



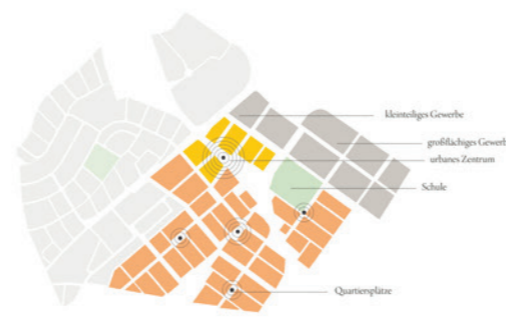
ESELSWIESE



LEITBILD
Aus Südosten fängt die aus der ehemaligen Flusslandschaft abgeleitete Park die Wälder der umgebenden Felderlandschaft ein und schwingt sich bis in den gewerblich geprägten Norden. Damit wird ein natürlicher Übergang zur anschließenden Wald- und Seelandschaft geschaffen. Er weitet sich zu einer grünen Mitte, dem neuen Zentrum und Entree von Bauscheim und Überleitung zum Grünraum am Waldsee. Das Biotop der Sandkline wird in einen Grünzug integriert und mit der neuen Mitte in Beziehung gesetzt.



STRUKTUR
Der mäandrierende Flusspark verläuft in der bestehenden Mulde des Altarms und kann damit wichtige Funktionen des Hochwasserschutzes und der Retention übernehmen. Der Sandklinepark fungiert als städtisches Entree zur Felderlandschaft und verdichtet sich bei der Fortführung zur Mitte zu einer urbanen Platzanlage. Mehrere Folgen von Angern in ost-westlicher Richtung greifen bestehende Bauscheimer Wegeverbindungen auf und verknüpfen sich mit den großen Parkräumen und den funktionalen Freiraumkontinuum der Straßen und Plätze.



PROGRAMM
Von Süden und Osten aus verdichten sich die von zweigeschossigen Einfamilienhäusern geprägten Bereiche zueinander und fließen zu einem drei bis viergeschossigen Zentrum, das in starker Verbindung und lebendigen Austausch mit dem anschließenden südlichen Kleinräumigen Gewerbe steht. Nach Westen hin zur L3482 entwickeln sich großflächigere Gewerbestrukturen. Die gegenüberliegende Wohnbebauung ist mit einem Anger angepflegt, in den die Sport- und Freizeitanlagen der Schule integriert sind.



FEIRAUMKONZEPT
Der Flusspark gliedert sich im Spiel seiner natürlichen Topographie in eine naturnahe Parklandschaft halbdeckender Auen mit Baumgruppen in lockerer Stellung, in die intensiv genutzte Bereiche eingebettet sind. Eine Promenade für Fußgänger und Radfahrer schwingt sich die städtischen Seiten flankierend durch den Park und stellt eine attraktive Wegeverbindung zwischen den angrenzenden Landschaftsräumen her. Die Anger ergeben in Teilbereichen die zentrale Retentionsfläche im Flusspark und sind eine vielfältige Abfolge extensiver und intensiver Nutzungen sowie Anwesenräume der angrenzenden Nachbarschaften.



MOBILITÄTSKONZEPT
Ziel des Mobilitätskonzepts ist die Schaffung eines autonomen Stadtlebens mit einem attraktiven Angebot an alternativen Mobilitätsformen. Der Autoworker wird gebündelt über einen inneren Loop geführt, von dem zwei Stränge nach Süden abgehen. Der Bus folgt der Haupterschließung mit Haltestellen an den Quartiersgaragen. Das verkehrsbewusste Quartiersnetz mit autofreien Rändern an den Grünräumen ist optimal für Fußgänger und Radfahrer und vernetzt sich engmaschig mit den bestehenden und übergeordneten Wegenetzen. Attraktive Hauptstrassen für Fußgänger und Radfahrer führen durch die Parkräume und werden eine erlebnisreiche Ergänzung im Wegesystem des Regionalparks Südost.



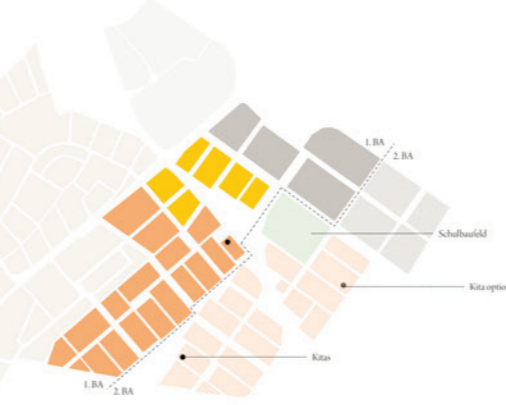
GEBÄUDENUTZUNG
Die Einfamilienhausgeprägten Bereiche werden durch Mehrfamilienhäuser mit gemeinschaftlichen Nutzungen in Erdgeschoss an den Quartiersplätzen akzentuiert. Sie gehen fließend in die Quartiermitte mit einer ausgewogenen Wohn- und gewerblichen Nutzung mit einer Vielzahl öffentlich genutzter Erdgeschossebenen über. Besondere Wohnformen und geförderte Wohnungsbau wird in die Bereiche der urbanen Kristallisation eingebettet. Die Schule bildet die grüne Mitte und schafft einen westlichen Rahmen. Die Freizeitanlagen der Kita sind in und an die großräumigen Freiraum integriert.



KLIMAÖKOLOGIE
Die heutige Funktion der Kaltluftproduktion der Felder auf dem Areal wird in ein zusammenhängendes vielfältiges Grünsystem natürlicher und teilweise frischer Grünräume verlagert, die im Zusammenspiel gleichzeitig als Frischluftbehälter fungieren. Vor allem in heißen Sommernächten mit vorherrschenden leichten Winden aus Norden und Osten erfüllen diese zusammen mit dem Netz in westliche Richtung verlaufender Anger und den Ventilationsachsen der Haupterschließung eine wichtige Klimaökologische Funktion. Die lockere Anordnung der offenen Bebauung begünstigt Einbringen und Transport von Kaltluft.



ENERGIEKONZEPT
Ziel ist das klimaneutrale 'Smarte Quartier', das eine effiziente Energieversorgung auf Basis erneuerbarer Energien und einen ressourcenschonenden Umgang mit Baumaterialien beinhaltet. Bei voraussichtlich im Areal nutzbarem Grundwasser als Energiequelle, ggf. ergänzt durch Erdbecken, kann ein effizientes kaltes Nachwärmnetz als Ringleitung im Verlauf der Haupterschließung mit daran gekoppelten Energiezentralen in den Quartiersanlagen realisiert werden. Über dieses wird die Wärme an die mit Photovoltaik ausgestatteten Gebäude verteilt, wo die solare Energie für den Nutzerstrom, E-Mobilität und Wärmepumpen Klimaneutral gewonnen wird.



ENTWICKLUNGSPHASEN
Bauscheim wird schalenförmig von Westen nach Osten erweitert. Die neue Mitte mit den angeschlossenen westlichen Gewerbegebiet und der westliche Flügel des Einfamilienhausbereichs bis hin zum Sandklinepark befinden sich im ersten Realisierungsabschnitt und bilden eine in sich geschlossene, harmonische Ausbaustufe. Mit dem Quartier um die Schule und der südlichen Stadlungsschleife fügen sich der westliche Teil zum vollständigen Quartier zusammen. Insgesamt kann so schrittweise eine ausgewogene Mischung an Wohnformen angeboten werden.

