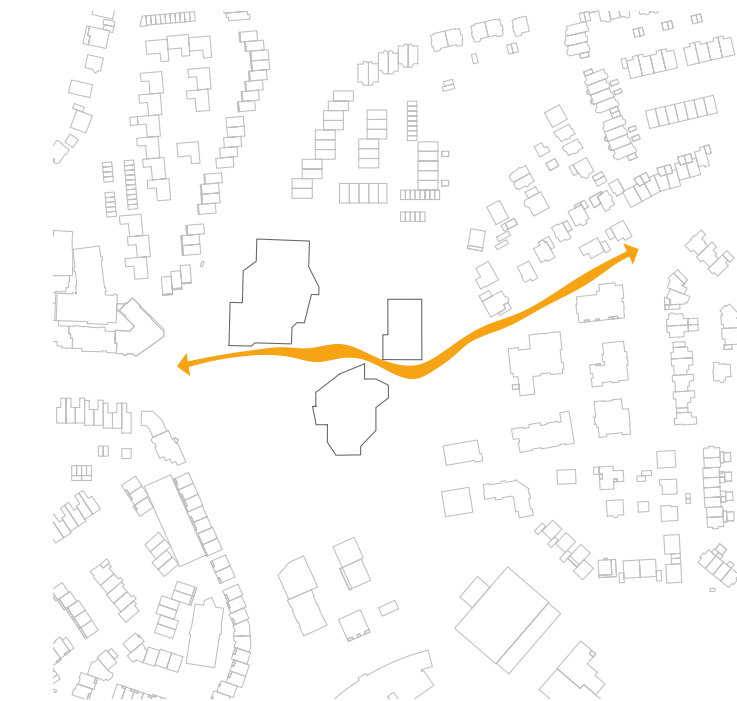
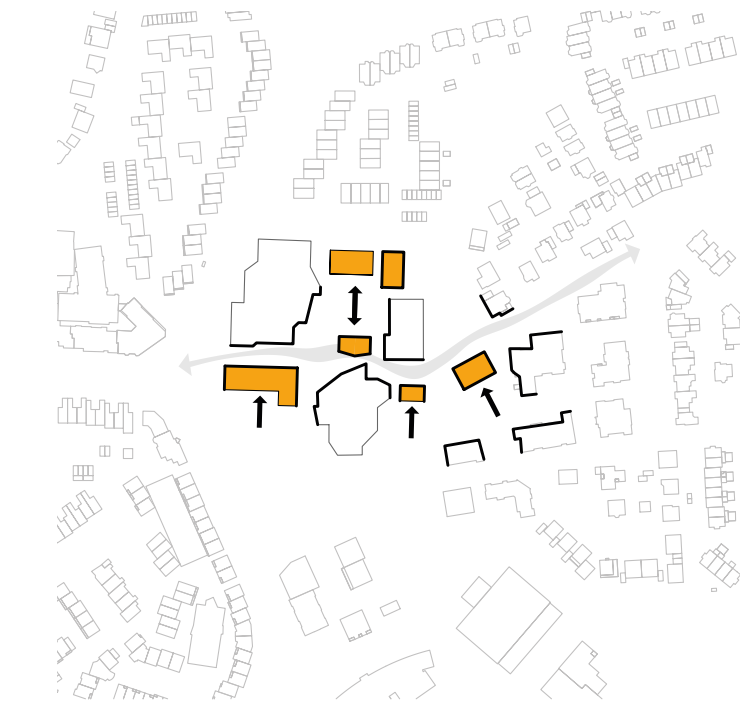




