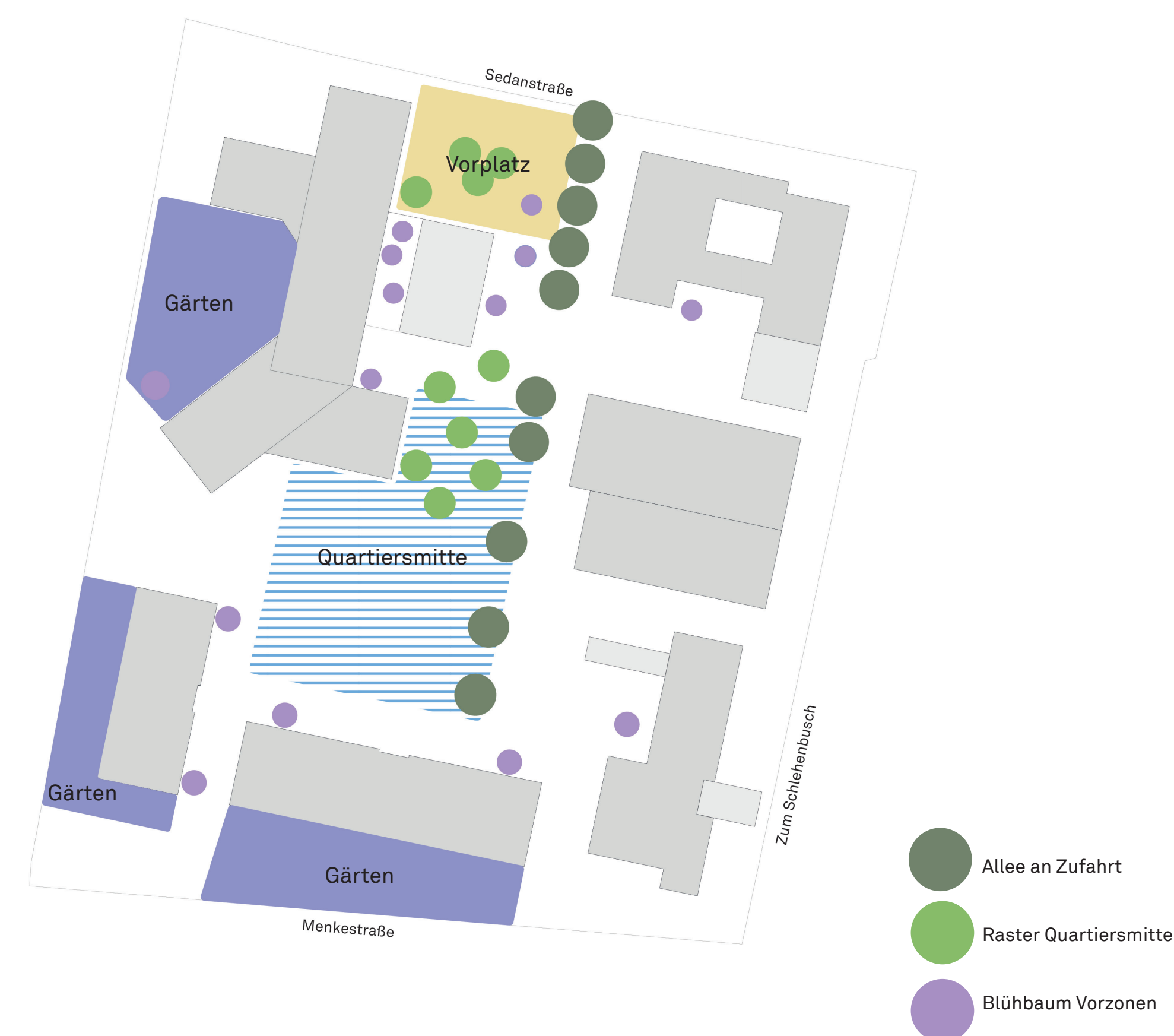


Mehrgenerationenquartier Sedanstrasse | Osnabrück



Entréesituation mit Blickrichtung auf Pavillon und Küpper-Menke-Stift



Freiflächenkonzept

Die Gestaltung der Freiflächen folgt dem Diktum unterschiedlicher Grade an Öffentlichkeit. Neben öffentlichen und halböffentlichen Freiräumen werden insbesondere für schützenswerte Bewohner*innen abgeschirmte, private Freiräume realisiert. Die Freiflächen werden inklusiv, klimagerecht und nachhaltig gestaltet.

