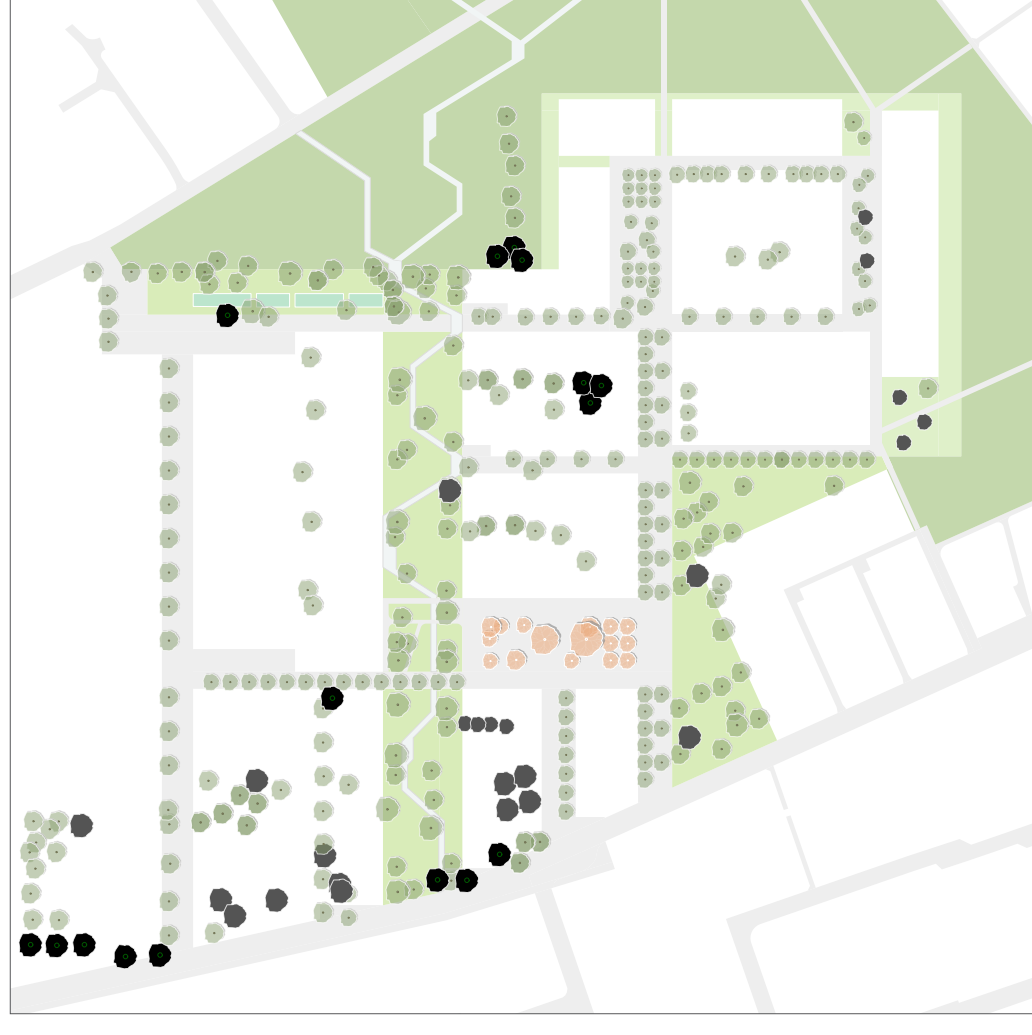
