

erläuterungen

Grundidee

Der heterogene Bestand des Stadtteils Eberhardshof wird mit maßstabsverwandten Baukörpern ergänzt und abgerundet. Durch eine als Stadteilpark nutzbare Freiraumzone erreicht man eine angemessene Annäherung an das dominante Quelle-Versandhaus. Das als „Quartier Q“ bezeichnete Bauwerk erhält eine Durchwegung, die einerseits eine Verbindung von der Wanderer Straße zur U-Bahn an der Fürther Straße anbietet, sowie die Achse der Adam Kleinstraße in den Innenhöfen auffängt. Grundlage dieser städtebaulichen Idee ist die Unterbringung der kompletten Anlieferung in einem ausreichend tief gelegenen Untergeschoss, dass eine Überdeckung für gestaltete Parkflächen ermöglicht. Mit einer Zu- und Ausfahrt dieses Tiefgeschosses zwischen ehem. Versandhaus und Mercedes-Niederlassung wird der gesamte Anlieferverkehr ab der Fürther Straße unterirdisch geführt und vermeidet damit jegliche Lärmbelastung im Bereich der Wohnquartiere. Die eigentliche Anlieferung in das ehemalige Versandhaus erfolgt über Hubebenen, welche die Höhendifferenz zwischen dem Niveau der Anlieferung und dem Keilerniveau Versandhaus überbrücken.

Wohnen, Arrondierung der Quartiere

Mit der Einfügung von 4 Höfen wird die Bestandsbebauung zu einer zusammenhängenden Quartiersbebauung abgerundet und isoliert stehende Zeilen werden integriert. Die Straßenzüge bleiben weitgehend erhalten, nur die Haselstraße wird zugunsten der Wohnqualität im Innerhof etwas verlagert sowie die flächenintensive Führung der Augsburgsberger Straße zur Fortführung des Grünkorridors unterbrochen.

Die neuen Wohnhöfe bestehen aus Stadthäusern, reihenhausartig auf einer unterlagerten Garage angeordnet. Dies ermöglicht eine dichte innerstädtische Bebauung mit ruhigen, privatisierten inneren Freiräumen. Die Köpfe nehmen großzügige Stadtwohnungen auf, im Erdgeschoss rundet das Angebot von kleinteiligen Läden-, Gewerbeeinheiten und Ateliers die Quartiersvielfalt ab.

Die Gründerzeitbebauung am Fränkenschnellweg wird fortgesetzt mit Studenten-apartments, die dem Bedürfnis nach Schallschutz durch Schlafen und Arbeiten zur schallabgewandten Seite nachkommen. Die lärmzugewandte Seite reagiert mit einer Lauweganschließung und angelegerten Kommunikationsbereichen, die bei dieser Form des gemeinschaftlichen Wohnens geringere Schutzbedürfnisse aufweisen. An der Wandererstraße orientieren sich große Familienwohnungen mit südsüdlich vorgelagerten Spiel- und Begegnungsflächen im lärmschutzten Hof.

Die Garagenzeilen südlich der Adam Kleinstraße werden ersatzweise zugunsten der Wohn- und Quartiersqualität als Tiefgarage am gleichen Standort vorgeschlagen.

Die Genossenschaftsiedlung wird durch den vorgelagerten Stadteilpark aufgewertet und damit erstmals an die Stadt angebunden. Untergeordnete Balkon- bzw. Loggiengänge schließen die Wohnhöfe zu Bahn und Fränkenschnellweg und führen durch die Reduzierung der Schallemissionen zu einer deutlichen Aufwertung der vorhandenen wohnungsbezogenen Freiräumen.

Ergänzt wird die geplante intensive Durchgrünung der Wohnquartiere durch die Entwicklung bzw. Nachverdichtung der Straßenbaumpflanzungen. In regelmäßigen Abständen werden zwischen den Parkplätzen an den Erschließungsstraßen (Besucher und Übergang aus dem Bestand) Laubbäume gestellt, deren Pflanzreife durch ihre Anordnung verkehrsberuhigend wirken. Die grundsätzliche Beschränkung der Straßenbreiten eröffnet Möglichkeiten zur Entwicklung und Verbesserung der Fußwegebeziehungen.

Im Baufeld B soll eine Abrundung durch Reihenhäuser entstehen, die sowohl für die bestehenden als auch neue Erschließungsplätze die notwendigen räumlichen Abschlüsse bieten. Mit einem Split-Level Typ wird die leichte Geländemodellierung aufgenommen, um zusätzliche Räume in einem belichteten Souterrain zu erhalten und dabei trotzdem die vorherrschende dreigeschossige Bauweise beizubehalten.

