



et gesät een sech - et kennt een sech

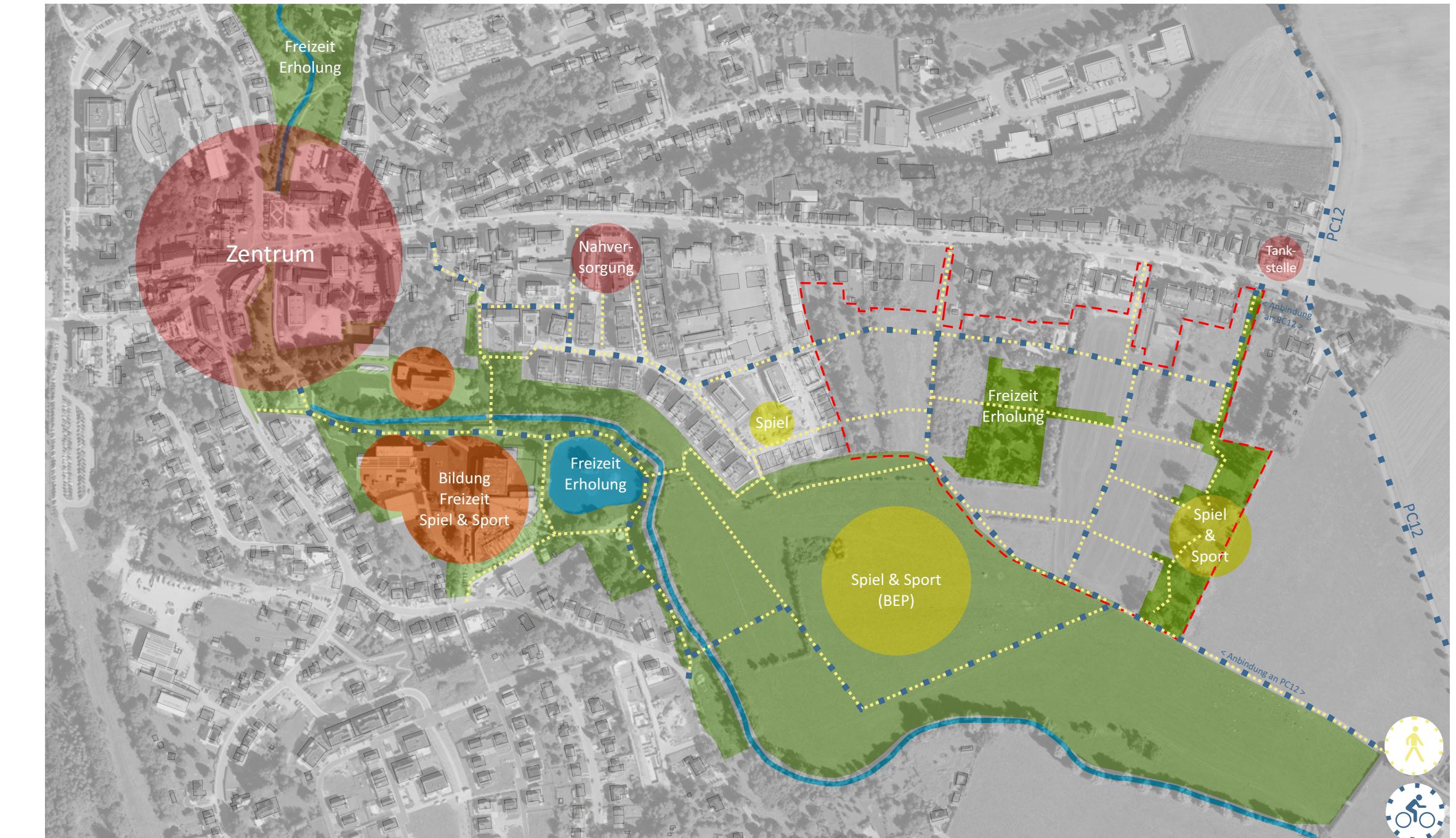
„Man sieht sich, man kennt sich“

Ziel ist - ganz simpel - die Entwicklung eines Quartiers, in welchem die Bewohner miteinander und nicht nebeneinander leben - und damit die Entwicklung eines ausgeprägten nachbarschaftlichen Charakters. Dafür sind vielfältige öffentliche Räume essentiell (gemeinschaftliche Treffpunkte, Urban Gardening, Sport- und Spielangebote etc.), aber auch verschiedene Wohnformen, Gastronomie, Jugend-

