



Bebauungsplan B 140 Grossmatte West Stadtteil Littau

Städtebauliches und architektonisches Leitbild

STEN

Luzern, 29. April 2014



Inhaltsverzeichnis

1	Planungsgegenstand	1
1.1	Ausgangslage	1
1.2	Anlass	1
1.3	Zielsetzungen	1
1.4	Leitbild	1
2	Städtebauliches und architektonisches Leitbild	2
2.1	Städtebau	2
2.2	Nachhaltigkeit	3
2.2.1	Ziel Wirtschaftlichkeit	3
2.2.2	Ziel Gesellschaft	3
2.2.3	Ziel Ökologie	4
2.3	Architektur	4
2.3.1	Erscheinungsbild	4
2.3.2	Bildung einer Silhouette	6
2.4	Verkehr und Mobilität	6
2.5	Aussenraumgestaltung	8
2.5.1	Differenzierung nach Öffentlichkeitsgraden	8
2.5.2	Wohnhofprinzip	10

Titelbild: Visualisierung aus dem Siegerprojekt der DEON AG für den Zonenbereich B.

1 Planungsgegenstand

1.1 Ausgangslage

Das Gebiet Grossmatte West liegt direkt südlich der Luzernerstrasse und grenzt an den Dorfkern der ehemaligen Gemeinde Littau. Das Areal des Bebauungsplans umfasst hauptsächlich die Grundstücke 2072, 2073, 2341, 1180, 336, 1174 und 1169, Grundbuch Littau, und weist eine Fläche von rund 3 ha auf. Es ist eine gemischte Nutzung mit mindestens 60 Prozent Wohnanteil vorgesehen.

1.2 Anlass

Für die Grundstücke 1180 und 336, Grundbuch Littau, wurde im Jahr 2009 ein Studienauftrag durchgeführt. Die Jurierung dieser Projekte hat ergeben, dass für diese Areale städtebaulich eine höhere Ausnützung möglich wäre, als dies die geltenden Planungsinstrumente (Bau- und Zonenreglement sowie der gültige Masterplan „Zentrumszone/Stadtteilzentrum Littau“) vorsehen. Eine solche Erhöhung ist gemäss der Bau- und Zonenordnung der ehemaligen Gemeinde Littau vom 29. Oktober 2008 erlaubt.¹

1.3 Zielsetzungen

Der Bebauungsplan wird erarbeitet im Hinblick auf eine städtebaulich dichte Bebauung an zentraler Lage. Der Bebauungsplan soll den „Masterplan Zentrumszone/Stadtteilzentrum Littau“ weiterentwickeln und die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen grundeigentümerverbindlich festschreiben wie dies Art. 8 Abs. 5 BZR Littau vorsieht. Gleichzeitig können qualitative Anforderungen für die angestrebte Entwicklung des Stadtteilzentrums Littau rechtlich abgesichert werden.

1.4 Leitbild

Das städtebauliche und architektonische Leitbild beschreibt die Gesamtvision der neuen Siedlung Grossmatte West und macht Aussagen zu Städtebau, Architektur, Nutzung, Nachhaltigkeit, Verkehr und Mobilität und Aussenraumgestaltung. Übergeordnet zu den verbindlichen Bestimmungen des Bebauungsplans werden im Leitbild konzeptionelle Überlegungen zur baulichen Entwicklung des Areals gemacht und beispielhaft Umsetzungsmöglichkeiten aufgezeigt. Die Aussagen des Leitbildes gelten für den ganzen Perimeter des Bebauungsplans Grossmatte West.

Der im September 2009 von DEON AG gewonnene Studienauftrag für die Grundstücke 1180 und 336 (entspricht im Bebauungsplan Grossmatte West dem „Zonenbereich B“) bildet den Ausgangspunkt und die Grundlage für das städtebauliche Leitbild. Es ist bei der Durchführung eines Konkurrenzverfahrens resp. bei der Ausarbeitung eines Bauprojekts als Grundlage zu berücksichtigen.

