

Konzeptskizze städtebauliche Struktur

Städtebaulicher Entwurf

Das neue Stadtviertel verzahnt sich mit der umliegenden Landschaft und ihren besonderen freiräumlichen Qualitäten. Die streifenförmigen Baufelder schaffen die Möglichkeit für alle zukünftigen Bewohner, mit direktem räumlichen Bezug zur Landschaft zu leben. Außerdem erzeugen sie auch durchgängige Grünverbindungen aus dem nördlichen Kleinreuth in den südlich gelegenen Landschaftspark. An den südlichen Enden der fingerartigen Baufelder schaffen jeweils kleine Quartiersplätze in Form von „Stadtbalkonen“ einen qualitativollen Übergang zur Landschaft. Durch eine kompakte Bauweise mit relativ hoher Dichte wird der Flächenverbrauch für die Siedlungsfläche minimiert.

Strukturplan M 1:2.000

Die Landschaft in Form von Parkflächen und landwirtschaftlich genutzten Flächen prägt den neuen Stadtteil auch gestalterisch und atmosphärisch stark. Alle wichtigen öffentlichen Räume stehen in direktem Bezug zum Landschaftsraum und profitieren somit von interessanten Blickbeziehungen und jahreszeitlichen Veränderungen. Im Bereich der U-Bahn Haltestelle entsteht ein neues städtisches Zentrum, welches sich als großzügige Platzfläche mit den wichtigen öffentlichen Nutzungen darstellt. Mittels dieses Bereiches entsteht auch ein wichtiger Anknüpfungspunkt an die bestehenden Strukturen von Kleinreuth. Die Alte Rothenburger Straße kann verkehrsberuhigt und zu einem öffentlichen Raum mit hohen Aufenthaltsqualitäten und dörflichem Charakter umgebaut werden. Der zentrale Teil der Rothenburger Straße wird als Platzfläche gestaltet und bildet somit einen wichtigen Bestandteil der Freiraumsequenz von Norden nach Süden in den neuen Stadtteil Tiefes Feld. Entlang dieser zentralen Verbindung entstehen auch die wichtigen öffentlichen Einrichtungen wie Bürgerzentrum und Schule.

Landschaft

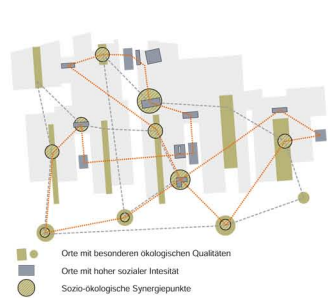
Die für dieses Gebiet charakteristische Landschaft bleibt bestehen und erhält durch entsprechende Nutzungen wie Markthalle, Backhaus oder Schulbauernhof eine besondere Betonung. Zwischen den Baufeldern entstehen öffentliche und halböffentliche Grünflächen, die teils als Aktions- und Aufenthaltsflächen genutzt werden können sowie als naturnahe Grünräume wichtige ökologische Funktionen übernehmen.

Südlich der Siedlungsfläche entsteht ein Landschaftspark, der weiterhin stark von der Landwirtschaft geprägt sein wird. In die bestehende Parzellenstruktur werden grüne Gehölz-Inseln eingefügt, die räumlich wirksam werden und Aufenthaltsflächen mit besonderer Atmosphäre bieten. Zudem bilden sie Lebensräume für Tiere und Pflanzen im Sinne einer Biotopvernetzung.



Blick nach Süden in einen „Grünen Finger“. Am rechten Bildrand befinden sich die Sporthalle, die Schule und der Schulbauernhof. Links sind die unterschiedlichen Wohntypen mit direktem Bezug zum Landschaftsraum zu sehen. Die öffentlichen Grünflächen bieten Platz für Bewegung, Spiel und Entspannung und stellen wichtige Rad- und Fußwegeverbindungen dar.





