

Städtebaulicher Entwurf Flugfeld
| Neumarkt i.d.OPf.

Entwicklungsbereich Flugfeld

Abschlussbericht
LP3: Entwurf

April 2024

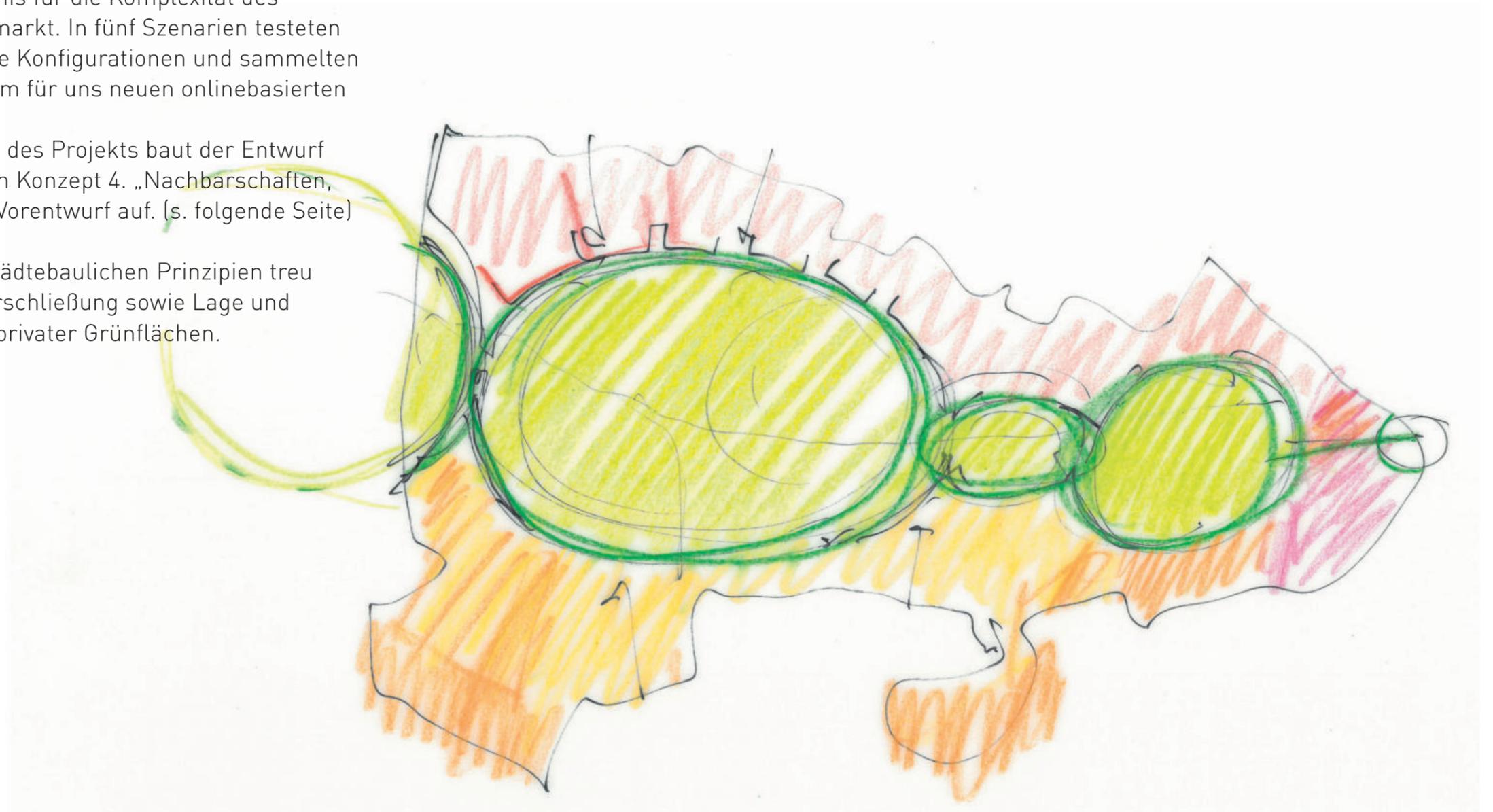
Einleitung

Weiterentwicklung des Vorentwurfs

Die Arbeit am Rahmenplan für das ehemalige Flugfeld in Neumarkt i.d.OPf. begann 2020 mit einer Grundlagenermittlung, die aufgrund der Covid-19-Pandemie zunächst aus der Ferne stattfinden musste. Über die vergangenen drei Jahre sammelten wir ein tiefes Wissen und Verständnis für die Komplexität des Entwurfsvorhabens der Stadt Neumarkt. In fünf Szenarien testeten wir unterschiedliche städtebauliche Konfigurationen und sammelten Feedback der Öffentlichkeit in einem für uns neuen onlinebasierten Beteiligungsverfahren.

In der nun folgenden dritten Phase des Projekts baut der Entwurf für das ehemalige Flugfeld auf dem Konzept 4. „Nachbarschaften, Parks und klare Kanten“ aus dem Vorentwurf auf. (s. folgende Seite)

Inhaltlich bleibt der Entwurf den städtebaulichen Prinzipien treu und schärft Dichten, Typologien, Erschließung sowie Lage und Dimensionierung öffentlicher und privater Grünflächen.





