BODEN GUT MACHEN

SCHWARZPLAN M1:5.000

NEUE GRÜNE MITTE

WUNSCH: VERBINDUNG

Blumenberg bekommt ein Geschwisterchen
- Neue Zentrale Orte für beide Stadtteile
- Ein neues Stück Urbanität und Lebensqualiat

HERAUSFORDERUNG: BARRIERE

Die Mercatorstraße als Knackpunkt
- Das Verbinden der Quartiere wird durch die stark frequentierte Mercatorstraße erschwert
- Bauliche und freiräumliche Entwicklungen werden gehemmt

AUFWAND

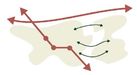
Entfernen der Mercatorstraße bedeutet:
- Hoher bürokratischer Aufwand
- Hoher finanzieller Aufwand
- Aber: Es kann sich lohnen!

VORTEIL DES ENTWURFS

Beides ist möglich:
- Sowohl der Erhalt der Mercatorstraße (bei zu hohem Verkehrsaufkommen)
- Als auch die Verlegung der Mercatorstraße (bei verändertem Mobilitätsverhalten)

SZENARIO A: ERHALT

Falls die Mercatorstraße ihre Bedeutung behält
- Bei gleichbleibendem bzw. steigenden Verkehrsaufkommen bleibt die Mercatorstraße in ihrer jetzigen Funktion erhalten.
- Möglichkeiten der Verbindung zwischen Kreuzfeld & Blumenberg ergeben sich dennoch.



SZENARIO B: VERLEGUNG

Falls die Mobilität sich verändert
- Sofern Mobilität sicherer, leiser und weniger trennend wird, kann dieser auch über die Neue Mercatorstraße geleitet werden
- Die Alte Mercatorstraße kann zurückgebaut werden und es entsteht eine neue ruhige **grüne Mitte**

FREILEGEN DES TOPO–GRAPHISCHEN ERBES

Renaturierung der Alluvione
- Sichtbarmachung der prähistorischen Alluvione
- Nutzung als „Retentionsraum bei Starkregenereignissen
- Sich selbst überlassene „wilde" Natur

RENATURIERUNG DER NEUEN GRÜNEN MITTE

Zentrales grünes Bindeglied:
- Der Bereich zwischen Blumenberg und Kreuzfeld wird als grüne Mitte entwickelt.
- bestehende Grünelemente bleiben als ‚Stadtwald" erhalten.
- Neue Durchwegungen und punktuelle neue Freiraumnutzungen ergänzen die Attraktivität des Ortes

VERNETZUNG DER ÖKOSYSTEME

Echte Natur:
- Die grünen Fugen im Plangebiet werden zu einen durchgängig vernetzten Grünraumsystem zusammengeschlossen
- Ziel: Steigerung der Biodiversität und klimatische Stabilität
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität durch Verzahnung Grün - Stadt

GROSSRÄUMLICHER LAGEPLAN M1:10.000

GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN IM BINNENRAUM

BIODIVERSE NATUR- UND WASSERLANDSCHAFTEN IN DEN GRÜNEN FUGEN

LAGEPLAN M1:2.000

SCHNITT A-A: OST-WESTMIT BLICK NACH NORDEN M1:1.000

NUTZUNGSVERTEILUNG

Wohnen und Arbeiten an einem Ort

- Flexible und nutzungsneutrale Baufelder erlauben ein durchmischten Stadtteil
- Konzentration und Adressbildung für Gewerbe- und Mischnutzungen entlang der Neuen Mercatorstraße
- Schulcampi in fußläufiger Reichweite zur Haltestelle Blumenberg
- Optional bei neuer S-Bahnhaltestelle: Berufskolleg / Uni Außenposten im Nordwesten

MOBILITÄT: BUS & BAHN

Vernetzte Systeme für eine zukunftsfähige Mobilität

- Verknüpfung von Schienen- und Busssystemen
- Einbindung des Regiobusses im Gebiet und an der S-Bahnhaltestelle
- Optional: eigenes Ringbussystem (auch als autonomes Fahrzeug möglich) mit flächendeckender Erschließung
- Optional: Neue S-Bahnhaltestelle „Kreuzfeld" im Westen des Plangebietes

