

TOP 1

Städtebaulicher Rahmenplan Neureut – Zentrum III

Ortschaftsrat Neureut am 16. Juni 2020
Stadtplanungsamt



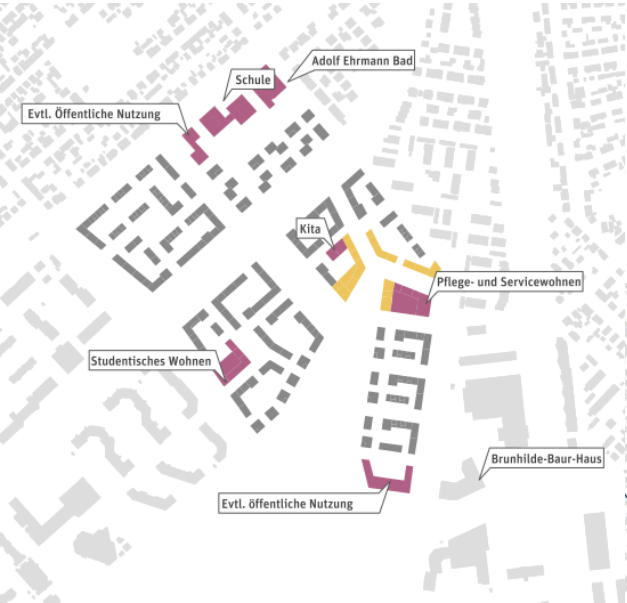
Städtebauliche Leitidee



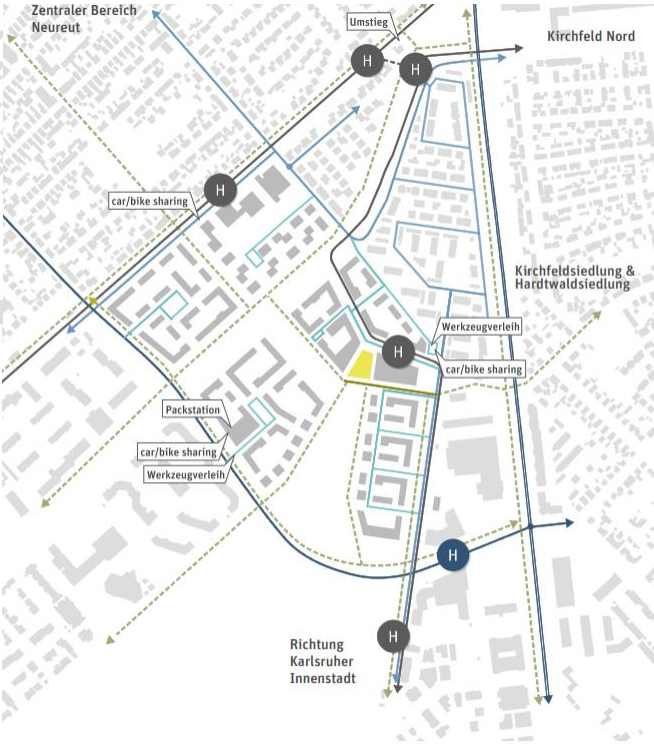
Wettbewerbsergebnis



Infrastruktur-Einrichtungen



Erschließung / Mobilität



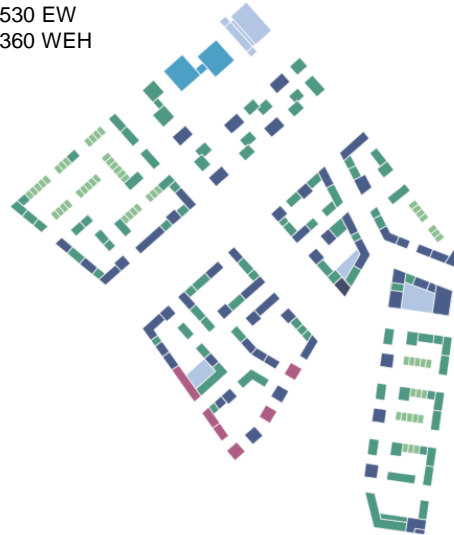
Parkierung / Tiefgaragen



ca. 3.560 EW
ca. 1.870 WEH



ca. 2.530 EW
ca. 1.360 WEH



ca. 2.670 EW
ca. 1.400 WEH



- Sechsgeschossiges Gebäude
- Fünfgeschossiges Gebäude
- Viergeschossiges Gebäude
- Dreigeschossiges Gebäude
- Zweieinhalbgeschossiges Gebäude
- Zweigeschossiges Gebäude
- Eingeschossiges Gebäude