Städtebaulicher Entwurf

Übersichtsplan

Konzeptbeschreibung

Die fünf verschiedenen Konzepte aus dem Vorentwurf dienen der Gegenüberstellung verschiedener Lösungsansätze mit gegensätzlichen Ansätzen. Im Konzept „Nachbarschaften, Parks und klare Kanten“ finden sich jedoch Ideen aus allen vorherigen Konzepten. Ziel ist, einen möglichst ausgewogenen Entwurf, der auf die vielfältigen Anforderungen angemessen reagiert, zu entwickeln.

Ansatz

Das Verdichtungsprinzip folgt wieder dem Kontext mit urbanen Blöcken an der Nürnberger Straße sowie dörflichen und ländlichen Siedlungsstrukturen im Süden. Der Unterschied zu den anderen Konzepten ist eine lockerere Setzung mit weichen Kanten, die den Landschaftsraum nur im urbaneren Osten des Flugfeldes einrahmen.

Erschließung

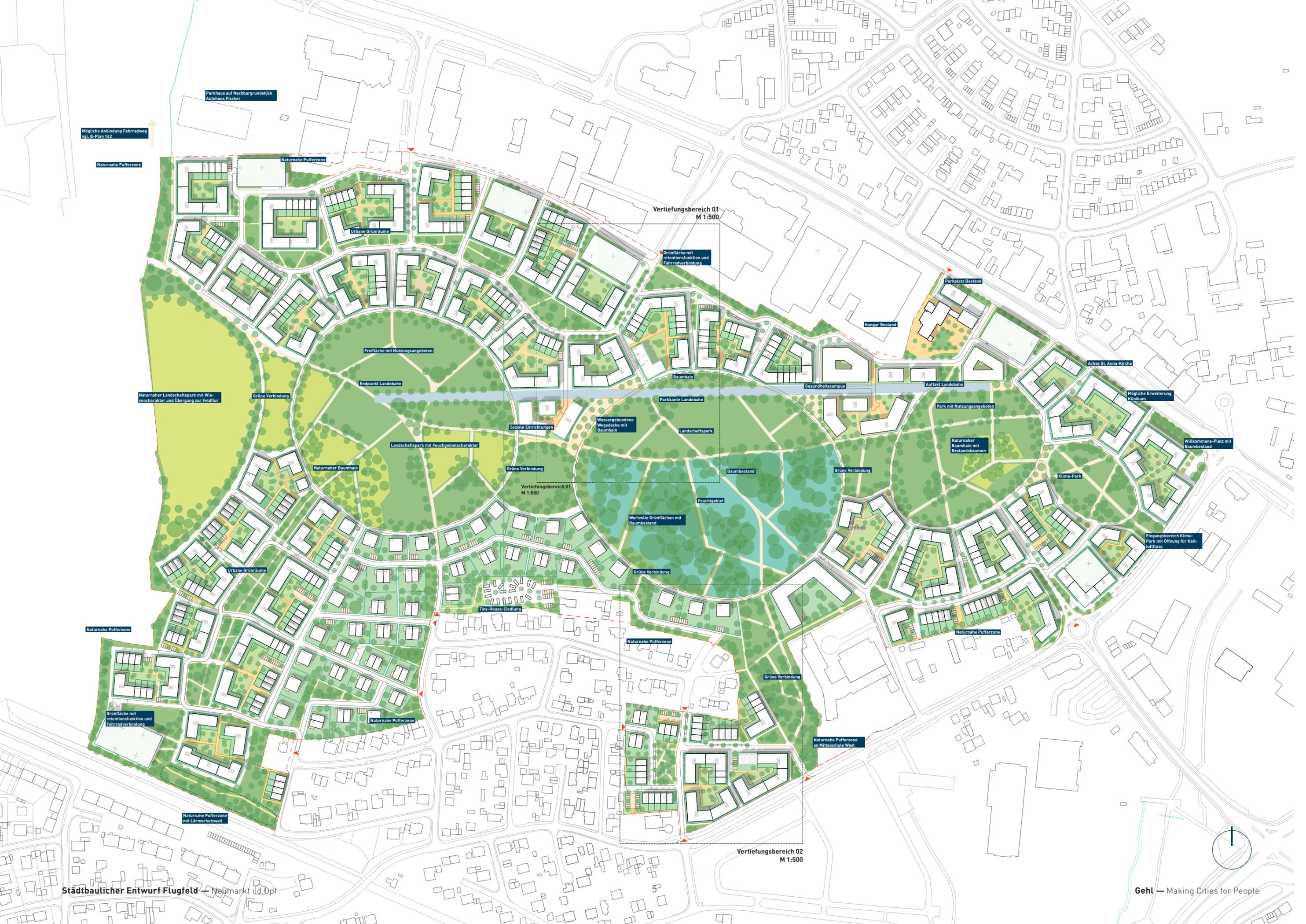
Das Straßennetz ist nahezu identisch mit dem dritten Konzept „Parks und klare Kanten“. Die östliche Spitze wird jedoch statt mit zwei Erschließungsringen nur durch einen an die Woffenbacher Straße angebunden.

