

Beibehaltung des öffentlichen Raums in Vorstadtkonzepten oberste Priorität, um die Architektur des Gebiets selbst. Aus diesem Grund versucht der städtebauliche Entwurf so viel vorhandene Bausubstanz wie möglich zu erhalten (ca. 75% der Flächen sind als bestehende Gebäude geplant, die nach geschichtlichen Normen neu genutzt werden können. Von der Substanz der Häuser und Gebäude sollen also Häuser und Gebäude, Häuser und Gärten bis hin zu den Grundrissen erhalten werden, um den historischen Charakter zu bewahren. Die Grundrissstruktur soll erhalten bleiben, um die gewählte Typologie der Stadtviertel, die mit dem Vorbild der Renaissancebebauung im Hof bzw. Garten erweitert wird, ohne die historische Substanz zu verlieren. Die Grundrissstruktur soll erhalten bleiben, um die gewählte Typologie der Stadtviertel, die mit dem Vorbild der Renaissancebebauung im Hof bzw. Garten erweitert wird, ohne die historische Substanz zu verlieren. Die Grundrissstruktur soll erhalten bleiben, um die gewählte Typologie der Stadtviertel, die mit dem Vorbild der Renaissancebebauung im Hof bzw. Garten erweitert wird, ohne die historische Substanz zu verlieren.

5. Nutzungen
Wie im Konzeptplan die Nutzungsverteilung dargestellt ist, die Verteilung der Nutzungen und Wohnbautypologien dem städtischen Charakter der Umgebung angepasst. Das Gewerbe und die Nahversorgung im Süden orientiert an die vorhandene Substanz. Im Nahversorgung am Platz am Langenweg soll dabei auch dem Bereich der Umgebung offenhalten. Der beschriebene Charakter des „Platzes am Langenweg“ soll zur Zonierung und Identifizierung des gesamten Stadtviertels dienen. Nach Norden und damit zur Landschaft hin abgebaut folgen die öffentlichen Einrichtungen der Schule und des Kindergartens. Einzig bleibt weiterhin die geschlossene Reihenhausbebauung im Osten des geplanten Quartiers zur Typologie des verdichteten Einfamilienhaus-Flachbaus. Im Westen des Quartiers dient die ebenfalls geschlossene Bebauung für großformatige Wohnkonzepte (Geschickelwohnungsbaus) zur Abwehr der Schallemissionen der angrenzenden Mainberger Straße. Schließlich bildet das Kontinuum zum bestehenden Charakter des Stadtviertels im Norden die Hauptstraße des geplanten Quartiers in Nord-Süd-Richtung mit ihrer viergeschossigen Stadtkernbebauung (Geschickelwohnungsbaus) eine innere öffentliche Linie, die mittels ihrer Parallele auf die Natur die grundlegende Idee des öffentlichen Raumes des neuen Quartiers wiederholt. Ein in Raum gebrautes inhaltliche Verhältnis zwischen Mensch und Natur sowie daraus abgeleitet ein solches zwischen den Menschen selbst.

6. Energieeffizientes und ökologisches Konzept
Die geringen Neuzulassungsfähigkeiten der offenen Bebauung des Einfamilienhauses ermöglichen eine intensive Nutzung der Sonnenenergie in passiver und aktiver Weise. Alle Gebäude können durch die Baukörperorientierung die Energie, die bis zu Passivhäuser erreicht werden. Auf jedem einzelnen Grundstück ist eine weitestgehende Brauchwassererregung und Regenwassererregung vorgesehen. Die großzügigen Parks und Grünflächen lassen eine ständige Mikroklima entstehen. Wie bereits erwähnt ist durch die weitestgehende Sicherung des vorhandenen Baum- und Strauchbestandes das Prinzip der Nachhaltigkeit gewährleistet. Durchdachte Schutz dieser Maßnahmen die an Ort angepasste Planung.

7. Verkehrskonzept
Die Minimierung der Flächen für den motorisierten Verkehr, sowohl Straßen als auch Parkplätze (z. B. über „Konzepte motorisierten Verkehr“), bilden das Ausgangspunkt für die Überlegung der weitestgehenden Anordnung der Parkplätze entlang der Straßen für den motorisierten Verkehr. Ein Vorgehen von zwei Sammelstellen, eine in Süd-West und in Nord-Ost-Richtung, bildet das Quartier an die Umgebung an. Von diesem abgehend erschließen Anliegerstraßen die Wohngebiete.

8. Bauabschnitte
Wie im Konzeptplan „Bauabschnitte“ dargestellt wird aufgrund der Verfügbarkeit der Grundflächen vorgeschlagen. Im Nordosten des geplanten Quartiers mit dem ersten Bauabschnitt zu beginnen. Demnach sprechen wir über zwei Bauabschnitte in der westlichen Hälfte des Quartiers liegen sowie schließlich der dritte Bauabschnitt im Süden.



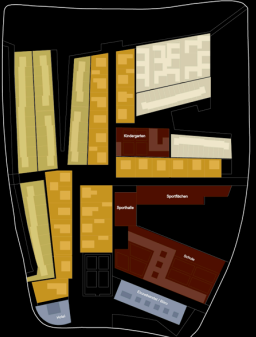
Blick auf die Reihenhäuser am Alleeplatz



Blick vom Terrassenplatz

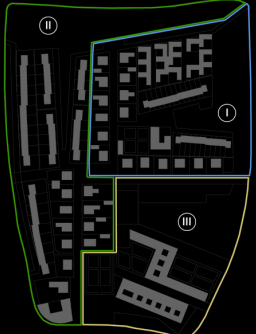


Grundrisstypologien M1:500

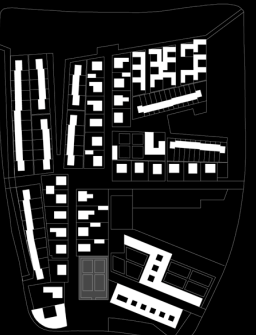


■ Öffentliche Einrichtungen
■ Gewerbe / Nahversorgung
■ Wohnen: Geschickelwohnungsbaus
■ Wohnen: Geschickelwohnungsbaus
■ Wohnen: Geschickelwohnungsbaus
■ Wohnen: Geschickelwohnungsbaus

Konzept Nutzungsverteilung



Konzept Bauabschnitte



Konzept Baukörperstrukturen