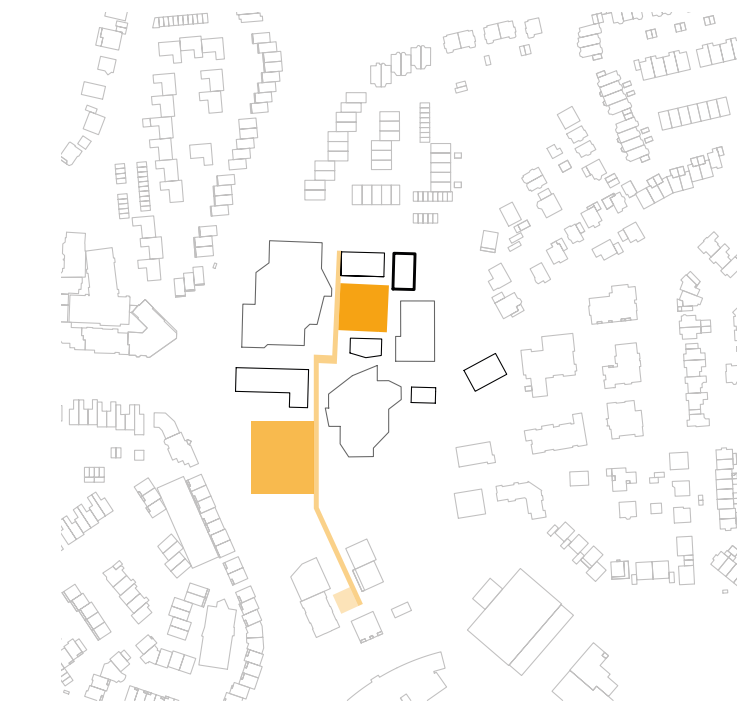
Perspektive Flaniermeile



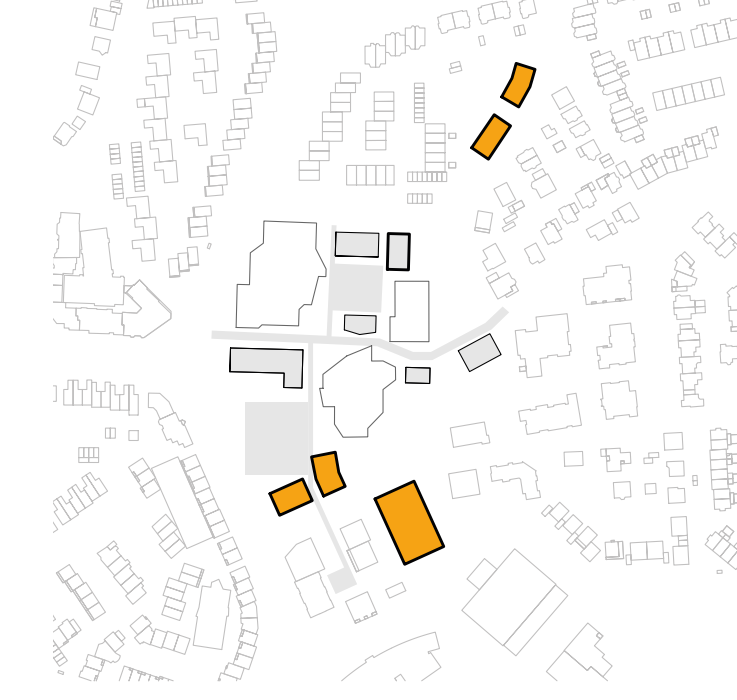
Verbinden



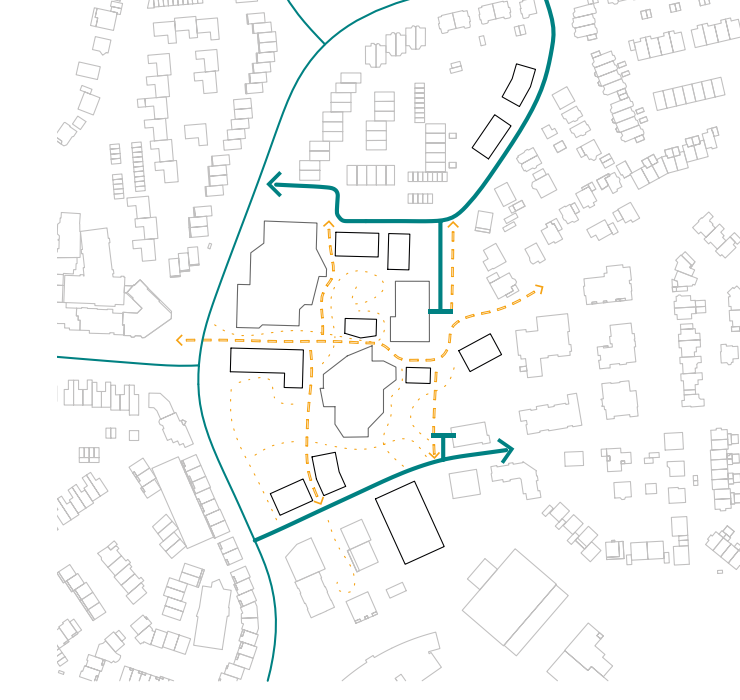
Raumkanten schließen



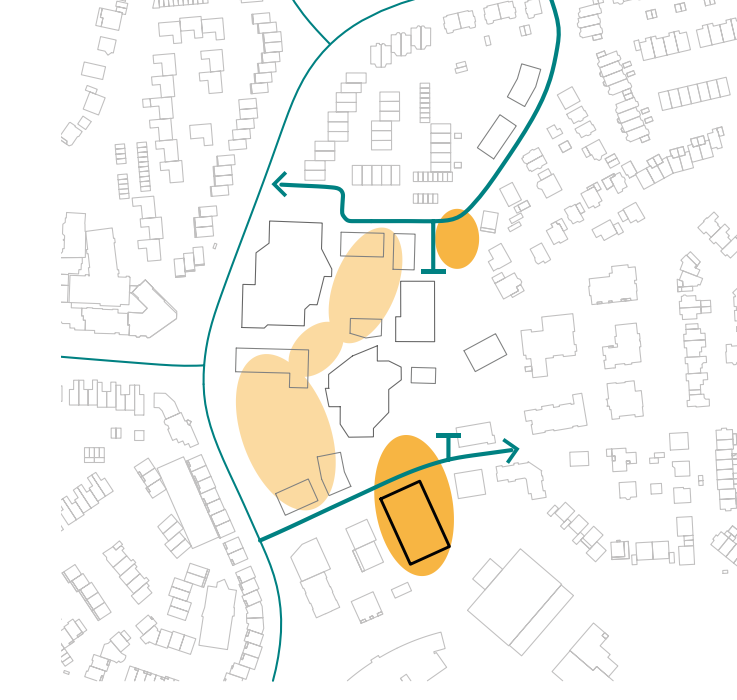
Plätze generieren



Nachverdichten



Erschließen



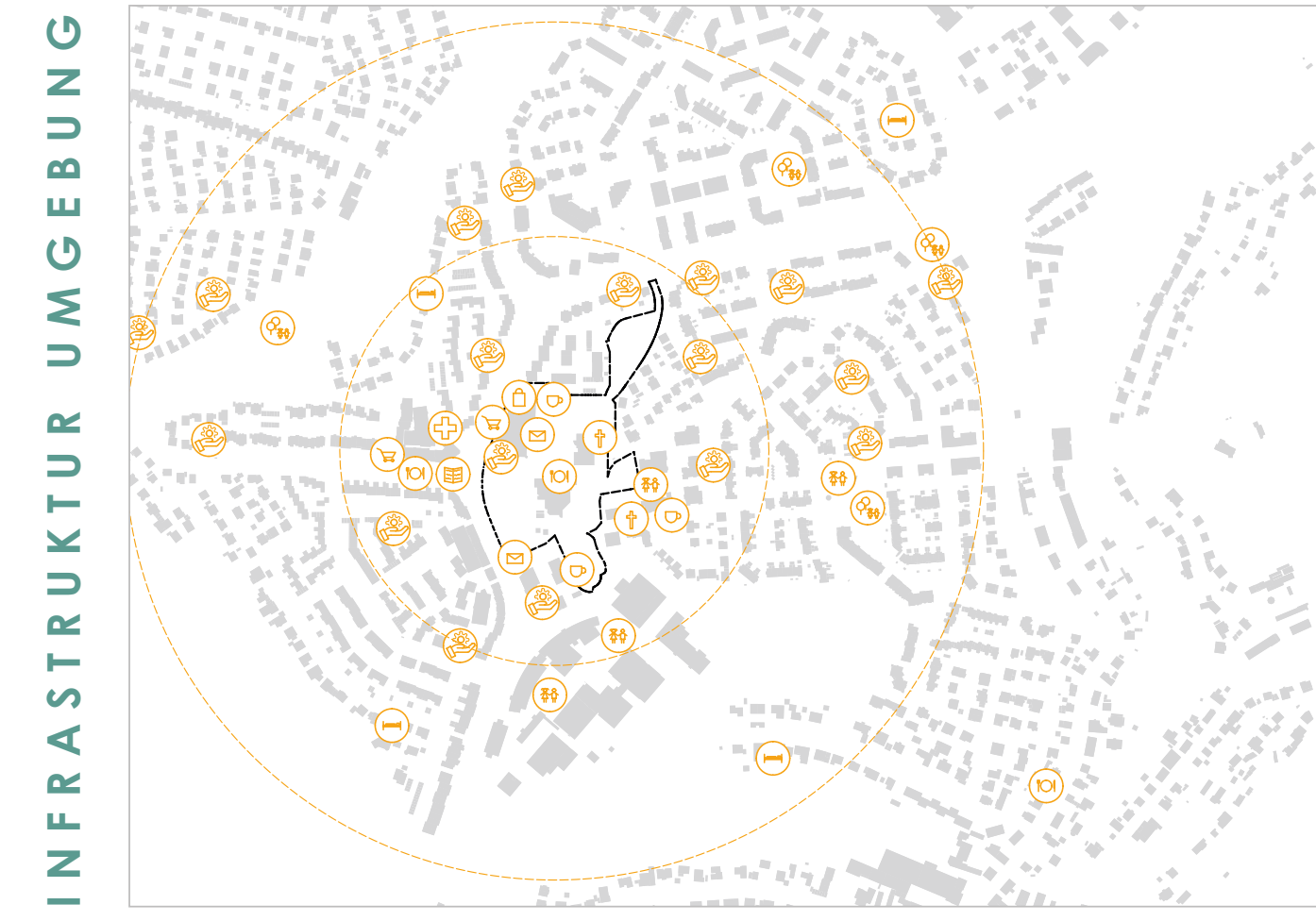
Parkraum schaffen



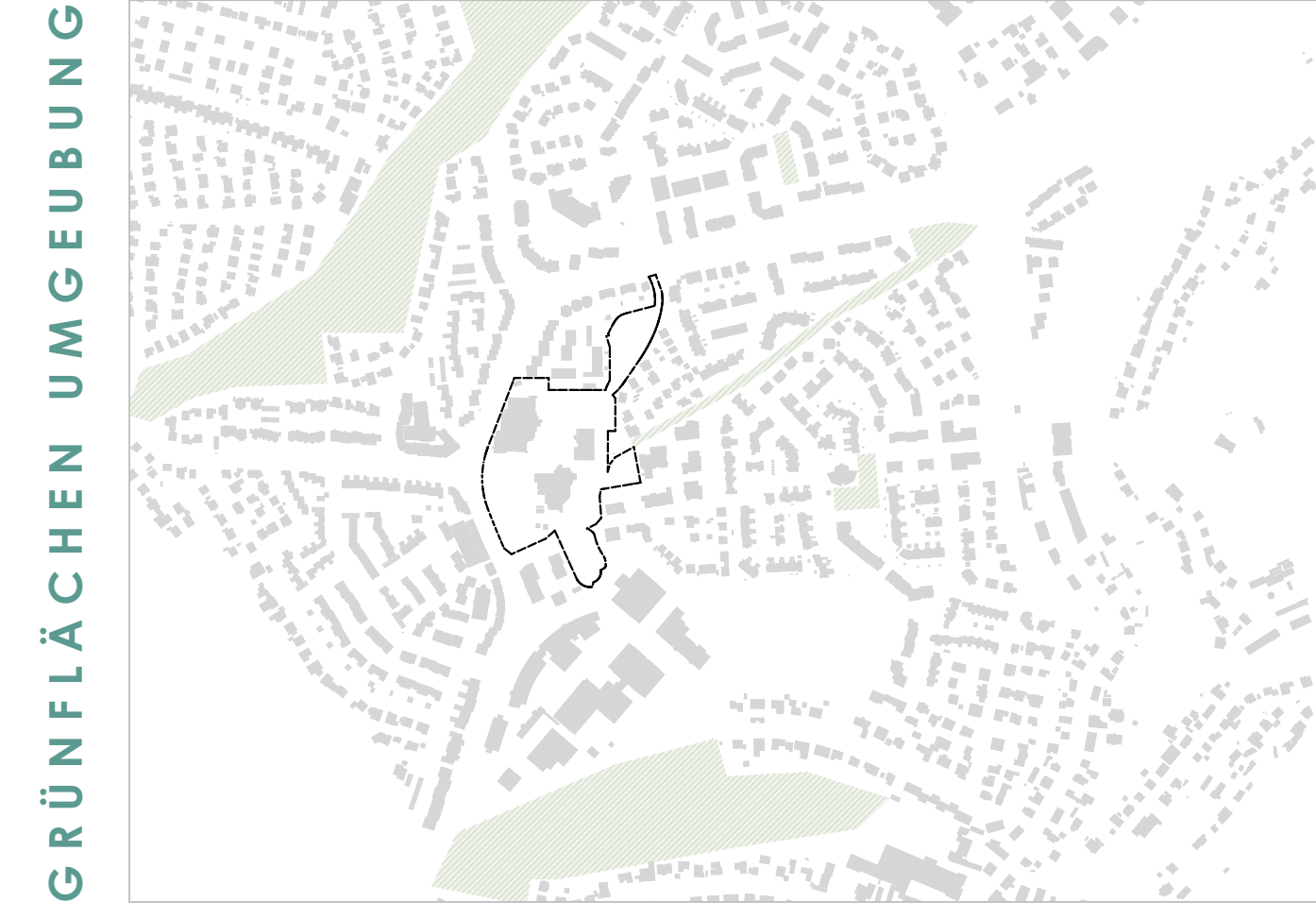
Schwarzplan 1:500



GRÜNLÄCHEN UMGEBUNG INFRASTRUKTUR UMGEBUNG ÖFFENTLICHER NAHVERKEHR



GRÜNLÄCHEN UMGEBUNG INFRASTRUKTUR UMGEBUNG ÖFFENTLICHER NAHVERKEHR



GRÜNLÄCHEN UMGEBUNG INFRASTRUKTUR UMGEBUNG ÖFFENTLICHER NAHVERKEHR

**STÄDTEBAULICHES LEITBILD**

Das städtebauliche Leitbild ist der zentrale Platz, um den sich die neue Mitte entwickelt. Als Ort des öffentlichen Geschehens und für die dort lebenden Menschen, wird er zum Raum der Begegnung. Für die Stadt Neu Anspach wird hierdurch ein neues Zentrum geschaffen, welches zugleich eine autofreie, fußläufige Verbindung zwischen Adolf-Reichwein-Strasse und dem Hauptbahnhof herstellt. Die Verbindung zwischen Adolf-Reichwein-Strasse und Hauptbahnhof erfolgt in einer fließenden Bewegung horizontal über die neue Mitte, welche sich zentral zum „Marktplatz“ aufweitet, entlang der kettenartigen Baukörper, sowie dem Feldbergcenter, der Kirche und dem Bürgerhaus, die Baukörper werden dabei so platziert, dass sie sowohl den städtischen Raum und seine Raumkanten schliessen und zugleich offene Platzsituationen entstehen.

Mittels vertikaler Verbindungsgassen entsteht eine Platzfolge aus Marktplatz und Bürgerpark bis hin zu den bestehenden öffentlichen Nutzungen südlich des Plangebietes. Hierdurch werden der Bestand und die „neue Mitte“ fließend miteinander verknüpft. Das umgebende Stadtbild ist von trauf- und giebelständigen Satteldachbebauungen in unterschiedlichen Höhen geprägt, dieses Motiv wird in der geplanten Bebauung aufgenommen und zugleich neu interpretiert. Die zwei- bis dreigeschossigen Baukörper ergeben mit ihren teils flacher und teils steiler geneigten Satteldächern eine lebendige Dachlandschaft, welche das gestalterische Leitbild für die „neue Mitte“ ist. In enigen Gebäuden wirken offene, „grüne Fugen“ als begrünte, vertikale Erschließung und zugleich als Sichtverbindung zwischen den öffentlichen Plätzen. Die Gebäudeansetzung bricht die vorhandenen, diagonalen Strukturen des Bestands auf und schafft zugleich klare Achsen und fluchten innerhalb des Gebietes. Der Rhythmus aus Gebäude und Lücke, der die Umgebung vorherrschend prägt, wird fortgeführt.

Durch einen einheitlichen, durchgehenden Bodenbelag stehen alle Gebäude in direkter Verbindung zueinander und zum öffentlichen Raum. Der Marktplatz und der Bürgerpark heben sich durch einen Belagswechsel ruhig hervor. Neu geschaffene Vorplätze des Feldbergcenters und des Bürgerhauses integrieren die Bestandsgebäude in das Gesamtkonzept und schaffen einen klaren Rahmen für den Marktplatz, die vorgelagerten Sitzbereiche beleben zugleich den Marktplatz als auch die Gebäude selbst.

**NUTZUNGSVERTEILUNG**

Um urbanität zu schaffen, sind die Erdgeschosszonen den öffentlich zugänglichen Nutzungen vorbehalten. Ein ausgewogenes Nutzungsmix aus Einzelhandel, Gastronomie und Büronutzungen prägt die neue Mitte Neu Anspachs. Hinzukommen das Gründerzentrum und ein Hotel am Markt, sowie ein Informationszentrum mit öffentlichen Toiletten. In den oberen Geschossen finden unterschiedliche Wohnformen ihren Platz. Wohnen für Jung und Alt, Generationenwohnen und auch der soziale Wohnungsbau verteilen sich über das gesamte Gebiet. Durch die schlichte Gebäudekubatur wird das Konzept für unterschiedlichste Gewerbe- und Wohnformen optimiert.

**ERSCHLIESSUNGSKONZEPT**

Aktuell wird das Gebiet zu großen Teilen als Parkraum genutzt und dadurch kaum als Aufenthaltsraum. Zudem ist das Plangebiet allseitig von Straßen umgeben, welche sich stark trennen auf die Fläche auswirken. Die neue Mitte wird ein Ort, der hauptsächlich von Fußgängern und Fahrradfahrern genutzt wird.

Ein wichtiger Teil des Konzepts ist deshalb die Trennung der Hans-Böckler-Strasse, sodass ein durchgehender Fuß- und Radweg entstehen kann. Dieser stellt die Verbindung zwischen dem bereits vorhandenen Fuß- und Radweg und der neuen Mitte her. Mit dem PKW werden das Mobilitäts- und die Parkflächen im südlichen Bereich erschlossen. Zudem wird eine Anbindung von der Hans-Böckler-Strasse an die Adolf-Reichwein-Strasse geschaffen. Somit ist das Plangebiet im Norden und im Süden mit dem PKW zu erreichen. Die Gebietsmitte ist dem Fuß- und Radverkehr vorbehalten. Die Feuerwehr kann im Falle eines Einsatzes die Fuß- und Radfahrachsen befahren. Zusätzlich zu den Stellplatzflächen im Freiraum gibt es zwei Tiefgaragen. Eine im Bereich des Bürgerparks und eine weitere unterhalb des Marktplatzes. Die dort errichteten Stellplätze dienen zum Teil den neu errichteten Wohnungen, besuchen der öffentlichen Nutzungen stehen neben den Tiefgaragen, Parkplätze im Außenbereich sowie im Mobilitäts- und zur Verfügung. Die vorhandene Anlieferung des Feldbergcenters bleibt bestehen.

