

KUBUS360

Schwarz Projektentwicklung - Kaufland
Fuchsendgarten Erlangen



**Planen
Steuern
Beraten**

Denken.

Dreihundertsechzig.

Inhaltsverzeichnis.

1. Ausgangssituation
2. Masterplan
3. Freiraumkonzept
4. Gebäudekonzept
5. Nachhaltigkeitskonzept



Ausgangssituation.

Ausgangssituation. aktuelle Defizite.



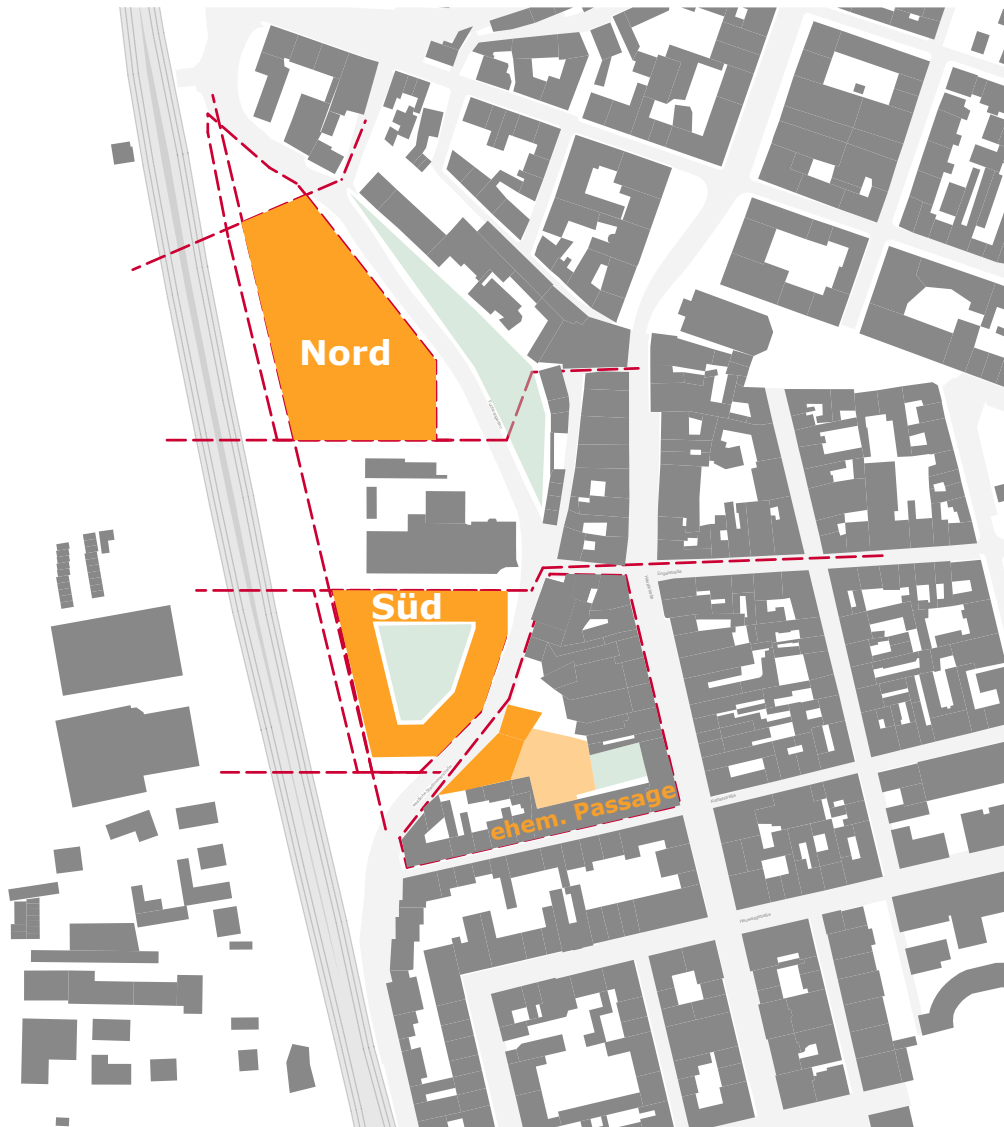
Ausgangssituation. aktuelle Defizite.





Masterplan.

Masterplan. städtebauliche Grundlage.



Verzahnung der Blockstruktur der Altstadt mit den Baufeldern der Bausteine Nord und Süd

Gesamtfläche: ca. 23.600 m²

bestehend aus:

Teilflächen

Nord: ca. 12.500 m²

Süd: ca. 7.300 m²

ehemalige Passage: ca. 3.800 m²

Grundfläche Nord ca. 6.500 m²

BGF: ca. 26.000 m²

Grundfläche Süd: ca. 5.000 m²

BGF: ca. 16.500 m²

Masterplan.

Fuß- und Radwege.



zukünftige Verbindung von
Fuchsgarten, E-Werk und
Radweg DB
Fuchsgarten verkehrsberuhigt als
shared space

● mögliche Fahrradabstellplätze

Masterplan.

MIV Verkehr.



Erschließung der Parkflächen von Nord und Süd

verkehrsberuhigt gestalteter Bereich im Fuchsengarten

Masterplan.

Anlieferverkehr.