Freiräumen

Ziel ist die Entwicklung eines zentralen Stadt-Park-Quartiers (central park) im Sinne der Volksgartenidee. Promenaden unter Baumreihen fassen die große Spielwiese am Kreuzungspunkt von Adam Klein-, Redtenbacher-, Augsburgsberger- und Wandererstraße (Baufeld C), in den Randbereichen werden nachbarschaftsverträgliche Spiel- und Ruhezone integriert.

Verknüpfungen des Parks durch die Mietergärten, Bürgergärten und die interkulturellen Gärten am Fränkenschnellweg ermöglichen einen Grünkorridor von der Redtenbacherstraße bis zu den Schrebergärten am Leibsteg.

Der massive Baukörper des „Quartier Q“ wird durch die gegliederten und durchgrünten Vorplätze an der Fürtherstraße und der Wandererstraße integriert. Die breiten Heckenelemente und die lockere Überstellung mit den Laubschirmen der Bäume schaffen eine neue, geschützte Atmosphäre für viele Plätze und Sitznischen. Die Innenhöfe und die Passagen werden zu neuen, zusätzlichen Grün- und Lebensräumen im Viertel und bieten gleichzeitig hohe Aufenthaltsqualität für Besucher, Geschäftskunden und Mitarbeiter des neuen „Quartier Q“.

Die Platzfläche an der Fürther Straße wird von allen Vor- und Zubauten sowie ehemaligen Einrichtungen wie Tankstelle befreit. Als Begrenzung und Zonierung fungieren neben etwa 4 m breiten Hecken die gläsernen, überdachten U-Bahnaufgänge. Die Sichtbeziehung zu Platz und Bauwerk bleibt erhalten. Als Gestaltungselement des Platzes werden zwei Baumreihen vorgesehen, die in der Höhe vermitteln, aber dennoch den Blick auf Gebäude und Passage erlauben. Den Raum gliedern, ohne sich vor der Fassade des „Quartier Q“ in den Vordergrund zu stellen, als würdevolle Adresse für das Baudenkmal dieses hervorheben

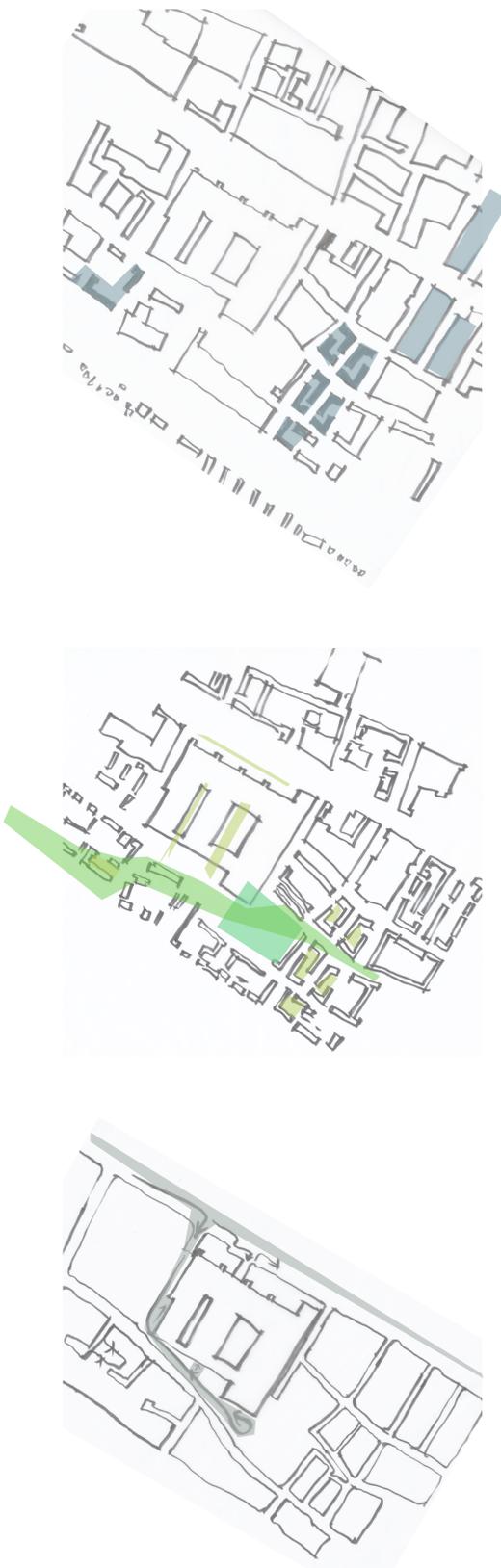
Verkehr

U-Bahn
Neben der Verlegung des westlichen U-Bahnausgangs auf Grund der notwendigen Linksabbiegespur aus der Fürther Straße wird ein gespiegelter Aufgang des östlichen U-Bahnausgangs vorgesehen, sowie ein direkter Zugang in die Passage.

