

MARKTSTRASSE QUICKBORN



ENTWURF TEIL4 | 19.09.25

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

Answer CSMM

GTL Landschaftsarchitektur Triebswetter, Mauer, Bruns Partner mbB

Inhaber/innen:	Michael Triebswetter , Dipl.-Ing. Freier Landschaftsarchitekt, Katrin Mauer , Dipl.-Ing. Freie Landschaftsarchitektin, Sonja Bruns , Dipl.-Ing. Freie Landschaftsarchitektin,
Rechtsform:	Partnerschaftsgesellschaft
Gründung:	1991 - GTL Landschaftsarchitekten durch Markus Gnüchtel und Michael Triebswetter in Kassel 04/2017- Umbenennung in GTL Michael Triebswetter . Landschaftsarchitekt 10/2023 - Umbenennung in GTL Landschaftsarchitektur Triebswetter, Mauer, Bruns Partner mbB
Honorarumsatz:	2022 - 2024 4.129.413 Euro/Jahr (Bruttoumsatz)
Bürostandorte:	Kassel (seit 1991), Hannover (seit 2019), Höxter (seit 2021), Hamburg (seit 2022)
Mitarbeiter:	feste Angestellte: 37 freie Mitarbeiter: 7 stud. Hilfskräfte: 13
Mitgliedschaften:	BdLA, FGSV, DWA, AKH, AKHH, AKNW www.gtl-landschaftsarchitektur.de

GESCHÄFTSLEITUNG



Michael Triebswetter
Dipl.- Ing. Landschaftsarchitekt

Ausbildung

- Mitglied der AK Hessen seit 2001
- Studium der Landschaftsarchitektur an der Universität München-Weihenstephan

Beruflicher Werdegang

- 10/2023 Umfirmierung zu GTL Landschaftsarchitektur Triebswetter, Mauer, Bruns Partner mbB
- 04/2017 Umbenennung des Büros in GTL Michael Triebswetter Landschaftsarchitekt
- 2011-2012 Gastprofessur an der Universität Kassel
- 2008 Lehrauftrag an der TU Freisingen
- seit 1995 verschiedene Lehraufträge an der Universität Kassel
- seit 1997 Preisrichtertätigkeit
- 1991 Gründung des eigenen Büros GTL Landschaftsarchitekten GbR
- 1988 - 1991 WES & Partner, Hamburg

Berufsjahre

- 37 Jahre



Katrin Mauer
Dipl.- Ing. Landschaftsarchitektin

Ausbildung

- Mitglied der AK Hessen seit 2023
- Mitglied der AK Hamburg seit 2021
- Diplomstudium Landschaftsarchitektur an der Universität Kassel

Beruflicher Werdegang

- seit 10/2023 Partnerin bei GTL
- seit 2022 Projektleitung bei GTL
- 2018 - 2022 Breimann & Cie Landschaftsarchitektur, Hamburg
- 2012 - 2017 Gerber Architekten und Landschaftsarchitekten, Hamburg
- 2007 - 2012 Breimann&Bruun Landschaftsarchitekten, Hamburg
- 2004 - 2007 GTL Landschaftsarchitektur, Kassel und Peking

Berufsjahre

- 21 Jahre



Sonja Bruns
Landschaftsarchitektin

Ausbildung

- Mitglied der AK Hamburg seit 2022
- Mitglied der AK Hessen seit 2023
- Architekturstudium an der Bauhausuniversität Weimar / IUV Universität Venedig
- Ausbildung zur Bauzeichnerin, gmp Architekten Hamburg

Beruflicher Werdegang

- seit 10/2023 Partnerin bei GTL
- seit 04/2022 Projektleitung bei GTL
- 2016 - 2022 Ramboll Studio Dreiseitl, Hamburg
- 2012 - 2016 Gerber Architekten und Landschaftsarchitekten, Hamburg
- 2004 - 2012 Breimann&Bruun Landschaftsarchitekten, Hamburg

Berufsjahre

- 21 Jahre

REFERENZEN



Maybach Quartier Stuttgart



Wohnbauprojekt Grafental Düsseldorf



IBA Hamburg WaterHouse



Knielingen 2.0



Gartenstadthäuser Friedrichsdorf



Grüne Mitte Essen

QUARTIER OSTERMANNSCHE WIESEN



Im oberen Bereich des Quartiers liegt die modernisierte Scheune, die als zentraler Treffpunkt für Begegnung und Veranstaltungen dient. Westlich davon erstreckt sich das grüne Band mit Wiesen, Obstbäumen und naturnaher Gestaltung. Ein ruhiger Freiraum für Erholung, Bewegung und die Verbindung innerhalb des Quartiers. Daran anschließend liegen die Wohnbereiche mit gemeinschaftlich genutzten Innenhöfen, die Raum für Nachbarschaft und Spiel bieten. Das Grün zieht sich somit in die Höfe. So entstehen vielfältige Orte, die das Zusammenleben stärken und das Quartier lebendig machen.

Scheune, Herz des Quartiers

Grünes Band, Aufenthalt

Innenhof, Gemeinschaft

Adresse, Anbindung

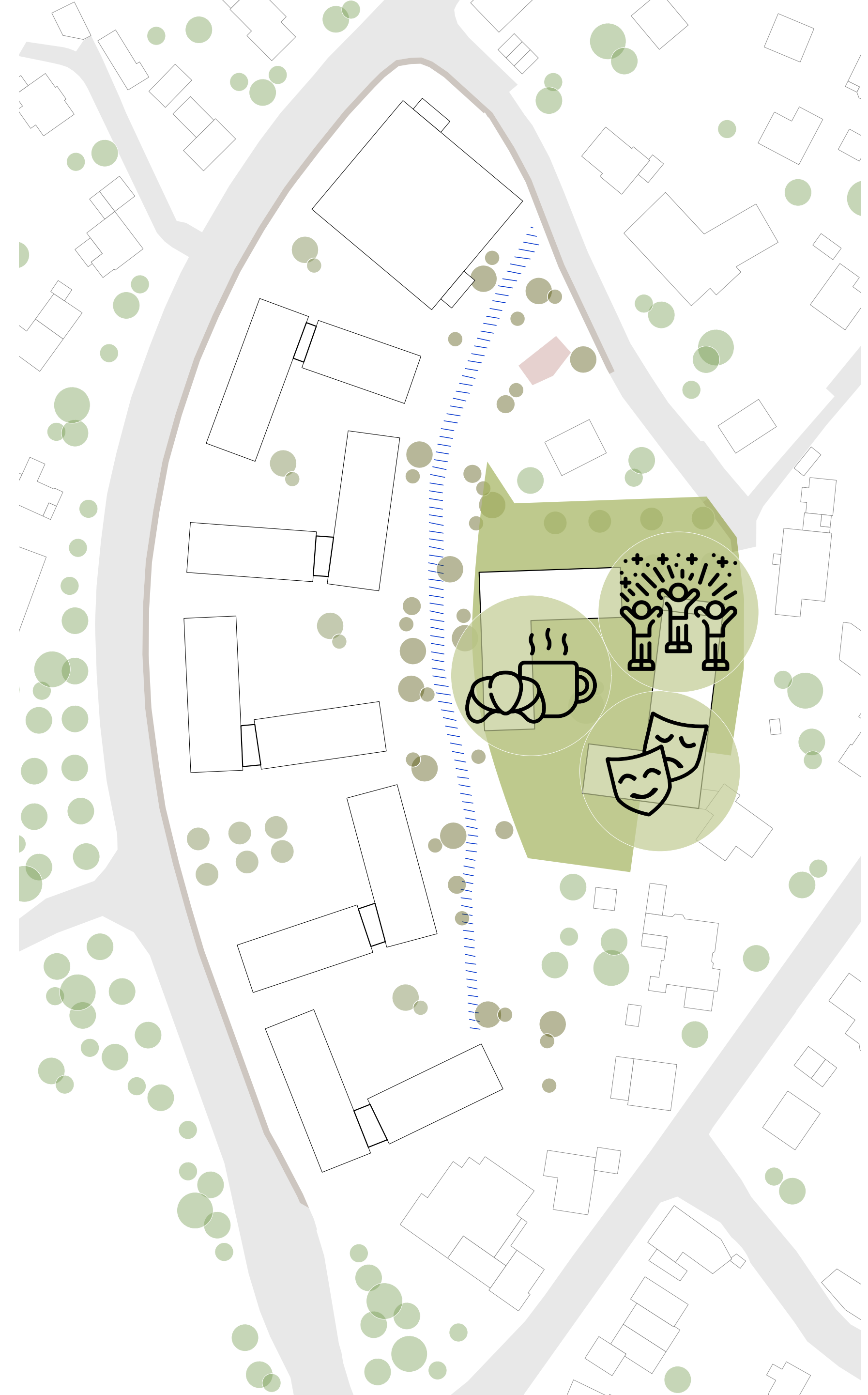
TREFFEN IN DER ALTEN SCHEUNE HERZ DES QUARTIERS



Urbaner Treffpunkt



Im Mittelpunkt des Quartiers steht die aufgewertete Scheune, ein einladender Treffpunkt für alle. Sie verbindet historischen Charme mit zeitgemäßem Flair und schafft Raum für Begegnung und Gemeinschaft. Bei einem Kaffee, dem Wochenmarkt oder Events fühlt sich hier jeder wohl.



WEITER DURCHS GRÜNE BAND

Durchwegung, Erholung



Ein grünes Band mit Wiesen, Obstbäumen und naturnaher Bepflanzung verbindet die Innenhöfe mit dem Zentrum an der Scheune. Es schafft Raum für Erholung und lädt zum Verweilen ein. Kleine Wege, Sitzgelegenheiten und schattige Plätze machen das Band zu einem erlebbaren Freiraum für alle Generationen.

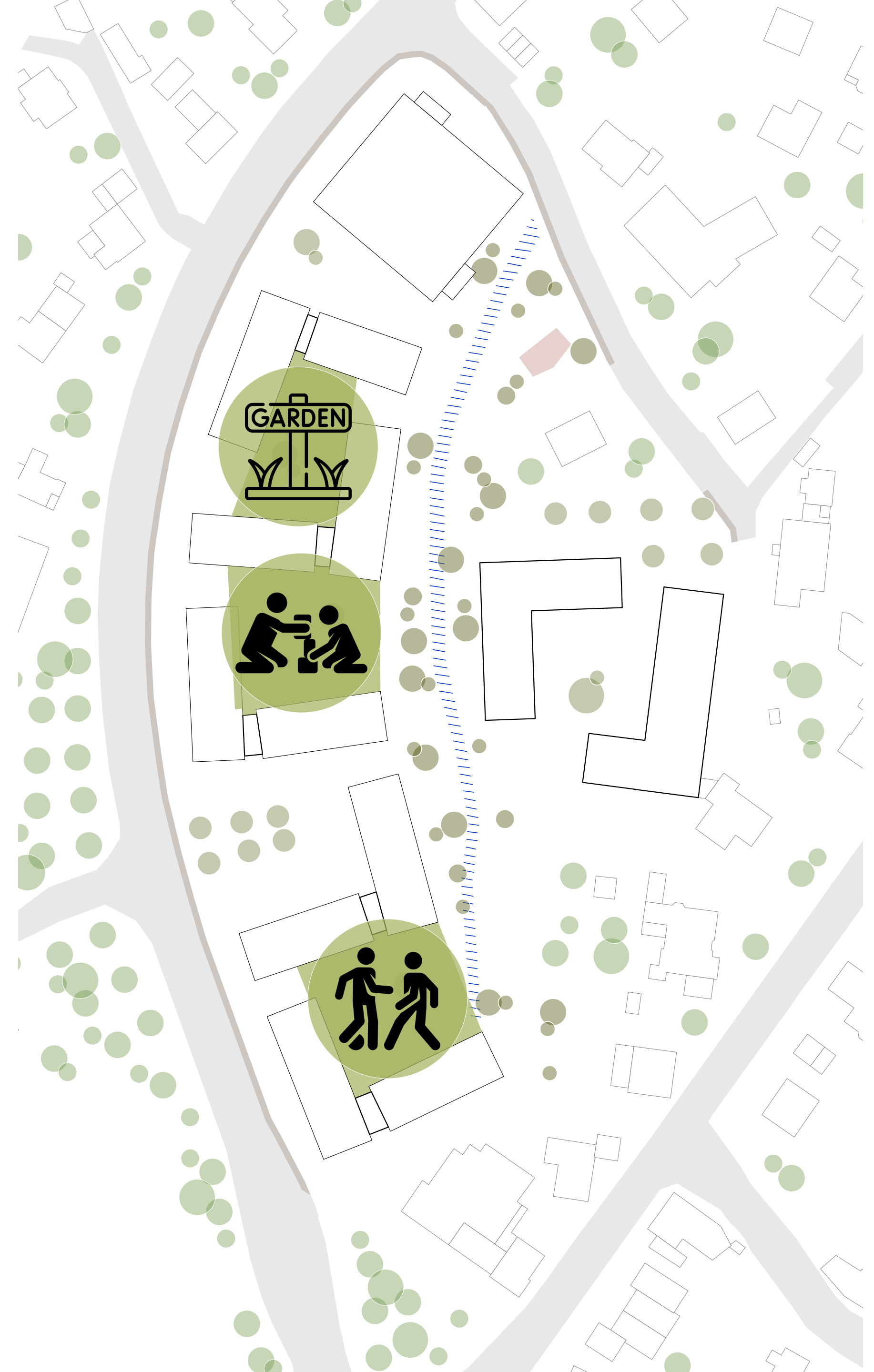


GEMEINSCHAFT IM INNENHOF

Nachbarschaft, Spiel, Urban Gardening

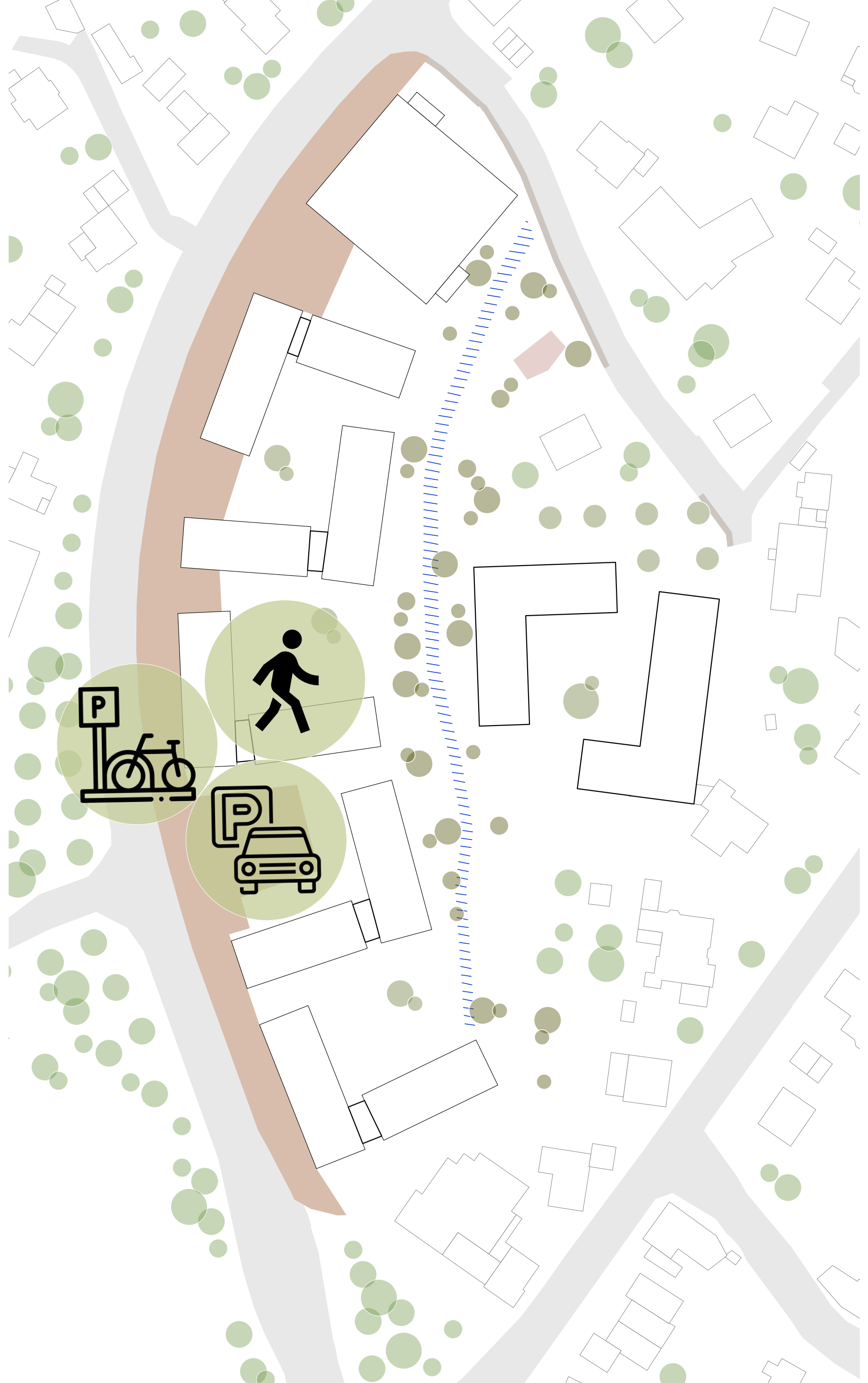


Die Innenhöfe laden als offene gemeinschaftliche Räume zum Verweilen und Mitmachen ein. Hier treffen sich Nachbarn zum Austausch, Kinder spielen unbeschwert und gemeinschaftliche Beete laden zum Urban Gardening ein. Ein lebendiger Ort, der das Zusammenleben stärkt.



ZEIT ZU GEHEN RAUS AUS DEM QUARTIER

Adressbildung



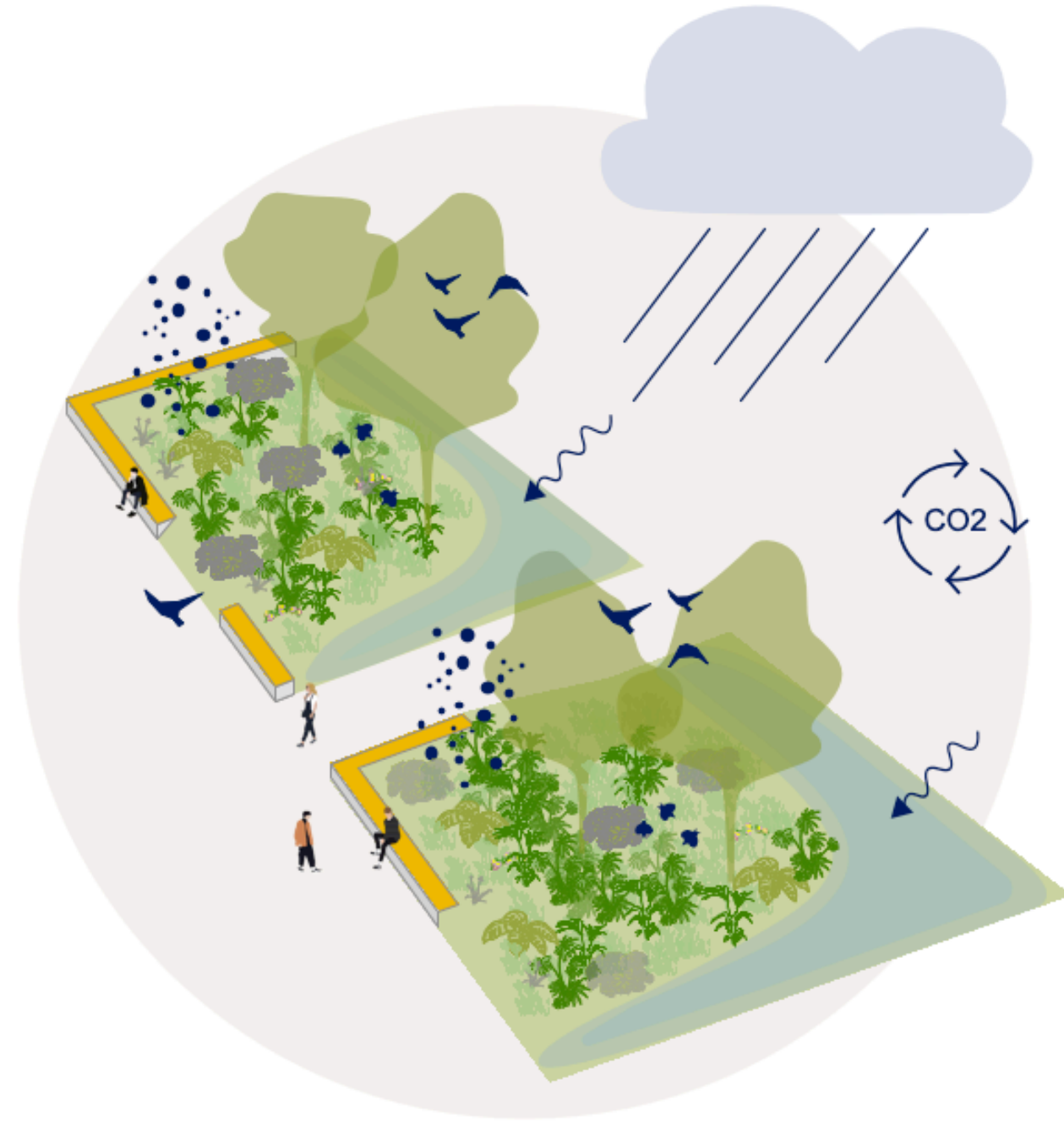
SCHWAMMSTADT

Starkregen



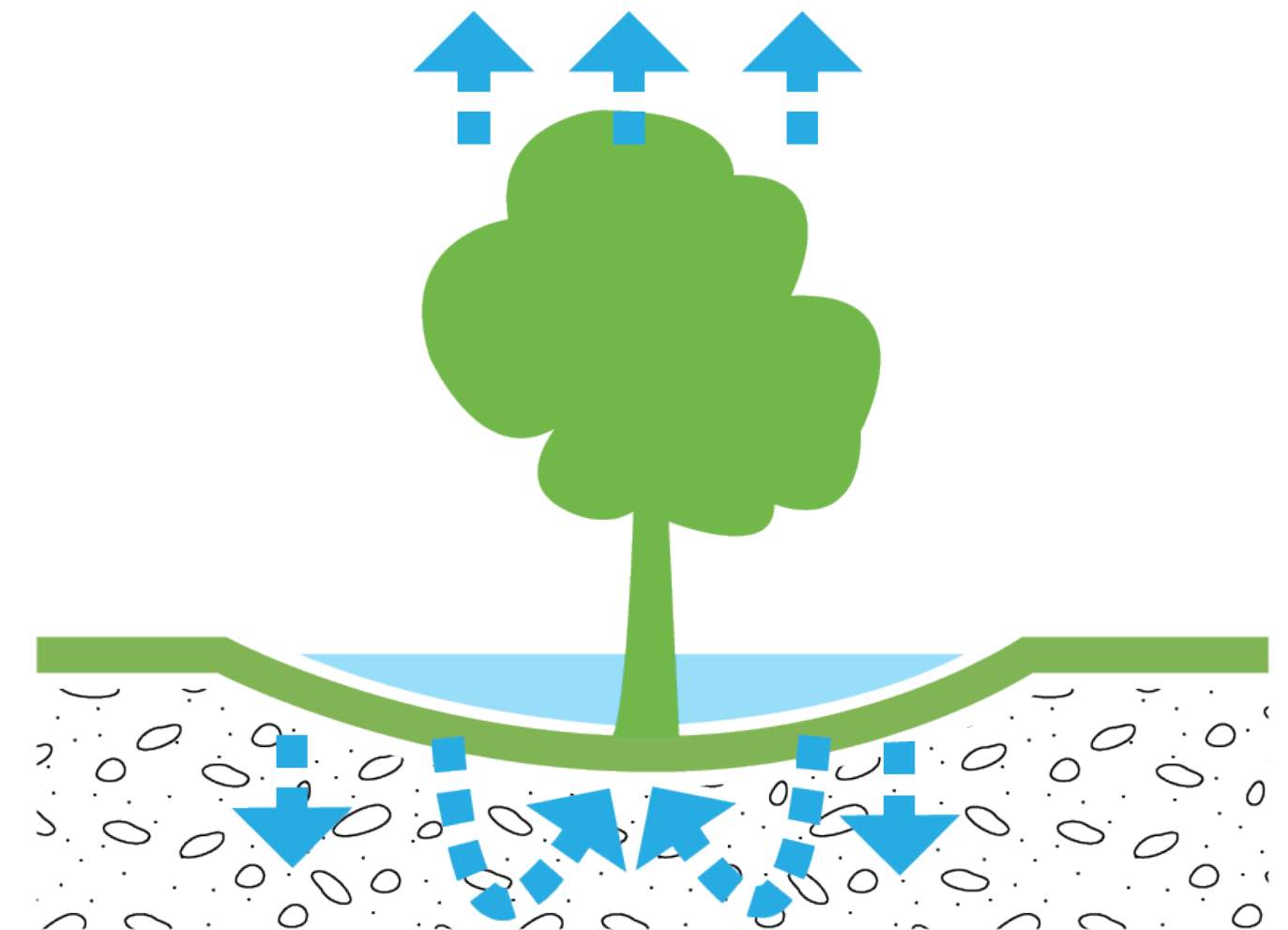
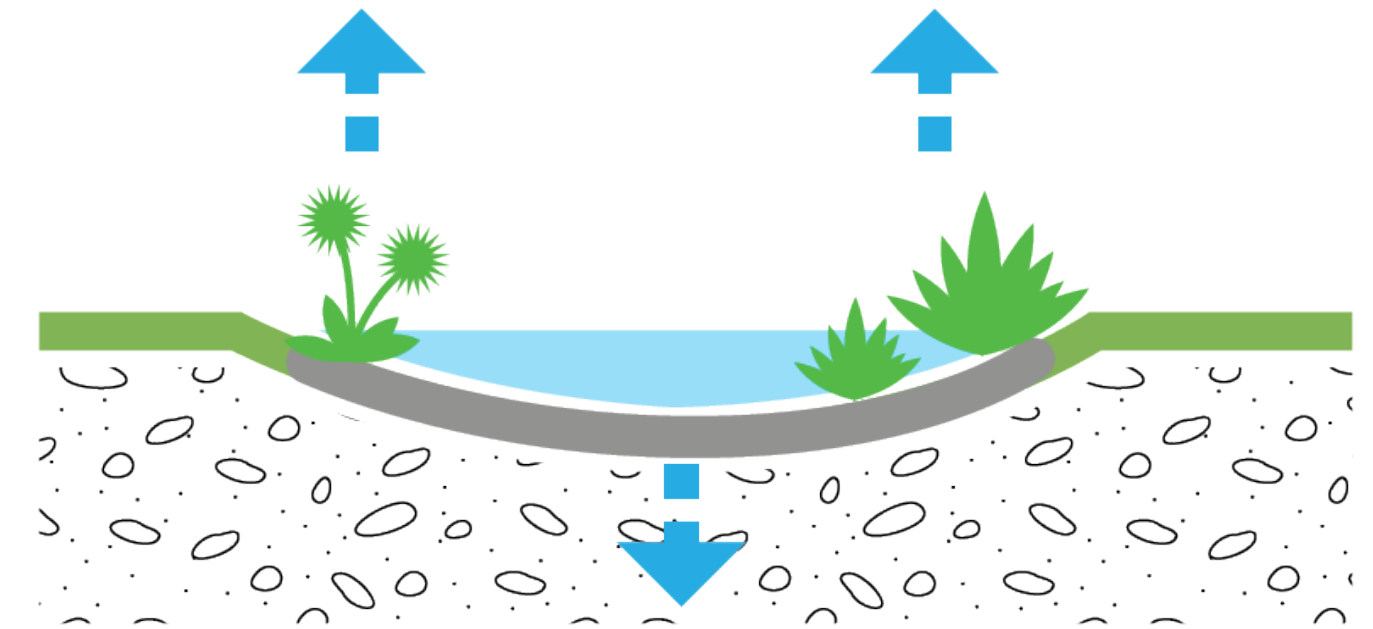
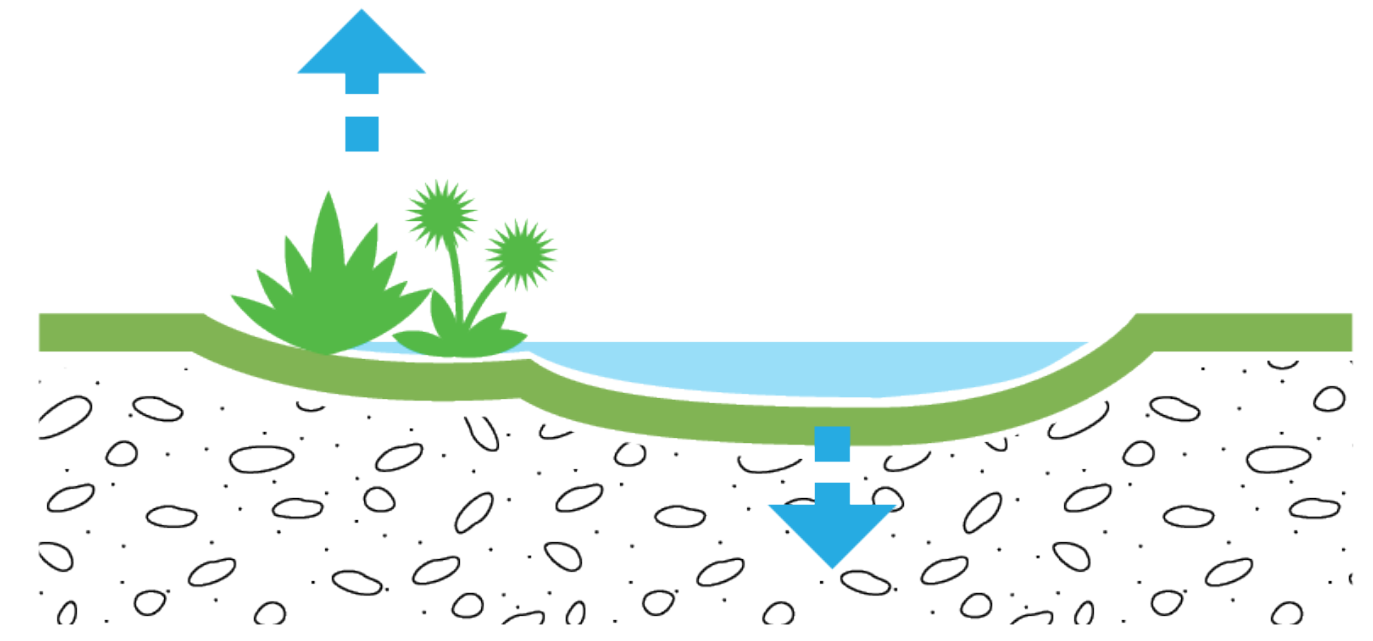
SCHWAMMSTADT

