PFAUDLER GEMEINSCHAFTS WERKE

MOBILITÄTSPLANUNG PROJEKT – WS18/ 19

Elena Shevchenko, Kim Ngoc Tran und Lisa Trumpf

AGENDA

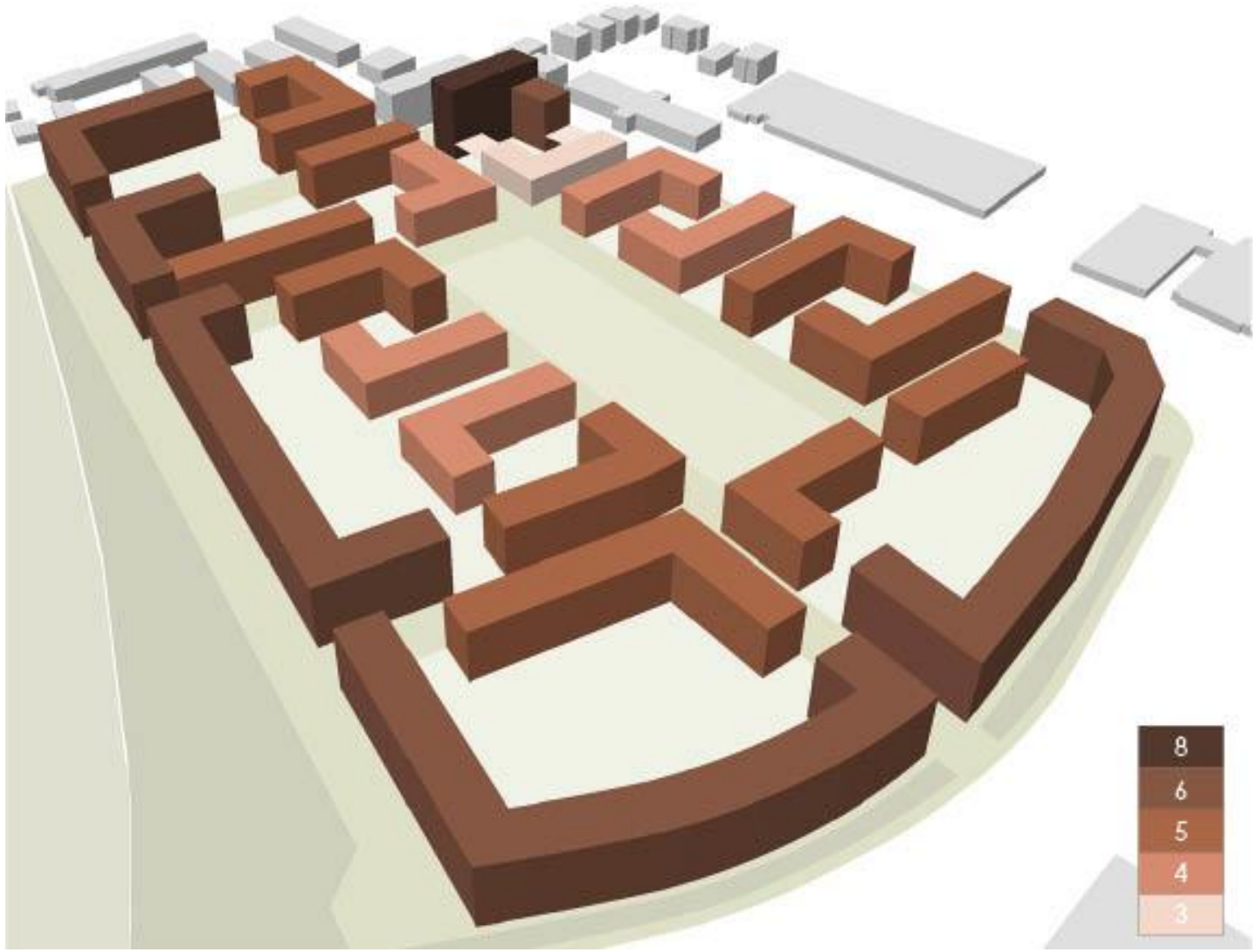
1. Masterplan
2. Erschließung
3. Nutzung & Räume
4. Handlungs-empfehlungen

MASTERPLAN

VERORTUNG

MASTERPLAN

- Blockrandbebauung
- Geschlossene Bebauung zum Bahnhof und Südtangente
- Verschiedene Wohnformen
  - 1544 Wohneinheiten
- Aufgelockerter zum Platz und Scheffelstraße
- Gemeinschaftshöfe mit versiegelten und begrünten
- Grünstreifen an der Bahnanlage bleibt erhalten
- Wiedererkennungswert auf dem Quartiersplatz in seiner Gestaltung