Anlieferverkehr Kaufland wird im Norden abgefangen

Anlieferverkehr E-Werk bleibt wie bisher über Stichstraße, Wenderadius im Westen gegeben

Masterplan. Stadtreparatur.



aktueller Bestand

nördlicher Baustein:
Parkhaus

südlicher Baustein:
Kaufland mit Passage



Zwischenschritt

nördlicher Baustein:
Neubau Kaufland mit Parken

südlicher Baustein:
Kaufland mit ehemaliger Passage



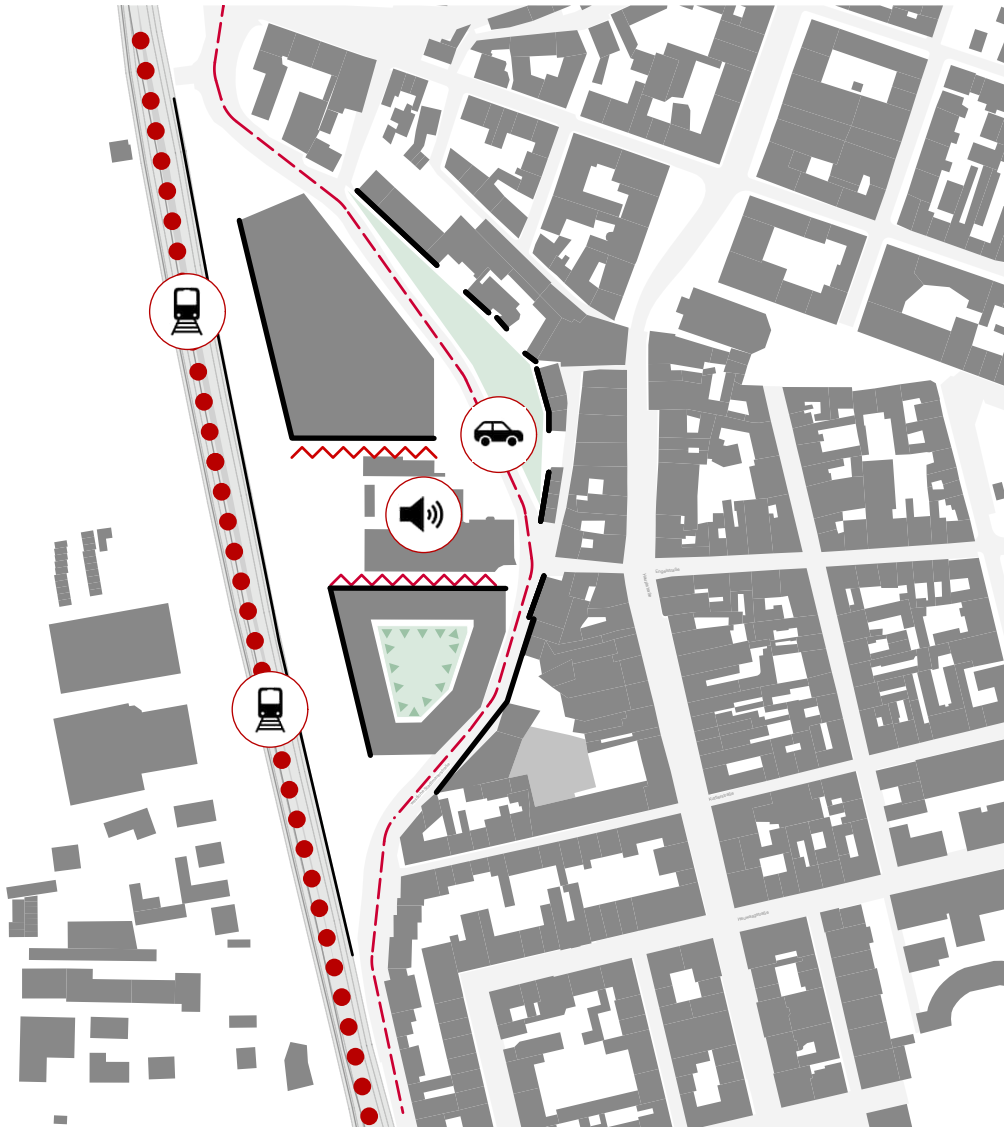
Künftiges Quartier

nördlicher Baustein:
Neuer Kaufland mit Parken
+ Begrünung Fuchsendgarten

südlicher Baustein:
Neubau gemischt genutztes Quartier
+ Schließen des Blockrandes

Masterplan.

Lärmbelastung.



angrenzende Bahngleise
mit Lärmschutzwand

Maßnahmen neue Baukörper:
Gebäuderückseiten Richtung Westen,
Erhöhung der Baukörper
Grundrisse orientieren sich zum Grün-
raum, Fuchsgarten