Schematische räumliche Darstellung des sozio-ökologischen Systems

Nutzungsverteilung

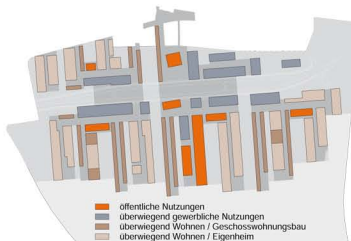
Neue städtische Nutzungen für ganz Kleinreuth und die umliegenden Gemeinden entstehen gut erreichbar im Bereich um die zentrale Platzfläche. Diese wird im Norden von einem neuen Bürgerzentrum mit Stadtebüro, Kulturangeboten und Bibliothek, einer Anlage für generationenübergreifendes Servicewohnen mit Gemeinschaftseinrichtungen und Gewerbebausteinen mit gastronomischen Angeboten im Erdgeschoss umfasst. Flexibel bespielbar und sehr gut erreichbar bietet der Platz neben Aufenthaltsqualitäten auch Möglichkeiten für unterschiedliche Veranstaltungen. Südlich der Neuen Rothenburger Straße entstehen eine Markthalle in Form einer offenen Überdachung und weitere Gewerbebausteine. Die Markthalle schafft eine direkte Verbindung des neuen Stadtteils mit der lokalen Landwirtschaft und ist als multifunktionaler Freiraum auch für andere Veranstaltungen und als Aufenthaltsraum nutzbar. Südlich von diesem Bereich entstehen auf einem lang gestreckten Baufeld Bildungs- und Freizeiteinrichtungen für Kinder, Jugendliche und Erwachsene mit direktem Bezug zur Landschaft. Besonders deutlich werden die angestrebten Synergieeffekte von sozialer und ökologischer Nachhaltigkeit bei dem geplanten Schulbauernhof am südlichen Ende. Dieser wird durch eine Forschungs- und Bildungseinrichtung ergänzt und integriert mit seinem Angebot lokale und regionale Gesellschaftsgruppen.

Weitere Gemeinschaftseinrichtungen mit kleineren Platzflächen auf Quartiersebene sind jeweils als Verbindungstück zweier längerer Baufelder geplant. Hier können Flächen für Veranstaltungen, Kinderbetreuung oder spezifische Nutzungsbausteine wie beispielsweise ein Backhaus entstehen. In direkter Nähe befinden sich auch gemeinschaftliche Parkierungseinrichtungen.



Blick über den zentralen Platzbereich Richtung Norden. In der Bildmitte befindet sich das Bürgerzentrum für Kleinreuth als programmatische Schnittstelle zwischen dem bestehenden und dem neuen Stadtgebiet. Westlich des Bürgerzentrums liegt eine großzügige räumliche Verbindung zur alten Rothenburger Straße.

Gestaltungsplan M 1:500 Zentraler Bereich



Nutzungsverteilung

Die Gebäude und Gebäudeensembles auf den streifenförmigen Baufeldern werden überwiegend zum Wohnen genutzt, beherbergen aber immer auch gemeinschaftlich oder gewerblich genutzte Flächen. So kann die Nahversorgung sichergestellt werden, Gemeinschaftsräume, Büro- oder Atelierflächen können entstehen. Entlang der Neuen Rothenburger Straße sind Gewerbebauten geplant, die einerseits von der guten Erreichbarkeit und hohen Frequenz profitieren und andererseits den Lärmschutz für die rückwärtige Wohnbebauung sicherstellen.

Verkehr

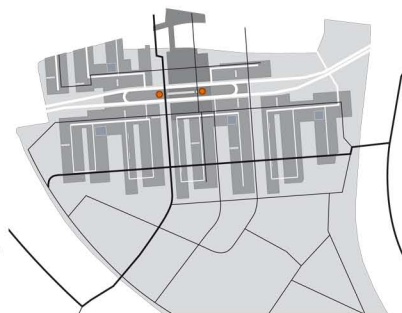
Die wichtigste Erschließung für das neue Stadtgebiet wird die U-Bahn-Haltestelle sein. Diese ermöglicht es den Bewohnern zukünftig, zudem sind neue Arbeitsplätze und attraktive Nutzungsbausteine gut erreichbar für Auswärtige. Unterstützt kommt den Wegeverbindungen für Fußgänger und Radfahrer sowohl innerhalb der neuen Siedlungsfläche als auch an den Schnittstellen zu den angrenzenden Gemeinden starke Aufmerksamkeit zu. Mit dem neuen Wegenetz durch den Landschaftspark wird eine gute Anbindung sowohl nach Osten über die Bahn als auch nach Westen über Autobahn und Kanal erreicht. Für den Pkw-Verkehr wird die Neue Rothenburger Straße die Haupterschließung darstellen, die stark mit Durchgangsverkehr belastet ist. Eine kammerartige Struktur erschließt über verkehrsberuhigte Straßen und Mischverkehrsflächen die einzelnen Baufelder, die an den jeweiligen Enden miteinander verknüpft werden können. Die Parkierung erfolgt sowohl wohnungsnah über- und unterirdisch als auch in gemeinschaftlichen Parkierungsanlagen nahe der Haupterschließung. Diese werden als „Mobilitäts-Hubs“ ausgebildet und beherbergen neben einem automatischen Parkregal auch eine Elektrotankstelle, Fahrradstellplätze und -werkstätten.

