

Tribseer Vorstadt - Städtebaulicher Rahmenplan Areal Nord-West Carl-Heydemann-Ring/Alte Richtenberger Straße

Themen:

- Neuordnung unter Berücksichtigung des Bestands mit Aussicht auf Aufgabe/Verlagerung von Flächen/Betrieben
- Schließen von Baulücken
- Nachverdichtung

Fragestellungen:

- Umgang mit ruhendem Verkehr
- Umgang mit bestehenden Betrieben
- Maß der Nachverdichtung
- Geschossigkeit
- Wohnungsnahe Grünflächen

Szenario 1

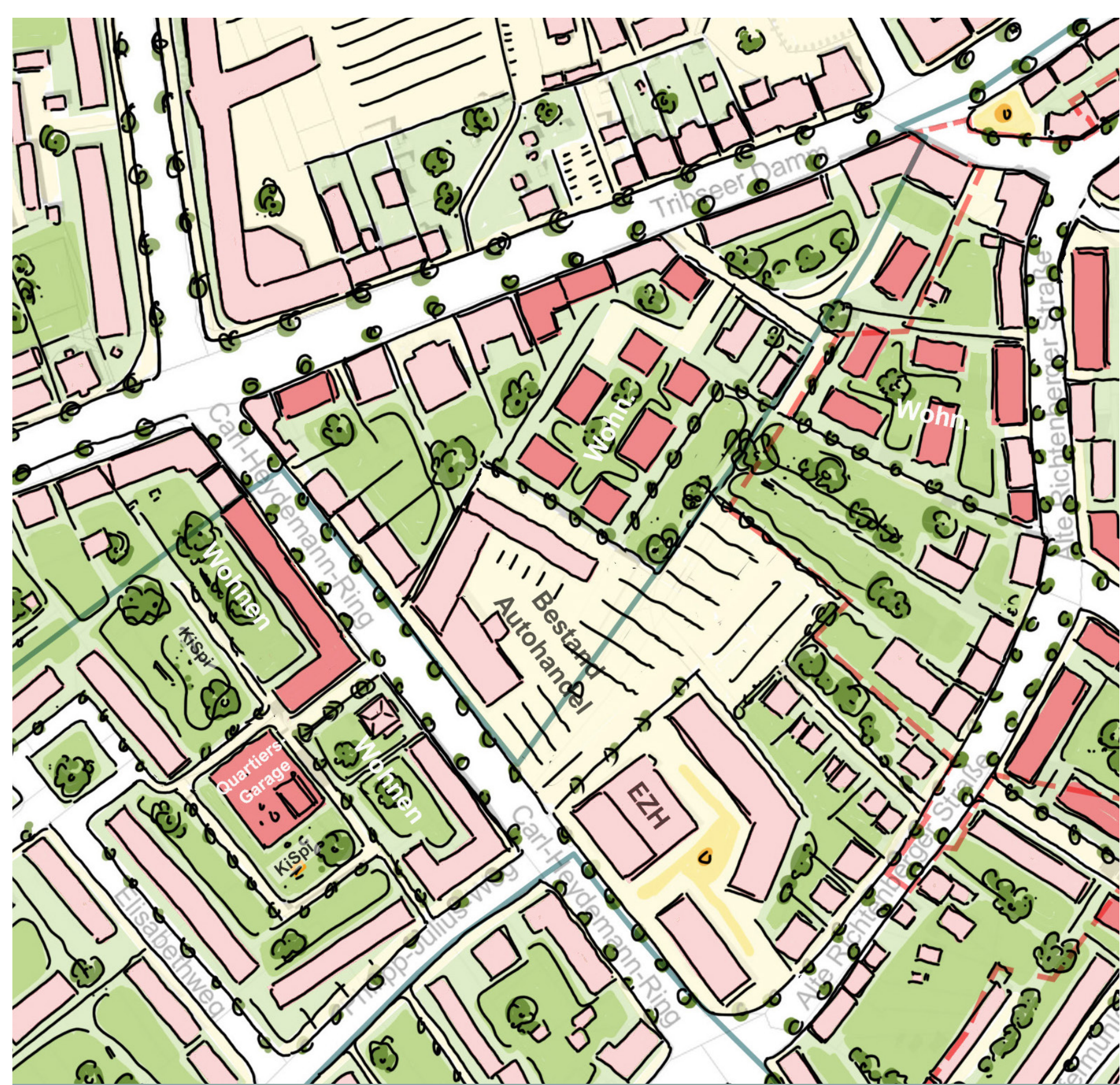
Variante 1:

- Schließen der Baulücken entlang der Straßenräume
- Nachverdichtung der Binnenbereiche mit Wohnbausteinen
- Neubebauung am Standort der Fischereigenossenschaft für Wohnen (+ Arbeiten EG)
- Option einer Quartiersgarage als gemeinschaftliches Angebot und Ersatz für die bestehenden Garagen
- Aufwertung des Binnenbereiches als begrünte Gärten mit Spielmöglichkeiten

Variante 2:

- Quartiersgarage direkt am Carl-Heydemann-Ring angelagert zu Gunsten eines großzügigeren Binnenbereiches für Kinderspielangebote und gemeinschaftliche Grünflächen

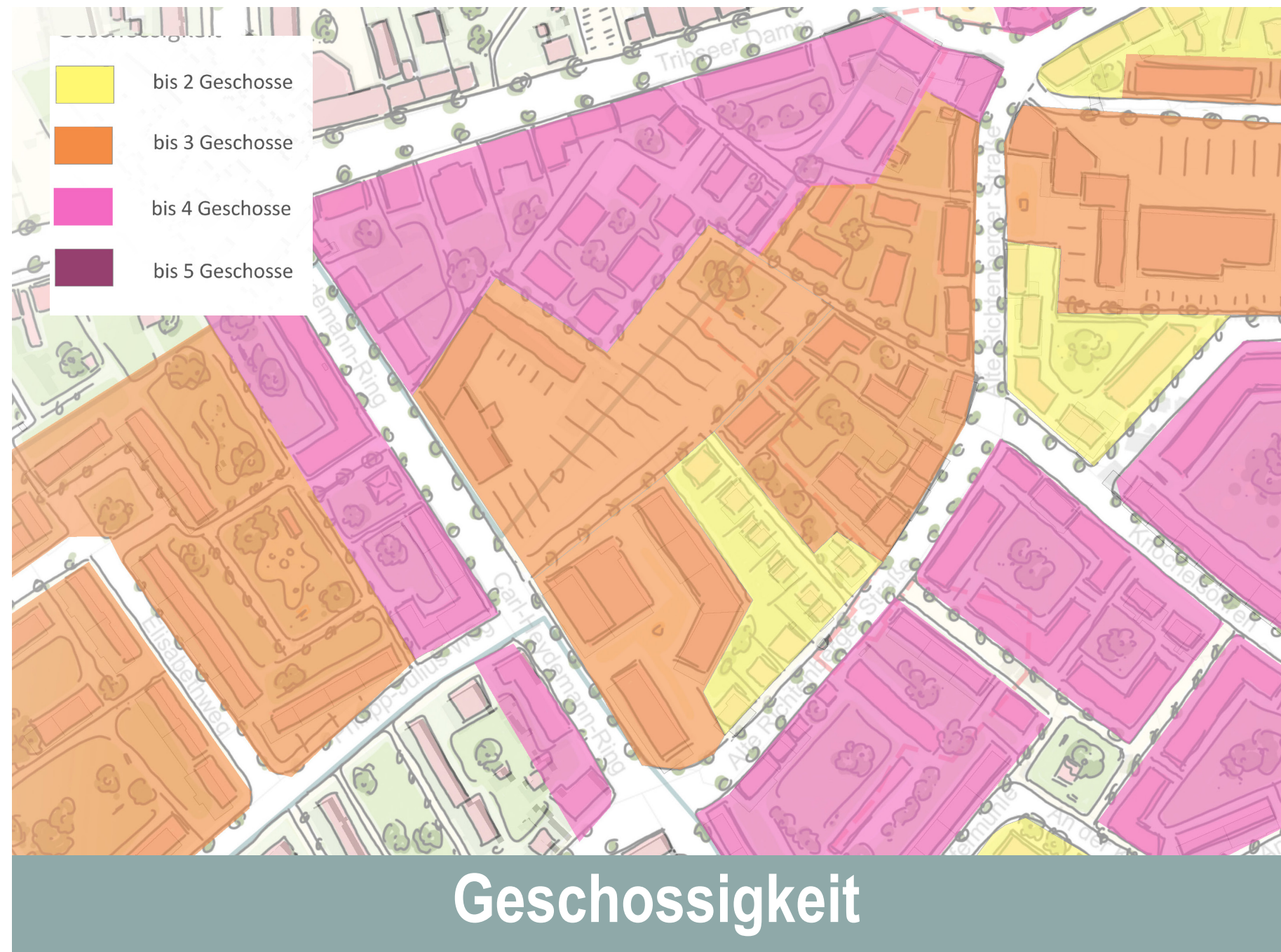
Variante 3: Verzicht auf Quartiersgarage