Starkregen

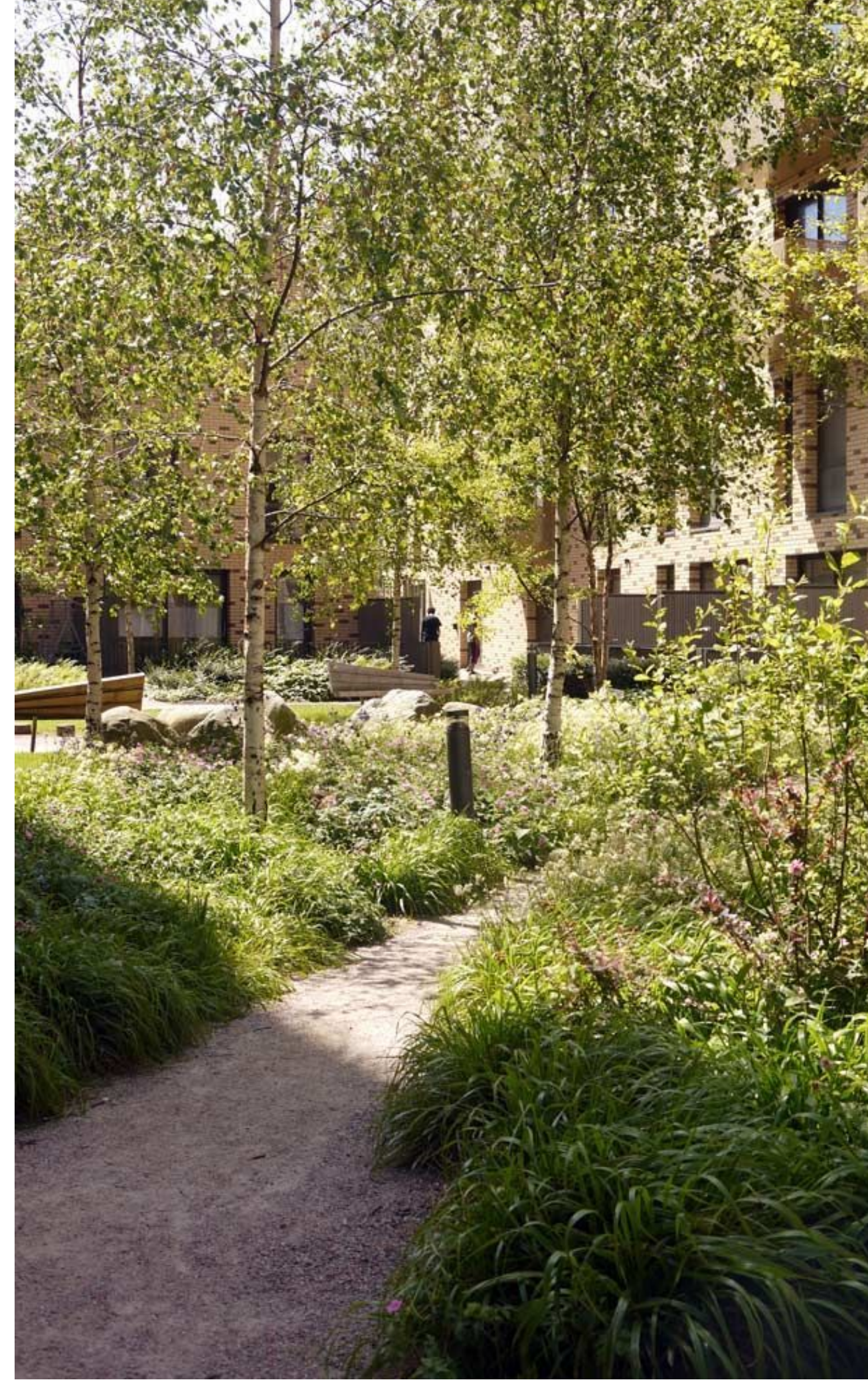


Das Quartier folgt dem Konzept der Schwammstadt: Regenwasser wird vor Ort aufgenommen, gespeichert und langsam wieder abgegeben. Grüne Dächer, Versickerungsflächen und Mulden sorgen für ein natürliches Wassermanagement und ein angenehmes Mikroklima.

So wird das Quartier widerstandsfähiger gegenüber Starkregen und leistet einen Beitrag zum nachhaltigen Umgang mit Ressourcen. Gleichzeitig entsteht ein grüner, lebenswerter Raum für Mensch, Tier und Pflanzen.



ZWISCHEN WIESE UND WEG NATÜRLICH BEGEHBAR



ZWISCHEN WIESE UND WEG NATÜRLICH BIODIVERS

Blütenreichtum
Nährgehölze
Nistmöglichkeiten



WIE GEHT ES WEITER?

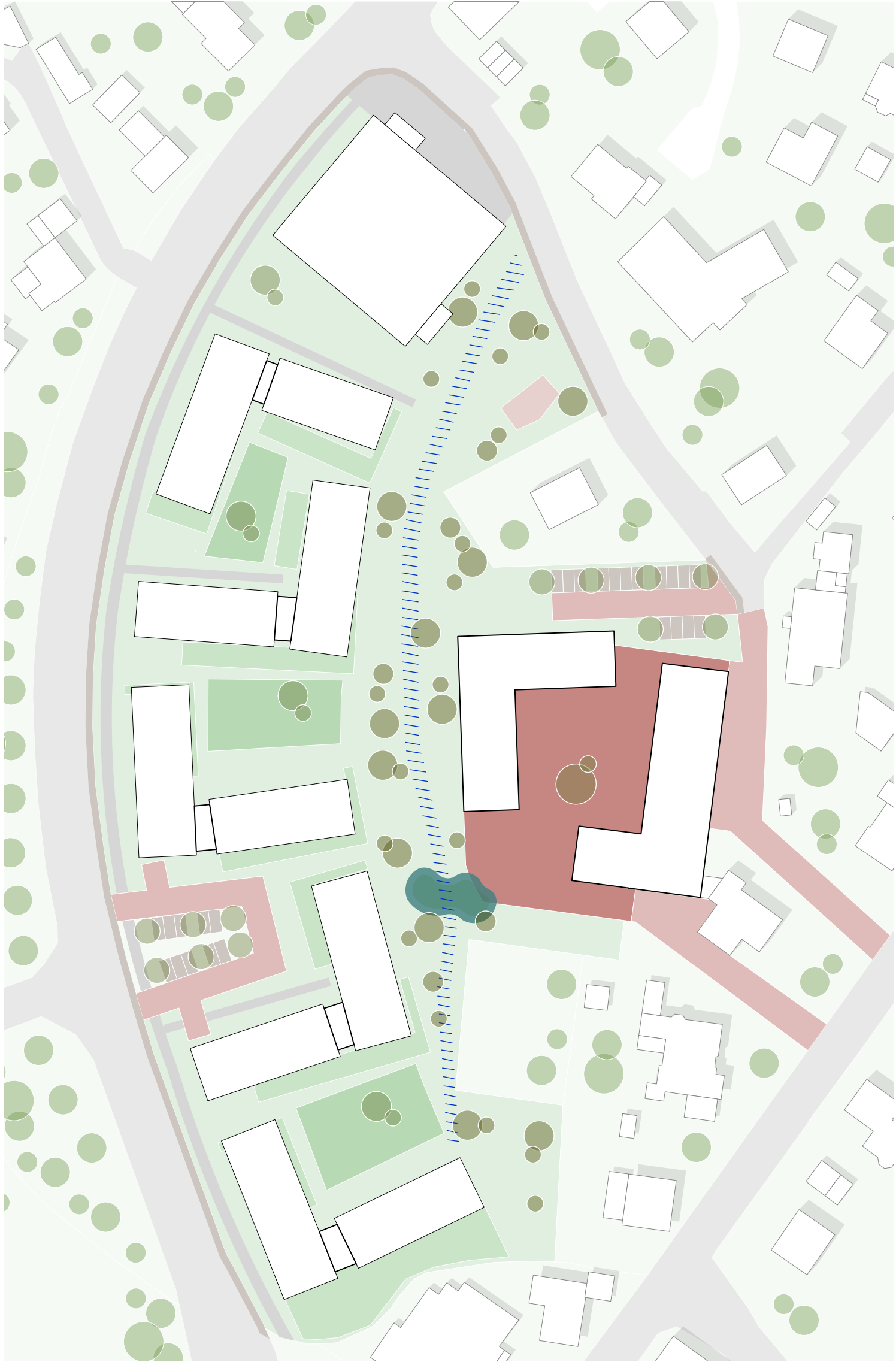
FESTLEGUNGEN FÜR DEN B-PLAN

Zonierung

Pflanzenarten, Biodiversität

Festlegung wesentlicher
Entwurfselemente

Mobilitätsangebote



Nutzungsstrukturen

Erschließung und Wegeführung

Regenwassermanagement

Barrierefreiheit

Inklusive Nutzungen

ENTWURF

Entwurfshistorie



Stand: 26.2.2025
TERMIN 1
BGF:20.900qm

Stand: 23.5.2025
TERMIN 2
BGF:17.500qm

Stand: 10.7.2025
Feedback Stadt
BGF:18.200qm

ENTWURF

Entwurfshistorie



Stand: 17.7.2025
TERMIN 3
BGF:18.200qm



Stand: 6.8.2025
Abstimmung Stadtplanung
BGF:18.200qm



Stand: 19.9.2025
TERMIN 4
BGF:17.900qm

ENTWURF

Stand 17.7.2025



Kennzahlen Entwurf:

Grundstück: 23.386qm

BGF: ca.18.200 qm

Wohnfläche:12.000 qm
(Faktor 0,75)

Gewerbefläche EG: 1600qm
(Faktor 0,75) Scheune + Platzgebäude (EG, 1.OG)

Wohnungen: ca.135
90 qm (WF) im Durchschnitt

Stellplätze Planung: ca.300

Stellplätze Parkhaus: 240
Stellplätze oberirdisch: 60

ENTWURF

Stand 6.8.2025



Kennzahlen Entwurf:

Grundstück: 23.386qm

BGF: ca.18.200 qm

Wohnfläche:12.000 qm
(Faktor 0,75)

Gewerbefläche EG: 1600qm
(Faktor 0,75) Scheune + Platzgebäude (EG, 1.OG)

Wohnungen: ca.135

90 qm (WF) im Durchschnitt

Stellplätze Planung: ca.350

Stellplätze Parkhaus: 235

Stellplätze oberirdisch: 35

Stellplätze Tiefgarage: 80

ENTWURF

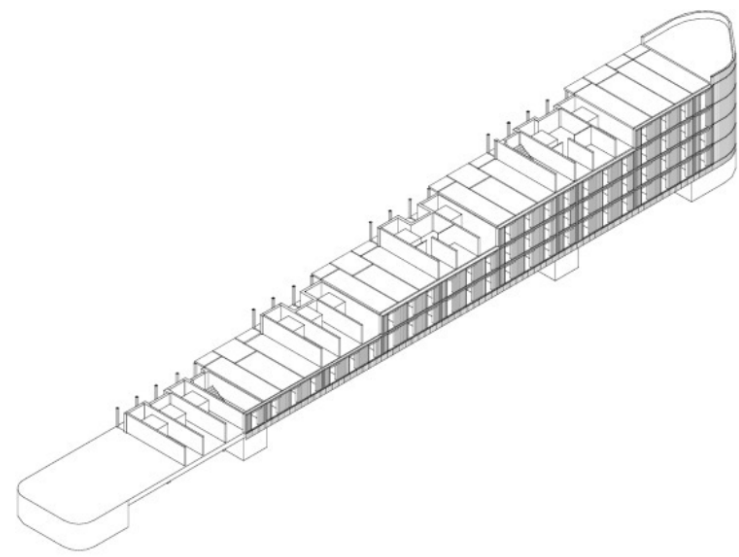
Entwurfsprinzipien

1

MODULARITÄT / HOLZBAUWEISE

ENTWURF

Referenzen Modulares Bauen



Wohnen am Dantebad, Florian Nagler Architekten



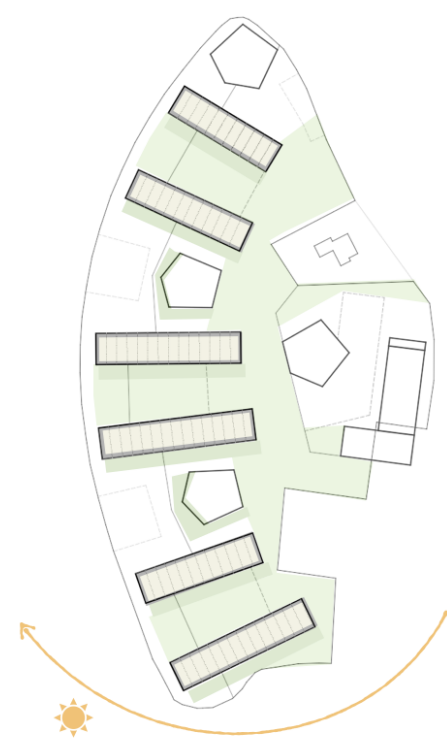
Answer CSMM

ktstraße Quickborn

2

ENTWURF

Wohnen - Riegel



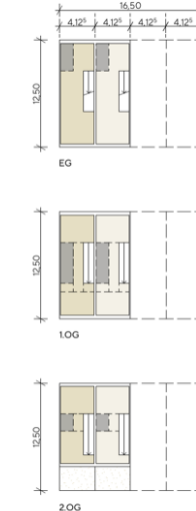
MEHRFAMILIENHAUS



LAUBENGANG TYPOLOGIE



REIHENHAUS



Answer CSMM

19 | 23.05.2025 | Marktstraße Quickborn

TYOLOGISCHE DIFFERENZIERUNG MFH + RH+ LAUBENGANG

3

DACHLANDSCHAFT MIT STEILDÄCHERN

ENTWURF

Axonometrie



Answer CSMM

x | 23.05.2025 | Marktstraße Quickborn

ENTWURF

Stand 19.9.2025



Kennzahlen Entwurf:

Grundstück: 23.386qm

BGF: ca.17.900 qm

Wohnfläche:11.800qm

(Faktor 0,75)

Gewerbefläche EG: 1.600qm

(Faktor 0,75) Scheune + Platzgebäude (EG, 1.OG)

Wohnungen: ca.138 + Micro-Ap.

