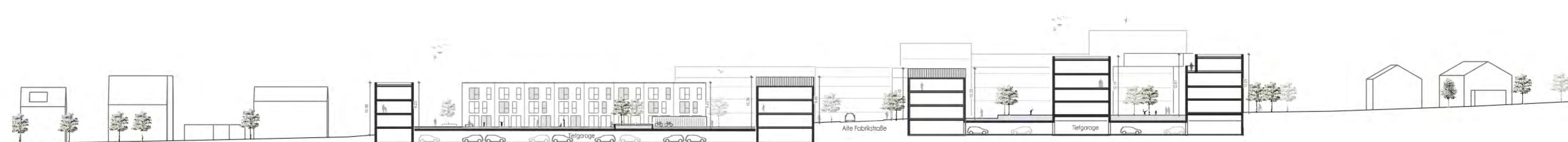




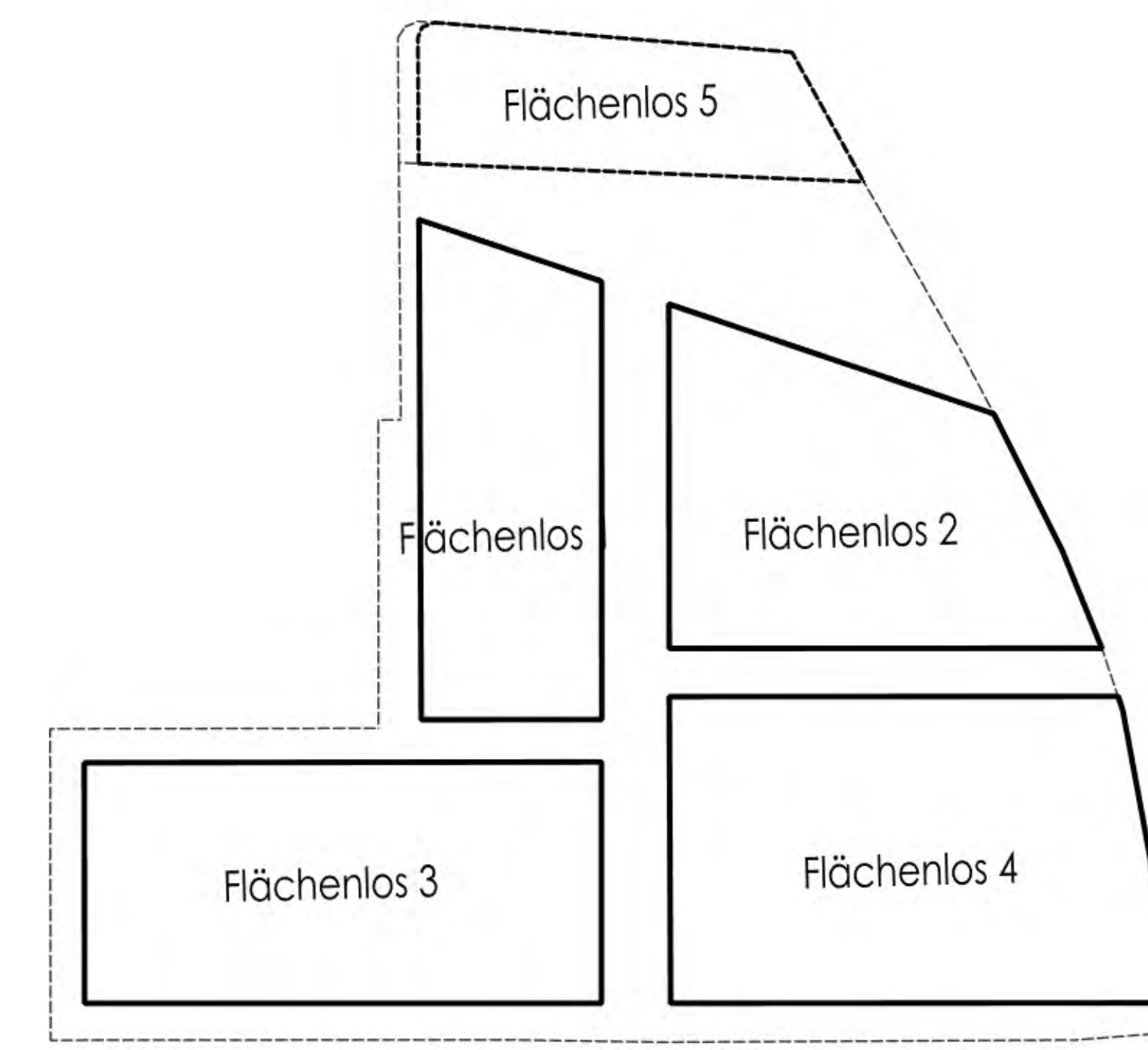
Lageplan 1:500



Geländeschnitt Ost-West 1:500



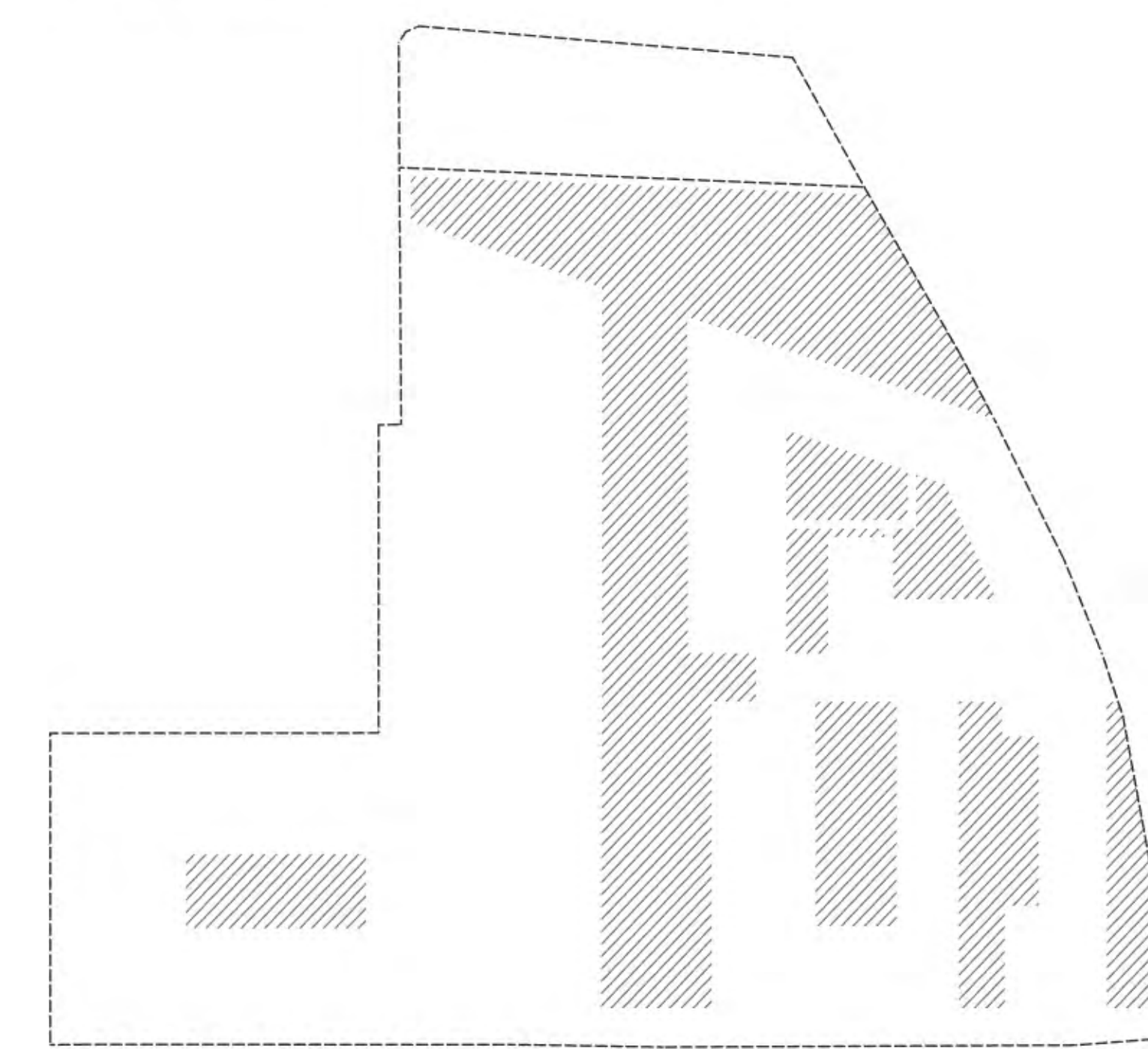
Geländeschnitt Nord-Süd 1:500



Flächenlose / Baufelder

Flächenlose / Aufteilung in Baufelder
 Um die einzelnen Baufelder an unterschiedliche Investoren vermarkten zu können, werden Flächenlose gebildet. Jedes Flächenlos beinhaltet unterschiedliche Bautypen.