Szenario 1 Variante 1



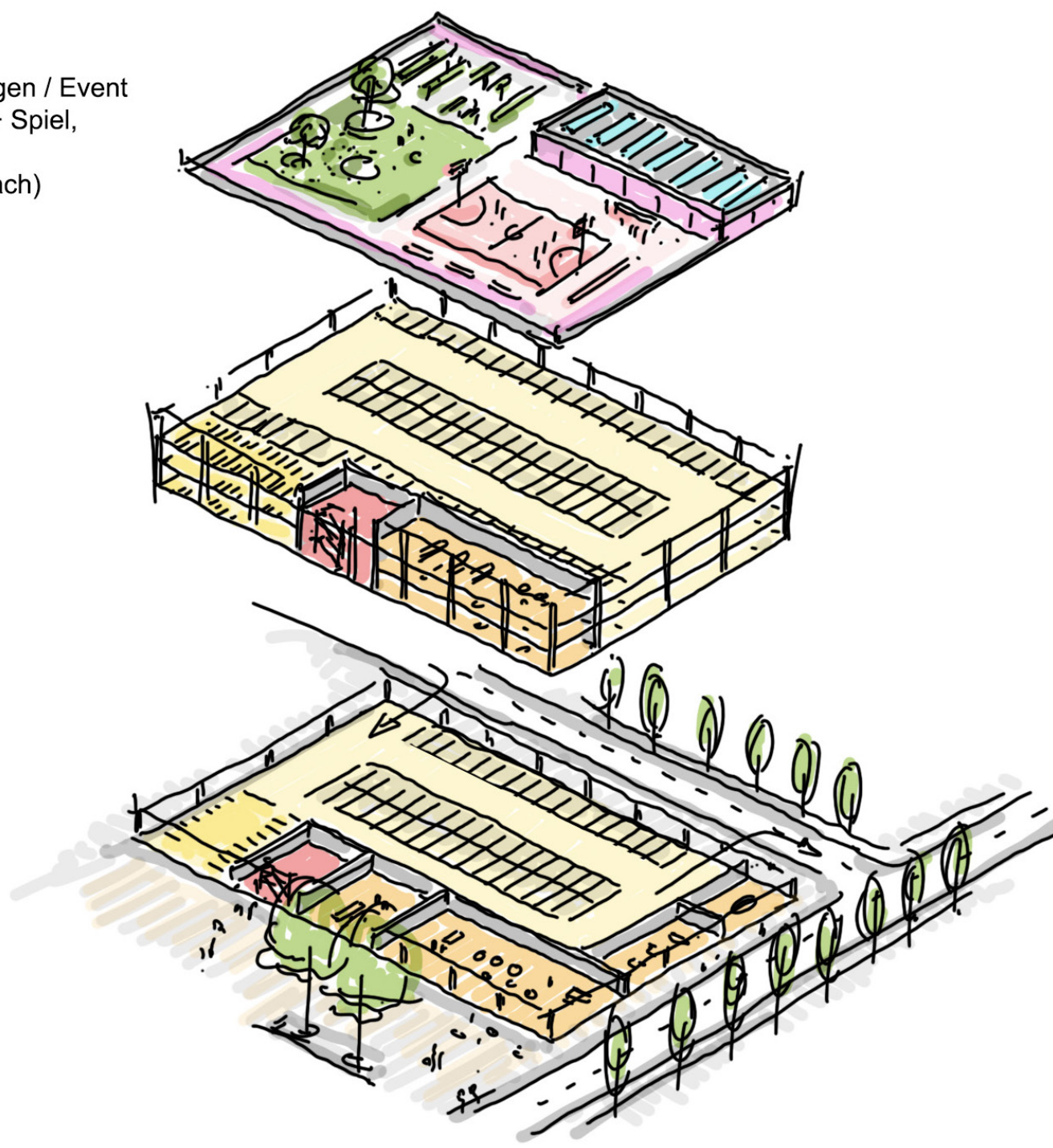
Szenario 1 Variante 2



Dachgeschoss
- Gemeinschaftsnutzungen / Event (Bürgerlounges, Sport + Spiel, Urban Gardening, ...)
- Energieträger (Solardach)

Regelgeschosse
- Parken
- Option Büro (Co-Working-Space, Open Office, ...)