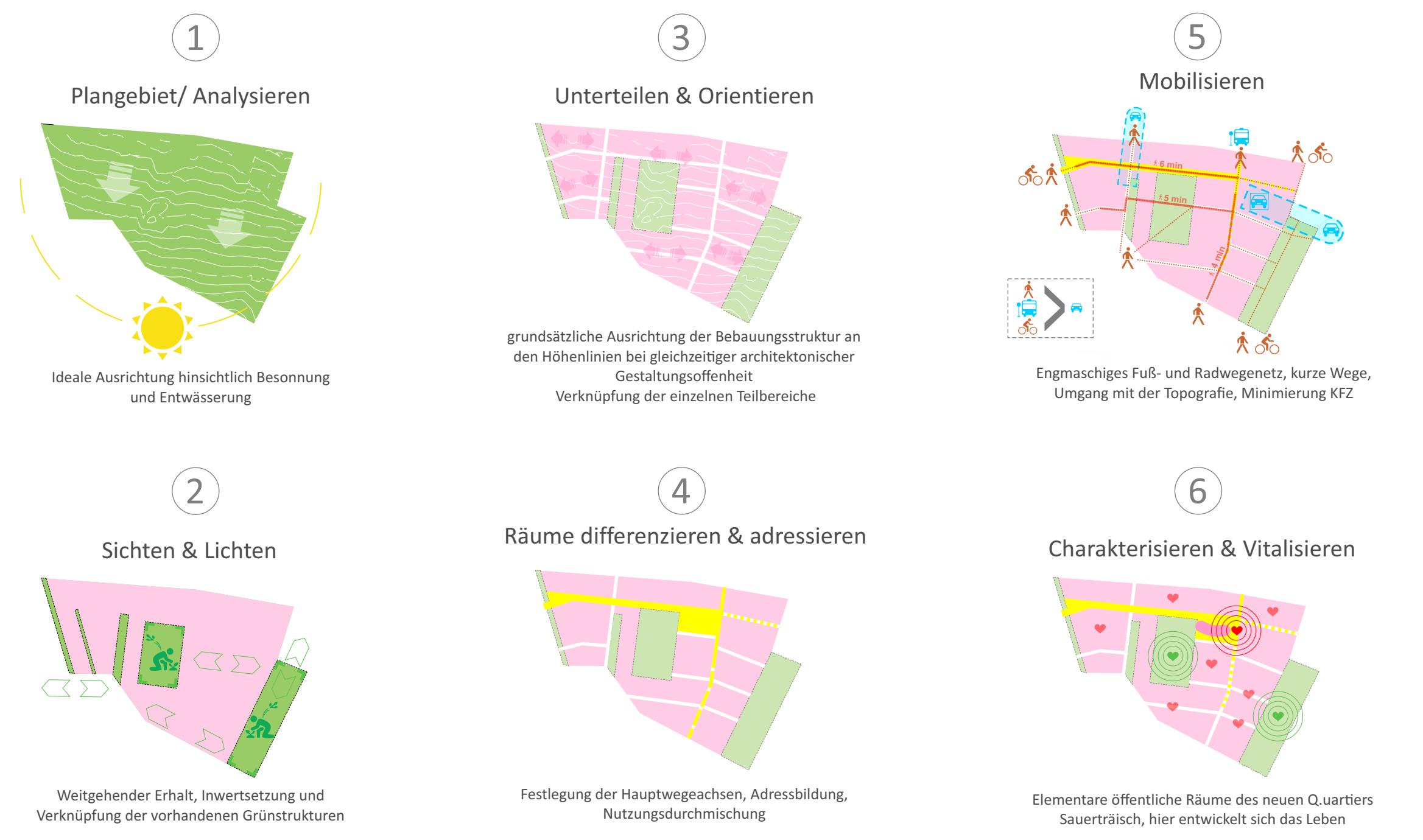


Treff und eine Gruppe sollen eine durchmischte und lebenswerte Umgebung für alle Altersgruppen schaffen. Kleinteiliger Einzelhandel, Dienstleistungen, Büroflächen ergänzen in reduziertem und auf das Quartiershaus fokussiertem Maßstab diese Lebendigkeit. Der Erhalt einer Vielzahl von Grünstrukturen prägt von Beginn an die Identität des Quartiers und verleiht ihm einen eigenständigen Charakter.

Slogan



Übersicht - Lage im gesamtörtlichen Zusammenhang



## 480 wohnenheiten

ΔΔΔΔΔ

~1.200 Einwohner

Das neue  
Q.uartier  
Sauerträisch  
in der CDA Steinfort  
lebendig resilient sozial

~9,4 ha  
~940 Ar  
~94.000m<sup>2</sup> Fläche

>16.000m<sup>2</sup>  
logement abordable

> 18.000m<sup>2</sup> Grünanlagen

## Quartiersparkhaus mit 370 Stellplätzen

von insgesamt knapp 700 Stellplätzen für Anwohner und Besucher



Schwarzplan - Bestand (ohne Maßstab)





et gesäß een sech - et kennt een sech

Es werden abwechslungsreiche Räume mit Ecken und Kanten entwickelt. Die bestehenden Grünflächen, die oft in den Siedlungen vorliegen, sollen zur Verschönerung der gebauten Umgebung dienen. Zusätzlich werden durch interessante Quartierstraßen gebildet. Die städtebauliche Entwicklung garantiert darüber hinaus durch die exponierte Lage interessante Blickbeziehungen in den umgebenden Landschaftsraum. Es schlagen also viele lebendige Herzen im neuen Quartier - im zentralen Platzbereich, in den Parkanlagen, in den einzelnen Quartiersstrukturen - sie alle tragen zu einem vielfältigen Miteinander bei.

