

WOHNQUARTIER HECHTSHEIMER HÖHE LANDESHAUPTSTADT MAINZ

VERBINDUNG

Mit dem neuen Quartier wird der Stadtteil Hechtsheimer auf seiner Ostseite baulich vervollständigt, sodass ein kompakter Siedungskörper entsteht. Um der Besonderheit der Randlage Rechnung zu tragen, wird mittels dreier unterschiedlich breiter Grünzüge eine Verzahnung mit der Landschaft hergestellt. Auf der Höhe der Müller-Thurgau-Straße verläuft ein breiter Grünzug vom ehemaligen Steinbruch nach Westen und mündet in einen zentralen Quartiers-Platz. In Verlängerung dieser Achse erreicht man über die Müller-Thurgau-Straße das Zentrum des bestehenden Quartiers, sowie die Traminerstraße und den Kolnerweg. Zusammen mit dem Platz bildet der breite Grünzug das Herzstück und den Quartiersmittelpunkt und gliedert das Quartier in einen nördlichen und südlichen Teilbereich. Durch beide Teilbereiche verläuft jeweils eine schmale Grünverbindung in selber Richtung. Alle 3 Grünzüge öffnen sich nach Osten zur Landschaft und verbinden sich zu einem grünen Stadtbalken oberhalb des ehemaligen Steinbruchs. Hierdurch erfolgt eine selbstverständliche Einbettung des neuen Quartiers in die Gleichwohl von Besiedlung und Landwirtschaft geprägte Hügellandschaft Rheinhessens.

STRUKTUR

Die bauliche Struktur setzt sich in beiden Teilbereichen primär aus einem Verbund von Wohnhöfen zusammen, wodurch die Bildung von Nachbarschaften gefördert wird. Unter Einbeziehung von Baugruppen- und Mehrgenerationenprojekten soll das Prinzip des gemeinschaftlichen Wohnens weiter gestärkt werden. Neben den Wohnhöfen werden ergänzend Blöcke von Punkthäusern vorgesehen, welche an den Rändern der Grünzüge je nach Situation als Doppelhäuser, kompakte Reihenhauszeilen oder Geschosswohnungsbauten für eine formelle Fassung sorgen.

NUTZUNGEN

Für das Quartier werden zwei Kindertageseinrichtungen mit jeweils 8 Gruppen vorgeschlagen. Die Lage ist jeweils zentral im nördlichen und südlichen Teilbereich mit großzügigen Außen-spielflächen im geschützten Hofbereich. Bei allen weiteren Gebäuden handelt es sich um Wohnhäuser mit durchgängig gemischten Typologien. In den beiden Kopfbauten am Platz und den nördlich angrenzenden Geschosswohnungsbauten sind im Erdgeschoss einmüll. Mezzaninflächen für Nahversorgung, Gastronomie und Arztpraxen vorgesehen. Die 3 benannten Gebäude verfügen über eine gemeinsame Tiefgarage.

PHASIERUNG

Die Realisierung des neuen Quartiers gliedert sich in 3 Bauabschnitte. Der erste Bauabschnitt beschränkt sich auf den nord-westlichen Bereich, sodass dieser auch schon parallel zur Verfüllung des Depositionsklüppels und den Restaurierungsarbeiten im ehemaligen Steinbruch erfolgen kann. Der zweite Bauabschnitt sieht eine Ergänzung östlich des ersten Bauabschnitts vor, so dass dann bereits eine kompakte Einheit im nördlichen Bereich entsteht. Zuletzt soll der südliche Bereich an der K13 bebaut werden.

ERSCHLIESSUNG

Ausgehend von der Hauptzufahrt in das Quartier an der K13 ergibt sich eine zentrale Erschließungsschleife, welche im Trennprofil durch das Gebiet führt und zugleich den Liniensweg der Busverbindung beschreibt. Aufgrund der Wohnhoforganisation konnte die öffentliche Erschließungsfläche stark reduziert werden. Der Verlauf der Schleife ist so gewählt, dass

alle Wohnhöfe hierüber erreicht werden. Davon ausgenommen sind die Gebäude nördlich der Produktfernlieferung. Sie erhalten eine Anbindung über die Straße An der Hechtsheimer Höhe.

