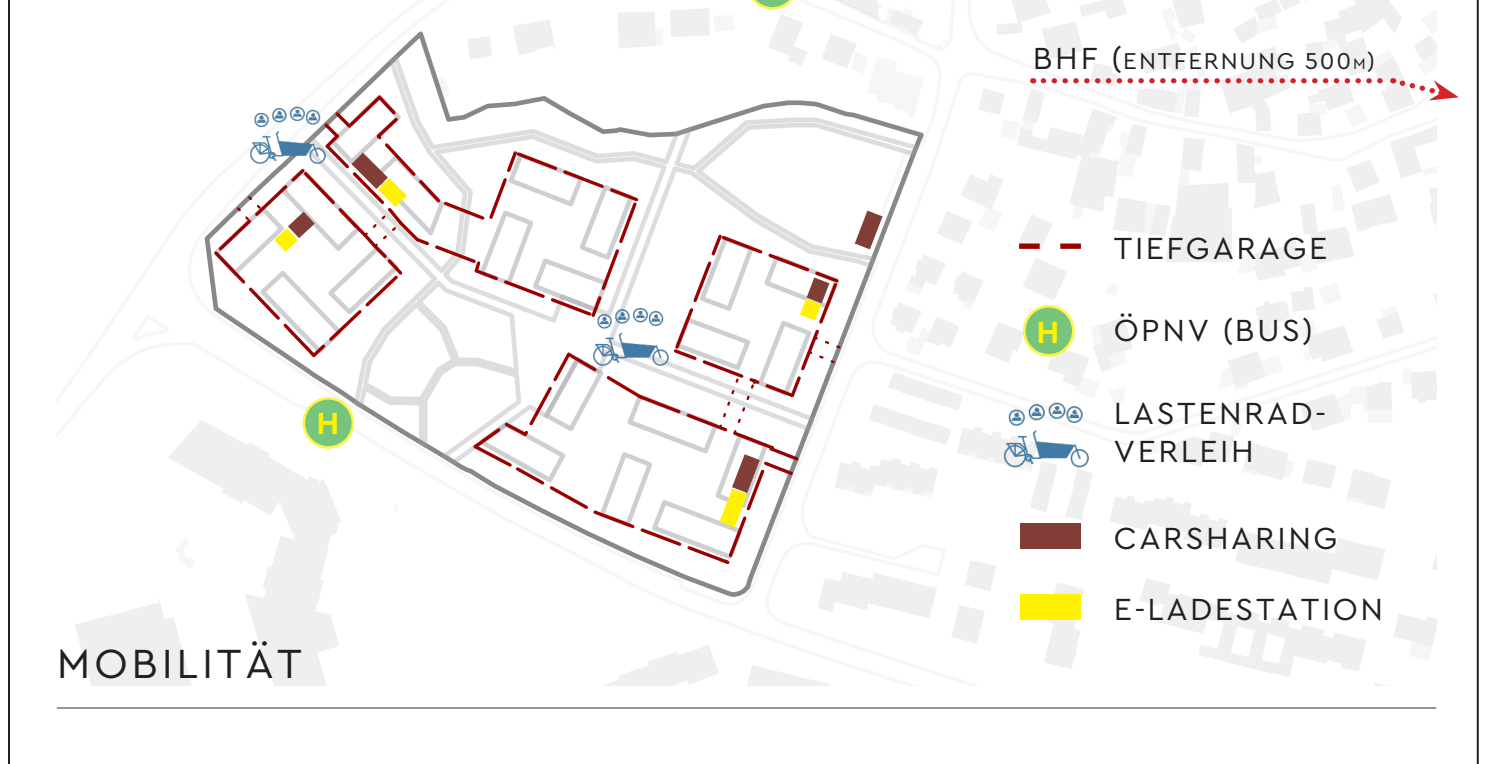