Urbanismus 1:2500



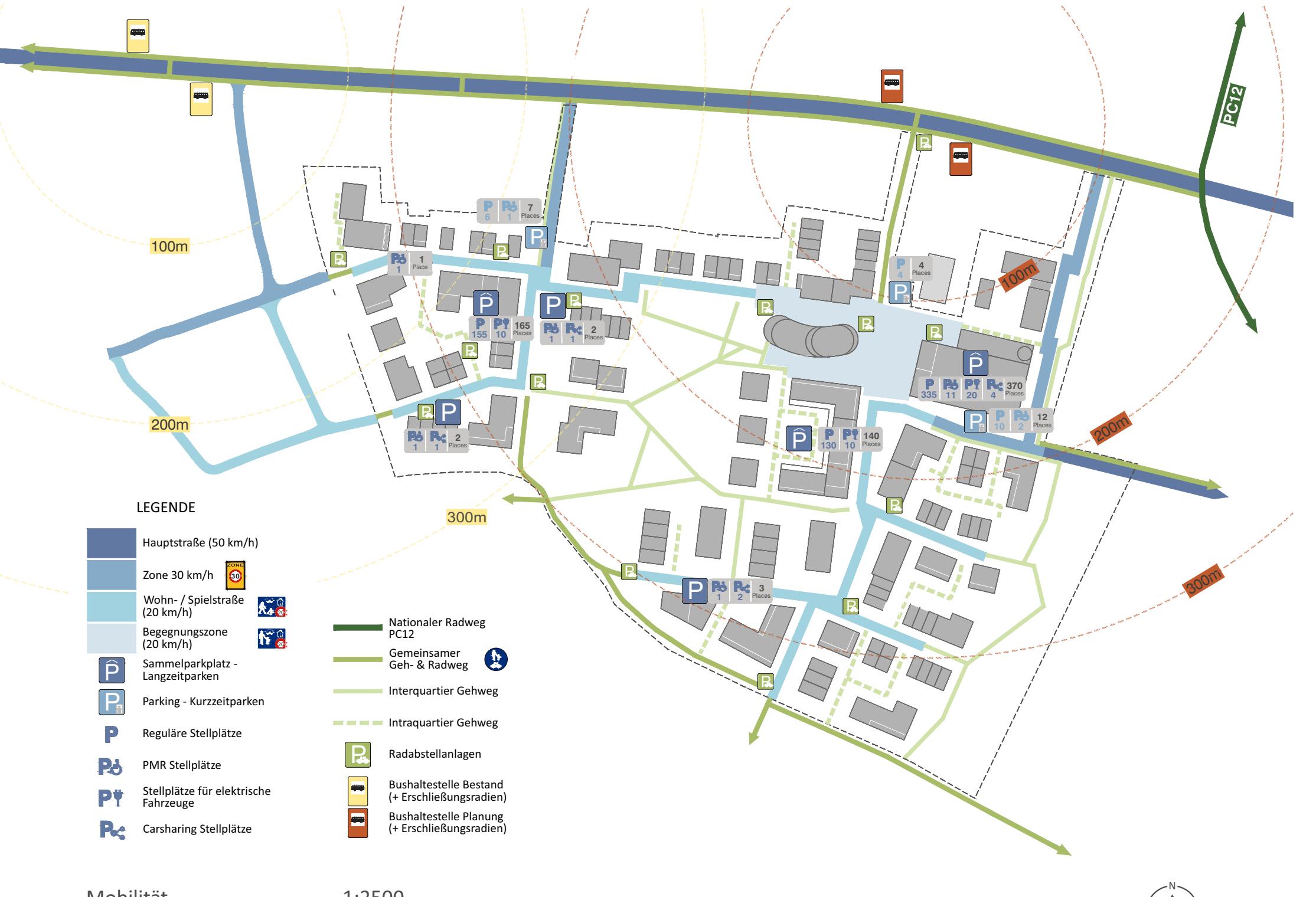
Nutzungen 1:2500



Das große Potential der vorhandenen Vegetationsfläche so weit wie möglich ausgenutzt zu haben ist ein großer Vorteile für das Viertel. Außerdem bietet das Viertel seinen eigenen Charakter, die Baukörper betten sich von Beginn an ein. Zusätzlich kommt in der Nähe des Quartierzentrums ausreichend Platz für nachhaltige Baumplanungen in unterschiedlichen Konfigurationen geschaffen. So entsteht ein dichtes grünes Netz und ein angenehmes Wohntklima.



