

Das gefällt mir
am Wettbewerbsgebiet

Flächenpotenzial

- Große Flächen mit vielen Möglichkeiten
- Viele offene Flächen, nur punktuelle Bebauung (z.B. vor dem Archiv)
- Bieten die Chance für ein Modellprojekt, das als Beispiel für vorbildliches Bauen stehen kann

Eigentum der Flächen

- Flächen sind im Besitz der Stadt und können so leichter durch die Bürger*innen mitgestaltet werden

Revitalisierung/Umnutzung

- Verwendung/Umwandlung eines bereits bebauten Gebietes, so dass ein weiterer Flächenfraß vermieden werden kann
- (Wieder-)Belebung von innenstadtnahen Gebieten mit Wohnbebauung zur Vermeidung des bekannten „Donut-Effektes“

Lage

- Zentrale Lage
- Nähe zur Innenstadt
- Leicht erhöhte Lage gegenüber der Innenstadt
- Verkehrsberuhigte Umgebung des Areals
- Aufgrund seiner Lage prädestiniert für die Schaffung eines neuen, nachhaltig ökologischen Lebensraum- und Wohnkonzeptes
- Schnittstelle zwischen Gewerbe- und Wohngebiet(en)
- Nähe zu sozialen Einrichtungen des BRK
- Nähe zur Brauerei und damit Möglichkeit zum Anschluss an ein Nahwärmenetz

Mobilität/Verkehr

- Gute Anbindung an den ÖPNV und sonstige Infrastruktur
- Gut geeignet insb. für Menschen mit Einschränkungen, Familien und Personen ohne Kfz

Grünstrukturen

- Baumbestand
- Anschluss an kleinen Grünstreifen mit Spielplatz

Bebauung

- Historische Bebauung, insbesondere Schwesternhaus, Kfz-Zulassungsstelle (ohne Baracken), Sandsteingebäude
- Gebäude mit Geschichtsträchtigkeit
-> durch Umnutzung kann nachfolgenden Generationen die architektonische Geschichte nahe gebracht werden
- Areal ist weitgehend frei bebaubar
-> keine Altbebauung, die die Planungen in größerem Maße beeinträchtigt
- Schaffung einer einheitlichen Gebäudelandschaft durch Neubebauung, die in die Umgebung passt

Nutzungen

- Nutzung der Flächen durch zahlreiche unterschiedliche soziale und gesellschaftliche Institutionen
- Bundesarchiv kann als Ausgangsbasis für die Anknüpfung kultureller Nutzungen wie z.B. Bibliotheken, Museen, Ausstellungs- oder Veranstaltungsräume etc. dienen
- Nähe zur künftigen BRK Kindervilla und den öffentlichen Spielplätzen würde zur kreativen Umgestaltung des öffentlichen Raums einladen