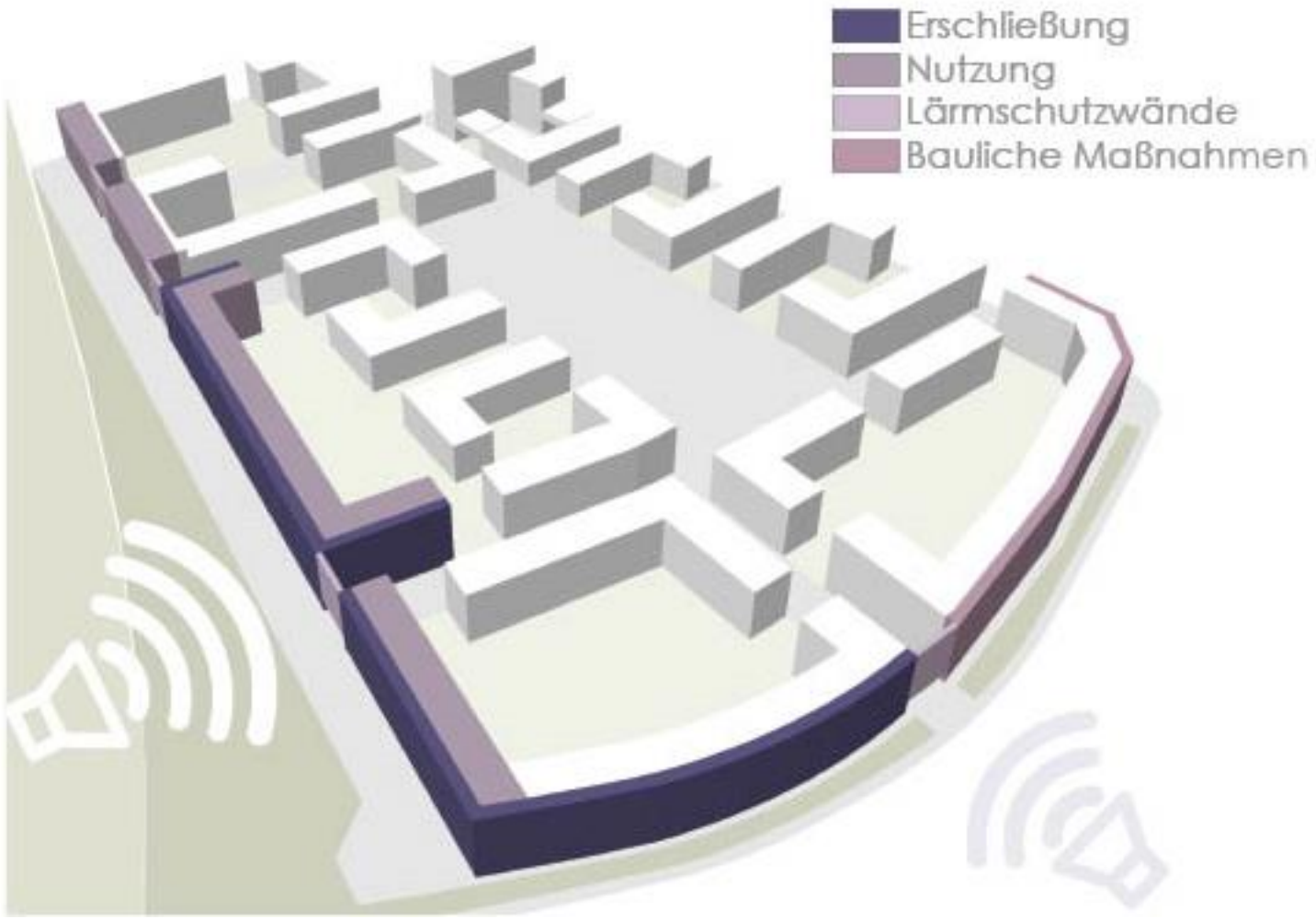


GEBÄUDEHÖHEN

Verschiedene Geschosshöhen

- Hochpunkt beim Mobilitätszentrum
- Hohe Geschosse zur lärmbelastenden Seite

  Bahnanlage & Südtangente



LÄRM

- Geschosse

Höhere Geschosse zur Bahnstrecke und Südtangente

- Lärmschutzwände

Bei den Öffnungen zur Bahnstrecke und zur Südtangente

- Nutzungen

Arbeiten & Wohnen. Kunst- & Kreativwirtschaft

Ausrichtung der Arbeitsbereiche, Lagerräume, Werkstätten lärmbelasteten Seite

- Erschließung

Laubengang als Erschließungselement, Ausrichtung

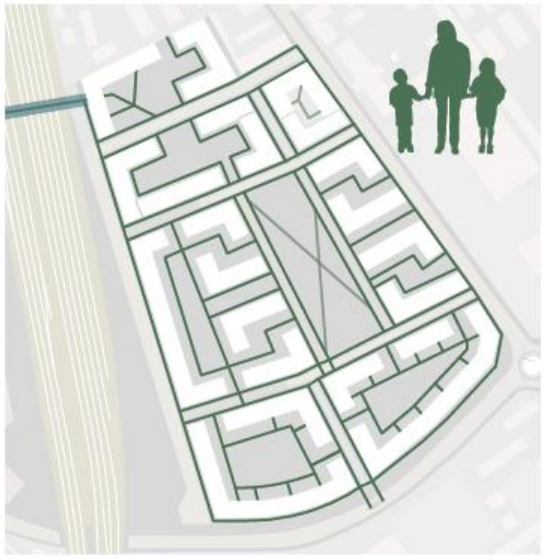
- Bauliche Maßnahmen

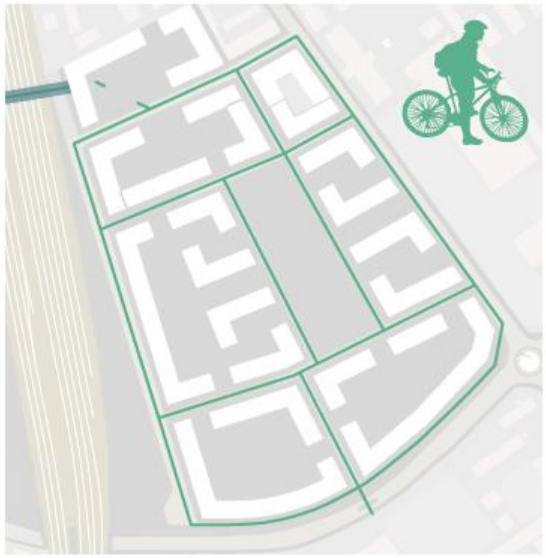
Lärmschutzfenster

ERSCHLIEßUNG

HIERARCHIEN & ZUGÄNGE

- Erschließung in das Quartier von Ost-, Süd- und Westseite
- Unterschiedliche befahrbare Bereiche:
  - 30er Zone
  - Verkehrsberuhigte Zone
- Straßengestaltung verkehrsberuhigter Bereich
  - Straßenverengung
  - Belagswechsel
  - Anordnung der Bäume



