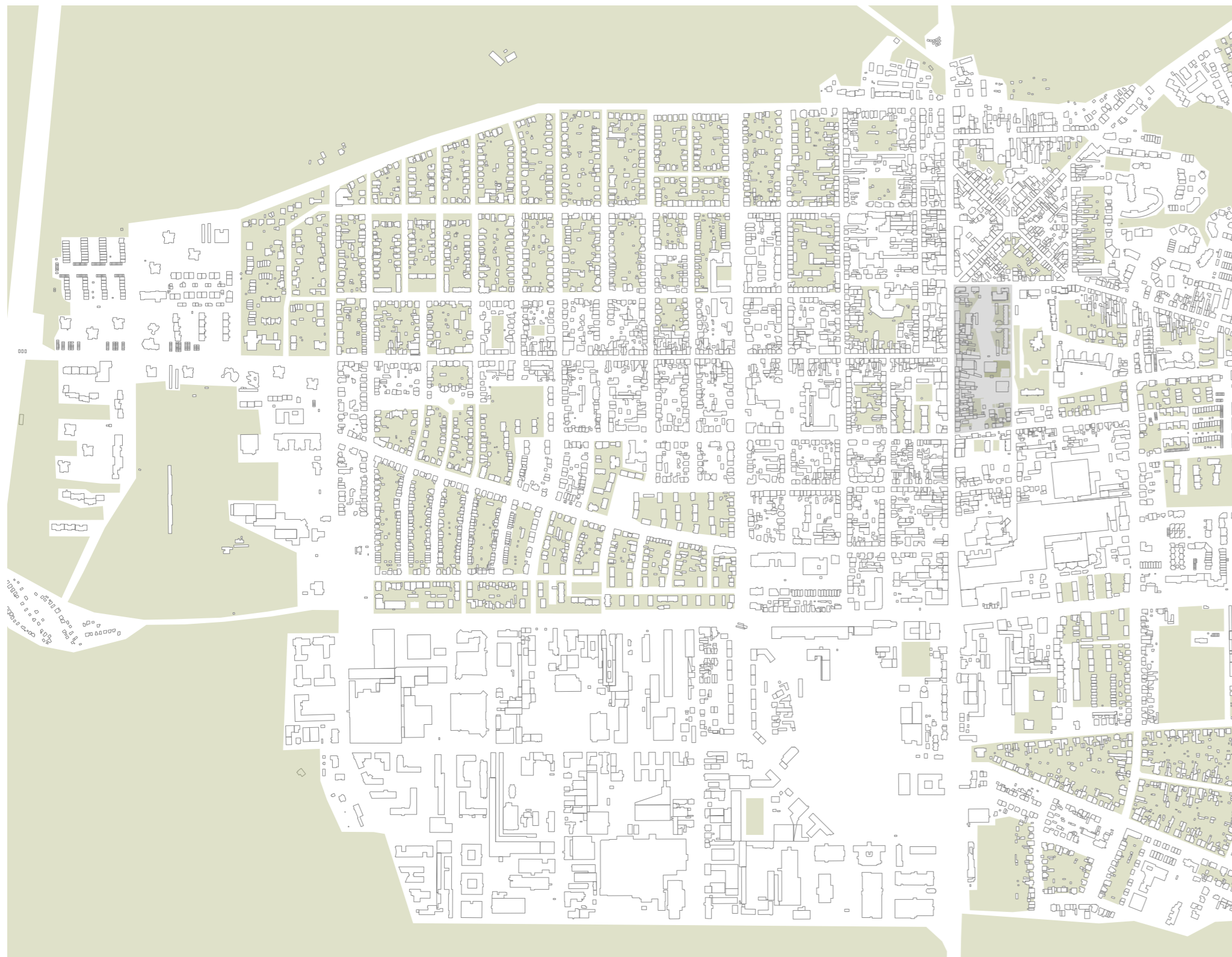


Gartenstadt Neu-Isenburg

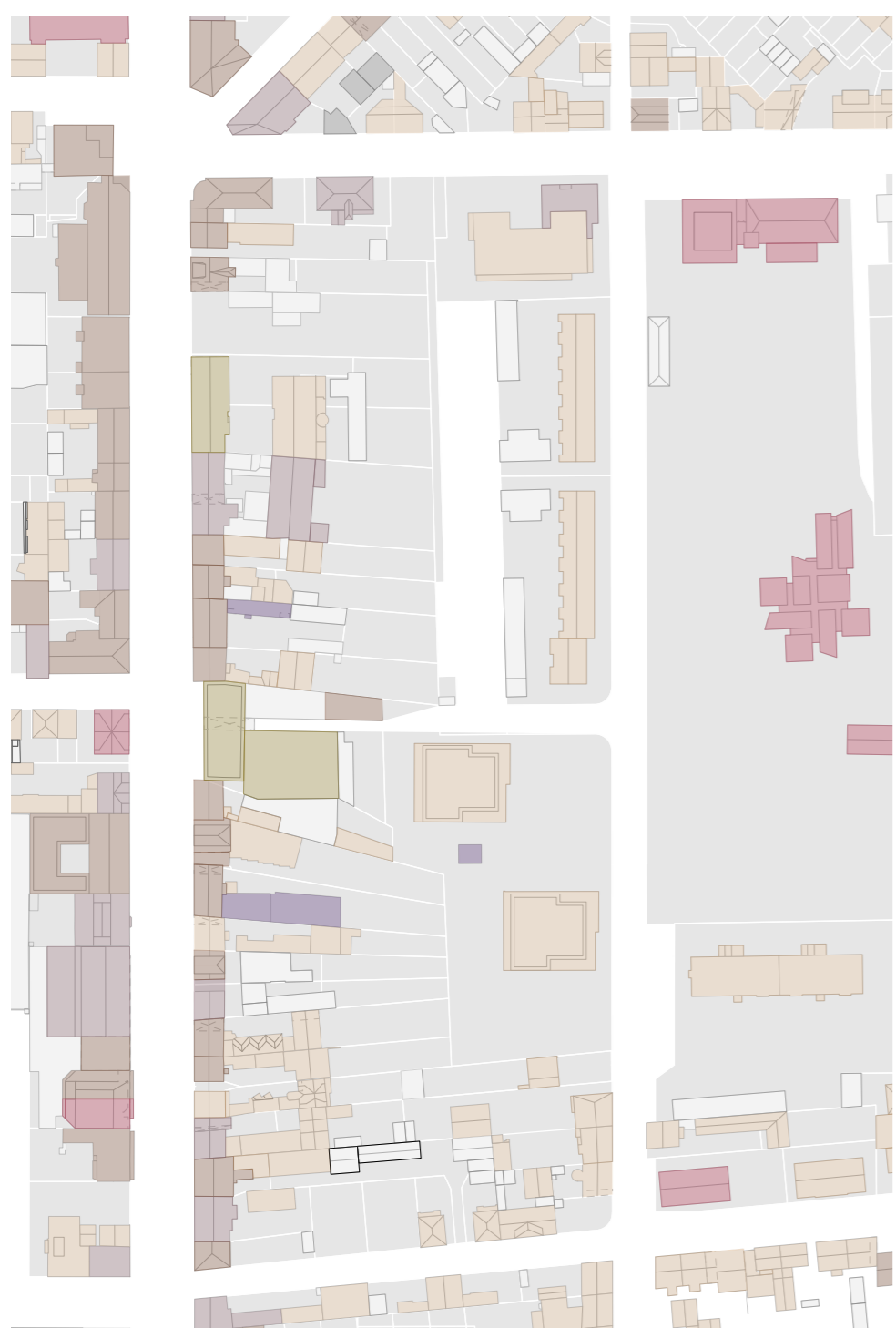
Verortung und Bestandsanalyse



GRÜNLÄCHEN NEU-ISENBURG

1:10 000

Die ehemalige Hugenottensiedlung Neu Isenburg befindet sich inmitten des Waldes südlich von Frankfurt. Im Norden ist die Bebauung eher kleinteilig, wobei sich im Süden ein Industriegebiet befindet. Die Frankfurter Straße führt einmal von Norden nach Süden quer durch die Stadt und bildet eine Hauptverkehrsroute. In der Stadt sind die meisten Grünflächen private Gärten.



