



068 Neubau Bürogebäude mit Tiefgarage und Einzelhandel in Bayern - LPH 1-2

Der städtebauliche Entwurf schlägt einen zentral angeordneten Quartiersplatz vor. Von diesem erstrecken sich sternförmig die fünf Haupterschließungswege. Der Platz ist mit einem grünen Saum aus Bäumen gestaltet.

Die geplante Wohnbebauung wird im nördlichen Bereich vom Quartiersplatz um einen Vollsortimenter mit einer Sparkassenfiliale ergänzt. In der weiteren Vorplanung haben wir uns erlaubt, den dargestellten „Supermarkt“ an die nord-östliche Quartiersgrenze zu verlegen und die dort angesiedelte Wohnbebauung ebenfalls in das Innere des Wohngebietes zu situieren. Dies bietet den Vorteil, dass zum einen das hohe Verkehrsaufkommen durch einen Supermarkt möglichst außerhalb des Quartiers gehalten werden kann und zum anderen kann der Stadtbaustein mit seiner aufgehenden Wohnbebauung als „Schallmauer“ sowie „Landmark“ konzipiert werden.

Um nun dem geplanten und wertvollen Quartiersplatz als pulsierende Mitte zu stärken, schlagen wir einen verkehrsberuhigten „Boulevard“ zum vorgelagerten „Supermarktplatz“ vor. Das Wohngebiet wird verkehrsberuhigt, bietet Flächen zum flanieren und generiert Bereiche für eine Außengastronomie. Den Vollsortimenter würden wir neben der Sparkassenfiliale um einen Backshop ergänzen.