



Perspektivische Darstellung - Quartiersmitte

Entwicklung der städtebaulichen Figur
Die östlich vorhandene Grundstruktur mit Baufeldern in einem orthogonalen Raster wird mit 3 neuen - leicht zueinander versetzten - Baufeldern fortgesetzt.



1- Fortführung der vorhandenen Struktur

2- Neue Blockstruktur

Zum sich ergebenden zentralen Bereich der „Quartiersmitte“ werden mit geschlossenen Baukörpern urbane Raumkonturen ausgebildet.



3- Definierte Quartiersmitte

Durch eine Durchführung der bestehenden „horizontalen“ Zwischenräume in Verbindung mit einer „vertikalen“ Verschiebung wird das Raster einseitig aufgenommen, andererseits löst sich die Figur auch daraus.

4- Raumabschluss

Schwarz-/Grünplan M 1:2500

Städtebauliche Leitidee

Der Entwurf vollendet das bestehende Quartier Breite Äcker und entwickelt einen erdbeerden, spürungsreichen Übergang vom Wohngebiet zur freien Landschaft. Die Baufelder werden abgeleitet aus dem bestehenden orthogonalen Raster. Durch Verschieben der 6 Baufelder entstehen Raumabschlüsse und eine klar definierte Quartiersmitte. Weitere Infos im Programm „Entwicklung der städtebaulichen Grundfigur“. Die zentrale Nord-Süd-Achse nimmt die Haupterschließung und die Stillflur auf. Auf Fußgahrebene wird eine einseitige Vernetzung im Quartier und nach außen hin ausgebildet. Trotz der kompakten Baufelder mit teilweise städtischen Raumkanten wird eine hohe Durchlässigkeit erreicht.

Stadtbaustein - Baufeld - Typologie

Die Baufelder stellen jeweils einen Stadtbaustein dar. In jedem Stadtbaustein können unterschiedliche Wohnbau-Typen kombiniert werden. Auf diese Weise entstehen architektonisch abwechslungsreiche Nachbarschaften - ein architektonischer Ausdruck von Vielfalt. Die im Entwurf angegebene Typologie beinhaltet Geschosswohnbau (3 bis 4 Stockwerke), Reihenhäuser mit vorgegebenen offenen Erschließungselementen und Reihenbau in Form von Townhouses, die jeweils aus einem terrassenartigen 3-geschossigen Hauptbaukörper und einem niedrigeren Bauteil bestehen. Das Gebäude für Kita / Jugend wird auf selbstverständliche Weise in die Struktur der Baufelder integriert.

Flexibilität

Die einzelnen Baufelder können flexibel mit individuellen Wohnungstypen, Gebäudetypen besetzt werden. Die städtebauliche Grundstruktur ist entsprechend robust und ermöglicht hohe Flexibilität und Anpassung an sich verändernde Bedarfe in der weiteren Durchplanung.

Quartiersmitte

Im Zentrum des neuen Stadtquartiers entsteht in Fortführung der Logik der Quartiere im Osten ein kleiner Pocketpark mit Festeisplatz, Kiosk, Spiel- und Aufenthaltszonen. Die zentrale Spielwiese fördert als Katalysator die nächtliche Abkühlung im Quartier. Die wechselnde Höhenlage am Rande der Wiese verleiht diesem Block, Quartiersmitte und Busstopf werden in einheitlichem Platzbelag in die befestigte Randzone integriert.

Waldraum

Der neue Stadtbaustein wird von Gehölzreihen gesäumt. Sie schaffen einen harmonischen Übergang zur umgebenden Kulturlandschaft und Rückzugsorte für Tier- und Pflanzenwelt am Rande der Stadt. Lichtungen zwischen den Waldtrahnen geben Blick auf die umliegende Feldkur frei.

Wiesenspark

Entlang Gehölzrand und neuen Stadtquartiers entsteht ein extensiver Wiesenspark. Intensiv nutzbare Freizeitalien werden an markanter Stelle in der Landschaft zu Fokales in Form von Spielplätzen für alle Altersstufen sowie von besonderen Aussicht- und Treffpunkten in der Landschaft. Konzentrierte Wege mit unterschiedlicher Oberflächenqualität laden mal zu Passieren, mal zur sportlichen Betätigung ein.

Quartiereingang

Der Eingang ins Quartier markiert ein kleiner baumbestanden, dessen Vorplatz die Flächen im Erdgeschoss sind sowohl zum Wohnen als auch zur gewerblichen Nutzung attraktiv.