NUTZUNG 1:2000

- Dienstleistung
- Wohnen
- Nebengebäude
- Gastronomie
- Wirtschaftsgeb.
- Soziale Infrastruktur
- Nahversorgung
- Leerstand

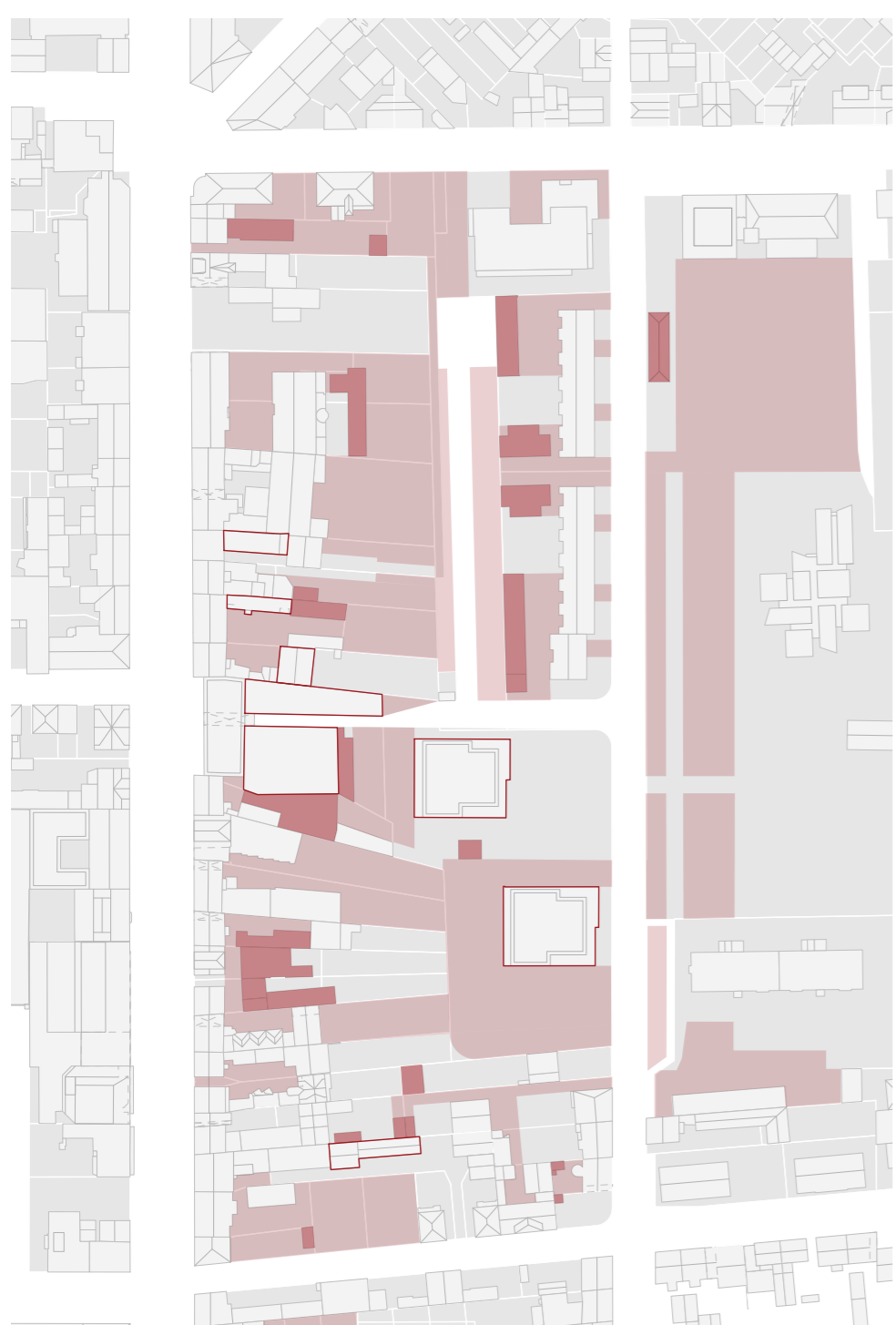
In dem Gebiet bündelt sich das Vorkommen von Dienstleistungen, Gastro und Nahversorgung im Westen an der Frankfurter Straße. Nach Osten sind vorrangig Wohnhäuser zu finden, verteilt gibt es eine Volkshochschule, das Bürger*innenamt und eine Schule.



FREIFLÄCHEN 1:2000

- Grünflächen
- Freiflächen
- Gemeinschaftlich
- Öffentlich
- Privat
- Privat
- Baustelle

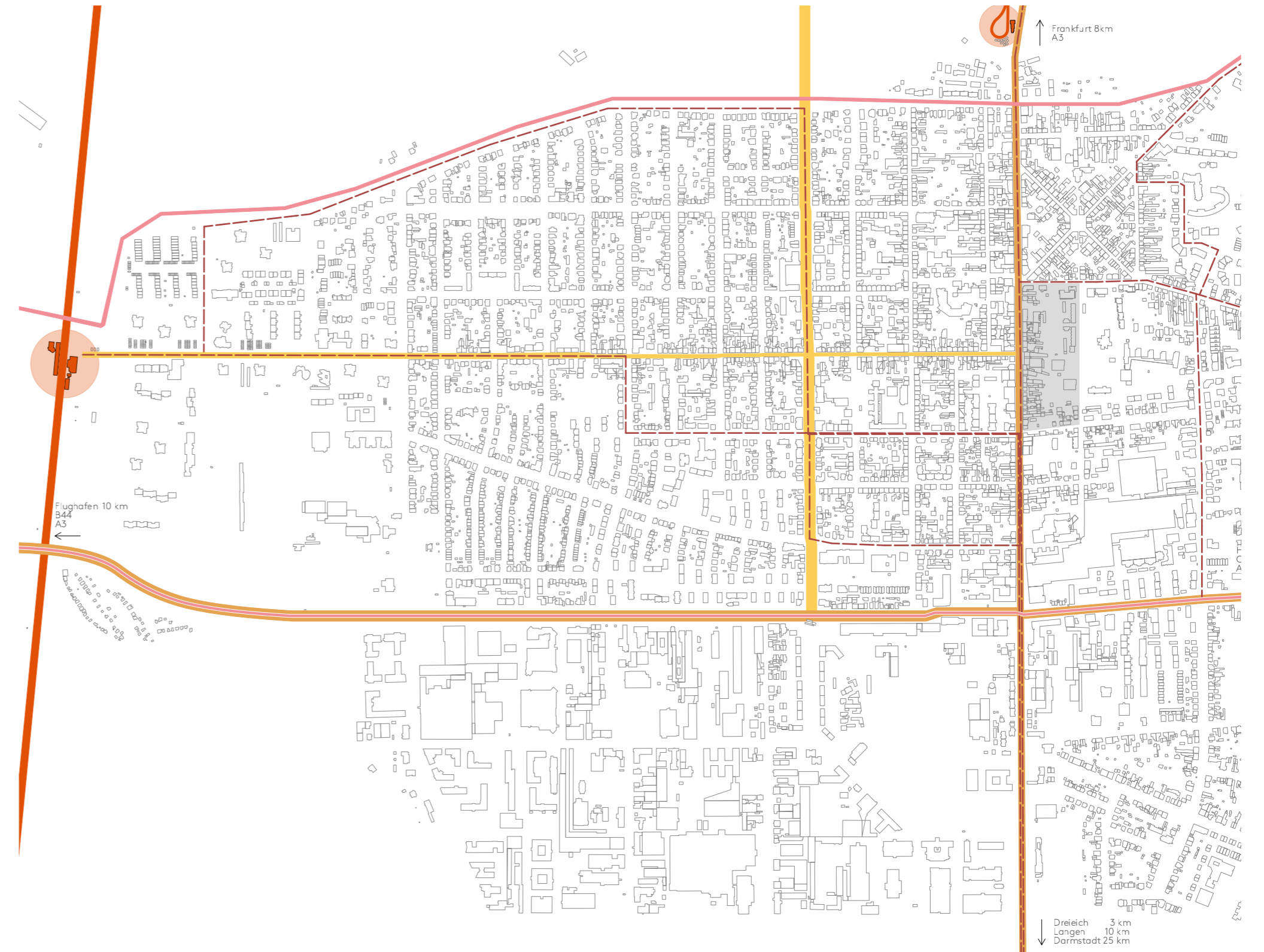
Die Grünflächen in dem Gebiet sind fast alle privat und nicht öffentlich nutzbar. Zudem ist die Versiegelung sehr hoch. Im Osten befindet sich ein Spielplatz



DEFIZITE 1:2000

- Versiegelung
- Schlechter Gebäudezustand
- Garagen

Durch die hohe Versiegelung und die zahlreichen Garagen und Parkplätze gibt es kaum Aufenthaltsqualität zwischen den Wohngebäuden. Auch die vernachlässigten Fassaden der auffälligsten Gebäude mindern das ästhetische Wohlbefinden.