Die Neue Rothenburger Straße wird als städtischer Boulevard mit getrennten Fahrspreisen und den U-Bahn-Ausgängen in der Mitte ausgebildet. Die Trennung der Fahrspreisen und eine durchgängige Platzgestaltung im zentralen Bereich schaffen gute Querungsmöglichkeiten und eine optische Kontinuität des Platzraumes. Nutzungsbausteine und Aktionsflächen im Umfeld und auf dem Mittelstreifen sowie Parkierungstreifen an den Rändern geben der Straße einen

urbanen Charakter und erzeugen eine natürliche Verlangsamung des Durchgangsverkehrs. Signalgesteuerte Übergänge im Bereich der U-Bahn-Abgänge schaffen aufgrund ihrer Anordnung an den Platzrändern phasenweise die Möglichkeit zur freien Querung im zentralen Platzbereich.

Lärmschutz

Zum Schutz des gesamten Planungsgebietes – sowohl der Siedlungsfläche als auch des Landschaftsparks – sind entsprechende Maßnahmen in Form von Schutzwällen an den Lärmquellen vorgesehen. Diese werden als Teil der freiräumlichen Planung angesehen und in die Gestaltung des Landschaftsparks integriert.



Verkehrskonzeption

Wohnen

Die unterschiedlichen Gebäude und Gebäudeensembles der Wohnbebauung schaffen neben den stark determinierten Räumen für die reine Wohnnutzung zusätzlich Flächen, die sowohl als Gemeinschaftsräume für die Bewohner als auch für gewerbliche Zwecke genutzt werden können.

Zugehörig zu jeweils einem Gebäudeensemble bzw. integriert in Geschosswohnungsbauten entstehen in den Wohnbereichen Freespaces – also Freiräume – für unterschiedliche gewerbliche oder gemeinschaftliche Nutzungen. Hier können sich Nahversorgungseinrichtungen, Büros, Ateliers, Werkstätten, gastronomische Einrichtungen, Veranstaltungsflächen und vieles mehr dezentral im Quartier entwickeln.

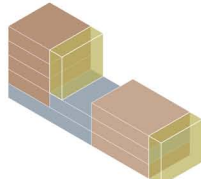
Neben einem hohen Dämmstandard und der aktiven Nutzung von Sonnenenergie werden die Gebäude mit einem besonderen Element der passiven Solarenergienutzung ausgestattet. Greenspaces – also Grünräume – können als adaptive Systeme auf unterschiedliche Witterungsverhältnisse reagieren. Im Winter bilden sie als verglaste geschlossener Wintergarten einen energetisch sinnvollen Pufferaum mit der Nutzung der direkten Sonneneinstrahlung und der Verminderung des Wärmeverlustes. Im Sommer kann sich die Struktur öffnen und ermöglicht eine verstärkte Luftzirkulation. Die Pflanzen dienen als Sonnenschutz und verhindern eine zu starke Aufheizung über die Südfassade. Die Greenspaces dienen den Bewohnern zugleich als grüner Freiraum und Gewächshaus.

Verschiedene Gebäudetypologien werden den unterschiedlichen und vielfältigen Anforderungen einer heterogenen Bewohnerschaft gerecht. Als Bauherren kommen sowohl Investoren als auch Privatleute oder Baugruppen in Frage. Es werden sowohl Geschosswohnungen unterschiedlicher Größe als auch verdichtete Eigenheimtypologien angeboten. Hierbei wird besonderer Wert auf eine intelligente Organisation der privaten Freiräume gelegt. Neben den Wohnungen mit Fahrstuhl entstehen dichte, eingeschossige Hofhausstrukturen für Bewohner mit eingeschränkter Mobilität.

Für das Erscheinungsbild der Gebäude wird eine Form von Diversität angestrebt, welche der Vielfalt der Bewohner auch formal Ausdruck verleiht. Besondere Kombinationen aus gestalterischem Anspruch und Ökologie spiegeln sich in den Fassaden. So kommen Materialien und Techniken zum Einsatz, die sowohl als Baumaterial als auch in ihrer Funktion den ökologischen Anforderungen genügen und gleichzeitig besondere gestalterische Qualitäten aufweisen. Eine Kombination aus Backstein-, Putz-, Holz- und begrünten Fassaden schaffen das gewünschte Maß an Heterogenität und die Möglichkeit zur besonderen Identifikation der Bewohner mit ihrem Gebäude.