Grüne Promenaden

Grüne Promenaden knüpfen an das bestehende Freizeitalien an. Im Osten ein Baum säumen den Weg und schaffen ein angenehmes Mikoklima. Kleine Pflanzflächen, sogenannte „Pocketlawze“ mit unterschiedlichen Spielmöglichkeiten (Basketball, Sommerkicker, Boccia, etc.) schaffen an den Eingängen ins Innere der Wohnblöcke Begegnungsorte.

Parkierung und Wohnstraßen

Die notwendigen Stellplätze für die Geschosswohnbau werden ausschließlich in Teilgaragen nachgewiesen. Es sind jeweils etwa 100 für ein Baufeld geplant. Die Zufahrten zu den Toren werden in Gebäude integriert. Die Stellplätze für die Einfamilienhäuser und Fahrradabstellplätze werden jeweils in einem eingeschossigen Pavillon - dem „Reisekiosk“ in den Häusern integriert. An der Oberfläche gibt es im Gebiet nur einige zentrale Besucherstellplätze. Die Wohnstraßen im Gebiet sind ansonsten nur für Anlieger, Umzug und für die Feuerwehr befahrbar.

Zonierung der Freiräume: Privat / Halbpöblich / Öffentlich

Durch die Grundkonzeption der sechs Module ergibt sich auf selbstverständliche Weise eine Zonierung von den privaten Terrassenflächen über die halbpöblichen Nachbarschaftshöfe zu den Wohnstraßen, den Platzbereichen im Quartier und den umgebenden öffentlichen Grünräumen.

Umsetzungsstrategie / Abschnittsbildung

Die Gesamtbebauung kann in bis zu sechs Baubauabschnitten umgesetzt werden. Das ermöglicht eine wirtschaftlich darstellbare Umsetzung. Durch das Konzept der Baufelder / Stadtbausteine, entstehen vom 1. Abschnitt an sich geschlossene hochwertige Wohnquartiere.

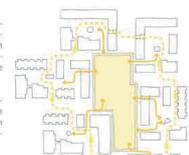
Dichte

Der Entwurf bietet insgesamt eine Geschosshöhe von ca. 44.000 m². Das entspricht einer Grundflächendeckung von 0,39 und einer Geschosshöhezahl von 1,26. Die städtebauliche Dichte ist somit angemessen und entspricht dem Planungsziele der Stadt Erlangen.

Vernetzung

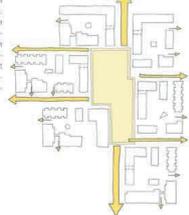
Die Erschließung in die einzelnen Höfe erfolgt über Zugänge, Durchgänge durch Gebäude und Wohnstraßen von der Quartiersmitte aus.

Die durchlässigen Baufelder sind über vielfältige Wegebeziehungen auch untereinander eng vernetzt.



Vernetzung innerhalb des Quartiers

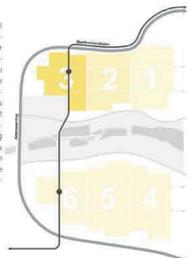
Das neue Quartier öffnet sich flächenmäßig zu den umgebenden Räumen. 2 große Öffnungen im Norden (für die Hauptverkehrserschließung) und im Süden (zum Landschaftsraum) werden ergänzt durch vielfältige Wegebeziehungen auf Fußgänger- / Radfahrebene.



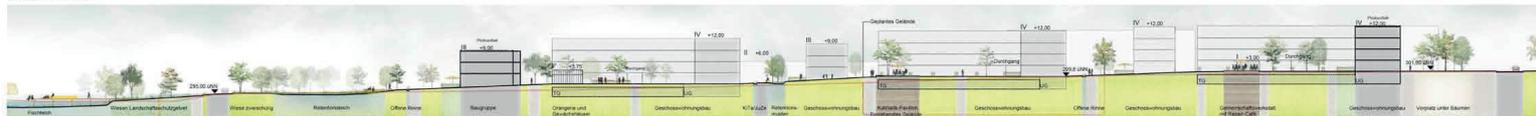
Vernetzung nach außen

Lage der Bahntrasse

Die Bahntrasse durchquert das neue Quartier in Nord-Süd-Richtung, mit einer Haltestelle in der Quartiersmitte. Durch einen leichten Verswenk wird die Trasse senkrecht entlang bestehender Dämme durch das Landschaftsschutzgebiet geführt. Im Falle einer weiteren Siedlungsentwicklung südlich des Bimbachtals können diese künftigen Baugelände senkrecht an die SÜB angeschlossen werden.



