

Neubau einer Wohnanlage

Mühlenstraße 29-39, Greven (Stand 25.05.2020)

Erläuterungsbericht

Im vorliegenden Bauvorhaben soll auf der Fläche des Grundstückes Mühlenstraße 29-39 eine Mehrfamilienhaus-Wohnanlage entstehen.

Das Areal befindet sich im Bereich des Bahnhofes Greven zwischen der Mühlenstraße als westlichen-, sowie der Gleisanlage als östlichen Abschluss des Grundstückes. Im Norden wird das Grundstück begrenzt durch den Zugang zum Tunnel von der Mühlenstraße zum Bahnhof.

Über die Schaffung von Wohnraum hinaus bietet das Konzept die qualitative Verbesserung des Tunnelzuganges von der Mühlenstraße zum Bahnhof durch eine Aufweitung der Zuwegung von 4,50m auf 9,00m an der Mühlenstraße zu Lasten des überplanten Grundstückes.

Eine weitere Intention des Konzeptes liegt in der Verbesserung des städtebaulichen Schallschutzes aus den Emissionen der Gleisanlage. Ein Gebäudezug in „offener Bauweise“ entlang der östlichen Grundstücksgrenze wird bewusst erhöht und verhindert zu großen Teilen den Einfall von Schall in die eigene Wohnanlage, sowie der nachbarlichen Wohnbebauung an der Mühlenstraße.

Der zu erwartende Verkehr aus dem Projekt selbst wird von der Innenstadt Grevens aus kommend direkt auf das Grundstück, von dort in den rückwärtigen Bereich an der Gleisanlage entlang in Parkbuchten unter die aufgeständerten rückwärtigen Häuser geführt. Diese aufgeständerte Konstruktion bietet nicht nur den Raum für den ruhenden Verkehr, er schafft auch notwendige Höhe als Basis für die aufstehenden Häuser, die als wirksame Barriere gegen Geräusche aus dem Bahnverkehr dienen.

Überdies wird diese Höhenentwicklung genutzt, um von der Mühlenstraße aus ansteigend eine charakteristische Tektonik in die Gesamtarchitektur zu integrieren, welche die Wohnanlage mit ihrem Innenhof und seiner flankierenden Bebauung zu einem erlebbaren Gesamtensemble macht.

Die 3-geschossige (II+S) Gebäudereihe an der Mühlenstraße orientiert sich in ihrer Kubatur an der Kleinteiligkeit aus seiner bestehenden Umgebung, bildet in ihrer formalen Sprache den Übergang zu den aus dem Bestreben der Schallreduzierung heraus gewollt massiv ausgebildeten rückwärtigen 3-geschossigen (II+S) Randbebauung an der Gleisanlage.

Die geplante Bebauung stabilisiert in ihrer wiedererkennbaren Architektur und klaren Struktur die heterogene Gebäudekonstellation aus ihrer Umgebung. Sie fügt sich in ihrer Masse, Höhe als auch Körnigkeit und Nutzung in die Charakteristik des Umfeldes ein.

Entsprechend der Anregungen aus der Sitzung des Gestaltungsbeirates vom 22.04.2021 ist die Planung des städtebaulichen Entwurfes der Wohnanlage weiter konkretisiert und entsprechend detailliert worden:

Die Abfangung/Absturzicherung des Zuganges zum Tunnel der fußläufigen Unterführung wird durch ein einfach abgetreptes „Grünpodest“ gegliedert, welches u. a. durch eine Baumreihe bepflanzt wird.

Dadurch werden die überproportional wirkenden Wandanteile aufgelöst, der „schluchtartige“ Charakter des Zuganges vermieden.

Dieses Thema des „Grünpodestes“ wiederholt sich im Übergang der Erschließungsstraße des Wohnquartiers zur Innenhofanlage.

Als sichtbare Oberfläche erhält diese abgetrepte Podestanlage den Klinker aus den Fassaden der Häuser. Hierdurch wird ein Wechselspiel erreicht, welches trotz seiner lebhaften Niveauversprünge dennoch eine ruhige Wirkung erzielt. Die begrünte Podestanlage als integraler Bestandteil des erlebbaren Gesamtensembles.

Integrierte Lichtbänder in den Rampen und Podesten betonen die Thematik der „Treppe“, bieten Wegführung, darüber hinaus sichere Atmosphäre auch bei Dunkelheit.

Der Vermeidung einer möglichen „Segregierung“ des Wohnquartiers wird durch Ergänzung zusätzlicher Erschließungswege entsprochen, an den Kopfseiten werden diese rollstuhlgerecht ausgebildet.

Der Schutz der Privatsphäre der Bewohner der Erdgeschosswohnungen wird durch Anpflanzung von hüfthohen, ortstypischen Hecken um die entsprechenden Gartenanteile herum gesichert.

Eine Spielfläche für Kinder fügt sich zentral in die Tektonik des Innenhofes ein, nutzt seine Besonderheit, macht diese erlebbar durch Bau von Rutsche und Klettersteinen. Darüber hinaus gewährleistet die zentrale Lage zwischen den Gebäuden eine gute Übersicht aus den Wohnungen heraus auf das Treiben der Kinder.

Als Fassadengestaltendes Material ist der Klinker „aquaterra Feuerberg DF“ von ABC vorgesehen, die Fugenhelligkeit soll der Helligkeit des Steines entsprechen.