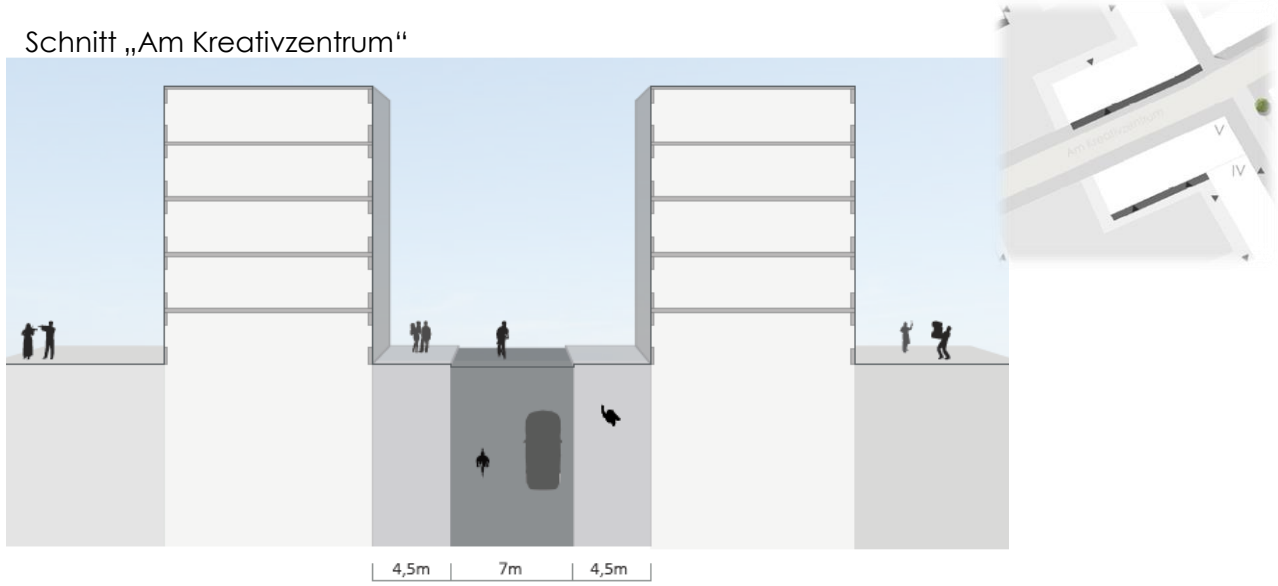


HIERARCHIEN & ZUGÄNGE

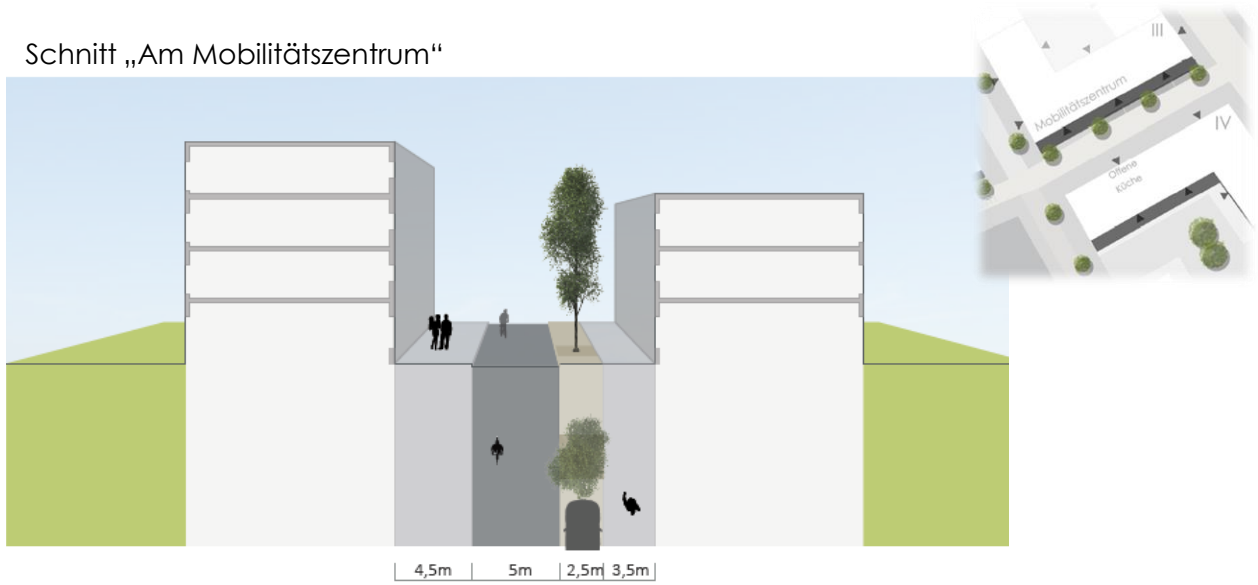
- Unterschiedliche Prioritäten der Verkehrsteilnehmer
- Fußgängerwege im oberste Priorität
  Bewegungsfreiheit im Quartier
- Rad- und Autofahrer halten sich im Straßenraum auf
- Erschließungswege fußgänger- und radfahrerfreundlich