Städtebau

Die Besonderheit des Konzepts liegt in der Balance zwischen den Extremen. Dies gilt zum Beispiel für die ausgeglichene Gegenüberstellung von hoher, urbaner Mischung und weniger intensiver mittlerer und niedrigerer Dichte mit vorherrschender Wohnnutzung. Auch das Verhältnis von bebauten und unbebauten Flächen ist mit Bedacht gewählt. Die für Neumarkt so wichtige Kaltluftschneise ist hier berücksichtigt, obwohl das Quartier durch seine Dichte eine starke Urbanität aufweisen wird. Diese ist jedoch notwendig, um es in Neumarkt zu verankern. Öffentliche Einrichtungen ziehen Bürger in das Gebiet und bilden einen städtebaulichen Schwerpunkt im Osten. Weiterhin sind die Raumkanten, die das Gebiet definieren, behutsam an den Bestand angepasst. So sind die nach Süden ausgerichteten Fassaden als harte Raumkanten mit urbanen Qualitäten ausgebildet. Im Süden hingegen geht die Landschaft in die Siedlungsstrukturen über. Hierbei entstehen spannende räumliche Situationen in denen das urbane Grün tatsächlich zu einer grünen Urbanität führt.

Entwurfsschwerpunkte

1. Mischung verschiedener Dichten und Typologien mit Bezug zur Innenstadt
2. Angerdorf und zentrale Parks als Destinationen und identitätsstiftende Elemente
3. Erhalt einer durchgängigen Kaltluftschneise.
4. Autoarme Erschließung mit strategischer Platzierung von Quartiersgaragen.
5. Anbindung eines potenziellen neuen Bahnhalts mit Wohnnutzung im Südwesten des Gebiets