¹ Der Masterplan „Zentrumszone/Stadtteilzentrum Littau“ am 11. November 2010 vom Grossen Stadtrat Luzern verabschiedet (B+A 36/2010 vom 15. September 2010: „Masterplan Zentrumszone/Stadtteilzentrum Littau“, StB 809). Gemäss Art. 8 Abs. 5 BZR kann der Gemeinderat in der Zentrumszone Littau Dorf bis zu sechs Vollgeschossen und eine AZ von 1.00, resp. 1.3 (Gebiet Gasshof) bewilligen, wenn der Masterplan dies vorsieht. Weitergehende Abweichungen kann der Einwohnerrat im Rahmen eines Bebauungsplanes festsetzen.

2 Städtebauliches und architektonisches Leitbild

2.1 Städtebau

Die gesamte Siedlung Grossmatte West soll im Dienste der Öffentlichkeit, der Arbeit, des Wohnens und der Begegnung stehen. Angestrebt wird ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Wohnen und Arbeiten. In den drei Zonenbereichen A-B-C soll ein lebendiges Quartier entstehen, welches sich positiv und nachhaltig auf die Sozialstruktur des Quartiers auswirkt. Neben den Nutzungen für Wohnen und Arbeiten sollen Möglichkeiten zur Erholung, sowie zur Knüpfung von sozialen Kontakten in spezifisch angeordneten Begegnungsbereichen angeboten werden.



Abb. 1 - geplante Siedlung Grossmatte West im Stadtteil Littau

Die Neubauten sollen in Form und Funktion einen Auftakt zur Stadterweiterung bilden. Auf Basis des Masterplans „Zentrumszone/Stadtteilzentrum Littau“ werden entlang der Luzernerstrasse drei Baukörper platziert, welche mit ihrer geradlinigen Form dem Strassenraum eine eindeutige Fassung geben. Gegenüber dem Fanghöfli entsteht durch die Bebauung eine geschlossene, städtische Raumkante.

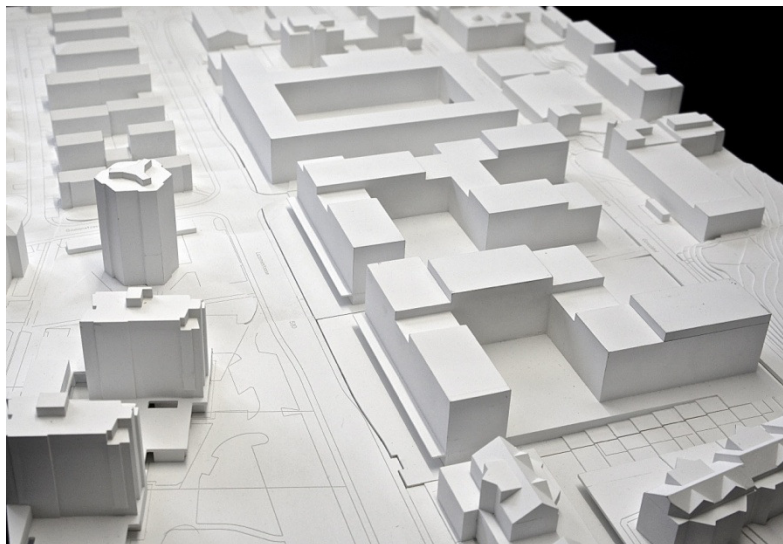


Abb. 2 - Vollausbau-Szenario

Bei der Dimensionierung der Gebäudevolumen wird Wert darauf gelegt, dass der städtebauliche Bezug zu den umliegenden Gebäudevolumen nachvollziehbar und rücksichtsvoll gestaltet wird. Die Grösse der Baukörper reagiert im ganzen Planungsperimeter auf die jeweiligen Nutzungsansprüche. Im Norden – der Luzernerstrasse zugewandt – verlangt die Nutzungsty-

pologie eine höhere Baudichte als im Süden angrenzend an die Strasse y². Die grossflächigen Grünräume, gehen fliegend in das offene Gelände des Sonnenbergs über.

Essentiell für die Gesamtkonzeption der Neubauten ist die programmatische und räumliche Vernetzung mit dem umliegenden öffentlichen Raum. Der Konzeption von öffentlichen Räumen wird ein hoher Stellenwert beigemessen, da diese den sozialen und räumlichen Zusammenschluss des Gebiets bilden. Der soziale Austausch ist sowohl mit der Umgebung als auch innerhalb der Gebäude zu fördern.