Freiraum 1:2500

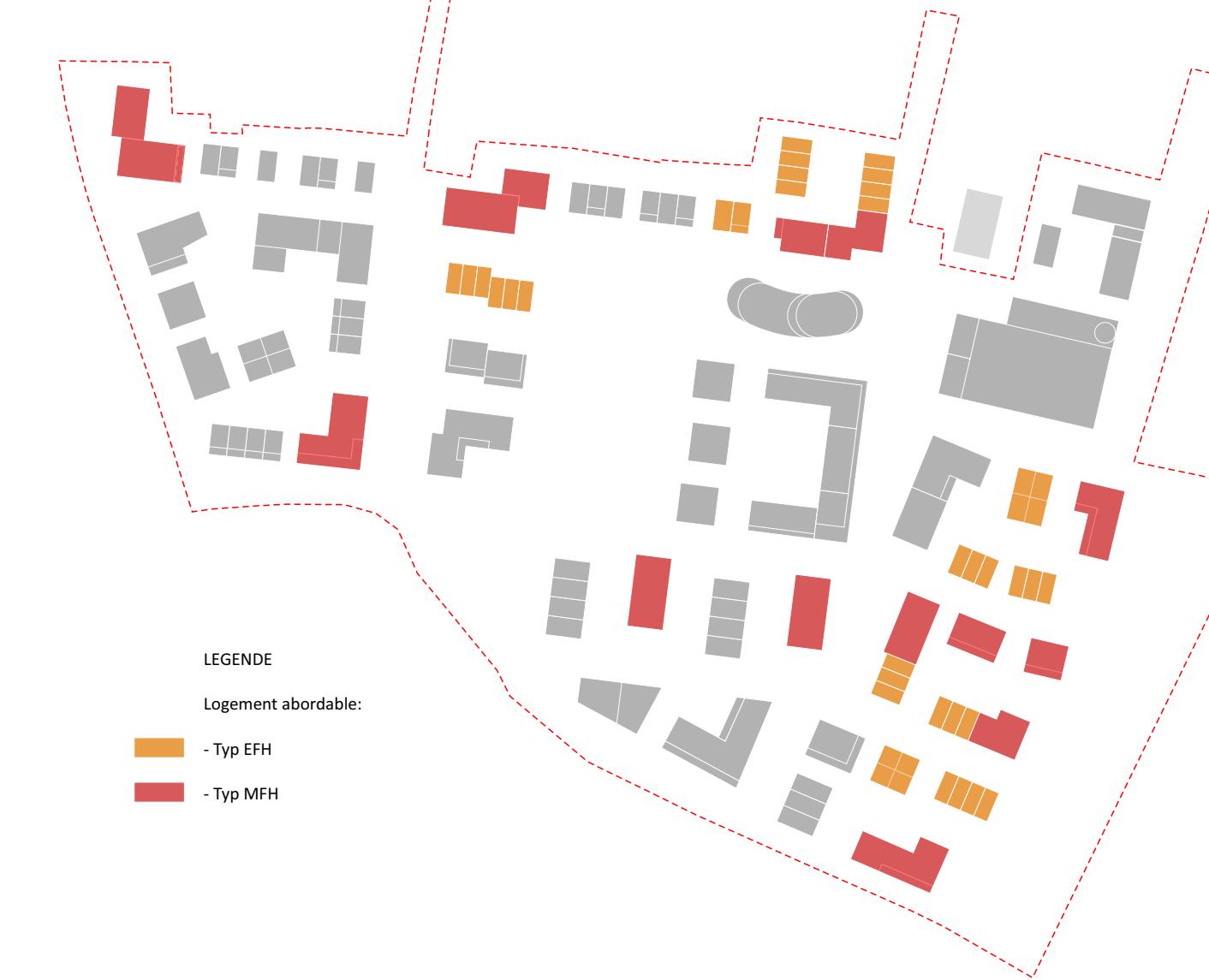


Mobilität 1:2500

Phasierung

Das Quartier Sauerträisch wird in zwei Großphasen 1 und 2 mit den Phasen 1A und 1B entwickelt. In Phase 1A entsteht das Quartierzentrum, das frühliegende ausreichende Stellplätze bereitstellt. Der zentrale Parkplatz wird in Phase 2A neu geplant und bildet die grüne Lunge des Quartiers. Die Bauabfolge ist so geplant, dass die verschiedenen Phasen zeitlich unabhängig voneinander umgesetzt werden, um bereits bewohnte Bereiche möglichst wenig zu beeinträchtigen.