STRAßEN-QUERSCHNITT

Schnitt „Am Kreativzentrum“



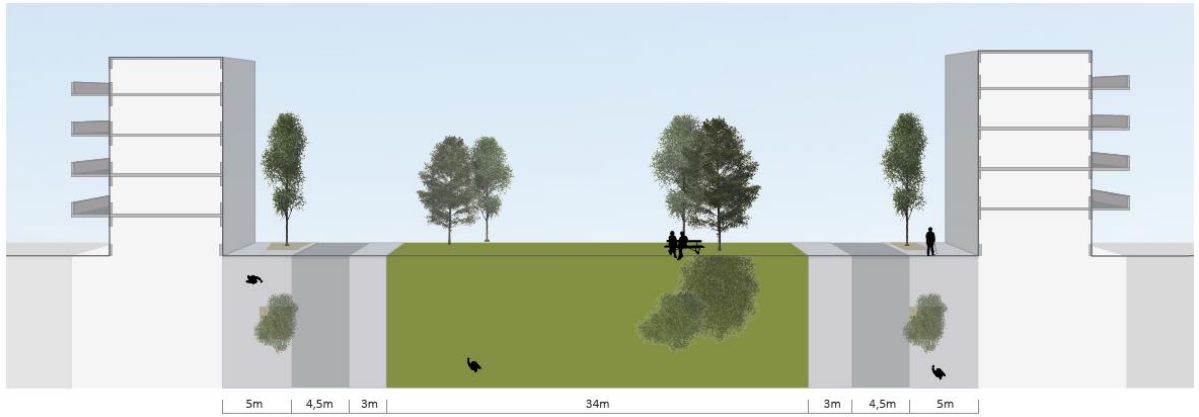
Schnitt „Am Mobilitätszentrum“



STRAßEN-QUERSCHNITT

Schnitt „Quartiersweg“

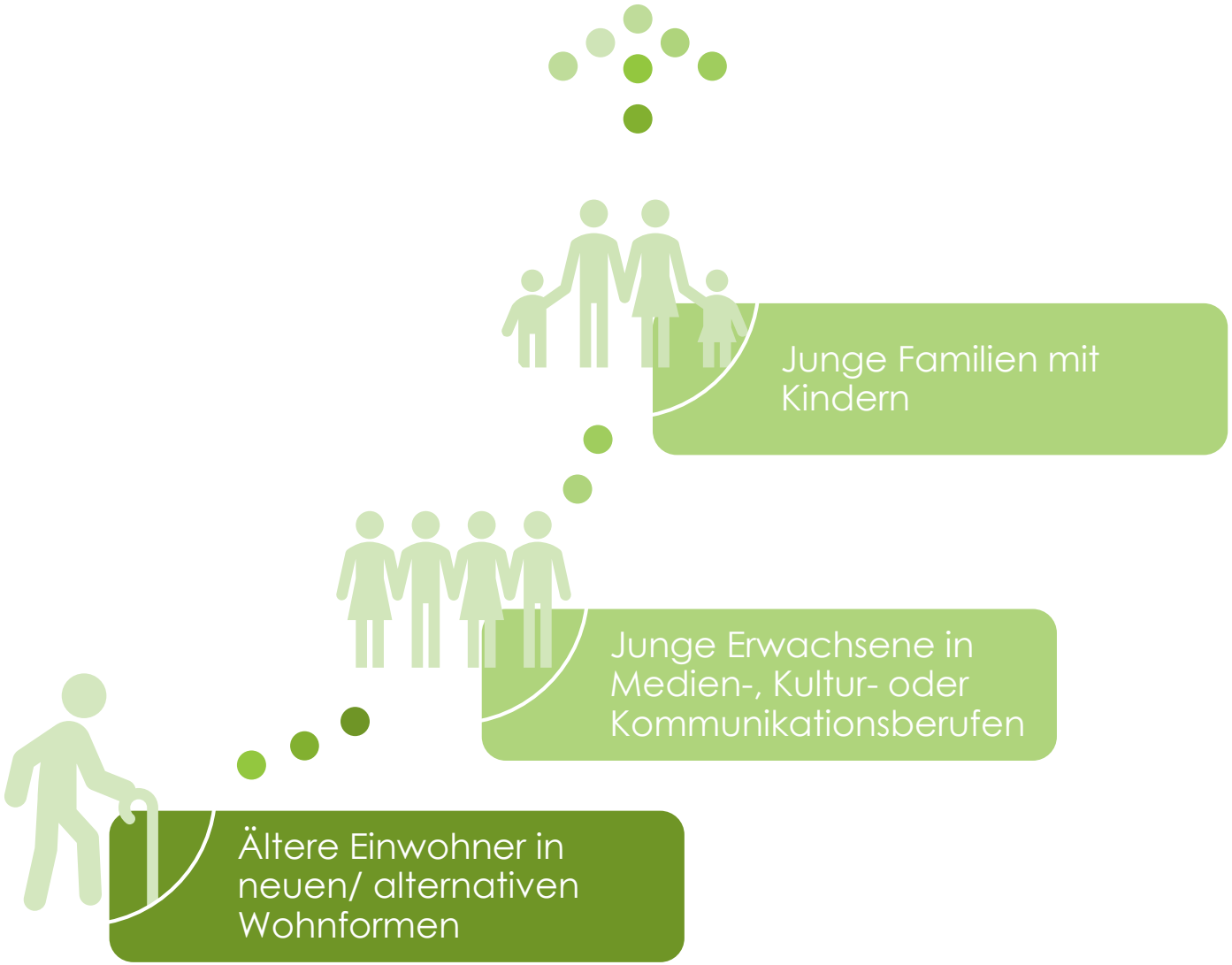
Schnitt „Am Quartierplatz“



STELLPLÄTZE

- 914 Stellplätze
- Stellplatzschlüssel 0,5 wegen:
  - Gemeinschaftscharakter des Quartiers
  - Mobilitätszentrum mit den Sharing Angeboten
  - ÖPNV Angebot
  - Kurze Wege mit dem Rad und zu Fuß
- Parkplätze befinden sich in Tiefgaragen & straßenbegleitend

NUTZUNGEN



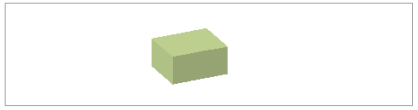
BEVÖLKERUNGSGRUPPEN IN INNERSTÄDTISCHEN LAGEN

- **Wie wohnen wir in der Zukunft?** Die aktuellen Trends zeigen, dass innerstädtisches Wohnen immer beliebter wird. Für die folgenden drei Bevölkerungsgruppen lässt sich eine wachsende Orientierung an urbanen Wohnlagen feststellen:
- Junge Familien mit Kindern
- Junge Erwachsene in Medien-, Kultur- oder Kommunikationsberufen
- Ältere Einwohner in neuen/ alternativen Wohnformen bspw. in Wohnformen ausschließlich für Ältere oder im Generationenwohnen

NUTZUNGSEINTEILUNG

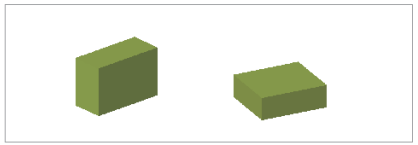
- Sonderbau mit Mobilitätszentrum:
  Packstation, Mitfahrzentrale, Car- / Bike-Sharing, Informationspunkt, Pop-Up-Stores, Kurzzeitwohnen und Exklusives Wohnen
- Clusterwohnen
  Gemeinschaftliches Zusammenleben verschiedener Alters- und Sozialstrukturen
- Single-, Studenten- und Clusterwohnungen
- Arbeiten & Wohnen
- Kunst- und Kreativwirtschaft:
  Ateliers, Wohnungen, Werkstätten, Verkaufs- und Ausstellungsräume
- Wohnen