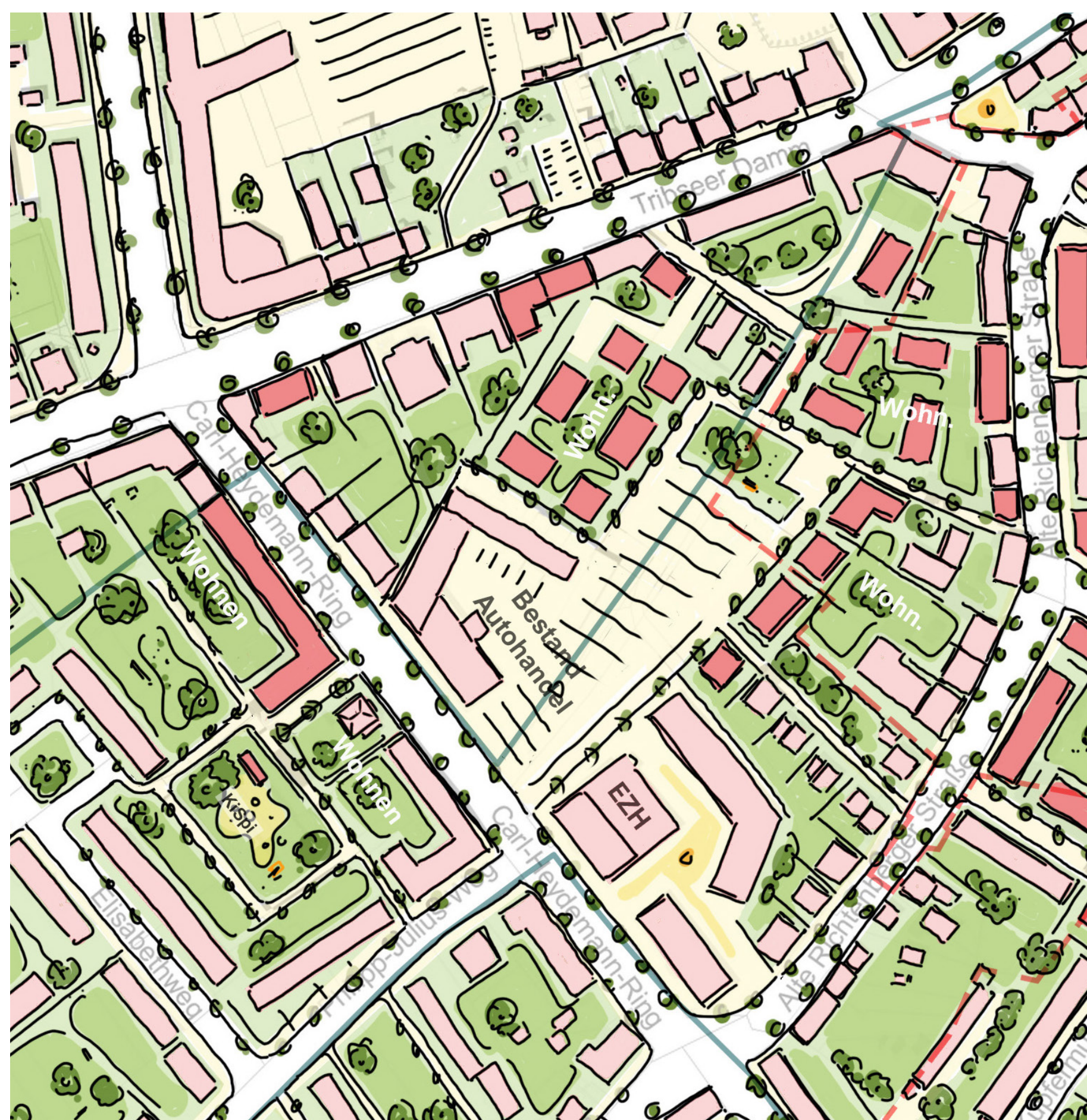
Erdgeschoss
- Parken
- E-Bike-Station
- Shops, Dienste (Minimarkt, Bäcker, Kiosk, ...)