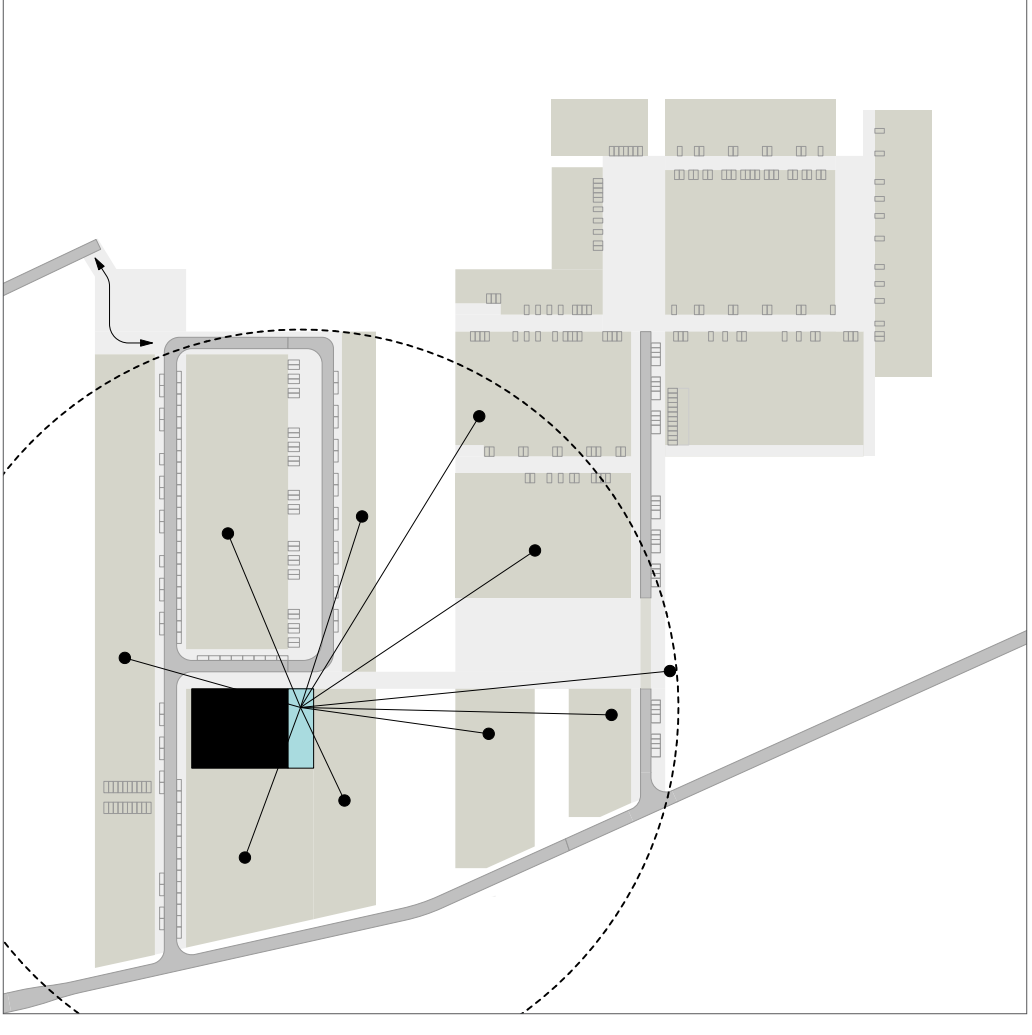




