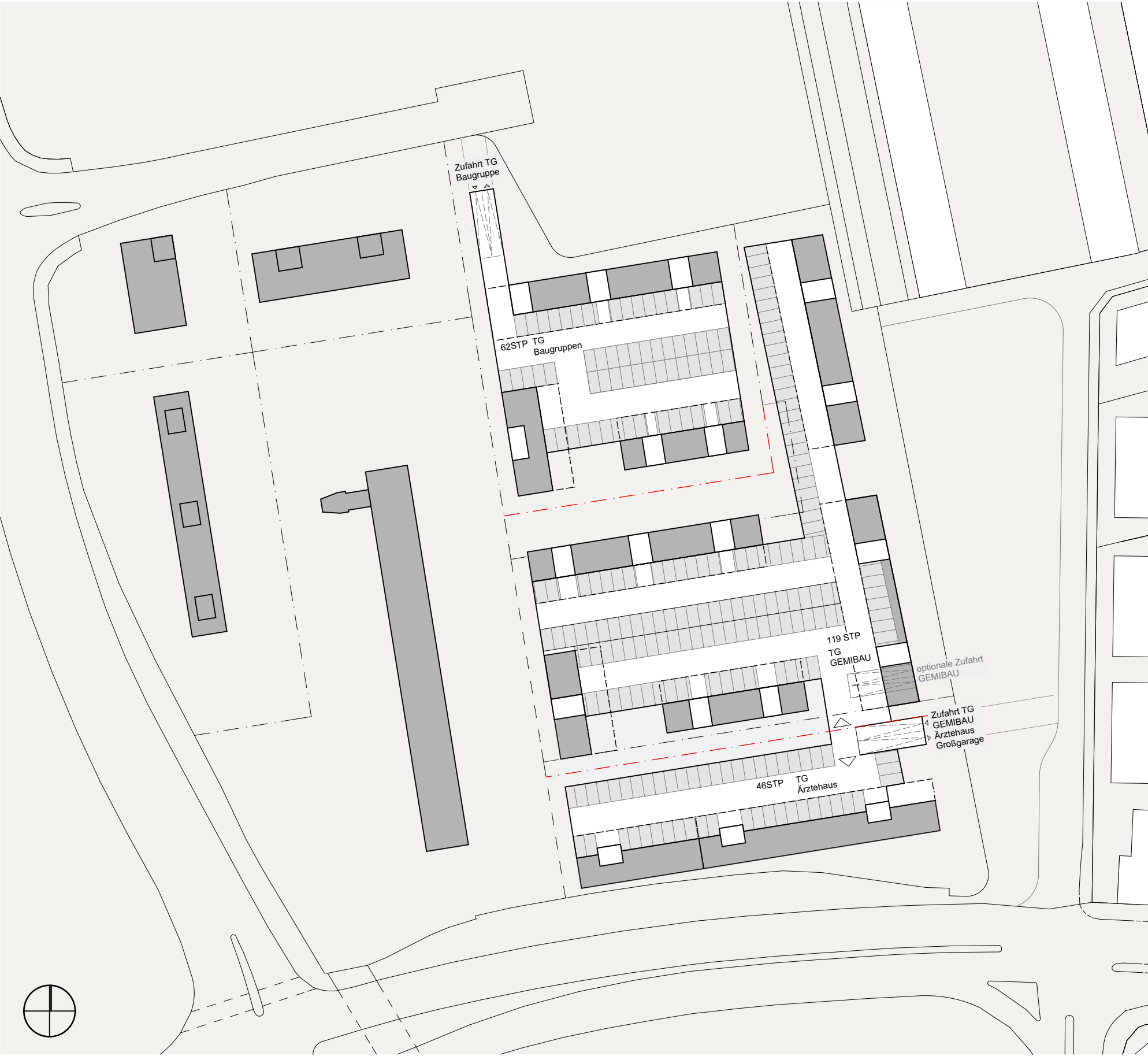
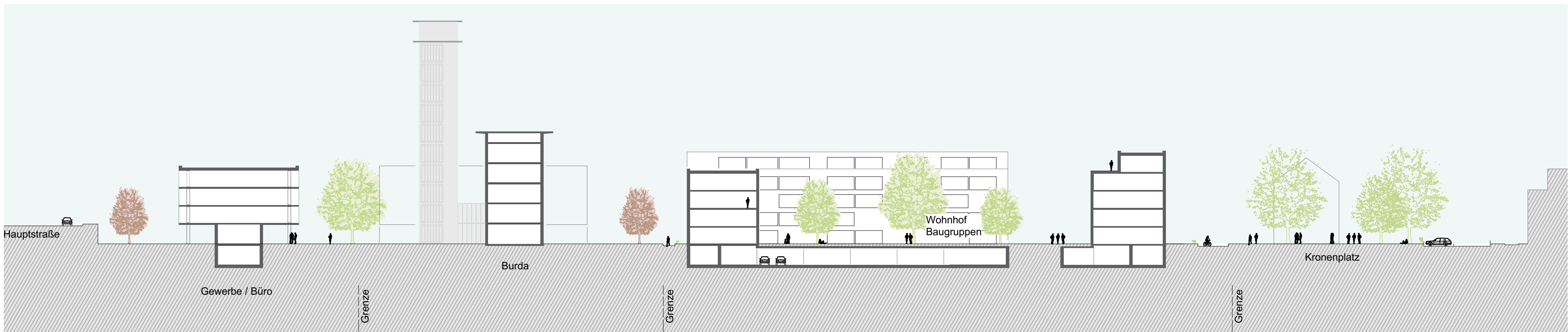