Lageplan M 1:1000



Schnittsicht AA' - Nord-Süd-Richtung M 1:500



Geförderter Wohnungsbau

Der geförderte Wohnungsbau wird im Norden als Fassung der Quartiersengänge angeordnet. Die Gebäude sind in das jeweilige Block integriert was zur sozialen Durchmischung beiträgt.

„Soziale Nachhaltigkeit“

Nachhaltigkeit sollte sich nicht nur auf technische, sondern auch auf soziale Aspekte stützen! Der Entwurf fördert die Bildung von Nachbarschaften mit eigenen individuellen Identitäten. Jeder Hof erhält einen Pavillon, der ein bestimmtes Thema abbildet: Musik, Kultur, Kreativität und Kultur etc. Diese Pavillons sollen jeweils den Bewohnern des gesamten Quartiers für entsprechende Aktivitäten zur Verfügung stehen. Die Nachbarschaftshöfe wirken als geschützte gemeinschaftlicher Raum. Dachgärten und Gewächshäuser auf den Dächern werden in gemeinschaftlicher Initiative betrieben. Auch die Flächen in der Quartiersmitte sind vielfältig gemeinschaftlich nutzbar für Stadtfeste, Flohmärkte, Public Viewing, Open-Air-etc.

„Technische Nachhaltigkeit“

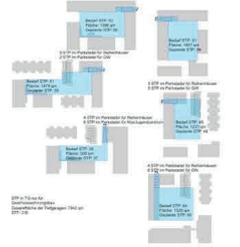
In Bezug auf die „technische Nachhaltigkeit“ werden komplette Blockraster ermöglicht, die ein geringes Außenwärmeverlustniveau (Alle Dachflächen werden begrünt und es kommt großflächig PV-Nutzung zum Einsatz. Die Gebäude können mit nachträglichen Bauteilen z.B. in Holzbauweise realisiert werden. Aufgrund der Höhenentwicklung (maximal 4 Geschosse) ist der Brandschutz unproblematisch. Regenwasserentlastung ist möglich, insbes. zum Regenwassermanagement (z. B. Regenrinnen).

Nachbarschaften

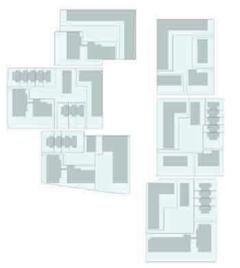
Um die zentrale Quartiersmitte bilden die 6 Blockraster jeweils eine Nachbarschaft mit eigener Identität. Diese Identität manifestiert sich in den unterschiedlichen Pavillons in den Höfen.



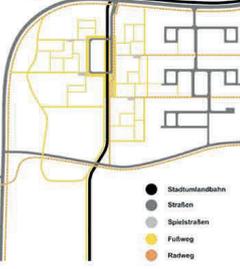
Parkierung



Grundstücksaufteilung

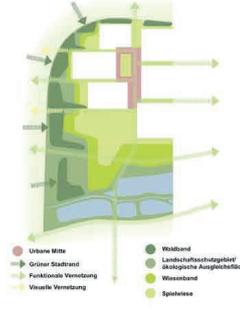


Erschließungssystem



Freiraumvernetzung

Das Freiraumgerüst der bestehenden Quartiere im Osten wird fortgeführt. Grüne Promenaden führen durch das gesamte Wohngebiet bis zum Park am Stadtrand. Sichtachsen ermöglichen den Blick über das Waldland und den Adenauerweg hinüber in die offene Agrarlandschaft. Ein ambibler Fuß- und Radweg führt von Nord nach Süd durch das Quartier und den Wiesenpark und erschließt weitere Entwicklungsfelder südlich des Landschaftsschutzgebietes.

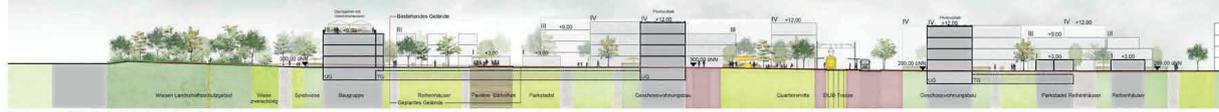


Sicheres Regenwassermanagement

Innhalb der Blockraster wird Regenwasser in Regenrinnen entlang der Promenaden versickern. Überschüssiges Wasser wird über offene Rinnen entlang der Promenaden zu einer zentralen Wasserstraße geführt. Auf dem Weg nach Süden zu einem großen Retentionsbecken kann weiteres Wasser verdunstet. Die Verdunstungskühlung leistet einen Beitrag zu einem angenehmen Klima in der Stadt.



Lageplanausschnitt M 1:500



Schnittansicht BB' - Ost-West-Richtung M 1:500