Um den Strassenraum neu zu beleben werden die Sockelgeschosse entlang der Luzernerstrasse mit attraktiven Gewerbeflächen ausgestattet.

Die Wohnungen werden überwiegend zu den begrünten Innenhöfen hin ausgerichtet, um die Lebensqualität, trotz möglicher Störfaktoren, die von der Luzernerstrasse ausgehen, zu wahren.

Die Vernetzung der Innenhöfe untereinander, sowie die Einbindung in Ihre Umgebung bilden einen weiteren wichtigen Bestandteil des sozialen und betrieblichen Gesamtkonzepts.

2.2 Nachhaltigkeit

Die gesamte Siedlung Grossmatte West verwirklicht in Verbindung mit Wohnen, Gewerbe und Arbeiten ein ganzheitliches Nachhaltigkeitskonzept. Die wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Ziele sollen unbedingt gleichwertig berücksichtigt werden.

2.2.1 Ziel Wirtschaftlichkeit

Die geplante Siedlung soll sich an den für den Ort angemessenen Kosten orientieren, eine adäquate Effizienz im Sinne des Preis-/Leistungsverhältnisses erzielen und die lokale Wirtschaft fördern. Neben den Investitionskosten der Gebäude sind auch die Lebenszykluskosten in die Kostenrechnung einzubeziehen. Angestrebt wird ein Gleichgewicht von allen Komponenten der Lebenszykluskosten (Erstellung, Betrieb, Rückbau).

2.2.2 Ziel Gesellschaft

Es ist ein generationenübergreifender Mix zur Förderung der sozialen Durchmischung anzustreben. Die Planung der Wohnungen ist darauf abzustimmen indem u.a. folgende Faktoren berücksichtigt werden:

- eine Vielfalt des Raum- und Nutzungsprogramms,
- unterschiedliche Wohnungsgrößen und Standards,
- eine ausgeglichene räumliche Anordnung der kollektiven und privaten Bereiche im Hinblick auf die gesellschaftliche Entwicklung.

² Bezeichnung vgl. Bebauungsplan B 140

2.2.3 Ziel Ökologie

Die Gebäude des gesamten Bebauungsplanperimeters sind energetisch ganzheitlich zu betrachten und sollen energieeffizient ausgeführt werden. Laut der angestrebten 2000-Watt-Gesellschaft sind folgende Ziele zu erfüllen:

- eine Einhaltung der Zielwerte für den Bedarf an nicht erneuerbarer Primärenergie und der maximalen Treibhausgasemissionen gemäss Merkblatt SIA-2040 (Richtwerte für Erstellung, Betrieb, Mobilität sind zu beachten),
- eine rationelle und sparsame Wasserversorgung,
- ein ganzheitliches Mobilitätskonzept,
- Bauökologie gemäss Minergie ECO (ECO BKP). Eine Zertifizierung nach Minergie-Eco ist nicht erforderlich.

Energiebilanz Baukörper

Für alle Neubauten der Zonenbereiche A-B-C soll ein energieeffizientes und nachhaltiges Technikkonzept erarbeitet werden. Die Energie für die Erstellung der Gebäude (graue Energie) soll möglichst optimiert werden (Richtwert SIA 2040). Der Lebenszyklus der angewandten Materialien ist zu berücksichtigen. Die Energieversorgung erfolgt hauptsächlich über erneuerbare Energien. Die Baukörper sollen überwiegend sonnenorientiert ausgerichtet werden.

Mobilität

Die Alltagsmobilität hat einen grossen Einfluss auf die Energiebilanz. Aufgrund dessen wird der öffentliche Verkehr optimiert und der individuelle motorisierte Verkehr eingeschränkt.

2.3 Architektur

2.3.1 Erscheinungsbild

Ziel ist ein Erscheinungsbild mit städtischem Charakter zu erreichen. Ortspezifische Potentiale sollen aufgenommen und transformiert werden. Schliesslich soll eine homogene Gesamterscheinung aller Zonenbereiche realisiert werden. Wichtig dabei ist, dass das Gebäude nicht als Einzelobjekt, sondern im Zusammenhang mit den übrigen Neubauten betrachtet werden.