80 qm (WF) im Durchschnitt

Stellplätze Planung: ca.350

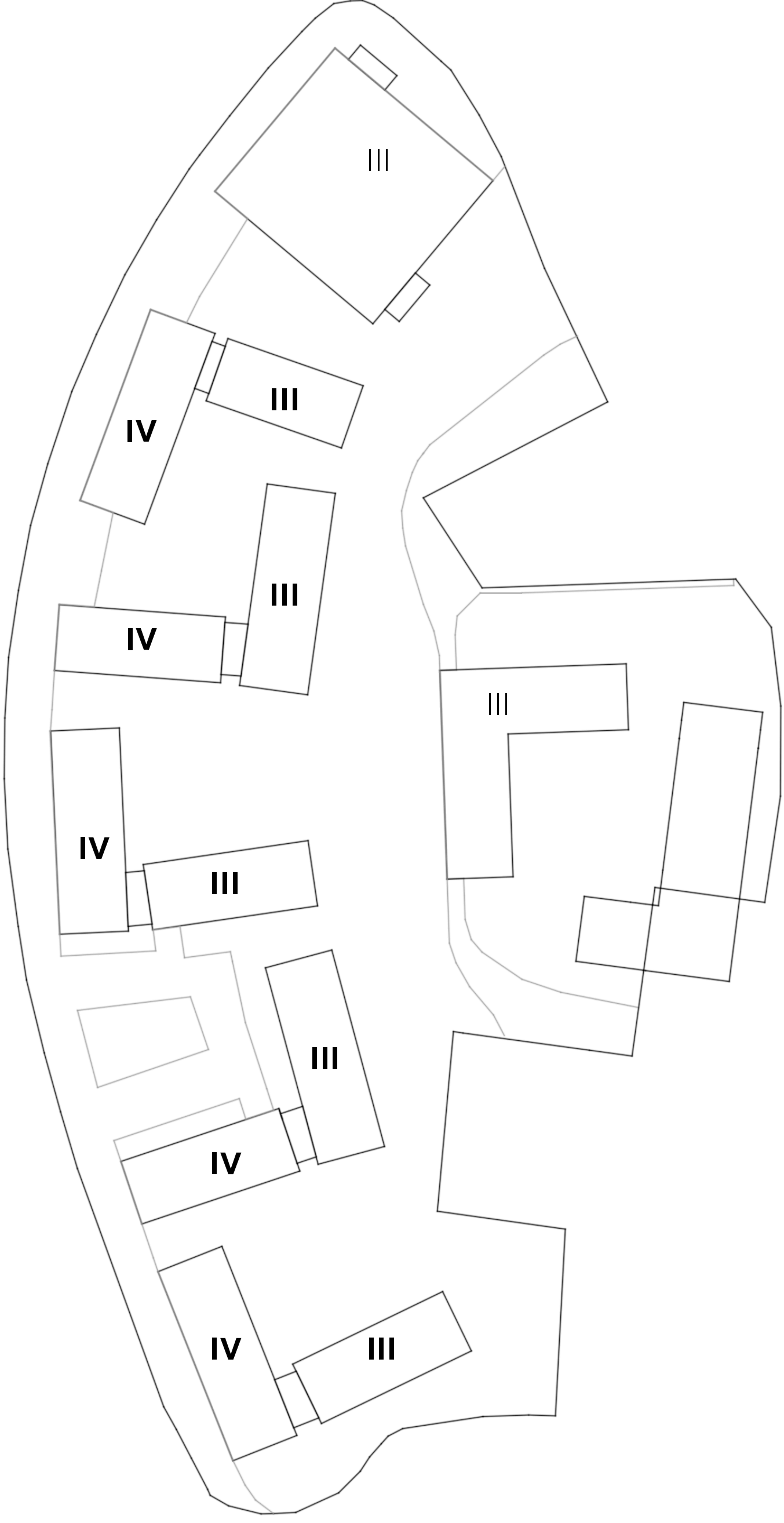
Stellplätze Parkhaus: 240

Stellplätze oberirdisch: 30

Stellplätze Tiefgarage: 80

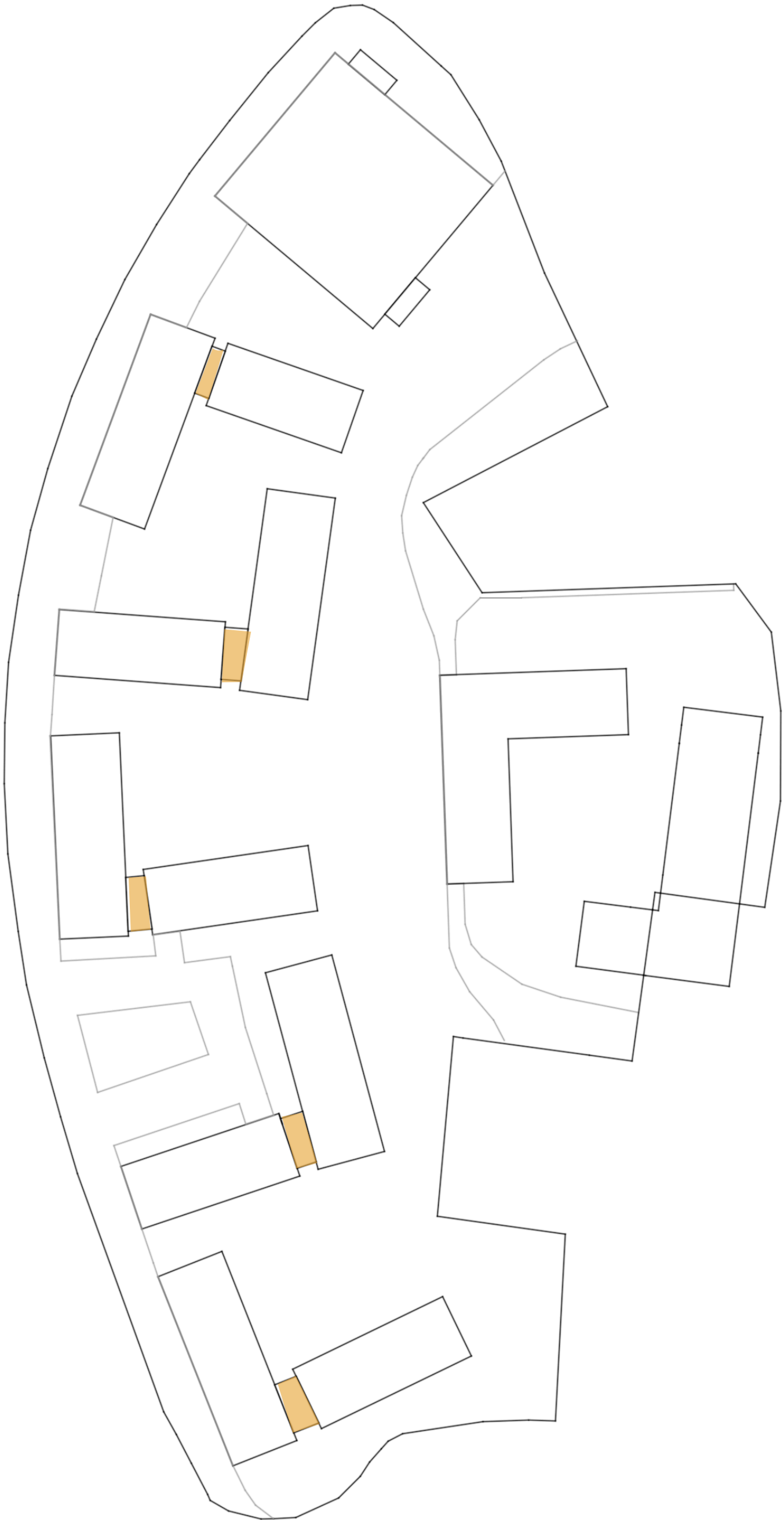
ENTWURF

Geschossigkeit



ENTWURF

Perspektive

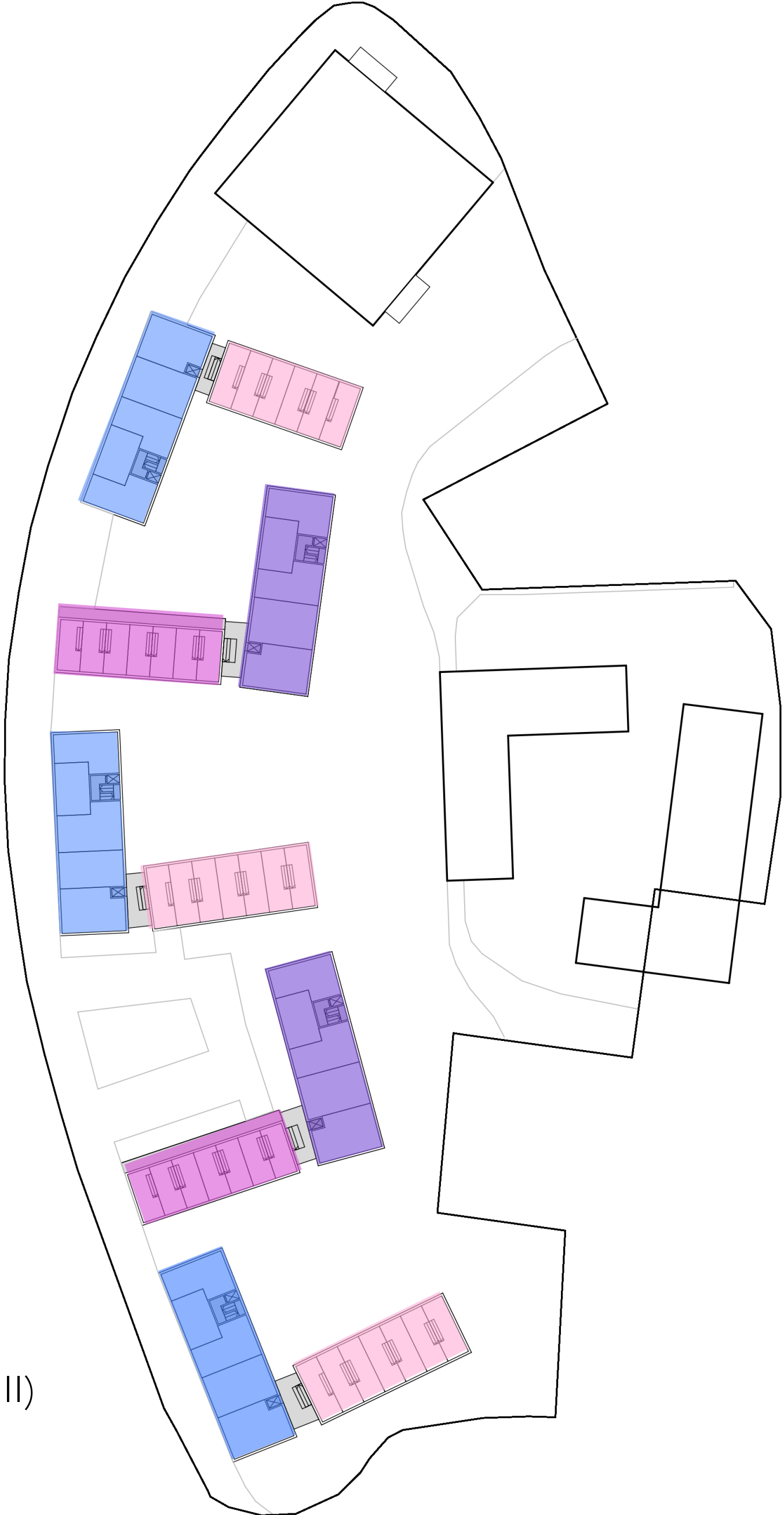


ENTWURF

Übersicht Typologie

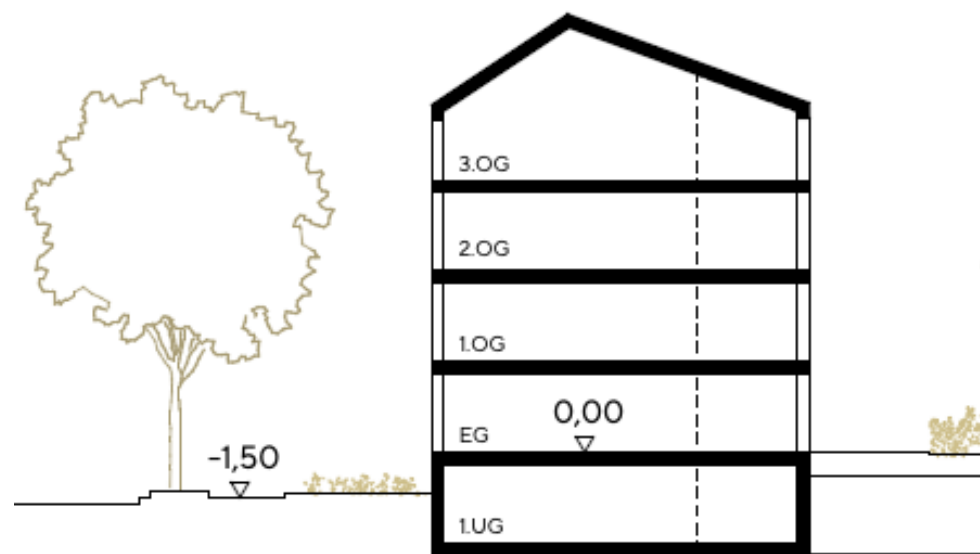
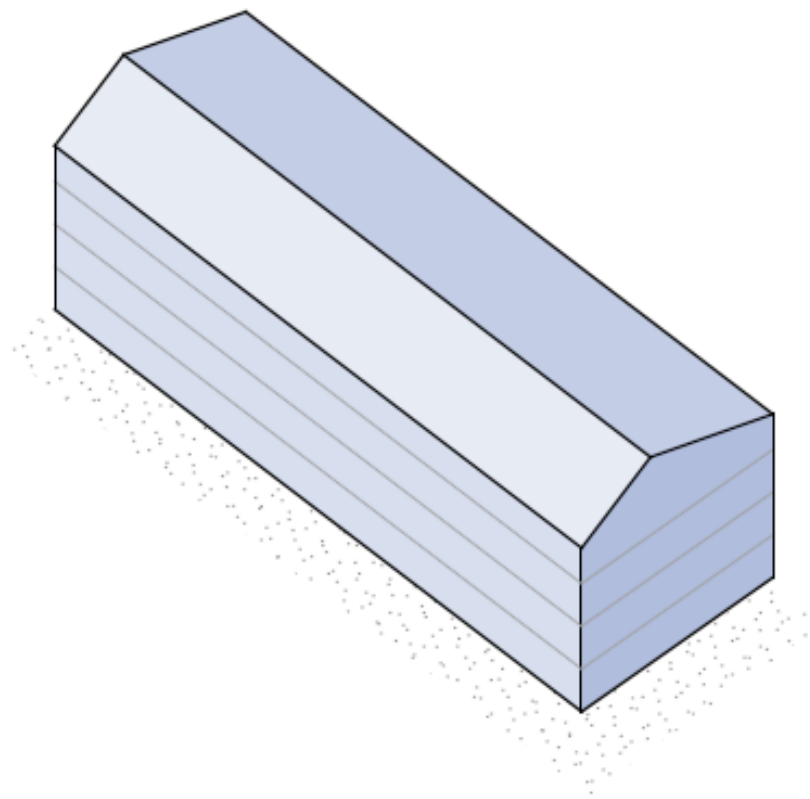


- Mehrfamilienhaus, Vorderhaus (IV)
- Mehrfamilienhaus, Rückgebäude (III)
- Reihenhaushaus (III)
- Reihenhaushaus + Duplex (IV)

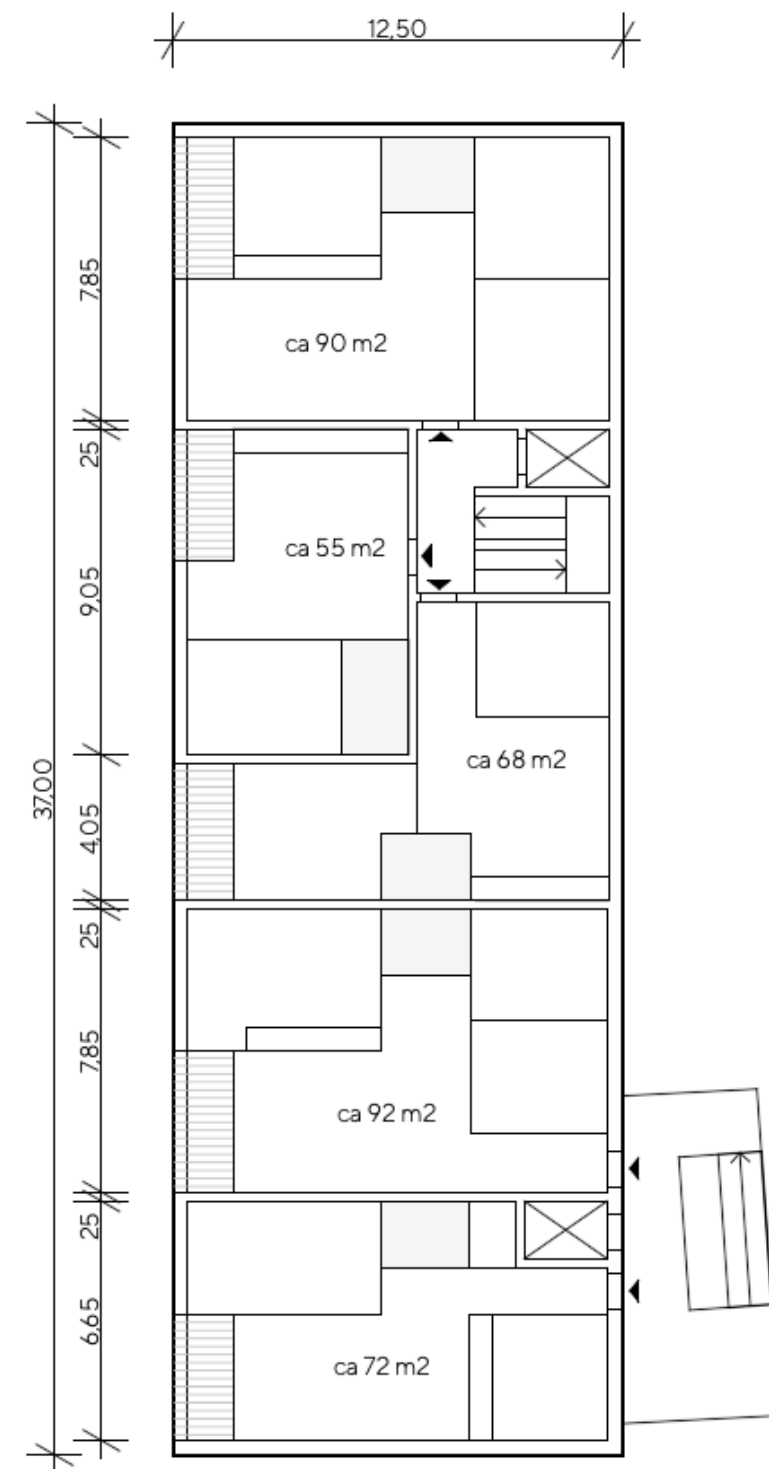


ENTWURF

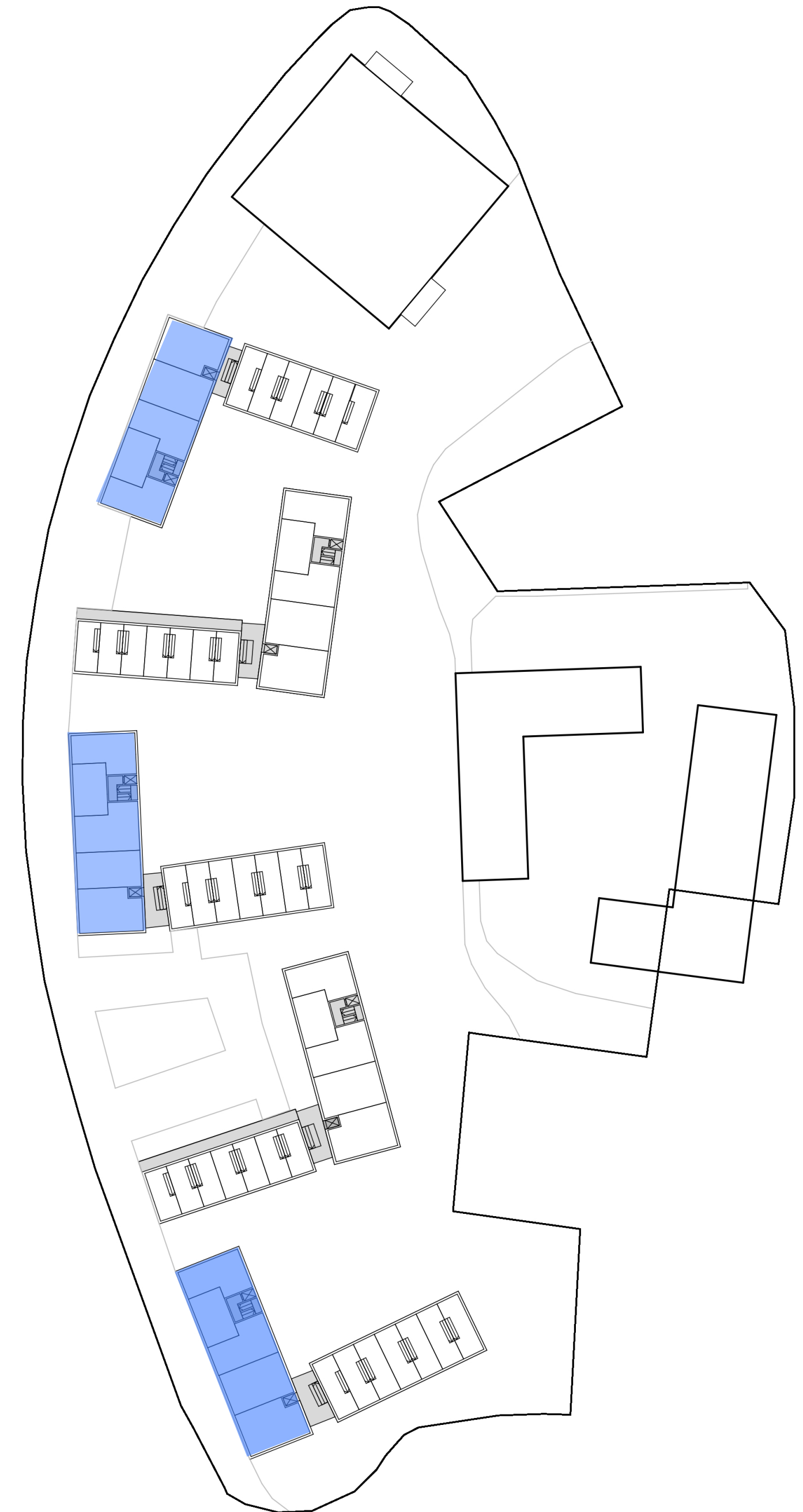
Mehrfamilienhaus, Vorderhaus (IV)



Schnitt

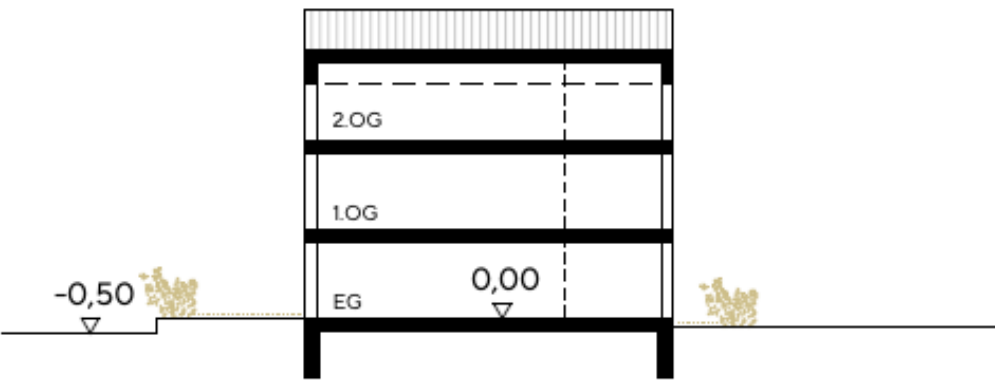
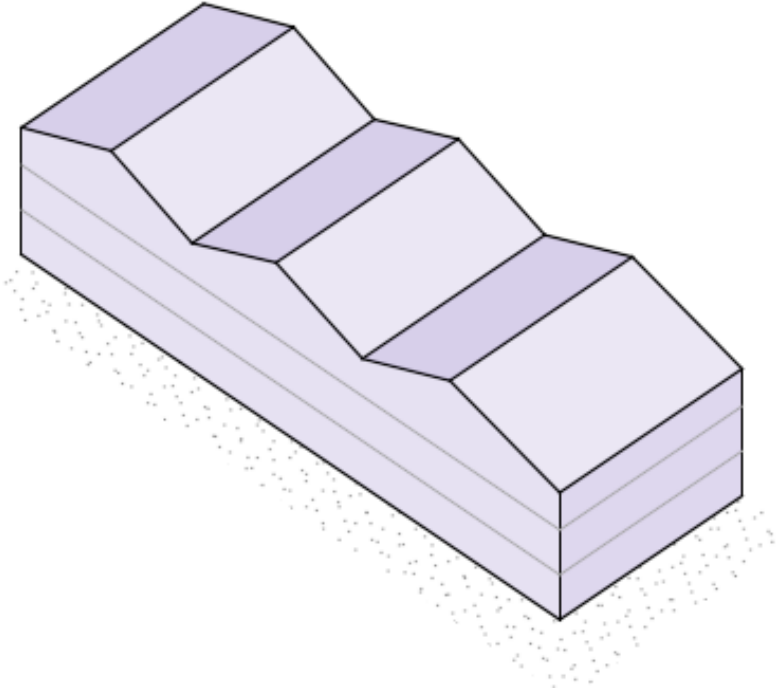


Regelgeschoss

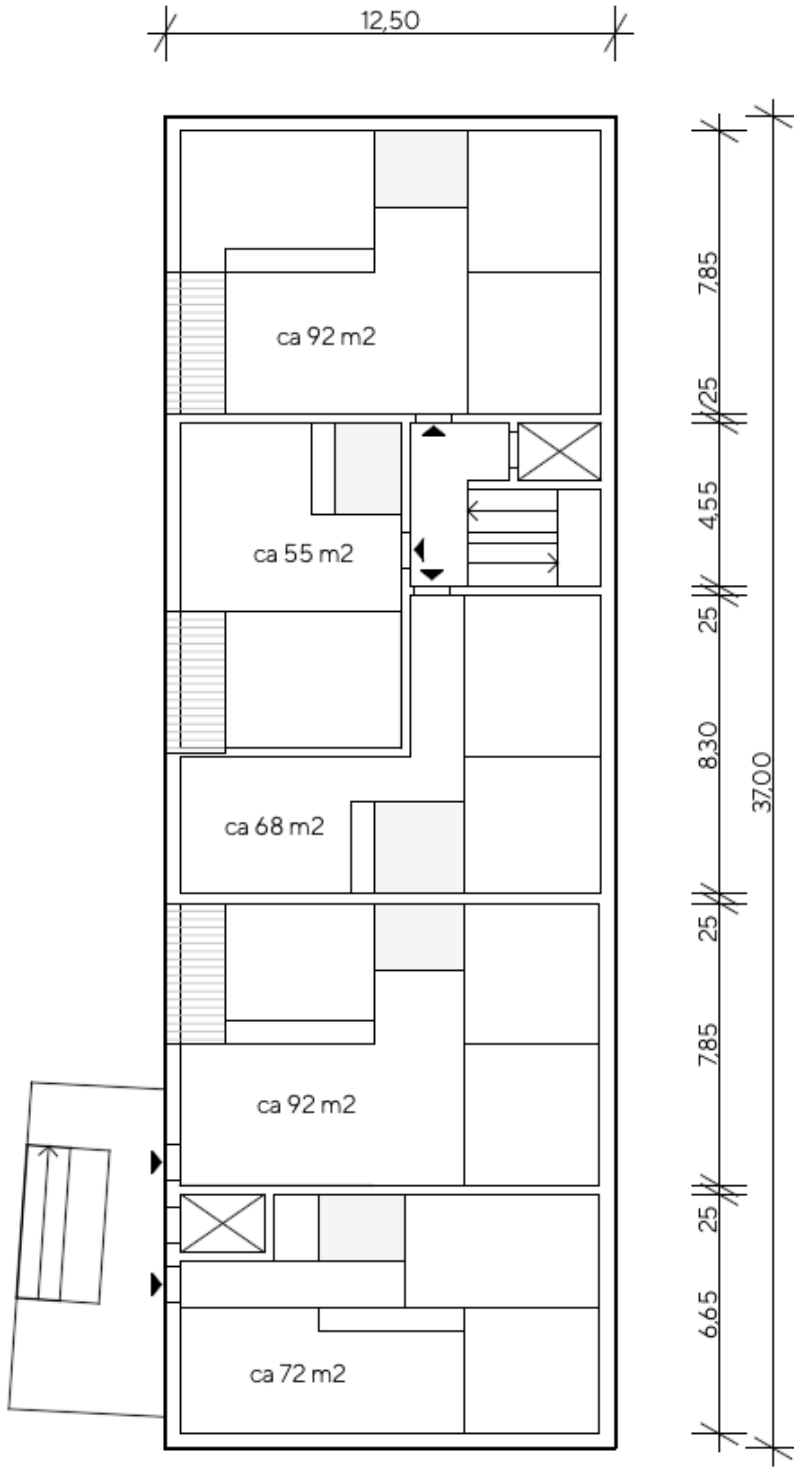


ENTWURF

Mehrfamilienhaus, Rückgebäude (III)



Schnitt

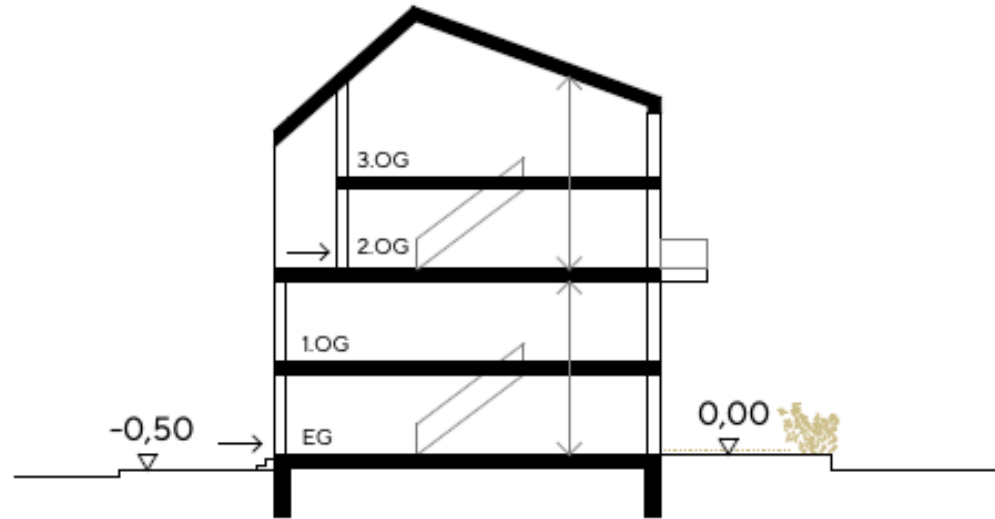
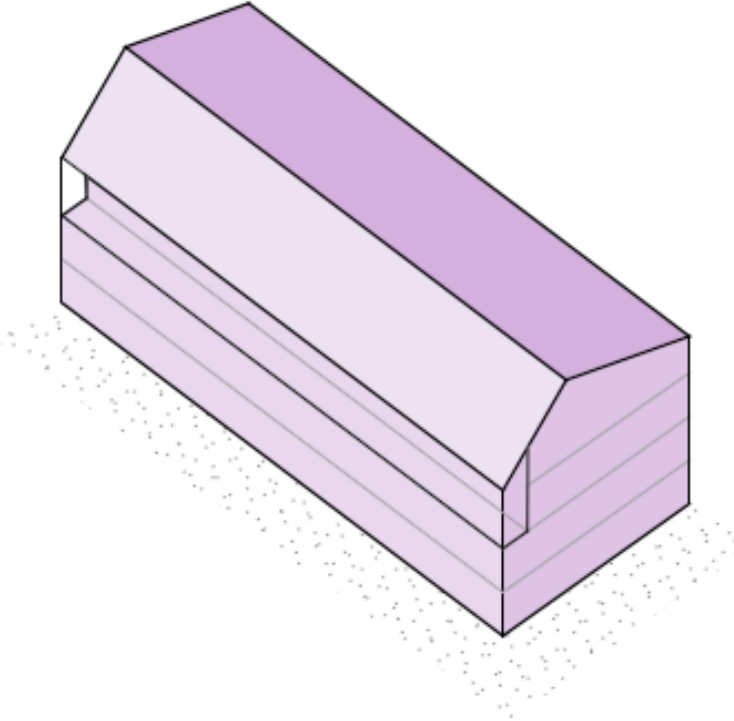


Regelgeschoss

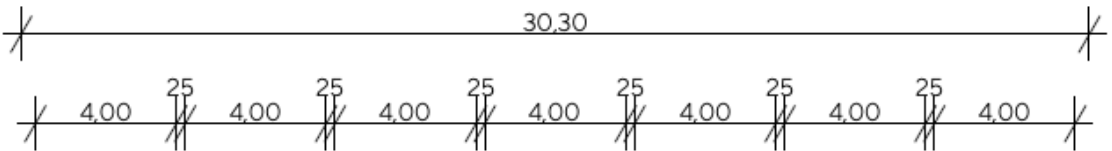


ENTWURF

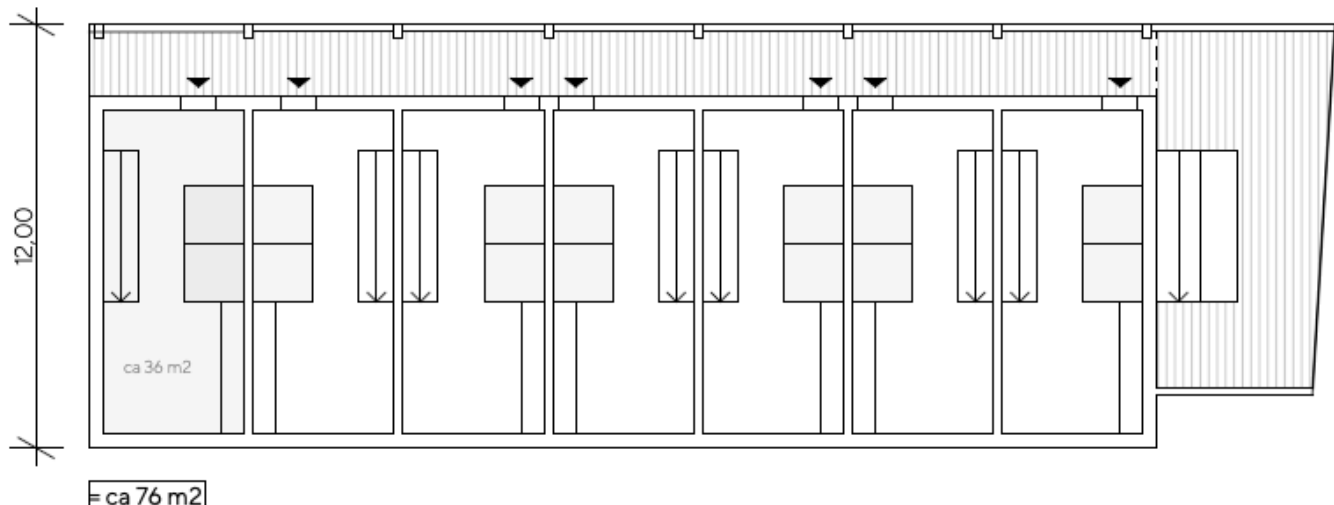
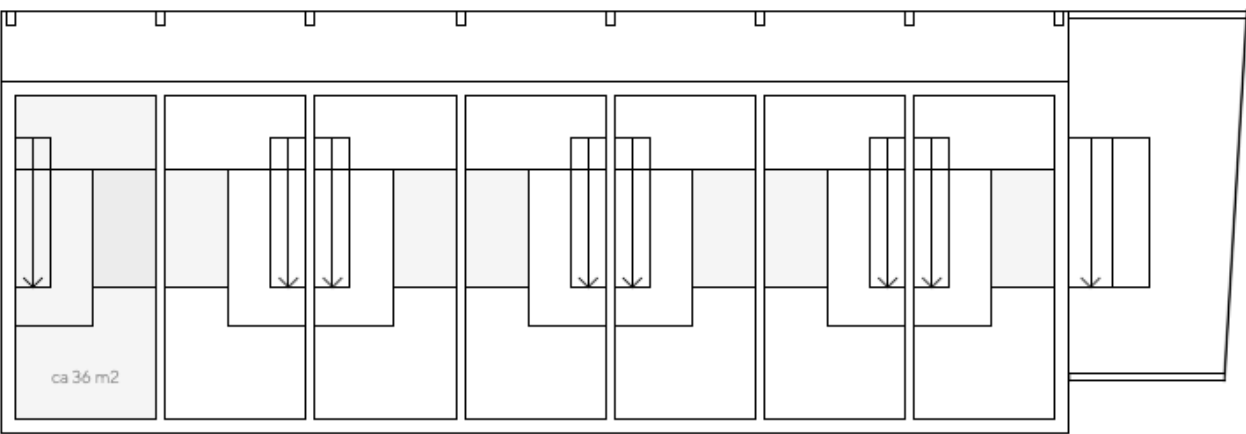
Reihenhaus + Duplex (IV)