Der Dempseyplatz ist der zentrale Treffpunkt im Quartier für alle Bürger auch aus den benachbarten Quartieren. Er integriert den wertvollen Baumbestand und wird durch bestehende und neue Gebäude gerahmt.

Blick von der Allee nach Westen über den Dempseyplatz

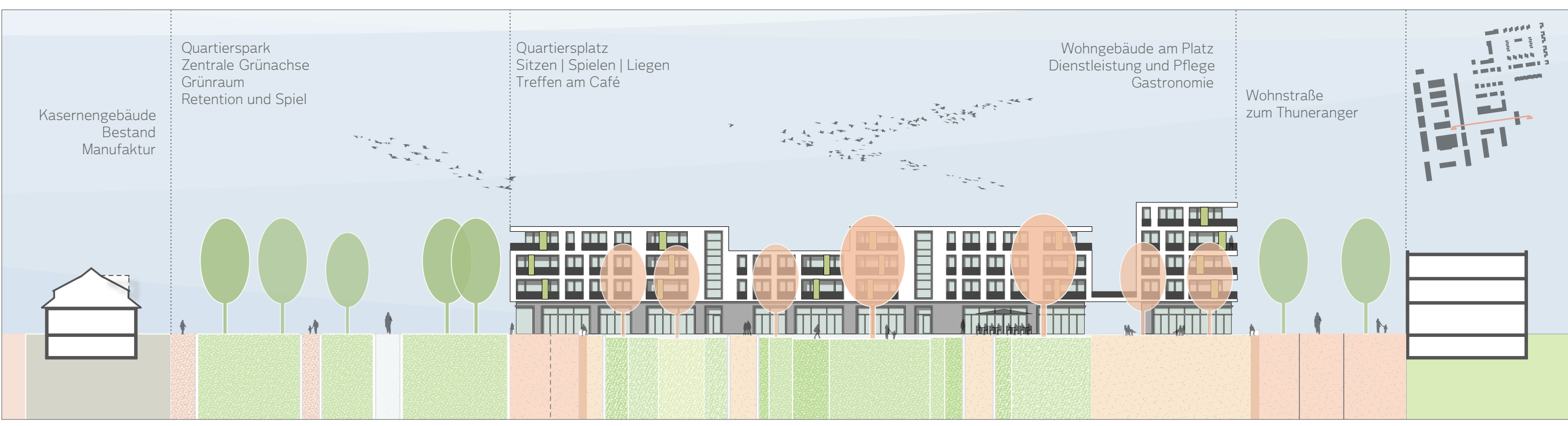


Erschließung und Parken

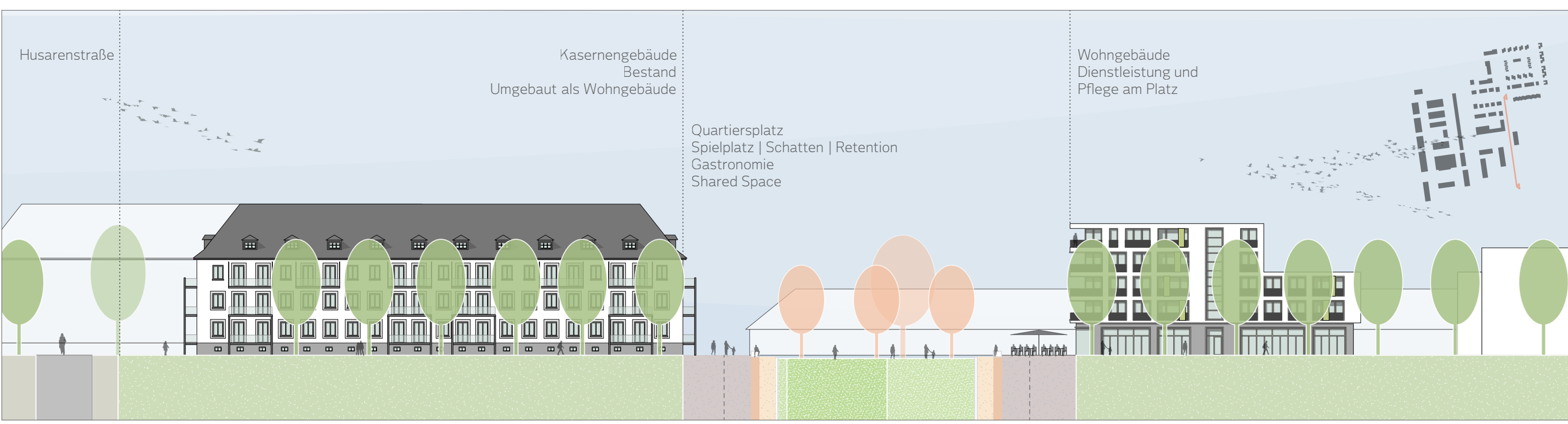
- getrennte Erschließung für Gewerbe und Wohnen
- Anbindung der Gewerbeschleife über den Reiterpfad zur Dubelohstraße
- zentrale Allee für Wohngebiet im Trennungsprinzip, übrige Erschließung verkehrsberuhigt im Mischungsprinzip
- gemeinsame Quartiersgarage an zentraler Stelle für Gewerbe und Geschosswohnen;
- kostensparend weil Verzicht auf Tiefgaragen
- dezentrales Parken in den EFH-Gebieten

Baumbestand und Grün

- Erhalt des wertvollen Baumbestands
- neue Allee als Erschließungssachse für das Wohngebiet
- durchgängige Baumreihen in den Wohnstraßen
- Habichtsanger und Thuner Anger als grüne Wohnplätze
- Öffnung der zentralen Wohnhöfe zum Dempseypark
- Spielpark am Ostrand zur Vernetzung der Kita mit dem Wald
- Regenwasserbewirtschaftung als zentraler Bestandteil der Freiraumgestaltung



