



Funktionsmischung mit Nutzungsschwerpunkten

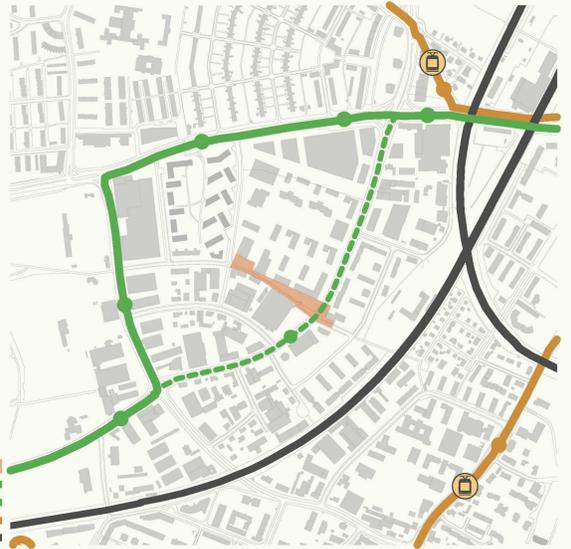
- Nutzungsschwerpunkt: Wohnen
- Nutzungsschwerpunkt: Gewerbe
- Nutzungsschwerpunkt: Wohnen und Arbeiten



Grünkonzept

- Grüngürtel entlang Bahn
- privates und gemeinschaftliches Grün/Wohnen
- Quartierparks - halböffentlich
- Sport/Freizeit
- Quartiersplatz
- Hauptverbindung Fuß- und Radwege
- "Boulevard"

- Quartiersplatz
- Buslinie 11a
- Buslinie 11
- Stadtbahn
- Fernbahn



neue Haltestelle/Buslinie



kurz- bis mittelfristige Entwicklung



langfristige Entwicklung



Quartiersplatz



Quartiersplatz
Mit neuen Einrichtungen wie Läden, Praxen, Büros und Dienstleistungen, Café, Gastronomie bildet der Quartiersplatz eine multifunktionale, robuste und lebendige Mitte. Dieser wird zusammen mit der vorhandenen Bebauung, dem Morat Institut als Kulturträger sowie dem Lebensmittelmarkt zum neuen Stadtteilzentrum.

Verkehrliche Erschließung
Motorisierter Individualverkehr
Reduzierung des KFZ Verkehrs in der Lörcher Straße, Einführung einer Tempo 30 Zone.

Fuß- und Radwege
Bereits heute vorhandene Fuß- und Radwegeverbindungen werden konsequent ausgebaut und optimiert, Eng- und Gefahrenstellen werden beseitigt und die angrenzenden Stadtteile konsequent angebunden.

ÖPNV
Stärkung des ÖPNV in der Lörcher Straße, zusätzliche Buslinie mit Bushaltestelle im Bereich des Quartiersplatzes.

Neue Verbindungswege
Der Bereich der Polizeiakademie erhält zwei neue Querverbindungen zur Entlastung der Lörcher Straße. Das Götz und Moritzgelände erhält ebenfalls eine neue Querverbindung.

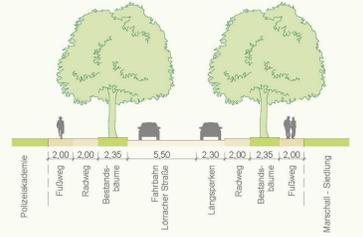
Wohn- und Spielstraßen
Die Hierarchisierung und Aneignung der Wohnstraßen in Verbindung mit dem Grünraum, erlaubt vielfältige neue Freiraumqualitäten - die Straße wird dem Auserhaltenort.

Freiraumstruktur / Grünkonzept
Bei der Entwicklung der Grünflächen werden vorrangig bereits vorhandene Strukturen wie Baumreihen und Alleen, Platz-, Grün und Parkflächen weiter entwickelt und gestärkt, wie z. B. die Platanenallee entlang der Lörcher Straße oder der parkähnliche Grünraum inmitten der Polizeiakademie.