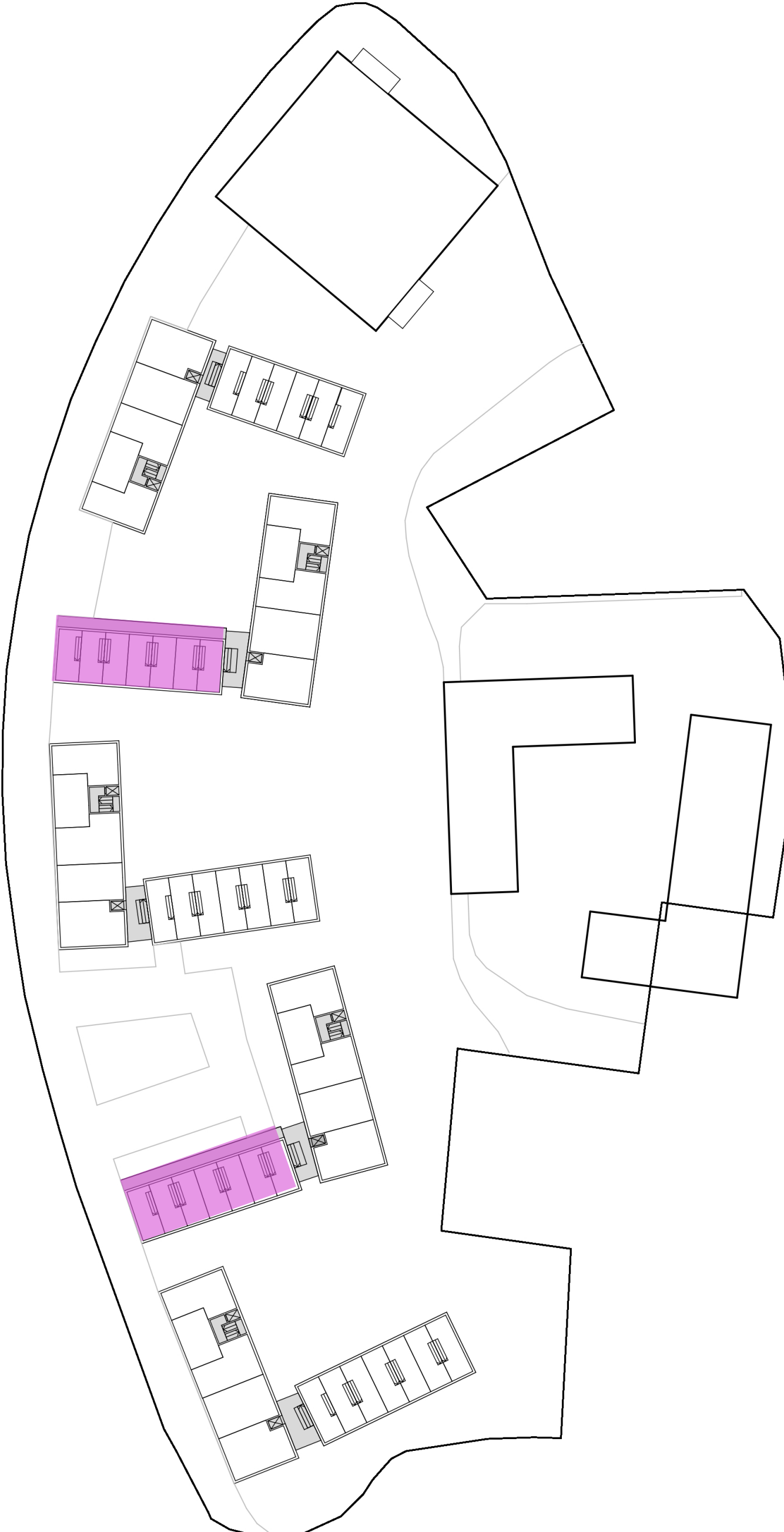
Schnitt



3.OG

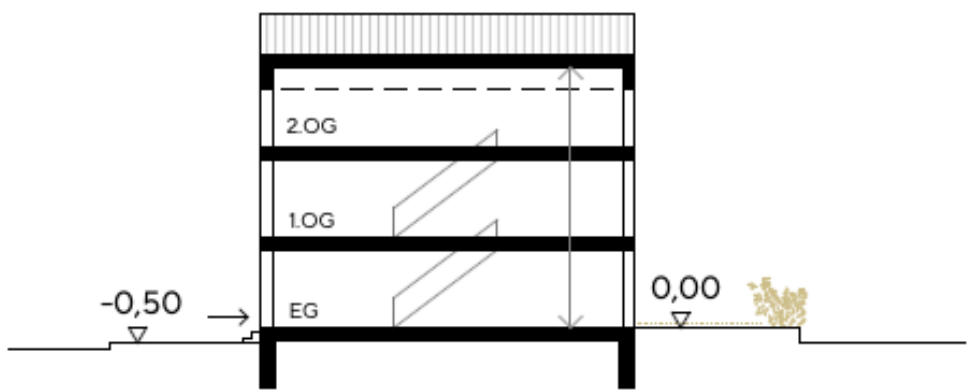
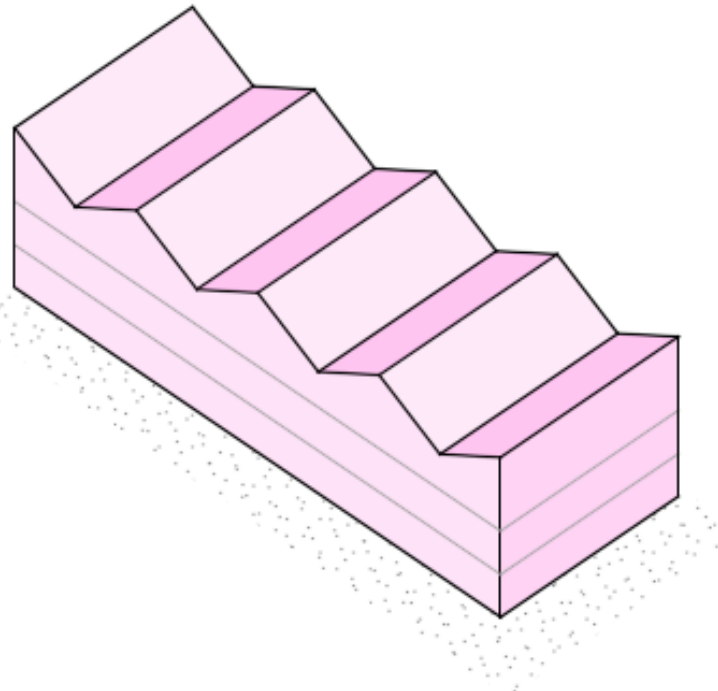


2.OG

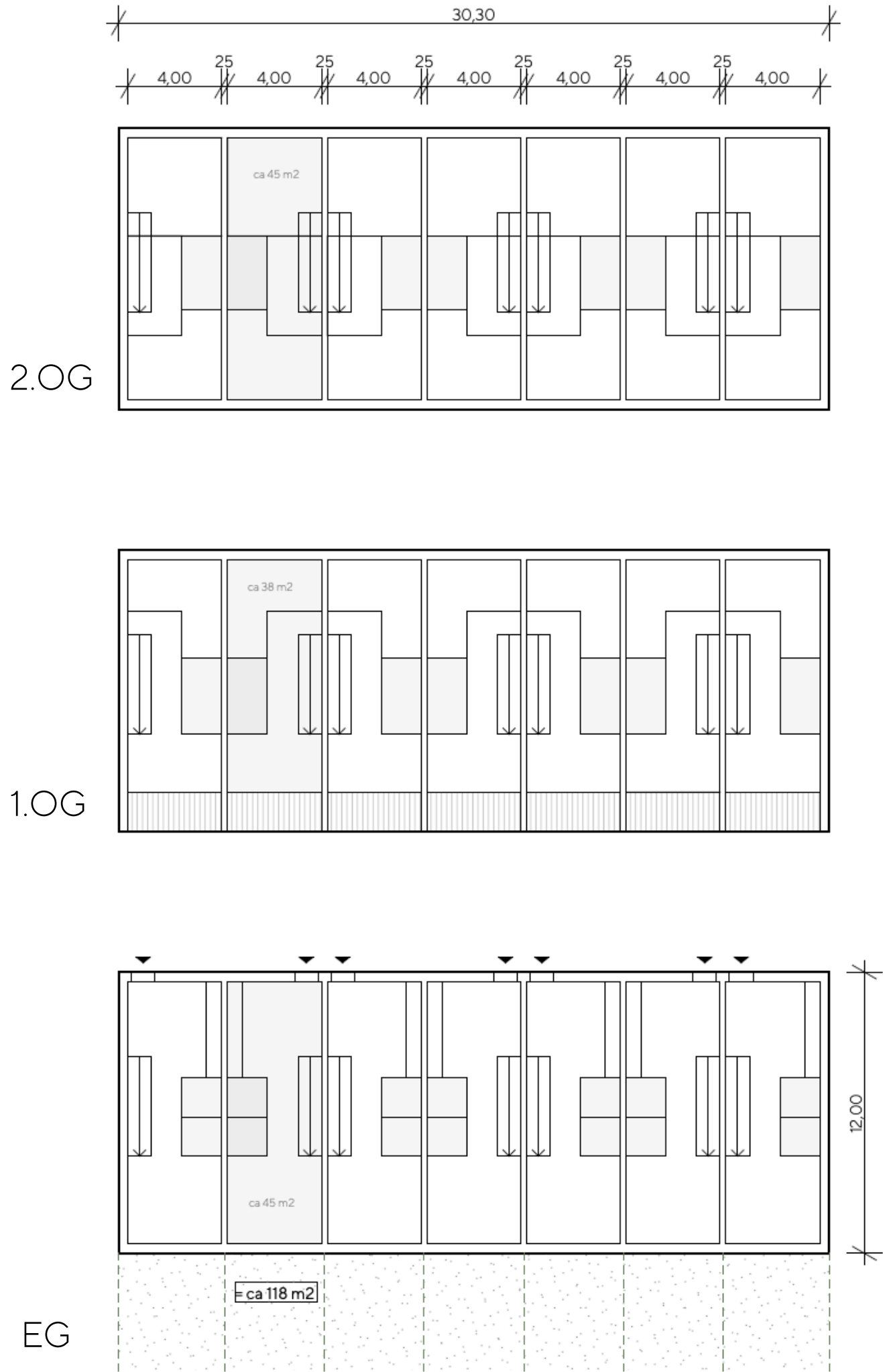


ENTWURF

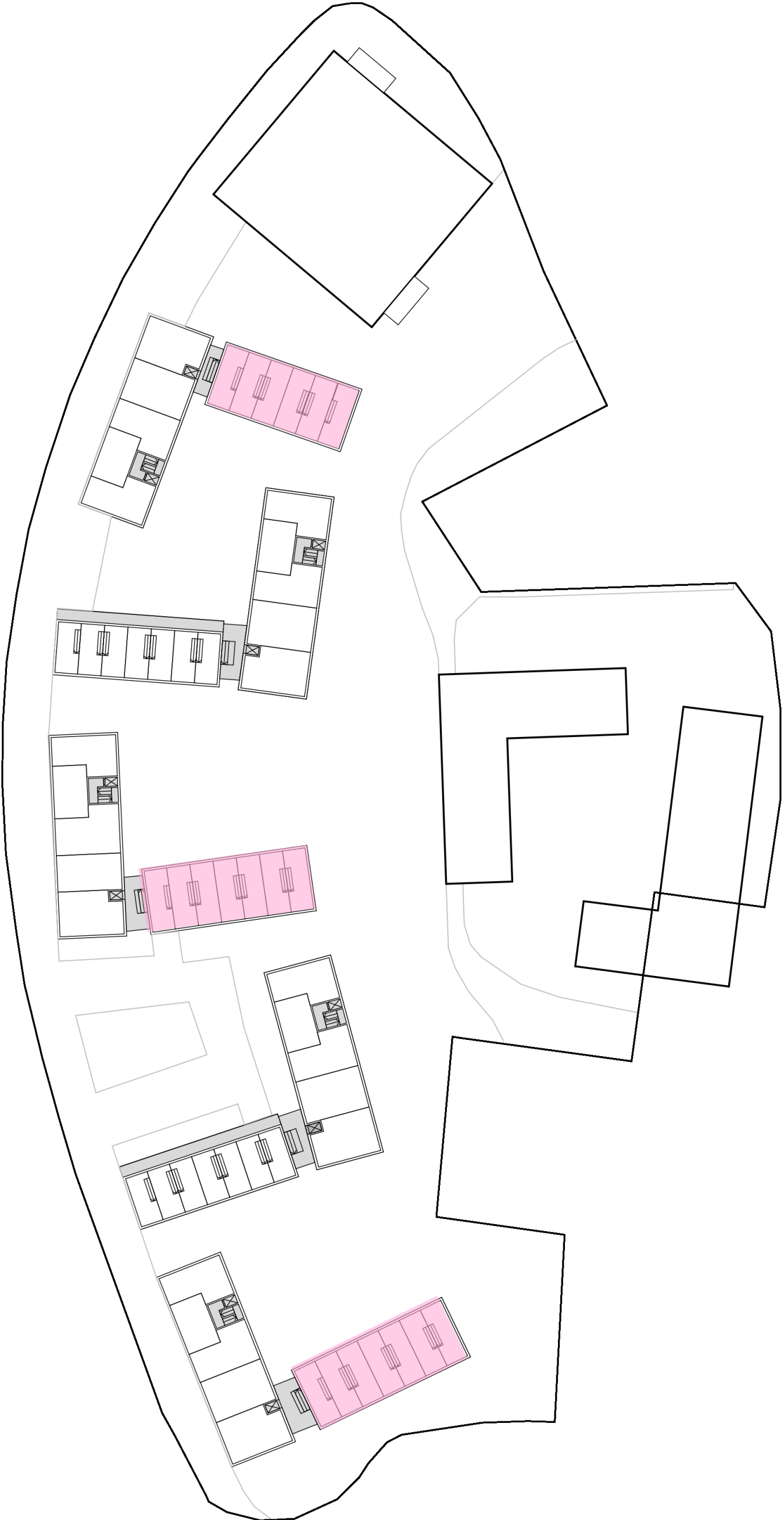
Reihenhaus (III)



Schnitt

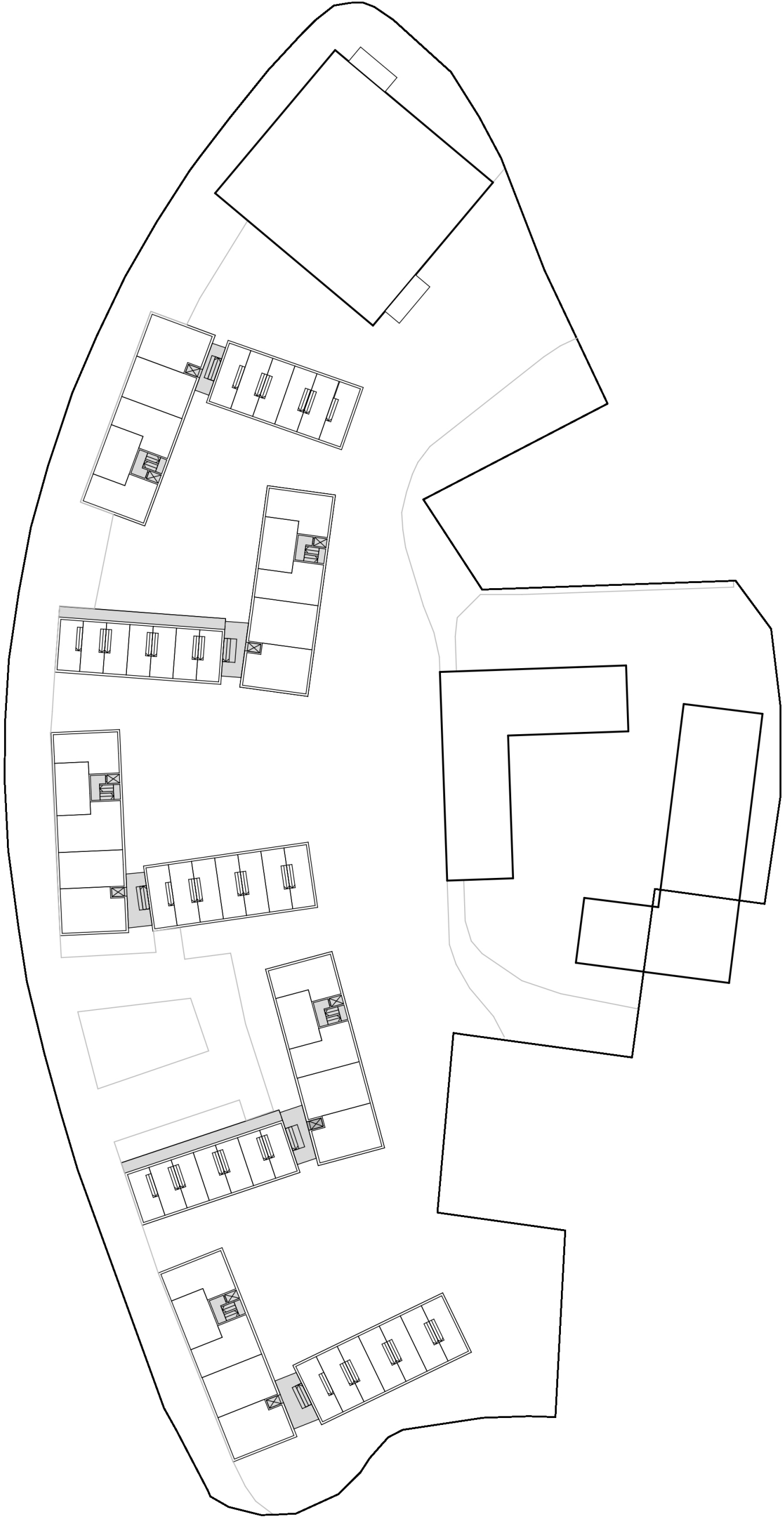


EG



ENTWURF

Übersicht Typologie



ENTWURF

Referenzen



ENTWURF

Übersicht Wohnungen

Gesamtwohnfläche: ca.15.000qm*

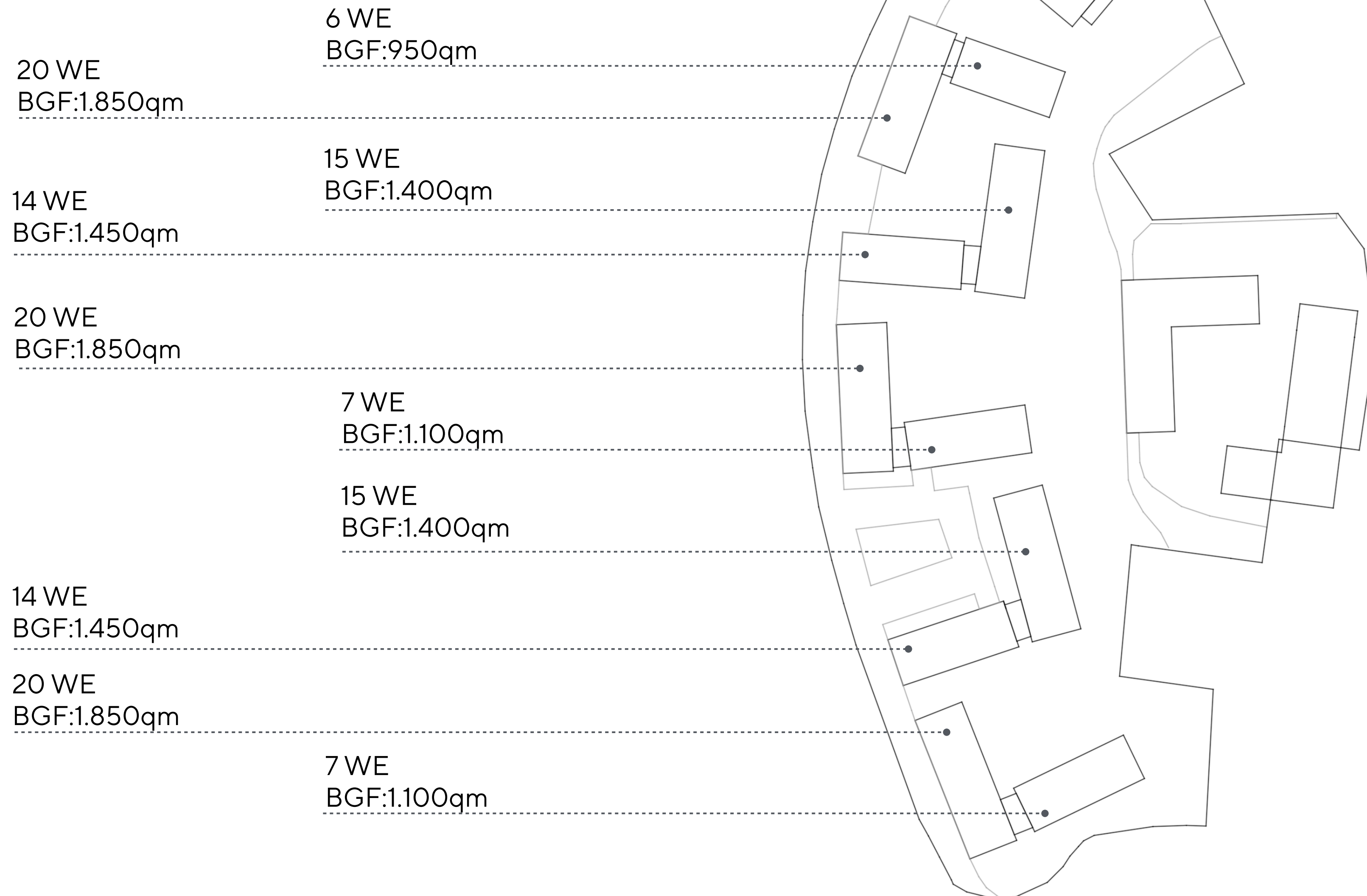
Gesamt-WE: 138

90 WE

28 WE Duplex

20 Reihenhäuser

*ohne Platzgebäude



ENTWURF

Geförderte Wohnungen

Geförderte Wohnungen

20 WE
BGF:1.850qm

6 WE
BGF:950qm

15 WE
BGF:1.400qm

14 WE
BGF:1.450qm

20 WE
BGF:1.850qm

7 WE
BGF:1.100qm

15 WE
BGF:1.400qm

14 WE
BGF:1.450qm

20 WE
BGF:1.850qm

7 WE
BGF:1.100qm

Gesamtwohnfläche: ca.15.000qm*

Gesamt-WE: 138

90 WE

28 WE Duplex

20 Reihenhäuser

davon

Geförderte Wohnungen: 20 (1.850qm)

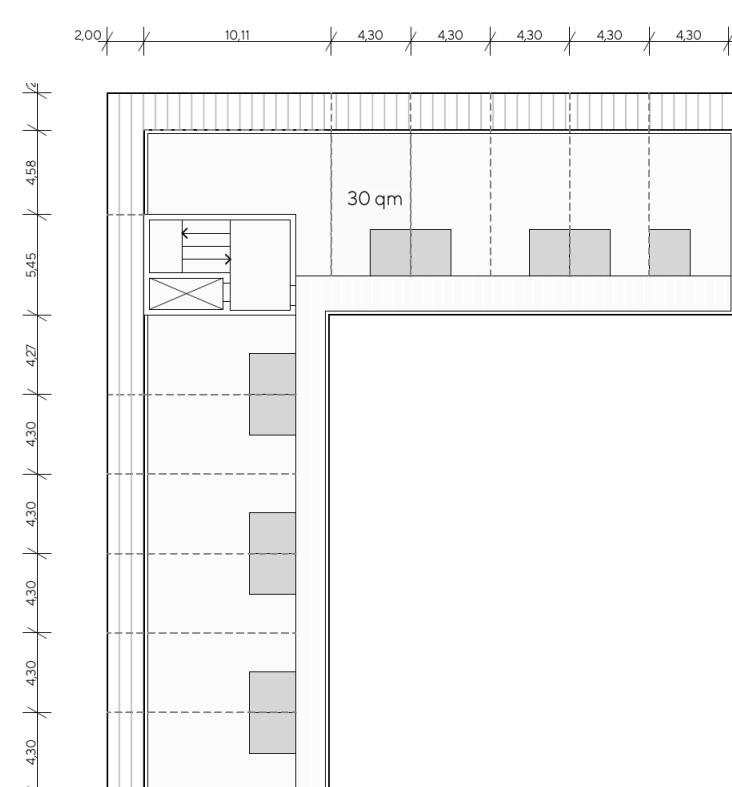
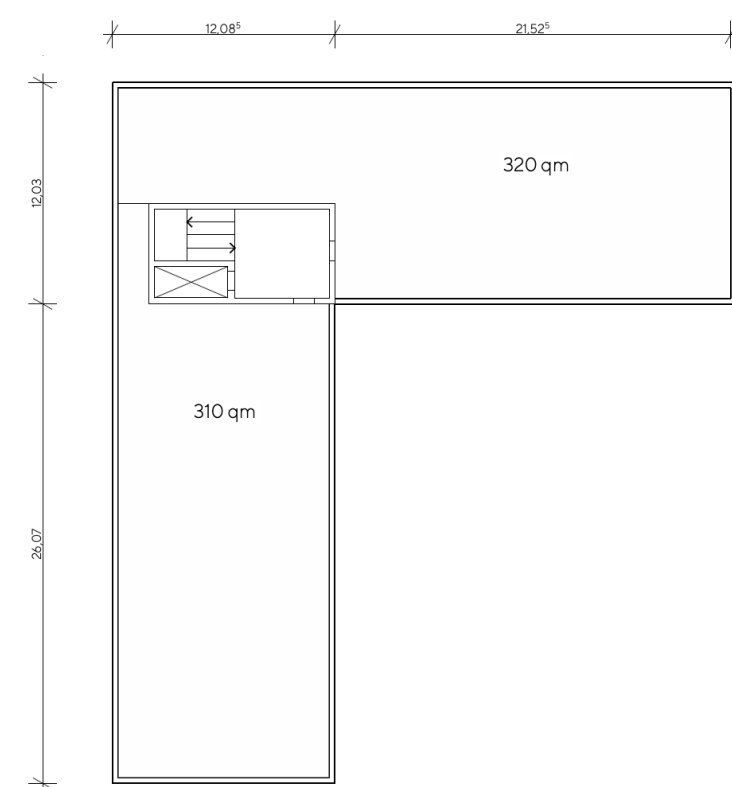
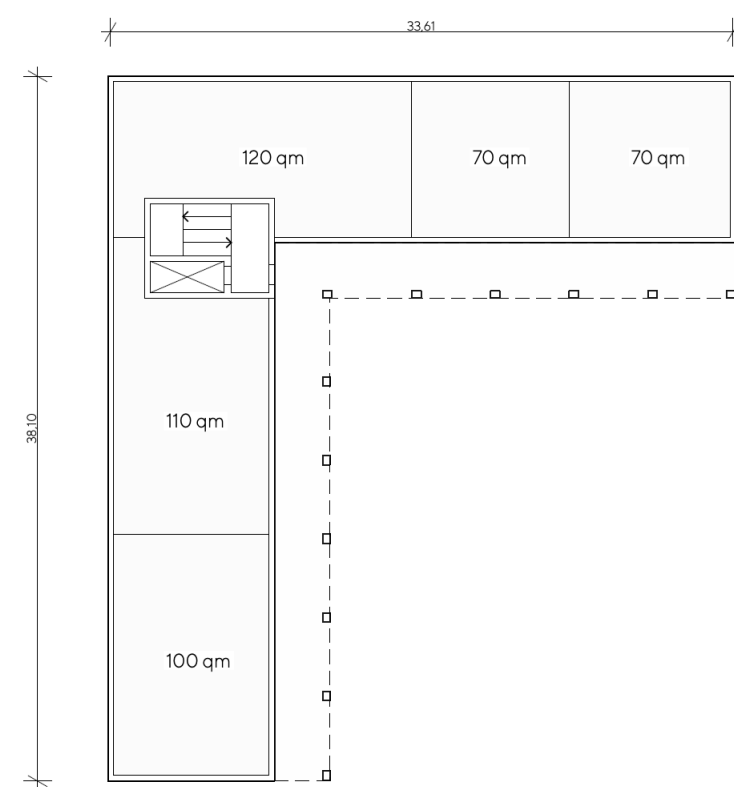
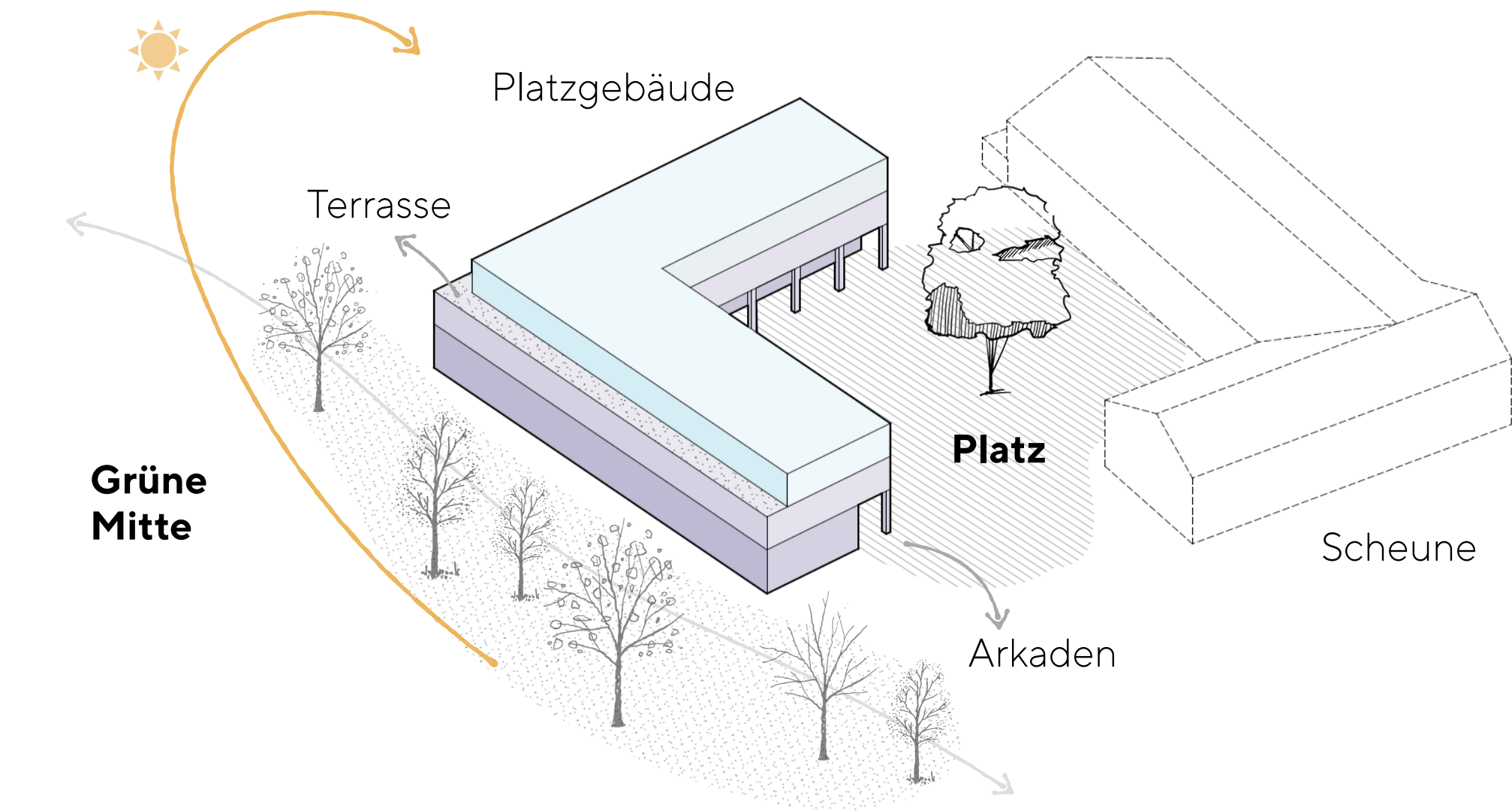
(10% Gesamt-BGF / 12% Gesamtwohnfläche)