Parkhaus auf Nachbargrundstück
Autohaus Fischer

Mögliche Anbindung Fahrradweg
vgl. B-Plan 142

Naturnahe Pufferzone

Naturnahe Pufferzone

Urbane Grünräume

Vertiefungsbereich 01
M 1:500

Grünfläche mit
retentionsfunktion und
Fahrradverbindung

Parkplatz Bestand

Hangar Bestand

Freifläche mit Nutzungsangeboten

Endpunkt Landebahn

Naturnaher Landschaftspark mit Wie-
sencharakter und Übergang zur Feldflur

Grüne Verbindung

Baumhain

Gesundheitscampus

Auftritt Landebahn

Achse St. Anna-Kirche

Mögliche Erweiterung
Klinikum

Landschaftspark mit Feuchtbereichscharakter

Soziale Einrichtungen

Wassergebundene
Wegedecke mit
Baumhain

Parkkante Landebahn

Park mit Nutzungsangeboten

Naturnaher
Baumhain mit
Bestandsbäumen

Willkommens-Platz mit
Baumbestand

Naturnaher Baumhain

Grüne Verbindung

Vertiefungsbereich 01
M 1:500

Wertvolle Grünflächen mit
Baumbestand

Baumbestand

Grüne Verbindung

Klima-Park

Eingangsbereich Klima-
Park mit Öffnung für Kalt-
luftfluss

Naturnahe Pufferzone