MOILITÄT: FAHRRAD & MIV

Engmaschiges Rad- und Fußwegenetz & Autoarme Straßen

- zentrale Organisation des MIV in quartiersinternen Mobilitätshubs
- gute Erreichbarkeit der Hub über Sammelstraßen
- keine Stellplätze in den regulären Straßenräumen (ausgenommen: Anlieferung- & Behindertenstellplätze)
- Kombination des Hubs mit weiteren Sharing Angeboten
- Nebenstraßen als Shared-Space
- engmaschiges Rad- und Fußwegenetz mit Anknüpfung an die Umgebung

NACHHALTIGE REGENWASSERBEWIRTSCHAFTUNG

Regenwasser in Kaskaden:

- Ziel: Nullabfluss von anfallenden Regenwasser mit Verdunstung von bis zu 60% sowie der Versickerung von 40% des anfallenden Regenwassers
- Kaskadenartiger Aufbau mit Schutzmechanismen bei Stark- und Extremregenereignissen
- Gründächer in Koppelung mit grundstückseigenen Mulden- / Mulden-Rigolen-Systemen
- Anfallendes Regenwasser auf Straßen werden ebenfalls in begleitenden Mulden / Mulden-Rigolen-Systemen versickert.
- Konsequenter Überlauf nach Außen (in grüne Fugen zwischen den Baufeldern und zentrale grüne Fugen
- Notretentionsbecken im Sportareal (Norden) und der bestehenden Alluvione im Süden und Osten für Extremregenereignisse

FREIRAUM

Neue ökologische Kultur- und Naturlandschaften

- Renaturierung der Alluvione
- Vernetzte Ökosysteme im und durch den neuen Stadtteil
- Sicherung ökologischer Bestandselemente im Gebiet
- Verzahnung der baukörben Strukturen mit dem umliegenden Grünräumen
- Maximierung des Randes zum Grünraum - überwiegende Zahl der Gebäude haben einen grünen Rand

PHASE 0

- Ausbau der S-Bahnhaltestelle Blumenberg
- Anlegen der Grünkorridore zur Entwicklung und Sicherung der Biodiversität im Gebiet
- Entwicklung der Alluvionenlandschaft

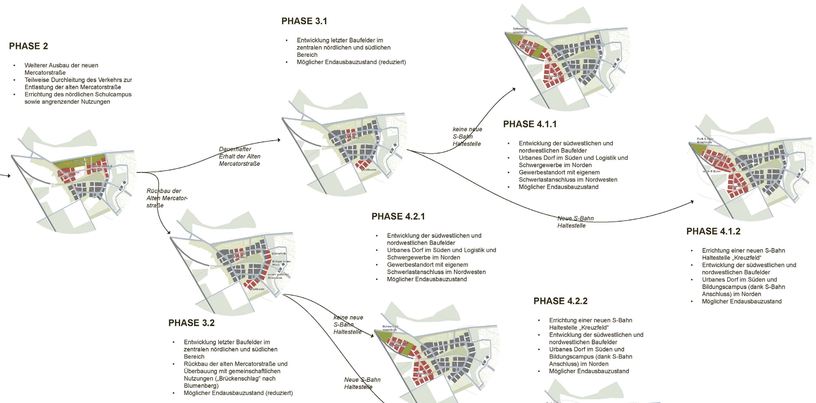
PHASE 1

- Bau eines ersten Abschnitts der neuen Mercatorstraße
- Errichtung erster Bausteine im Einzugsgebiet der S-Bahnhaltestelle (Schulcampus, Wohn- und Mischbausteine)

ANPASSUNGSFÄHIGKEIT & RESILIENZ

Reaktion auf zukünftige gesellschaftliche Entwicklungen

- Robustes städtebauliches Gerüst & Phasierungsplan
- Erlaubt Anpassungen im weiteren Verlauf der Realisierung
- Je nach Möglichkeit unterschiedliche Szenarien denkbar
- Erste Maßnahmen dienen der ökologischen Entwicklung des Freiraums
- Entwicklung von in sich stabilen Teilquartieren
- Unterschiedliche Szenarien hinsichtlich teilweisem, bzw. kompletten Rückbau der Alten Mercatorstraße
- Ebenfalls unterschiedliche Szenarien hinsichtlich der Errichtung einer zweiten S-Bahnhaltestelle „Kreuzfeld"



