

## **Der Park**

Der neue Park durchzieht das Stadtquartier von Norden nach Süden bindet an die bestehenden Wege zum Stadtzentrum an. Der Park mit seiner großzügigen Länge ist das grüne Rückgrat des Quartiers und bietet eine Vielfalt von Erholungsmöglichkeiten.

Die neuen Wohnquartiere umrahmen den Park, die privaten Gärten und gemeinschaftlichen Höfe verzahnen sich zu einer durchgrüneten Stadtlandschaft. Hier werden auch Flächen für „urban gardening“ angeboten.

Der Auftakt im Süden schließt die Spielstrecke am Kinderhaus und den Bruhweg an. Nach Norden weitet sich der Park und bildet seinen Schwerpunkt mit Sport – und Spielflächen. Querverbindungen in die Quartiere westlich und östlich bringen Anwohner, Besucher und Mitarbeiter der Gewerbebetriebe auf kurzem Wege zum Erholungsziel. Teilflächen zwischen den Querverbindungen sind leicht modelliert und leiten das Niederschlagswasser nach Norden in den Aischbach.

Auf dem Weg nach Norden verengt sich die Perspektive, bevor Radfahrer und Spaziergänger in den weiten Landschaftsraum Richtung Wasserplatz und Grillplatz geführt werden.

## **Die Wohnquartiere**

Die Wohnquartiere begleiten den Park auf beiden Seiten und rahmen ihn ein.

Entlang der Ditzingerstraße entstehen vier Wohnhöfe, zur Straße abschirmend geschlossen, zum Park geöffnet und aufgeweitet. 3-geschossige Winkel für Geschosswohnungen fassen die Höfe nach Süden und Westen ein, 2-geschossige Doppelhäuser und Hausgruppen nach Norden. 4-geschossige Stadthäuser liegen wie eine Perlenkette direkt an der Parkpromenade.

Der Auftakt und Stadteingang im Norden wird mit einem hohen Kopf zum Kreisverkehr markiert.

In Richtung Osten formen offene Strukturen aus 2-geschossigen Hausreihen und 3-geschossigen Stadthäusern das Gegenüber. Gegenüber dem bestehenden Kinderhaus findet am südlichen Auftakt des Parks ein Quartierszentrum mit Angeboten für alle Generationen seinen Platz. Café, Bäcker, Apotheke und ähnliche Versorgungspunkte sind zu Fuß erreichbar, seniorenrechtliche, betreute Wohnungen mit Freizeitangeboten sind gemeinsam mit Weiterbildungsangeboten und Jugendtreff hier zu finden.

## **Die Gewerbecluster**

Entlang der Siemens- und Dengelwiesenstraße finden in einer flexiblen Gebäudestruktur Dienstleistungen, Produktionen, Start-Up-Betriebe, Hotel usw. eine attraktive Adresse. Ein Parkhaus im Kreuzungsbereich der Siemensstraße ist für alle zugänglich. Eine Tankstelle findet sich im Nordosten als überbaute Nutzung.

## **Die Erschließung**

Die Wohnhöfe im Westen werden über drei Anbindepunkte an die Ditzingerstraße erschlossen, die Ditzingerstraße erhält damit betont eine innerörtliche Funktion, die den Durchfahrtscharakter und die –geschwindigkeiten bremst. Auf kurzem Wege werden Tiefgaragen, Car-Sharing-Plätze, Fahrradstellplätze und Besucherparkflächen angebunden. Für die Hausreihen werden Garagen am bzw. im Haus angeboten.

Müll- und Feuerwehrfahrzeuge können im Einbahnverkehr jeweils einen Hof durchqueren und zur Ditzingerstraße bzw. im Norden zur Hofwiesenstraße ausfahren.

Im Osten erschließt eine Straße in Nord-Südrichtung Gewerbe und Wohnen. Querverbindungen zur Dengelwiesenstraße und Siemensstraße gliedern die zukünftigen Gewerbeflächen und sorgen auch hier immer wieder für kurze Anschlüsse an den Park. Stellflächen für Bewohner und Besucher werden im Straßenraum bzw. an den Zufahrtswegen für die Häuser angeordnet.

Bushaltestellen sind an der Kupferwiesenstraße und optional an der Ditzingerstraße.

## **Die Bauabschnitte**

Gemeinsam mit den jeweils zugehörigen Erschließungsstraßen können von Süden nach Norden drei Bauabschnitte gebildet werden, die zwischen Ditzingerstraße und Siemensstraße / Dengelwiesenstraße jeweils Angebote für alle Wohnformen und Nutzungsangebote enthalten. Die Parkstruktur kann wahlweise in einem Zuge oder den Bauabschnitten folgend angelegt werden