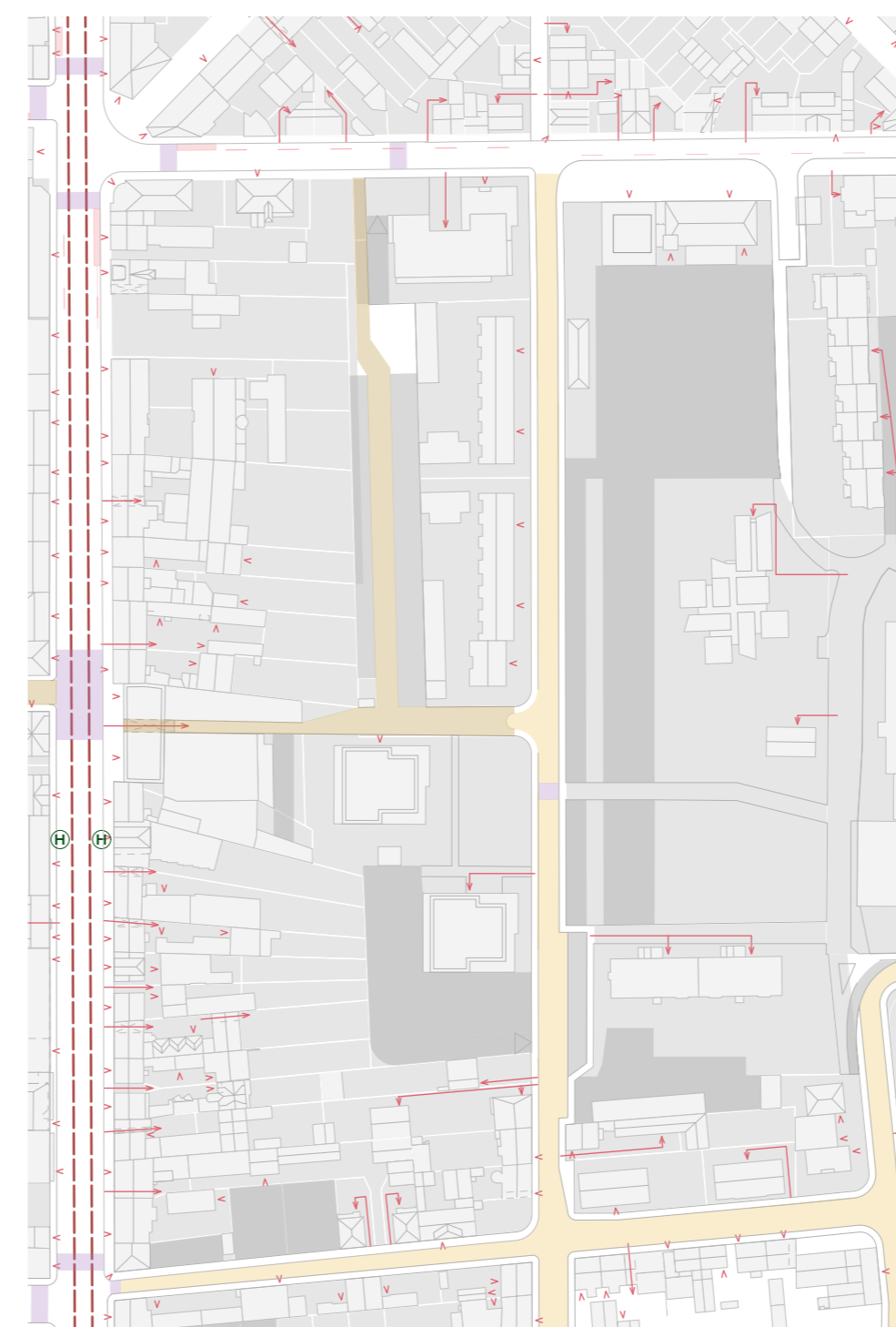


ERSCHLIEßUNG ÜBERREGIONAL

1:10 000

- Hauptstraßen
- Bedeutende Nebenstraßen
- Bahn
- Bus
- Radstrecke

Das Gebiet befindet sich im Osten Neu-Isenburgs, direkt hinter der stark befahrenen Frankfurter Straße. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ist es im Norden an die Tram 18 nach Frankfurt angebunden, die Haltestelle ist mit dem Rad in unter fünf Minuten zu erreichen. Westlich, im anderen Ende der Stadt ist eine S-Bahn Station in mehrere Richtungen. Außerdem verbinden Buslinien die Bewohner*innen des Gebietes mit dem Rest Neu-Isenburgs.



ERSCHLIEßUNG 1:2000

- 30er-Zone
- Verkehrsberuhigt
- Parken
- Radweg
- Überweg
- Eingangspfeile

Das gesamte Gebiet ist verkehrsberuhigt, signifikant ist der kleine Fußweg der unter das Gebäude des Rewes führt und Ost und West verbindet.



BAULICHE BESONDERHEITEN 1:2000

- Reihe/Zeile
- Offene Hofstruktur
- Leerst.
- Höhere Gebäude
- Wohnhochhäuser
- Garagen

Auffällig sind die drei Wohntürme, ansonsten zeichnet sich das Gebiet durch seine drei- bis vierstöckigen Satteldachbauten aus, die verdichtet an der Frankfurter Straße stehen.