Schnitt 1:500 durch den Dempseyplatz mit Blick nach Norden



Schnitt 1:500 durch den Dempseyplatz mit Blick nach Westen



Vertiefung Quartiersmitte 1:500

Die Quartiersgarage ist wesentliches Element des Mobilitätskonzepts. Sie nimmt die Stellplätze der Geschosswohnungen und nach individuellem Wunsch auch des Gewerbes auf. Durch die Lage der Quartiersgarage werden weite Teile des Gebiets vom Kfz-Verkehr entlastet und die Wohnqualität deutlich erhöht. In die Quartiersgarage werden weitere Angebote für ein zukunftsfähiges Mobilitätskonzept wie Lade- und Verleihstationen etc. integriert. Zur Nutzung von Synergieeffekten soll die Quartiersgarage mit ergänzenden Anlagen zur Energieerzeugung und Bewirtschaftung des Quartiers (z.B. Wertstoffsammlung) ergänzt werden.

Die Gewerbebebauung wird entsprechend der Lage zoniert. Im Übergang zum westlichen Gewerbegebiet finden einfache Baukörper ihren Platz. In der Mitte werden Gewerbebetriebe geplant, die von Westen angegliedert, ihre Adresse aber nach Osten zur Handwerkermeile ausrichten. Dort sollen auch repräsentative, mehrgeschossige Baukörper für Büro und Ausstellung etc. entstehen.

Die längsgestreckte Werkstatthalle soll zu einer Manufakturhalle umgestaltet werden, die Raum für Handwerker und Kreative bereit stellt und durch eine eher hochwertigere Nutzung den Übergang vom Gewerbegebiet zum Wohngebiet formuliert. Eine zeitgemäße Umgestaltung durch Anbauten, Dachaufbauten etc. ist ausdrücklich gewünscht. Als westliche Raumkante des Dempsey Parks wirkt die Halle identitätsstiftend und kann imgebend für das ganze Quartier werden.

Die zentralen Wohnhöfe öffnen sich nach Westen zum Dempseypark. Sie sollen weitgehend autofrei gestaltet werden. Die Bewohner können auf kurzem Wege von der Quartiersgarage durch den Dempseypark zu ihrem Haus oder ihrer Wohnung gelangen und tragen somit auch zu einer Belebung des öffentlichen Raums bei. Die autofreie Gestaltung des Wohnumfelds erhöht die Aufenthaltsqualität in den Wohnstraßen.

Die Wohnbebauung besteht aus Doppelhäusern, Reihen- und Stadthäusern in flexibler Anordnung sowie an prominenten Standorten auch Sonderbaukörper für besondere Wohnformen. Dort können insbesondere Baugemeinschaften ihre Projekte realisieren und so zu einer sozialen Vielfalt im Quartier beitragen.



Die Bestandsgebäude im Westen (Mannschaftsmesse und Offiziersmesse) werden zum Erhalt vorgesehen. Sie sollen für Büro und Dienstleistungen umgebaut werden. Ein Ausbau der Dächer ist möglich.

Die Mannschaftsgebäude 4.5 und 6 werden erhalten und für gefördertem Wohnungsbau umgebaut. Sie erhalten eine neue Raumaufteilung, Balkone und eine energetische Sanierung. Die vorgelagerten Freiräume werden als Gärten gestaltet. Die Stellplätze werden in der Quartiersgarage nachgewiesen.

Das winkelförmige Gebäude an der nördlichen Platzkante eignet sich für besonders für spezielle Wohnformen und Pflegeeinrichtungen. Das Erdgeschoss weist Ladenlokale für Nahversorgung, Dienstleistungen und soziale Einrichtungen auf. Die Architektur setzt einen zeitgemäßen Kontrapunkt zu den Bestandsgebäuden.

Das Haus an der Allee nimmt die Kita sowie im 2. und 3. OG noch besonderes Wohnen auf. Die Lage an der Allee in Bezug zum Dempseyplatz ermöglicht eine gute Anbindung, belebt das Zentrum und ermöglicht dennoch die direkte rückwärtige Wegeverbindung von der Kita in den Wald.

Die Stadthausreihe soll Einzelbauherren den Bau eines individuellen Hauses in einem autofreien Umfeld ermöglichen. Die großen Gärten und die Ausrichtung zur südlichen Grünflächen sorgen für eine hohe Wohnqualität.