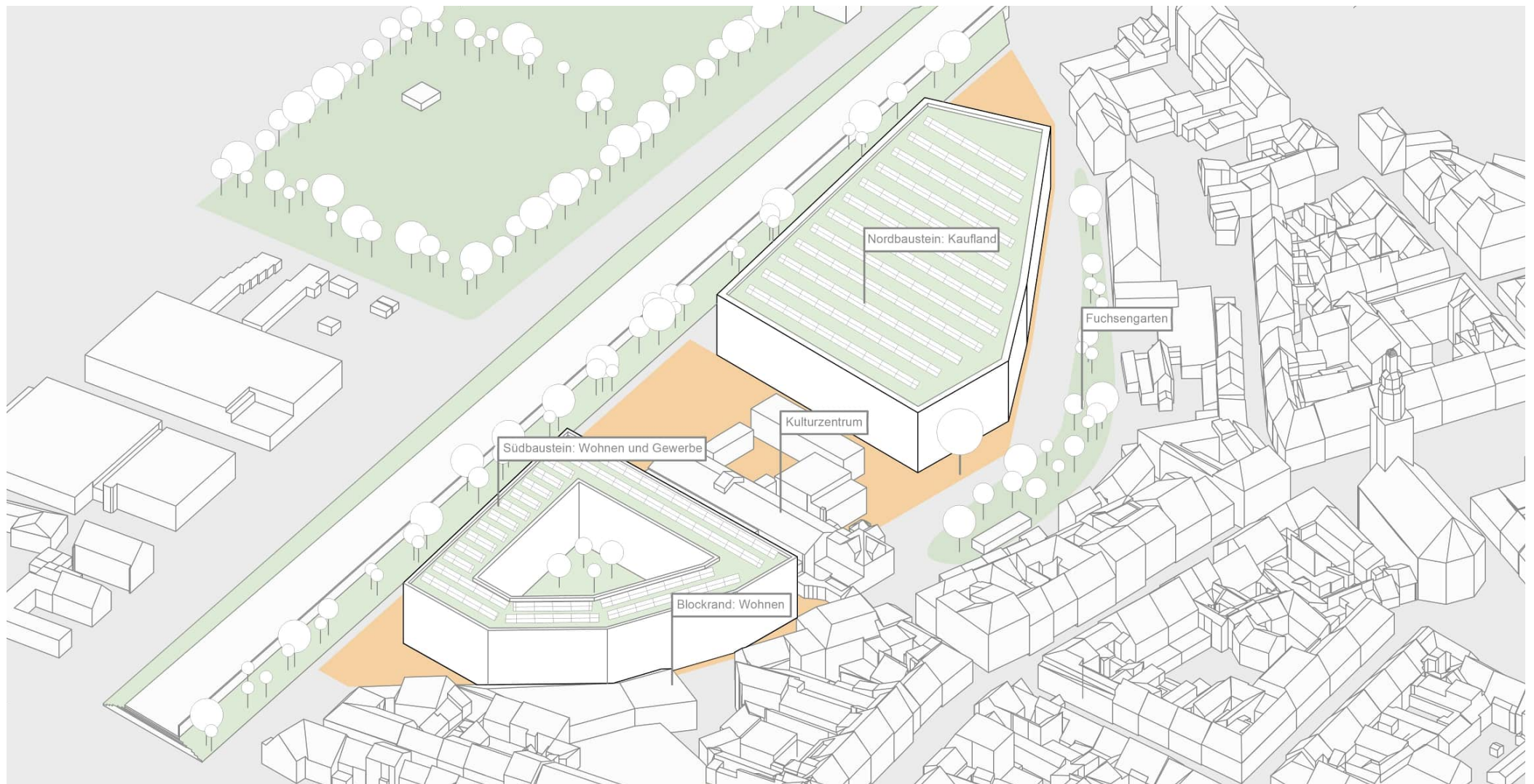
E-Werk

Maßnahmen neue Baukörper:
Erhöhung der Baukörper, Grundrisse
orientieren sich zum Innenhof,
verträgliche gemischte Nutzungen

Autoverkehr

Maßnahmen: verkehrsberuhigter
Fuchsgarten, shared space, PKWs,
LKWs werden im Norden abgefangen

Masterplan. Gesamtkonzept.





Freiraumkonzept.

Masterplan.

Freiraumkonzept.



aktueller Bestand

Bäume entlang Fußweg
Bäume entlang der Gleise
Bäume entlang Straße Fuchsgarten



Zwischenschritt

Erweiterung Baumreihe nach Norden
Wegnahme Bestandsbäume auf nördlichem Grundstück



künftiges Quartier

Erweiterung Baumreihe nach Süden
Umgestaltung heutiger Parkplatz Fuchsgarten in öffentliche Grünflächen mit neuen Bäumen
grüne Innenhöfe im südlichen Baustein



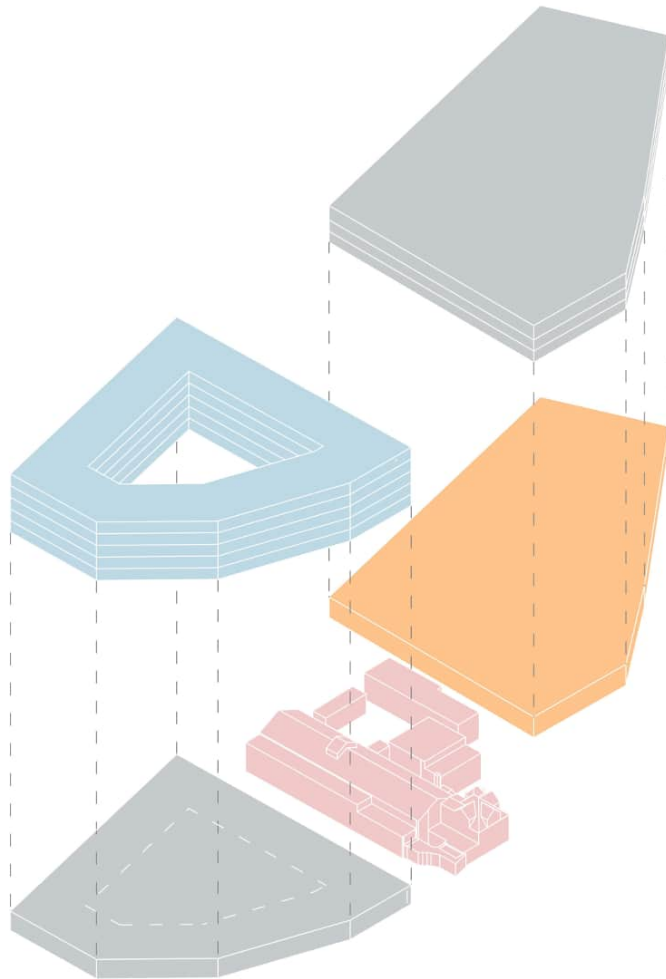
Gebäudekonzept.