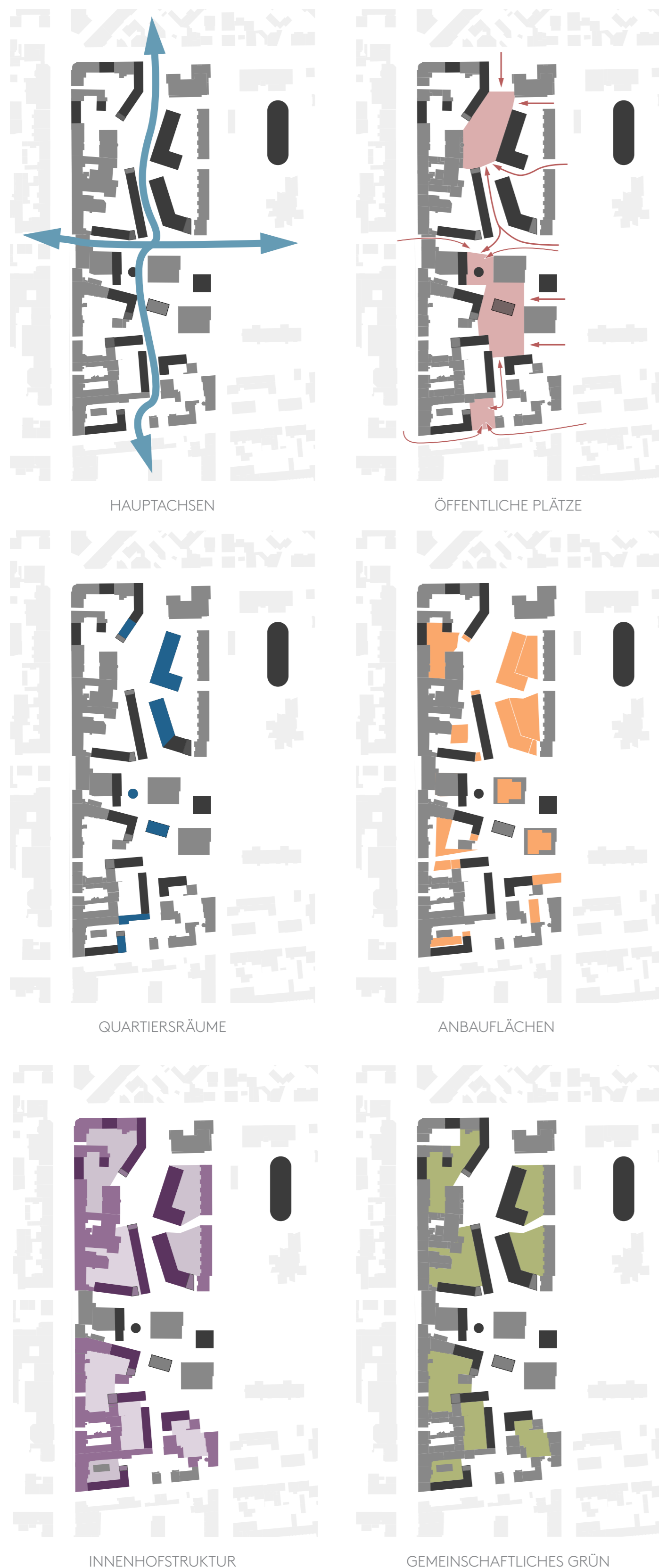
POTENTIALE 1:2000

- Versorgung
- Grünflächen
- Soziale Infrastruktur

Gleichwohl es viele Betonflächen gibt, bilden die bestehenden Grünflächen und Bäume ein hohes Potential. Attraktiv macht das Gebiet die hervorragende Versorgungslage: Die Frankfurter Straße ist sehr belebt, das Neu-Isenburg Zentrum liegt weit südlich und im Osten befindet sich eine Schule. Im südlichen Teil befindet sich außerdem ein Leerstand, den ich für erhaltenswert erachte.

Gartenstadt Neu-Isenburg

Konzept

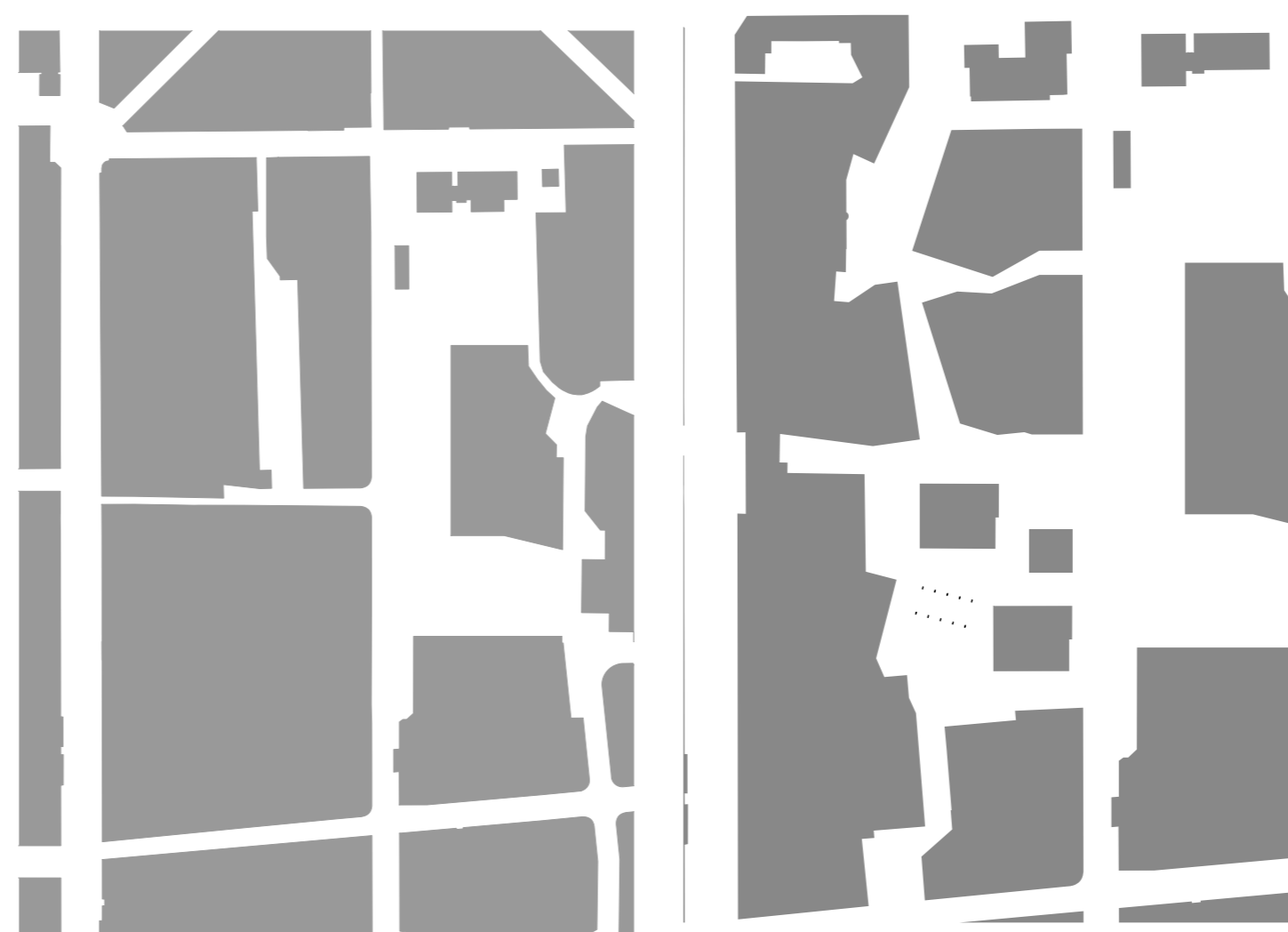


DACHAUFSICHT UND FREIFLÄCHEN

1:1000, genordet

LEITMOTIVE

Zentrale Themen des Konzeptes waren zum Einen die Verringerung der hohen Versiegelung, eine Gemeinschaft zu fördern und öffentliche Freiflächen für das Gebiet zu schaffen. Hierbei spielen die Wechselseitigkeit von öffentlichen, privaten und halböffentlich genutzten Freiflächen eine große Rolle. Die schon bestehenden zerstückelten Innenhöfe werden mit typisierten Reihenhäuser „geflickt“. Dabei sollen sich die schon bestehenden Wohnhäuser zum Quartier hin öffnen und den Bewohner*innen einen Zugang zu den neu entstehenden Freiflächen bekommen. Es entstehen Innenhöfe mit privaten und gemeinschaftlichen Grünflächen. In den gemeinschaftlichen Teilen wird Gemüse und Obst in Hochbeeten und Beeten angebaut, das zur Versorgung der Bewohner*innen dienen soll. Gleichzeitig wird durch das gemeinsame Anbauen und einem neuen Treffpunkt für jeden Innenhof die Gemeinschaft und der soziale Zusammenhalt gestärkt. Jeder Innenhof hat Zugang zu einem Gewächshaus. Auch die Zeilen haben Anbauflächen, allerdings keine Privatgärten da sich im Erdgeschoss keine Wohnungen befinden. Auf den Dachflächen der Zeilen befinden sich weitere Hochbeete und Gewächshäuser. Alle Innenhöfe samt Bebauung sind um 72 Zentimeter erhöht um die Abgrenzung zum öffentlichen Bereich zu betonen. Der nördliche und südliche Teil zeichnet sich durch jeweils einen großen Platz aus, die der Öffentlichkeit zugänglich sind. Diese Plätze werden von den sie umgebenden Nutzungen bespielt. Um sich möglichst in die bestehende, gewachsene Umgebung einzugliedern sollten die Gebäude im Osten diese Kleinteiligkeit widerspiegeln. Dabei haben die längeren Seiten der teilweise L-förmigen Reihen ihre Satteldächer parallel zueinander. Dadurch entsteht eine Unverwechselbarkeit und Identität des Quartiers. Die Zeilen und der Punkt greifen in ihrer Typologie die höheren Nachkriegsbauten auf und richten sich nach Westen.



