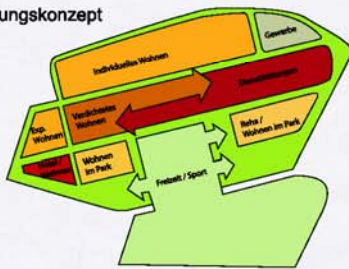


# Parkstadt An der Raa

## Nutzungskonzept



Die vorgeschlagenen offenen Baustrukturen bieten im Rahmen eines reichlich flächigen Grün- und Erschließungsnetzes ausreichend Spielräume für zukünftige Veränderungen oder Alternativen.

## Dichteverteilung



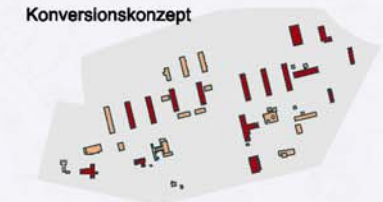
Gesamtgebiet ca. 37,5 ha  
minimale Dichte 0,28 GRZ (Bruttobauwand)  
maximale Dichte 0,36 GRZ (Bruttobauwand)

## Grünnutzungskonzept



Den NORDTEIL bestimmen Haine von lichten und lockeren, Trockenheit liebenden Baumformationen mit der Leitart Birke und einigen Eichen. Im MITTELTEIL gewinnt die Architektur mit der vorhandenen Gebäudestruktur Dominanz. Das Wechselspiel von alten und neuen Gebäuden, vorhandenen Großbäumen und Erschließungselementen wird geordnet durch eine eher urban geprägte Freiraumarchitektur. Im SÜDTEIL verdichtet sich der Baumbestand zu waldartigen Gehölzformationen aus frische und feuchte Standorte liebenden Mischwaldarten, wie Buchen, Vogel- und Traubeneichen.

## Konversionskonzept



Variante 1: maximale Gebäudeerhaltung

Variante 2: minimale Gebäudeerhaltung

Der Erhalt der Kasernengebäude im mittleren und teilweise im südlichen Bereich ist wünschenswert. Die städtebauliche Struktur lässt sich als "Gerüst" gut in eine neue Quartierbebauung integrieren. Bestehende Kasernengebäude lassen sich gut in das neue Konzept integrieren, soweit deren Umbau als wirtschaftlich vertretbar erweist. Denkbarere Nutzungen hierfür wären Dienstleistungen, Alzernwohnanlagen, betreutes Wohnen, Single- und Studentenwohnungen sowie Einrichtungen für Fortbildungen, Veranstaltungen und Ausstellungen. Wünschenswert wäre es, mindestens einen Kasernenhof erhalten zu können.

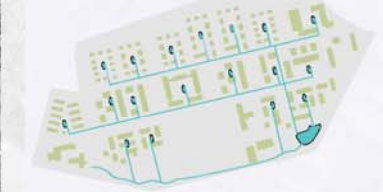
## Verkehrskonzept

**WOHNSAMMELSTRASSE** als ortserzeugende Allee in Ost-West-Richtung. Sie ist als "Parkstraße" im doppelten Sinn geplant: Großbäume als Gestaltungselement, Parkplätze in Parallel- und Senkrechtaufstellung als verkehrsberuhigende Maßnahme.  
**WOHNSTRASSEN** als Mischflächen, wichtigste Querverbindung in Ost-West-Richtung auch für Radfahrer in Richtung Schulzentrum und S-Bahn sowie zum geplanten neuen Einkaufszentrum im Westen (Roentfeld). Diese wird als einreihige Apfelbaumallee geplant.

**BEFAHRBARE WOHNWEGE** als Mischflächen, teilweise in Verbindung mit Quartiers-plätzen.  
**FUSS- UND RADWEGE** in enger Verknüpfung der Wohnquartiere mit Nachbargebieten und Landschaft.  
**PARKPLÄTZE** überwiegend offen und Platz sparend in den Straßenraum integriert, meistens der Topografie entsprechend in den Senken zwischen den Gebäuden. Hiermit wird unnötige Flächenversiegelung vermieden.



## Entwässerungskonzept



Der sandige Boden ist gut versickerungsfähig. Der vorhandene Sammelbach mit seinen Zuflüssen soll weiterhin als Vorlauf genutzt werden und bleibt als einzige offene Wasserfläche erhalten und wird gestärkt und ökologisch aufgewertet. Das durch Versickerungen neu anfallende Regenwasser wird dezentral am Entstehungsort durch Stickerbüchse, Sammelrinnen und Röhren direkt versickert. Oberflächlich sorgen für Entwässerungssicherheit und leben in Gräben ab, die parallel zu den ost-westlich verlaufenden Straßen und Wegen geführt werden.

## Stufenkonzept



Um den Baustellerraum aus bereits realisierten Quartieren heraus zu halten, wird das Gelände von Westen nach Osten schrittweise entwickelt.