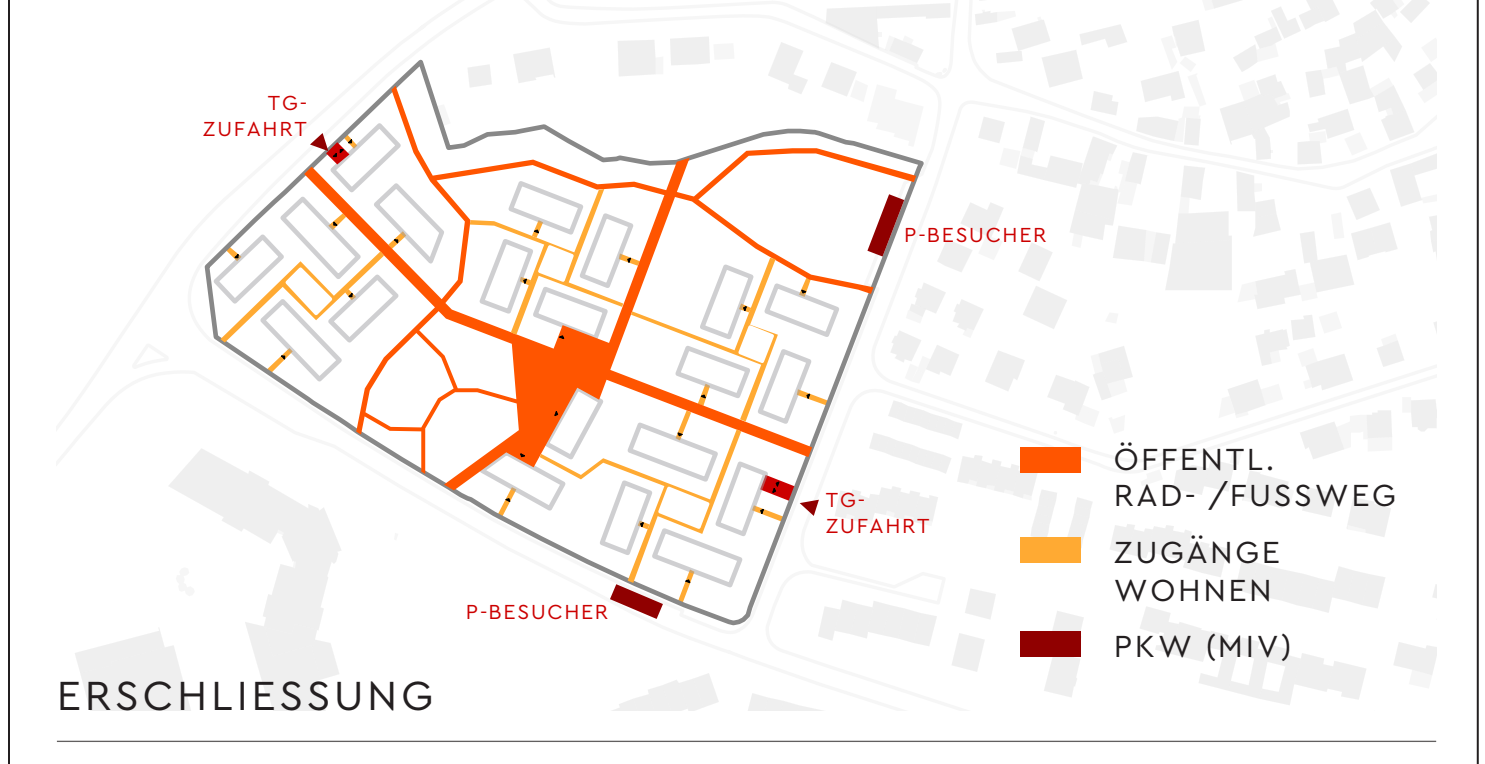