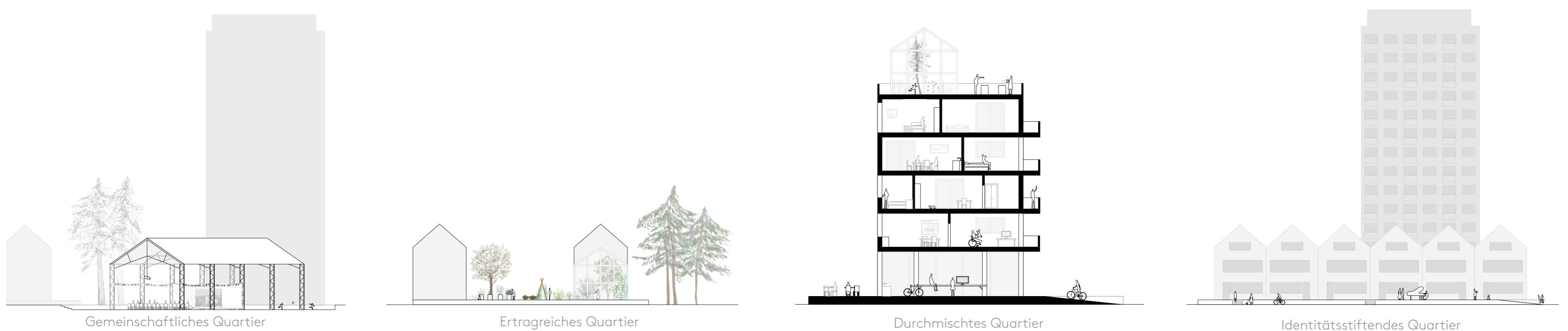
NOLLIPLAN VORHER-NACHHER

1:2000, genordet



SCHWARZPLAN

1:2000, genordet



Gemeinschaftliches Quartier

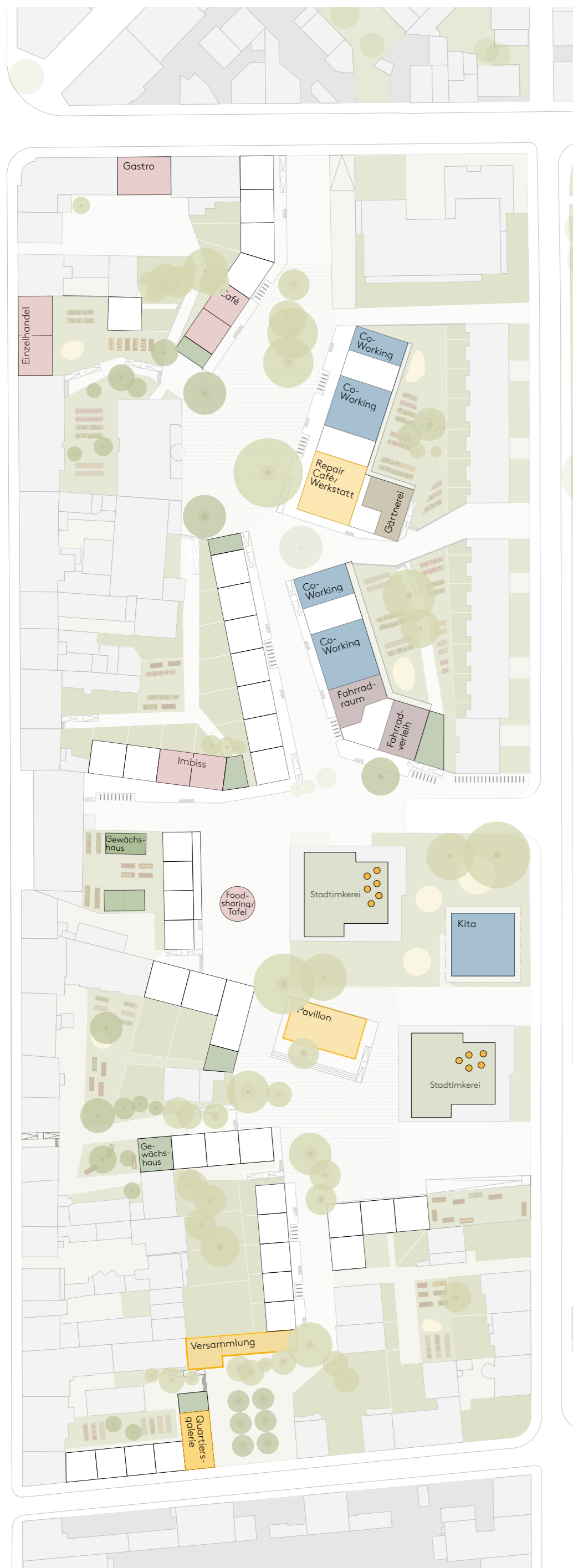
Ertragreiches Quartier

Durchmischtes Quartier

Identitätsstiftendes Quartier

Gartenstadt Neu-Isenburg

Konzept



NUTZUNGEN EG 1:1000, genordet

Die Erdgeschosszone des Quartiers unterscheidet sich in seinen Nutzungen von den Obergeschossen, in denen sich reines Wohnen befindet. Aufgrund der innerstädtischen Versorgungslage an der Frankfurter Straße, wodurch der Bedarf an Gastronomie, Einzelhandel und Dienstleistungen größtenteils gedeckt ist, sollen die Erdgeschossnutzungen primär den Anwohner*innen im Viertel zu Verfügung gestellt werden. So gibt es in den Zeilen Co-Working Spaces und in dem Punktgebäude eine Kindertagesstätte um das Quartier für Familien mit kleinen Kindern attraktiv zu machen und eine flexible Lebensgestaltung zu ermöglichen. Außerdem ist ein quartiersorganisiertes Reparatur-Café angedacht, in dem sich die Nachbar*innenschaft austauschen und gegenseitig helfen kann. Die dort anschließende Gärtnerei soll die im Quartier überproduzierten angebaute Produkte verkaufen können, als auch ein Verteiler für Jungpflanzen und Saatgut sein. An dem Gässchen zur Frankfurter Straße kommt ein (Lasten)räderverleih hin, der die Radmobilität fördern soll und das Transportieren schwerer Güter auch mit dem Fahrrad ermöglicht. Zur Aufwertung der Wohnhochhäuser ist auf dem Dach ein Garten mit lokaler Imkerei zu finden und an die Nordfassaden werden Kletterwände angebracht. Vor der Rewe Anlieferung entsteht eine kleine Foodsharing-Verteiler um Lebensmittelverschwendung zu reduzieren. Auf dem südlichen Platz steht ein Pavillon, der von den Bewohner*innen flexibel für Veranstaltungen, Flohmärkte oder Ähnlichem nutzbar ist. Im Süden befindet sich zu Zeit ein Leerstand mit schöner Klinkerfassade. Er soll als eine Art Bürger*innenhaus fungieren und einen Raum für die Partizipation an lokalpolitischen Themen bilden. Eine weitere Aneignungsfläche ist eine kleine Quartiersgalerie im Süden, die motivieren soll Kunstwerke in der Umgebung anzubieten und Werke aus Schulen oder der Volkshochschule ausstellt.