Grundriss Erdgeschoss M 1:500



Grundriss Tiefgarage M 1:1000



Schnitt 2_2 M 1:500

Verkehr, Erschließung und Parkierung

Die Erschließung der Gewerbebauten sowie der Tiefgarage der Baugruppen und des möglichen Parkhauses erfolgt über den Kinzigknoten. Um die rücktauggefährdete Zufahrt zu entlasten werden die Zufahrten in den östlichen Bereich gelegt, um eine maximale Rücktaufäche zu schaffen. Eventuell muss über eine separate Spur nachgedacht werden. Die Stellplätze der Gewerbebauten sind alle oberirdisch angeordnet.

Der Kronenplatzknoten kann aufgrund der Verkehrsreduzierung zurückgebaut werden. Dies ist jedoch verkehrsplanerisch noch zu verifizieren. Die zentrale Zufahrt zur Tiefgarage des Ärztehauses und der Gemibau erfolgt direkt am Eingangsbereich des Kronenplatzes um das Verkehrsaufkommen möglichst früh abzufangen. Die Erschließung der Gebäude erfolgt über ein Wegenetz mit unterschiedlichen Freiraumqualitäten. Die Vorzone des Ärztehauses dient als Erschließungsbereich und als Besucherparkbereich.

Ideenteil Hochgarage

Die Hochgarage im Bereich der Zufahrt des OBI-Geländes ist im Ideenteil dargestellt. Je Geschoss können rund 30 Stellplätze untergebracht werden. Städtebaulich schlagen wir vor eine 4-geschossige Hochgarage mit 120 Stellplätzen zu erstellen. Die restlichen Stellplätze werden in einer verkleinerten Gemibau-Tiefgarage nachgewiesen.

Lärmschutz

Die städtebauliche Anordnung der Baukörper ist so ausgebildet, dass die Freiräume schalltechnisch geschützt sind. Das Ärztehaus dient als Schallpuffer für die rückwärtige Wohnbebauung. Das Ärztehaus wird zur Straße mit einer Doppelfassade ausgebildet die verschiedene Funktionen beinhaltet: Schallschutz / Sonnenschutz / Solare Fassade .

