

## **„Aussöhnung zwischen Stadt und Land“**

### **Landesgartenschau 2024 in Leinefelde-Worbis: Gartenstadt mit Gartenaue**

Mit der Landesgartenschau 2024 erhält die Stadt Leinefelde-Worbis die Möglichkeit, einen zusammenhängenden, abwechslungsreichen Grünzug unter stufenweiser Einbettung des innovativen Wohnquartiers Gartenstadt zu entwickeln und einen beständigen Übergang vom Stadtrand in die Landschaft zu formen. Der Zugang zur Ohne-Aue wird geöffnet und erlebbar gemacht.

Infolge der Landesgartenschau, welche den Erlebnis- und Kurzeittourismus der Region stärkt und bereichert, gewinnt die Stadt langfristige Attraktivität als Wohnstandort. Dazu dient sowohl der Ausbau von Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten, als auch die Schaffung von differenzierten Wohnformen in Verknüpfung mit öffentlichen sowie privaten Grünflächen, als Begegnungs- und Rückzugsorte.

Grundlage zur Entwicklung des Landschaftsparks bildet die Renaturierung der Ohne als identitätsstiftendes Leitelement. Zudem orientiert sich die Konzeption an den bestehenden Strukturen der natürlichen Umgebung, die aufgegriffen und zum robusten Grundgerüst des neuen Landschaftspark Ohne-Aue weiterentwickelt werden.

Mit der Ausgestaltung von abwechslungsreichen Freiräumen im Bereich der Ohne-Aue sowie der Bildung einer Aktivzone und der Weiterführung der innerstädtischen zusammenhängenden Grünflächen und Parks, findet eine Vernetzung der natürlich geformten Landschaft mit der städtisch strukturierten Umgebung statt. Die Natur kann zwischen Stadt und Land fließen und wachsen. Sie sorgt somit dauerhaft für ein gesundes und ausgeglichenes Stadtklima.

Die qualifizierten Verbindungen zwischen Bestandsquartieren, Gartenstadt und Landschaftspark werden zur stadtbildprägenden grünen Vernetzung, an welcher sich differenzierte Freiflächen entlangziehen. Die durchgängige Führung einer neu angelegten Stadtrandpromenade, welche im Westen Richtung Innenstadt und im Osten Richtung des Naherholungsgebietes Birkunger Stausee anbindet, verknüpft den Landschaftspark übergreifend mit den bereits vorhandenen Fuß- und Radwegen. Sie bildet zukünftig einen besonderen Freizeit- und Erholungswert für die Stadtbewohner. Ein zweiter Fußweg führt durch die Landschaft, bietet vielfältige Blickbeziehung auf Stadt und Natur und fungiert als Rundweg zur Stadtrandpromenade.

Die Gartenstadt umfasst klima- und bedarfsgerechtes Bauen in Kombination mit sozialen Komponenten, wie gemeinschaftlich genutzten halböffentlichen Straßen und Plätzen als Nachbarschaftsgefüge und einem ausgewogenen Maß an Rückzugs- und Begegnungsorten. Das neue Quartier fügt sich in seiner Entwicklung natürlich in das umliegende Gebiet Leinefelde-Südstadt über diverse Querverbindungen ein. Es formt nach Süden einen homogenen Übergang zwischen bestehenden Siedlungsstrukturen am Stadtrand und der offenen Landschaft. Das Motto der Gartenschau „Aussöhnung zwischen Stadt und Landschaft“ wird in allen Etappen erlebbar und zum wesentlichen Motor der nachhaltigen Quartiersentwicklung von Leinefelde-Süd.

#### **Teilbereich 1 – Aktivzone**

Als Schnittstelle zwischen Südstadt und Ohne-Aue wird die Aktivzone als parkartiger Landschaftsraum mit offenen Wiesenflächen gestaltet, welche durch Einzelbäume und Baumgruppen räumlich gegliedert wird. Ein Volleyballfeld, ein multifunktional nutzbares Sportfeld und ein Skatepark stehen den Anwohner dauerhaft zur Verfügung sowie eine Festwiese, welche auch als Aufstellfläche für temporäre Bauten dienen kann. Die Flächen schaffen einen attraktiven abwechslungsreichen Freizeitsport- und Naherholungsbereich.