PLATZGESTALTUNG 1:1000, genordet

Im Quartier befinden sich zwei große Plätze im nördlichen und im südlichen Teil. Darüber hinaus entstehen immer wieder kleinere Plätze mit unterschiedlicher Bepflanzung. Im Norden wird der bestehenden Gastronomie ein Freiraum geboten, der hauptsächlich von der Frankfurter Straße erschlossen wird. Aber auch ein kleiner Weg führt von dem nördlichen Hauptplatz dorthin. Dieser große Platz im Norden bildet den Auftakt des Gebietes. Einerseits ist er eine große Erschließungszone, andererseits wird er von mehreren Seiten von den Erdgeschossnutzungen bespielt. Zur Auslastung der Arbeitenden in den Co-working Spaces können im Repair Café rollende Tischtennisplatten und Tischkicker ausgeliehen werden. Genauso stehen kleine Bänke zu Verfügung, die sich jede*r nehmen und aufstellen kann. Das Café nördlich und das Repair-Café erhalten sich auf den Platz verteilenden Außenraum. Die Gasse zur Frankfurter Straße wird durch den Fahrradverleih und den Imbiss bespielt. Der Foodsharing Verteiler bildet einen kleinen Raum zum Lebensmittel abholen, der umliegende Platz muss jedoch größtenteils frei bleiben, da sich dort die Anlieferungszone für den Rewe befindet. Im Süden liegt der zweite große Platz auf dem der Pavillon steht. Von dort aus geht es zu den Kletterwänden. Vor der Kita stehen Spielgeräte, die von allen genutzt werden können. Nach Osten geht es zum erhöhten Dachgarten, nach Süden über eine kleinere Gasse zu dem letzten Platz. Dieser liegt südlich des Versammlungsortes und bildet den südlichen Eingang zum Quartier.



ERSCHLIESSUNG DURCH FUSS- UND RADWEGE 1:1000, genordet

Das Gebiet hat vier Haupteingänge in alle Himmelsrichtungen. Im Norden und im Südosten gibt es Tiefgarageneinfahrten der Bestandsbauten, ansonsten ist das Quartier ganzflächig autofrei, ausgenommen die Zufahrt zur Anlieferungszone des Supermarktes in der Ost-West Achse. Notwendige Stellplätze sind in der Quartiersgarage im Nordosten untergebracht. Die Adressbildung der Reihenhäuser erfolgt immer von den anliegenden Gassen, die öffentlich zugänglich sind. Das gibt den Innenhöfen die notwendige Privatsphäre und lenkt Besucher*innen nicht in die privaten, beziehungsweise gemeinschaftlich genutzten Zonen. Bei den Zeilen erfolgt der Zugang auch von der öffentlichen Straße. Sie haben zwei und drei Erschließungskerne. Der Punkt hat einen mittigen Erschließungskern und der Zugang liegt an einem kleinen Zuweg. Zwischen den vier Hauptachsen gibt es immer wieder kleinere Gassen, die zum Teil nach Westen durch Durchgänge zur Frankfurter Straße und nach Osten in Richtung Wohngebiet und zur Schule führen.



MÖGLICHE ETAPPIERUNG maßstabslos, nach Osten

Schritt 1: Kleine Interventionen
Um in der Bewohner*innenschaft eine Gemeinschaft aufzubauen und zu locken, könnte die Realisierung mit kleinen Maßnahmen beginnen. Der Pavillon und die Foodsharing Station wären beides eine geringe Intervention und könnten Anfangs an einem anderen Ort im Gebiet stehen. Auch die erhöhte Urban Gardening Fläche über der Tiefgarageneinfahrt könnte schnell realisiert werden und den Anfang des Gärtnerns bilden. Das erste Gebäude kann der Punkt sein, da dieser auf nur einem Flurstück steht und deshalb nur wenige Verhandlungen nötig wären.

Schritt 2: Erste Reihen
Unter der Bedingung dass sich die Breiten der Reihenhäuser den Flurstücken entsprechend anpassen würden, könnten die ersten Reihen im Süden gebaut werden. Mit dem Abriss erster Garagen kann auch die Aufstockung auf dem Rewe und die Dachbegrünung beginnen.

Schritt 3: Ausarbeitung
Nach jahrelangen Verhandlungen und ein paar Toten, kann dann auch die letzte Etappe beginnen. Der nördliche Teil wird realisiert, die letzten Bewohner*innen ziehen ein und die Plätze werden belebt.