Für Fußgänger und Radfahrer wird ein dichtes Wegenetz mit optimalen Anschlüssen an die Bestandsgebiete im Norden und Westen angeboten, aber auch an die überregionale Wege im Landschaftsraum, wie den Rheinhöhenweg.

FREIRAUM

Das Wegenetz für Fußgänger und Radfahrer ist in ein vielfältiges System von Freiräumen eingebunden. Zentrale Bedeutung kommt dem Quartiersplatz an der Schnittstelle zum westlichen Bestandsquartier zu, welcher über den östlich anschließenden Grünzug mit abfallendem Gelände einen weiten Blick ins Maintal gewährt. In Ergänzung hierzu bieten zwei kleine Nachbarschaftsplätze jeweils in Anbindung an einen der beiden anliegenden Grünzüge und in Verbindung mit einer Bushaltestelle attraktive Orte für informelle Begegnungen im Alltag. Vom nördlichen Nachbarschaftsplatz ergibt sich ein Ausblick nach Norden zum Maintal-Dom sowie zum Rheingau. Allen Plätzen sind Spielbereiche in den angrenzenden Grünzügen zugeordnet. Die Grünzüge sind naturnah gestaltet und mit einer wegweisenden offenen Regenwasserführung versehen. Die Oberflächenwasserung der Straßenräume, Platzflächen und Dachflächen wird über ein unterirdisches System in die Mulden der Grünzüge geleitet. Im Bedarfsfall (Starkregenereignisse) dienen weitere Flächen in den Grünräumen als Versickerungsmulden, sodass eine vollständige Versickerung des anfallenden Regenwassers im Bereich des Wohnquartiers Hechtsheimer Höhe sichergestellt ist.

Baumpflanzungen mit Baumsolitären gliedern den zentralen, sowie den nördlichen und südlichen Grünzug und betonen die Ost-West-Beziehung zwischen östlich angrenzender Landschaft und westlichen Wohnquartieren. Auf den Nachbarschaftsplätzen im Norden und Süden dienen weitere Solitär-bäume dem Aufenthalt an sonnigen Tagen unter einem lichten Schattenschirm. Im neuen Quartier sind entlang der Grünzüge und auf den Platzflächen Langbänke verortet, die zur Rast und zum Aufenthalt einladen.

In der zentralen Ost-West-Achse befinden sich die Hauptspiel- und Freizeitsportmöglichkeiten des Quartiers auf in die Rasenfläche eingebetteten Tennisflächen. Weitere Sportmöglichkeiten mit befestigten Oberflächen befinden sich im nördlich angrenzenden Parkraum, der auch zur Quartiers nahen Freizeitversorgung dient.

NACHHALTIGKEIT

Die vorgeschlagene Bebauung besteht aus kompakten Gebäudetypen, die mit kleinem Oberflächen-Volumenverhältnis niedrige Baukosten und geringe Energieverbräuche erwarten lassen. Die Flachdachflächen bilden die Basis für eine aktive themische und photovoltaische Sonneneingenergieunterstützung unter Einbeziehung einer extensiven Begrünung. In Verbindung mit einem Nahwärme-konzept ergibt sich die Möglichkeit der solaren Unterstützung der Wärmeversorgung und mit Photovoltaik-Anlagen können die elektrischen Energieverbräuche regenerativ gedeckt werden. Bei entsprechender Dimensionierung der Photovoltaik-Anlagen könnte in dem Neubaugebiet der Plusenergiestandard für das Gesamtensemble erreicht werden. Die weitgehende Begrünung unter Einbeziehung von Dach- und Fassadenflächen schafft ein angenehmes Mikroklima und ist in Kombination mit der Versickerung des Regenwassers ein Beitrag zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung.



