

Freiraum und Grün

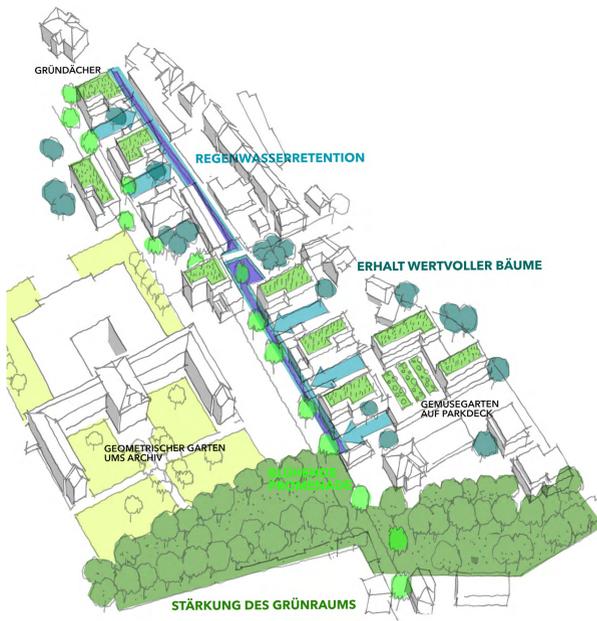
Der eindrucksvolle Baumbestand ist ein besonderer gestalterischer und mikroklimatischer Standortvorteil und soll uneingeschränkt in die Neuordnung des Quartiers übernommen und ergänzt werden. Gestärkt werden soll vor allem der im Süden des Gebiets liegende vernetzte Grünraum, der sich von der Berufsschule bis zur Kulmbacher Straße hin erstreckt. Der ehemalige Parkplatz an der Auffahrt der Dr.-Franz-Straße wird zurückgebaut und zu einem naturnahen Park umgestaltet, der als "Baumplateau" ein Freiraumangebot für die südlich anschließende dichte Bebauung am Kreuz wird. Zugleich kann seine geschützte Lage ihn zum Standort eines möglichen Jugendtreffs prädestinieren.

Die geometrische Gartenanlage um das Bundesarchiv soll durch die Ergänzung der Baumreihen und die Begrünung von Zufahrtswegen noch gestärkt werden und Besucher durch den Charakter einer Schlosswiese anziehen.

Die autofreie Promenade, die das gesamte Gebiet von Norden nach Süden durchzieht, wird durch blühende Zierobstbäume spielerisch rhythmisiert und soll gleichermaßen als Bewegungs- und Aufenthaltsraum angenommen werden, der lediglich durch Einsatzfahrzeuge und mobilitätseingeschränkte Anlieger befahren wird. Von ihr führen kleine Wohnwege zu den Hauseingängen im Norden.

Die Promenade wird von einem begrünten Retentionsgraben begleitet, der sich aus dem Oberflächenwasser der Gründächer und der Terrassenflächen gedrosselt speist und die öffentliche Freifläche von den privaten Gärten trennen kann. Im Bereich der Quartiersmitte verdichtet sich der Graben zu einem raumgestaltenden Wasserbassin.

Stellplätze, die über das Parkdeck hinaus erforderlich sind, werden in kompakten versickerungsoffenen Anlagen zusammengefasst und dezentral sowohl im Bereich der nördlichen als auch der südlichen Gebietszufahrt angeordnet. Die Erreichbarkeit bestehender Parkplätze im Ideenteil ist gewährleistet.



Grünvernetzung

Erschließung und Verkehr

Die Neuordnung des Gebiets bietet die Chance, neue Ansätze der Mobilität zu einem integrierten Konzept zu bündeln. Schlüssel hierzu ist die Mobilitätsstation in der Quartiersmitte, die Lademöglichkeiten für E-Räder und E-Roller vorhält und einen Verleihservice für Lastenfahrer beherbergt. Hier können Pakete abgeholt und abgegeben werden und im Parkdeck abgestellte Sharing-Cars gebucht werden. Tickets für den ÖPNV können gekauft werden - Anwohner des neuen Quartiers sollten ohnehin mit Kauf oder Miete der Wohnung ein Ganzjahresticket erhalten.

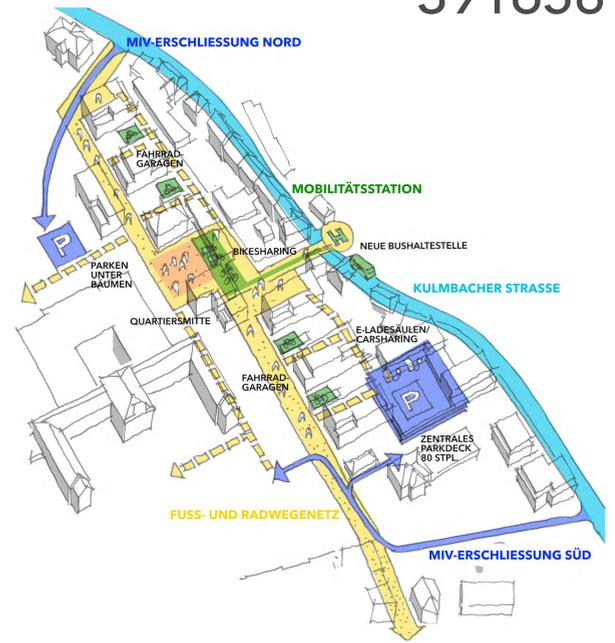
Angebunden an das Straßennetz ist die Mobilitätsstation über den bestehenden Stichweg zwischen Quartiersmitte und Kulmbacher Straße im Einmündungsbereich der Straße Herzog. Hierher gehört eine Bushaltestelle, die in enger Taktung angegliedert wird. Eine Verbreiterung der Kulmbacher Straße muss gut abgewogen werden, ist doch die kleinteilige Bebauung auch östlich der Straße straßenraum- und charakterprägend. Womöglich reicht für die neue Bushaltestelle eine leichte Aufweitung im Einmündungsbereich Herzog.

Jedes Wohnhaus verfügt über eine große und ebenerdige Fahrradgarage im Zugangsbereich, in der dezentral und zugleich witterungsgeschützt die persönlichen Fahrräder abgestellt und - im Falle von Pedelecs - auch geladen werden können. Die Promenade ist ausreichend breit, um als shared space Radfahrern und Fußgängern gleichzeitig zu dienen.

Ein engmaschiges Fußwegenetz aus Wohn- und Gartenwegen durchzieht das neue Quartier und bindet an sämtliche Anknüpfungspunkte der Nachbarschaft an.

Die PKW-Erschließung erfolgt in zwei Anfahrten von der Kulmbacher Straße über die Dr.-Franz-Straße: Im Norden werden die Parkplätze des BRK-Seniorenheims und des Bundesarchivs angebunden und durch weitere Parkplätze unter Bäumen im Realisierungsteil ergänzt.

Im Süden werden die Parkplätze des Bundesarchivs und der BRK-Kindervilla sowie der Wohnbebauung Kulmbacher Straße 25 gebündelt mit dem neuen Parkdeck mit etwa 80 Stellplätzen gebündelt erschlossen.



Mobilitätskonzept



Perspektive Promenade und Wohnbau



Perspektive Quartiersmitte und Mobilitätsstation



Schnitt Ost-West 1 1/200



Schnitt Ost-West 2 1/200



Schnitt Nord-Süd 1/200