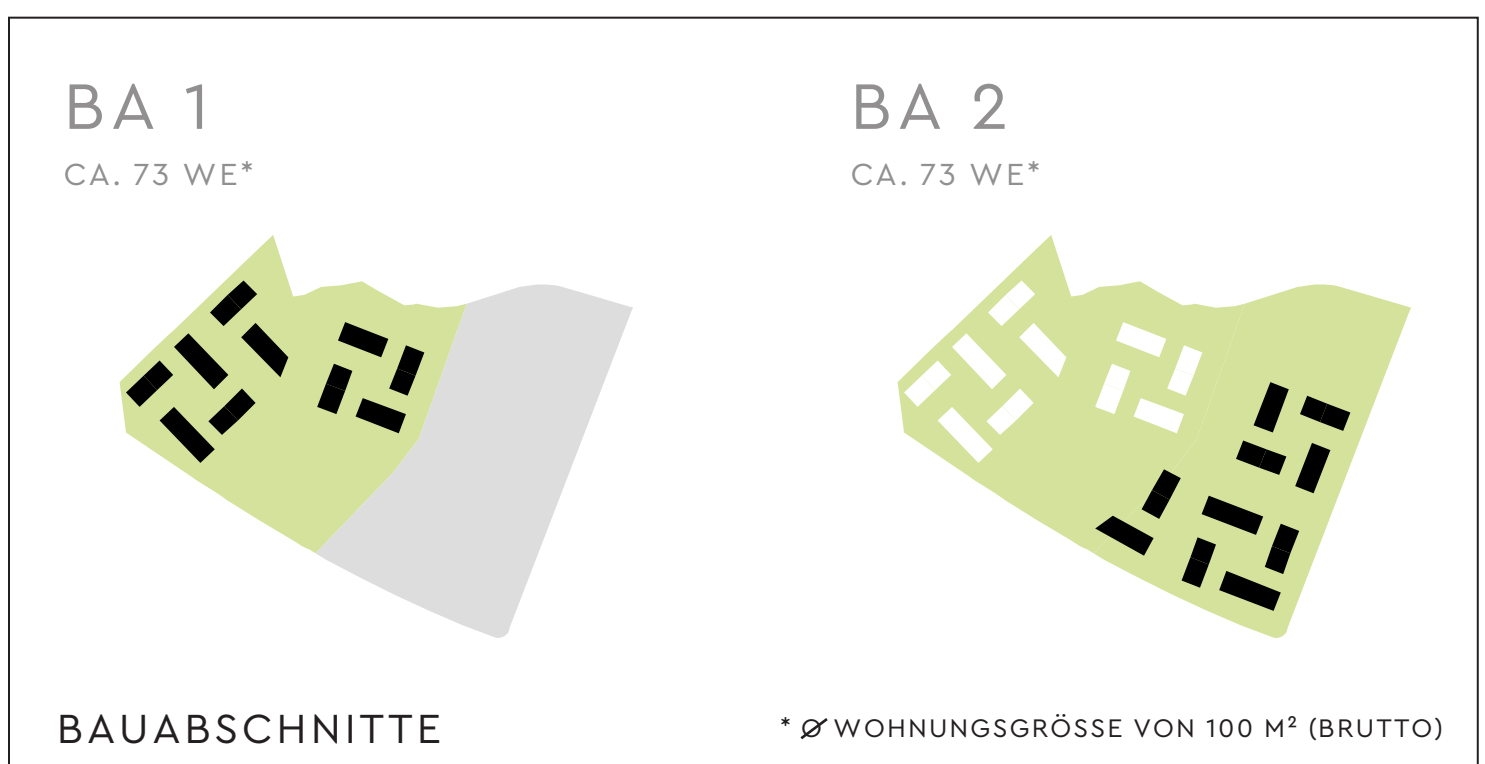