Kinzig Quartier als Null-Emissions-Quartier

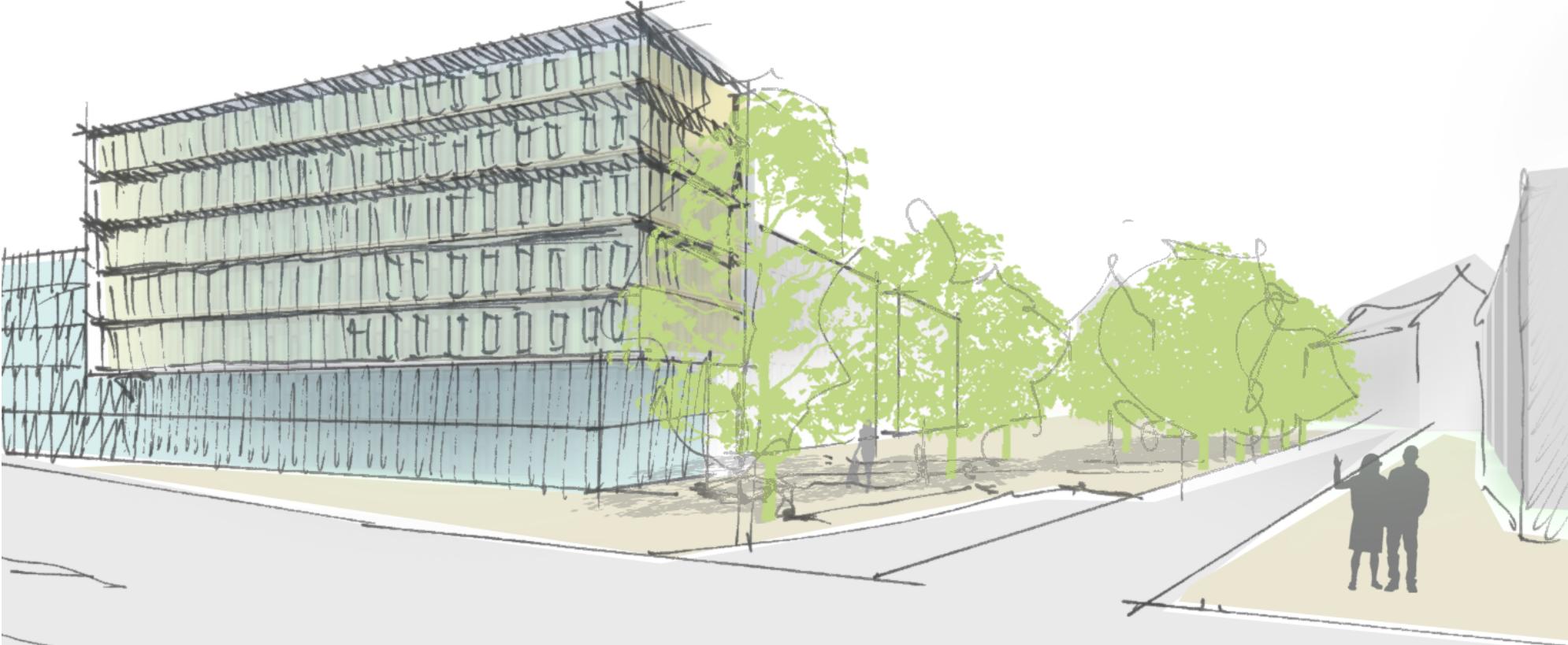
Der neue Stadtteil bietet mit seinen heterogenen Nutzungen die Möglichkeit der Vernetzung dieser unterschiedlichen Anforderungen. Dies gilt besonders im Bezug zur Energieversorgung: In den Wohngebäuden fällt der Strom- und Wärmeverbrauch zu anderen Zeiten an als in den Büro- und Gewerbegebäude und dem Ärztehaus. Dies bietet Möglichkeiten zur effektiven Realisierung eines CO₂-neutralen Quartiers.

Folgende Aspekte sollen dabei berücksichtigt werden:

- KfW-Effizienzhaus 55 Standard für alle Gebäude
- Ärztehaus mit Doppelfassade für Schall-, Sonnenschutz und solare Gewinne
- Photovoltaik-Anlagen auf allen Dächern (70 % Belegung der Dachflächen mit einer Gesamtleistung von 590 kWp)
- Direkter Verbrauch des eigenen Solarstroms im Quartier
- Option auf Zwischenspeicherung in Batterie-speichern zur Erhöhung des Eigenstromverbrauchs
- Wärmeversorgung über effiziente Wärmepumpen:
- Erdwärmesonden
- Winter: Wärmequelle der WP,
- Sommer: freie Kühlung bei Büro/ Ärztehaus
- Abwasserwärmerückgewinnung als weitere Wärmequelle der WP der Wohngebäude
- Netzreaktiver Betrieb der Wärmepumpen (Smart Grid) mit Warmwasser-Pufferspeicher