Beispiel Quartiersgarage

Szenario 2

- Flächentausch für Ausstellflächen des Autohändlers zu Gunsten einer Wohnbebauung im Binnenbereich
- Ausbildung einer kleinen begrünten Quartiersmitte im Anschluss an die Ausstellflächen



Szenario 2



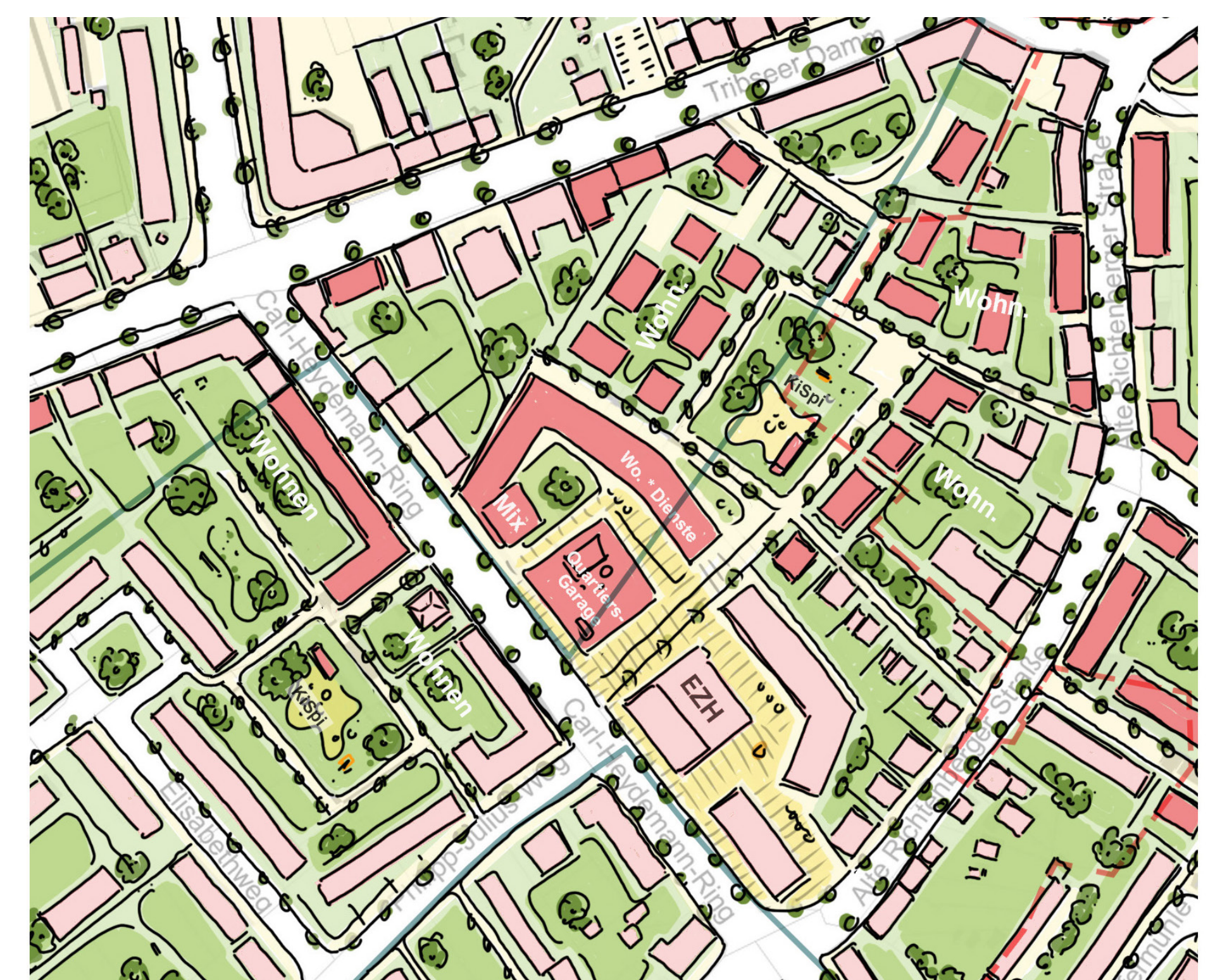
Szenario 3

Variante 1:

- Neubebauung am Standort des Autohandels als gemischt genutztes Baufeld mit Quartiersgarage am Carl-Heydemann-Ring
- Ausdehnung des vorhandenen Einzelhandel- und Dienstleistungsangebotes (Wohnen in den OGs)
- Option für eine Quartiersgarage als Mobilitätsangebot am Carl-Heydemann-Ring

Variante 2:

- Neubebauung am Standort des Autohandels als gemischt genutztes Baufeld
- wohnverträgliche gewerbliche Nutzung + Wohnen entlang des Carl-Heydemann-Ring als ergänzendes Angebot zum bestehenden Mischcluster mit Supermarkt (Aldi)
- kleinteiligere Wohnbausteine im Binnenbereich als Nachverdichtungsoption



Szenario 3 Variante 1



Szenario 3 Variante 2