Masterplan. Gesamtquartier.



Masterplan.

Nutzungsverteilung.



Kaufland
Verkaufsfläche - Konzessionärsflächen



Parken
Fahrradstellplätze
E-mobility

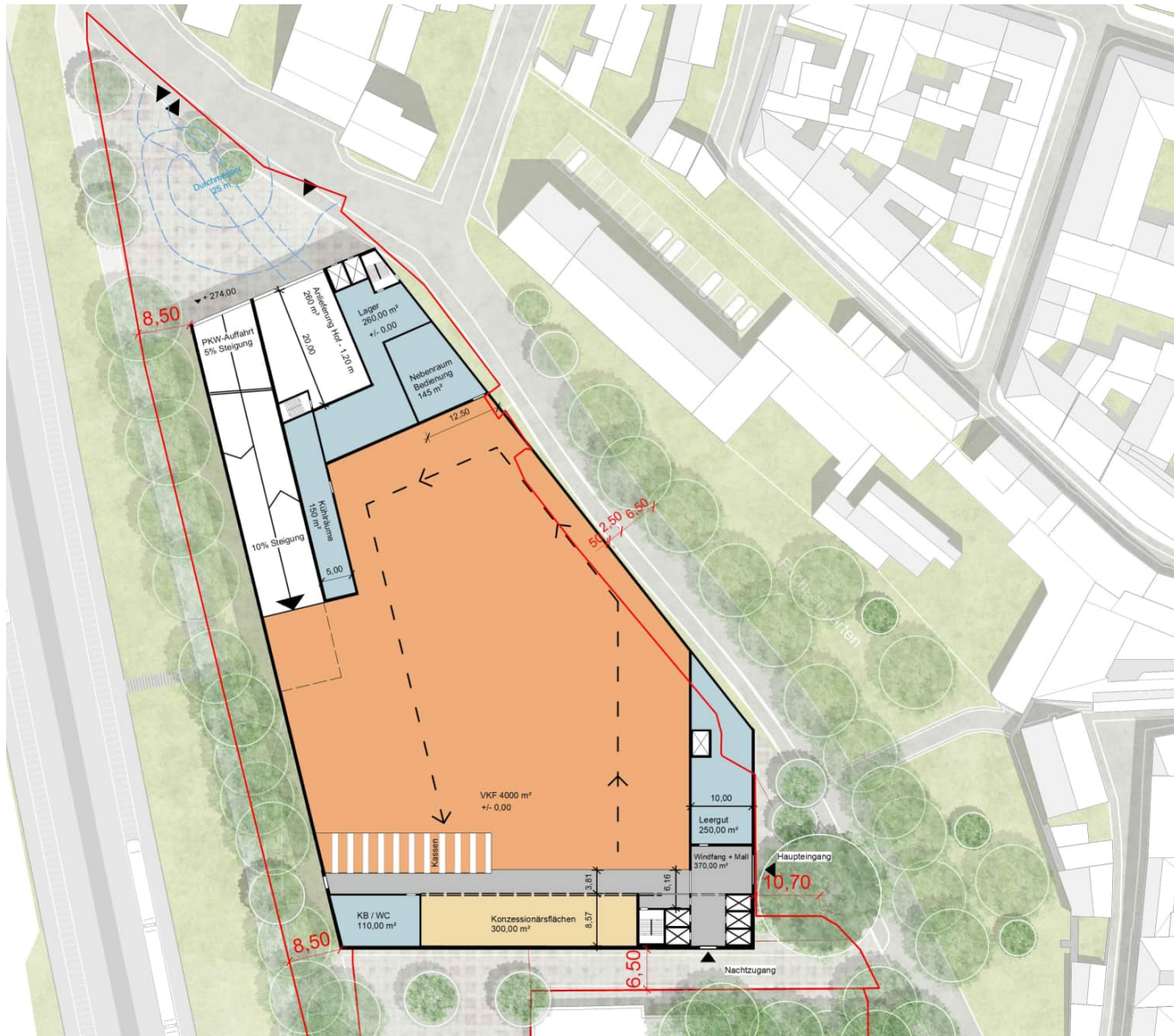


gemischte Nutzung
Wohnen und Gewerbe



Kulturzentrum E-Werk
Fahrradwerkstatt
Kino
Konzerthalle

Masterplan. Grundriss Erdgeschoss.



geringfügige Überschreitung Grundstücksgrenze, Einhaltung der östlichen Straßenkante