WOHNFORMEN

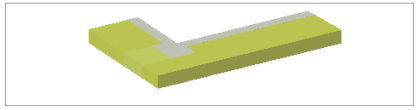


1Raum-/ 2Raumwohnungen
Nutzer: Studenten- Singels- Senioren
Größe: 30m² bis 45m²
Ausstattung: Wohnraum mit Küche und Bad
Verortung: Baufeld F und G

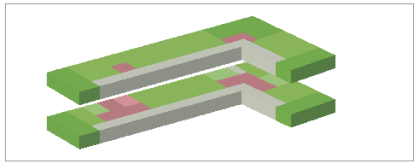
Wohngemeinschaften (WGs)
Nutzer: Studenten und Singels
Größe: 70m² bis 80m²
Ausstattung: Zimmer, Gemeinschaftsküche und Gemeinschaftsbad
Verortung: Baufeld F



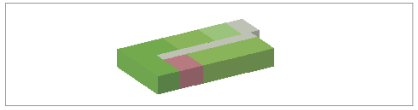
Arbeiten und Wohnen
Nutzer: Arbeiter, Handwerker
Größe: 72m² bis 120m²
Varianten: Maisonetten,
1-geschossige Wohnung
Besonderheiten: Arbeitsflächen zur lärmbelasteten Seite. Erschließung über den Laubengang
Verortung: Baufeld G und H



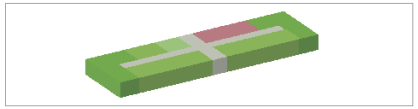
Wohnen
Nutzer: Familien, Singles, Alleinerziehende, Senioren
Größe: 30m² bis 70m²
Ausstattung: Wohnungen mit Küche und Bad
Besonderheiten: Erschließung über Laubengang
Verortung: Baufeld H



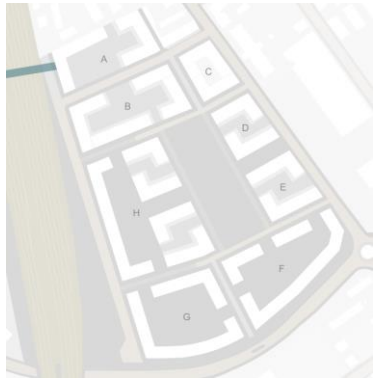
Cluster - Wohnen mit Erdgeschossnutzung
Nutzer: Familien, Senioren, Singles, Alleinerziehende
Größen: 20m² -70m² (Zimmer)
25m² - 60m² (Gemeinschaftsbereich)
Varianten: Maisonetten
1-geschossige Cluster
Ausstattung: Wohnung mit Bad, Gemeinschafts-küche und -wohnbereich
Besonderheiten: Erdgeschossnutzungen, Erschließung über Laubengang
Verortung: Baufeld D und E