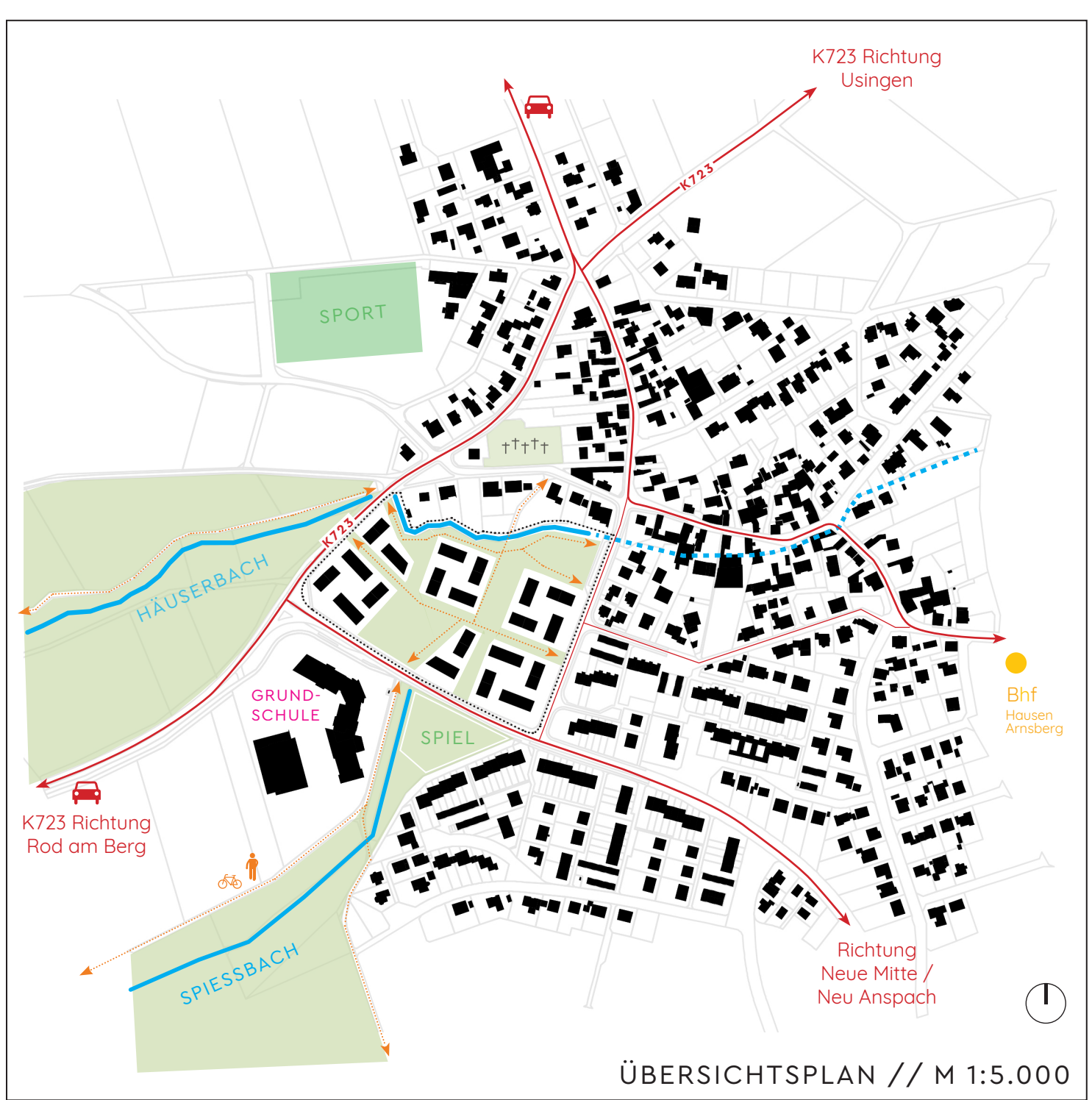


