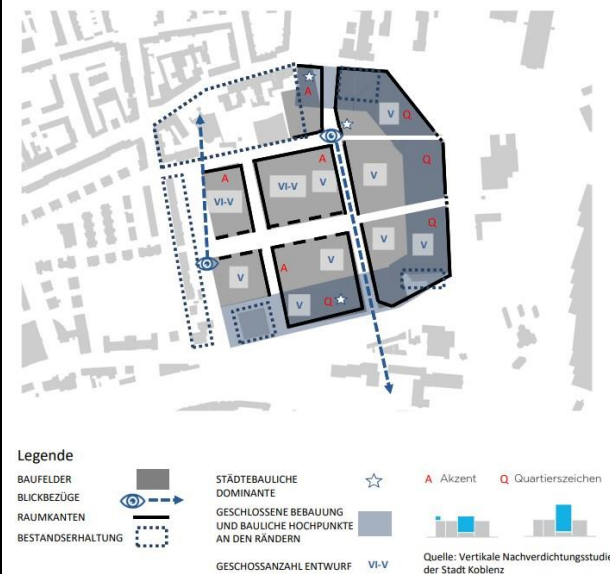
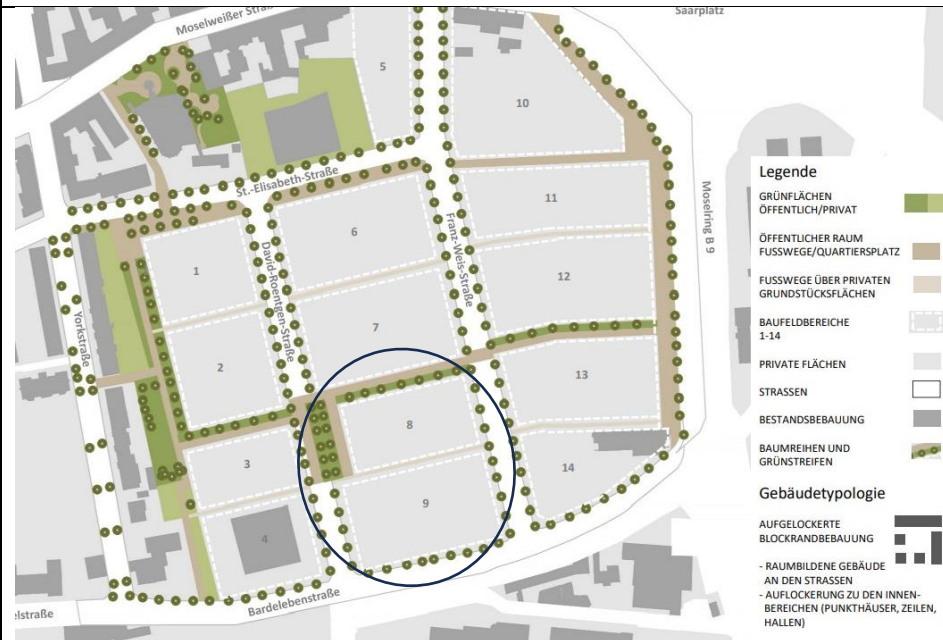


Gegenüberstellung Rahmenplan - Gestaltungsbeirat

	<i>Ziele des Rahmenplans</i>	<i>Empfehlung des Gestaltungsbeirates (zum Entwurf im März 2025)</i>
BPlan Nr. 20 Ä 13 „Zenzen“	Nutzung: • Im Süden und Osten Urbanes Gebiet mit Schwerpunkt Dienstleistung und Büros, • Im Kern sowie nach Norden und Westen Urbanes Gebiet mit Schwerpunkt Wohnen. Baustruktur: • V Geschosse, • „Akzent“ im Norden zur David-Röntgen-Straße, • „Quartierszeichen“ im Südosten, • Raumkanten schließen zu den Straßen und der Quartiersachse im Norden. Freiraum und Mobilität: • Quartiersplatz im Nordwesten, • wichtige Quartiersachse mit Platzabfolge und Freiräumen entlang der Nordseite, • Gehrechte und Vernetzung privater Grünflächen durch das Gebiet in West-Ost-Richtung.	Der Beirat bewertet die Neuordnung des Standortes als positiv und verweist auf die Festlegungen des Rahmenplans. Nutzung: • Das Nutzungskonzept wird als sinnvolle Fortentwicklung des Areals bewertet, • die am südlichen Rand angeordneten Gebäude eignen sich eher für Büros, Wohnen sollte tendenziell eher im nördlichen Teil stattfinden, • die Gastronomie im Norden wird positiv bewertet, • der Supermarkt im Blockinnenbereich wird kritisch gesehen, da die privaten Freiräume beeinträchtigt werden; besser in Kombination mit Mobility Hub, es sollte auch geprüft werden, ob ein Standort an der Nordwestecke zur Belebung des Platzes denkbar wäre, • der Mobility Hub sollte mit weiteren Nutzungen wie Sharing-Angeboten angereichert werden. Baustruktur: • Schließung der Gebäudekanten am Südrand, • Höhendominante im Südosten wird kritisch gesehen; sie ist mit der angegebenen Höhe kein „Quartierszeichen“, sondern ein „Stadtzeichen“, die Einordnung in den städtebaulichen Kontext sollte sehr genau geprüft werden, insbesondere die Höhenentwicklung bedarf einer ganzheitlichen Betrachtung. Freiraum und Mobilität: • Nördlicher Ost-West-Grünzug mit Platz kommt zu wenig zur Geltung; stärkeres Zurückspringen der Baumassen und stärkere Begrünung im Norden wird empfohlen.

Rahmenplan



Entwurf, Stand März 2025 von Von Canal Variante 1 und 2