Abstand Ost:
Straßenbreite+Gehweg+Fassadenbegrenzung
6,50 m + 2,50 m + 0,5 m

Abstand Süd:
6,50 m zu Grundstücksgrenze E-Werk

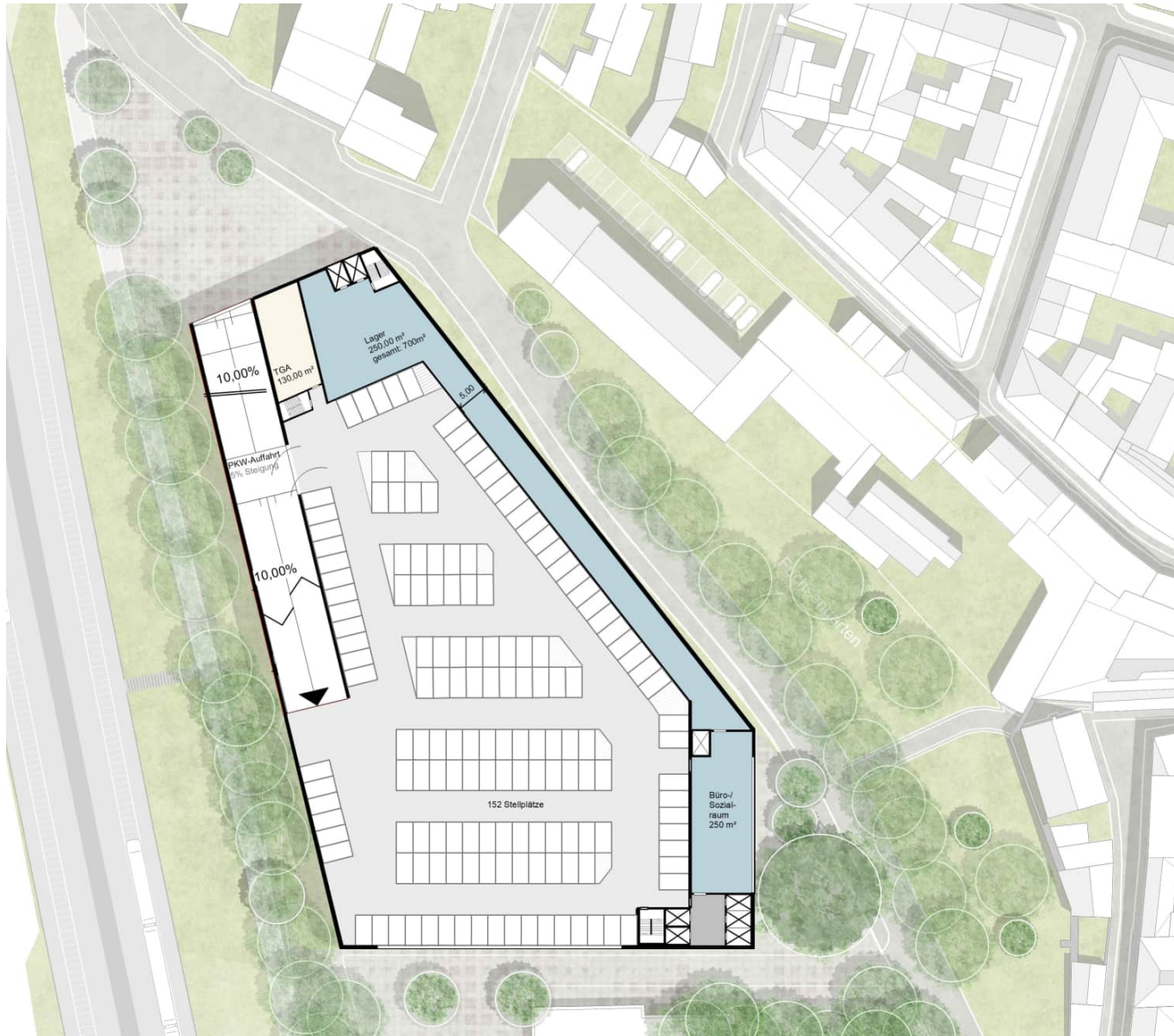
Flächenanforderungen Kaufland
VKF: 4000 m²

Abstand West:
8,50 m zu Grundstücksgrenze DB

Abstand japanischer Schnurbaum Stammmitte:
10,70 m

Masterplan.

Grundriss 1. Obergeschoss.