Die qualitative Aufwertung des Stadtteilzentrums Littau steht durch eine angemessene Materialwahl im Vordergrund. Gesunde und ökologische Materialien sind zu bevorzugen. Aufgrund der geplanten Mischnutzung entsteht eine vielseitige Fassadensprache.

Strassenseitig werden Lochfassaden angestrebt. Bei den hofseitigen, lärmgeschützten Fassaden ist grundsätzlich ein höherer Öffnungsanteil möglich. Im Sockelgeschoss, entlang der Luzernerstrasse sind strassenseitig ein grösserer Glasanteil und eine optische Transparenz erwünscht.

Beispiele für Strassenfassaden



Abb. 3 - Steinernde Netzfassade: Visualisierung der Strassenfassaden, Zonenbereich B, 2009-2014 DEON AG



Abb. 4 - Variable Silhouette der Baukörper auf einem durchgehenden Sockel. Wohnsiedlung Broelberg Kirchberg, 1996, Gigon Guyer



Abb. 5 - Monolytische Wirkung, Baukörper wachsen verschobene aus dem Terrain heraus
Wohnsiedlung Broelberg Kirchberg, 1996, Gigon Guyer
Pulver



Abb. 6 - Betonung des muralen Charakters durch Fensteröffnungen
Wohnsiedlung Chriesimatt, Baar, 2003, Graber und

Pulver

Beispiele für Hoffassaden:



Abb. 7 - Betonung der Kragplatten im Hof
Wohnsiedlung Tribtschen Luzern, 2007, WIT Architekten
Galli&Rudolf Architekten



Abb. 8 - Betonung der Brüstungsbänder im Hof
Wohnsiedlung Hofgarten, Zürich-Lembach, 2007,

2.3.2 Bildung einer Silhouette

Entlang der Luzernerstrasse entsteht durch die Baukörper eine städtische Raumkante. Der Strassenraum wird dadurch neu definiert. Die Zonenbereiche A-B definieren eine Platzfassade (mit dem gegenüberliegenden Fanghöfli) und sind gemäss Masterplan auf einem durchgehenden Sockel mit differenzierter Silhouette zu gestalten. Der Zonenbereich C liegt weiter östlich Richtung Stadtteil Luzern. Um den Strassenraum zu definieren ist an dieser Stelle eine Höhendifferenzierung nicht zwingend nötig.

2.4 Verkehr und Mobilität

Ziel ist es, das motorisierte Verkehrsaufkommen im ganzen Planungssperimeter durch Lenkungsmassnahmen der am Verkehr Beteiligten zu minimieren und somit Konflikte zwischen den einzelnen am Verkehr Beteiligten zu vermeiden. Wo möglich wird eine Optimierung der verschiedenen Verkehrsarten vorgesehen.

Wo möglich sind die Fussgänger als schwächste Verkehrsteilnehmer von den übrigen Verkehrsteilnehmern zu trennen. Barrierefreie und für behinderte gleichberechtigte Fussgängerwege sind sicherzustellen. In der gesamten Aussenraumgestaltung sind Rampen Aufzügen vorzuziehen. Bei Kreuzungen des Fussgängerverkehrs mit dem motorisierten Verkehr ist zu gewährleisten, dass diese Kreuzungspunkte keine Gefahrenquellen darstellen. Die Ausgestaltung von verkehrsberuhigten Flächen sowie eine eventuelle Trottoirverlegung im Süden der Zonenbereiche A und B sollen spätestens mit der zweiten Bauetappe erfolgen.

Die Nutzung der öffentlichen Verkehrsmittel wird durch die Bereitstellung von ausreichend zu Fuss erreichbaren Bushaltestellen und eine direkte Anbindung an das öffentliche Nahverkehrsnetz von Luzern gefördert. Ziel ist die Minimierung von Motorfahrzeugfahrten im gesamten Planungsgebiet. Dazu sind auch weitere Lenkungsmassnahmen zur Minderung des Verkehrsaufkommens wie z.B. die Bereitstellung eines ausreichenden, flexiblen und günstigen Angebots an Ruftaxis, Mietvelos usw. zu prüfen.