Gartenstadt Neu-Isenburg

Vertiefung

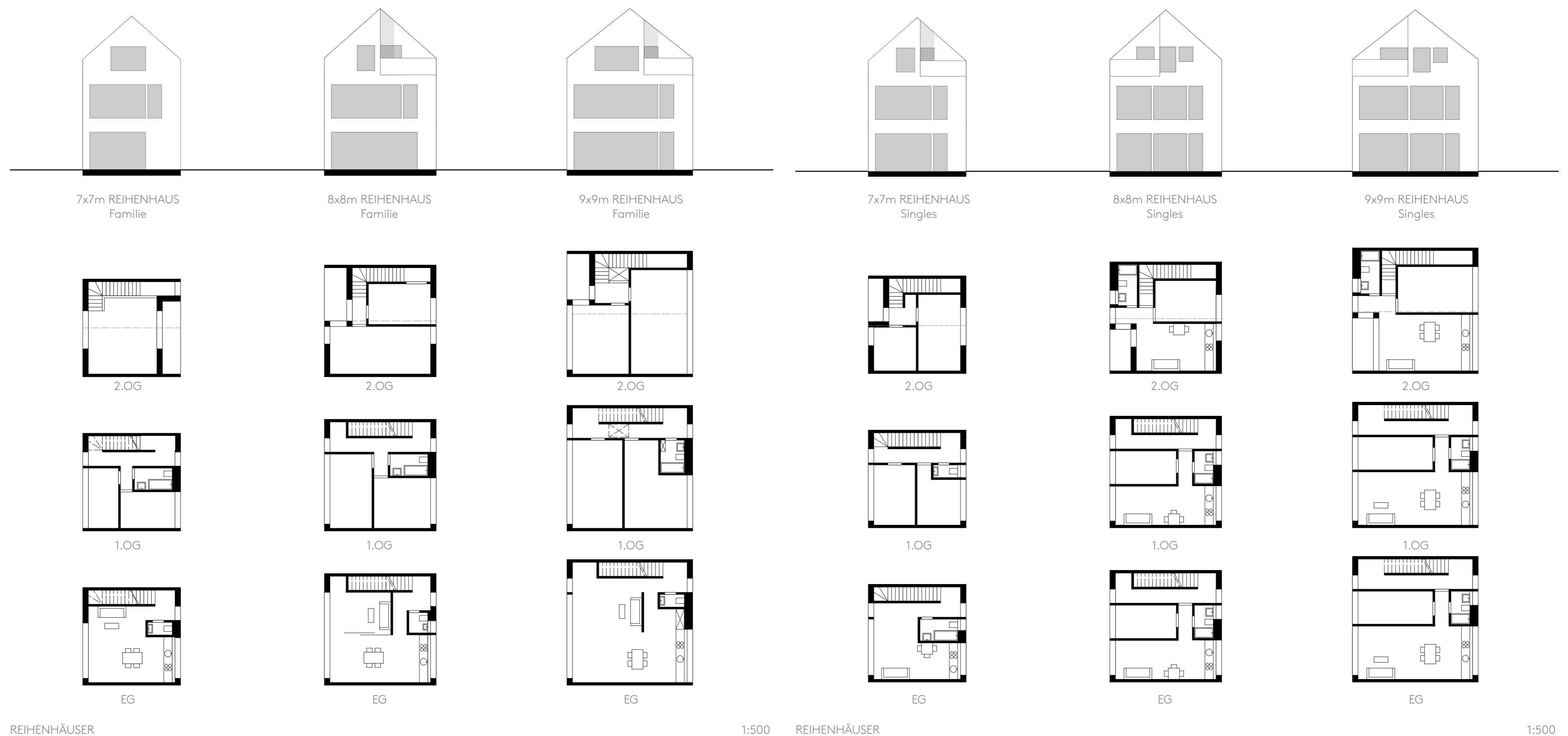


VERTIEFUNG EG

1:500, genordet

Gartenstadt Neu-Isenburg

Haustypen

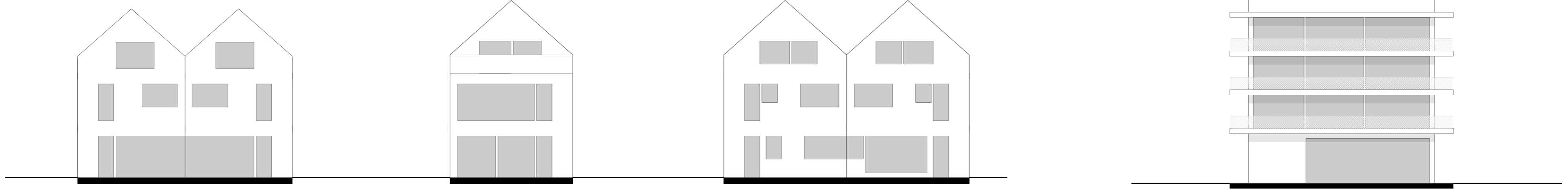


WOHNEINHEITEN

Damit das Quartier eine möglichst vielfältige Nutzer*innenschaft aufnehmen kann, ist eine besonders hohe Diversität und Flexibilität an Wohnungstypen erforderlich. Die klassisch anmutenden Reihenhäuser sind keinesfalls nur ein Zuhause für Familien, sondern bieten in unterschiedlichen Geschossen Wohnungen für Singles, Paare als auch Familien und WGs. Mit drei verschiedenen Hausgrößen und zahlreichen Kombinationsvarianten der Wohnungen innerhalb eines Hauses wird eine hohe Flexibilität geboten. Die Erdgeschosszone kann durch eine Zusammenschließung der beiden unteren Wohnungen einen Platz für eine Sondernutzung umgenutzt werden. So befinden sich in den Erdgeschossen der Reihenhäuser etwa Gastronomie im Norden und eine Quartiersgalerie im Süden. In den Zeilen befinden sich in den Obergeschossen vorwiegend Dreizimmerwohnungen und jeweils südlich eine Clusterwohnung bestehend aus fünf Wohneinheiten und einer Gemeinschaftszone mit Küche. Diese eignet sich sowohl für eine Wohngemeinschaft als auch betreutes Wohnen und bietet die Möglichkeit als alleinstehende Person in einer Gemeinschaft zu leben. Zudem sind alle Erdgeschosswohnungen der Reihenhäuser, sowie alle Wohneinheiten in den Zeilenbauten und dem Punkt für barrierefreies Wohnen geeignet. Alle Wohnungen verbindet ein gemeinsamer Balkon mit Blick auf den Innenhof. Die Ausrichtung der Reihenhäuser variiert, der Grundriss ist allerdings so konzipiert, dass er sowohl eine Nord-Süd, als auch eine Ost-West Ausrichtung zulässt.