- Die Grün- bzw. Freiraumdiversität zeichnet u.a. den Charakter des Quartiers aus:
- Stärkung der wohnungsnahen Freiflächen, private Grünflächen als Rückzugsbereiche für die Bewohner.
 - Gemeinschaftshöfe mit Spielflächen, Auserhalten und vielfältiger Nutzbarkeit
 - Entwicklung eines lebendigen und robusten Quartiersplatzes als Nukleus.
 - Stärkung des Boulevards Lörcher Straße und Vernetzung des Quartiers Schildacker über Fuß- und Radwege mit den angrenzenden Stadtteilen.
 - „Urban fields in progress“ in Verbindung mit Morat Institut und Wohnen.
 - Quartierparks und Flächen für Spiel und Sport

Die Stärke des Grünkonzepts liegt in der Strukturvielfalt, einer möglichen Interaktion mit dem Entwicklungsprozess, der gleichzeitig die Entwicklung des Quartiers nachzeichnet. Es gibt ruhige und laute Orte, Orte die als Grünraum schon lange existieren und von der Geschichte erzählen, Orte die im Entstehen sind, Orte die sich verändern, raue, ruppige Orte und schöne Orte, Orte die Wechselbeziehungen zueinander aufbauen. Alle diese Orte und Freiräume werden über ein Netz aus Fuß- und Radwegen mit den angrenzenden Stadtteilen St. Georgen, Haslach und Wiehre verbunden.

Boulevard Lörcher Straße
Zugunsten dem Erhalt der Platanen sowie einer besseren Begehrbarkeit werden Geh- und Radweg in Richtung der Wohnbebauung verlegt. Längsparker entfallen zugunsten eines besseren Verkehrsflusses. Die reduzierte Geschwindigkeit wird zu einem neuen Qualitätsmerkmal.



Quartiersplatz
Eine geflügelte Querung für Fahrradfahrer und Fußgänger wird durch den verbindenden Pflasterbelag erreicht - die Fahrgeschwindigkeit wird reduziert.

„Urban fields in progress“
Hinter dem Morat Institut befinden sich Flächen, die aufgrund der Hochspannungsleitung unbebaut bleiben müssen. Hier bieten sich in Ergänzung zur neuen Bebauung an der Bahn und in direkter Verbindung mit dem Morat Institut neue Urbane Garten Felder - „Urban fields in progress“ an. Diese können zugestiftet, angeeignet werden, bepflanzt oder bespielt werden, als Landartflächen verstanden, in Interaktion mit der Entwicklung des Gebietes stehen. Naherholung und Gartenarbeit, Kunst und Natur. Temporäre Felder reflektieren die Entwicklung des Quartiers. Wohnen / Gemeinschaftshöfe
In der ECA-Siedlung und in der Marschallsiedlung werden weitere Flächendifferenzierungen in den Grünräumen vorgeschlagen. Durch eine bessere Zuordnung der Nutzungen wie z.B. Spiel, Wohnstraße, Stellplätze, Bolzweiese und Festweiese soll eine optimale Aniegnung der Flächen erreicht werden. Ein neues Stellplatzkonzept ergänzt die Maßnahme.

Quartierparks / Taschenparks
Flächen mit altem Baumbestand haben ein großes Potential für die Entwicklung des Quartiers. Spiel und Begegnung, behutsame Integration von Stellplätzen.

Städtebaulicher Entwurf, Variante Landeserstaufnahmestelle (LEA)

Bei einer Verwendung des Geländes der Polizeiakademie als Landeserstaufnahmestelle (LEA) können die sonstigen städtebaulichen Maßnahmen weithin umgesetzt werden. Für eine Stärkung des Quartiers schlagen wir jedoch eine Korrektur des Grundstücksverlaufs an der Süd-Ost Ecke zugunsten einer Eckbebauung und zur Ausbildung einer Platzkante vor. Ferner sollte die Grundstücksgrenze entlang der Lörcher Straße zugunsten des neuen Boulevards Lörcher Straße geringfügig nach Westen verlegt werden.



Schwarzplan M 1:2000



Perspektive



Städtebaulicher Entwurf M 1:1000



alternativer Schwarzplan M 1:2000



alternative Perspektive



alternativer städtebaulicher Entwurf M 1:1000