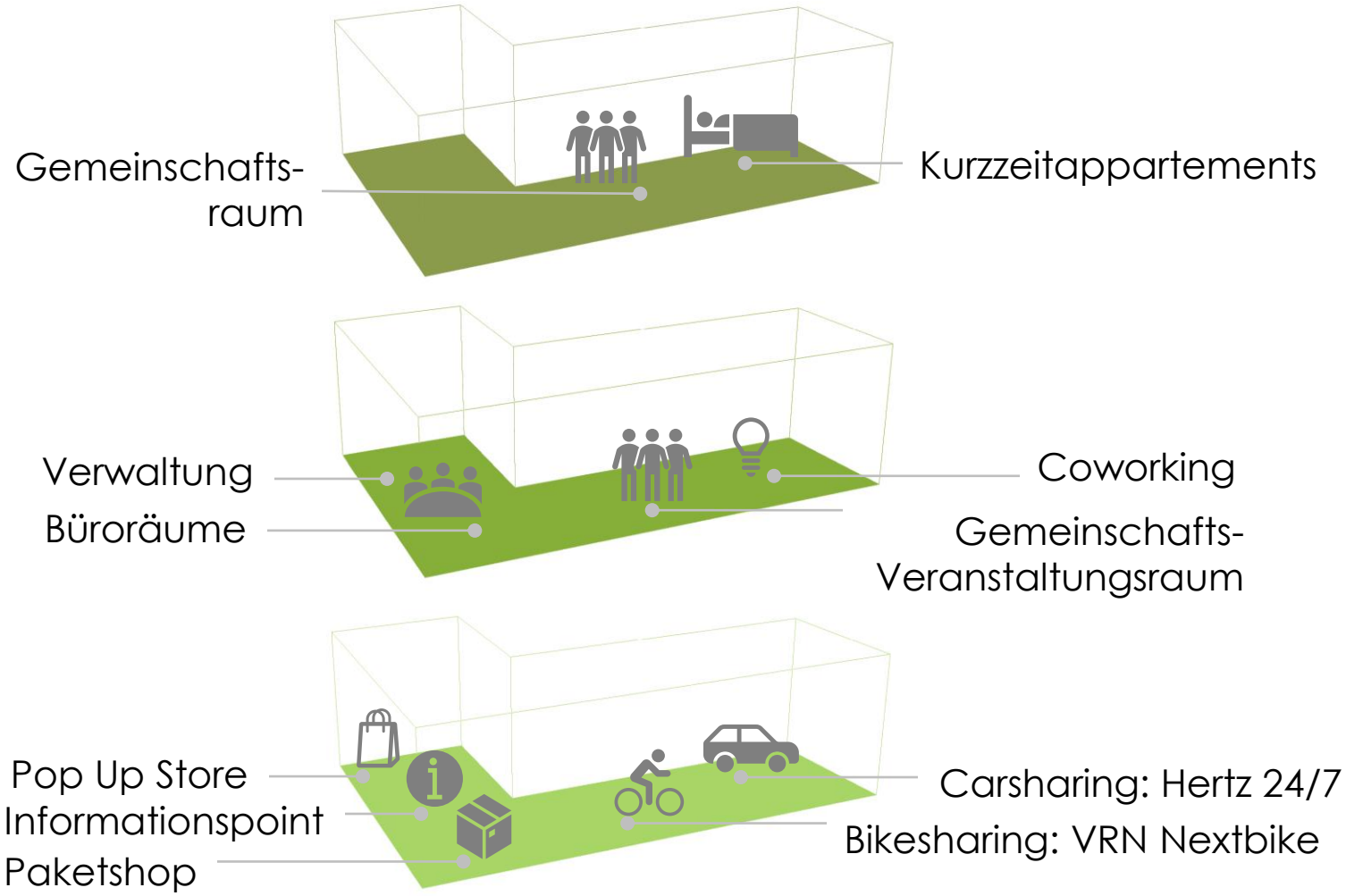
Cluster - Wohnen
Nutzer: Alleinerziehende, Singels, Studenten und Senioren
Größe: 25m² bis 70m² (Zimmer)
ca. 50m² (Gemeinschaftsbereich)
Ausstattung: Gemeinschaftsküche und -Wohnbereich. Zimmer inkl. Bad
Verortung: Baufeld D, E, F und G



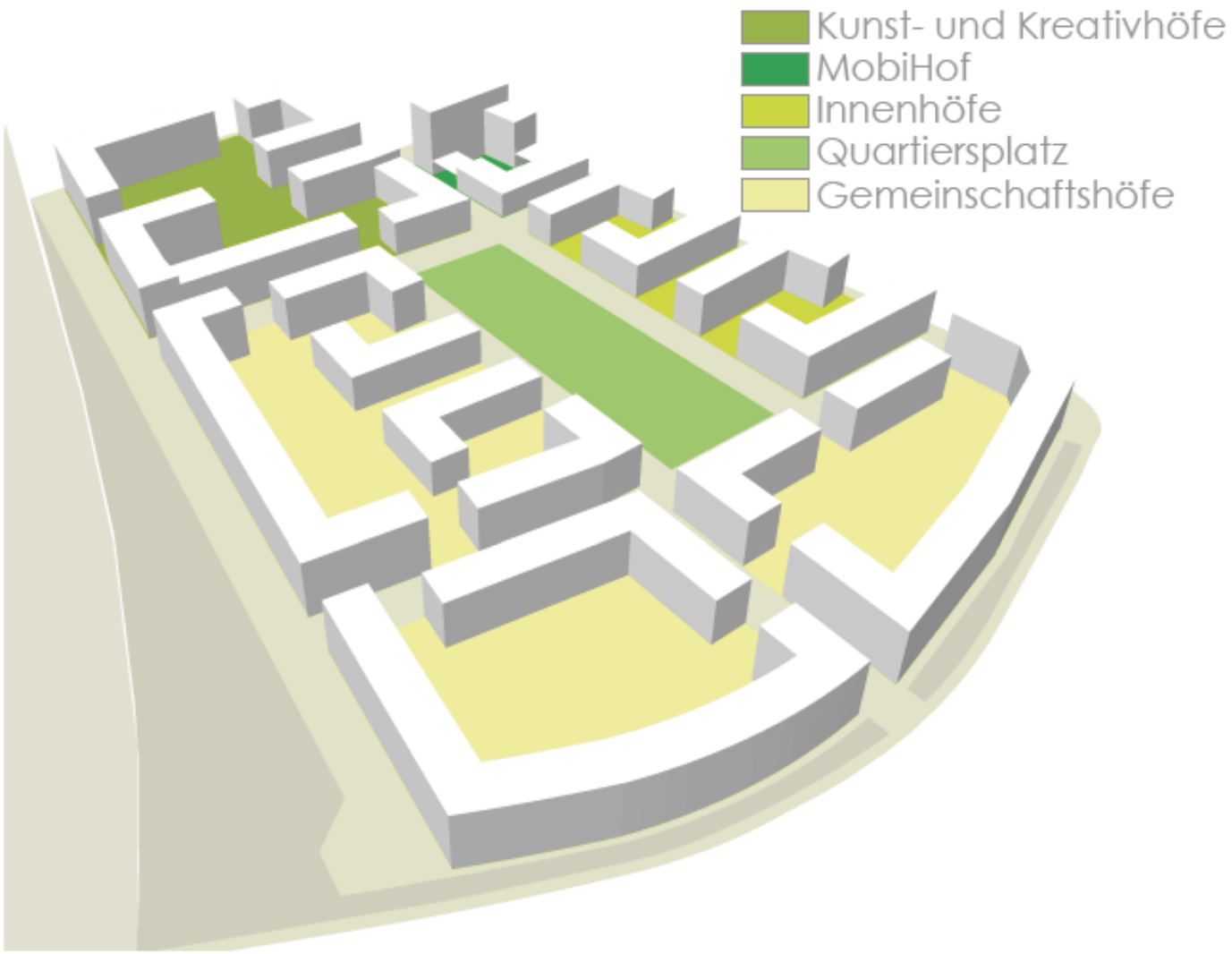
Cluster - Wohnen
Nutzer: Alleinerziehende, Singels, Studenten und Senioren
Größe: 25m² - 70m² (Zimmereinheiten)
ca. 55m² (Gemeinschaftsbereich)
Ausstattung: Gemeinschaftsküche und -Wohnbereich, Zimmer inkl. Bad
Besonderheiten: Innerer Erschließungskern, Cluster über eine Etage
Verortung: Baufeld F und G