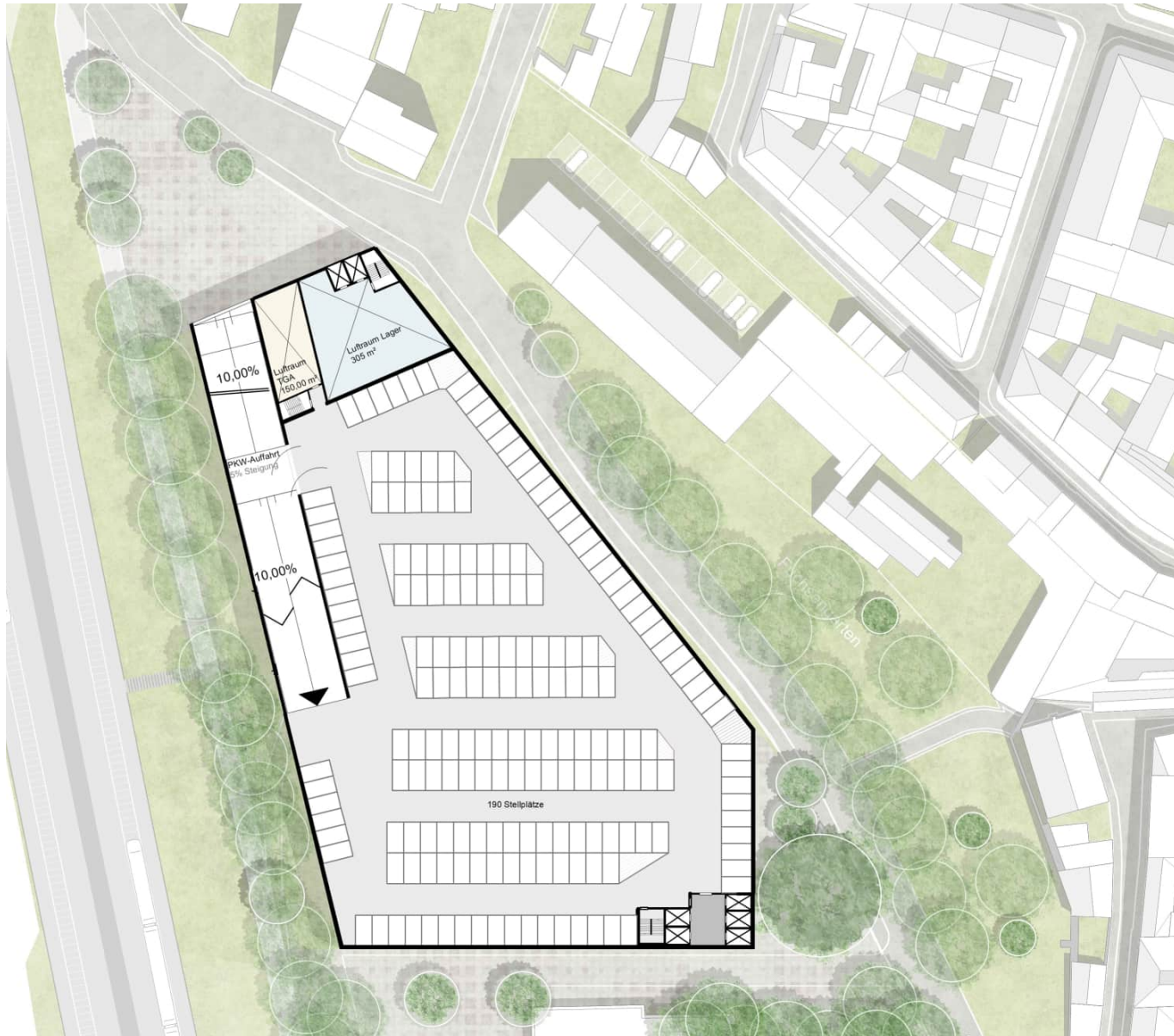


übereinanderliegende Rampen
Lager Leergut
Technikraum
Büro- und Sozialräume
Fluchttreppenhäuser

ca. 155 Stellplätze 1.OG
(Konstruktionsfläche noch nicht ent-
halten)

Masterplan.

Grundriss 2. und 3. Obergeschoss.



Gesamtstellplätze Konzept:

OG 1: ca. 155 Stellplätze

OG 2: ca. 190 Stellplätze

OG 3: ca. 190 Stellplätze

-> **Gesamt ca. 535 Stellplätze**

Stellplatzbedarf:

baurecht. notwendig Stellplätze aus
Verkaufsfläche Kaufland: ca. 109

Ersatzstellplätze Altstadt Nord: ca. 63

Ersatzstellplätze Altstadt Ost: ca. 72

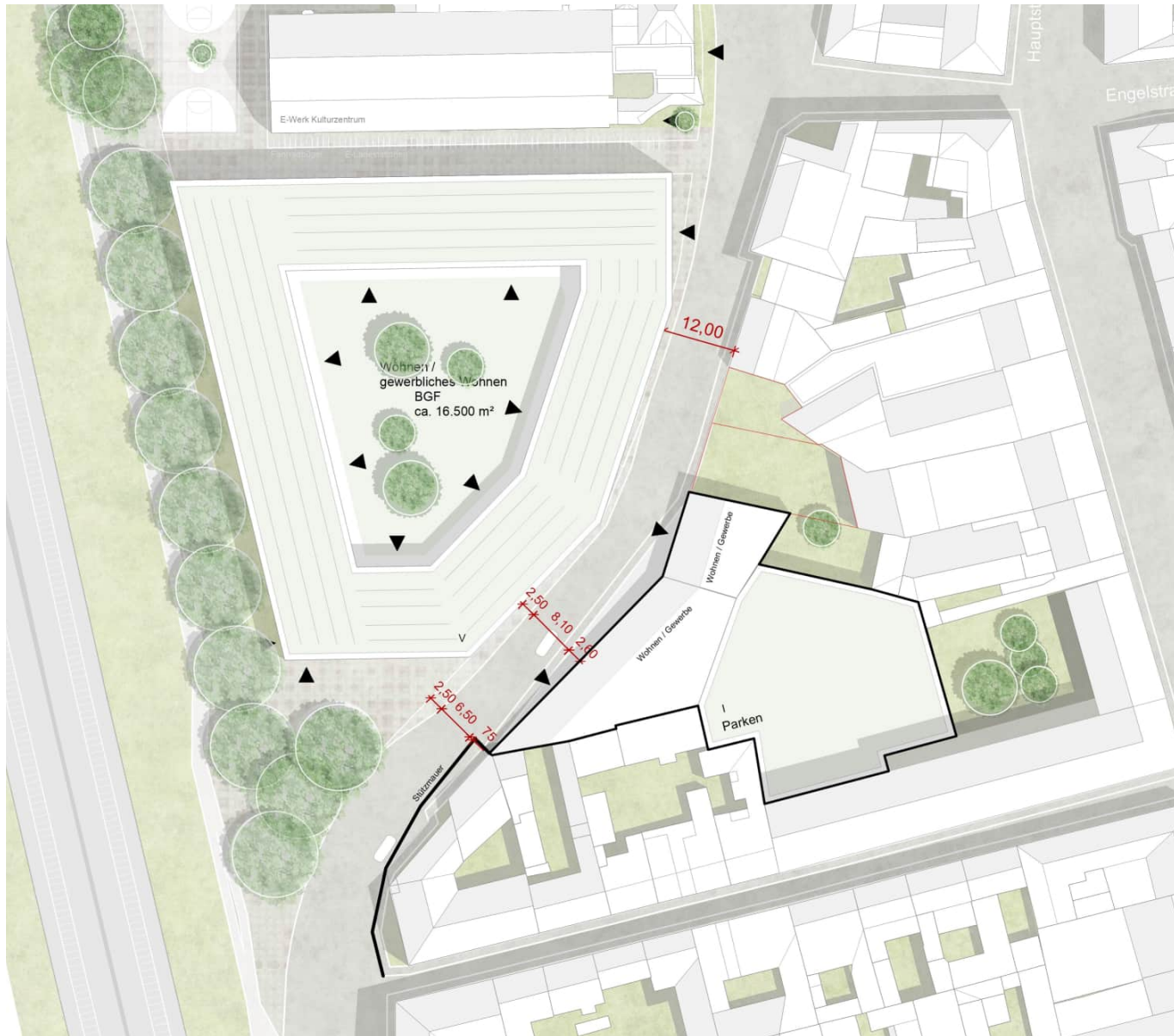
Ersatzstellplätze Fuchsend.: ca. 55

-> **Gesamt 299 Stellplätze**

=> **gemeinsame
Parkraumbewirtschaftung**

Masterplan.

Südl. Baustein und ehemalige Passage



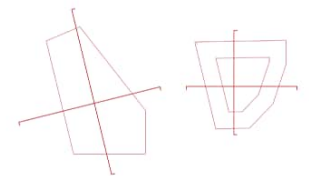
südlicher Baustein 1:
neuer Blockrand
privater, begrünter Innenhof
Sockelgeschoss für Parkgarage
>Ausgleich Höhendifferenz
begrüntes Flachdach mit PV

BGF:
Wohnen und Gewerbe: ca. 16.500 m²
Parken: ca. 5.000 m²
gesamt: ca. **21.500 m²**

südlicher Baustein 2:
Weiterführung Blockrandbebauung
Sockelgeschoss für Parkgarage
Satteldach

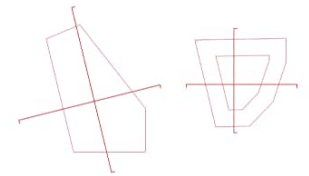
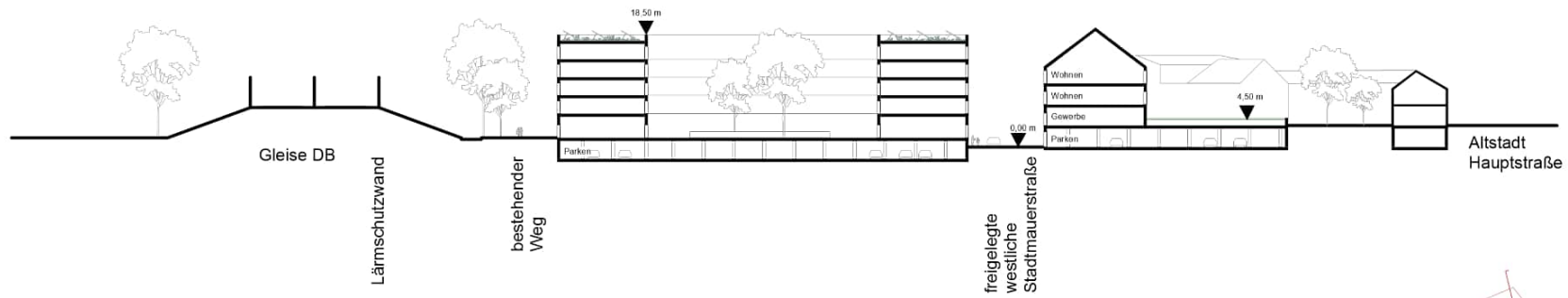
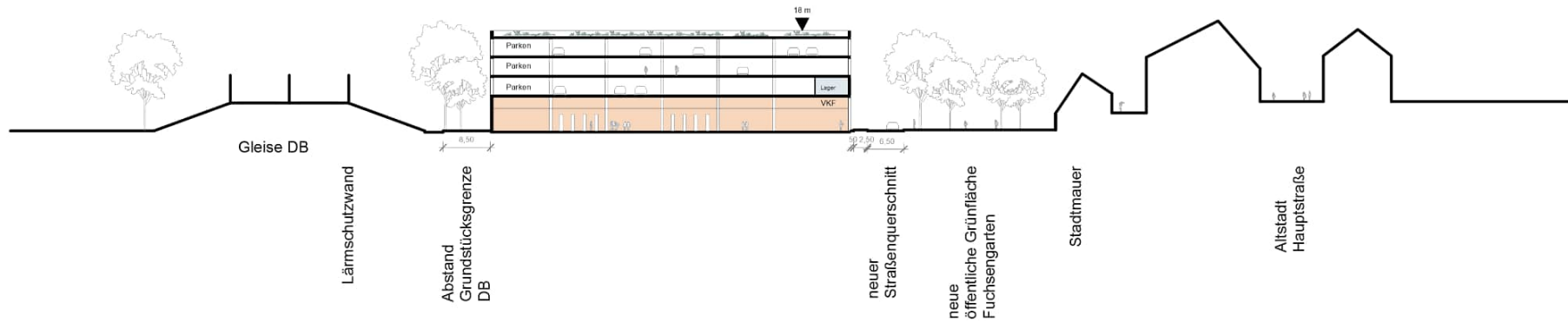
BGF:
Wohnen: ca. 2.950 m²
Parken: ca. 1.500 m²
gesamt: ca. **4.450 m²**