**GRÜN- UND FREIRAUMKONZEPT**

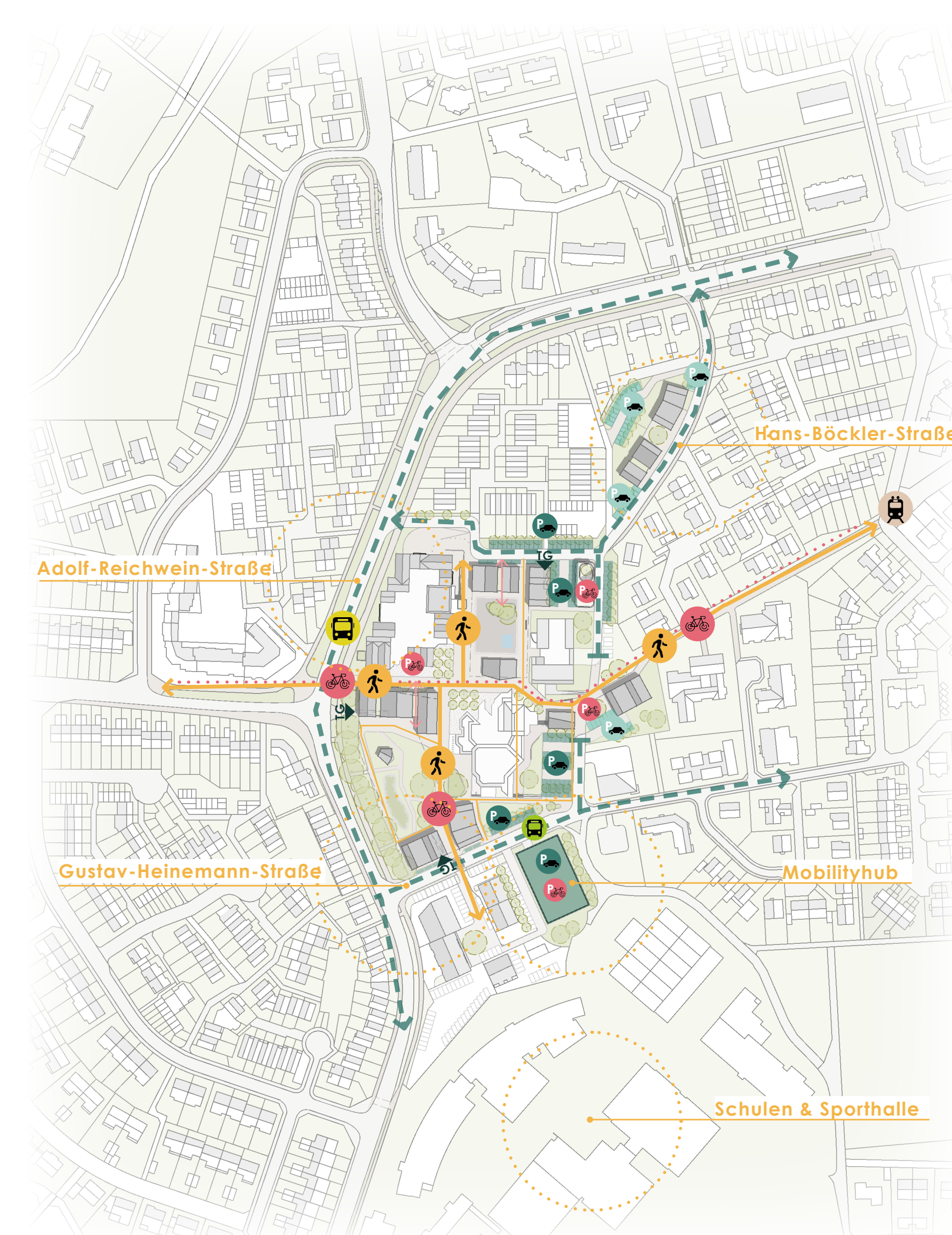
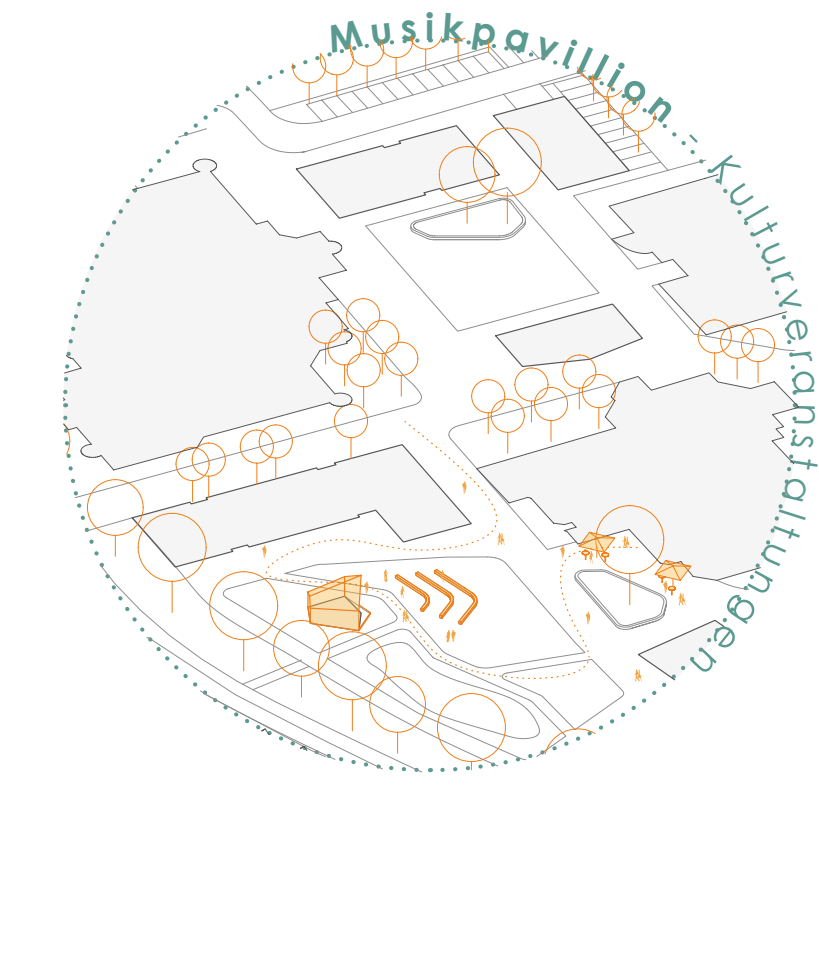
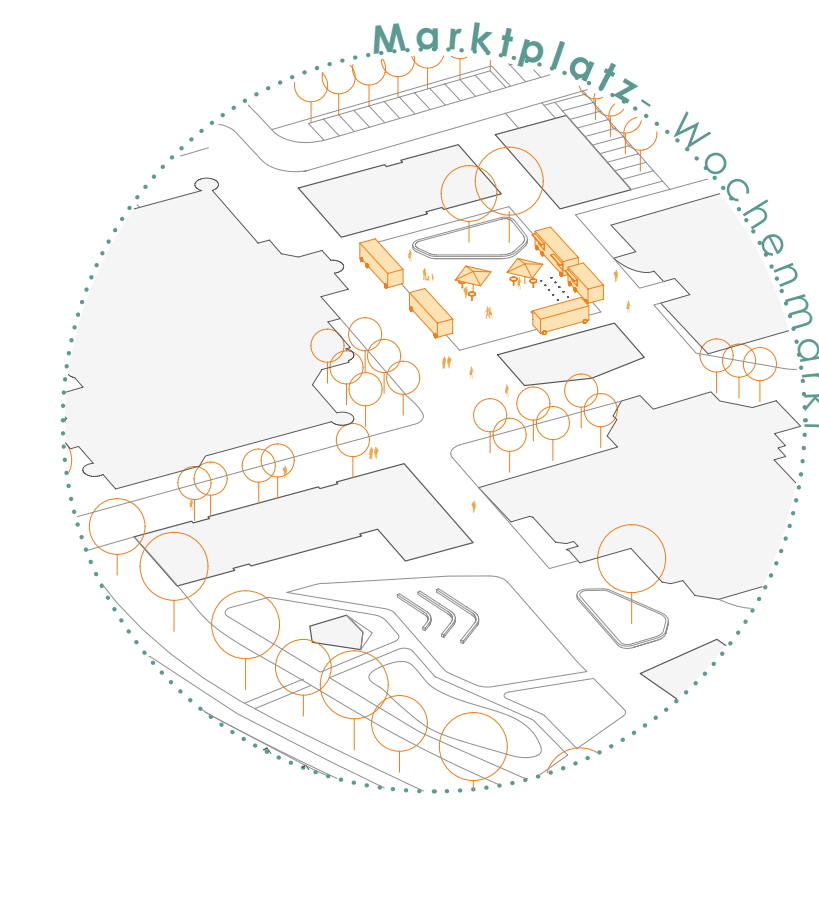
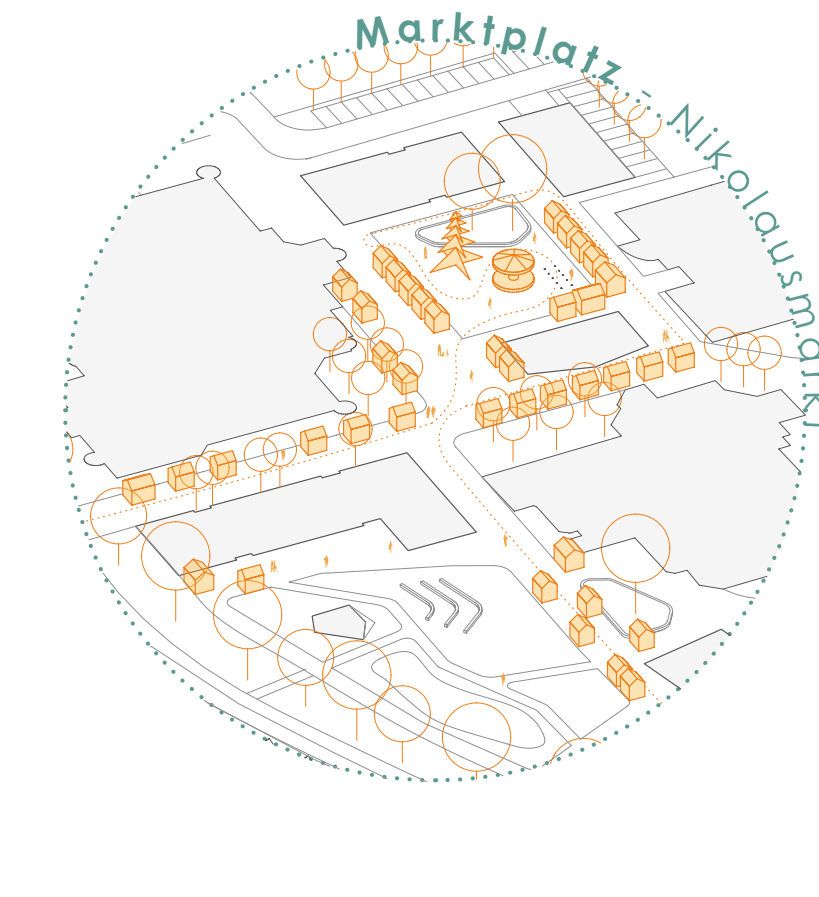
Die „neue Mitte“ wird durch einen einheitlichen Belag aus Betonsteinpflaster zu einem homogenen, ruhigen Gebiet gestaltet. Der Marktplatz hebt sich durch einen Belagswechsel vom restlichen Freiraum ab. Hier wird eine helle, epoxidharzgebundene Oberfläche, welche versickerungsfähig ist, als nachhaltiges sowie gestalterisches Element gewählt. Die Funktionsbereiche werden hierdurch klar voneinander abgegrenzt.

Der Bürgerpark soll neben großzügigen Rasenflächen als Kulturstätte dienen. Ein Musikpavillon in dem Kleinkonzerte und andere Freiluftveranstaltungen stattfinden, wird zur Erweiterung des bestehenden Kulturangebots (Bürgerhaus) im Außenbereich. Eine Retentionsmulde mit Feuchtwegvegetation dient dem Regenwassermanagement. Zentrales Element auf dem Marktplatz ist ein Bodenregisches Wasserspiel, welches zum Verweilen für Jung und Alt einlädt. Das Wasserspiel wird mit gesammeltem Regenwasser betrieben. Der Marktplatz erhält Platzbegrünung in Form von Solitärbäumen mit Sitzmöglichkeiten.

Der Marktplatz dient als Drehkreuz zwischen Feldbergcenter, Bürgerhaus und Kirche, sowie als Treffpunkt mit Sitzmöglichkeiten und Außenbestuhlung der umliegenden Cafés und Restaurants. Die Vorplätze des Feldbergcenters sowie des Bürgerhauses werden mit Baumgruppen begrünt, welche an heißen Tagen Schatten spenden und zugleich das Stadtklima verbessern. Parken unter Bäumen erhöht die gesamte Freiraumqualität.