Ein bedarfsgerechtes Parkplatzangebot unterbindet der Parkplatzsuchverkehr im neuen Quartier, sowie in den angrenzenden Quartieren.

Im ganzen Planungssperimeter muss eine attraktive Fahrradverkehrsführung mit ausreichender Anbindung an das bestehende Verkehrsnetz sowie ausreichendem Platz für Fahrräder in der Nähe der Hauseingänge – zum Teil gedeckt – zur Verfügung gestellt werden.

Die Fahrtrouten sowie die Anzahl der Fahrten der LKW-Anlieferung des Gewerbes sind zu minimieren. Einfahrtbereiche für LKW sind so zu organisieren, dass der übrige Verkehr nicht behindert wird. Wenn erforderlich, ist eine zeitlich begrenzte Belieferung der Gewerbebetriebe einzuplanen.

Das nachfolgende Verkehrskonzept stellt eine Möglichkeit dar, die den aufgeführten Grundsätzen entspricht und einen sowohl verkehrs- als auch bautechnisch optimalen Verkehrsfluss ermöglicht.

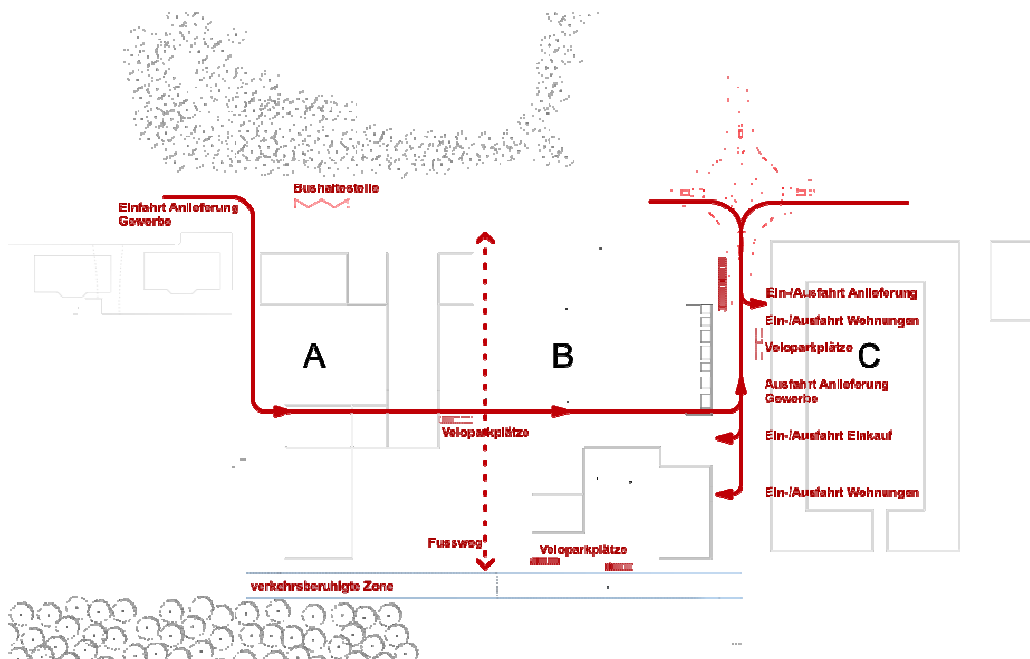


Abb. 9 - Verkehrskonzept in den drei Zonenbereichen

Die Strassenräume sind je nach Funktion in Haupt- und Nebenachsen in verschiedene Charakteren unterteilt und differenziert zu gestalten. Die Anlieferungen, Feuerwehzufahrten sowie Fuss- und Veloverbindungen sind aufeinander abzustimmen und zu entflechten. Die Veloabstellplätze werden gedeckt und ungedeckt eingangsnahe erstellt.