Masterplan. Ansicht / Schnitt.



Masterplan.

Querschnitte.

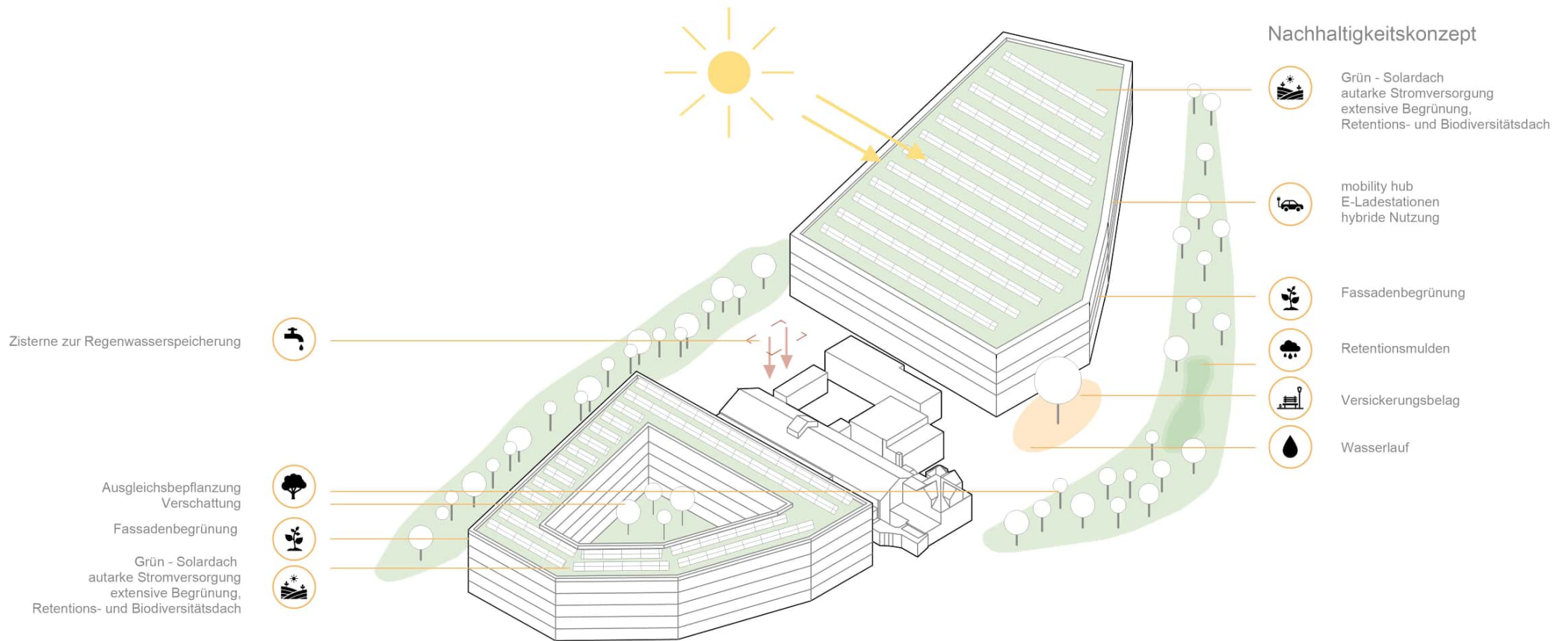




Nachhaltigkeits- konzept.

Masterplan.

Nachhaltigkeitskonzept.



Masterplan.

Nachhaltigkeitskonzept.



STADTMOSAIK

Verknüpfung mit Altstadt
Kombination großes Bauvolumen, Kleinteiligkeit

Integration neuer Formate,
Testanordnungen und Startversuche
niederschwellig zu integrieren

Reminzenz an hist. Urkataster
Fuchsgarten,
Kultur- /Kreativquartier



NUTZUNG

strukturelle Architektur und
Einheitsgrößen

resiliente Raumstrukturen

Widerstandsfähigkeit, Belastbarkeit,
Systemfähigkeit, Stabilität

maximale Flexibilität, Aneignungs-
fähigkeit, Identitätscharakter



ERSCHLIEßUNG

autoarm

zentralisierte Parksyste

Adressbildung durch Ausformulie-
rung von Plätzen

Tiefgarage / Parkhaus / mobility
hub



KLIMAPOSITIV

autarke Energieversorgung

Adaptionsfähigkeit von Materialien

effiziente Energieversorgung

konsequente Systemtrennung

kompakte Baukörper

Klima - Resilienz - Nachhaltigkeit

Schwammstadt

Durchdacht.

Dreihundertsechzig.