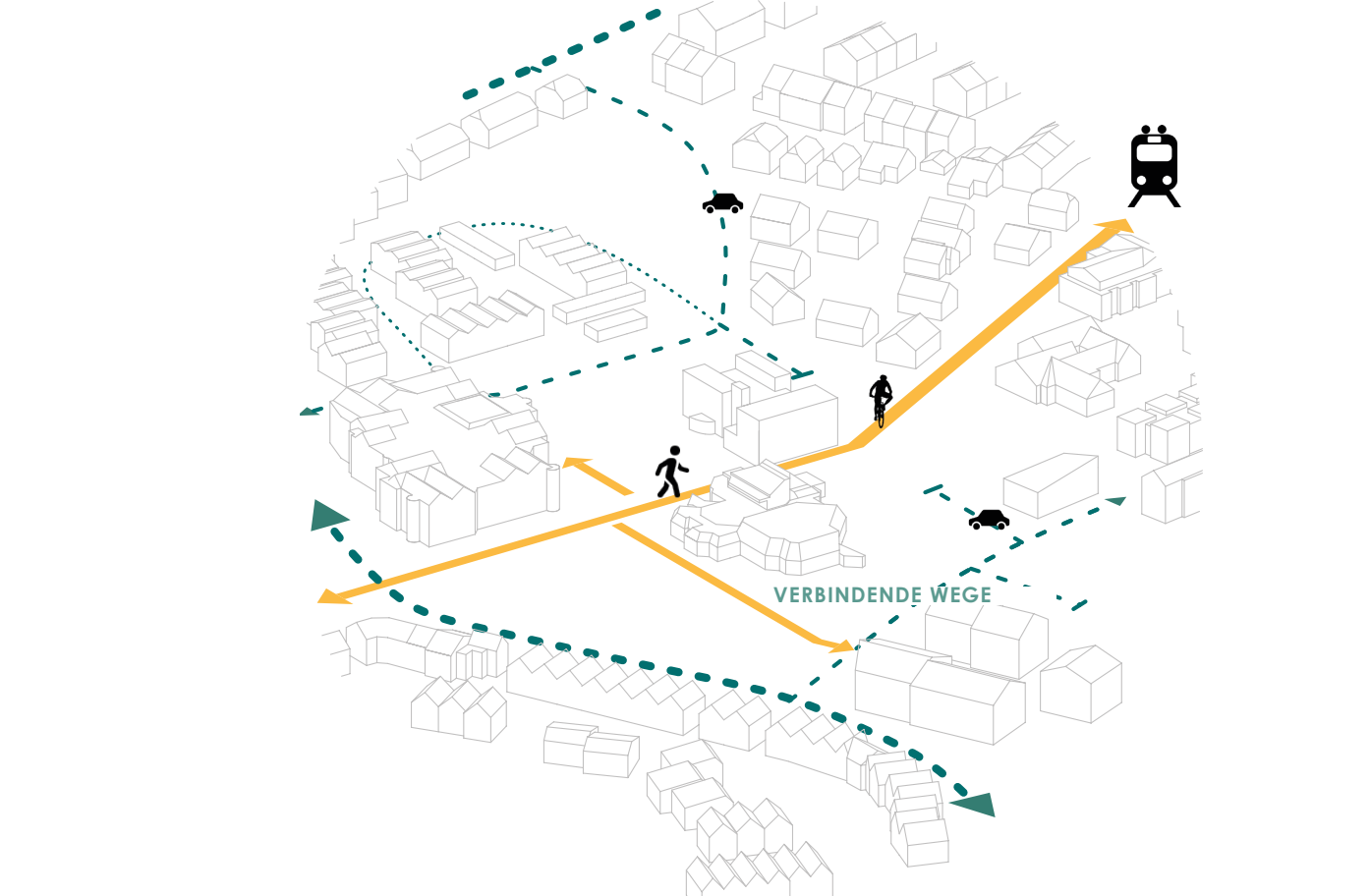


Lageplan 1:1000

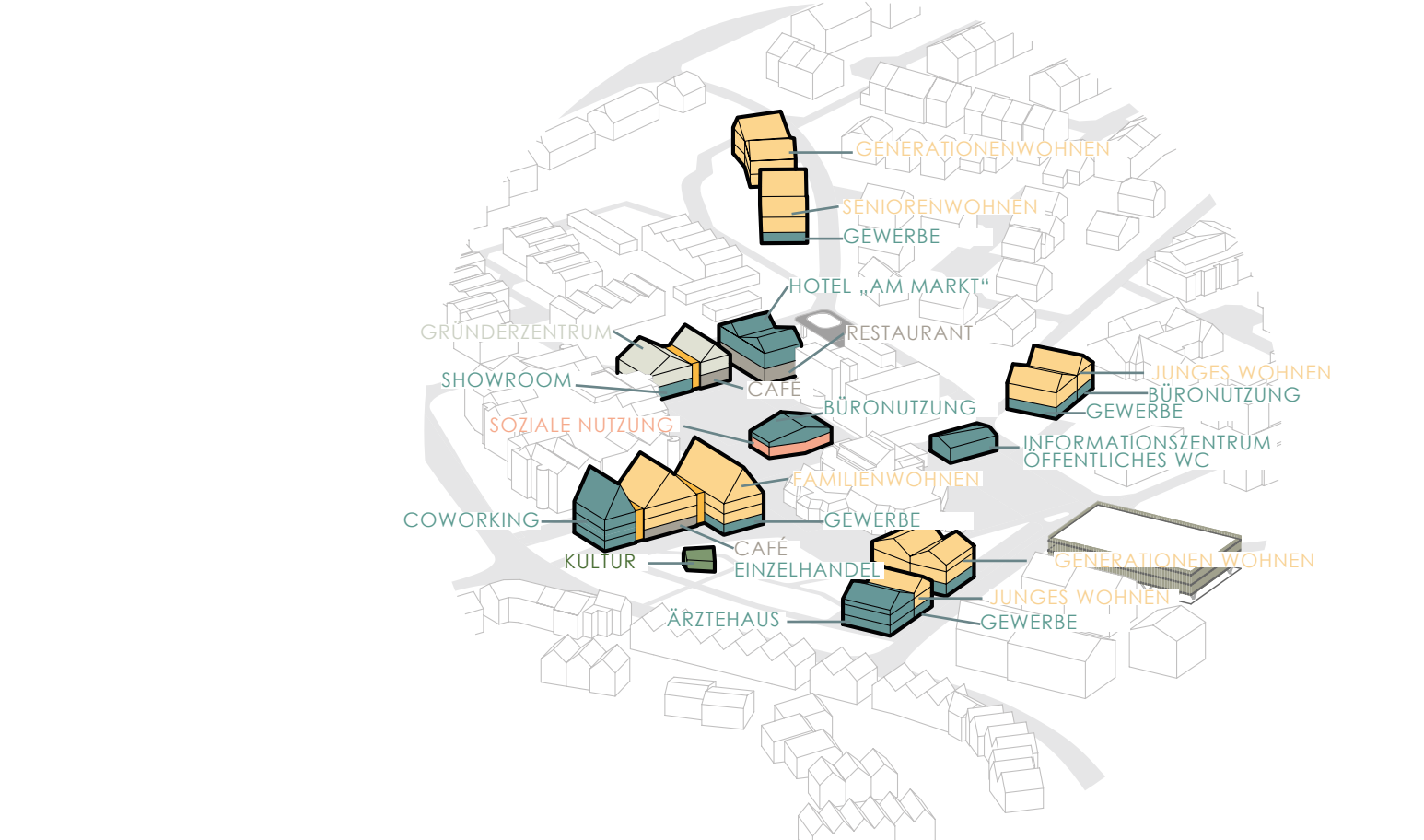


Verkehrskonzept 1:2500

- Straßennetz
- Schnellverbindung BHF
- Hauptachse Fuß-/Radweg
- Fußgängerverbindung
- Shuttlebus Mobilitäts- BHF
- Durchgang
- Tiefgaragenzufahrt
- Stellplätze PKW - Öffentlich
- Stellplätze PKW - Privat