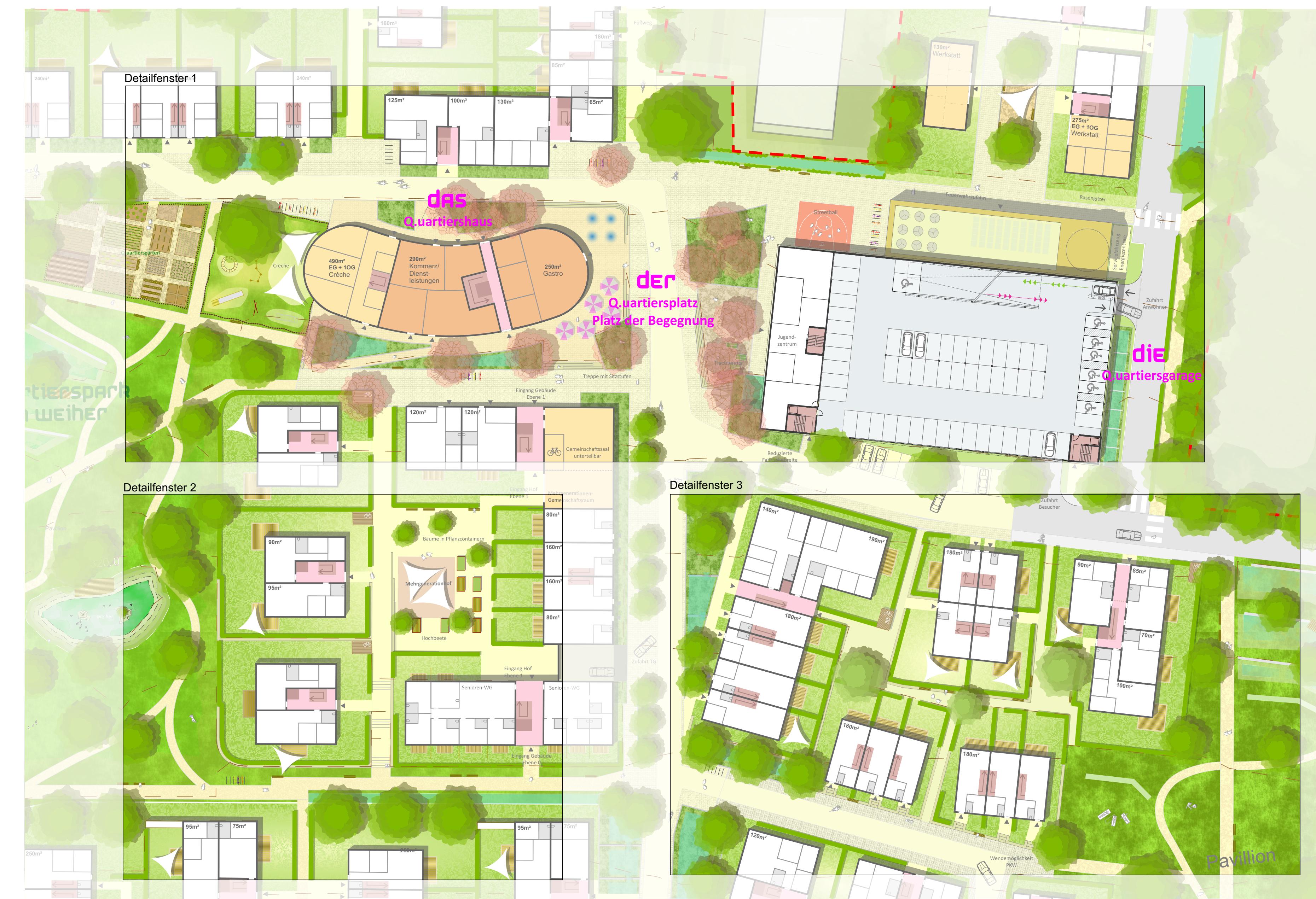
Phasierung 1:2500



Logement abordable

Um die soziale Durchsetzung und die sozialökologische Miteinander zu fördern, sind die Wohnungen für „Logement abordable“ dezentral über das gesamte Quartier verteilt – so kann eine soziale Segregation entgegengewirkt und soziale Integration gestärkt. Rund 65 % der Geschossflächen entfallen auf Mehrfamilienhäuser, etwa 35 % auf Ein- und Doppelhäuser. Das gemeinschaftlich nutzbare Innenhof steht dabei allen Anwohner:innen offen und bietet Raum zum Gärtnern, Verweilen und für Begegnungen im Alltag.

Logement abordable 1:2500



Detailplan 1:500

Ein Teil des Regenwassers wird auf den Dachflächen (Flachdächer) zurückgehalten. Das darüber hinaus anfallende Regenwasser fließt dem Geländefluss entsprechend über Grünflächen im Straßenraum und die großen Flächen des Parks von Punkt zu Punkt hinunter geliefert. Das Prinzip dabei ist, dass höher gelegene Retentionsfläche des Teilbereichs vollgefahren, sucht sich das Wasser über Mullen und Gräben den Weg in die nächstgelegene tiefe Elsche (Prinzip der Kaskade). Ein Großteil des Wassers kann versickern und verbleibt somit im Plangebiet (Mikroklima & Grundwasseranreicherung).

