

Das stört mich
am Wettbewerbsgebiet

Flächenpotenzial

- Sanduhrform als schwieriger Zuschnitt

Umgebung

- Geruchsemissionen und Verkehrsbelastung durch die Brauerei könnten sich störend auswirken
- Großformatige Bebauung durch Bundesarchiv und Brauerei
- Viele Nutzungen, die kommerziellen Zwecken dienen

Freiflächen

- Hoher Versiegelungsgrad durch Stellplätze
- Negative Beeinflussung des städtischen Kleinklimas durch Versiegelung
- Beeinträchtigung der Aufenthaltsqualität durch Versiegelung
- Kahle Betonflächen wirken unattraktiv
- Brachliegende Grünflächen
- Gebiet wirkt verfallen und leblos
 - > stellt am Abend einen Angstrraum dar
- Sehr viel ungenutzter öffentlicher Raum
- Keine Verweilmöglichkeiten vorhanden

Grünstrukturen

- Größere Parkanlagen oder Grünflächen fehlen in der näheren Umgebung
- Fehlender Baumbestand als Schattenspender für den Sommer

Bebauung

- Lastenausgleichsarchiv als sehr massives Nachbargebäude
- Teilweise unästhetische Gebäude (v.a. Kfz-Zulassungsstelle, Rathaus II)

Erschließung

- Areal wirkt von außen wenig zugänglich/verschlossen

Mobilität/Verkehr

- Mangelhafte ÖPNV-Anbindung
- Bereits heute sehr hohes Verkehrsaufkommen im Gebiet Kulmbacher Str. bzw. im Stadtteil Kreuz
- Bereits bestehende Parkplatznot wird durch zusätzliche und den teils vorgesehenen Ausbau von Einrichtungen/Nutzungen künftig noch verstärkt

Nutzungen

- Areal dient aktuell nahezu ausschließlich als Durchgangsgebiet
- Versorgungs-/Freizeitinfrastruktur fehlt im näheren Umkreis und ist nur am Roten Hügel vorhanden
- Café, kleiner Laden, Fachhandel wird gewünscht