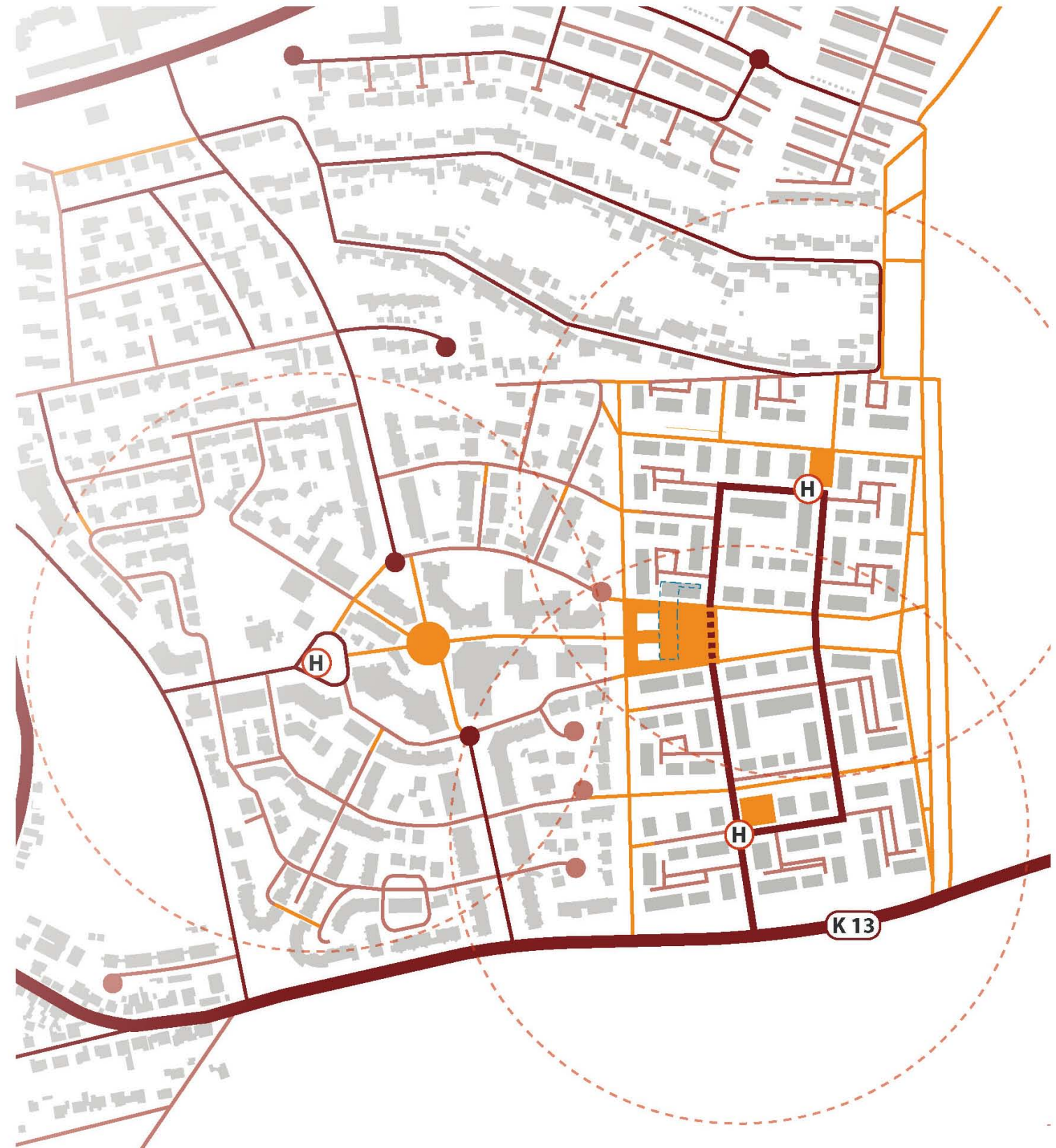
Blick von Südosten



Schwarzplan



Freiraum



Verkehr

- Trennprofil
- Fußweg
- Mehrprofil
- Teilprofil
- Bushaltestelle



Lageplan M 1:1000