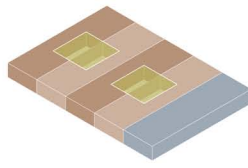


Blick entlang einer Erschließungsstraße nach Norden. Die Mischverkehrsflächen bieten neben ihrer Erschließungsfunktion auch ein hohes Maß an Aufenthaltsqualität. Aufgrund ihrer platzartigen Gestaltung und der geringen Verkehrsbelastung sind sie auch als Spiel- und Bewegungsräume für die Bewohner nutzbar. Die Freespaces der Wohngebäude bieten Raum für beispielsweise einen Bäckerei oder ein Kinderhaus.



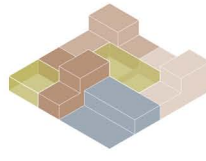
Geschosswohnungsbau
Unterschiedliche Wohnungsgrößen auf 2-5 Geschossen.

GWB



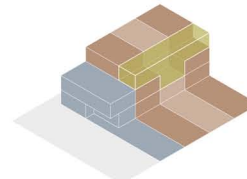
Atriumhäuser
Barrierefreies Wohnen auf einer Ebene

AH



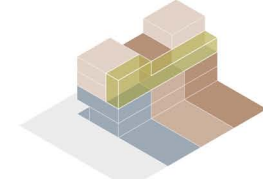
Hofhäuser
Dichte Einzelhausbebauung mit geschütztem privaten Freibereich.

HH



Reihenhäuser
Reihenhausbebauung mit privaten Gärten.

RH



Stapelhäuser
Gestapelte Maisonette-Wohnungen mit Garten oder Dachterrasse.