Wettbewerb
200 EW/ha



OR/PlanA
150 EW/ha



Rahmenplan
160 EW/ha



Wettbewerb
200 EW/ha



Rahmenplan
160 EW/ha



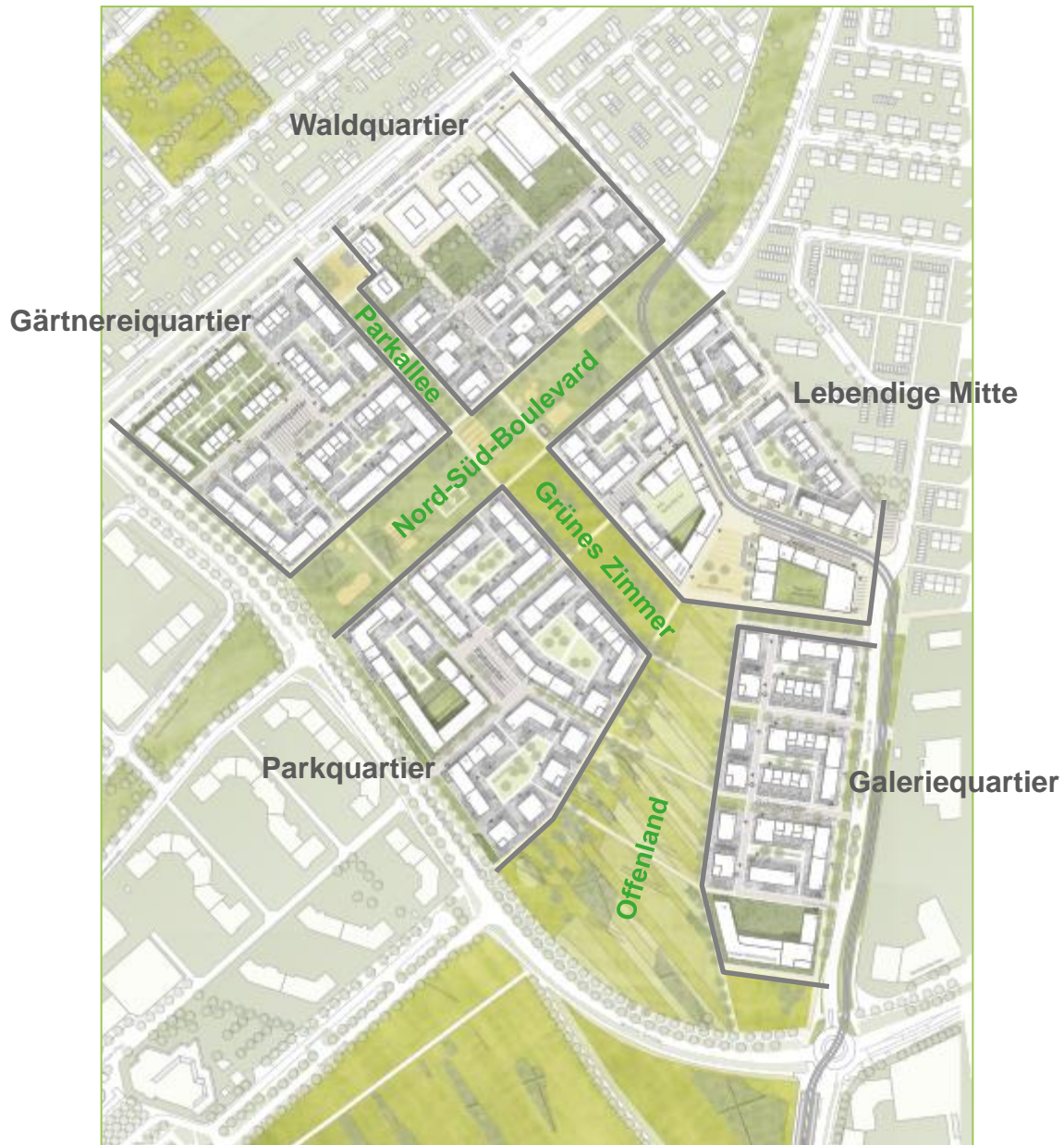
Städtebauliche Kennzahlen

Gesamter Rahmenplan		ca. 24 Hektar
Bruttobauland (Bezugswert ohne Hallenbad)	100 %	ca. 16,7 Hektar
Nettobauland	70 %	ca. 11,7 Hektar
öffentliche Erschließungsflächen/Freiflächen	30 %	ca. 5 Hektar

Einwohner pro Hektar	160
Einwohner	ca. 2.670
Wohneinheiten (bei 1,9 Einwohner pro Wohneinheit)	ca. 1.400



-  Bruttobauland
(Bezugswert ohne Hallenbad)
-  Nettobauland
-  öffentliche Erschließungsflächen/Freiflächen
-  private Grünfläche
-  Gebäude