*ohne Platzgebäude



ENTWURF

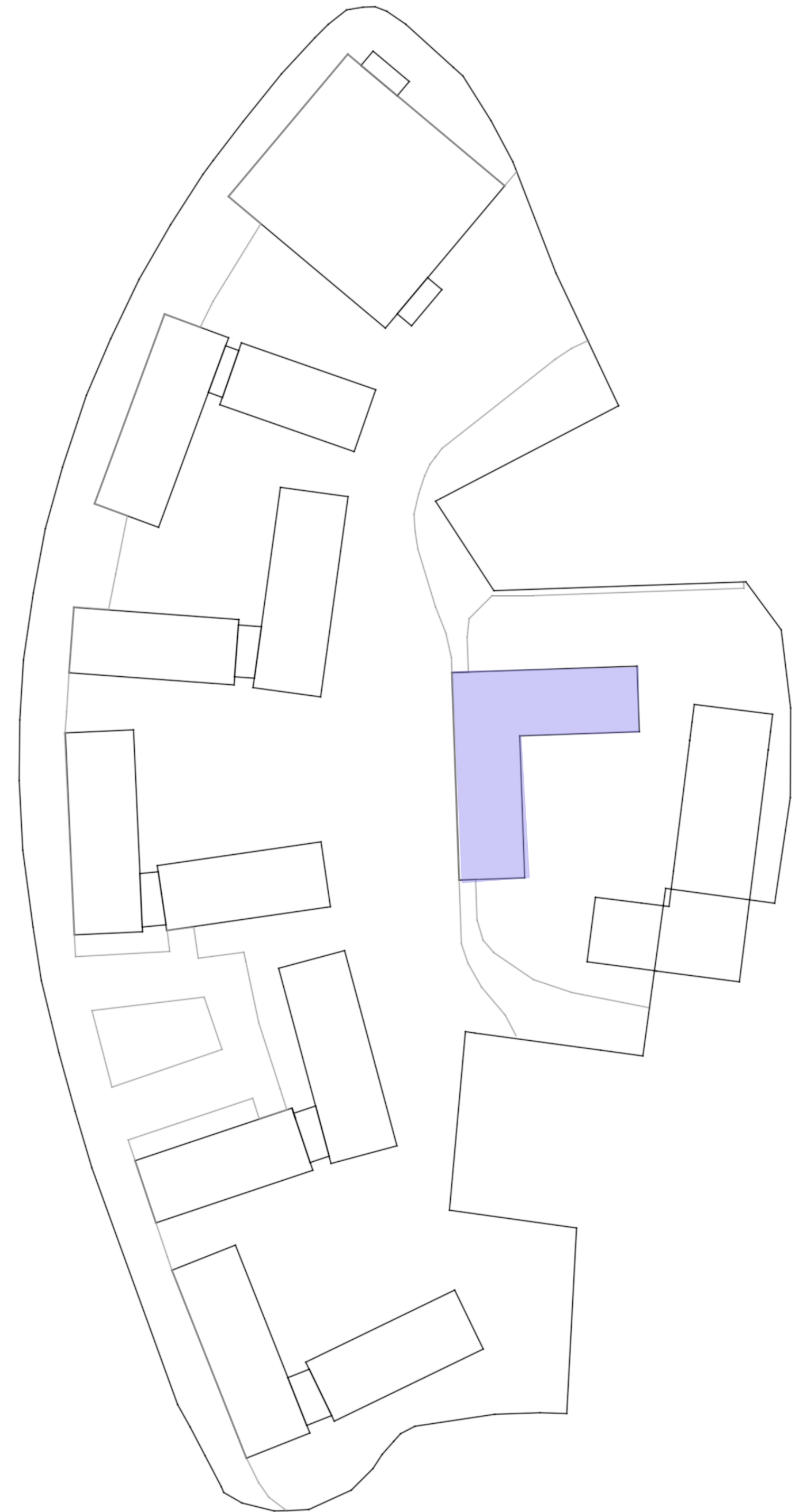
Platzgebäude



● EG - Gewerbe Retail
BGF: ca. 600qm

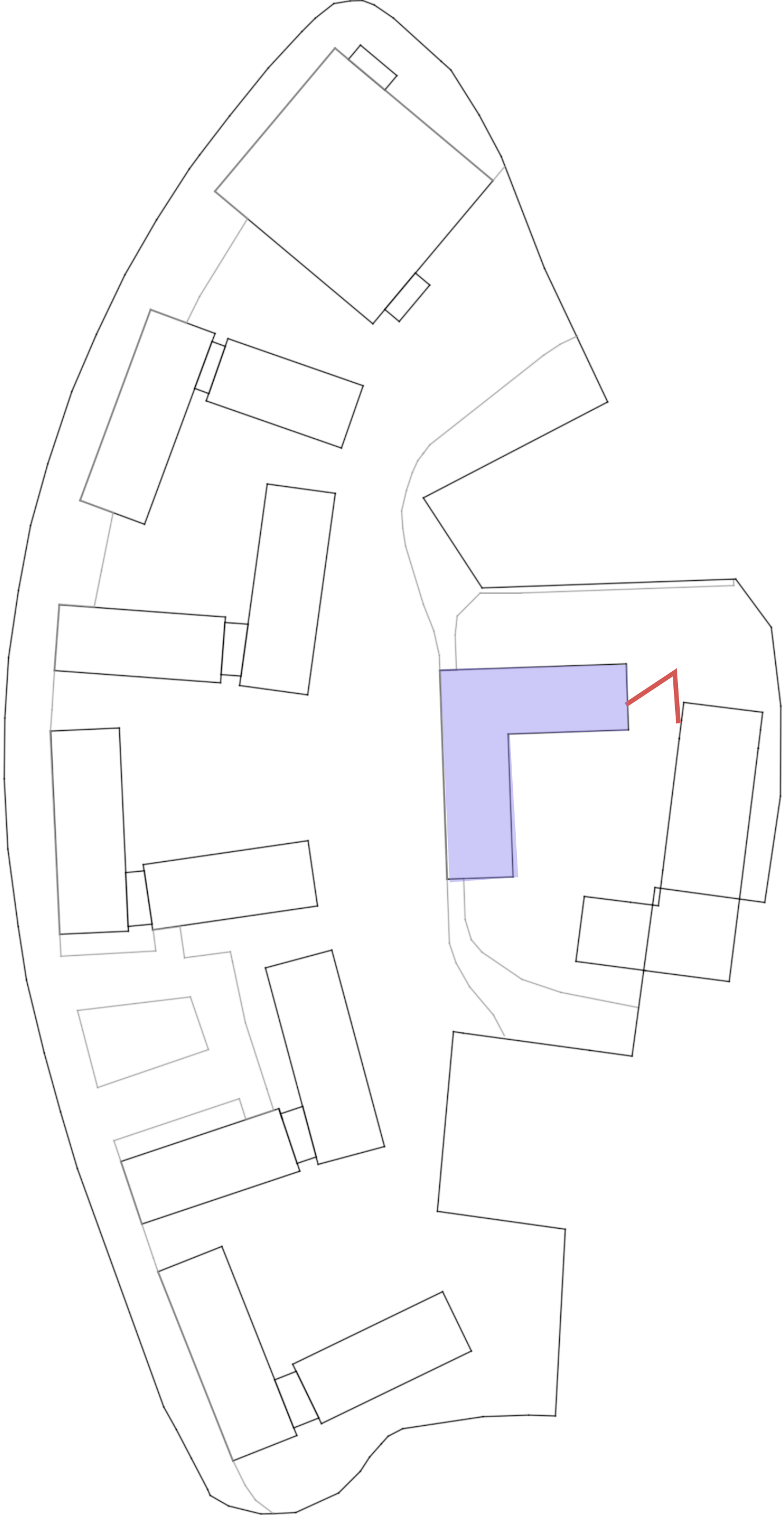
● 1.OG - Büro/ Co-working
BGF: ca. 700qm

● 2.OG - Micro Apartment
BGF: ca. 600qm



ENTWURF

Platzgebäude



ENTWURF

Übersicht Stellplätze

Stellplatzsatzung der Stadt Quickborn

Anlage 1

Richtzahlentabelle zur Ermittlung des Stellplatzbedarfs für notwendige Stellplätze und Fahrradabstellplätze

Nr.	Nutzungsart	Zahl der Stellplätze für Pkw	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
1	Wohngebäude und Wohnheime		
1.1	Wohngebäude bzw. Wohnungen in gemischt genutzten Gebäuden	1,0 je Wohneinheit bis > 40 qm Wohnfläche ^{1),2)}	2
		1,5 je Wohneinheit zwischen 40 qm und > 70 qm Wohnfläche ^{1),2)}	3
		2 je Wohneinheit ab 70 qm Wohnfläche ^{1),2)}	4
1.2	Pflegeheime, Seniorenwohnheime, Wohnheime für Menschen mit Behinderung, Kinder- und Jugendheime	1 je 5 Betten, davon 10% Besucheranteil	1 je 20 Betten
2	Gebäude mit Büro, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsgebäude allgemein	1 je 33 qm Nutzfläche, davon 10% Besucheranteil	1 je 37 qm Nutzfläche, davon 10% Besucheranteil
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (Schalter-/Abfertigungsräume, Beratungsräume, Arztpraxen)	1 je 23 qm Nutzfläche, davon 75 % Besucheranteil	1 je 27 qm Nutzfläche, davon 75% Besucheranteil
3.	Verkaufsstätten		
3.1	Verkaufsstätten bis 800 qm Verkaufsfläche	1 je 37 qm Verkaufsfläche davon 75 % Besucheranteil	1 je 43 qm Verkaufsfläche
5.	Gaststätten, Beherbergungsbetriebe		
5.1	Gaststätten	1 je 8 qm Gastraum	1 je 10 qm Gastraum
5.2	Hotels, Pensionen und andere Beherbergungsbetriebe	1 je 3 Betten	1 je 13 Betten

Stellplätze Berechnung:

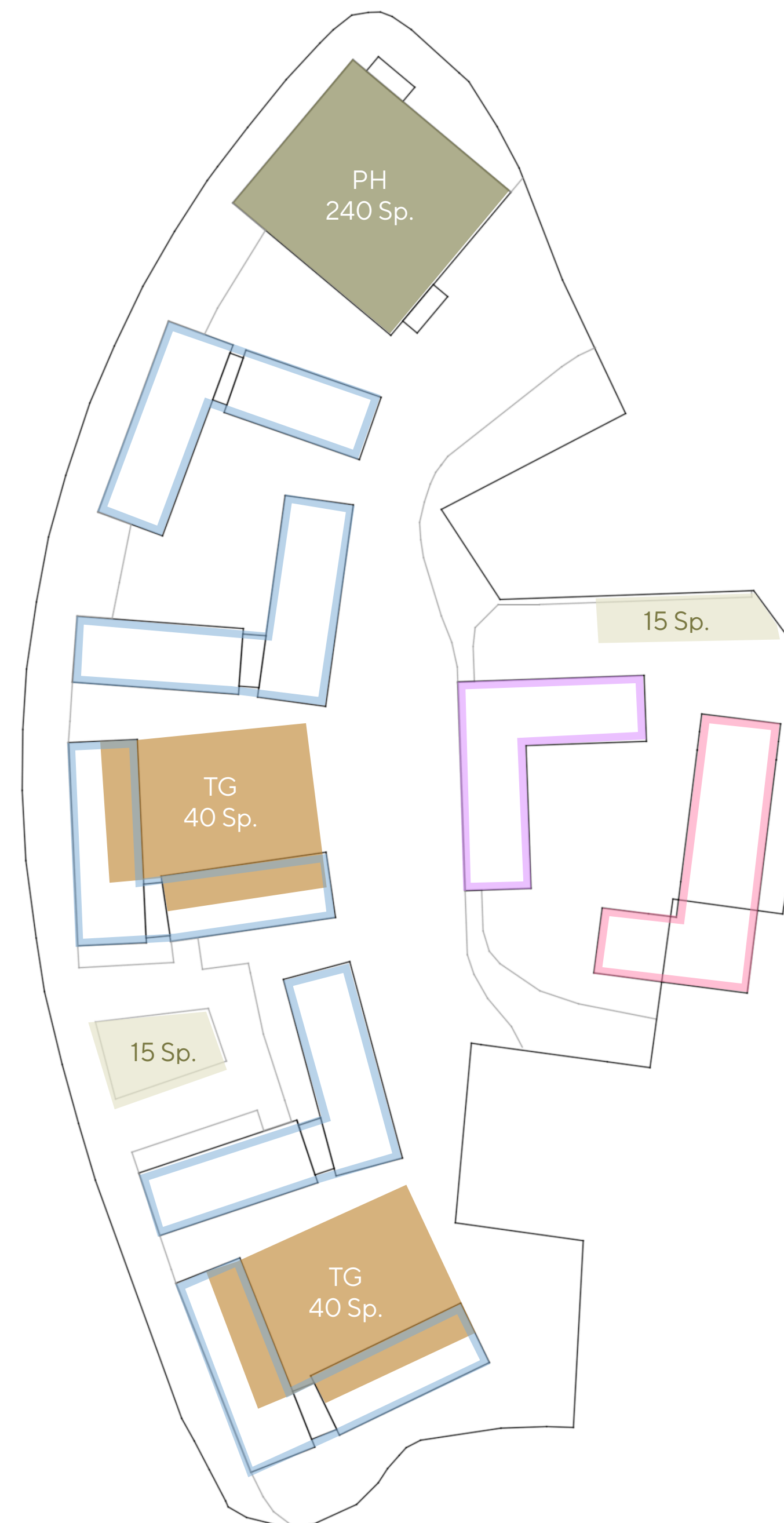
erforderliche Stellplätze:

- SP Wohnen: 270
Anzahl WE: ca.135 (80qm WF)
- SP Büro/Gewerbe: 30
NF: 1000qm (1 Sp je 33qm)
- SP Gaststätten: 50
Gastraum Scheune 400qm

SP Gesamt: 350 (100%)

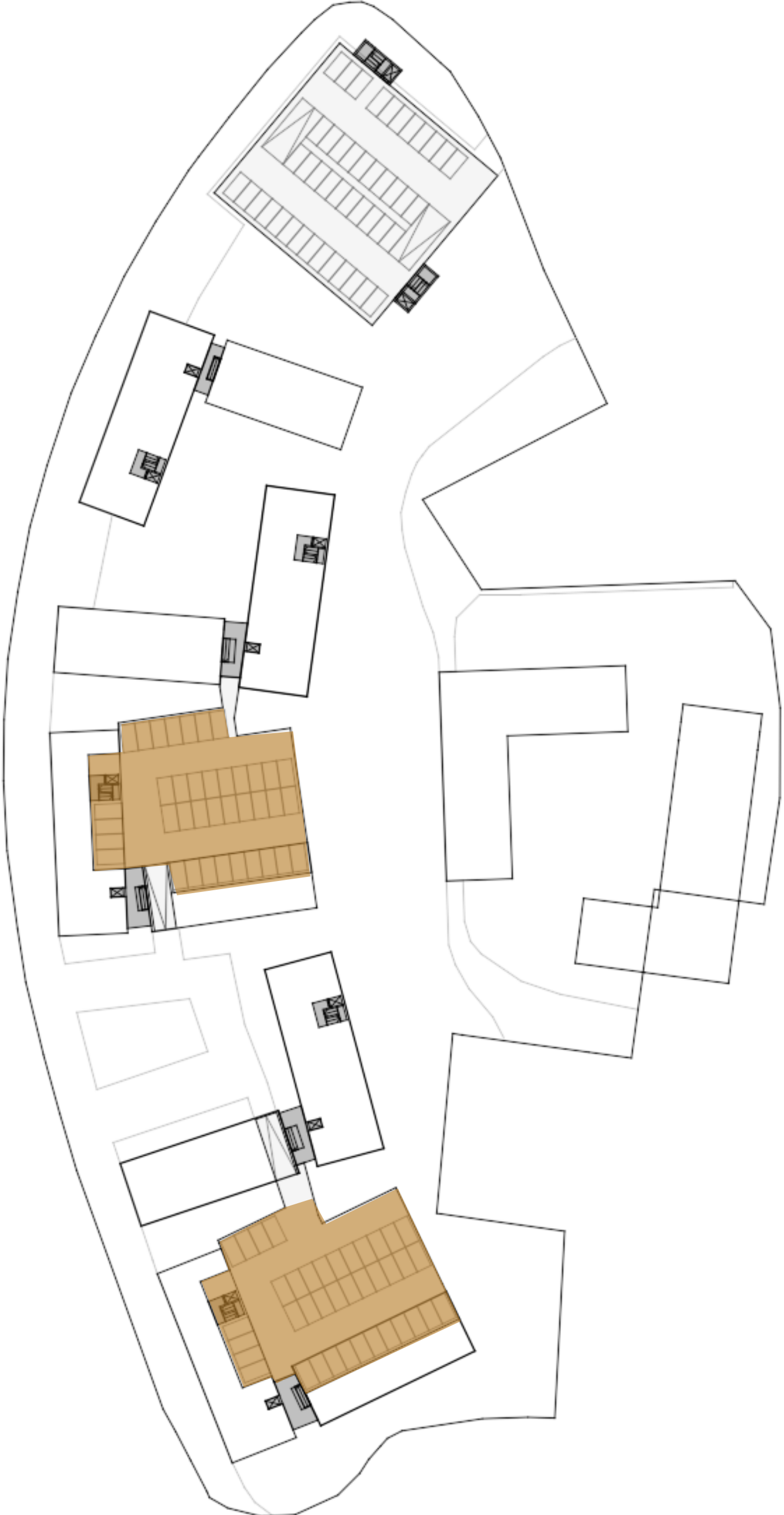
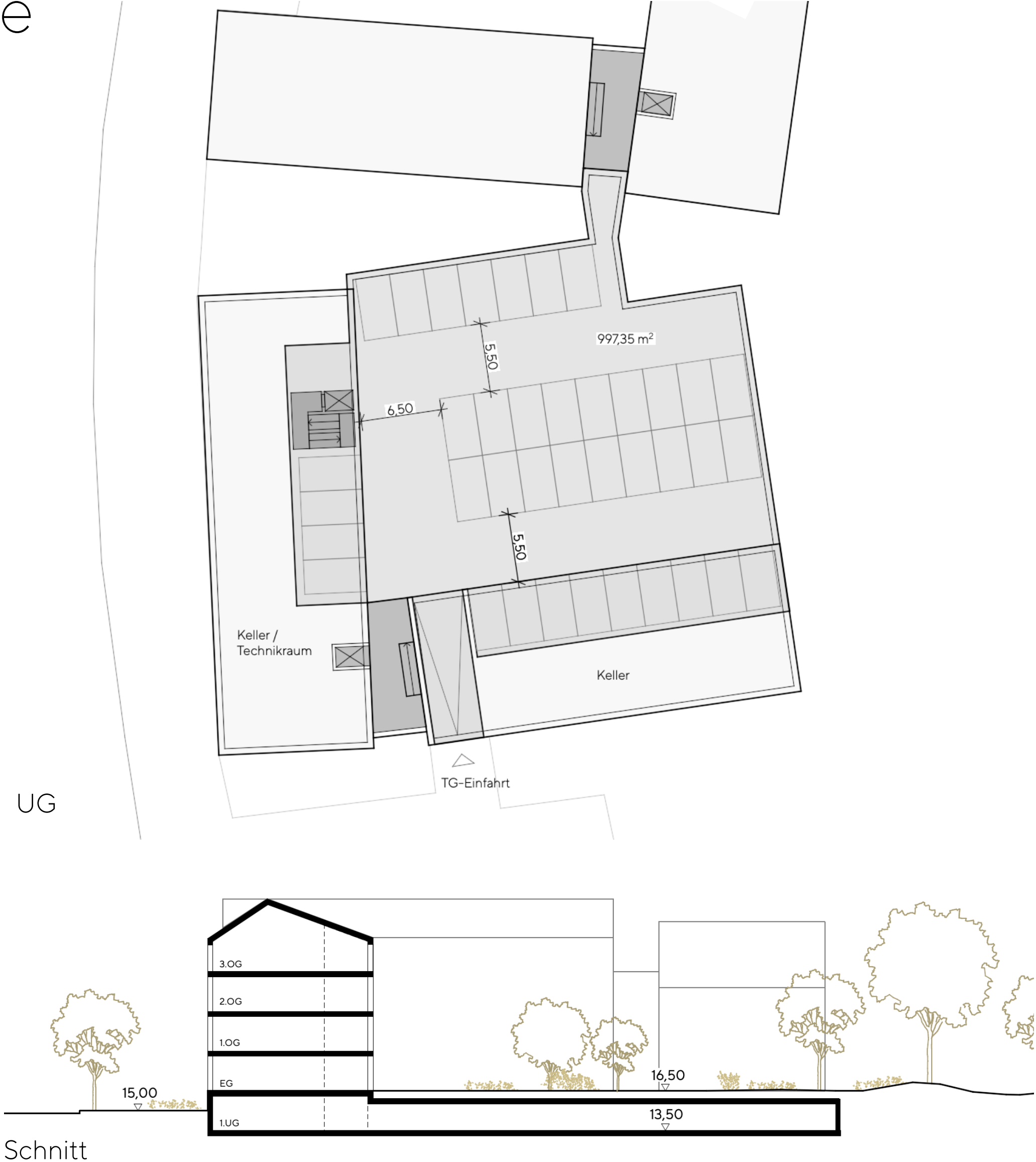
SP Entwurf: ca.350