# STÄDTEBAULICHES KONZEPT - WOHNQUARTIER "AUF DER DÖRRWIESE"

STADT NEU ANSPACH, STADTTTEIL HAUSEN-ARNSBACH



**STÄDTEBAULICHE STRUKTUR (BAUKÖRPER, BAUTYPOLOGIEN)**

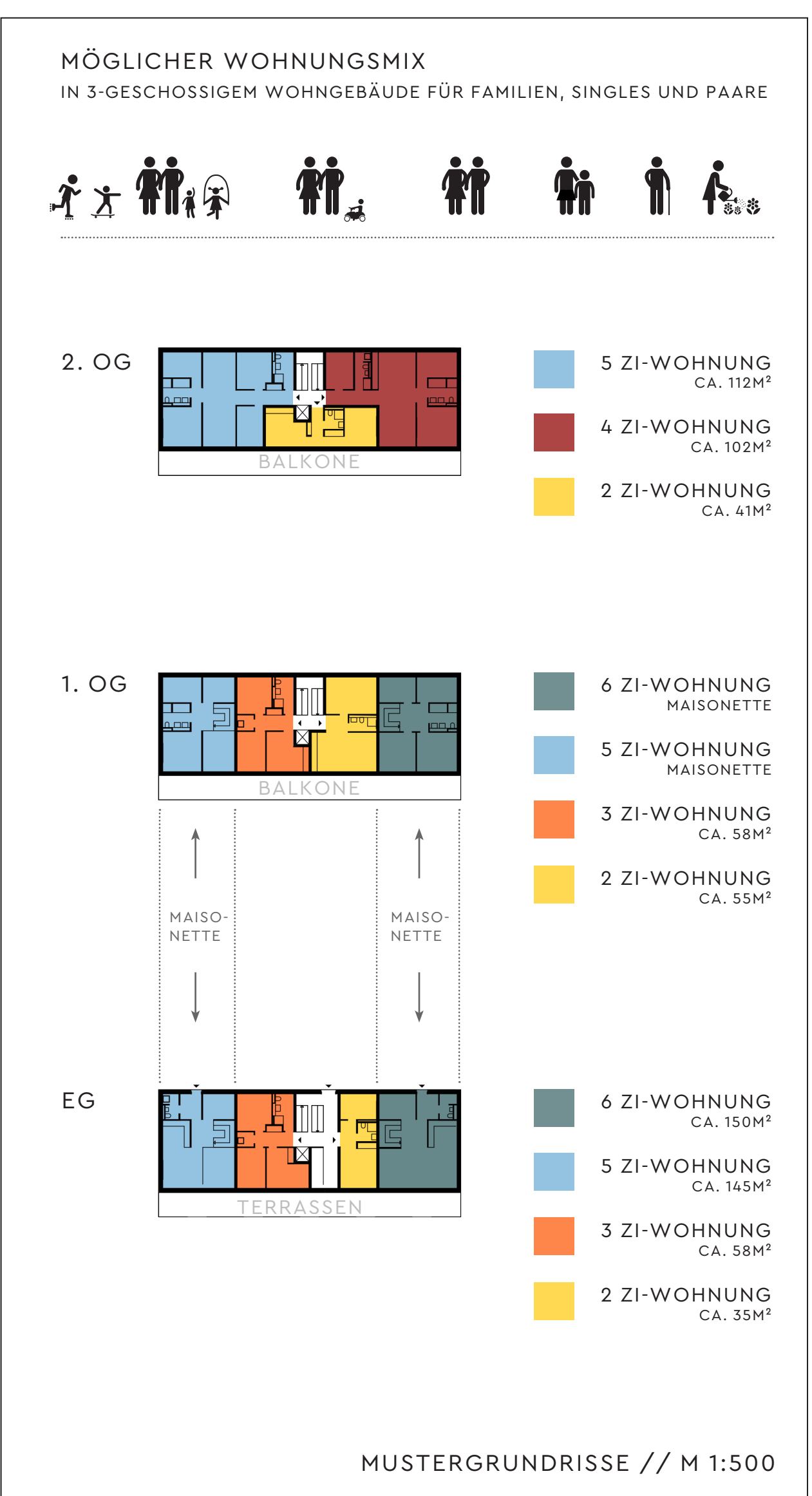
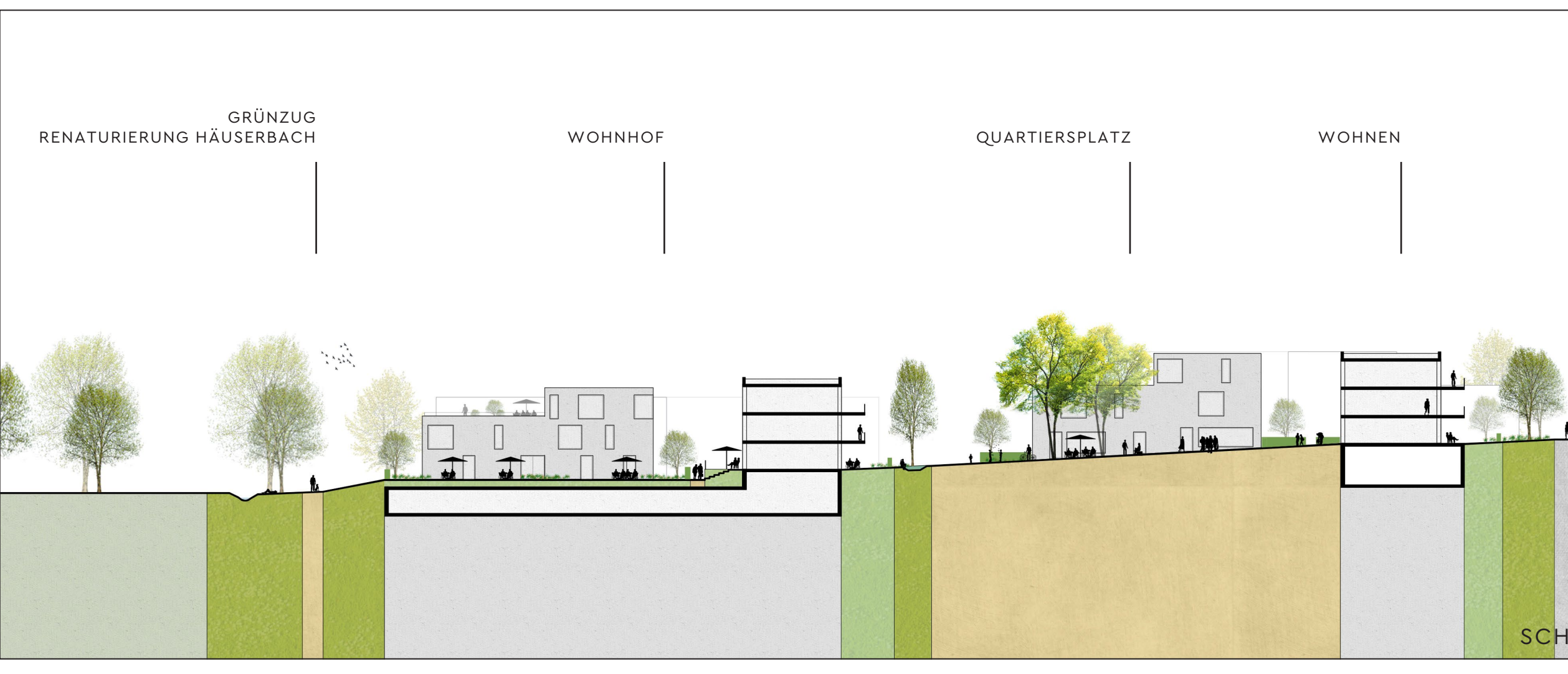
Die Idee von Nachbarschaften und der Anspruch einer Wiedererkennbarkeit der städtebaulichen Form bilden die Grundlagen des Entwurfs. Hauseinheiten gruppieren sich jeweils um eine gemeinsame Mitte. Die scheinbar zufällige Anordnung der Hausgruppen auf dem Grundstück entspricht zum einen der, teilweise ungeplanten Dorfstrukturen Neu-Anspachs und schafft gleichzeitig eine spannende städtebauliche Form, die die neue Identität des Viertels prägt. Die gewählte Typologie stellt eine Kombination aus Block- und Hofbauweise dar. Die 2-3 geschossigen Hausgruppen bilden städtebauliche Elemente, die eine Spannung zwischen offenen Grünbereichen und relativ dichter Bebauung erzeugen. Die Blockstrukturen bilden klare städtebauliche Kanten aus und ermöglichen eine definierte Abtufung zwischen öffentlichen, halböffentlichen und privaten Freiräumen. Der Hof, der je nach Ausrichtung auch zur Erschließung dient, stellt einen halböffentlichen Pufferaum zu den angrenzenden privaten Freiräumen dar.