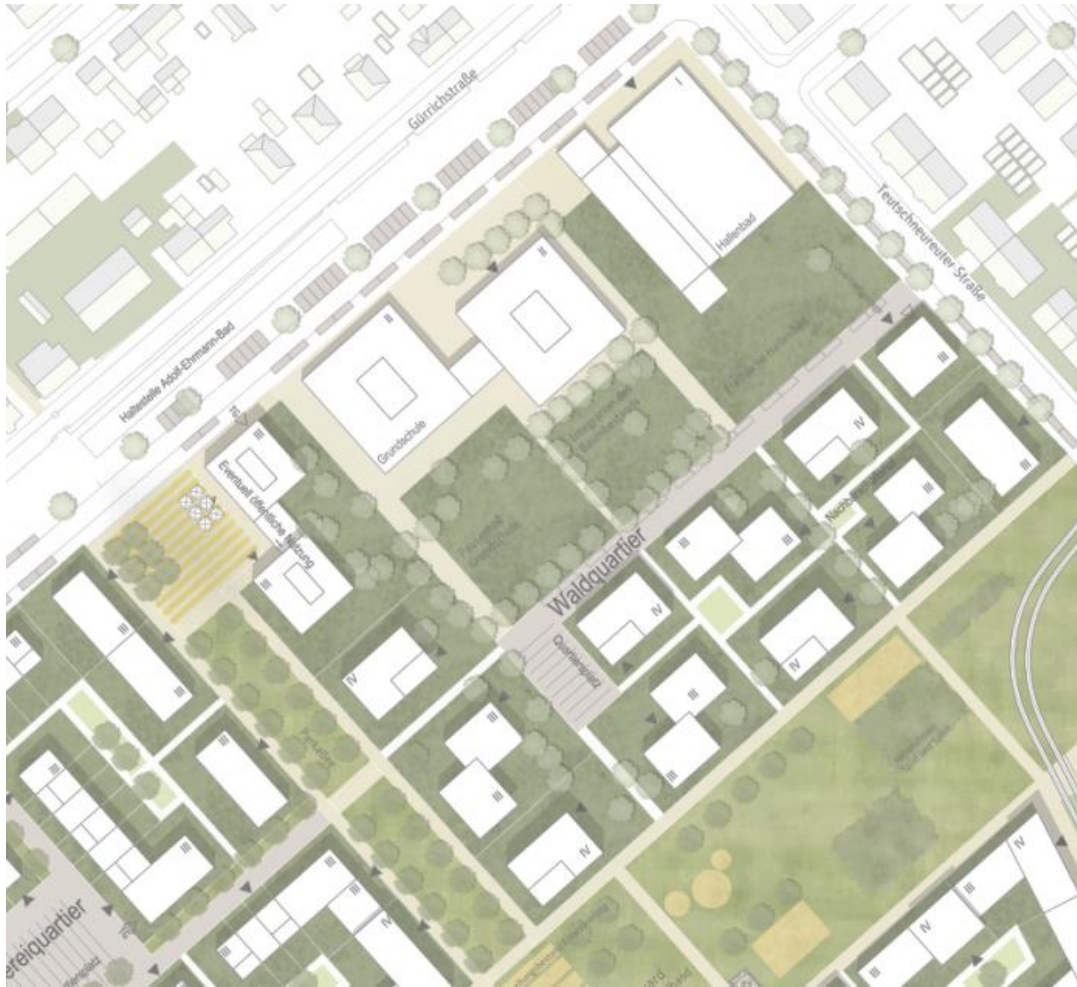
Lebendige Mitte + Neureuter Terrasse



- Einzelhandel/Nahversorgung
 - Café/Dienstleistungen
 - Service- und Pflegewohnen
 - Kindertagesstätte
 - Haltestelle der verlängerten Tram 3
- > zentraler Platz
(Treffpunkt, Blickbeziehungen,
Sitzmöglichkeiten)