Quartier Q
Das Verkehrskonzept wird bezüglich der Lieferanfahrt auf der Westseite wird bereits auf Höhe der Wohnbebauung unterirdisch geführt, damit die Südseite der Quelle eine vorgelagerte beruhigte Freifläche erhält. Die PKW-Zufahrt auf der Nordseite erfolgt unauffällig zwischen den Alleereihen des Platzes.

Parkhaus
Die Erschließung der Parkplätze entsprechend des Nutzungskonzeptes erfolgt über die vorhandene Zufahrt sowie zwei Ausfahrten auf die Fürther Straße. Für eine weitere Zufahrt wäre bei Bedarf ausreichend Platz vorhanden.

Straßen
Die Wandererstraße wird als wichtiger Stadteilweg beibehalten. Sie verläuft parallel zum Stadteilpark und ist in dessen Gestaltung eingebunden. Die Redtenbacherstraße wird durch eine Platzaufweitung aufgefangen, und in die Wandererstraße übergeleitet. Die bestehenden kleineren Wohnstraßen werden durch Parken im Straßenraum beruhigt.



1.10.1 städtebauliches konzept des gesamtareals mit den angrenzenden bereichen m 1:2500



1.10.2 städtebaulicher und grünordnerischer entwurf m 1:500



994

U-Bf. Eberhardshof

U-Bahnlinie 1

quelle plaza

laden/ gewerbe im EG

geschoss wohnung

Fürther Straße (B 8)