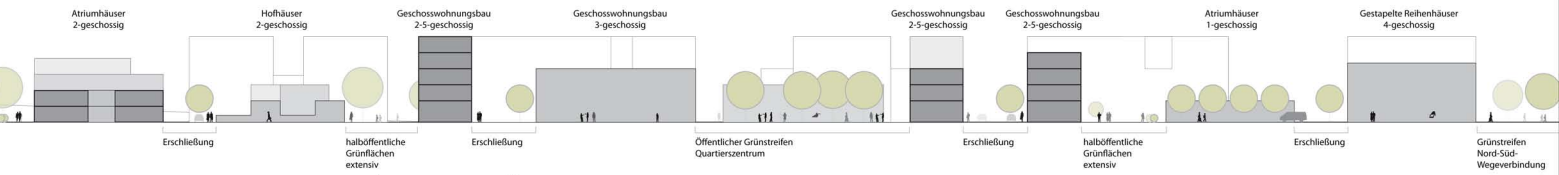
SH



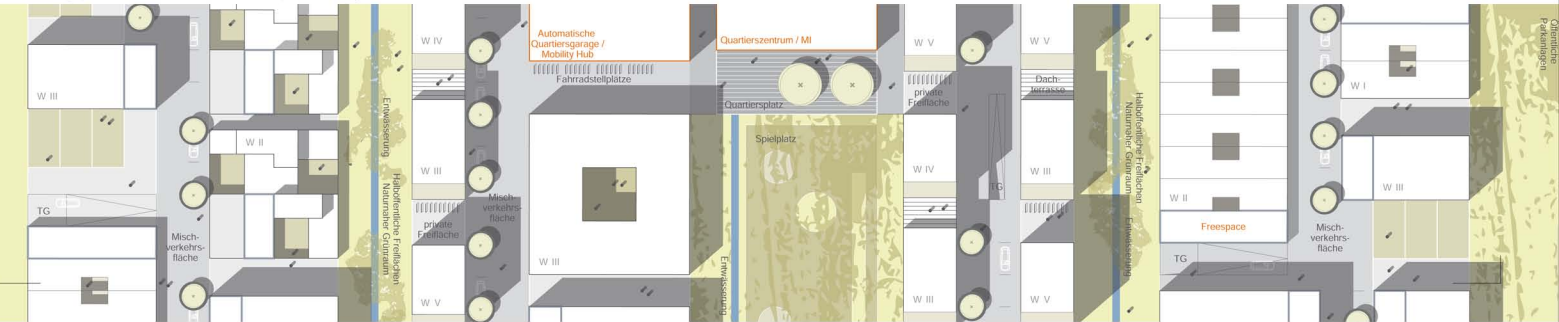
Greenspace



Freespace

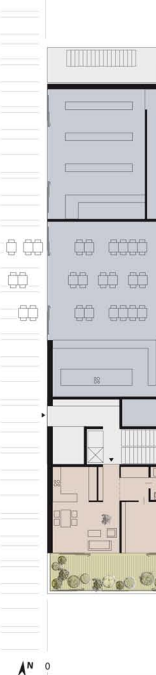


Gestaltungsplan und Schnitt M 1:500 Wohnquartier



Grundrisse M 1:200

EG



Geschosswohnungsbau

Beispielhaft mit 2- und 3-Zimmer-Wohnungen. Der Freespace im EG beherbergt hier einen Laden und eine gastronomische Nutzung.

1. OG

A



2. - 4. OG

A



Atriumhaus

4-Zimmer-Wohnung auf einer Etage für Menschen mit eingeschränkter Mobilität.

Energie

Die energetische Konzeption für das neue Siedlungsgebiet beruht auf einer ganzheitlichen Betrachtung der Stoff- und Energiekreisläufe. Es entsteht ein komplexes Gefüge von Maßnahmen auf unterschiedlichen Ebenen, die nicht nur lokal sondern auch regional wirksam werden. Ein hervorragender ÖPNV-Anschluss, Nutzungsmischung und ein effizientes Wegenetz für Fußgänger und Radfahrer reduzieren den PKW-Verkehr auf ein Minimum. Intelligente Gebäudekonzepte und eine sowohl dezentrale als auch zentrale Energieversorgung mit regenerativen Energien greifen ineinander.

Greenspace

Grüner Freiraum und verglaste Wintergärten.

Freespace

Raum für unterschiedliche Nutzungen.

Greenspace

Grüner Freiraum und verglaste Wintergärten.

Freespace

Raum für unterschiedliche Nutzungen.

Greenspace

Grüner Freiraum und verglaste Wintergärten.

Freespace

Raum für unterschiedliche Nutzungen.

Greenspace

Grüner Freiraum und verglaste Wintergärten.

Freespace

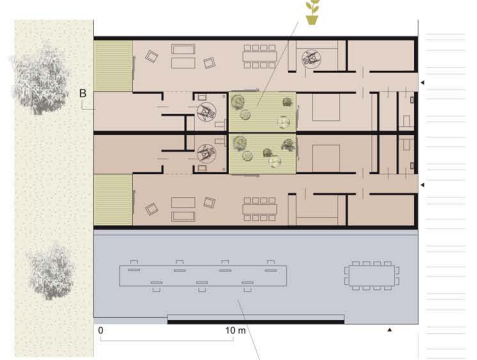
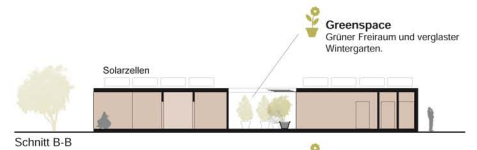
Raum für unterschiedliche Nutzungen.

Greenspace

Grüner Freiraum und verglaste Wintergärten.

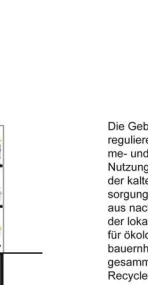
Freespace

Raum für unterschiedliche Nutzungen.



Grundriss EG M 1:200

A



Schnitt A-A

Die Gebäude sind gut gedämmt und mit Speichermasse versehen und regulieren ihren Energiehaushalt mit offenen Wintergärten. Wärme- und Stromerzeugung erfolgt überwiegend über dezentrale aktive Nutzung der Sonnenenergie durch Solar Kollektoren und Solarzellen. In der kalten Jahreszeit unterstützt ein Blockheizkraftwerk die Energieversorgung der Haushalte. Dämm- und Baustoffe bestehen soweit möglich aus nachwachsenden Rohstoffen und kommen im besten Falle aus der lokalen Land- und Forstwirtschaft. Das entsprechende Know-How für ökologische Baustoffe und deren Einsatz wird am örtlichen Schulbauernhof mit angelegten Forschungs- und Bildungseinrichtungen gesammelt und weiterentwickelt. Besonderer Wert wird auch auf die Recyclebarkeit der Baustoffe gelegt.