- Oberirdisch: ca.30
- Parkhaus: ca.240
- Tiefgarage: ca.80



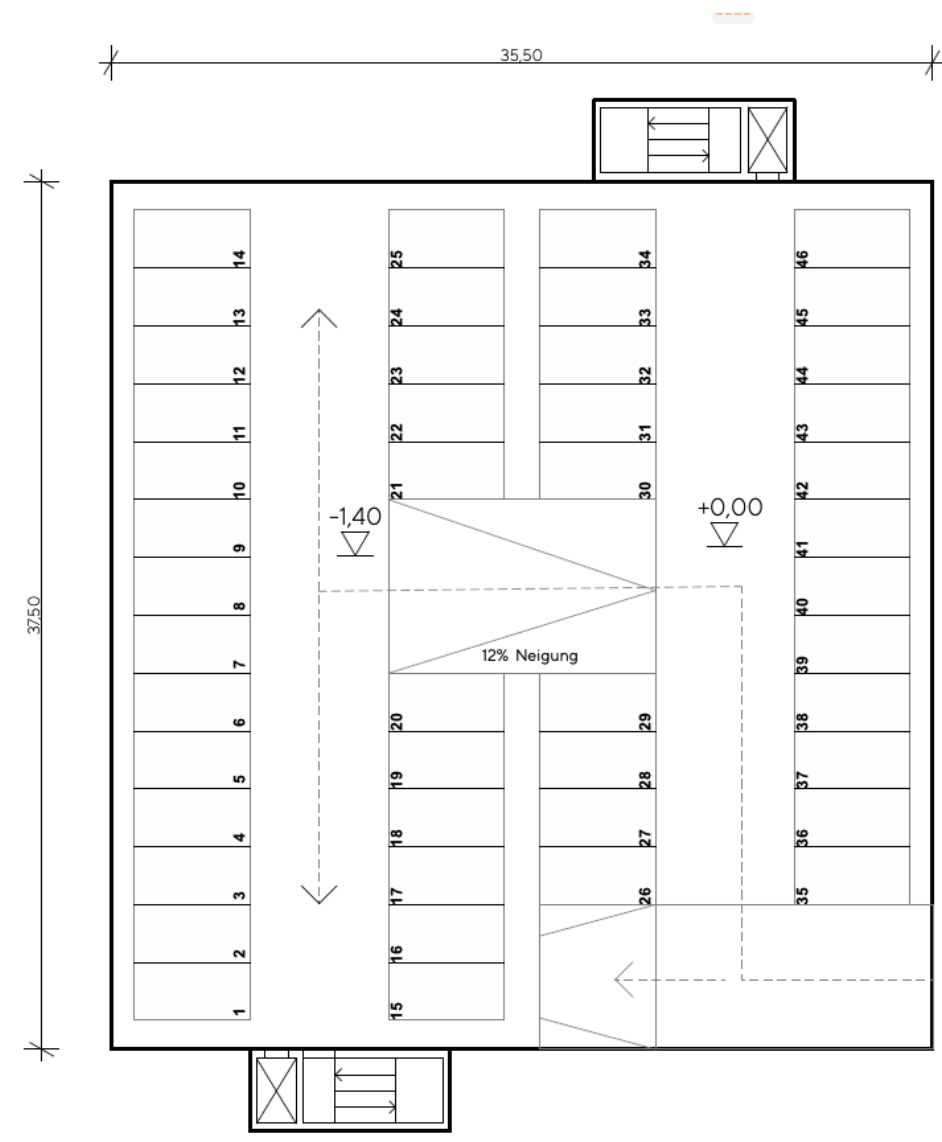
ENTWURF

Tiefgarage

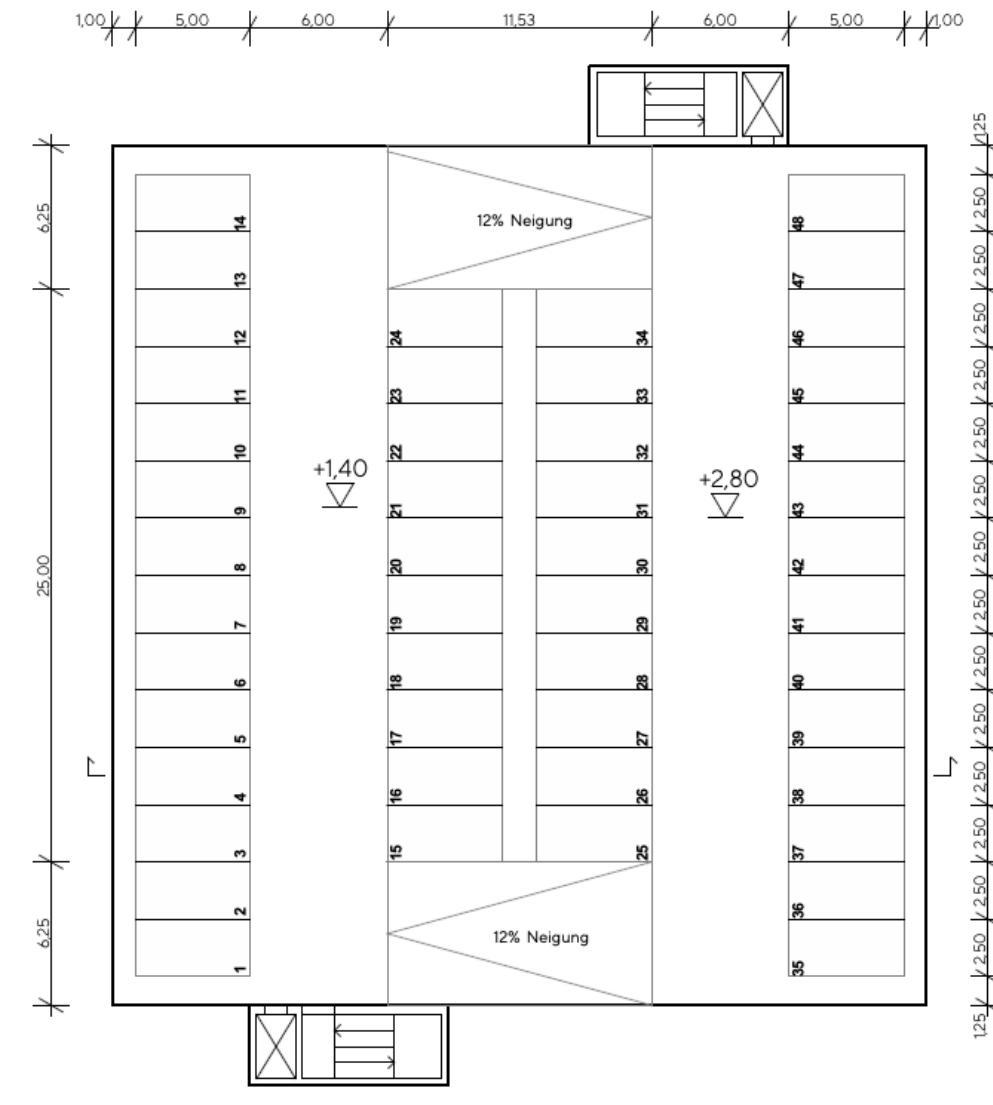


ENTWURF

Parkhaus

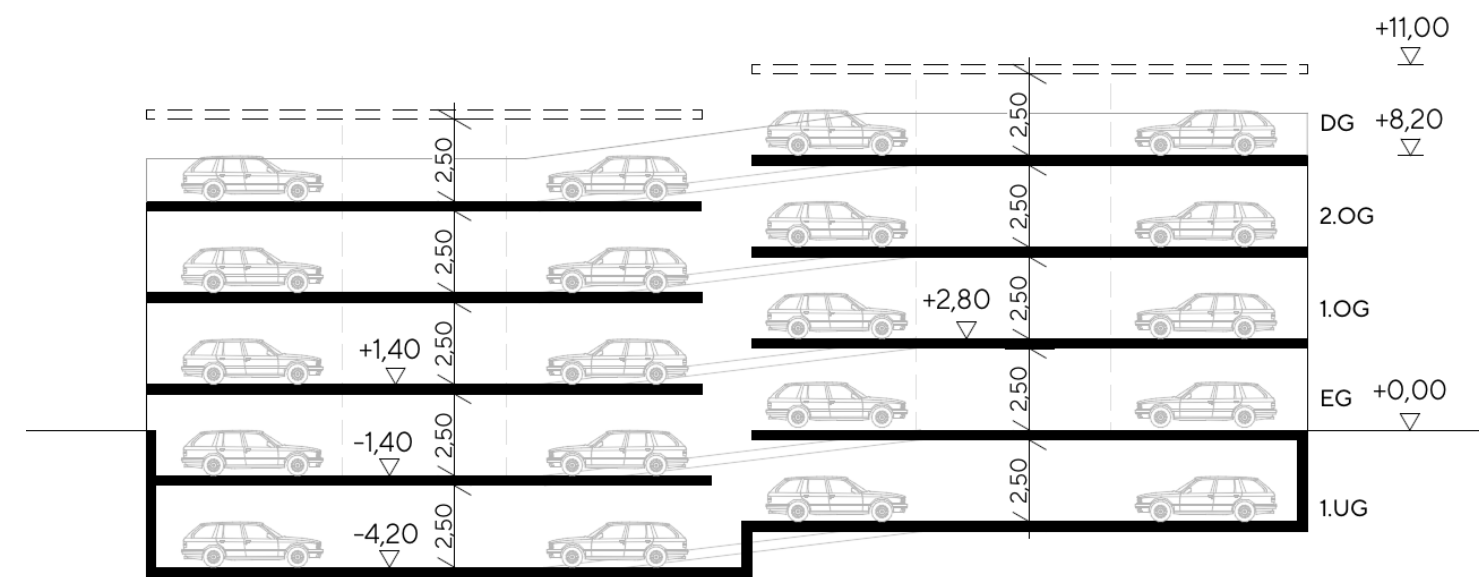


EG

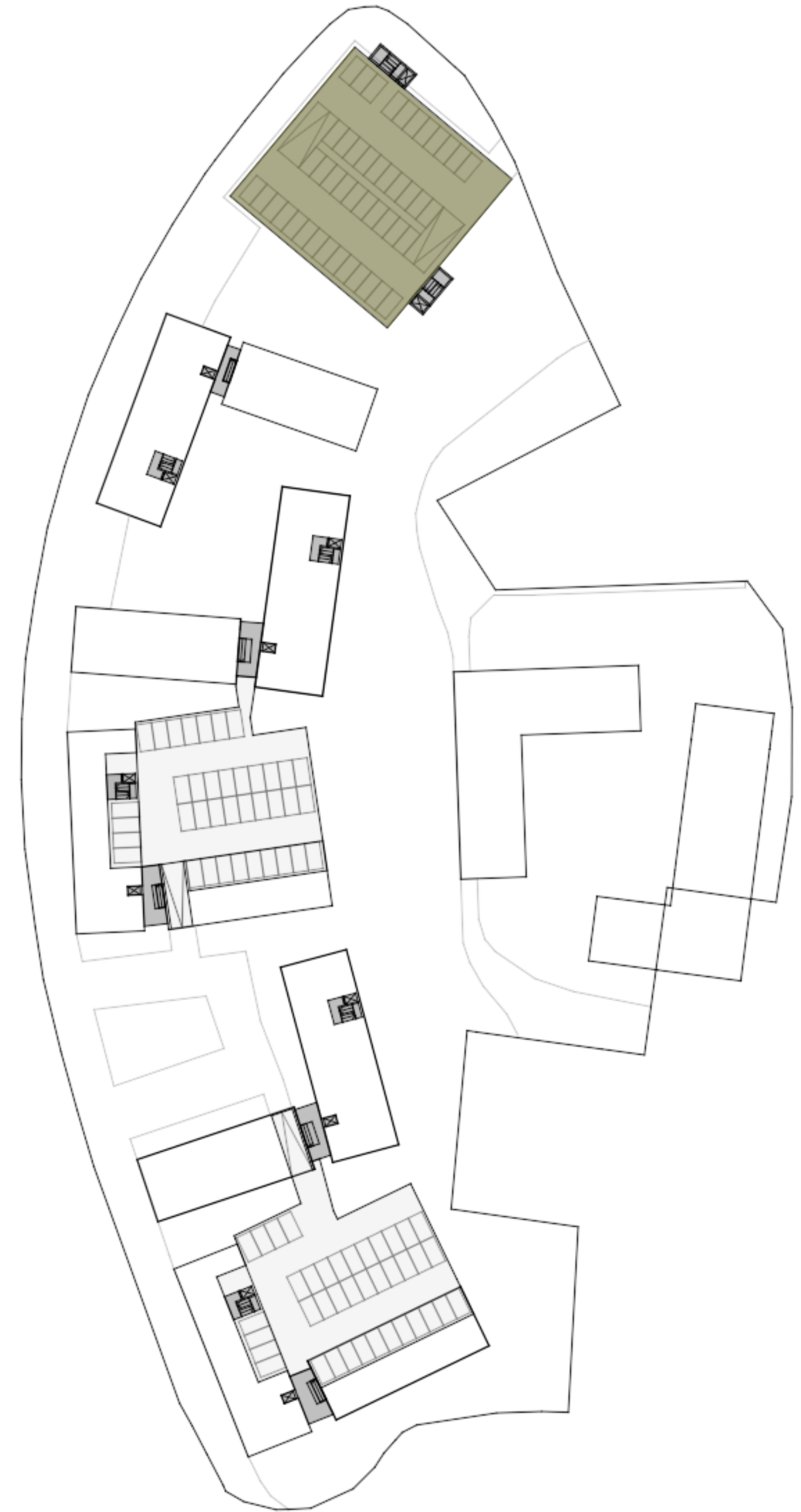


RG

Stellplätze: 240
(48 Sp.x 5)



Schnitt

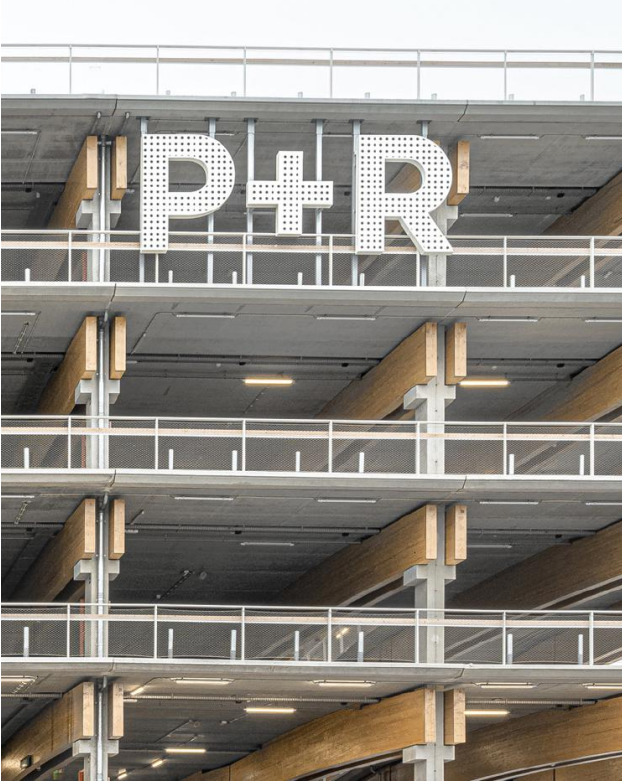


ENTWURF

Parkhaus - Referenzen



Grüne Fassade



Holzkonstruktion



Photovoltaik-Pergola

ENTWURF

Modellfoto



ENTWURF TEIL4 | 19.09.25

AUßENKOMFORT UND PV POTENTIAL

Answer CSMM

Transsolar
KlimaEngineering

Transsolar

30 Jahre | 4 Standorte | 70 Mitarbeiter



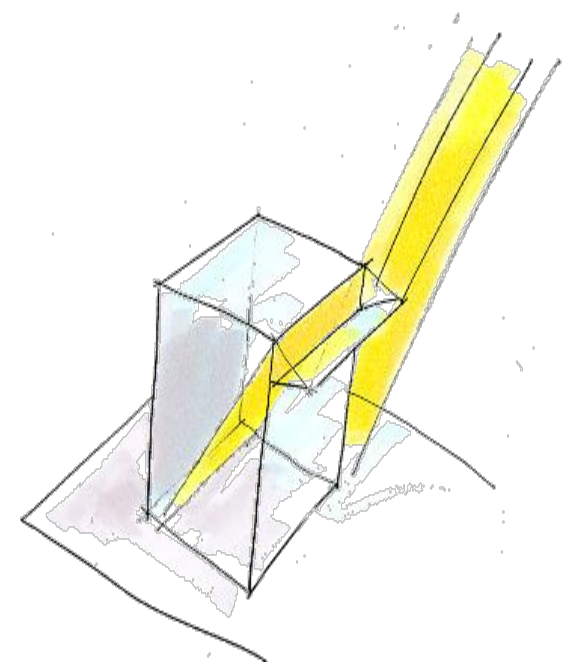
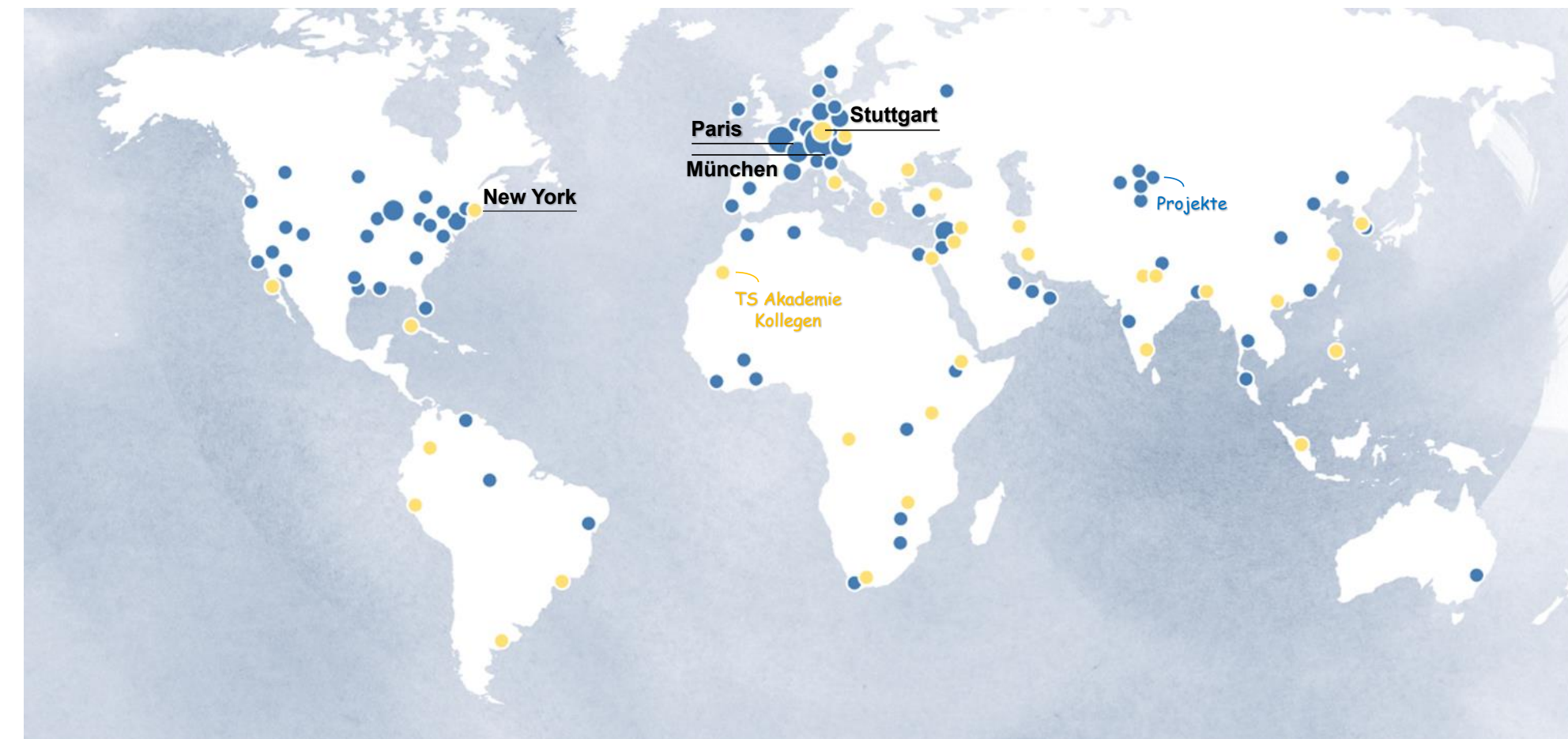
Elise Roussel
Projektleiterin
roussel@transsolar.com
+49 1590 4480879

Wir sind ...

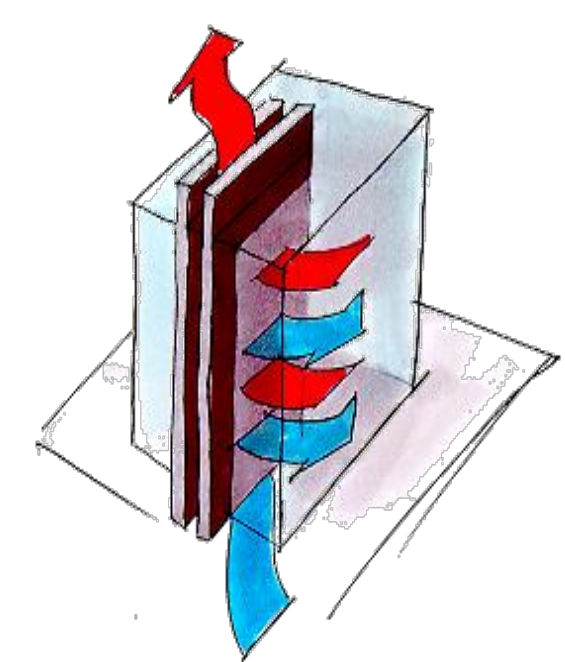
- ... international tätig und machen Klima-Engineering.
- ... da zu entwickeln individuelle und standortbezogene Gebäude- und Masterplankonzepte für die Menschen und die Umwelt.
- .. überzeugt, dass Nachhaltigkeit und gutes Design gehören zusammen

Wir bieten ...

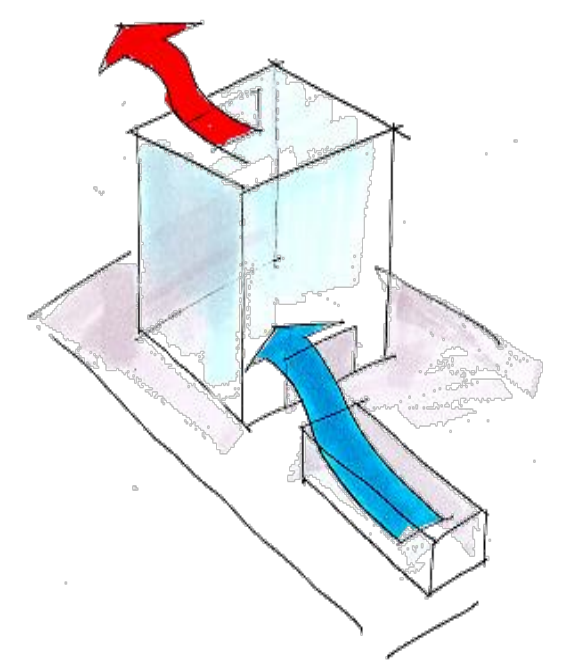
- ... einen Prozess als unser Produkt.
- ... neue Lösungen für Bauherren und Architekten, indem wir innovative Lösungen im Designteam entwickeln.
- ... Mehr Technik alleine ist keine suffiziente Lösung.



Nutzen natürlicher Potenziale

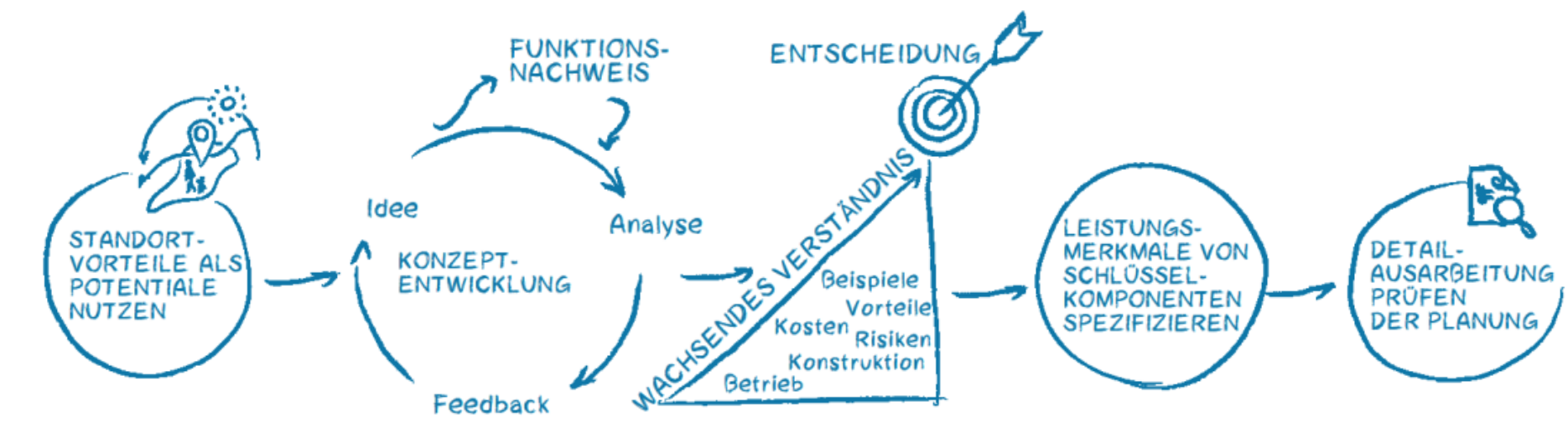


Nutzen physikalischer Effekte

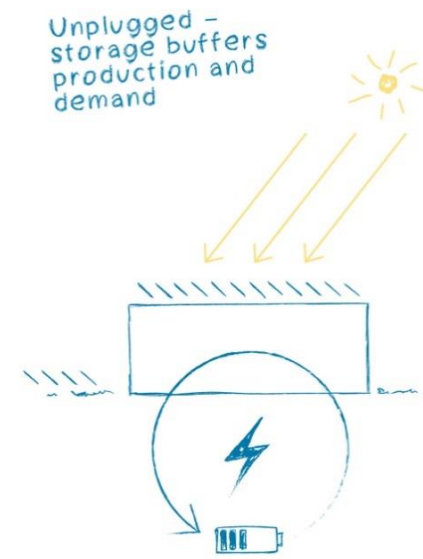
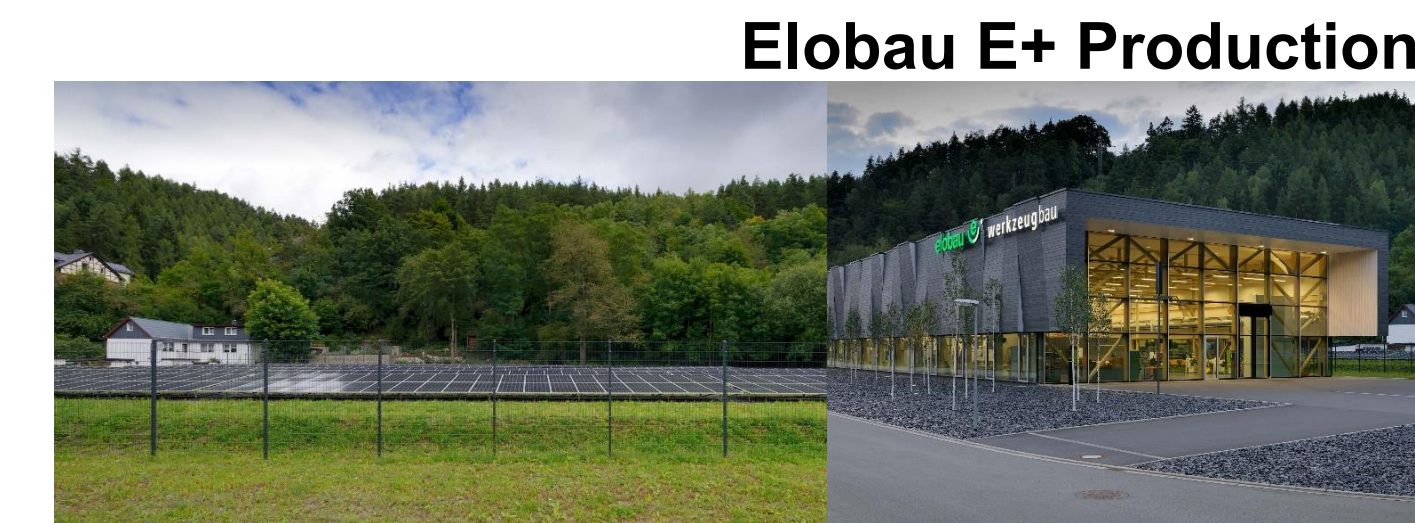
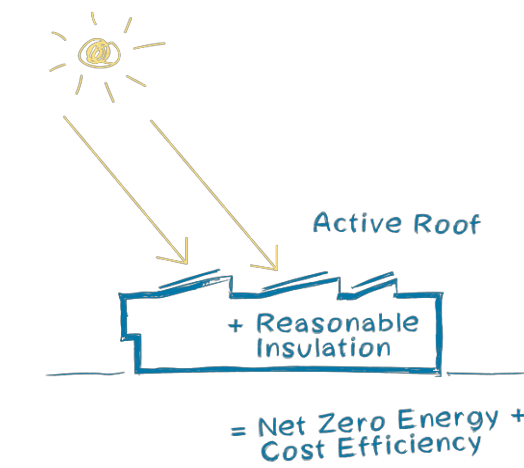
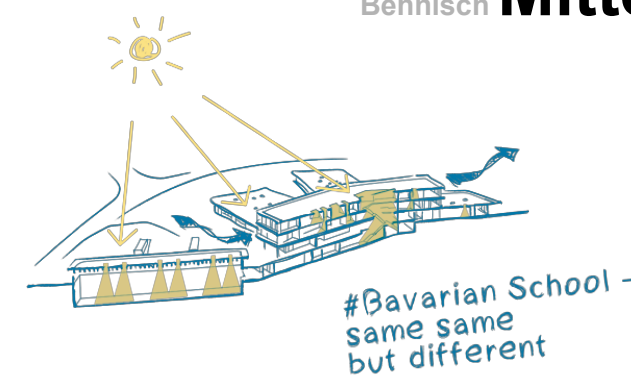