dachterrasse

Adam-Klein-Straße

Ansburger Straße

central park

geschoss wohnung

gärten über garagengeschoss

laden/ gewerbe im EG

geschoss wohnung

laden/ gewerbe im EG

geschoss wohnung

gärten über garagengeschoss

stadthäuser

gärten über garagen

studenten wohnheim

familien wohnen

Tiefgarage

abschirmung der höfe durch verglaste balkone und wintergärten

Wandererstraße

Rechtenbacherstraße

Seidenbachstraße

Wandererstraße

Häufelstraße

Hasstraße

Fahrradstraße

Grobstraße

Schumannstraße

Spahnstraße

Hasstraße

Volzstraße

Adam - Klein - Straße

Volzstraße

Volzstraße

Volzstraße

Volzstraße

Volzstraße

1.10.3 1.10.4 grundrissstrukturen m 1:200



1.10.5 ansichten und schnitte m 1:500



schnitt b: nord-süd

1.10.3 1.10.4 grundrissstrukturen m 1:200

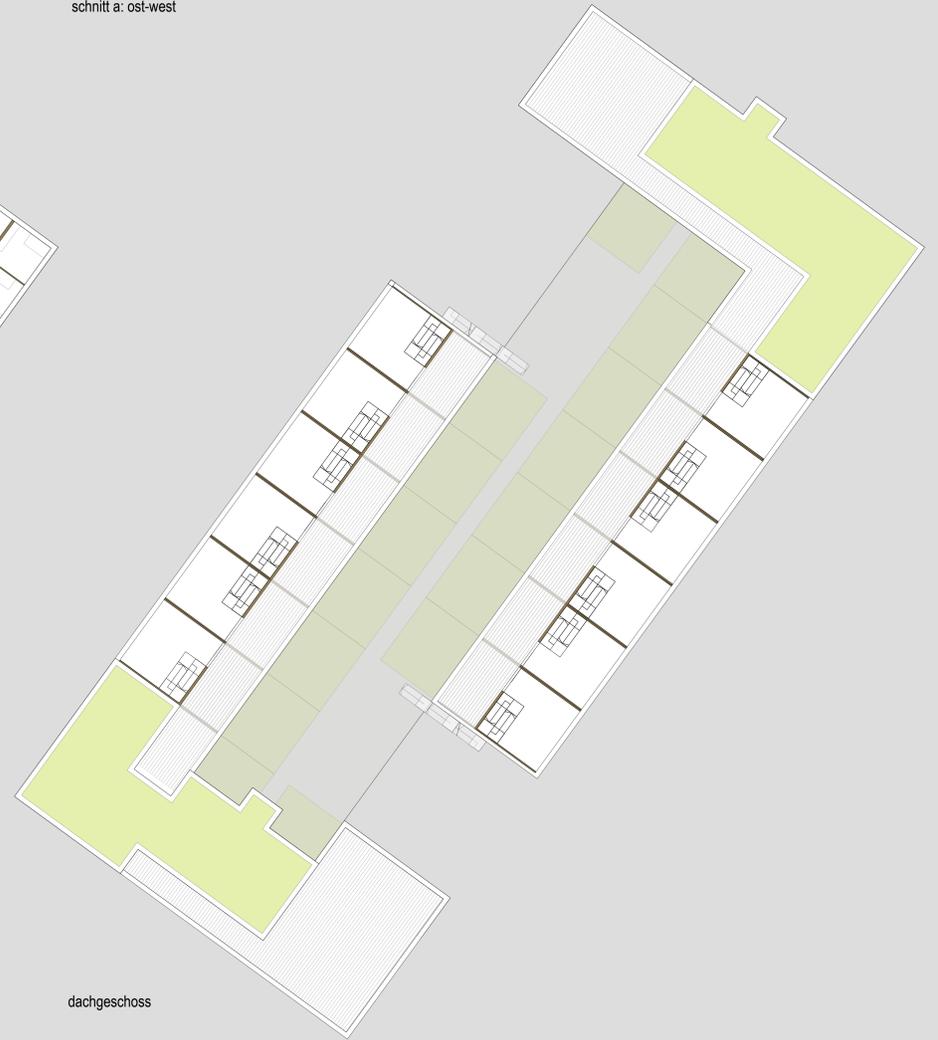


2. obergeschoss



3. obergeschoss

schnitt a: ost-west



dachgeschoss

erläuterungen wohnungsbau



Wohnhöfe

Ausgehend von der städtebaulichen Idee, das System der Blockrandbebauung des Quartiers fortzusetzen und zu ergänzen wurde aufgrund der zur Verfügung stehenden geringen Blocktiefen eine nicht ganz geschlossene Bebauung am Blockrand vorgesehen. Ziel war weiterhin, eine Durchmischung von Wohnformen zu erreichen mit der Maßgabe, Wohnungseigentum im Quartier zu fördern.

Um eine horizontale Schichtung zu vermeiden, sich dabei aber trotzdem an der 5 geschossigen Baumasse des Bestandes zu orientieren, wurde ein Stadthaus typ entwickelt, der sich an den Längsseiten des Blocks 4 geschossig über einem Parken-Sockelgeschoss als split-level Typ entwickelt. Das Erdgeschoss ist Entree, Zugang zu PKW, Fahrrad, Müll und anderen Nebennutzungen. Das 1.OG mit den Funktionen Kochen, Essen und Wohnen bietet Zugang zu einem kleinen geschützten Garten auf dem Deck über den Parkplätzen. Im 2. und 3.OG sind Schlaf- bzw. Individualräume angeordnet, wobei sich das 3. und 4.OG nur auf der Straßenseite entwickelt, um die Verschattung der Gärten des Innenhofes zu minimieren.

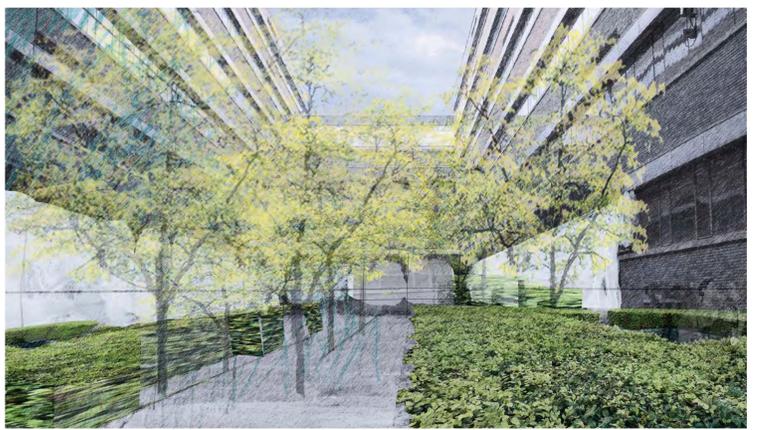
Über dem 2.OG wird auf der Gartenseite noch eine kleine einem Individualraum vorgelagerte Dachterrasse angeboten. Das 4.OG besitzt aufgrund seiner Raumhöhe (Pultdach) Ateliercharakter, kann als weiterer Wohnraum oder Individualraum genutzt werden. Die vertikale Organisation des Stadthauses kann einen Aufzug notwendig machen, was in der Achse der Treppe möglich ist.