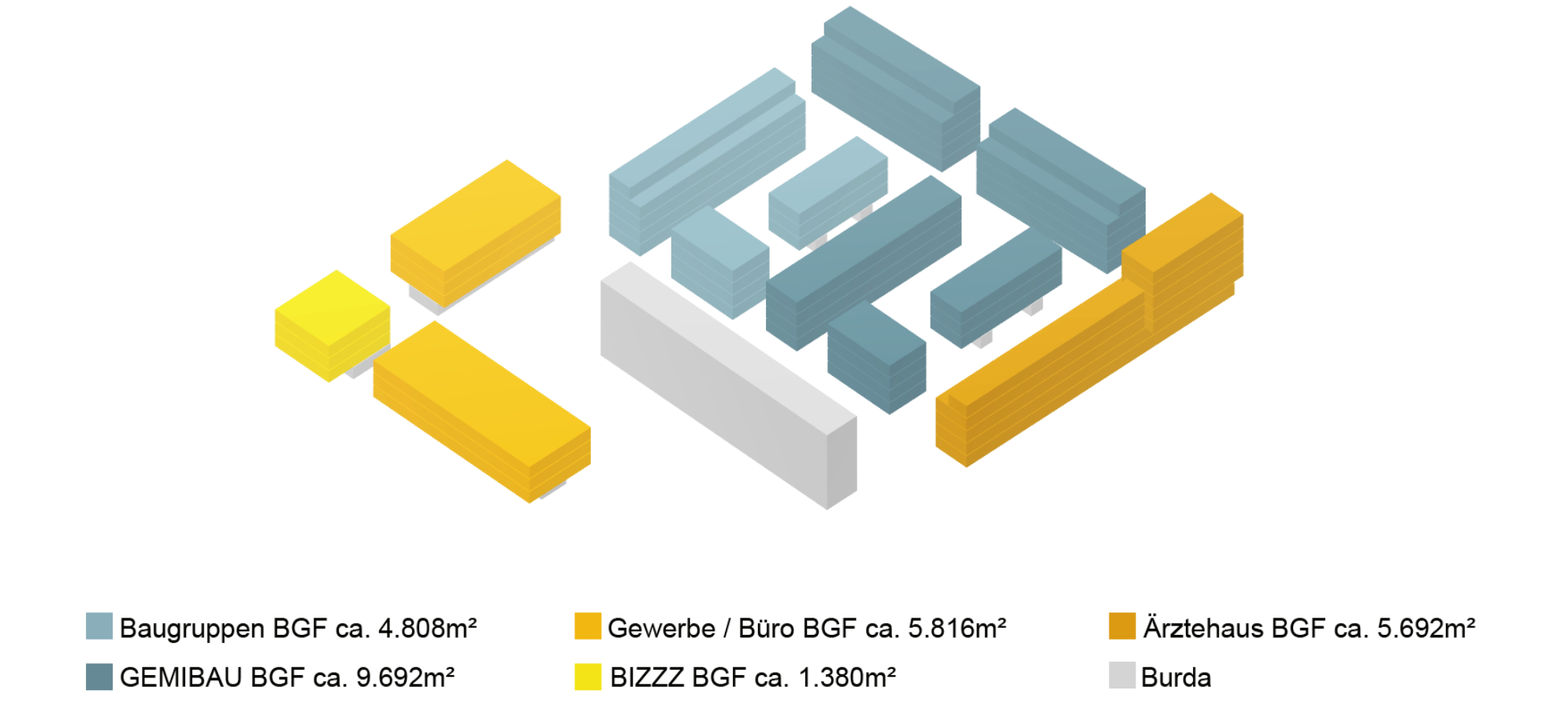
Perspektive Stadtteingang



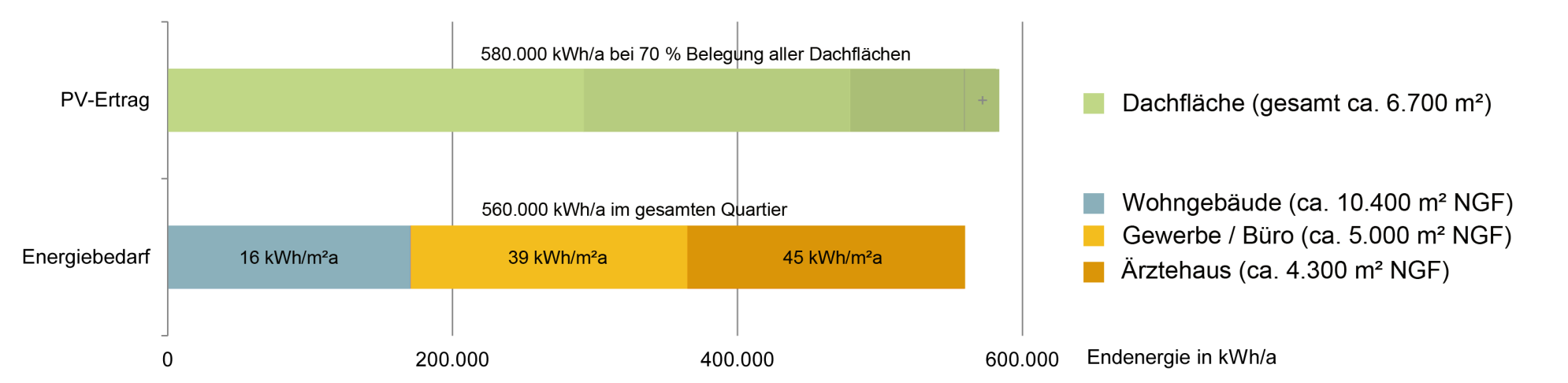
Perspektive Kronenplatz



Isometrie städtebauliche Struktur

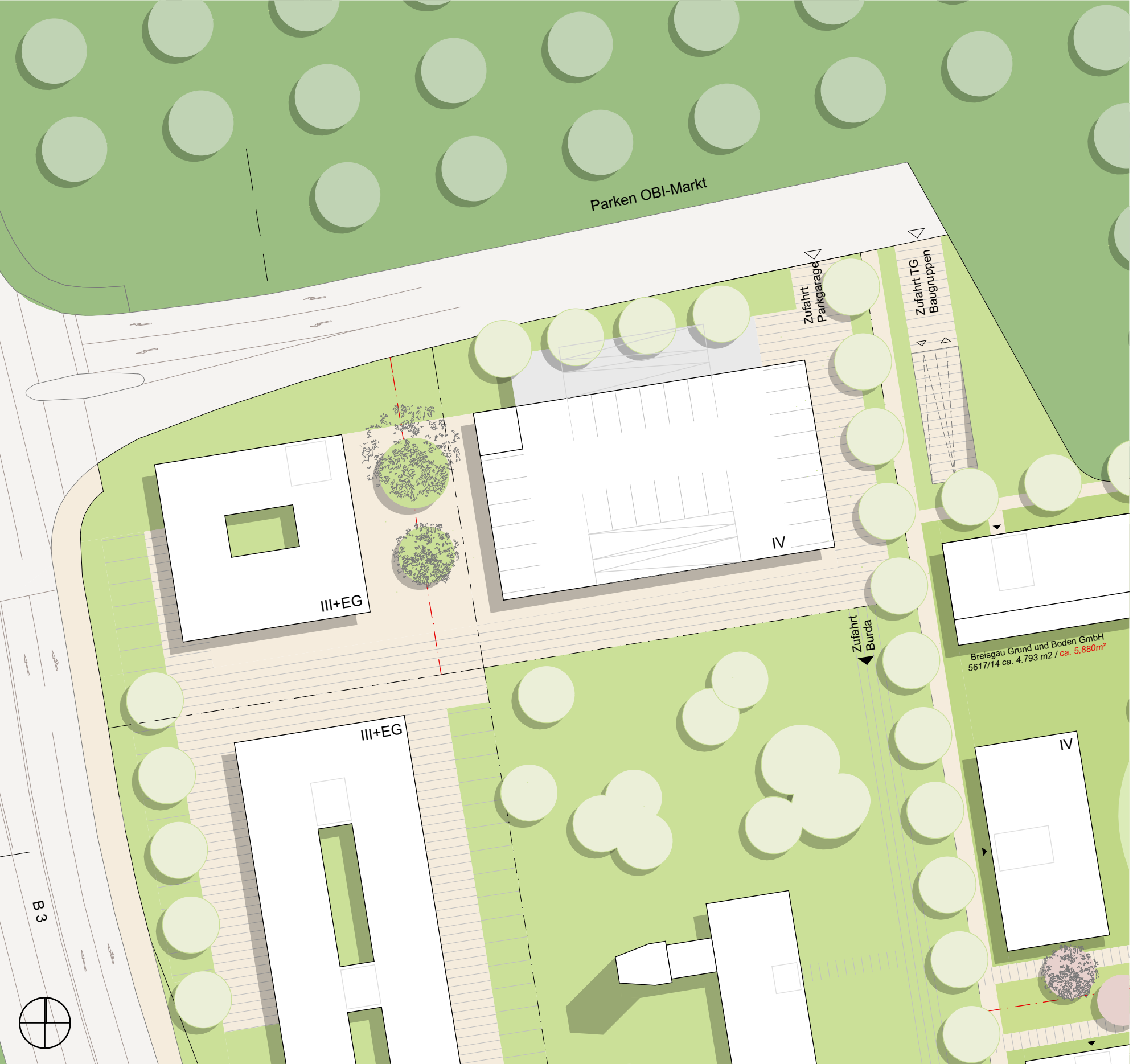


Schema Nutzungsverteilung



Null-Emission auf Quartiersebene:

- Wohngebäude als Plusenergiehäuser mit geringem Energieverbrauch können den Energiebedarf der Gewerbe- und Bürobauten ausgleichen.
- Der durchschnittliche Primärenergiebedarf des gesamten Quartiers liegt bei 75 kWh/m²a NGF (Wohnen 43 kWh/m²a, Büro 100 kWh/m²a, Ärztehaus 117 kWh/m²a)



Lageplan Parkgarage M 1:500