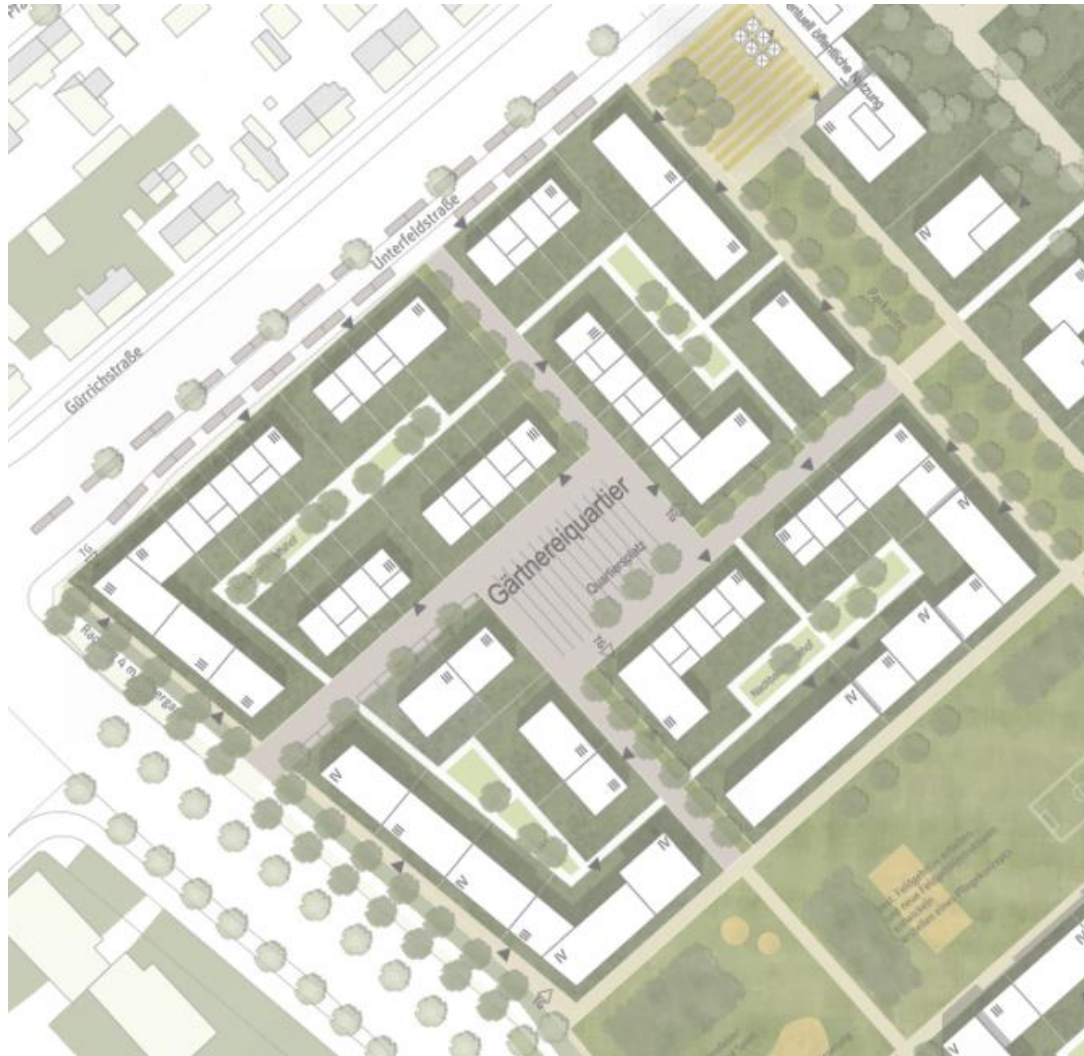
Waldquartier + Nord-Süd-Boulevard



- Neubau Hallenbad (auf Festplatz)
 - Grundschule
 - evtl. weitere öffentliche Nutzungen
 - Erhalt wertvoller Baumbestand
 - Quartiersgarage (autoarmes Quartier)
 - punktförmige Stadtvillen
 - Baugruppen möglich
- > Grünverbindung als Sport-/Spielband (Spielplätze, kleine Sportfelder, Fitnessgeräte, neue Feldgehölze, breite Rad-/Fußwege)