An den Stirnseiten des Blocks sind im Erdgeschoss Läden oder kleine Gewerbeeinheiten sowie die Zugänge zum Geschosswohnungsbau mit Müll- und Fahrradabstellplätzen vorgesehen. Die Obergeschosse 1 bis 2 bieten je 4 große Familienwohnungen, im 3. OG liegt je eine große Wohnung sowie ein Gemeinschaftsraum oder ein kleines Appartement jeweils mit Dachterrasse. Die Organisation der Stadthäuser in split-level Form sowie die Anlage einer ausreichenden Erdüberdeckung im Bereich des Parkdecks ergeben sich gut nutzbare Raumhöhen (4,2 m) für die Laden- und Gewerbeflächen.

1.10.6 ideenskizzen zur weiteren Nutzung des Quellegebäudes



quelle plaza



looking for jane



quartier Q

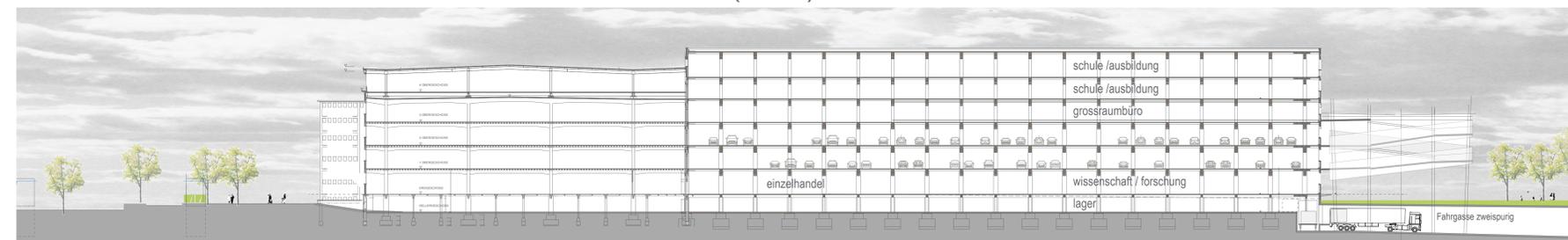


Versandhaus

Für die Neunutzung des Gebäudes wird eine innere Einkaufspassage in Längsrichtung des Baukörpers I vorgeschlagen. Eine breite Passage an der Nahtstelle zwischen der Urbebauung der 50er Jahre (Baukörper I bis III) und der Kaufhausenerweiterung der 60er Jahre (Baukörper IV) führt als eine mit 2,5 % nur geringfügig geneigte Ebene von der Fürther Straße zum Kreuzungspunkt mit dem passagenartigen Zugang aus der Adam Klein Straße und der geplanten Verbindung in den ehemaligen Betriebs Hof 1. Die „Freilegung“ dieses Zugangs setzt auf die Entfernung späterer „Quelle“-Anbauten wie Bankfiliale, Reisebüro und Bistro, was außerdem zu einer Aufwertung des „Kaufhauseinganges“ führt, der momentan eher beengt und teilweise verdeckt wird.

Der Gedanke der inneren Erschließung akzeptiert den Höhenunterschied von 1,75 m zwischen dem EG Niveau Versandhaus und dem Platz an der Fürther Straße als eine Schwelle, die nicht ohne erhebliche Eingriffe in den Bestand zu überbrücken wäre und deshalb nicht verfolgt wird. Stattdessen wird eine interne Erschließungspassage vorgeschlagen, die alle geplanten Einzelhandelsnutzungen des Erdgeschosses anbindet und sich außerdem zu den nach Süden ausgerichteten ruhigen Höfen öffnet. Dort werden Cafes und Restaurants mit entsprechenden Freiflächen im Innenhof vorgeschlagen.

Die Vernetzung von der Fürther Straße, Wandererstraße und Adam-Klein-Straße wird zum belebten Zentrum im „Quartier Q“.



querschnitt bau V mit tg anlieferung