Regenwasser/Retention 1:2500



Infrastruktur 1:2500



Blick von Süden auf den Quartiersplatz



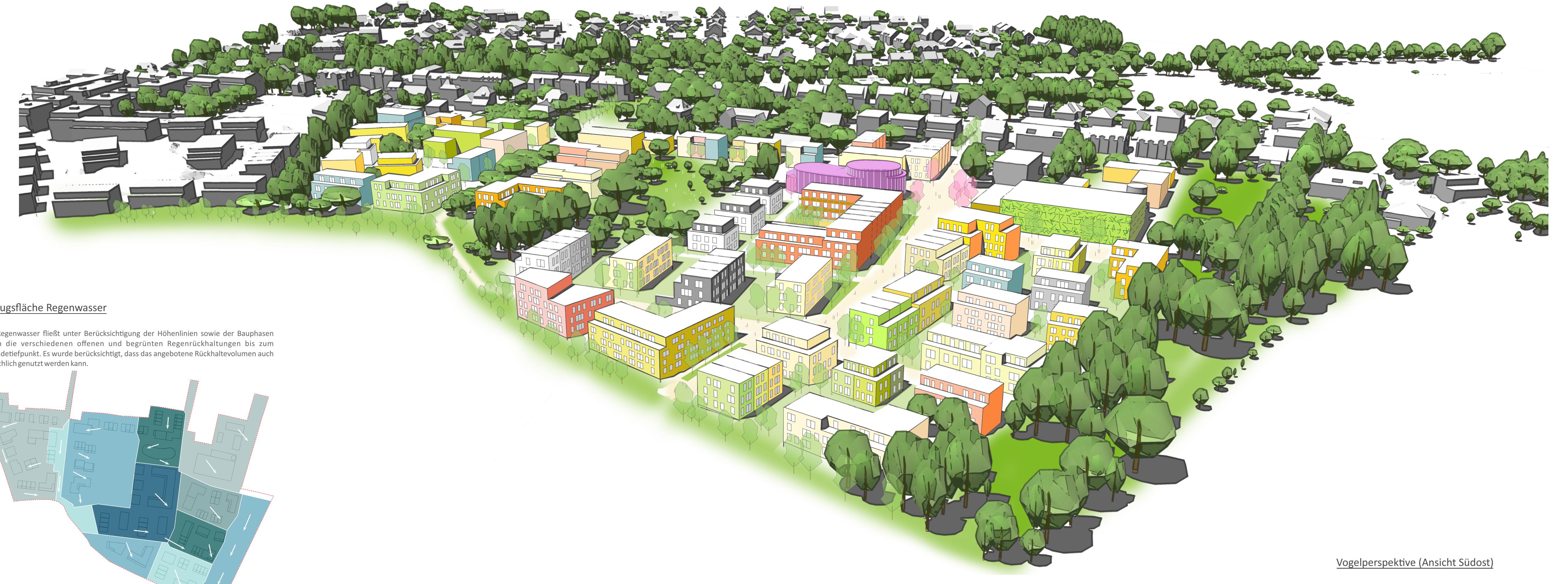
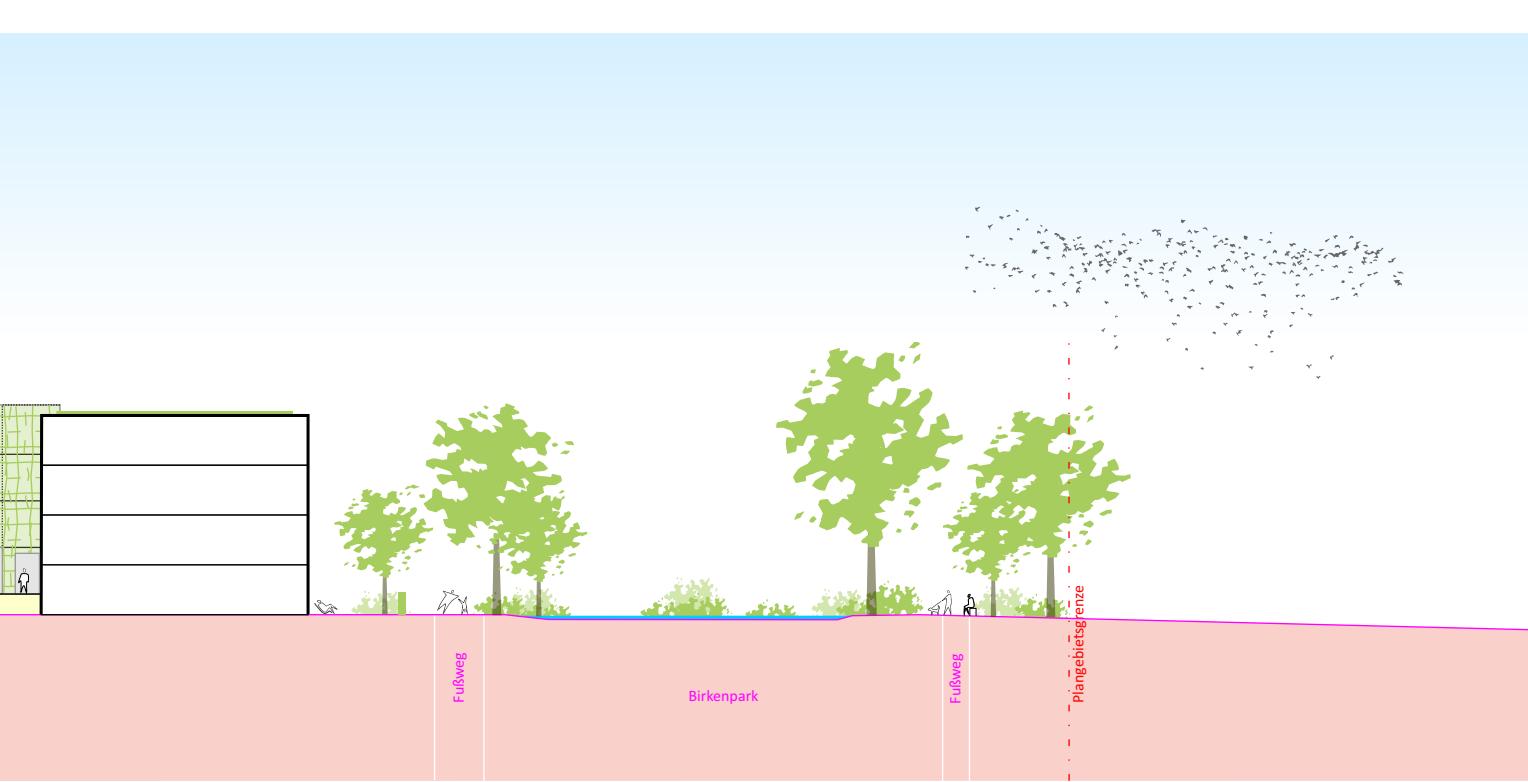