MOBILITÄTSZENTRUM



- Kurze Wege sind für alle Bewohner unabdingbar um alle wichtigen Ziele des täglichen Lebens miteinander zu verbinden.
- So sieht das Konzept des Projekts ein Mobilitätszentrum vor, welches als eine zentrale Anlaufstelle im Quartier mit Car- und Bike-Sharing Angeboten fungieren soll.
- Sharing-Angebote
  - Car: City-, Kombi-, Kleintransporter und Familienautos
  - Bike: City, Elektro und Lastenräder



RAUMSITUATIONEN

- MobiHof:
  Grüner Innenhof mit Fahrradboxen und -stellplätzen
- Innenhöfe:
  Gemeinschaftsort mit Verkaufsflächen im EG z.B. Bäcker mit Café
- Quartiersplatz:
  zentraler Treffpunkt mit Aufenthaltsfunktion sowie Erholungsgartenplatz mit vereinzelten Hochbeeten
- Gemeinschaftshöfe
- Kunst- und Kreativhöfe:
  Eventflächen, Treppe als Gestaltungselement

VERTIEFUNG ZUGANG BAHNÜBERFÜHRUNG

- Originellen Charakter
- Treppenanlage als besonderes Gestaltungselement mit Erschließungs- und Aufenthalts-funktion: Eventflächen für Musikveranstaltungen oder Ausstellungsplätze für Kunstwerke
- Hauptteilnehmer Fußgänger
- Einbindung der Radfahrer durch integrierte Rampe in der Treppe
- Fußgängerüberführung endet im Quartier auf Gebäudeniveau
- Geschäfte wie Musikladen, Handwerks- oder Bekleidungsgeschäft usw.

HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN FÜR ZUKÜNFTIGES WOHNEN

HANDLUNGS-EMPFEHLUNGEN

- Anhand der dargelegten Trends der heutigen Gesellschaft lassen sich für das zukünftige Wohnen folgende Handlungsempfehlungen ableiten

Alle Altersgruppen
Konzepte für vielfältige, generationenübergreifende Nachbarschaft entwickeln

Soziale Nachbarschaft fördern
Treffpunkte & Gemeinschaftsflächen für Begegnung zwischen Jung und Alt

Vielfältige Angebote für das Wohnen im Alter
Konzepte zur Unterstützung der Organisation im Alltag & für Ermöglichung vom selbständigen Wohnen

HANDLUNGS-EMPFEHLUNGEN

Geeignete Flächen und Räume bereitstellen

Unterstützung der Kommunen bei der Suche nach geeigneten Flächen durch Abgabe zu günstigen finanziellen Konditionen

Initiativen vernetzen

Unterstützung der Kommunen durch schaffen von Anlauf-& Vernetzungsstellen. Akteure können erworbenes Wissen und Erfahrungen weitergeben

Gesellschaftliche Akteure sowie Bürger beteiligen

Einbeziehung von Architekten, Sozialverbänden, Bürgervereinen, Bürger*innen Wohnungsbauunternehmen

HANDLUNGS-EMPFEHLUNGEN

Potentiale von kommunalen Wohnungsgenossenschaften & Entwicklungsgesellschaften nutzen

Bauliche Maßnahmen
Anpassung des bereits vorhandenen Wohnraumes
-Barrierefreiheit-

VIELEN DANK FÜR EURE AUFMERKSAMKEIT ♥