Urbane Grünräume

Tiny-House-Siedlung

Grüne Verbindung

Naturnahe Pufferzone

Grüne Verbindung

Naturnahe Pufferzone

Grünfläche mit
retentionsfunktion und
Fahrradverbindung

Naturnahe Pufferzone

Naturnahe Pufferzone
mit Lärmschutzwall

Naturnahe Pufferzone
an Mittelschule West

Vertiefungsbereich 02
M 1:500

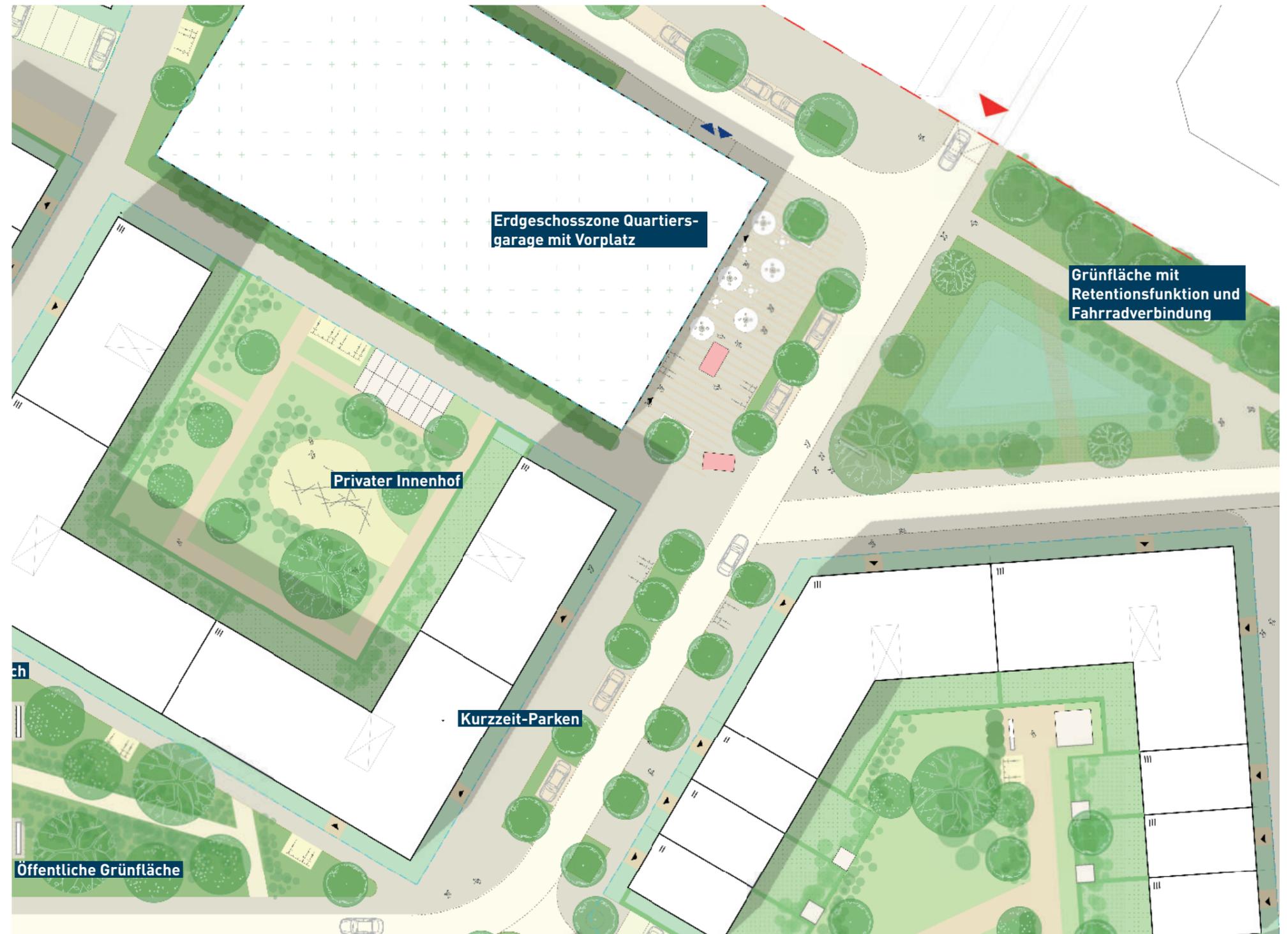
Städtebaulicher Entwurf

Vertiefungsbereich 01

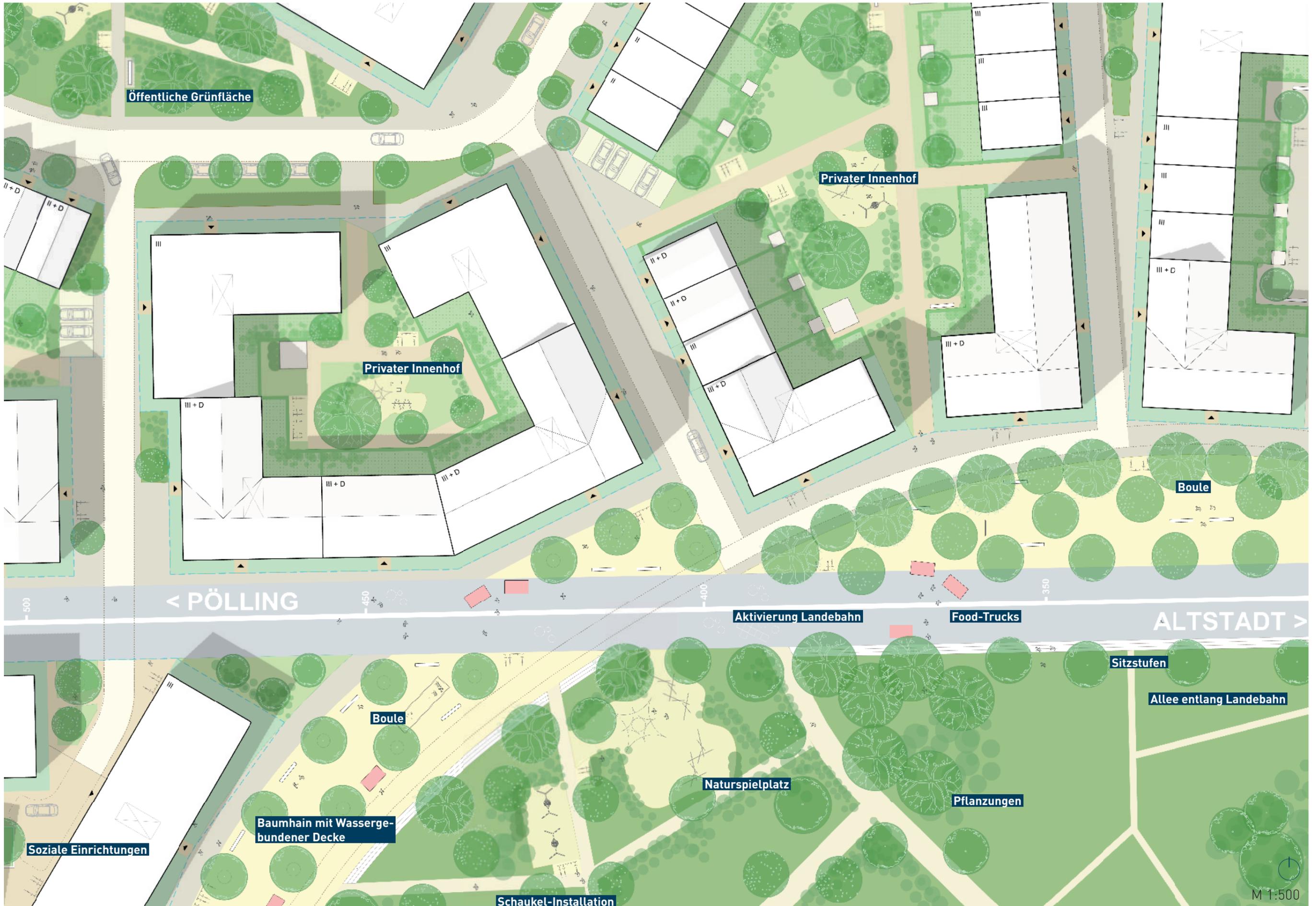
Im nördlichen Teil des Entwurfsgebiets baut die Erschließung auf dem Bestand des Gewerbegebiets auf. Von hier aus führt ein Erschließungsring nach Westen durch den nördlichen Teil des Flugfeldes. Ein grüner Platz heißt Besucher im Quartier willkommen und unterstreicht den starken Fokus auf einen landschaftlichen Charakter im Gebiet. Auf der gegenüberliegenden Seite sorgt eine Quartiersgarage für eine zügige Unterbringung von KfZ und vermindert so den Suchverkehr. Im Erdgeschoss beleben kleinere Gewerbe-Einheiten oder ein Supermarkt den urbanen Vorplatz.