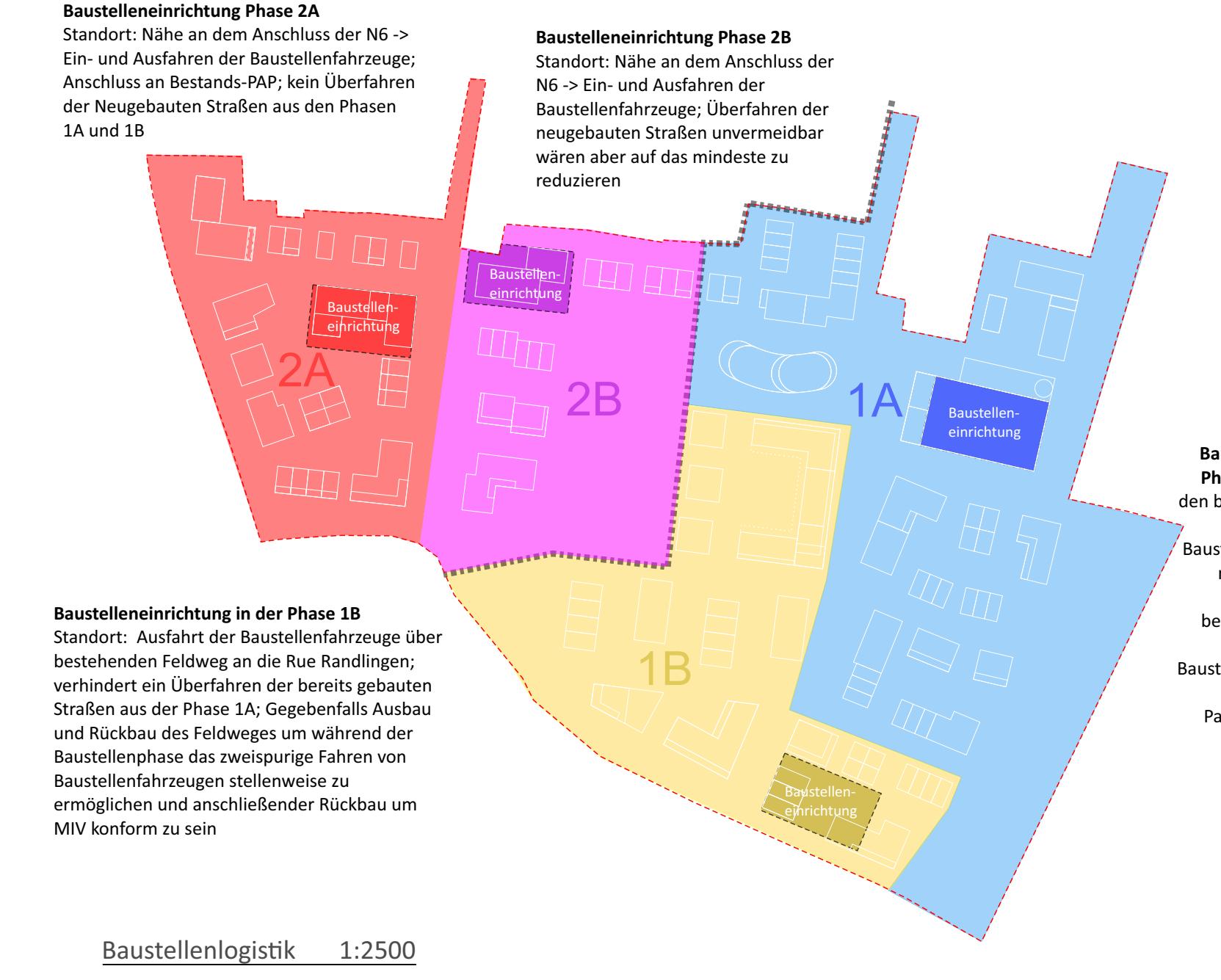
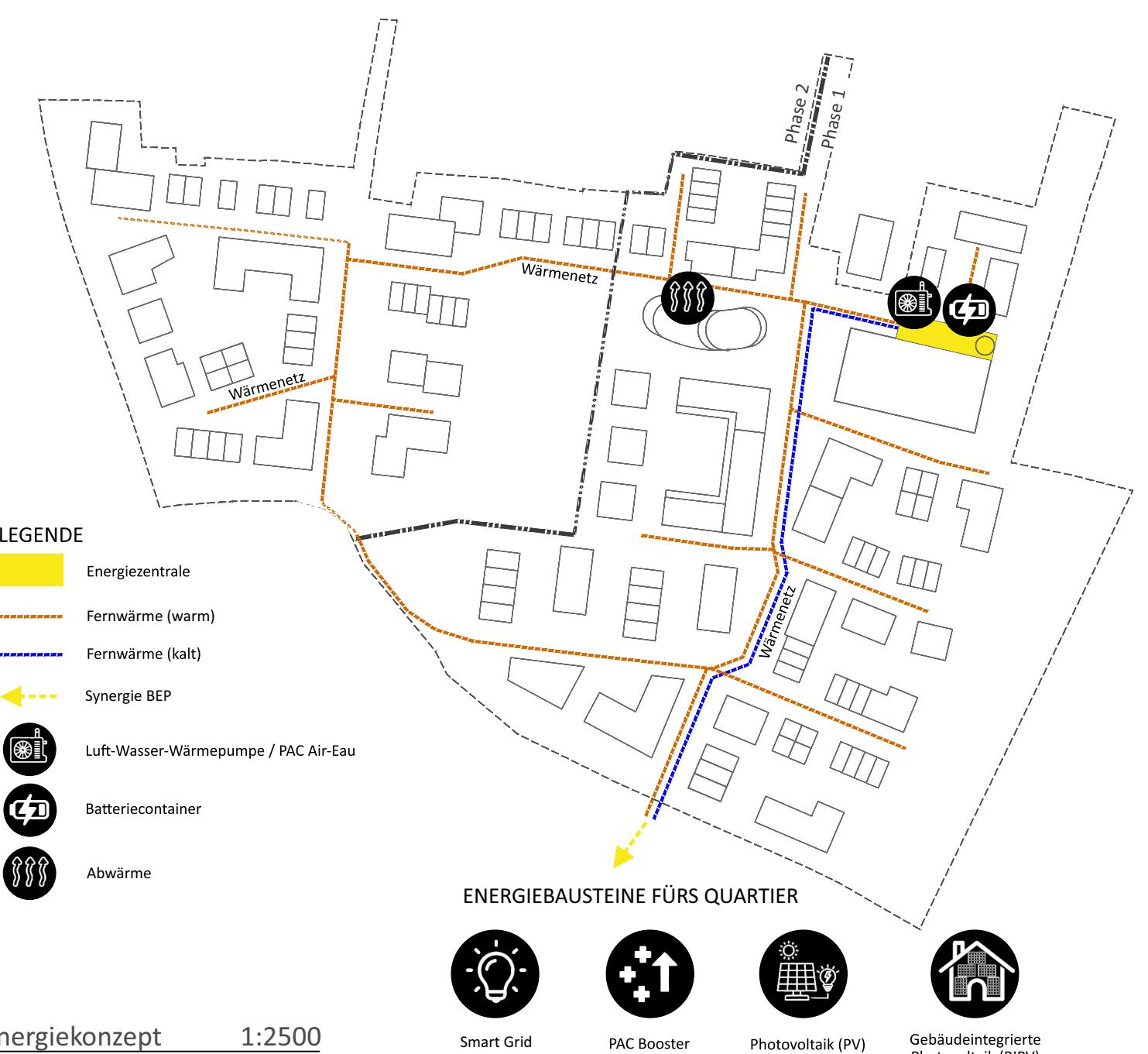
Blick von Westen in Richtung Quartiersgärten & Quartiershaus