Mit der Umgestaltung und Ergänzung der bestehenden Kleingartenanlage „An der Ohne e.V.“ wird eine zukunftsfähige, eigenständige Freizeitanlage entwickelt. Die angegliederte Kleingastronomie dient sowohl als Vereinstreff, als auch zum lokalen Ausflugsziel im Grünen.

Um eine hohe Nutzungsqualität zu bieten, wird die Aktivzone von den umgebenden Straßen sowie zum Einzelhandel hin durch eine starke, vielschichtige Eingrünung sowohl visuell als auch akustisch abgeschirmt. Die Wegeverbindungen werden als Rundwege mit zwischenliegenden Aufweitungen ausgebildet und führen jeweils Richtung Osten in die benachbarte Ohne-Aue. Sanfte Geländemodellierungen begleiten die Landschaftswege und strukturieren die Aktivzone räumlich.

#### **Teilbereich 2 – Ohne-Aue**

Mit der Verlegung der Ohne in einen natürlichen Entwicklungskorridor kann die Aue als hochwertiger Naturraum, in unmittelbarer Nähe zur Stadt, ausgestaltet werden. Das vorhandene Vegetationsgefüge mit seinem vielfältigen Auwald kann dabei mit gezielten Eingriffen in verschiedenen Teilbereichen erhalten und maßgeblich qualifiziert weiterentwickelt werden.

Mit leicht gewundenen Ufern, steilen und flachen Böschungen, Kiesbänken und einer ursprünglichen Ufervegetation, bildet der neue Gewässerverlauf das Grundelement, für eine natürliche Auwaldentwicklung. Abwechslungsreiche, idyllische Pflanzkombinationen, mit repräsentativen Hochstaudenfluren und Röhrichtbereichen, formen die weiche Uferkante und bilden wertvolle erhaltenswerte Biotopabschnitte aus.

Der ehemalige Ohne-Graben wird zur Stadtrandpromenade hin abgeflacht und zugänglich gestaltet. Böschungsbegleitend werden dauerhafte Filterpflanzungen angelegt, welche das der Ohne zugeführte Oberflächenwasser reinigen und im Anschluss dem Birkunger Stausee zugeführt werden kann. Der neue Ohneverlauf, welcher sich nun als grün-blaues Band entlang der Stadtrandpromenade schmiegt, wird so für den Spaziergänger wieder erlebbar gemacht.

Der befestigte Rundweg, der sich vom Augarten zur Aktivzone bewegt, schwingt mit dem Verlauf der Ohne in weichen, weiten Linien entlang von sanften Auwaldhügeln und Wildwiesenflächen. Ein Nebenweg schwingt im selben Duktus, allerdings als Naturerlebnispfad, im direkten Kontakt zum Flusslauf und zur Vegetation weit in den Augarten hinein.

### Teilbereich 3 - Gartenstadt

Die städtebaulich-räumliche Struktur der neuen Gartenstadt ist geprägt durch zwei sich überlagernde Strukturen:

- a) In Ost-West-Richtung verlaufende Anliegerstraße mit den versetzt angeordneten Höfen, um die jeweils Wohnhäuser unterschiedlicher Typologie angeordnet sind. Die Höfe stehen für überschaubare kommunikative Nachbarschaften und ermöglichen ein hohes Maß an Identifikation der Bewohner. In Nord-Süd-Richtung verlaufende Fußwege gewährleisten die Durchlässigkeit des neuen Quartiers hin zur Promenade und dem Augarten. Neben der geringen baulichen Dichte insgesamt und dem entsprechend hohen Anteil gemeinschaftlicher und privater Grünflächen, wird der Übergang zur Landschaft über die von Norden nach Süden abnehmende Geschossigkeit und Wohndichte im neuen Quartier nachvollziehbar gestaltet. Dies wird in dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern an der Lisztstraße bis hin zu zweigeschossigen Wohnhäusern am Siedlungsrand verdeutlicht.
- b) Die in Nord-Süd-Richtung angelegten „grünen Finger“, die das neue Quartier mit der Landschaft verweben. Die gemeinschaftlichen Grünflächen sind dabei nicht nur räumliches Gestaltungs- und Gliederungselement, sondern übernehmen zugleich wichtige ökologische Funktionen im Bereich Regenwassermanagement und Mikroklima für das neue Quartier.