Vorplatz | Der Vorplatz ist geprägt von üppig beplanten Grüninseln, die Retentionsmöglichkeiten für Regenwasser, und in ihren befestigten Zwischenräumen subtil Möglichkeiten zum Aufenthalt aber auch der Andienung an das Küpper-Menke-Stift bieten. Eine großzügige Freitreppe bindet ihn an die höher gelegene Quartiersmitte an. Östlich des Vorplatzes erfolgt über eine befahrbare Rampe eine barrierearme Anbindung der Quartiersmitte wie auch des Hauses am Schlehenbusch.

Quartiersmitte | Die Quartiersmitte ist der zentrale, öffentliche Freiraum. Dem Pavillon nach Süden vorgelagert, befindet sich eine eher steinerne Platzfläche, die Raum für größere Veranstaltungen wie z.B. Markt oder Konzerte bietet. Im südlich angrenzenden Bereich wandelt sich der Charakter. Großzügige Grünflächen mit vereinzelt eingestreuten Spielgeräten bieten hier Platz für Bewegungsspiele aller Art. Dem Küpper-Menke-Stift im Süden vorgelagert befindet sich ein weiterer Freiraum unterschiedlichen Charakters. Eher introvertiert, aber offen für alle Nutzergruppen, befinden sich kleine, in üppig beplanten Grünflächen liegende, Gärten, die zu ruhigem, zurückgezogenem Aufenthalt – aber auch zu Bewirtschaftung – einladen. In der gesamten Quartiersmitte laden Bänke zu Aufenthalt ein.

Gärten | Der Innenhof des Hauses am Schlehenbusch hat – bedingt durch die gegenüber den umliegenden Flächen leicht vertiefte Lage – einen eher halböffentlichen Charakter. Ein Gemüsegarten bietet hier vielfältige Möglichkeiten zu Aufenthalt und gemeinschaftlicher Aktivität. Der Innenhof des Gerhardt-Uhthorn-Hauses hat – ebenfalls bedingt durch die Topografie – einen eher halböffentlichen Charakter und lädt zu Aufenthalt ein. Beide Gebäude erhalten in ihren Eingangsbereichen größere Vorzonen, die ebenfalls als Treffpunkt dienen. Die Wohngruppen erhalten zudem eigene, geschützte, und mit Hecken abgeschirmte Gärten mit großzügigen, altersgerechten Aufenthalts- und Bewegungsräumen. Für die an Demenz erkrankten Bewohnenden der Stationären Pflege wird – westlich des Gebäudes – ein geschützter, eingefriedeter, Sinnesgarten vorgesehen. Entlang eines Rundweges werden verschiedene, die Sinne anregende, Angebote geschaffen. Spalierobst bildet z.B. einen leichten Blüten- bzw. Blättervorhang zu den angrenzenden Zimmern und lädt zum „Naschen bei Wege“ ein. Hochbeete bieten zusätzlich Möglichkeiten zum Gärtnern. Im Südwesten des Hofes, im Schatten der Bestandsbäume, befindet sich eine großzügige Terrasse.



Umweltkonzept

Energieversorgung | Die zu errichtende Energiezentrale hat zwei unterschiedliche Temperaturniveaus zu versorgen. Die zu errichtenden Neubauten werden eine Gesamtwärmeleistung von 667 kW erfordern und mit einer Vorlauftemperatur von max. 55 Grad Celsius versorgt werden können. Die Altbauten werden nach Einschätzung 486 kW Wärmeleistung erfordern. Sie werden allerdings auf einem Vorlauftemperaturniveau von ca. 70 Grad C versorgt werden müssen. Aus diesen Anforderungen ergibt sich ein Nutzenergiebedarf Wärme von ca. 1.440.000 kWh/a für die Neubauten und unsanierten Bestandsgebäude. Diese Rahmenbedingungen lassen sich in einer Nahwärmezentrale mit den Komponenten Wärmepumpe, Spitzenlastkessel Gas, Wasserstoff ready und Photovoltaik auf den Dachflächen realisieren. Der zu erwartende Jahresenergiebedarf entsprechend der vorgeschlagenen Anlagentechnik ist mit 400.000 kWh/a kalkuliert. Die Anlagenstruktur bietet die Möglichkeit zur Wärmegewinnung den Gasanteil auf unter 25 % zu steuern. Entsprechend werden 300.000 kWh/a Strom eingesetzt, die wiederum rechnerisch zu 100% durch auf den Dachflächen installierte Photovoltaikanlagen gedeckt werden können.