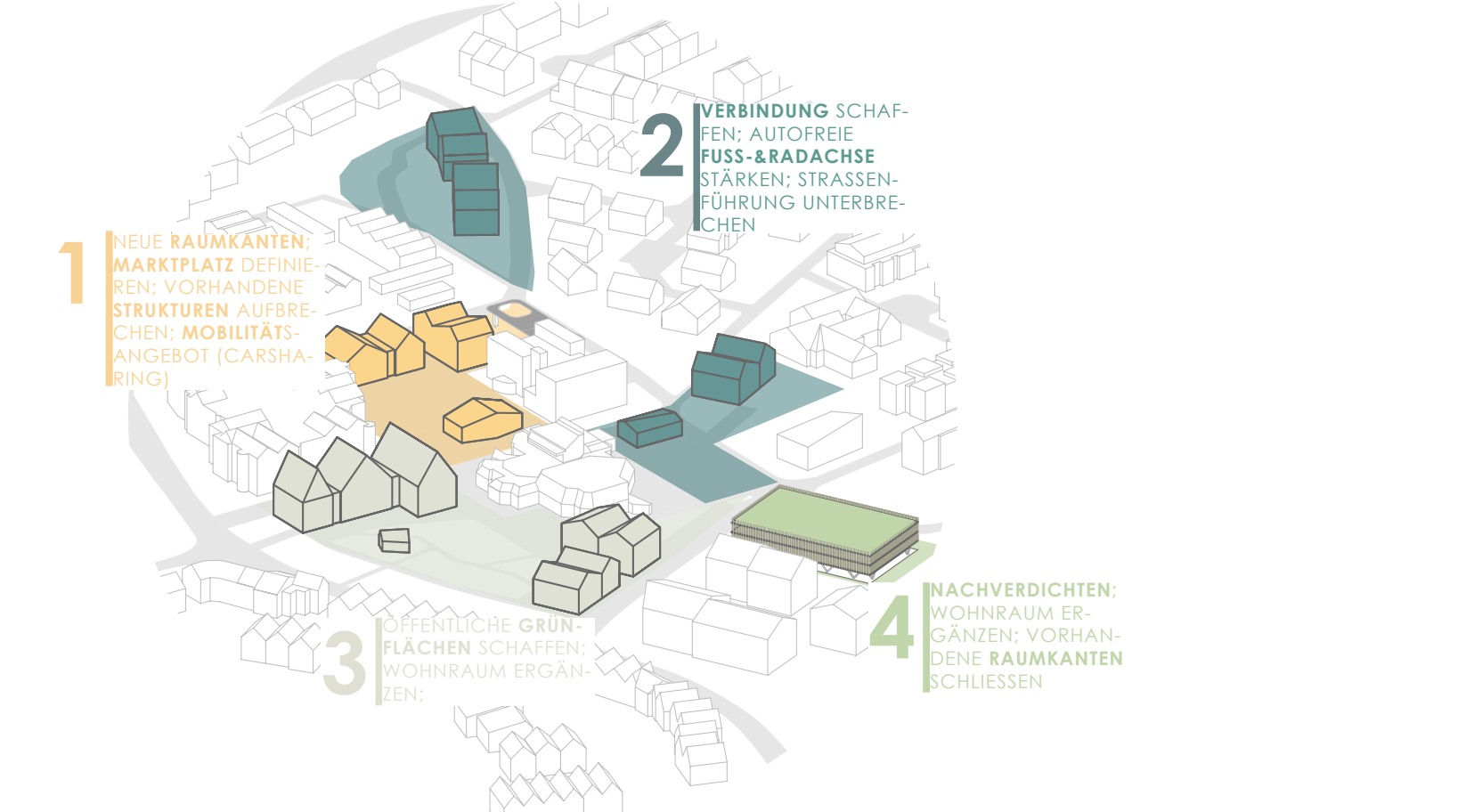
Verkehrskonzept



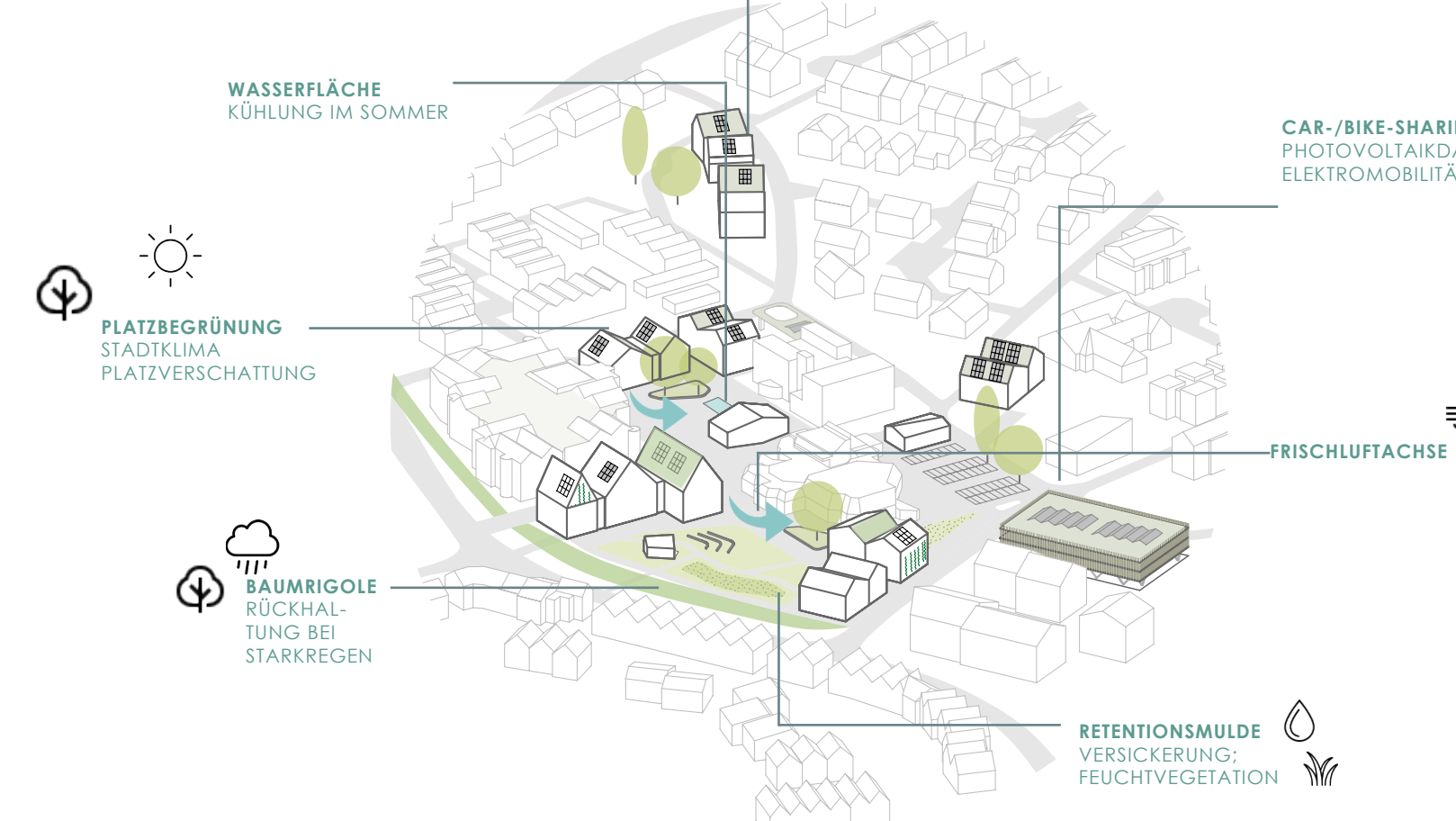
Nutzungsverteilung



Grün- und Freiraumkonzept

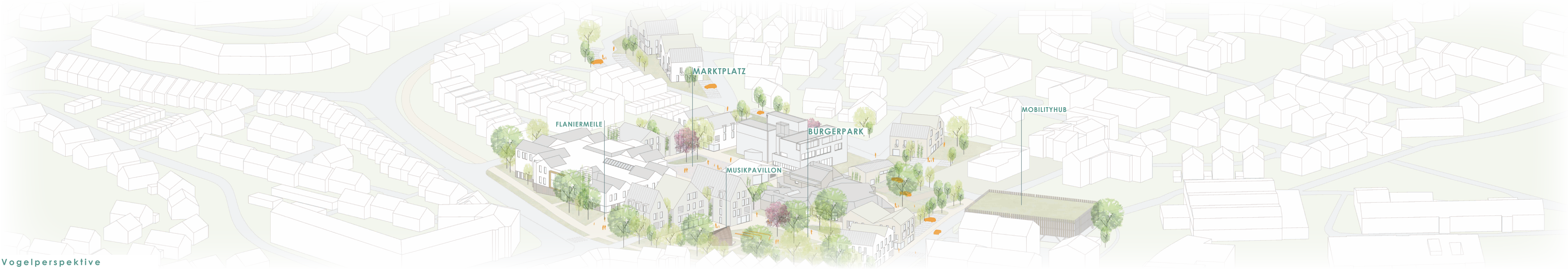


Realisierungsphasen



Nachhaltigkeit

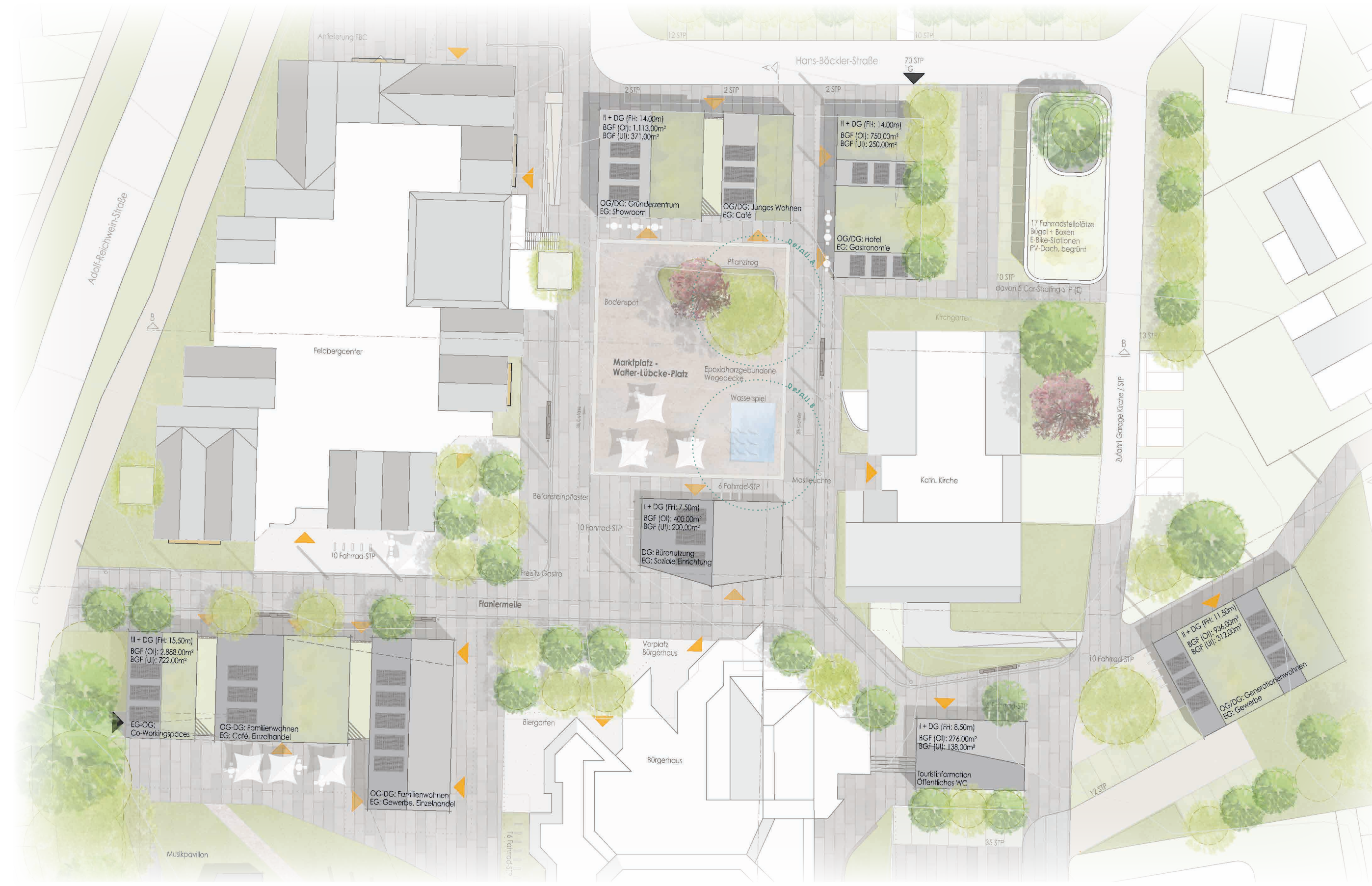




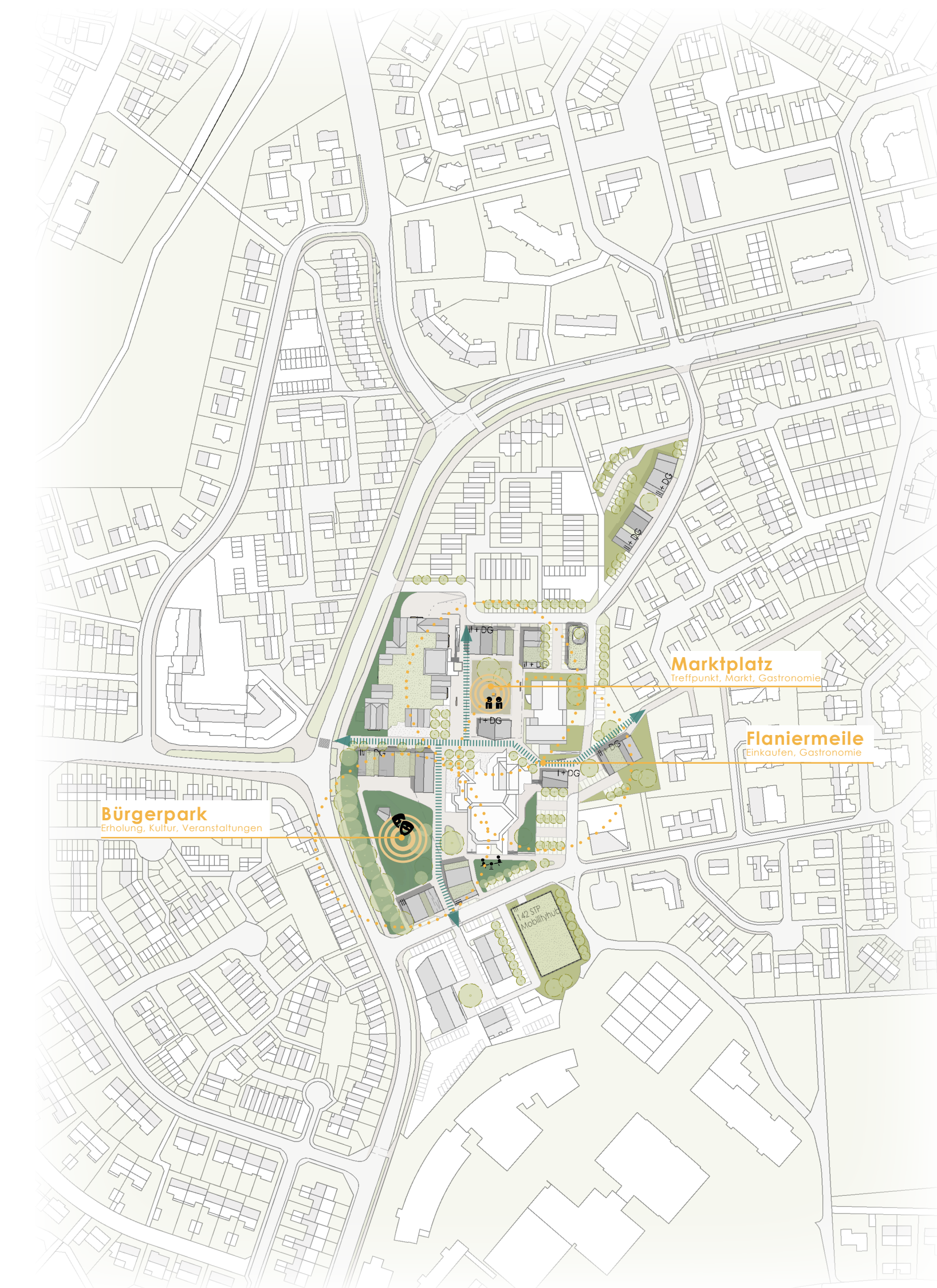
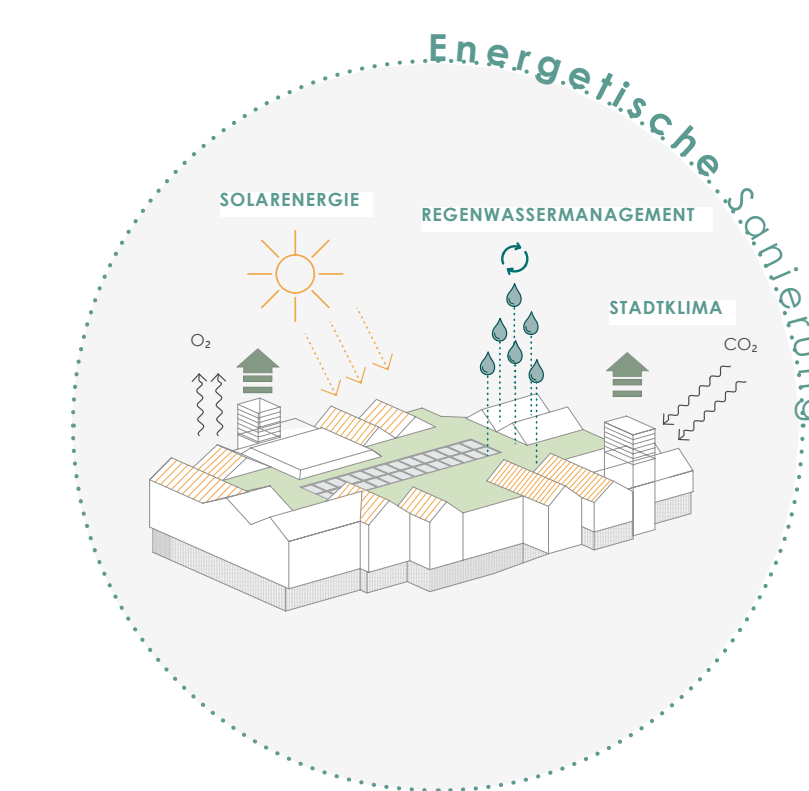
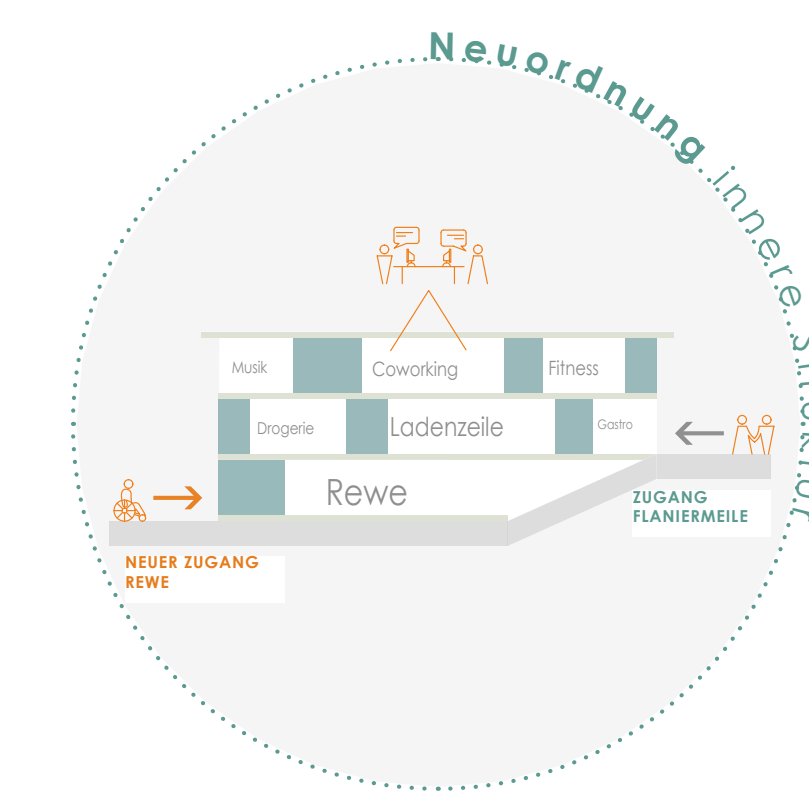
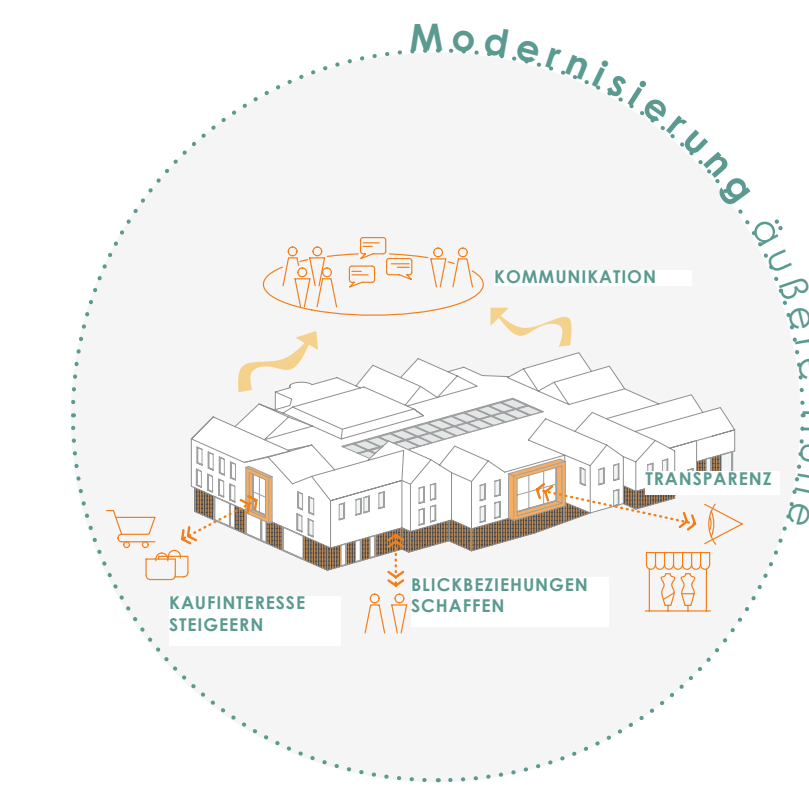
Vogelperspektive