- Flächenlos 1: städtisches Reihenhaus, Geschosswohnungsbau, Sheddach-Loft
- Flächenlos 2: Geschosswohnungsbau, Sheddach-Loft, Gewerbeeinheiten
- Flächenlos 3: städtisches Reihenhaus, Geschosswohnungsbau, Sheddach-Loft
- Flächenlos 4: Geschosswohnungsbau, Sheddach-Loft, Appartementhaus
- Flächenlos 5: Geschosswohnungsbau, Appartementhäuser, Gewerbeeinheiten (als zweiter optionaler Bauabschnitt)



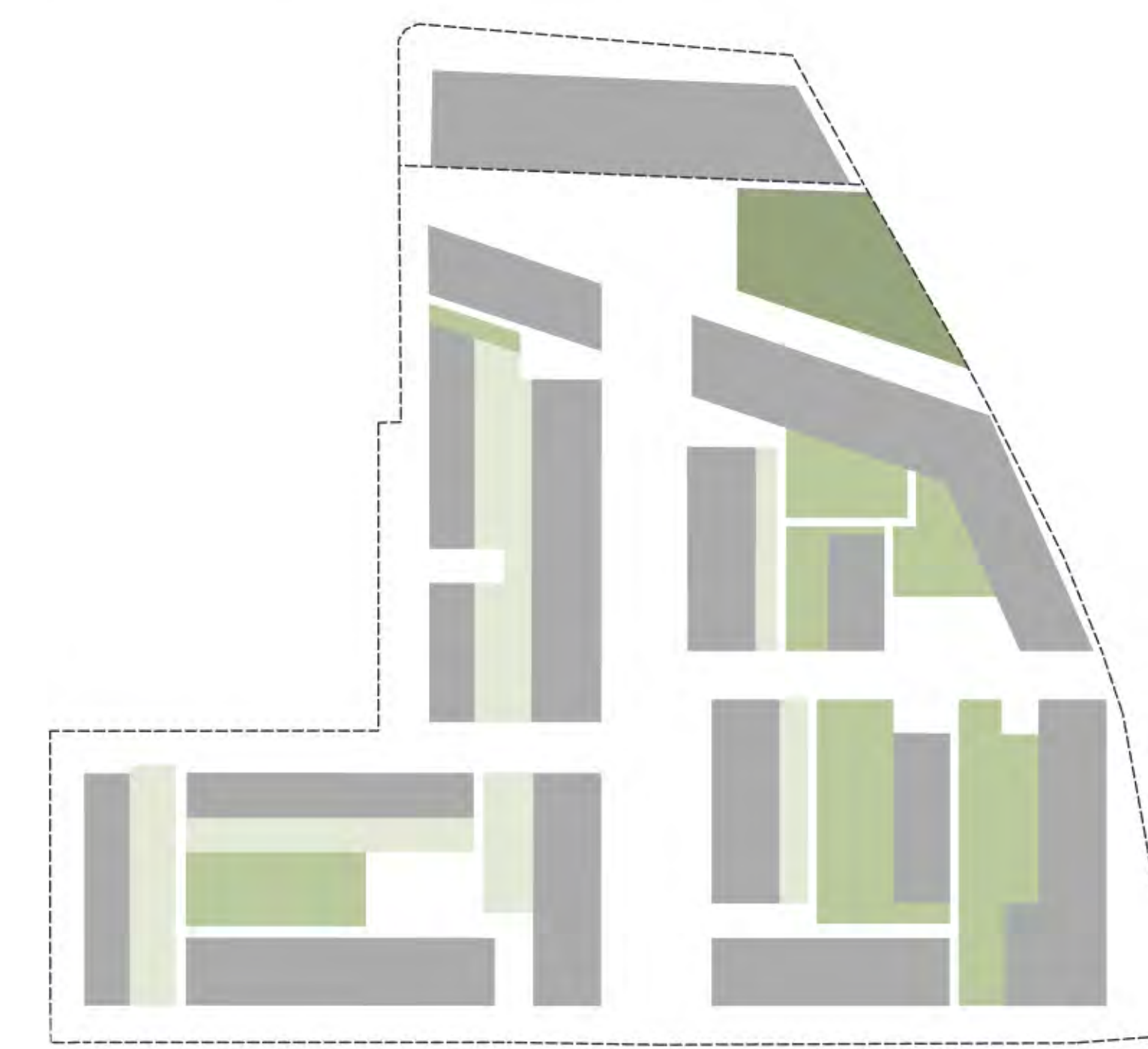
Öffentliche Spiel- und Aufenthaltsflächen