Nachhaltigkeit | Der vorhandene Baumbestand wird größtenteils erhalten und durch zahlreiche Neupflanzungen ergänzt. Regenwasser wird auf dem Grundstück zurückgehalten und wo möglich einer Versickerung zugeführt. Ein separates System mit Notüberläufen sichert die Gebäude ab. Die Freiräume sind vielfältig strukturiert und bepflanzt und bilden somit eine Vielzahl an Biotoptypen ab. Dies fördert die Artenvielfalt von Flora und Fauna. Für die Wege- und Platzflächen ist ein einheitliches, helles, die Albedo erhöhendes, Betonsteinpflaster in verschiedenen Formaten vorgesehen. Verkehrsflächen erhalten ein eher kleinformatiges Pflaster, Aufenthaltsflächen ein eher großformatiges, was die Aufstellung von Gartenmöbeln erleichtert. Der Rundweg im geschützten Garten des Küpper-Menke-Stifts erhält einen fugenlosen Belag aus hellem Ortbeton, das Spielfeld vor den Wohngruppen der Kinder aus EPDM. Sämtliche Bepflanzung erfolgt mit klimafesten Gehölzen die jeweils jahreszeitenabhängige Akzente in Austrieb, Blüte, Blattfarbe und Herbstfärbung setzen und schattenspendende, kühlende Bereiche für die Bewohnenden und Lebensraum für Fauna bieten. Die Beleuchtung der Platz- und Wegeflächen erfolgt über Mastleuchten mit regelbaren LED Systemen. Die Berücksichtigung vorhandener Baustrukturen ist ebenfalls in das Entwurfskonzept eingeflossen. Die Möglichkeit abgängige Baustruktur in den Neubau als Rohbaukonstruktion zu integrieren, wurde durch das Grundrisskonzept für den Neubau des Küpper-Menke-Stifts geschaffen.