Synergien durch integrale Lösungen

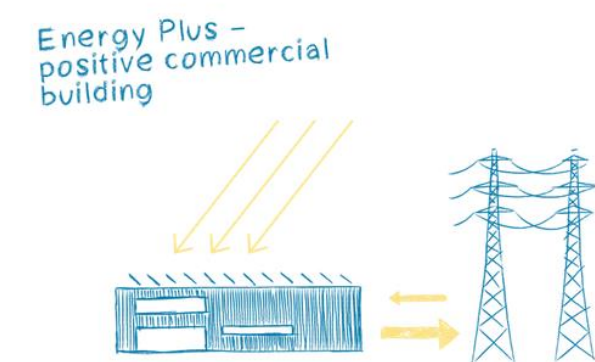
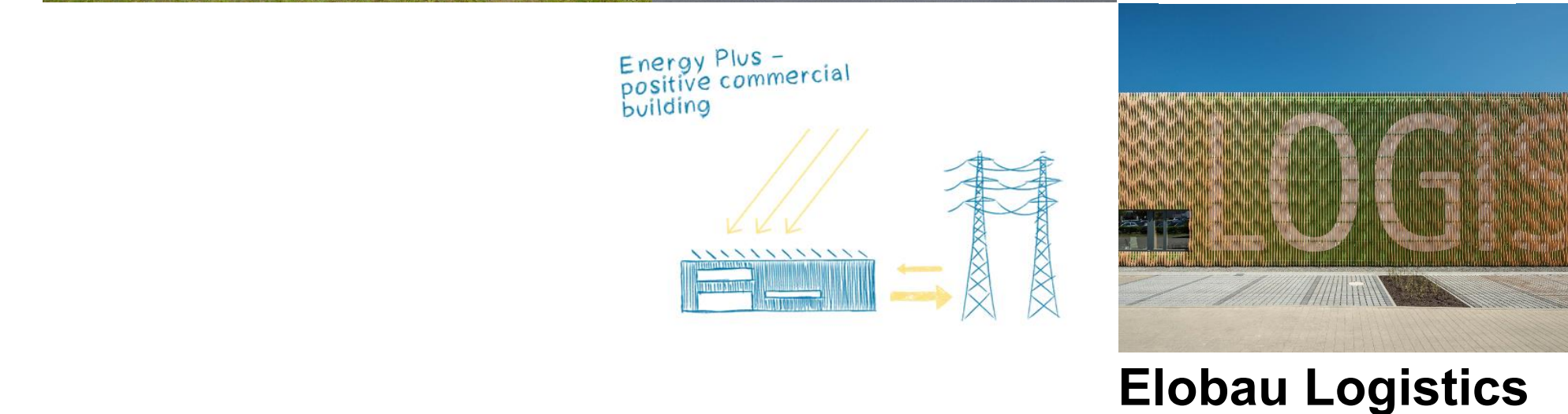
DIE VORGEHENSWEISE VON TRANSSOLAR IM ÜBERBLICK



Transsolar
KlimaEngineering

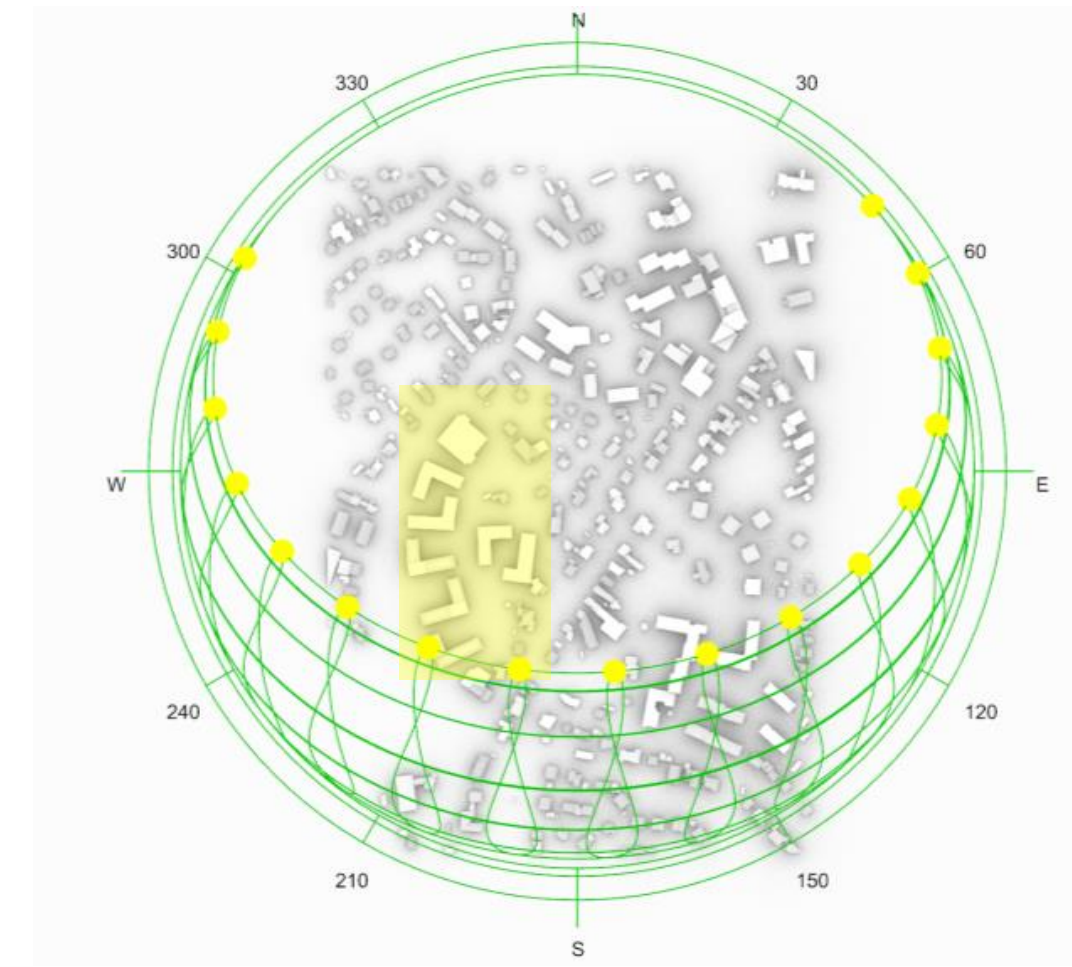
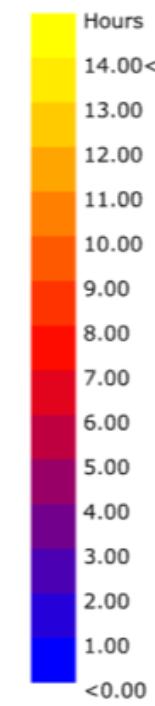
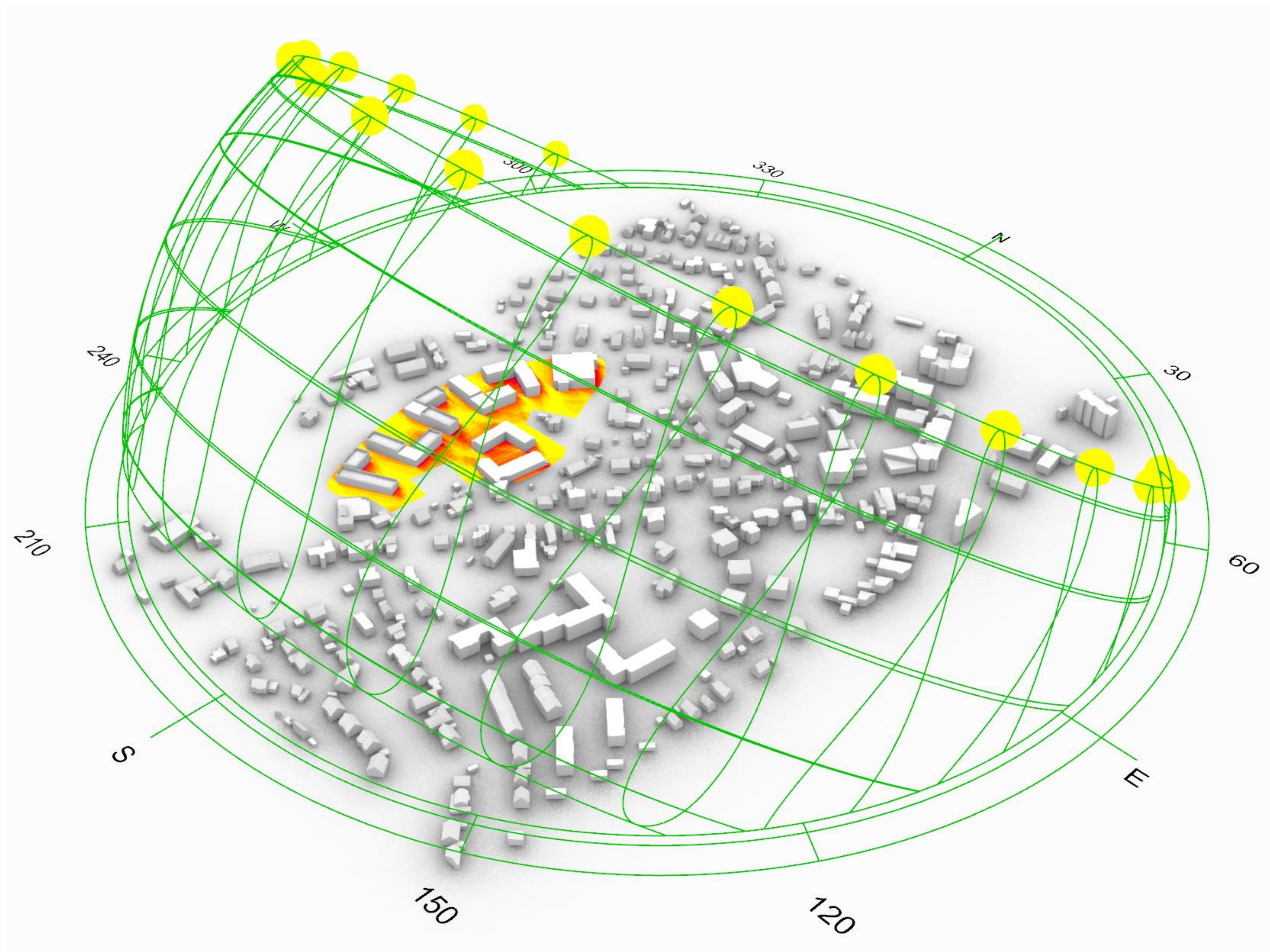


Mandai Zoo, Singapore **Dry Mist Outdoor Comfort**



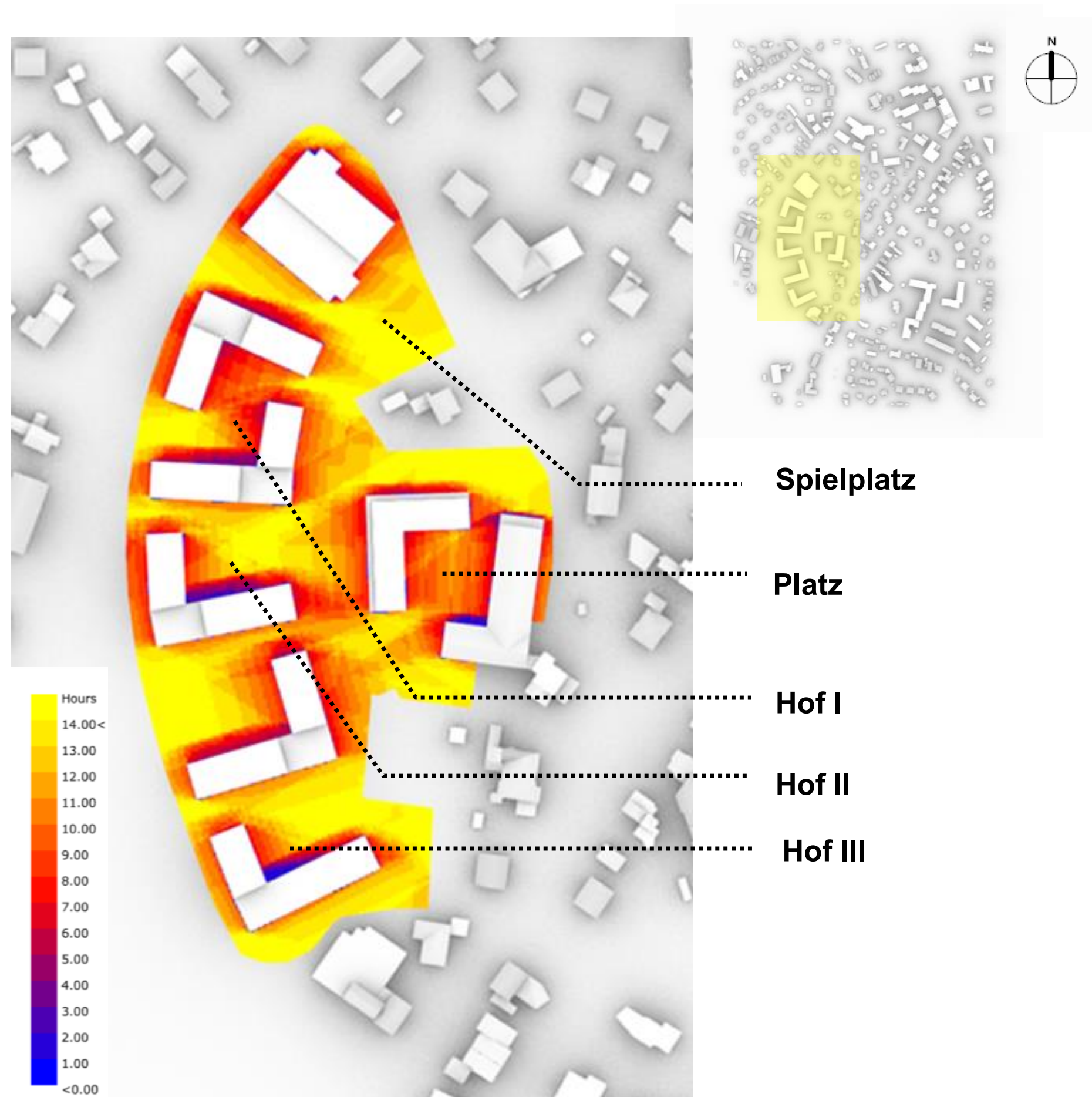
Sonnenpfad

Juni 21, Sommer



Sonnenstunden

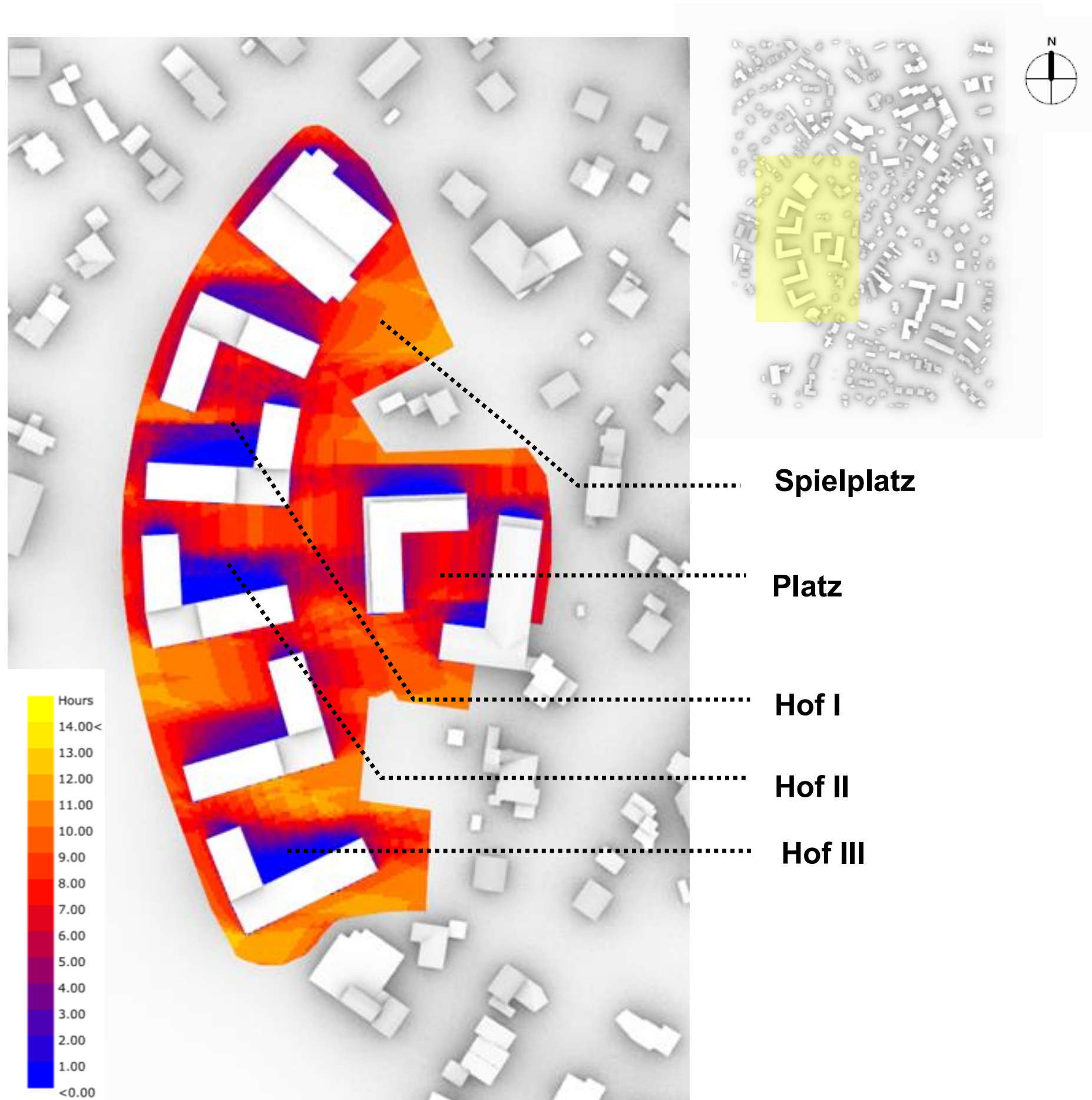
21 Juni, Sommer



Spielplatz	14 Stunden direkte Sonne und wenig Verschattung => Überhitzungsrisiko im Sommer => Maßnahmen notwendig
Platz	Bis 10 Stunden direkte Sonne, gute bauliche Verschattung => gute Sommerkomfort
Hof I	Ca. 9 Stunden direkte Sonne in der Mitte des Hofes, gute bauliche Verschattung => gute Sommerkomfort
Hof II	14 Stunden direkte Sonne und wenig Verschattung => Überhitzungsrisiko im Sommer => Maßnahmen notwendig
Hof III	14 Stunden direkte Sonne und wenig Verschattung => Überhitzungsrisiko im Sommer => Maßnahmen notwendig

Sonnenstunden

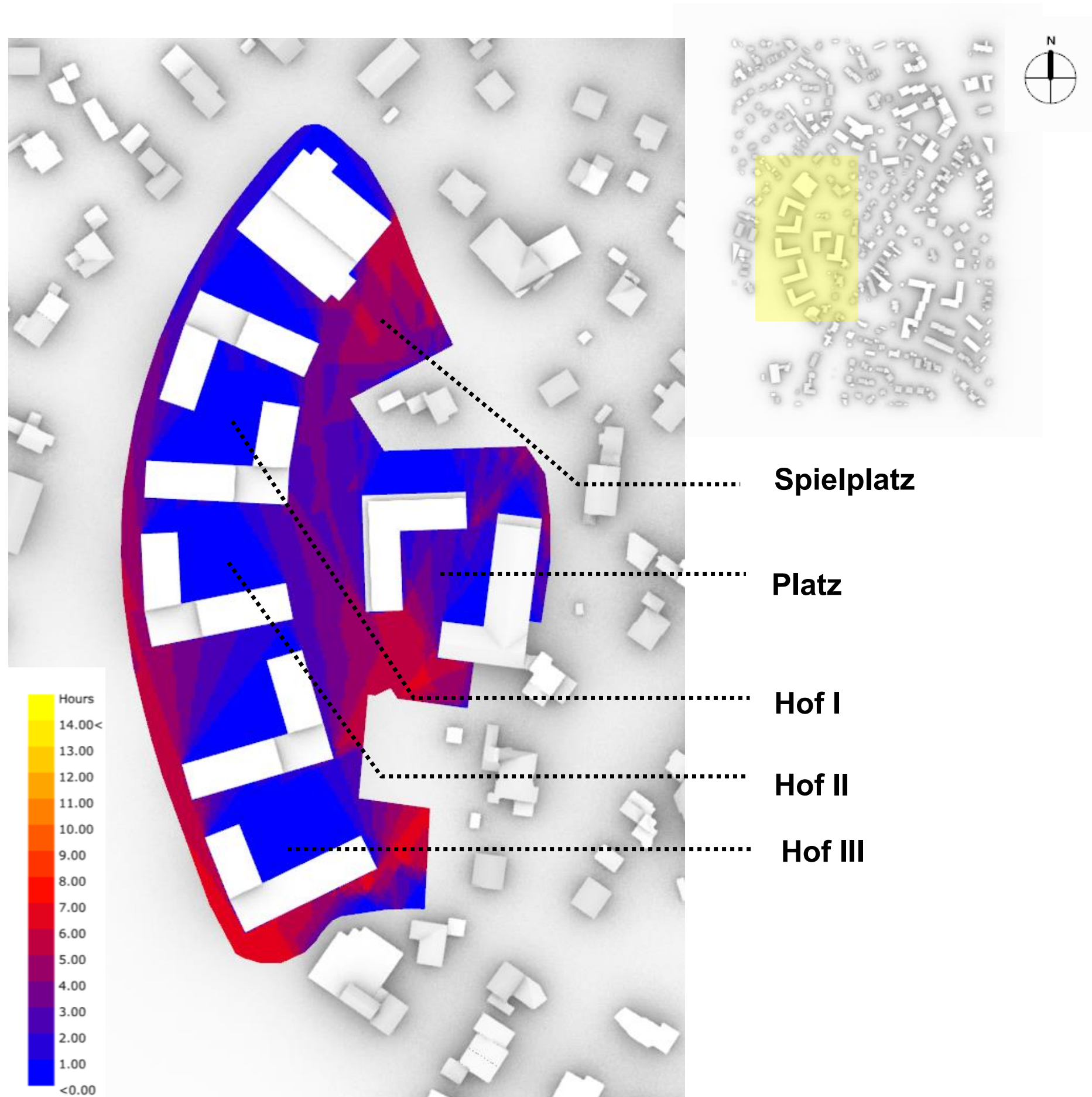
21 März, Frühling



Spielplatz	8-9 Stunden direkte Sonne, guter Platz für Frühlingskomfort
Platz	7 Stunden direkte Sonne überall auf dem Platz
Hof I	Gute Besonnung im Nordteil des Hofes (ca. 7 Stunden Sonne), keine direkte Sonne im Südteil des Hofes
Hof II	Gute Besonnung im Nordteil des Hofes (ca. 7 Stunden Sonne), keine direkte Sonne im Südteil des Hofes
Hof III	Sehr gute Besonnung im Nordteil des Hofes (bis ca. 10 Stunden Sonne), keine direkte Sonne im Südteil des Hofes

Sonnenstunden

21 Dezember, Winter

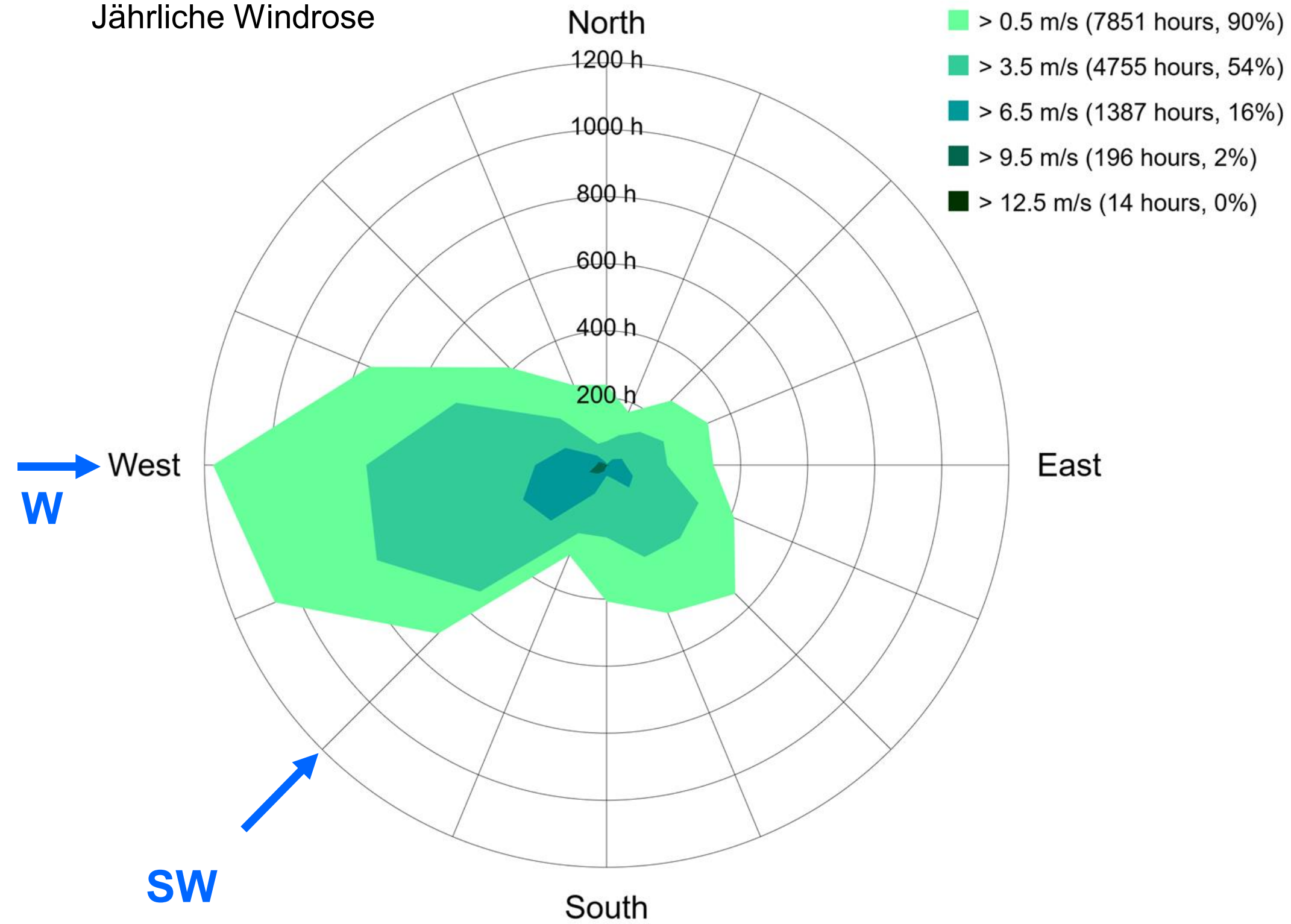


Spielplatz	3–5 Stunden Sonne, guter Platz für Winterkomfort
Platz	fast keine direkte Sonne, Südwestteil des Platzes etwas sonniger (ca. 4 Stunden)
Hof I	keine direkte Sonne
Hof II	keine direkte Sonne
Hof III	keine direkte Sonne