PHASE 2

- Weiterer Ausbau der neuen Mercatorstraße
- Teilweise Durchleitung des Verkehrs zur Entlastung der alten Mercatorstraße
- Errichtung des nördlichen Schulcampus sowie angrenzender Nutzungen

PHASE 3.1

- Entwicklung letzter Baufelder im zentralen nördlichen und südlichen Bereich
- Möglicher Endausbauzustand (reduziert)

PHASE 4.1.1

- Entwicklung der südwestlichen und nordwestlichen Baufelder
- Urbanes Dorf im Süden und Logistik und Schwergewerbe im Norden
- Gewerbestandort mit eigenem Schwerlastanschluss im Nordwesten
- Möglicher Endausbauzustand

PHASE 4.1.2

- Errichtung einer neuen S-Bahn Haltestelle „Kreuzfeld"
- Entwicklung der südwestlichen und nordwestlichen Baufelder
- Urbanes Dorf im Süden und Bildungscampus (dank S-Bahn Anschluss) im Norden
- Möglicher Endausbauzustand

PHASE 4.2.1

- Entwicklung der südwestlichen und nordwestlichen Baufelder
- Urbanes Dorf im Süden und Logistik und Schwergewerbe im Norden
- Gewerbestandort mit eigenem Schwerlastanschluss im Nordwesten
- Möglicher Endausbauzustand

