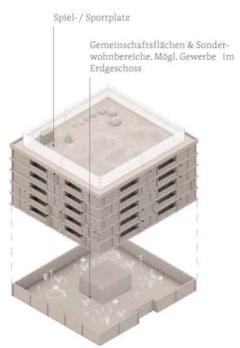




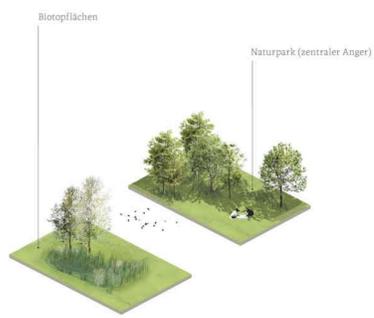
Perspektive 1



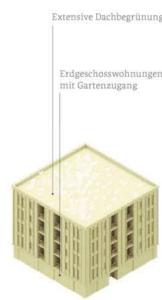
Perspektive 2



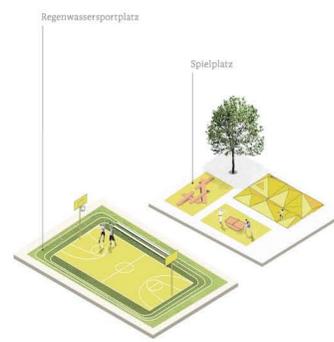
Clusterwohnungen & Gewerbe
V - VIII Geschosse
6 - 8 Spänner
3.750 - 6.000 m²



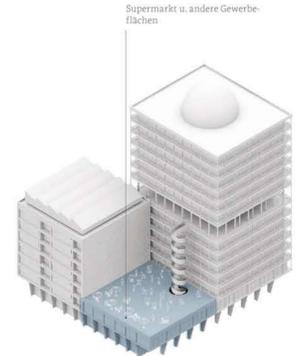
Versickerungs- und Volkspark



Betreutes Wohnen
IV - VI Geschosse
4 Spänner
1.300 - 1.950 m²



Generationsübergreifende Bewegungsflächen



Kriegsgeschoss Gewerbe ö. gemeinschaftliche Nutzung
II Geschosse
640 m²



Detaildarstellung 1 | 1:500

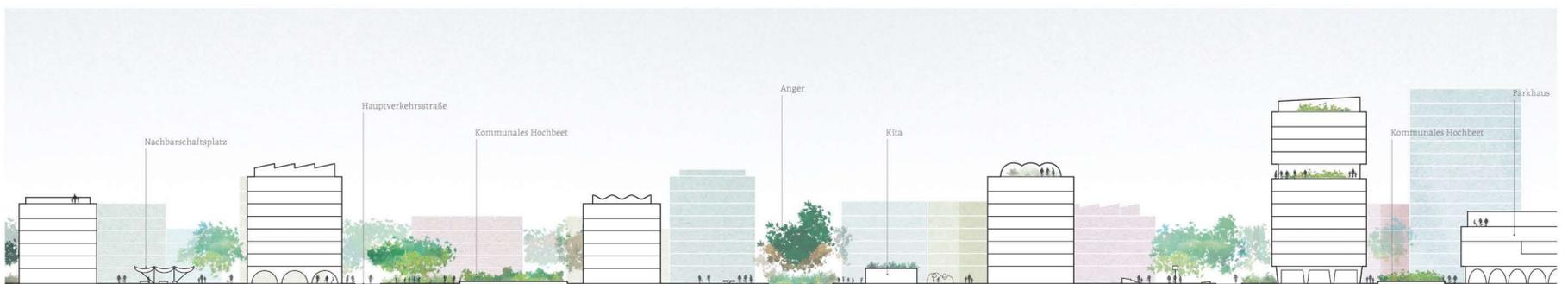
Leitbild:
Baugrundstücke von 2 Seiten betrachten: Neubaugrundstücke sind keine unberührte Flächen. Es sind Kleingartenareale, Landwirtschaftsflächen, Grünlandgebiete, Kiefernwaldbestände oder ehemalige Gewerbe- und Industriearale. Es ist daher notwendig, den Bestand genau in Augenschein zu nehmen.

Leitprinzipien:
- Bewahrung des lange Gewachsenen und des ökologisch Wirksamen: Feuchtgebäude, Baumbestände, Streuobstwiesen, Lebensräume wie Totholzvorkommen, Wildtierkorridore wie z.B. Ackerrandstreifen, Büsche, Sträucher und Ruderalflächen.
- Rückentwicklung „urbaner Rudimente“ (Kampfmittel, Kontaminationen, versiegelte Böden,...) sowie Schaffung von versickerungs-offenen Flächen und neuer Biomasse.

Freiflächen und Umweltkonzept:
- nachhaltiges Mobilitätskonzept
- Förderung der Gesundheit u.a. durch attraktive Fuß- und Radwege sowie geringe Lärm und Schadstoffemissionen
- Reduzierung der Klimagase über den gesamten Lebenszyklus
- Nutzung regenerat. Energien
- Etablierung von Energie- und Stoffkreisläufen auf Quartiersebene (Circular Economy)
- Förderung der Biodiversität:
Landschaftskonnektivität
- Dezentrales Regenwasserretentions- und Versickerungskonzept
- Verbesserung des Stadtklimas: Kühlung (im Sommer) durch Verdunstung
- Dachflächenbegrünung / -nutzung



Detaildarstellung 2 | 1:500



Schnitt | 1:500