Perspektive Marktplatz „Walter-Lübke-Platz“



Teillageplan 1:500

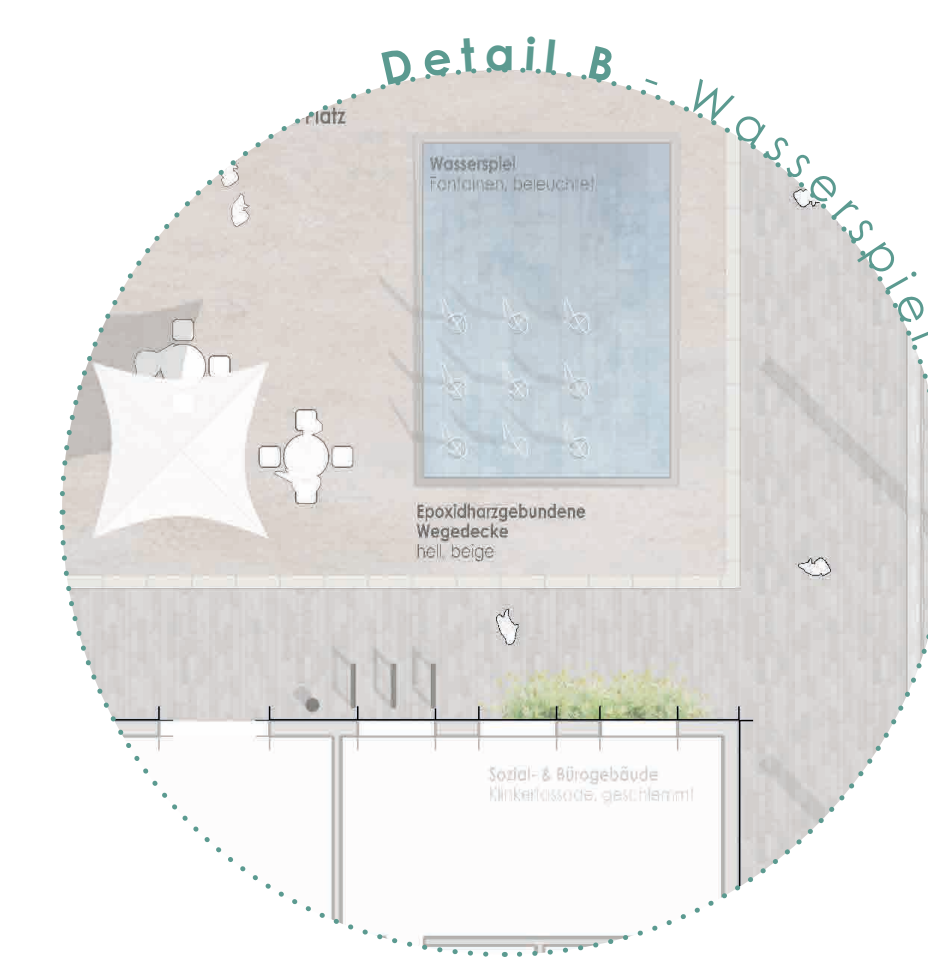
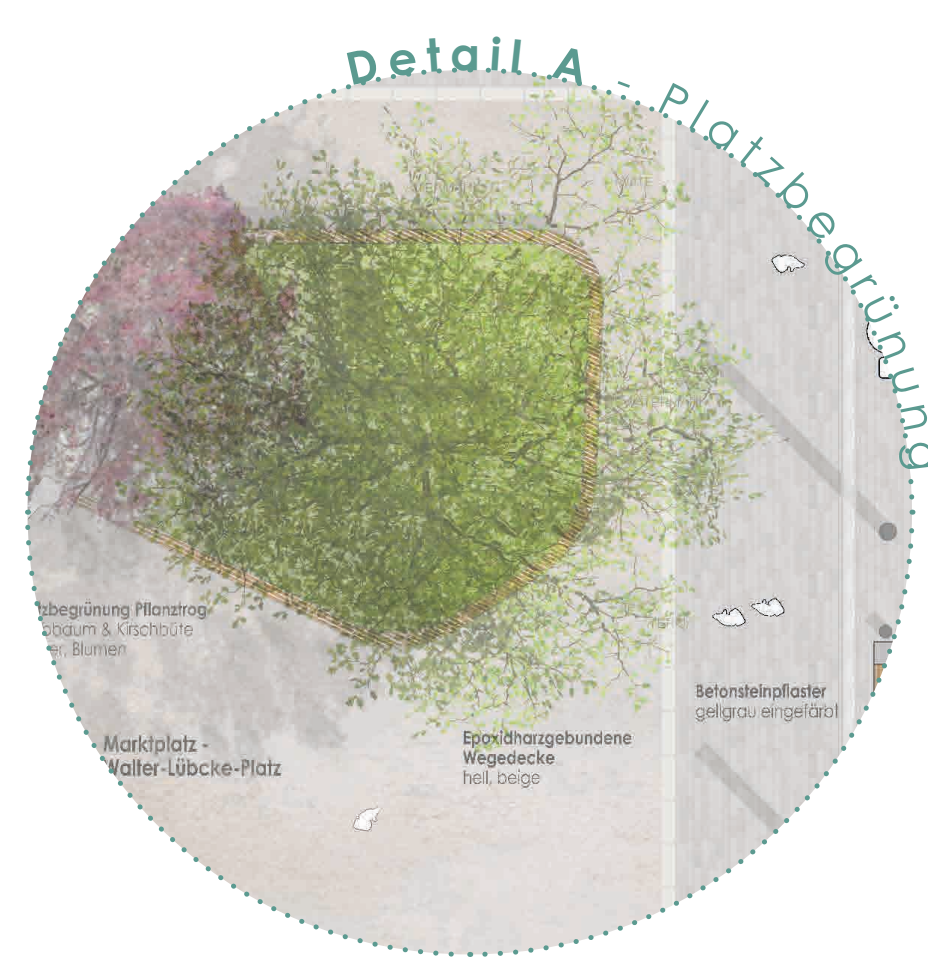


Grün-/Freiflächenkonzept 1:2500

- Öffentliche Grünfläche
- Dachgrünung
- Halbüffentliche Grünfläche
- Baumrigole „grünes Rückra“
- Private Grünfläche
- Platz-, Wegebegleitgrün
- Öffentlicher Platz
- Baumdach Parkplätze



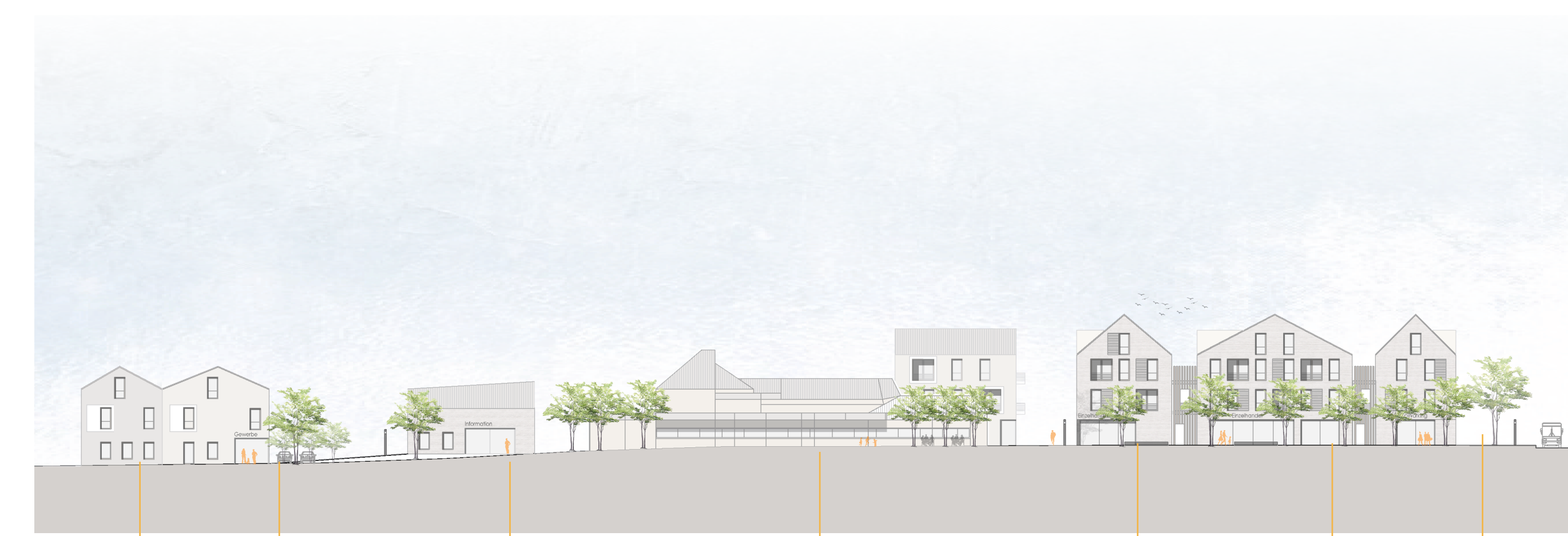
- Stadtboden**  
BEI DER PLANUNG DER NEUEN STADTMITTE IST EIN EINHEITLICHER, HELLER PFLASTERPLATTENBELAG AUS GEFÄRBTEN BETONWERKSTEIN EIN WICHTIGES GESTALTUNGSELEMENT.
- Marktplatz**  
DER ZENTRALE MARKTPLATZ ERHÄLT EINE EPOXIDHARZGEWEBENDECKE, WELCHE SICH DURCH DEN MATERIALWECHSEL VOM RESTLICHEN STADTBODEN ABHEBT.
- Klinkerfassade, geschlemmt, beige**  
DIE FASSADEN DER ÖFFENTLICHEN GEBÄUDE SIND ALS GESCHLEMMTE KLINKERFASSADEN GEPLANT. DIESE PASSEN SICH FARBlich SOWOHL AN DEN STADTBODEN, ALS AUCH AN DIE BESTEHENDEN GEBÄUDE AN.
- Putzfassade, hell**  
FÜR EINEN RUHIGEN MATERIALMIX SORGEN HELL ABGETÖNTE PUTZFASSADEN DER ÜBRIGEN GEBÄUDE.
- Schieferdacheindeckung, dunkelgrau**  
ALLE DÄCHER DIE NICHT BEGRÜNT SIND, ERHALTEN EINE EINDECKUNG AUS GRAUEN SCHIEFERFAELEN.