Windkomfort

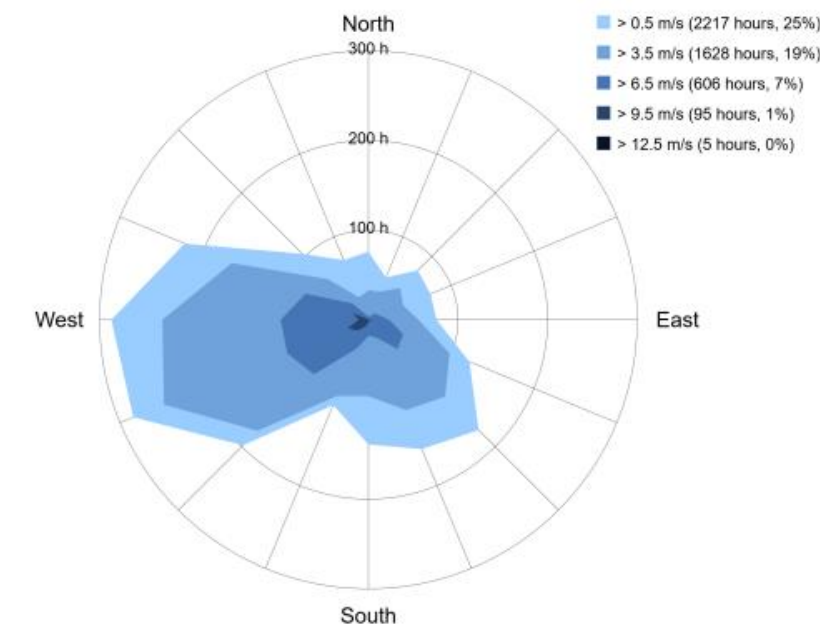
Windrose

Jährliche Windrose



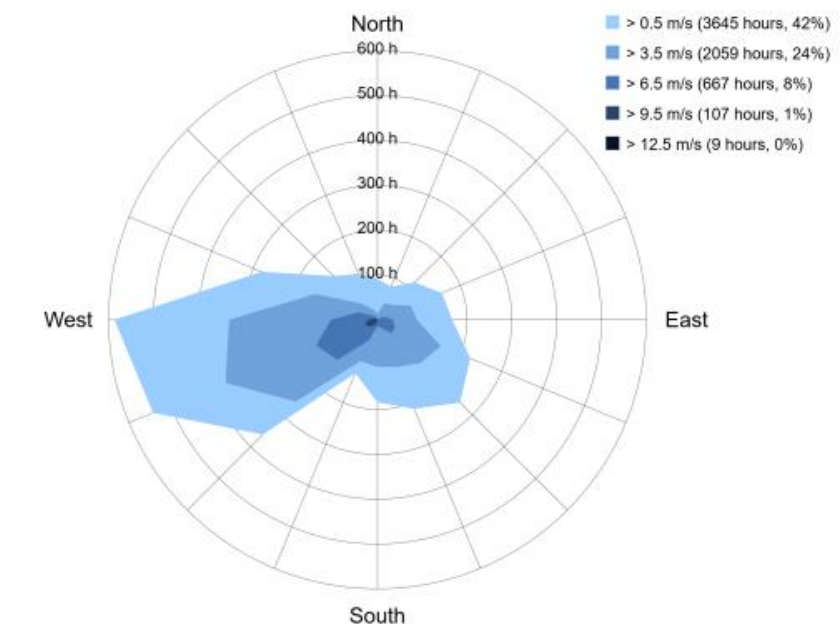
Station Name: iwec_hamburg
 Outdoor air temperatures between -8.5 and 32 C
 Jan 1 to Dec 31
 From 0h to 24h
 Turn: 0 degrees

Winter Tag



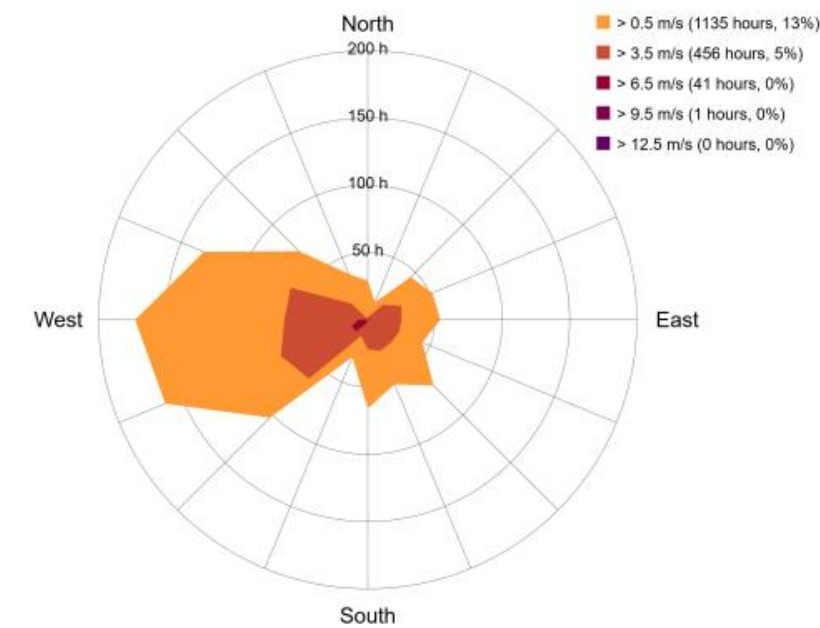
Station Name: iwec_hamburg
 Temperature between -8.5 and 13 C
 Jan 1 to Dec 31
 From 8 h to 18 h
 Turn: 0 degrees

Winter Nacht



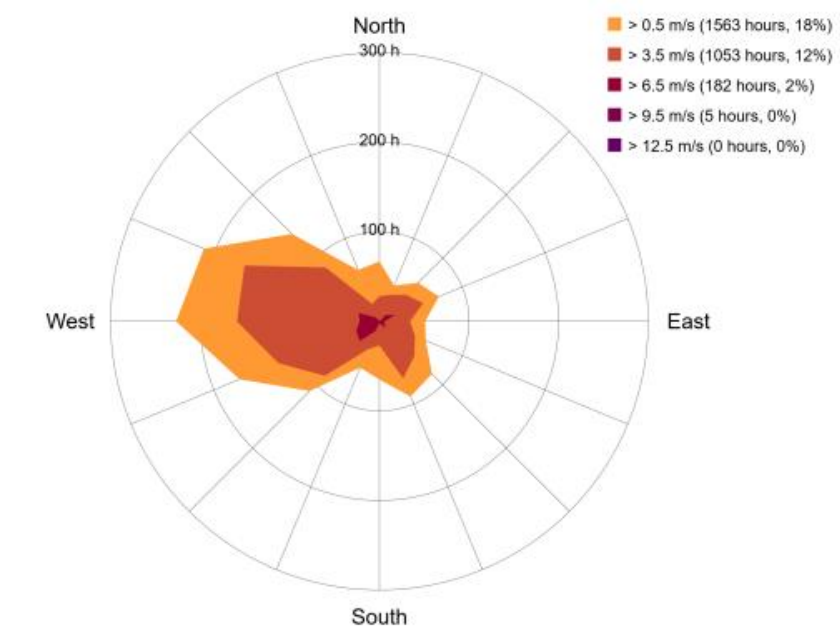
Station Name: iwec_hamburg
 Outdoor air temperatures between -8.5 and 13 C
 Jan 1 to Dec 31
 From 18h to 8h
 Turn: 0 degrees

Sommer Tag



Station Name: iwec_hamburg
 Temperature between 13 and 32 C
 Jan 1 to Dec 31
 From 8 h to 18 h
 Turn: 0 degrees

Sommer Nacht



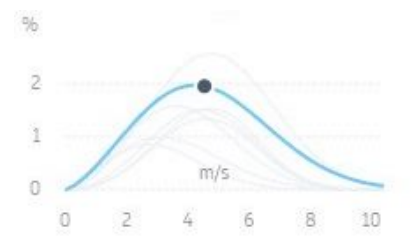
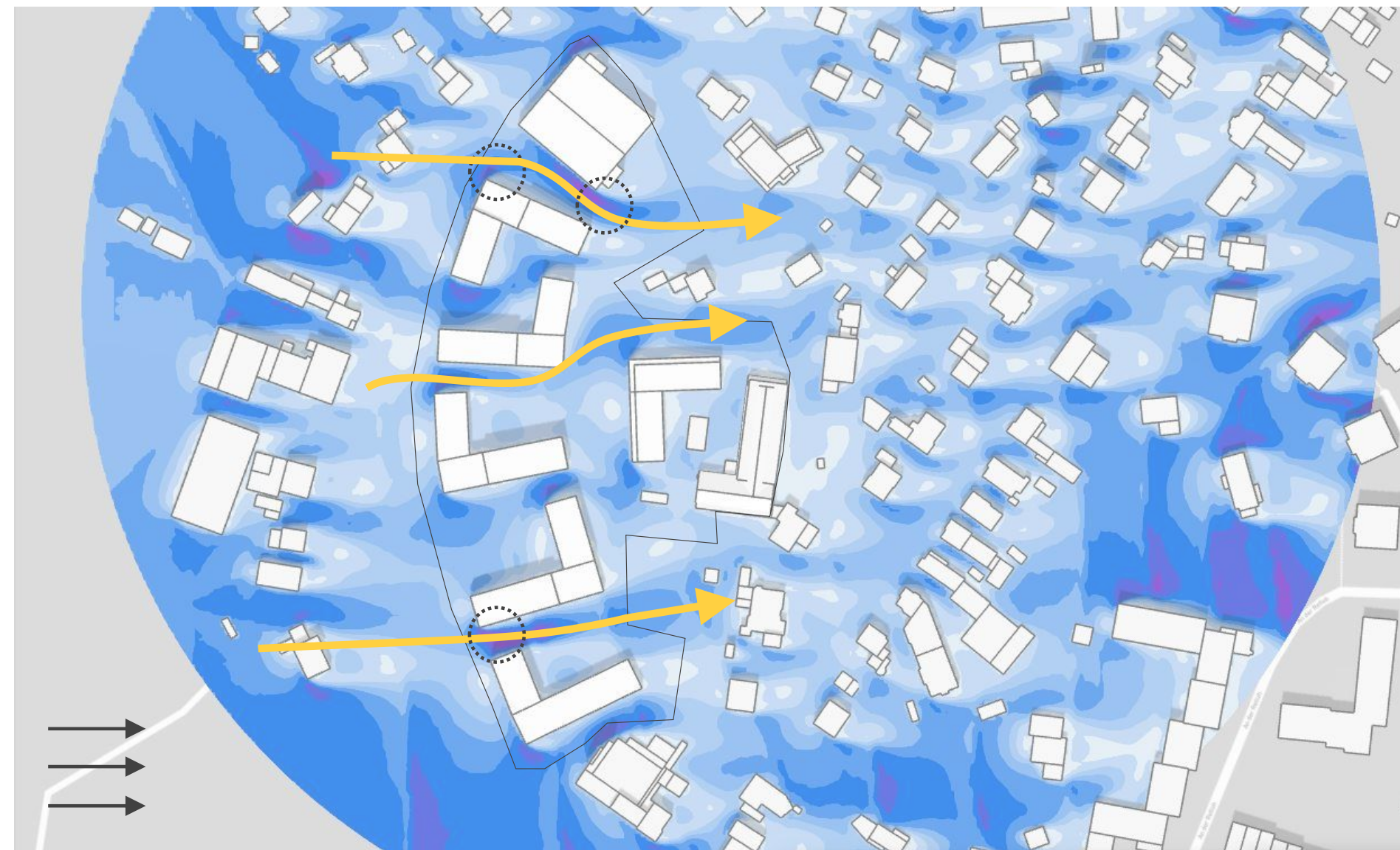
Station Name: iwec_hamburg
 Temperature between 13 and 32 C
 Jan 1 to Dec 31
 From 8 h to 18 h
 Turn: 0 degrees

Transsolar
KlimaEngineering

Windkomfort

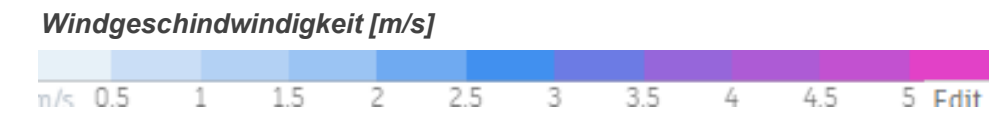
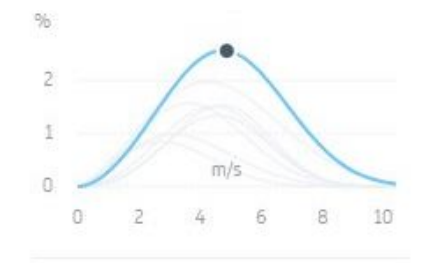
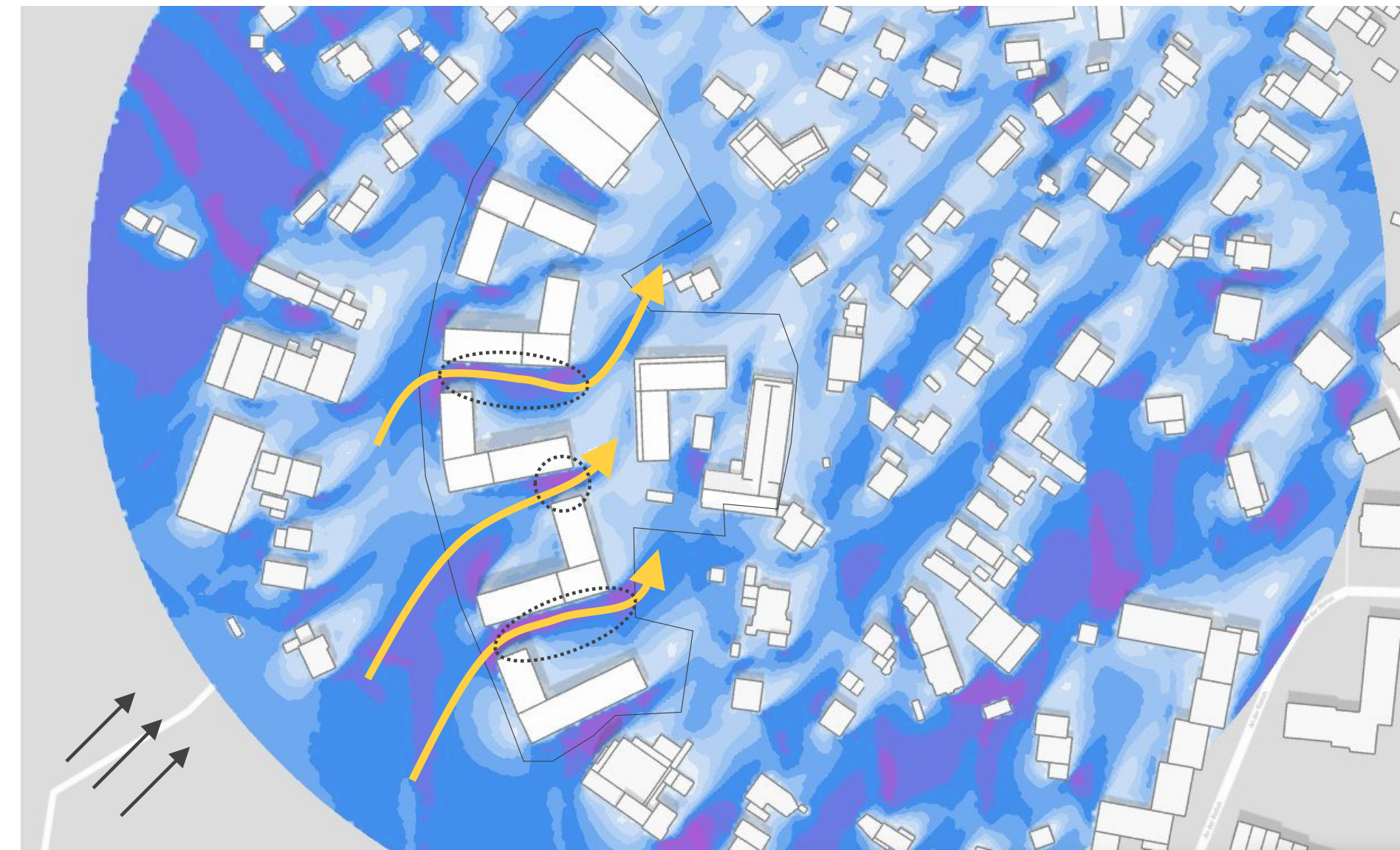
Windgeschwindigkeit

West Wind



Weather data	▼
Wind rose source	Global Wind Atlas 3.0
Roughness	0.71
Measurement height above ground	1.75 m

Südwest Wind



Außenkomfort

Zusammenfassung



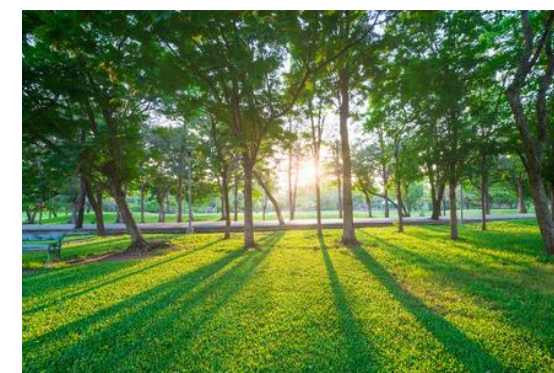
- Guter Winterkomfort + Frühlingskomfort dank vieler Sonne + wenig Wind, aber Überhitzungsgefahr im Sommer => dichte Bepflanzung (Bäume) oder lokale Maßnahme zur Verschattung erforderlich



- Komfortabler Platz im Sommer dank guter Durchströmung
- Komfortabler Platz im Sommer dank guter Verschattung

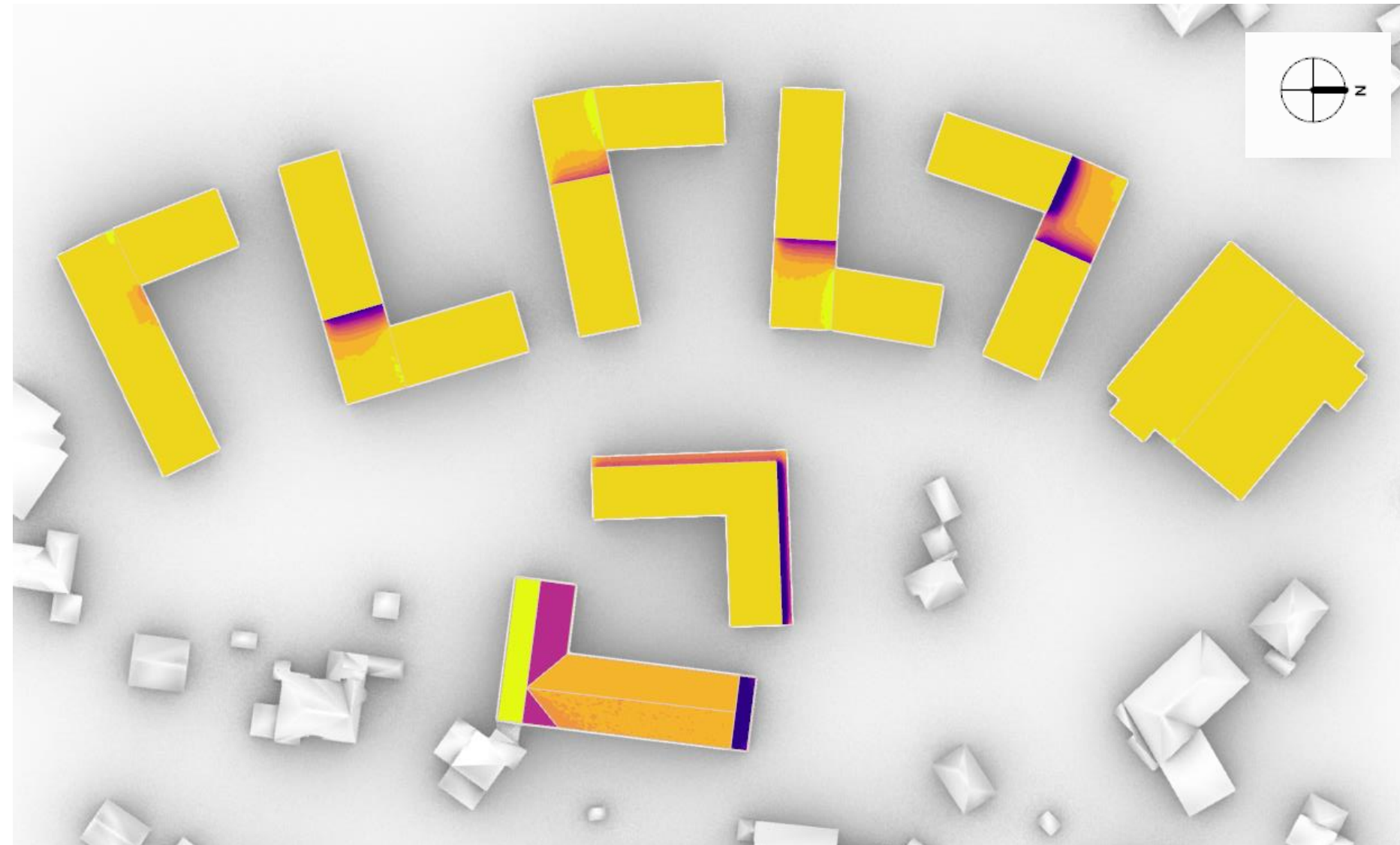


- Überhitzungsrisiko im Sommer => lokale Maßnahme zur Verschattung erforderlich



Flachdach vs. Satteldach

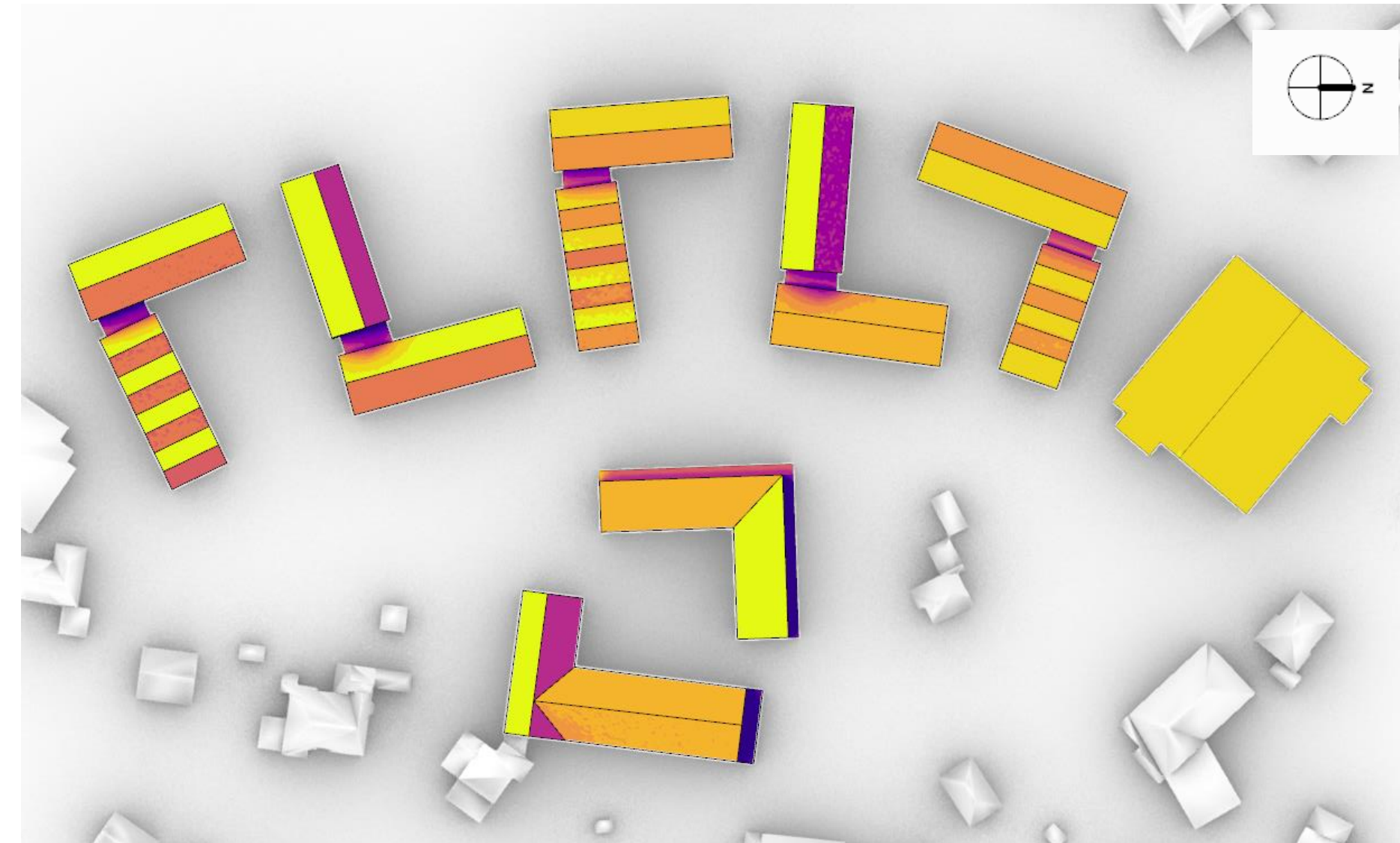
Flachdach



Aktive PV-Fläche: 4'317 m²
Durchn. Einstrahlung: 1'096 kWh/m²/a
PV-Ertrag: 994 MWh/a

- Weniger PV-Fläche zur Verfügung
- + Niedrige Installationskosten aufgrund einfachen Designs

Satteldach








Aktive PV-Fläche: 4'500 m²
Durchn. Einstrahlung: 1'073 kWh/m²/a (-2%)
PV-Ertrag: 1'015 MWh/a

- + Mehr Fläche zur Verfügung
- + Einfache architektonische Integration
- Montageaufwand und -kosten

KLIMAENGINEERING

Next Steps

-  - Beratung zur weiteren Gestaltung der Außenbereiche zur Verbesserung des Außenkomforts während jeder Saison
-  - Beratung zu Oberflächeneigenschaften und -qualitäten zur Verbesserung des Mikroklimas
-  - Entwicklung eines nachhaltigen und angemessenen Energiekonzepts für das Stadtquartier
-  - Ermittlung der CO₂-Bilanz des Stadtquartiers im Betrieb zu
-  - Einschätzung der grauen Energie in der Konstruktion

KONTAKT

KONTAKT



JAN ROUVEN KÜNZEL
Answer Group

Managing Partner

jrk@answer-group.de
+49 (0) 172 4048868



REINER NOWAK
CSMM

Managing Partner

reiner.nowak@cs-mm.com
+49 (0)172 4314983

VIELEN DANK!

Answer CSMM

Answer CSMM

Answer Management GmbH
Neuer Jungfernstieg 7-8
20354 Hamburg

CSMM GmbH - Büro Hamburg
Curiestraße 2
20095 Hamburg