Öffentliche Spiel- und Aufenthaltsflächen

Robert-Bosch-Platz
 Die größte öffentliche Freifläche im Gebiet wird in drei unterschiedliche Bereiche untergliedert. Im Westen gibt es eine Spielfläche, im östlichen Bereich befindet sich eine parkähnliche Grünfläche und in der Mitte ein befestigter Platz.

Alte Fabrikstraße
 In dem Shared-Space-Bereich gibt es immer wieder Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und Sitzgelegenheiten für kurze Aufenthalte.

Aufenthaltszone vor dem Portalgebäude
 Die Zone östlich und südlich des Gebäudes soll ein Aufenthaltsbereich für die Bewohner sein. Durch das gemeinschaftliche und temporäre Wohnen in diesem Stadtbaustein, dient die mit Stadtmöbeln bestückte Fläche als Kommunikationsraum.



Grün- und Freiraumplanung

Grün- und Freiraumplanung / Entwässerungskonzept

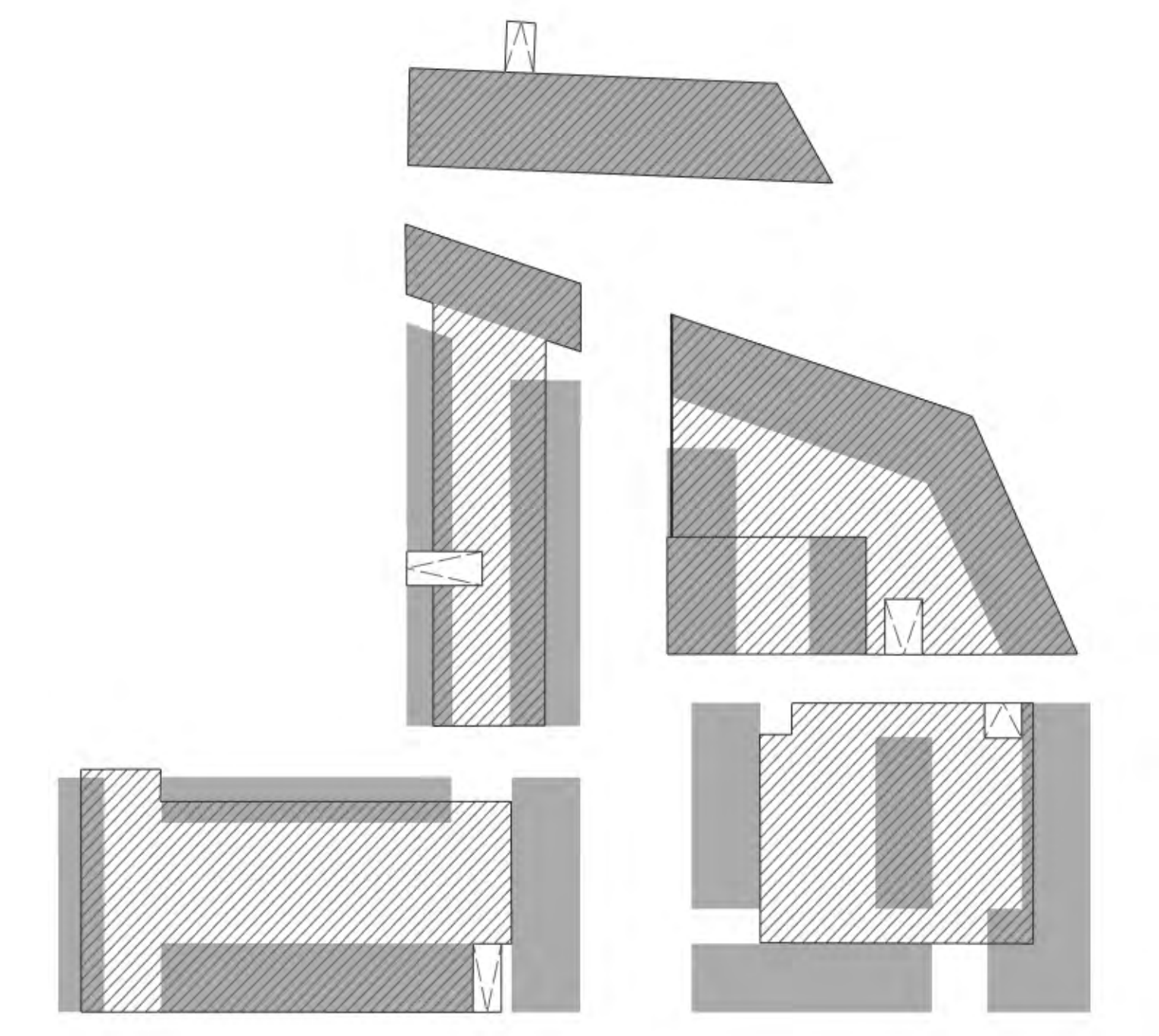
Den zentralen Freiraum in Nord-Süd-Richtung bildet die alte Fabrikstraße als Shared-Space-Zone. Sie soll ein grünes Band durch das Areal bilden. Hierfür sind straßenbegleitende Heimbüchen vorgesehen. Diese lassen sich sehr gut in Form schneiden. Im Bereich der Fahrradabstellplätze sind Pflanzbeete angedacht.