Gartenstadt Neu-Isenburg

Haustypen

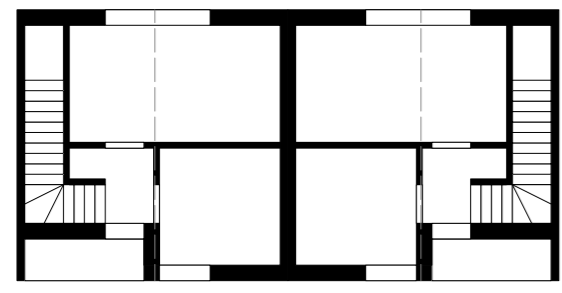


7x7m REIHENHAUS
EG zusammengeschlossen

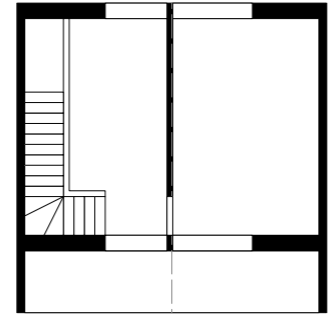
8x8m REIHENHAUS
EG Single
OG Doppel

8x8m REIHENHAUS
EG zusammengeschlossen

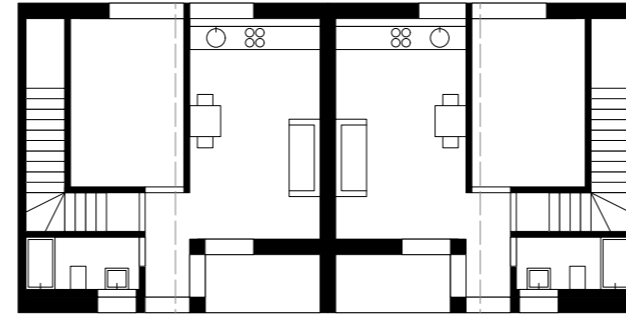
PUNKT



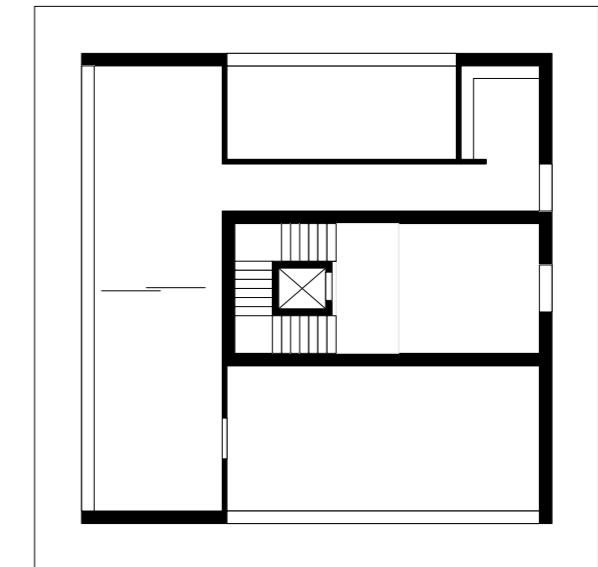
2.OG



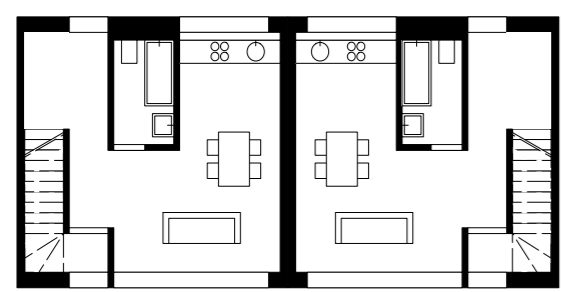
2.OG



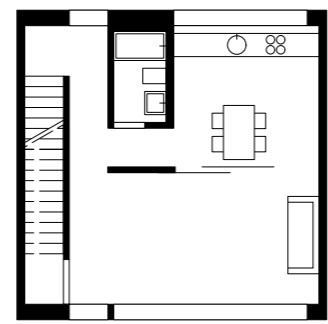
2.OG



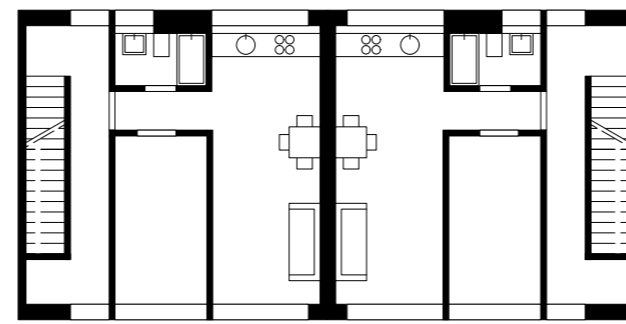
Regelgeschoss



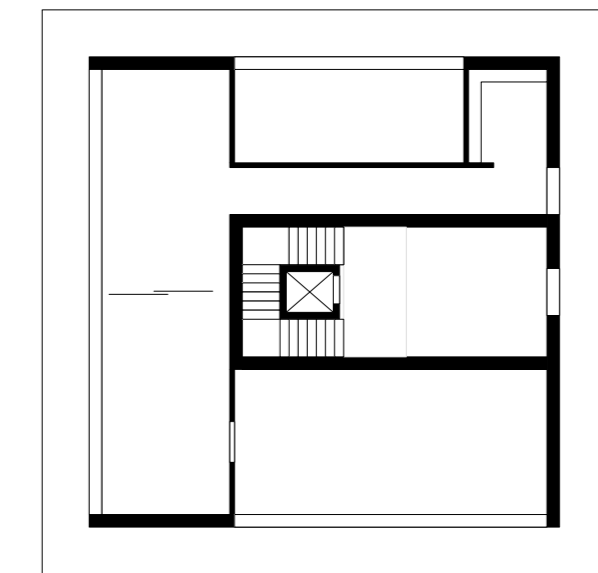
1.OG



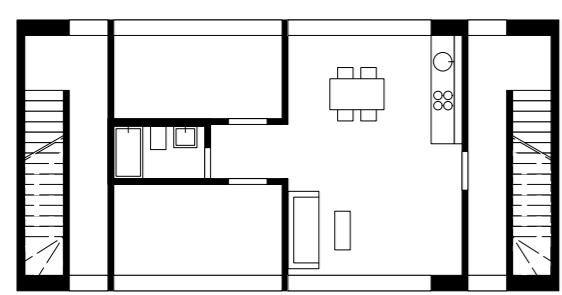
1.OG



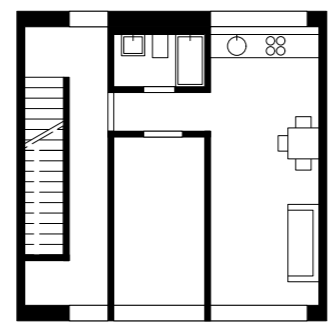
1.OG



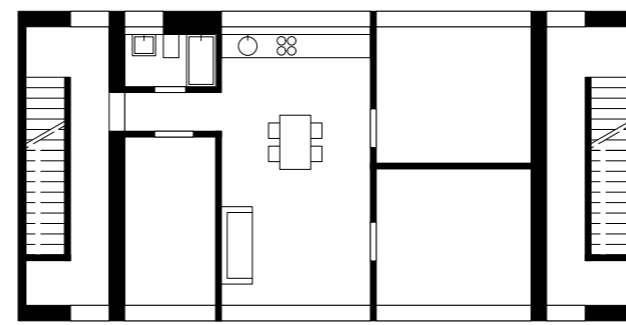
EG



EG



EG



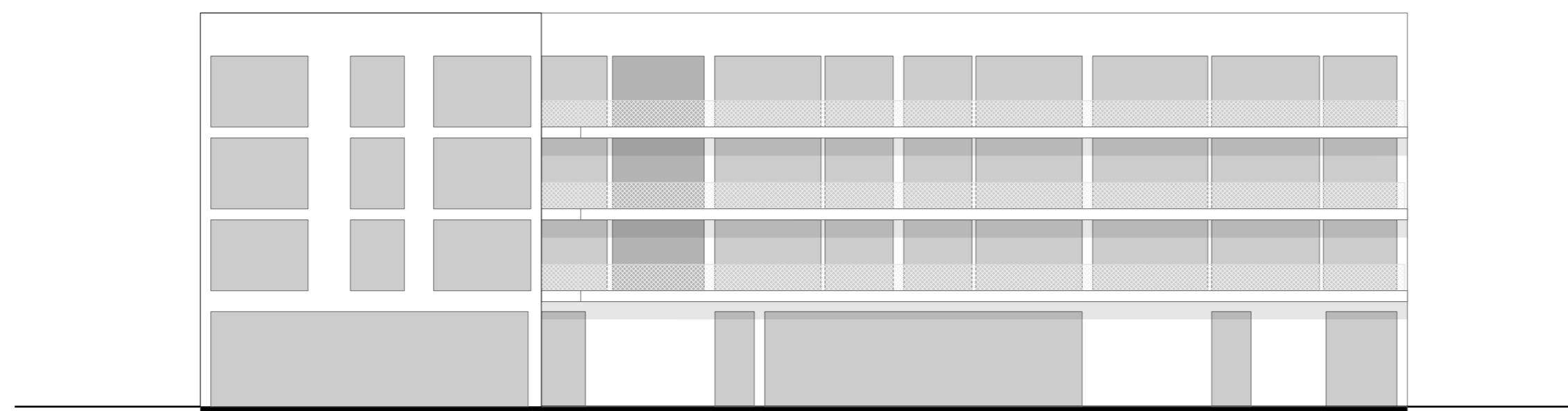
EG

REIHENHÄUSER

1:500

PUNKT

1:500

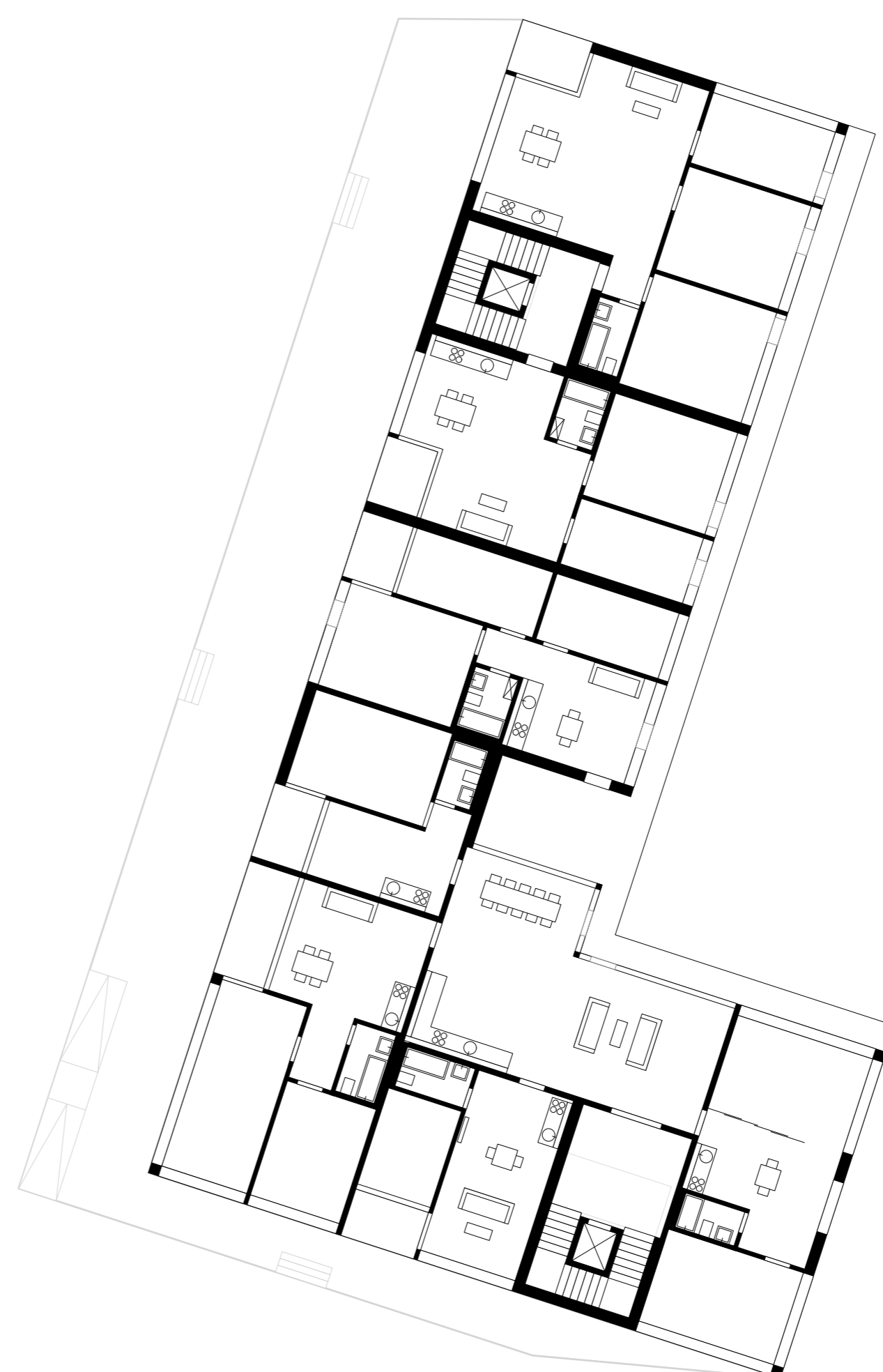


ZEILE NORD



EG

REIHENHÄUSER



Regelgeschoss

1:500