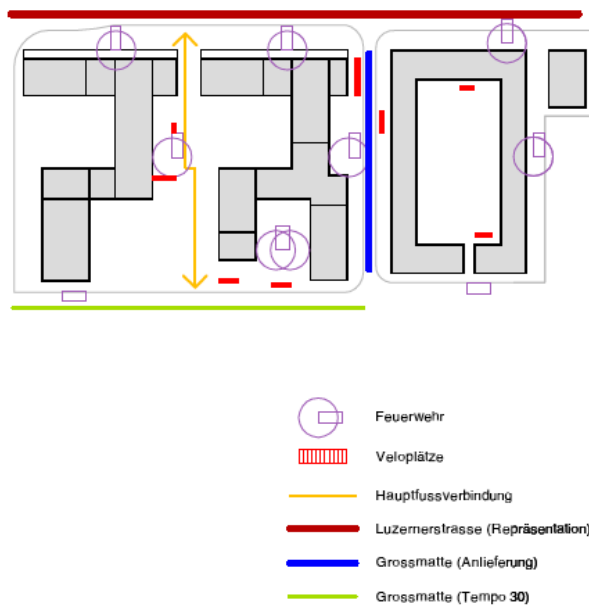


Abb. 10 – Leitidee Gestaltung Strassenräume

Der Strassenraum der Strasse x³ bildet das Rückgrat, von wo aus die Anlieferungen, die Bewohner- und Besucherparkfelder für den motorisierten Verkehr, sowie die gedeckten Velo-

³ Bezeichnung vgl. Bebauungsplans B 140

ständiger erschlossen werden. Die Bereiche des ruhenden Verkehrs werden durch sickerfähige Belagsintarsien bezeichnet.

Der Strassenraum der Strassen x und y⁴ wird als verkehrsberuhigte Strasse mit Tempo 30 neu formuliert. Hierbei sollen sich die verkehrsberuhigenden Massnahmen für die Strassenraumgestaltung dem landschaftlichen Kontext entspringen.

Geeignete Strassenbäume (z.B. *Prunus avium* 'Plena') in lockerer Anordnung, sollen zum repräsentativen Charakter der Luzernerstrasse in den Zonenbereichen A-B beitragen und diesen aufwerten. Der Zonenbereich C wird mit einer Baumallee bepflanzt. In den Nebengassen sowie im Bereich der verkehrsberuhigten Flächen werden einheimische Arten (z.B. Erle, Ahorn) als verkehrsberuhigende Elemente gepflanzt.

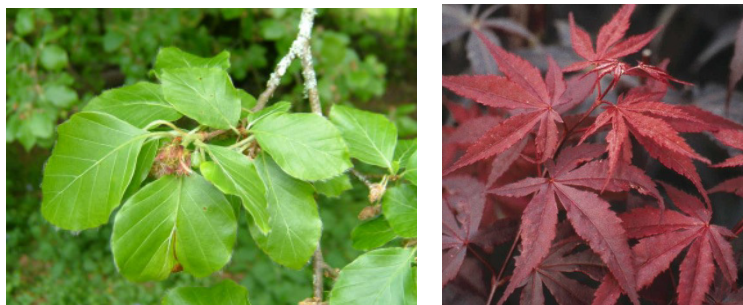


Abb. 11 - Beispiele Bepflanzung im Hof: Buche und japanischer Ahorn

2.5 Aussenraumgestaltung

2.5.1 Differenzierung nach Öffentlichkeitsgraden

Die Aussenraumgestaltung im Planungsperimeter basiert auf der Idee, die Aussenräume in unterschiedliche Öffentlichkeitsgrade zu differenzieren und diese auf unterschiedlichen Ebenen zu platzieren. Folgendes Konzept soll für die Aussenraumgestaltung wegweisend sein:

Ebene 1 Sockelgeschoss – Öffentlicher Bereich: Intensiver Publikumsverkehr zum Einkaufen und zur Begegnung

Der Strassenraum in den Zonenbereichen A-B, gegenüber dem Fanghöfli, ist als attraktiver, städtischer Platz zu gestalten, der zum Flanieren, Einkaufen und Verweilen einlädt. Hier werden erhöhte Anforderungen an die Gestaltung der Freiflächen in Bezug auf Zonierung, Benutzbarkeit und Unterhalt gestellt. Eine lockere Verteilung von schattenspendenden Baumgruppen ist vorzusehen. Das ausladende Vordach vor den Zonenbereichen A-B unterstützt den Charakter eines Platzes.