Richtung Süden geben die schmalen und verwinkelten Wohnstraßen nach und nach den Blick auf die zentralen Parks und die ehemalige Landebahn des Flugfeldes frei. Die Park-Kanten sind mit wassergebundenen Decken und Baumhainen definiert und laden zum Verweilen und Flanieren ein.

Der Landschaftspark ist mit intensiven Nutzungsangeboten am Rand gesäumt und wird in Richtung der bestehenden wertvollen Grünflächen im Zentrum des Flugfeldes, in denen der Mensch nur noch Beobachter ist, graduell naturnaher.



M 1:500

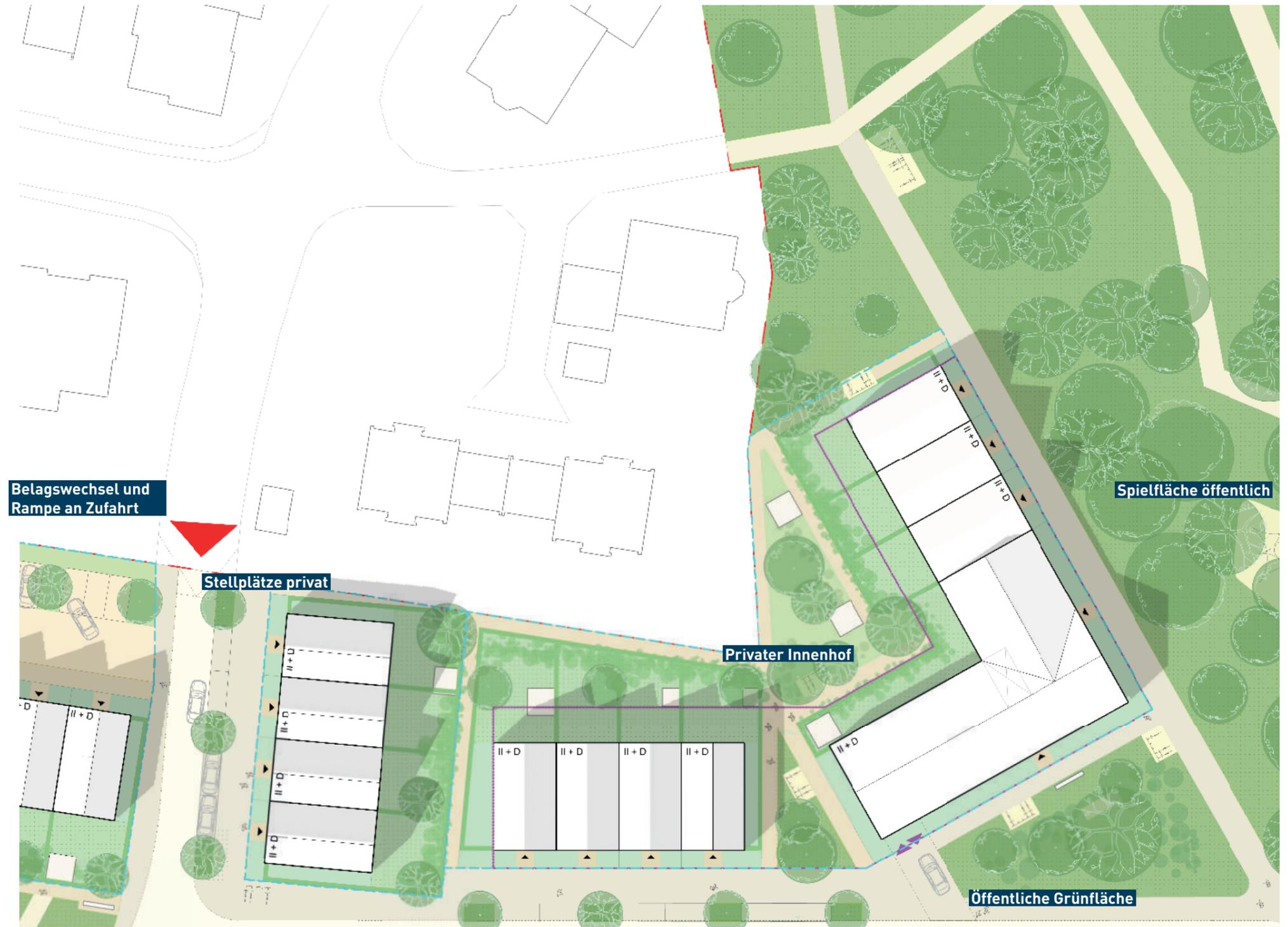


Städtebaulicher Entwurf

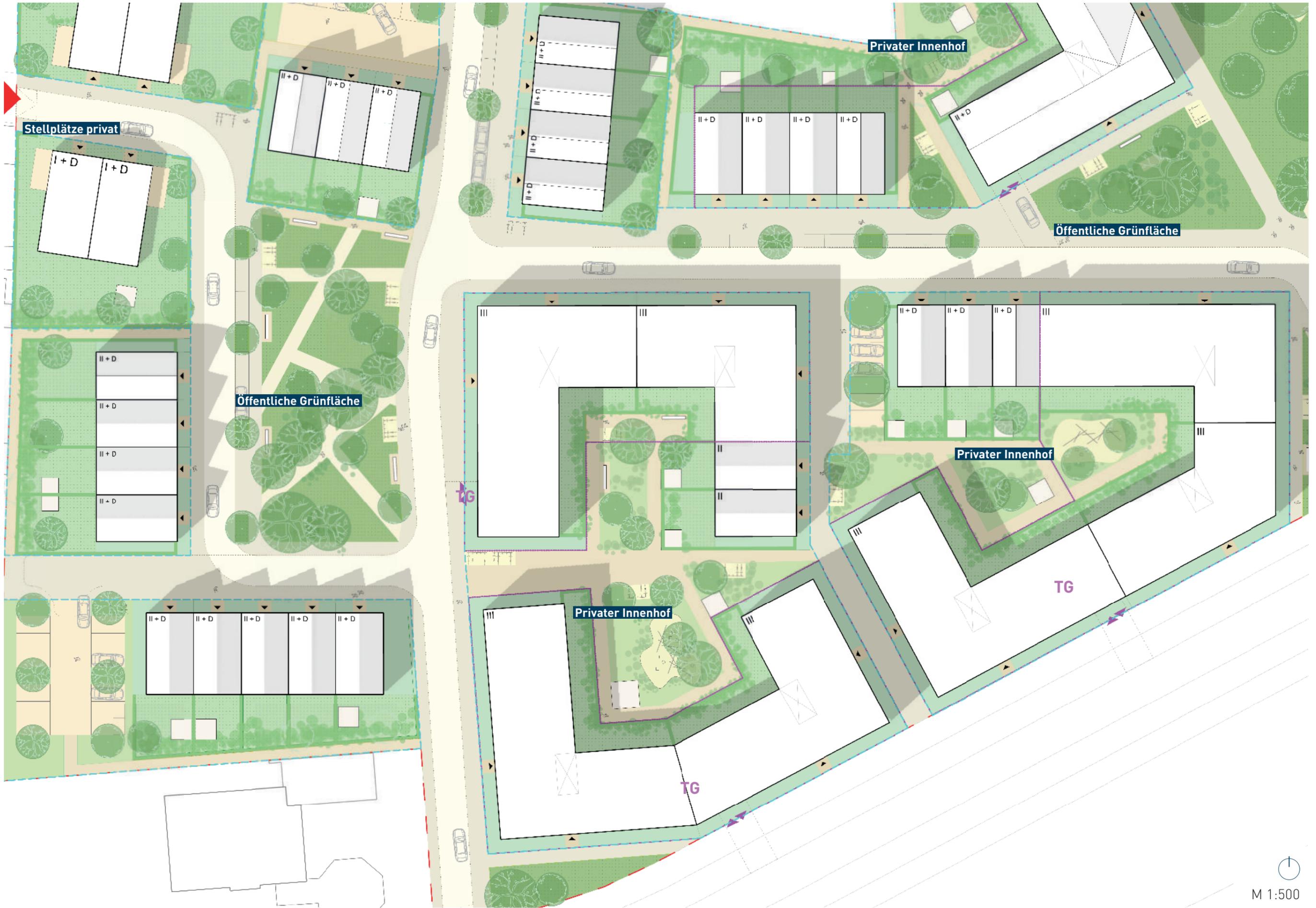
Vertiefungsbereich 02

Der südliche Bereich des Flugfeldes stellt den Übergang von den dichteren Bereichen im Osten zur feinkörnigen Beubauung des Bestandes dar. Die Kubaturen vermitteln hier mit effizientem Geschosswohnungsbau, Reihenhäusern und Stadtvillen zu den vorherrschenden Einfamilienhäusern.