Gärtnerei Quartier + Parkallee

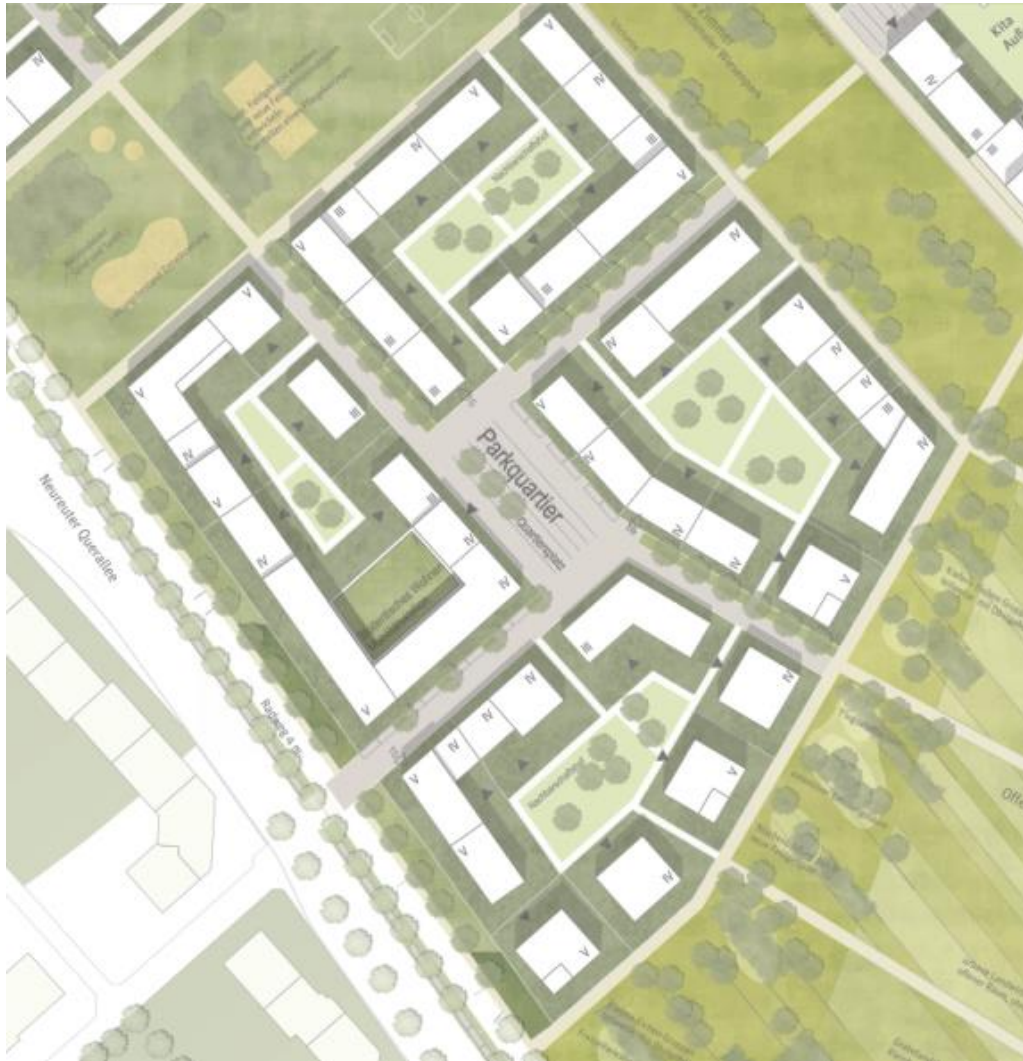


- Anpassung an vorhandene Bebauung in Höhe und Wohntypologie
- Zuordnung von kleinen privaten Gärten
- reines Wohnquartier
- Quartiersplatz

-> grüne Verbindung zwischen neuem Freiraum und Altem Friedhof/Ortskern (Baumallee, Platz als Verknüpfung zwischen Alt und Neu)



Parkquartier + Grünes Zimmer



- geschlossene Bauweise zu Querallee
- Öffnung zu Landschaftsraum (Punkthäuser)
- Anpassung an vorhandene Bebauung in Höhe und Wohntypologie
- überwiegend Geschosswohnungsbau
- Studentisches Wohnen + Mobilitätsstation

-> kleine Parkanlage zwischen Teilquartieren (Wiese mit Baumgruppen, nutzungs offen)



Galeriequartier + Offenland



- geschlossene Bauweise zu Spöcker Straße (BNN)
- Öffnung zu Landschaftsraum (Punkthäuser)
- schmale Innenhöfe mit Blick in Landschaft + Pocket Parks
- Mix aus verschiedenen Gebäudetypologien