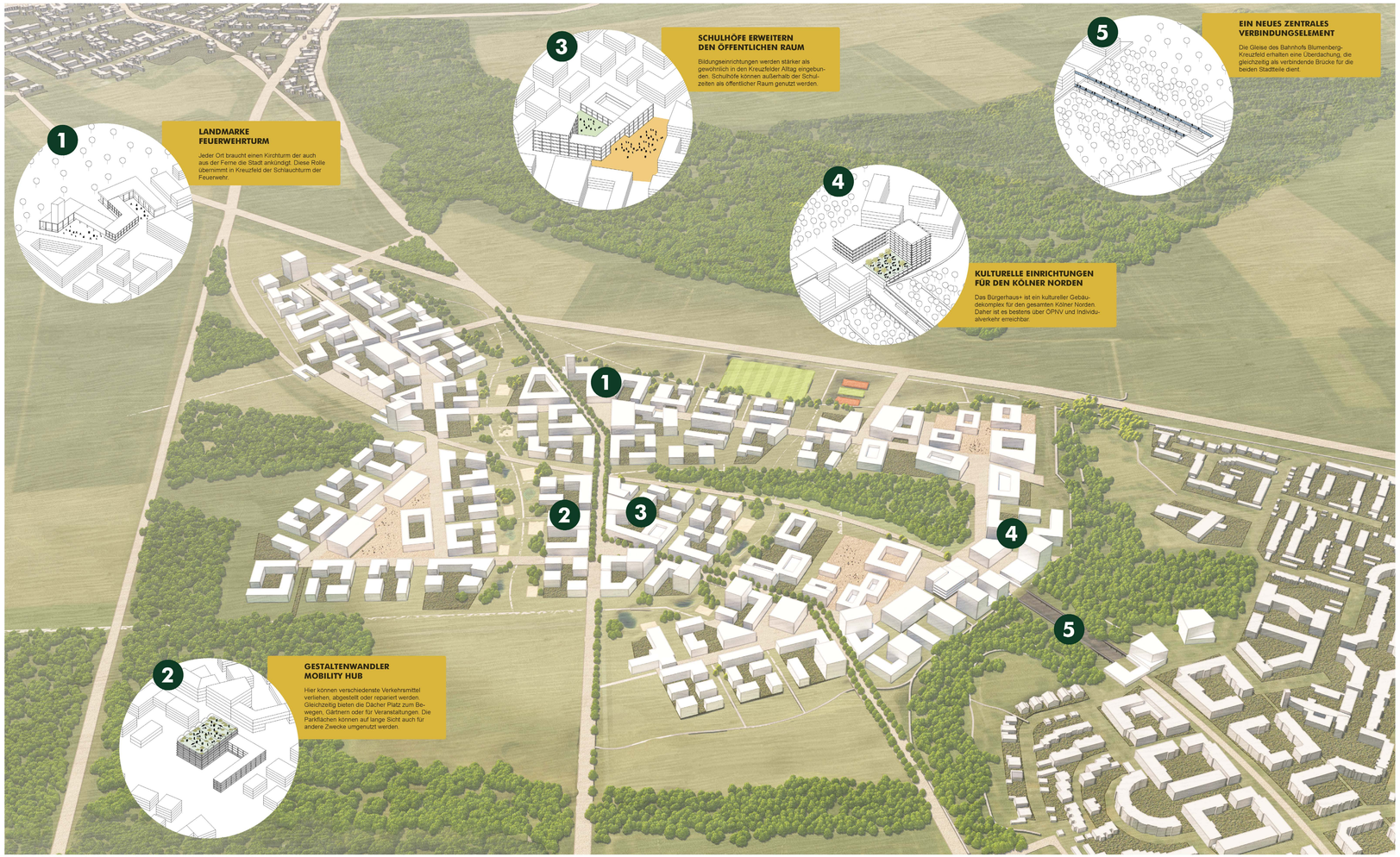
PHASE 4.2.2

- Errichtung einer neuen S-Bahn Haltestelle „Kreuzfeld"
- Entwicklung der südwestlichen und nordwestlichen Baufelder
- Urbanes Dorf im Süden und Bildungscampus (dank S-Bahn Anschluss) im Norden
- Möglicher Endausbauzustand

PHASE 3.2

- Entwicklung letzter Baufelder im zentralen nördlichen und südlichen Bereich
- Rückbau der alten Mercatorstraße und Überbauung mit gemeinschaftlichen Nutzungen („Brückenschlag" nach Blumenberg)
- Möglicher Endausbauzustand (reduziert)

VERNETZTE GRÜN– UND STADTRÄUME



FREIE DARSTELLUNG DER BAULICHEN SETZUNGEN (BLICK NACH NORDEN)

SCHNITT B-B (NORD-SÜD) ENTLANG DER NEUEN MERCATORSTRASSE MIT BLICK NACH OSTEN M1:1.000

SCHNITT C-C (NORD-SÜD) DURCH DIE SCHULCAMPUSANLAGEN UND KREUZFELDER WÄLDCHEN MIT BLICK NACH OSTEN M1:1.000

BODEN GUT MACHEN

NACHHALTIGER UMGANG MIT DEM BODEN

NEUER UMGANG MIT DEM BODEN & RESILIENTE STADTSTRUKTUR

Nachhaltiger Umgang mit dem Boden

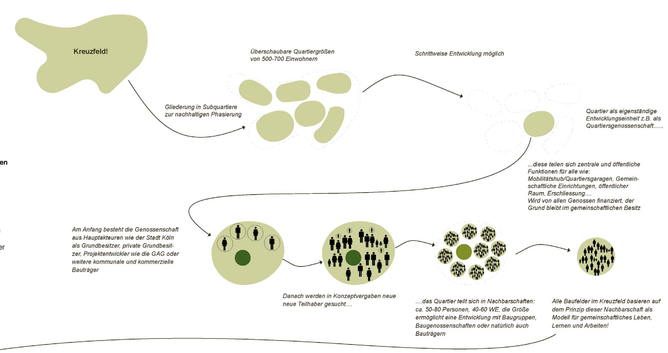
- Basis eines guten Gemeinwesens ist der nachhaltige und gemeinwohlorientierte Umgang mit dem Stadtboden
- Einzug des Boden vor Spekulationen und Anwendung des Erbbaurechts

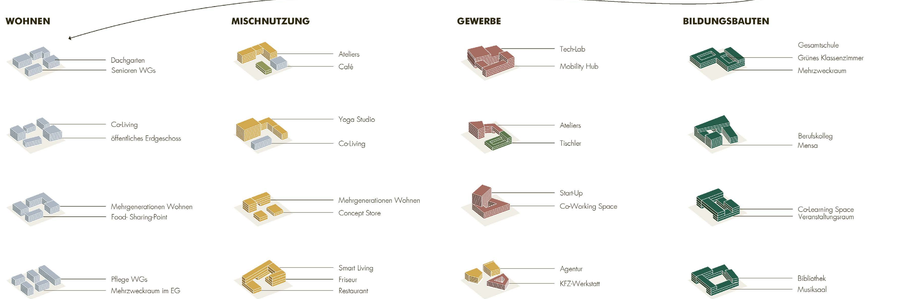
Neue Formen der Quartiersentwicklung

- Neue Modelle für die Entwicklung von Quartieren - partizipativ von Anfang an
- Quartiersgenossenschaften als Entwicklungsgesellschaften mit lokalen Akteuren
- Gemeinsames Entwickeln der zentralen Funktionen und Zusammenbringen der Interessenten
- Moderierter Entwicklungsprozess mit Konzeptvergaben