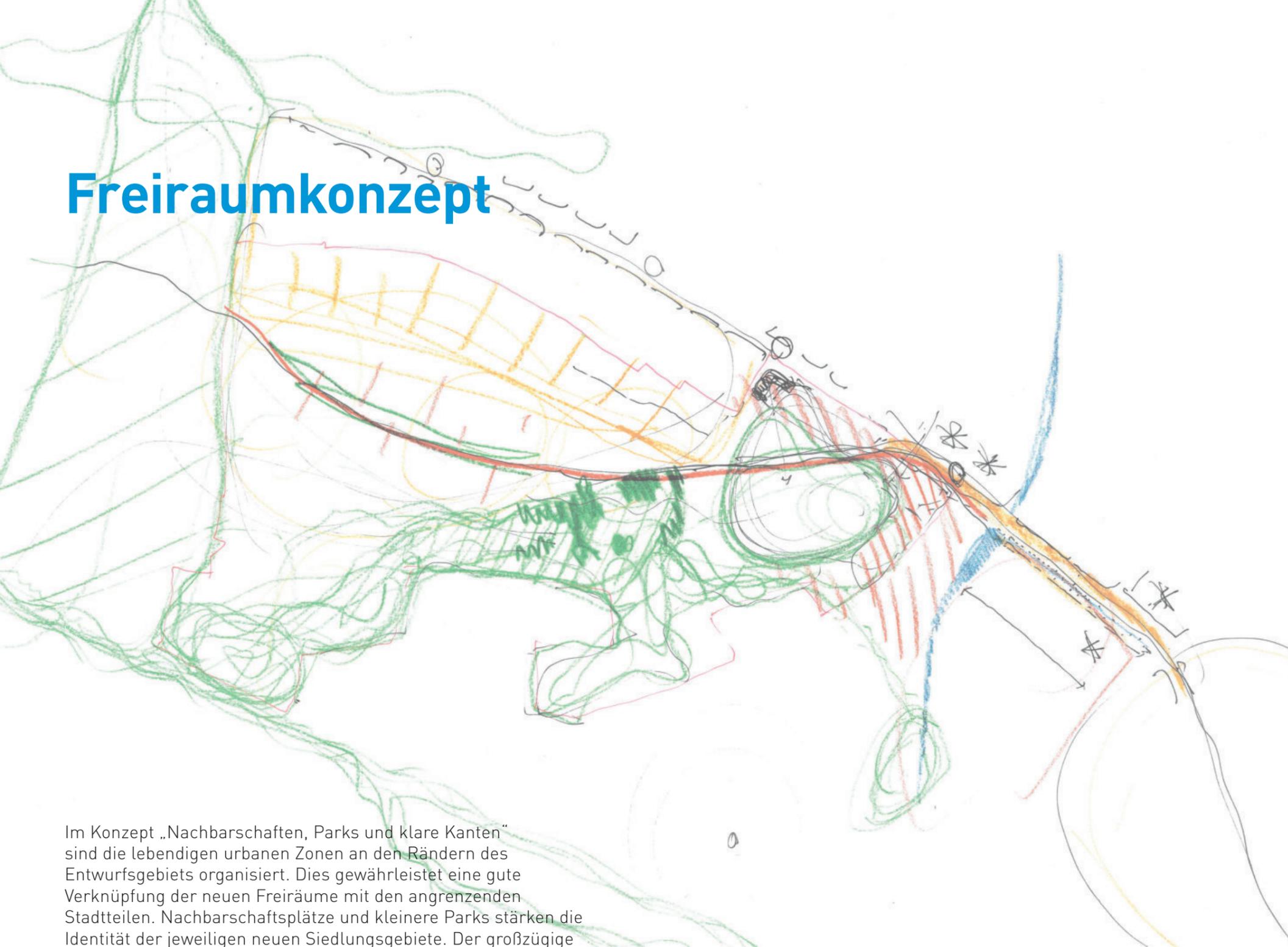
Die Straßenführung ist ebenfalls am Bestand orientiert und wird sehr zurückhaltend ausgeführt, sodass sich Fußgänger und vor allem Radfahrer sicher auf den gleichberechtigt genutzten Straßen fortbewegen können. So entstehen ruhige, nachbarschaftliche Straßenräume mit einem kleinen grünen Nachbarschaftsplatz im Zentrum. Östlich, zwischen Mittelschule und Quartier, verbleibt eine grüne Verbindung mit Fahrradverbindungen nach Süden.