Mit den zwei Quartiersgaragen im Osten und Westen der Gartenstadt kann das neue Quartier weitgehend „autofrei“ gehalten werden. Die zweigeschossige Quartiersgarage im Osten dient zugleich dem Schallschutz gegenüber der hier verlaufenden Hauptverkehrsstraße. Die Quartiersgaragen im Westen bilden zusammen mit den schlanken 4-geschossigen Wohngebäuden einen repräsentativen Eingang zur Gartenstadt. Dabei werden jeweils zwei der Gebäude mit einer Quartiersgarage verbunden, so dass mittig eine torartige Situation entsteht. Attraktive Erdgeschossnutzungen – beispielsweise auch ein Quartierstreiff – stehen hier für einen kleinen funktionalen Kristallisationspunkt. Auf Ausbildung eines baulich geprägten Randes im Norden wird zugunsten der „grünen Finger“ verzichtet, die hier (fast) bis in den nördlich angrenzenden Stadtteil hineinreichen.

#### Architektur und Typologie

Die Gartenstadt bildet auf dem Gelände des ehemaligen Garagenhofs eine neue städtische Raumkante zum Augarten im Süden. Die neue bauliche Struktur schafft eine einprägsame Figur, welche zur städtischen Seite einen baulichen Übergang mit hoher Wiedererkennbarkeit und Orientierung gewährleistet. Zum Süden flachen die Strukturen in ihrer baulichen Struktur und Höhe ab und bilden somit einen weichen Übergang zum angrenzenden Landschaftsraum.

#### Hochbau

Die architektonische Sprache der II bis IV-geschossigen Baukörper zeigt sich dezent und klassisch mit einem hohen Anspruch an wertige, langlebige Materialien und handwerkliche Ausführung. Die Typologien entwickeln sich aus dem

Spannungsbereich des Ortes heraus und betonen ihre Orientierung zum Augarten, wie auch das Motiv des Wohnens in der Gartenstadt. Freisitze und private Freiräume stehen immer im direkten Bezug zum umfließenden Grünraum und betonen den Ausblick ins Grün.

#### Material

Die klar definierten Baukörper des Geschosswohnungsbaus und der Mehrfamilienhäuser im Norden und Westen erscheinen als massive Kubaturen und besitzen einen solitären und skulpturalen Charakter. Die Häuser stehen selbstbewusst und fein detailliert als monolithische Putzbauten - sie wirken natürlich mit künstlerischem Anspruch. Den Stadtvillen und Doppelhäusern werden durch gleichmäßige Einschnitte im Baukörper wie auch Satteldächern bei den Einfamilienhäusern feingliedriger ausformuliert und erhalten somit einen individuelleren Charakter, der das Wohnen im Eigenheim deutlich macht. Die Fassade erhält einen klassischen Aufbau als Lochfassade mit regelmäßigen Öffnungen und betont durch differenzierte Öffnungsmaße den Bezug zum umliegenden Grünraum. Die Gebäude erscheinen in das Gefüge der neuen Gartenstadt eingepasst und vermeiden laute Kontraste. Die feine Gliederung der Fenster aus hellem Eichenholz harmonisiert dabei mit hellen Putzstrukturen und gibt den Typologien eine ruhige und moderne Anmutung.