Der Robert-Bosch-Platz soll ganz unterschiedliche Aufenthaltsqualitäten schaffen. Es gibt einen großen öffentlichen Spielplatz. Direkt daneben kann auf dem befestigten Platz Kaffee getrunken oder ein Eis gegessen werden. Den Abschluss bildet eine aufgelockerte parkähnliche Grünfläche. Hier sind unterschiedliche Baumarten angedacht. Unter anderem Zierkirschen und Zieräpfel, die im Frühjahr blühen.

Begegnungsflächen dominieren rund um das Portalgebäude. Hier ist für den kommunikativen Austausch zwischen Bewohnern, Schülern und temporären Gästen eine Möblierung des breiten Gehbereichs mit unterschiedlichen Sitzmöbeln angedacht.

Die Innenhöfe sollen einen privaten Charakter haben und werden stark begrünt. Bäume wie Liquidambar Stryaciflua bringen Farbe in die Rasenflächen. Sie dienen aber auch als Funktionsfläche für das Abstellen von Fahrrädern. Hierfür sind an mehreren Stellen Überdachungen vorgesehen.

Entwässerungskonzept
 Für das gesamte Gebiet ist eine Nutzung des Regenwassers über Zisternen angedacht. Durch eine intensive Dachbegrünung auf den Flachdächern und eine hohe Erdüberdeckung der Tiefgaragen kann viel Regenwasser gespeichert werden.



Flächenlose / Baufelder

Erschließungskonzept mit Stellplatznachweis

Für sämtliche Baufelder sind gemeinschaftliche Tiefgaragen vorgesehen, um die Flächenversiegelung der Grundstücke möglichst gering zu halten. Im Bereich der Reihenhäuser können für jede Parzelle jeweils zwei Stellplätze direkt vor dem Kellergeschoss des Hauses untergebracht werden. Alternativ befinden sich die Stellplätze teilweise unter den Reihenhäusern, jedoch auch mit direkter Zuordnung.

- Baufeld 1: Tiefgarage mit 77 Stellplätzen.
- Baufeld 2: Tiefgarage mit 90 Stellplätzen.
- Zusätzlich müssen 4 ebenerdige Stellplätze nachgewiesen werden.
- Baufeld 3: Alle 89 notwendigen Stellplätze können in der Tiefgarage nachgewiesen werden.
- Baufeld 4: Alle 97 notwendigen Stellplätze können in der Tiefgarage nachgewiesen werden.
- Baufeld 5: Alle 32 notwendigen Stellplätze können in der Tiefgarage nachgewiesen werden.

Die nach LBO erforderlichen Fahrradabstellplätze sind ebenerdig zugänglich in den Innenhöfen untergebracht. Hierfür sind Überdachungen vorgesehen. Des Weiteren werden aber auch in den Abstellräumen in den Untergeschossen Fahrräder nachgewiesen. Durch Erschließungskerne mit Aufzug sind auch diese barrierefrei erreichbar. Bei den Reihenhäusern gibt es direkt vor den Gebäuden Flächen für Fahrräder