Da die Zugänge der Publikumsnutzungen generell über die Luzernerstrasse erfolgt, sind die Räume entlang der Hauptachse als öffentliche Bereiche repräsentativ und transparent zu gestalten. Die lockere Anordnung von Bäumen in den Zonenbereichen A-B trägt dazu bei.

⁴ Bezeichnung vgl. Bebauungsplan B 140



Abb. 12 – Luzernerstrasse in den Zonenbereichen A und B –
Beispiele repräsentativer, öffentlich genutzter Raum (Elsässertor, Basel)

Ebene 2 Hofgeschoss – Halböffentlicher Bereich: Weniger Publikumsverkehr, geeignet zum Verweilen, Spielen, Entspannen

Die Innenhöfe der Zonenbereiche A-B-C verstehen sich als halböffentliche Räume, welche durch ein vielseitiges und attraktives Aussenraumkonzept den Anwohnern als nutzbare Freifläche zur Verfügung gestellt werden. Die Wohnhöfe sollen gut auffindbar, zu Fuss erreichbar und untereinander wie auch mit dem umliegenden Fusswegenetz verknüpft sein.

Ebene 3 Dachgeschoss – Privater Bereich: Gemeinschaftlich genutzte Rückzugs- und Begegnungszone für die Bewohner der Siedlung Grossmatte West.

Auf dem Dachgeschoss aller Gebäude können weitere gemeinsame Flächen zum Aufenthalt, Begegnung und Rückzug für die Bewohner angelegt werden. Diese naturnah gestalteten Dachgärten sind mit dem Hofgeschoss durch Erschliessungskerne verbunden.



Abb. 13 – Beispiel für die Anordnung der drei Öffentlichkeitsgrade im ganzen Planungsperimeter

Die Bepflanzung sucht im gesamten Aussenbereich eine optimale Verbindung ökologischer, gestalterischer und funktionaler Aspekte. Im Randbereich des südlichen Areals der Zonenbereiche A und B thematisiert sie den Übergang zur offenen Landschaft und dem anschliessenden Wald, was durch eine überwiegend naturnahe Gestaltung und eine Bepflanzung mit einheimischen Baumarten (z.B. Erle, Eiche, Hainbuche) zum Ausdruck kommt. In den privaten Höfen der drei Zonenbereiche steht die hingegen die Idee eines Gartens mit eingestreut-

ten naturnahen Elementen im Vordergrund, die Bepflanzung setzt sich aus typischen Garten- und Ziergehölzen (z. B. Amberbaum, Tulpenbaum, japanischer Ahorn, Blasenbaum) wie auch einheimischen Arten (z.B. Kornel-Kirsche, Schwarzer Holunder, Vogelbeere) zusammen.

2.5.2 Wohnhofprinzip

Alle Zonenbereiche weisen eigene vernetzte Wohnhöfe auf. Diese halböffentlichen Wohnhöfe nehmen unterschiedliche Gestaltungsprinzipien auf und dienen dem Zweck Spiel, Aufenthalt und Naturerleben. Die Zugänglichkeit zu den Wohnungen erfolgt überwiegend über diese Wohngeschossebene. Die Wohnhöfe sind untereinander und mit dem umliegenden Wegenetz verknüpft.

Weitere Flächen zum Aufenthalt und Rückzug der Bewohner können z. B. auf dem Dachgeschoss aller Zonenbereiche angeordnet werden.