Materialbeispiele



Schnitt B-B 1:500

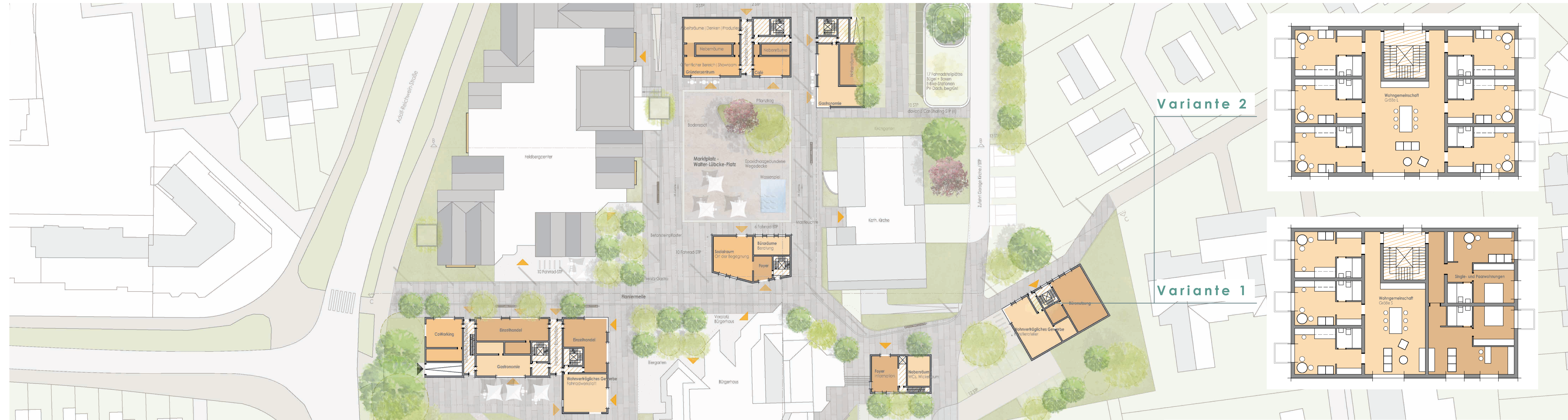


Ansicht C-C Flaniermeile 1:500





Perspektive Musikpavillon



Teilgrundriss Erdgeschosszonierung 1:500

Regelgeschoss „Junges Wohnen“ 1:200  
Vielfältige Möglichkeiten für kleine Wohnungen und Clusterwohnformen.



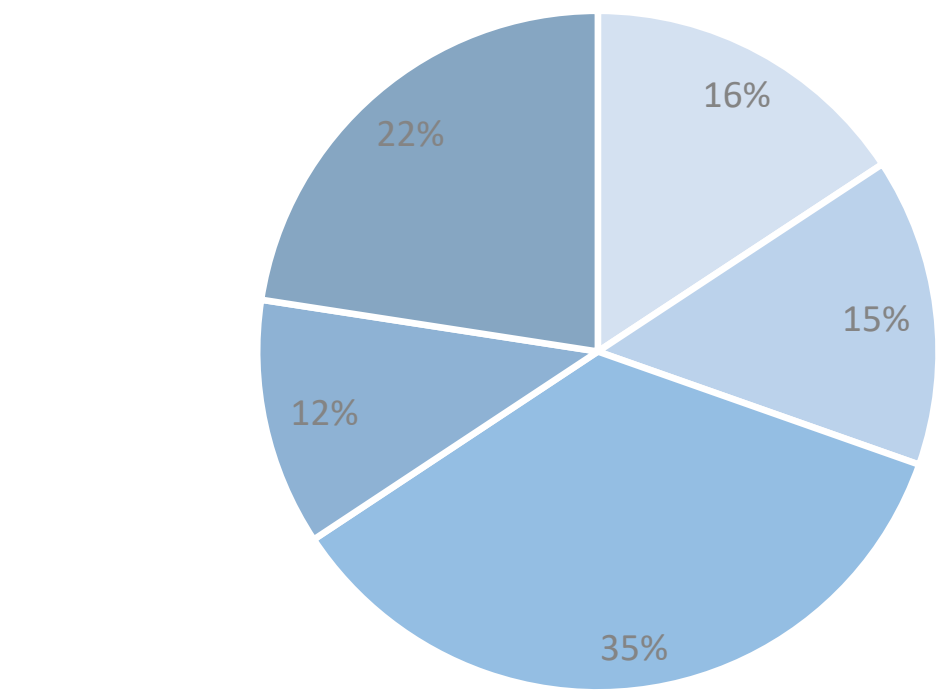
Nachtplan Beleuchtung 1:2500

NACHHALTIGKEITSKONZEPT

ERNEUERBARE ENERGIEN: PHOTOVOLTAIKELEMENTE AUF DEN NACH SÜDEN UND SÜD-WESTEN AUSGERICHTETEN DACHFLÄCHEN, DIE ÜBRIGEN DACHFLÄCHEN WERDEN BEGRÜNT, PLATZFLÄCHEN, DIE NICHT VERSIEGELT SIND, IN FORM VON EPOXIDHARZ- UND WASSERGEBINDENDEN WEGEDECKEN SOWIE BEGRÜNTEN FLÄCHEN ERMÖGLICHEN DIE VERSICKERUNG VON REGENWASSER. DIE ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHE DIENT DES WEITEREN DER REGENWASSERBEWIRTSCHAFTUNG, ÜBER EINE BAUMRIGOLE SOWIE EINE RETENTIONSMULDE WIRD DAS ANFALLENDE OBERFLÄCHENWASSER AUFGENOMMEN UND KANN DANN LANGSAM VERSICKERN. SO WIRD BEI STARKREGENEREIGNISSEN EINE ÜBERSCHWEMMUNG DES GEBIETS VERHINDERT. DAS OBERFLÄCHENWASSER IM BEREICH DES MARKTPLATZES SOLL ZUDEN GESAMMELT WERDEN UND DEN BAUMGRUPPEN UND PLATZBEPFLANZUNGEN ZUGEFÜHRT WERDEN. FRISCHLUFTACHSE: DIE BEBAUUNG WIRD SO PLATZIERT, DASS EINE FRISCHLUFTACHSE VON NORDEN NACH SÜDEN FÜR EINE NATÜRLICHE BELÜFTUNG DES GEBIETS SORGT. DIE WASSERFLÄCHE AUF DEM MARKTPLATZ SORGT FÜR KÜHLUNG IM SOMMER.

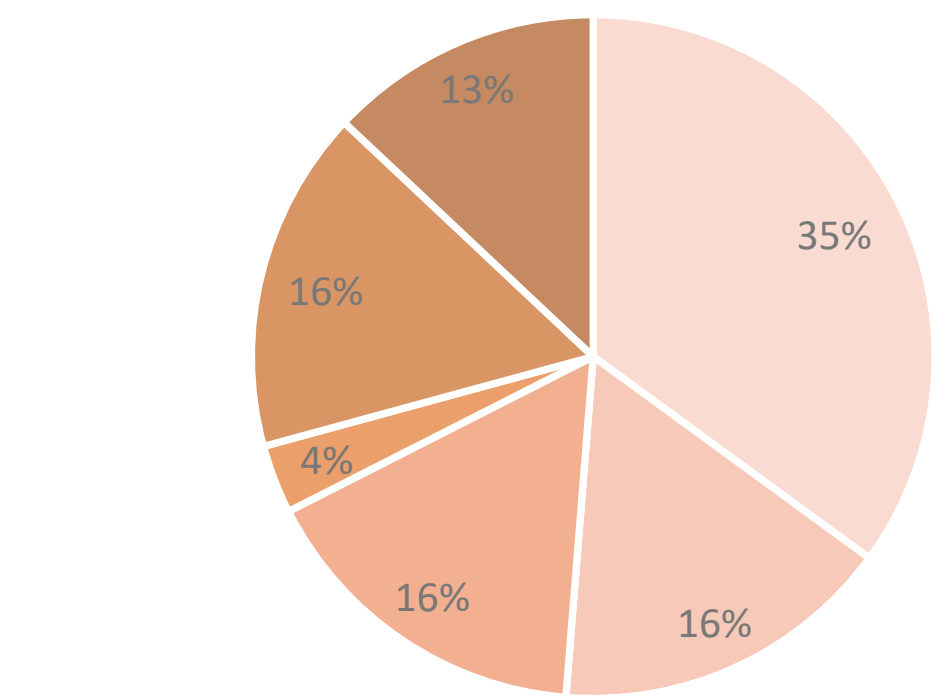
MOBILITÄTSKONZEPT

IM SÜDLICHEN BEREICH DES GEBIETS WIRD EIN GROSSES ANGEROT AN STELLPLÄTZEN, CAR-SHARING-STEPLÄTZEN, E-LADESTELLPLÄTZEN SOWIE FAHRRADSTELLPLÄTZEN INNERHALB DES MOBILITYHUBS GESCHAFFEN. ÜBER DIE PHOTOVOLTAIKANLAGE AUF DEM BEGRÜNTEN FLACHDACH WIRD DER STROM HIERFÜR NACHHALTIG GENERIERT UND ZUGLEICH STEHEN DIE FAHRZEUGE GESCHÜTZT VOR WITTERUNGSEINFLÜSSEN. BIKE-SHARING, WELCHES AUCH LASTENRÄDER UND E-BIKES BEINHÄLT, RÜNDIET DAS MOBILITÄTSKONZEPT AB. ZUSÄTZLICH KANN ÜBER EINEN SHUTTLEBUS DER ZWISCHEN MOBILITYHUB UND BAHNHOF EINE SCHNELLE VERBINDUNG SCHAFFEN, EINE ZUSÄTZLICHE ERLEICHTERUNG FÜR PENDLER GESCHAFFEN WERDEN. OBERHALB DES MOBILITYHUBS FINDEN PARKPLATZFLÄCHEN IM FREIRAUM UNTER BÄUMEN IHREN PLATZ, WELCHE ÜBER DIE GUSTAV-HEINEMANN-STRASSE ERSCHLOSSEN WERDEN. AUF DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN UND IN DEN TIEFGARAGEN WERDEN ZUSÄTZLICHE PARKPLATZFLÄCHEN ERRICHTET, DURCH DIE LAGE DES MOBILITYHUBS IM NAHERBEICH DER SCHULE UND DER TURNHALLE KANN HIER EINE GEMEINSAME NUTZUNG ZU UNTERSCHIEDLICHEN TAGESZEITEN ANGESTREBT WERDEN.