Wohnweg in den Birkenpark

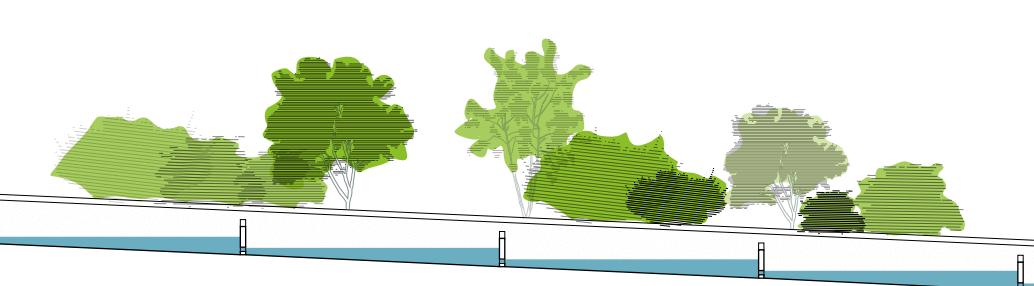


et gesät einen sech - et kennt einen sech



Vogelperspektive (Ansicht Südost)

Kaskaden  
In Nord-Süd-Richtung sind Kaskaden eine interessante Möglichkeit, Retentionsvolumen zu schaffen und sollen durch eine sorgfältige Gestaltung zum attraktiven Charakter des Quartiers beitragen.



Retention im Park  
Retentionsschalen sollen naturnah gestaltet werden, sie fügen sich so gut in die Parks ein, gliedern diese und bieten Qualitäten für Aufenthalt und Spiel.



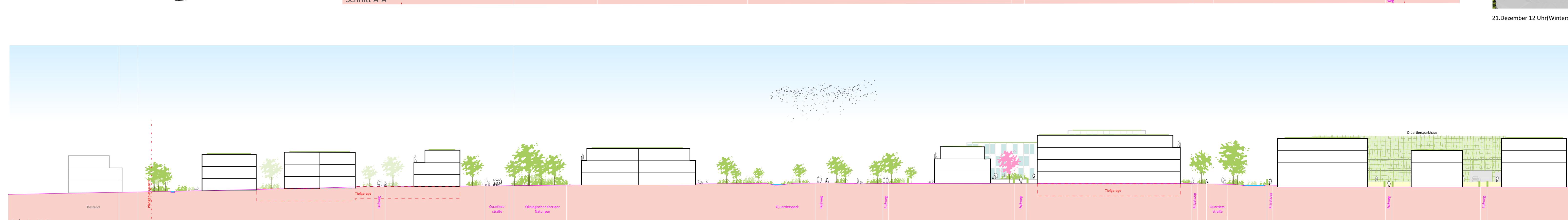
Rinnen  
Wo es möglich ist, das Wasser auch in den Straßenräumen ebenfalls bodennah geführt werden. Kasteninen und Mündsteine ermöglichen eine sichere Querung.



Mulden  
Offene Mulden tragen dazu bei, das Mikroklima durch Versickerung und Verdunstung zu verbessern und die Biodiversität zu erhöhen.



#### Detail Retention



Schnitte 1:500