Verkehrskonzept

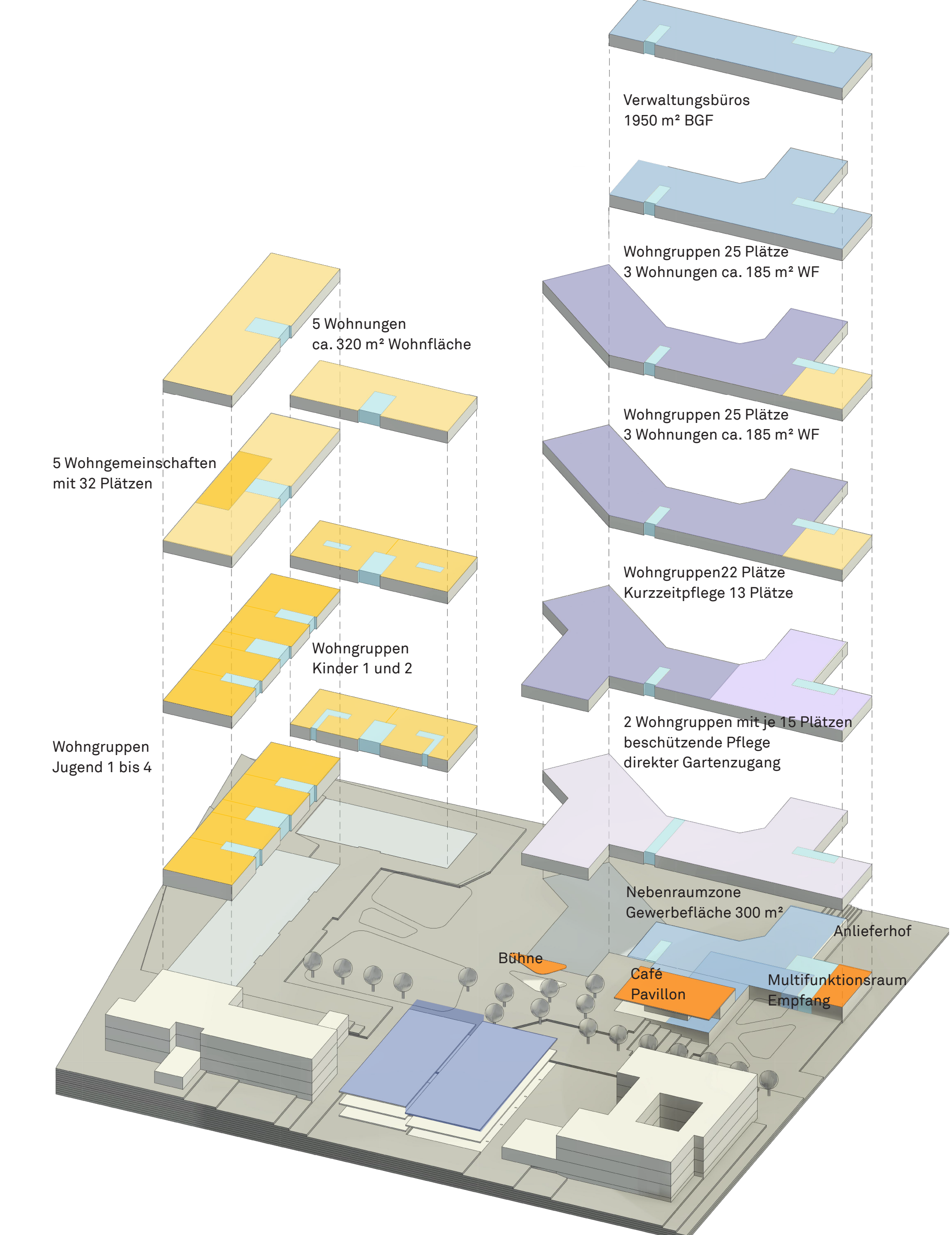
Adresse | Sedanstraße 76 ist die Zieladresse des Quartiers. Mit dem städtischen Platz als Entrée werden verschiedenen Transportsystemen Anlaufstellen geboten. Im Mittelpunkt stehen dabei die „langsamen“ Systeme – Fußgänger, Radfahrer und auf Fahrdienste angewiesene Personen. Die Anfahrt zur mit der Mobilitätsstation kombinierten Parkpalette erfolgt ebenfalls von dieser Navigationsadresse. In der Haltebucht besteht die Möglichkeit kurz zu parken und sich im Empfang einweisen zu lassen. Eine Haltestelle des Bussystems im Bereich der Kurzparkzone kann das Angebot deutlich abrunden.

Anlieferung | Von der Sedanstraße wird der Anlieferungshof westlich des Gebäuderiegels Küpper-Menke-Stift erreicht. Über diesen Hof wird weiterhin die Andienung sowie Entsorgung erfolgen.

Ruhender Verkehr | Ein Parkpalette mit 75 Stellplätzen sowie weitere 16 Stellplätze im Bereich des Anlieferungshofes decken die geforderten Stellplätze für PKW ab. Durch ein Einbahnstraßen System wird gewährleistet, dass die Straße im Schlehenbusch nicht als Anfahrtsadresse in den Fokus gerät. Für Fahrräder werden in Nähe der Hauseingängen dezentrale Abstellmöglichkeiten geschaffen.

Barrierefreiheit | Sämtliche Freiräume werden barrierefrei ausgeführt; Ausnahme ist topografiebedingt der Übergang vom Vorplatz auf die Quartiersmitte. Hier bieten die im Gebäude liegenden Fahrstühle die barrierefreie Erschließung. Die Implementierung eines taktischen Leitsystems ist möglich.

Nutzungskonzept



Explosionsgrafik



Ansicht M 1:200 | Seniorenwohnanlage Küpper-Menke-Stift mit Blickrichtung nach Nord-West



Ansicht M 1:200 | Wohngruppen der Jugendlichen und Kinder mit Blickrichtung nach Süd-West