- südlicher Abschluss: Vorbehalt für mögliche öffentliche Nutzung

-> Offener Landschaftsraum mit weitem Blick nach Süden
(extensive urbane Landwirtschaft / Wiesen, Grabeland,
Erhalt/Ersatz von Biotopstrukturen, Erhalt der offenen Feldflur)



160 Einwohner pro Hektar
ca. 2.670 Einwohner
ca. 1.400 Wohneinheiten
(bei 1,9 Einwohner pro Wohneinheit)





Möglicher 1. Bauabschnitt

Ausblick/weiteres Vorgehen:

- Bebauungsplan-Verfahren
- möglicher/denkbarer erster Bauabschnitt
- Umlegungsverfahren



Blick von „Nord-Süd-Boulevard“ / „Grünes Zimmer“ Richtung Parkallee und Kirche



Blick von Süden über „Offenland“ auf „Neureuter Terrasse“

IMPRESSUM

Amt: Stadtplanungsamt Karlsruhe
Leiterin: Prof. Dr.-Ing. Anke Karmann-Woessner
Bereich Städtebau: Sigrun Hüger
Bearbeitung: Karin Lorenz
Kartengrundlagen, Luftbild: Stadt Karlsruhe – Liegenschaftsamt
Flächennutzungsplan: Nachbarschaftsverband Karlsruhe