#### Energie / Wirtschaftlichkeit

Die Planung wurde auf Grundlage wiederkehrender Maße erstellt und berücksichtigt einheitliche Standards in allen Bereichen. Dies schafft die Voraussetzung für eine elementierte Bauweise und Vorfabrikation, welche in erheblichen Umfang die Baukosten einsparen und damit eine kostengünstige Bauweise garantieren kann. Der Massivbau mit seiner Lochfassade erhält ein ausgewogenes Verhältnis von Wand- und Fensteranteilen, wodurch ausreichende Speichermassen geschaffen werden und der Energieverlust reduziert wird. Die Planung erfolgt mit dem Ziel, mit möglichst wenigen technischen Maßnahmen ein Höchstmaß an Energie einzusparen und sieht eine maximale Ressourcenschonung und –Ausnutzung vor.

#### Umweltkonzept

Die Landesgartenschau wird zum Anlass genommen, vorhandene Grünflächen zu erhalten, zu entwickeln und zukunftsfähig zu gestalten unter Berücksichtigung der städtebaulichen und ökologischen Erfordernisse. Schwerpunkt der Konzeption bildet die Ausgestaltung der vorhandenen Aulandschaft, die Umverlegung des Ohne-Grabens in einen ökologischen Flussverlauf sowie die Zuführung des Regenwassers der angrenzenden Quartiere und der Gartenstadt. Das eingeleitete Wasser wird im Flusslauf durch Anpflanzung von Filtervegetation zur Verbesserung der Qualität gereinigt. Die Schaffung eines natürlichen Wasserkreislaufs ist ein zukunftsweisendes Teilprojekt der Gestaltung des Landschaftsraumes.

Durch Erhalt und Gestaltung der Landschaft sollen Stadt, Mensch und Natur wieder in Einklang gebracht werden. Die an das Landesgartenschau Gelände angrenzende Südstadt wird durch Grün- und Wegeverbindungen durch das Herstellen attraktiver Fuß- und Radwegeverbindungen abwechslungsreich mit dem Landschaftsraum verknüpft. Ergänzend erstrecken sich neue Grünverbindungen zwischen Wettbewerbsgebiet, Gartenstadt, Südstadt und Landschaft. Die Ohne als Fließgewässer mit natürlicher Ufervegetation sowie Hecken, Strauchgruppen, weitläufige Streuobstwiesen und der ursprüngliche Auwald sind dabei wichtige Komponenten im Biotopverbund zwischen Stadt und erlebbarem Naturraum.

#### Ausstellungskonzept Landesgartenschau

Als Kerngebiet des Ausstellungsgeländes zur Landesgartenschau wird der Teilbereich 1 – Aktivzone als Schnittstelle zwischen Landschaft und Stadtraum als Eingangs- und Festareal qualifiziert. Entlang der Stadtrandpromenade wird ein begleitender Wechselflor angelegt, der schwingende Landschaftsweg führt entlang der Kleingartenanlage der Zukunft hinüber zur Ohne-Aue. Die Ohne-Aue selbst soll als natürlicher, sukzessiver Landschaftsraum mit nur minimalsten temporären Eingriffen erlebbar sein. Die Auwiese zwischen Auwald und Streuobstwiese bietet dabei Raum für naturnahe und ökologische Themen wie Imker, Forst, Weidetiere, Umweltcamp und Grünes Klassenzimmer.

Das Modellquartier der Gartenstadt wird zur Landesgartenschau mit exemplarischen Gebäuden und Haustypen besetzt sein, so dass die Idee der modernen Gartenstadt erlebbar wird. Alle Wege- und Platzflächen der zukünftigen Gartenstadt werden bereits hergestellt und dienen als Grundgerüst des Ausstellungskonzeptes, in welchem die Themen- und Schaugärten sowie die temporären Sonderbeiträge eingebettet sind. Als gastronomisches Highlight wird das Café „Aueblick“ als dauerhafte Einrichtung das Ausstellungsgelände mit der neuen Landschaft verknüpfen.