Die vorhandene, an das neue Quartier angrenzende, kleinteilige Struktur aus Einfamilienhäusern und Reihenhäusern wurde bewusst nicht aufgegriffen, um zum einen dem steigenden Bedarf an bezahlbaren Geschosswohnungsbauten Rechnung zu tragen, zum anderen um die Bodenversiegelung aus ökologischen Gründen zu minimieren und so einen größtmöglichen Erhalt vorhandener Freiflächen zu gewährleisten.



**VARIANTE BEI ERHALT DER TENNISPLÄTZE UND KLEINGÄRTEN (REALISIERUNG 1. BAUABSCHNITT)**

Das im Norden an den Quartiersplatz angrenzende Gebäude wird so ausgeführt, dass im EG eine gewerbliche Nutzung möglich ist. Sollte es nicht zu einer Realisierung des 2. Bauabschnitts kommen kann hier z.B. ein Bäcker oder ein kleines Café eingerichtet werden.



**NUTZUNGSKONZEPT**

Die gewählten Baukörper ermöglichen eine vielfältige Mischung von Wohnungstypologien. Es können sowohl kleine 1-Zimmer Appartements bis hin zu großzügigen 6-Zimmer Maisonette-Wohnungen entstehen. Damit bietet das neue Quartier Raum für verschiedene Bewohnergruppen: Familien, Paare, Alleinstehende, Wohngemeinschaften und ältere Menschen mit und ohne Einschränkungen können dort in Zukunft gemeinsam leben.

Das neue Quartier dient fast ausschließlich der Wohnnutzung. An dem Kreuzungspunkt der Nord-Süd- mit der Ost-West-Achse durch das neue Viertel ist ein kleiner Quartiersplatz geplant. Dort ist im Erdgeschoss eine gewerbliche Nutzung (Bäckerei, Café, Zeitschriftenkiosk) möglich und erwünscht.

**ERSCHLIESSUNG**

Das gesamte Plangebiet ist als autofreies Wohnquartier konzipiert. Dies sorgt für eine gesteigerte Aufenthaltsqualität und klimatische Vorteile. Kinder finden ausreichenden, vielfältigen und sicheren Spiel- und Bewegungsraum vor und zusätzlich sorgt der vergrößerte Anteil begrünter Freiflächen für verbesserte bioklimatische Qualitäten.

Das Quartier wird durch zwei in Ost-West-Richtung und eine in Nord-Süd-Richtung verlaufende Wege erschlossen. Diese sind für Fußgänger und Radfahrer nutzbar und im Bedarfsfall für Rettungsfahrzeuge befahrbar.

Der gesamte ruhende Kfz-Verkehr wird in Tiefgaragen untergebracht deren Zufahrten sich am Reuterweg und an der Straße „Hinter dem Weiher“ befinden. Entlang der angrenzenden Straßen werden zusätzlich straßenbegleitend Stellplätze für Besucher angelegt. Das geplante Wegenetz nimmt bestehende Verbindungen auf, verknüpft diese und führt sie weiter.

Für das neue Wohnquartier wird ein Mobilitätskonzept zur Stärkung von umweltfreundlichen Verkehrsmitteln und zur Verringerung von motorisiertem Individualverkehr vorgeschlagen. Einen wichtigen Baustein bilden zum einen Car-Sharing-Fahrzeuge an verschiedenen Standorten, aber auch Stationen für Lastenleifahrer. Darüber hinaus erhalten alle Tiefgaragen Plätze zum Laden von Elektrofahrzeugen. Würstchenwerter wäre eine Fortführung des Fahrradwegenetzes in die verschiedenen Ortsteile Neu-Anspachs.

**GRÜN- UND FREIFLÄCHEN**

Es wird eine möglichst umfangreiche Durchgrünung des Gebietes angestrebt. Dies verbessert das Kleinclima und schafft vielfältige wohnungsnaher Spiel- und Freizeitmöglichkeiten. Es wird auf eine bewegungsfreundliche Gestaltung sowie eine Vernetzung der Freiräume mit dem Wohnfeld Wert gelegt. Das gesamte Quartier wird von den unterschiedlich differenzierten Freiräumen geprägt: Private Freiräume (Privatgärten) / halböffentliche Freiräume (Hof) / öffentliche Freiraum (Park/Grünzug).

Viele der im Gebiet bereits vorhandenen Grünstrukturen werden aufgegriffen und weiterentwickelt. Im Süden wird die bestehende Streuobstwiese erhalten und als wichtiger Bestandteil in die neue Planung integriert. Die Laubbäume entlang des Häuserbachs und der Straße „Hinter dem Weiher“ werden ebenfalls erhalten. Der Bachlauf soll weitgehend renaturiert werden, wobei die bereits vorhandenen Biotopstrukturen bestehen bleiben. Das im Südosten an den Bach angrenzende „Überschwemmungsgebiet“ wird von Bebauung freigehalten und als naturnahe Erholungsfläche gestaltet. Zur Versickerung von Niederschlagswasser werden gestaltete Entwässerungsrinnen angelegt.