Anpassungsfähigkeit für zukünftige gesellschaftliche Entwicklungen

- Robustes städtebauliches Gerüst & Phasierungsplan
- Erlaubt Anpassungen im weiteren Verlauf der Realisierung
- Je nach Möglichkeit unterschiedliche Szenarien denkbar
- Erste Maßnahmen dienen der ökologischen Entwicklung des Freiraums
- Entwicklung von in sich stabilen Teilquartieren
- Unterschiedliche Szenarien hinsichtlich teilweisem, bzw. kompletten Rückbau der Alten Mercatorstraße
- Ebenfalls unterschiedliche Szenarien hinsichtlich der Errichtung einer zweiten S-Bahnhaltestelle „Kreuzfeld"





CRADLE TO CRADLE

Keine Abfälle in Kreuzfeld

- Errichtung von Gebäuden und Freiraumelementen (Bänken, Dächer, Spielgeräten, etc.) aus nachwachsenden Rohstoffen
- Demontierbare Konstruktionen erlauben spätere Umbauten, Sanierungen und Abrisse, mit einer Wiederverwendung ganzer Bauteile und aller Materialien
- Realisation von Holz- und Holzhybridbauten
- Stärkung gegionaler Wertschöpfungsketten

ENERGIE INSELN

CO2 neutrales Kreuzfeld

- Energieversorgung wächst mit dem Viertel und wird semizentral in den jeweiligen Teilquartieren organisiert
- Errichtung von Energie- und Wasserhäusern in Kombination mit den Hubs
- In den Energiezentralen nutzen Brennstoffzellen und Elektrolyseure erneuerbaren Strom der Region („Speicherung durch Umwandlung")
- Alternativ: Einsatz von KWK Anlagen mit Befeuerung aus Bioabfällen (Gebäuden und Landwirtschaft)
- Verteilung der Wärme über kalte Nahwärmenetze, bzw. Mehrleiternetze + Einsatz dezentraler Wärmepumpen
- Kombinierte Grün- und solardächer auf allen Gebäuden

NEUE WASSERKREISLÄUFE

Umfassendes Wasserrecycling und Klimaverbesserung durch nachhaltigen Regenwasserhaushalt

- Ziel: Reduktion des Verbrauchs wertvollen Trinkwassers
- Maßnahmen: Grauwasserreinigung und -nutzung im Gebiet
- Mögliche Nutzungen: WC-Spülung, Waschmaschine, Bewässerung des Freiraums (hohe Verdunstung in Trockenzeiten und Verbesserung des Mikroklimas
- Langfristig: Stadtteilinterne Abwasserbehandlung und Nutzung in offenen Gewässern im Plangebiet

ESSBARE STADT

Teilhabe an agrikulturellen Prozessen

- robuste Freiraumgestaltung, die eine Anregung und Kultivierung durch die Bewohner*innen erlaubt
- Anpflanzung von essbaren Pflanzen (Obstbäume, Beerensträcher und Kräuter
- Neben für den Menschen essbaren Pflanzen auch Pflanzungen als Nahrungsmittel für Tiere (Vögel, Nager, Insekten
- Kleine Wasserflächen als Tränke für Tiere

MOBILE GESELLSCHAFT

Infrastruktur im Quartier für eine inklusive Mobilität

- Barrierefreiheit im gesamten Kreuzfeld
- Mobilitätsangebote für jung und alt
- Unterschiedliche Angebote im Hub für jeden Zweck (Verleih von Rädern, Lastenrädern, Kleintransportern, E-Mobilen und Umzugstransporter)
- Vernetzung und Abstimmung der unterschiedlichen Mobilitätsformen untereinander durch digitale Technologien