

Grundstücksgröße: 7.810m<sup>2</sup>

Baufeldgröße: 6.400m<sup>2</sup>

(maßgebliche Grundstücksfläche)

## STÄDTEBAULICHE KENNWERTE\*

- **Urbanes Gebiet**
- **Maximale Traufhöhe 21m** - heterogenes Erscheinungsbild (durchschnittliche Umgebungstraufhöhe 15-19m)
- **Maximale GRZ: 0,6**  
Erweiterte GRZ bei Nachweis der Sportflächen im Gebäude: 0,7
- **Maximale GFZ: 2,8**  
Erweiterte GRZ bei Nachweis der Sportflächen im Gebäude: 3,2

\*alle Kennwerte beziehen sich auf die Größe des Baufelds

## ARCHITEKTUR

- **Durchlässigkeit** - fußläufige Durchwegung in Nord-Süd- und Ost-West-Richtung
- **Heterogenität** - die Bebauung soll in ihrer Art und Höhe heterogen sein und in ihrem Erscheinungsbild der Morphologie der gewachsenen Leonhardsvorstadt entsprechen
- **Nutzbare Dächer** - als Terrassen (Ergänzung Freiraumangebot) + zur Energiegewinnung
- **Verbinden der Infrastrukturen** - Infrastrukturleitungen bündeln - so wenig Unterbauung wie möglich
- **Simple-Tech** - ressourcen- und klimaschonende Strategien
- **Nachhaltigkeitsstrategie** - Klimapositivität und erneuerbare Energien
- **Begrünung von Fassaden und Dächern** - intensiv oder extensiv (Verdunstungskühlung und Verschattung)

## FREIRAUM

- **öffentlich zugängliche Grünfläche** - zusammenhängend, möglichst unversiegelt, nicht unter- und überbaut
- **Grünachse** - 25m-breite, unbebaubare Grünfläche Pfarrstraße

## STADTRAUM

- **Verschattung** - 40% natürliche Verschattung des öffentlichen Raumes durch Bäume
- **Schwammstadt** - unversiegelte / versickerungsfähige Oberflächen
- **Energiekonzept** - Klimaneutralität - Synergien aus erneuerbaren Energiequellen + Energiespeicher + fossilen Quellen / Fernwärme
- **Aufenthaltsräume** - öffentlicher Straßenraum mit erkennbar untergeordneten Verkehrsfunktionen (Shared Space, Parkstraße, beispielbare Straße)
- **Stärken der Nahmobilität** - priorisierter Fuß- und Radverkehr - Stadt der kurzen Wege
- **Mobilitätsstationen** - multimodale Angebote in kleinteiligen Netzwerken alle 200m
- **Parkraummanagement** - Doppelbelegung von Kfz-Stellplätzen - Konzentration des ruhenden Verkehrs in zentralen Anlagen
- **Ruhender Verkehr** - einseitiges Parken in zugelassenen Straßen im Verhältnis 2:1 zu Straßenbäumen