Modul - Wohnhöfe / Freiflächen

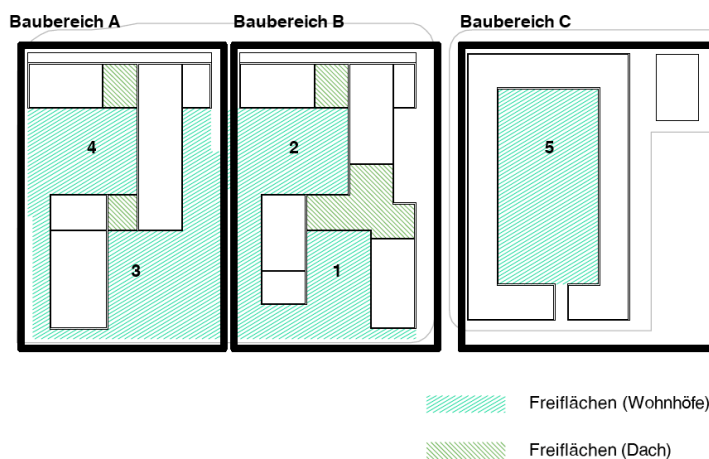


Abb. 14 – Leitidee vernetzte Höfe.

Mit den nachfolgenden Ausführungen wird beispielhaft aufgezeigt, wie das Wohnhofkonzept umgesetzt werden könnte.

Wohnhof 1 - Zonenbereich B

Geprägt wird dieser Hof durch seinen halböffentlichen Charakter. Der Zutritt kann über mehrere Eingänge erfolgen und wird stark in Bezug zu der neuen Wohnstrasse gelesen. Ein Belag mit verschiedenformatigen Platten steht im Dialog mit angelegten Pflanzflächen. Diese Staudenflächen verleihen dem Platz eine Üppigkeit, welche durch die Pflanzung von grossen Bäumen unterstützt wird und dem Platz dank Sitzgelegenheiten eine hohe Aufenthaltsqualität verleiht.



Abb. 15 - Wohnhof 1 – Beispiele befestigter und möblierter Eingangshof mit Baumgruppen

Wohnhof 2 - Zonenbereich B

Der möblierte Spielbereich befindet sich im rückwärtigen Hof der Parzelle 1180. Die Gestaltung richtet sich vor allem an den Erlebnis- und Betätigungsdrang von Kleinkindern. Die Bepflanzung bietet Schatten und lädt zum längeren Verweilen ein, gleichzeitig bietet die Modellierung des Terrains teilweise eine Privatheit für die nach innen hin orientierten Wohnungen.



Abb. 16 - Wohnhof 2 – Beispiel Spielplatz Kleinkinder

Wohnhof 3 - Zonenbereich A

Als Ergänzung zum Spielplatz für Kleinkinder, welcher in der ersten Bauetappe realisiert wird, zeichnet sich dieser "grüne" Hof durch einen offenen und mit der Landschaft in Bezug stehenden Spielbereich aus. Schulkinder sollen hier ihre Fähigkeiten in Klettern, Hüpfen und Balancieren erproben können.



Abb. 17 - Wohnhof 3 – Beispiel Spiellandschaft Holz (Referenz Keller-Spiel)

Wohnhof 4 - Zonenbereich A

In Ergänzung zum offenen Aussenraumtypus des vorderen Hofes könnte hier eine kleinteilige Strukturierung der Fläche mit Pflanz- und Belagsflächen zu einem intimen Charakter beitragen. Sitzgelegenheiten sollen den Hof attraktiv zum Ausruhen und Verweilen machen.

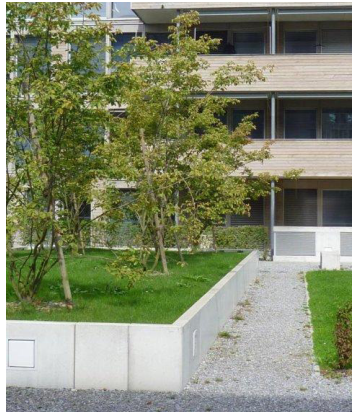


Abb. 18 - Wohnhof 4 – Beispiel kleinteilige Struktur aus Pflanz- und Belagsflächen

Wohnhof 5 - Zonenbereich C

Der klassische Aussenraumtypus des Innenhofes kann hier durch die Struktur von Grün- und Belagsflächen geprägt werden. Eine üppige Bepflanzung soll eine Oase der Ruhe und Abgeschlossenheit schaffen. Darin werden Sitzgelegenheiten, Spielmobiliar und Veloabstellplätze angeordnet.



Abb. 19 - Wohnhof 5 – Beispiel Innenhof mit üppiger Bepflanzung