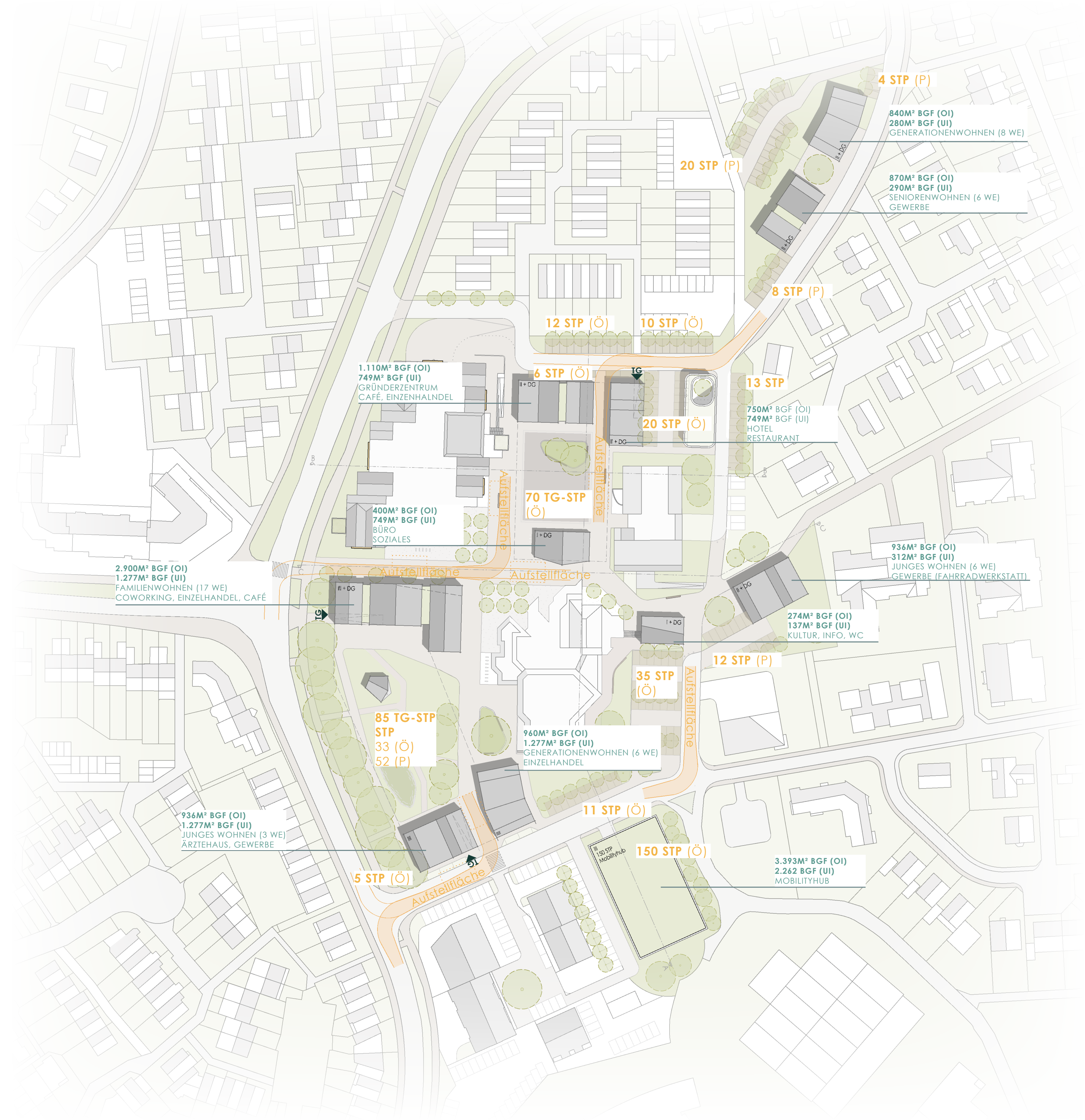
- Bebaute Flächen - Bestand (4.826m<sup>2</sup>)
- Bebaute Flächen - Neubau (4.498m<sup>2</sup>)
- Befestigte Flächen (10.834m<sup>2</sup>)
- Befestigte Flächen - Unversiegelt (3.600m<sup>2</sup>)
- Grünflächen (6.925m<sup>2</sup>)

Flächenverteilung

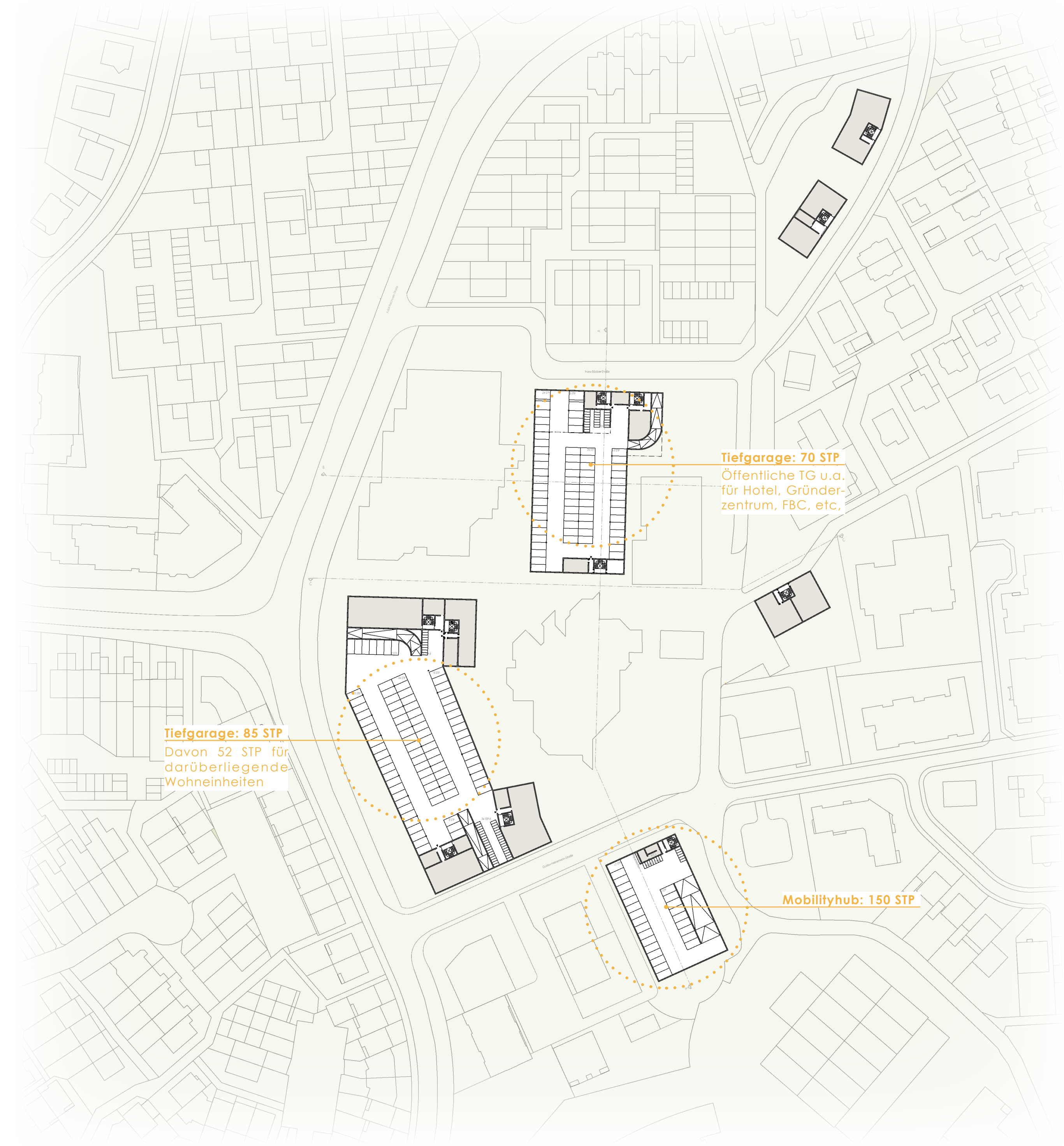


- Wohnen (ca. 46 Wohneinheiten bei 100m<sup>2</sup>/BGF/WE)
- Büro, Verwaltung, Praxis
- Verkaufsstätten
- Versammlung, Kultur
- Gaststätten
- Gewerbe

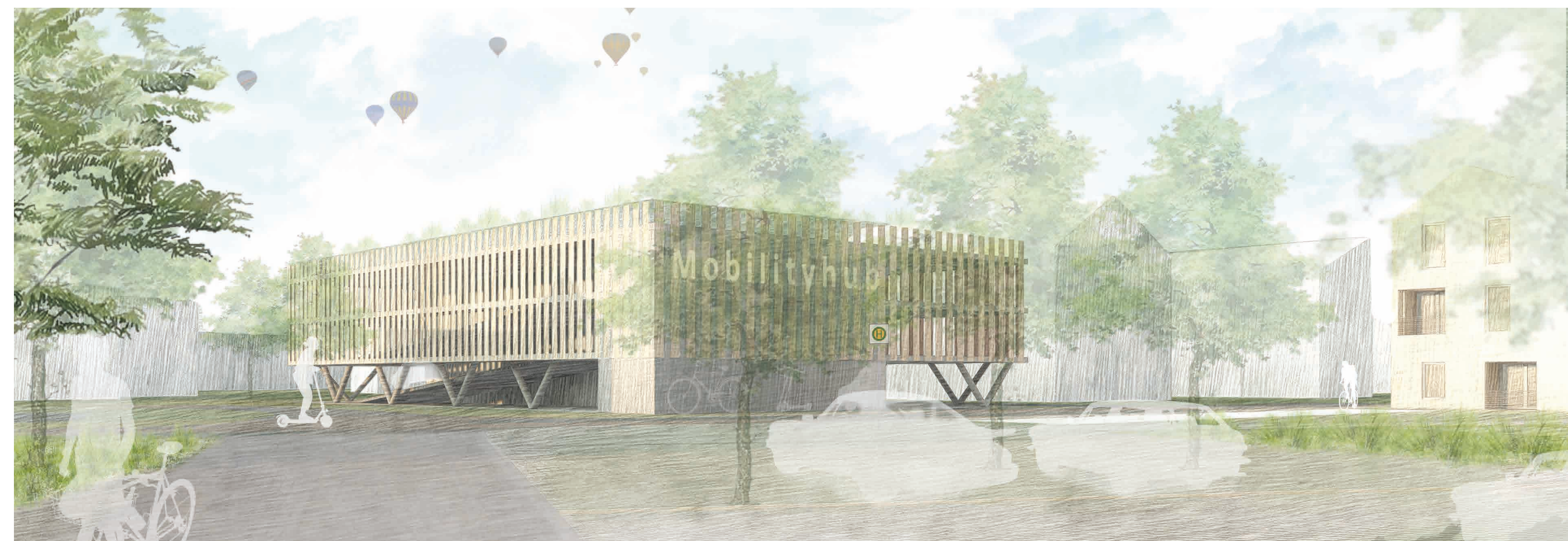
Nutzungsverteilung



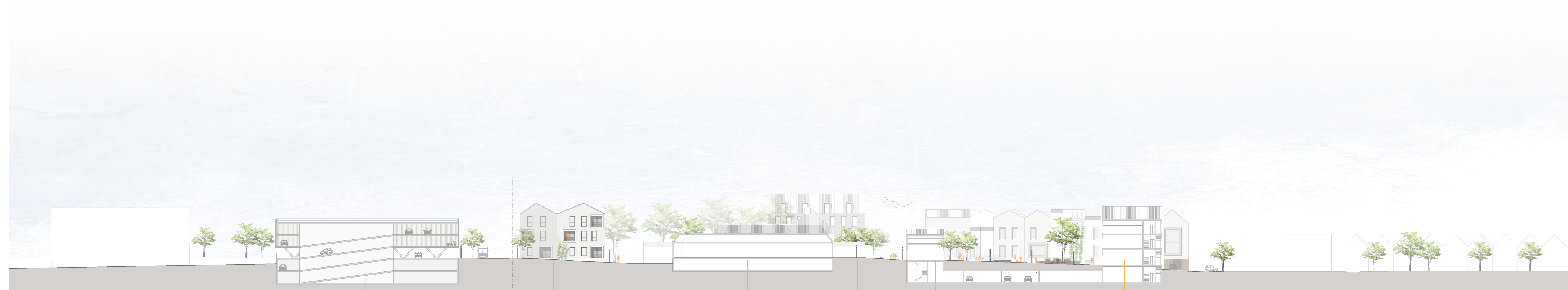
Nutzungen, Stellplätze, Feuerwehr 1:1000



Grundriss UG 1:1000



Perspektive Mobilityhub



Schnitt A-A 1:500

- Mobilityhub
- Generationenwohnen
- Bürgerhaus
- Flaniermelle
- Sozial- und Bürogebäude
- Marktplatz
- Café Gründerzentrum