M 1:500



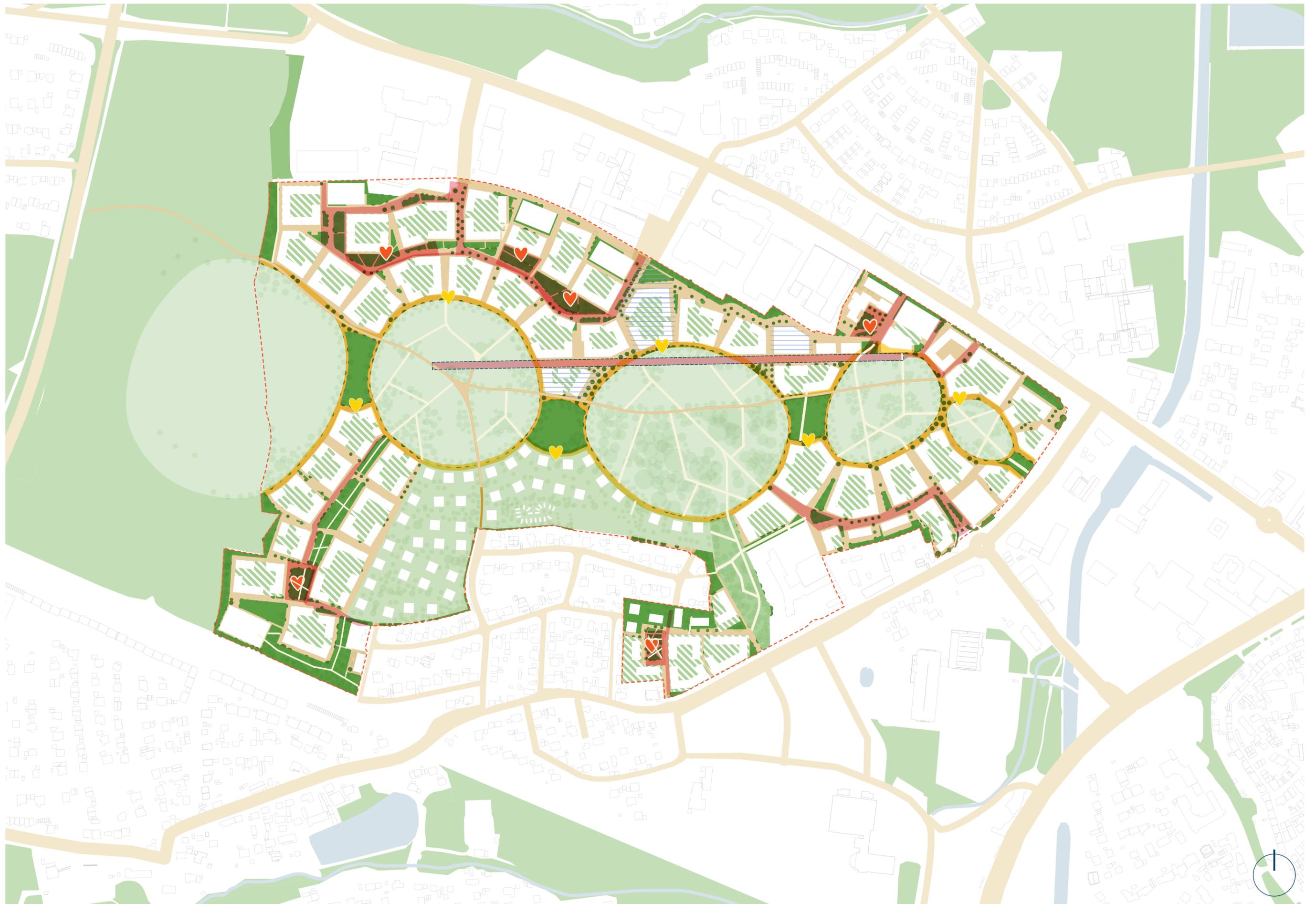
Freiraumkonzept



Im Konzept „Nachbarschaften, Parks und klare Kanten“ sind die lebendigen urbanen Zonen an den Rändern des Entwurfsgebiets organisiert. Dies gewährleistet eine gute Verknüpfung der neuen Freiräume mit den angrenzenden Stadtteilen. Nachbarschaftsplätze und kleinere Parks stärken die Identität der jeweiligen neuen Siedlungsgebiete. Der großzügige Grünraum im Herzen des Flugfeldes wird durch den Städtebau und urbane Promenaden eingerahmt, wodurch eine Sequenz aus unterschiedlich bespielten Nischen im Norden des Parks entsteht. In diesem Konzept sind die Übergänge aus aktiv genutzten und landschaftlichen Bereichen auf dem Flugfeld eher fließend. Somit wird eine natürlichere Entwicklung des Stadtteils durch informelle oder temporäre Aktivierungen gefördert.

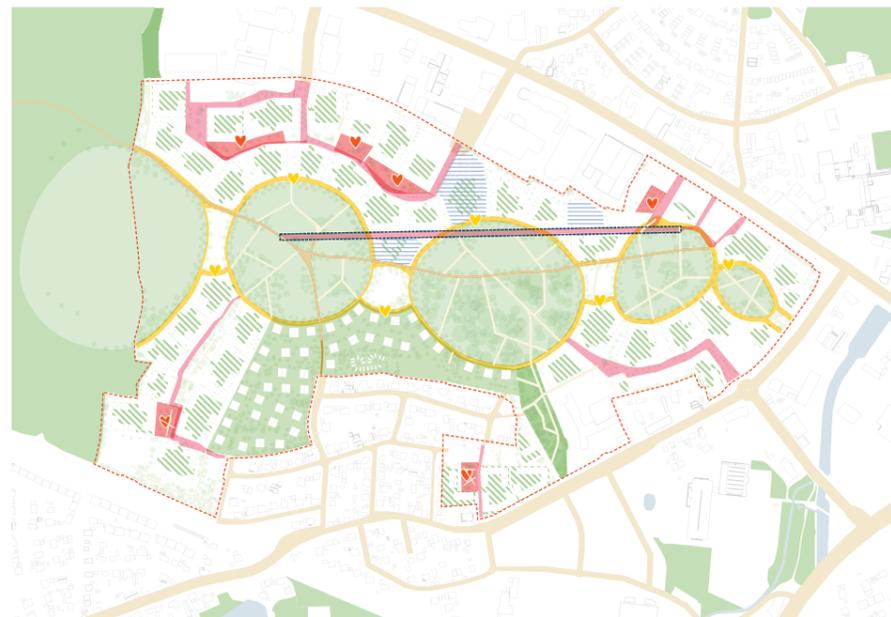
Legende

- Planungsgebiet
- Park
- Landschaftspark
- Park mit Feuchtgebietscharakter
- Aufwertung des Bestandsbiotops
- Gehölze
- Urbane Grünräume
- Spontanvegetation
- Nachbarschaftsplätze
- Parkkanten
- Nachbarschaftsstraßen
- Öffentliche Einrichtungen
- Urbane Retentionsflächen
- Innenhöfe
- Lokale Treffpunkte
- Bahnlinie
- Straßen Umgebung
- Stadträume
- Promenade
- Landebahn

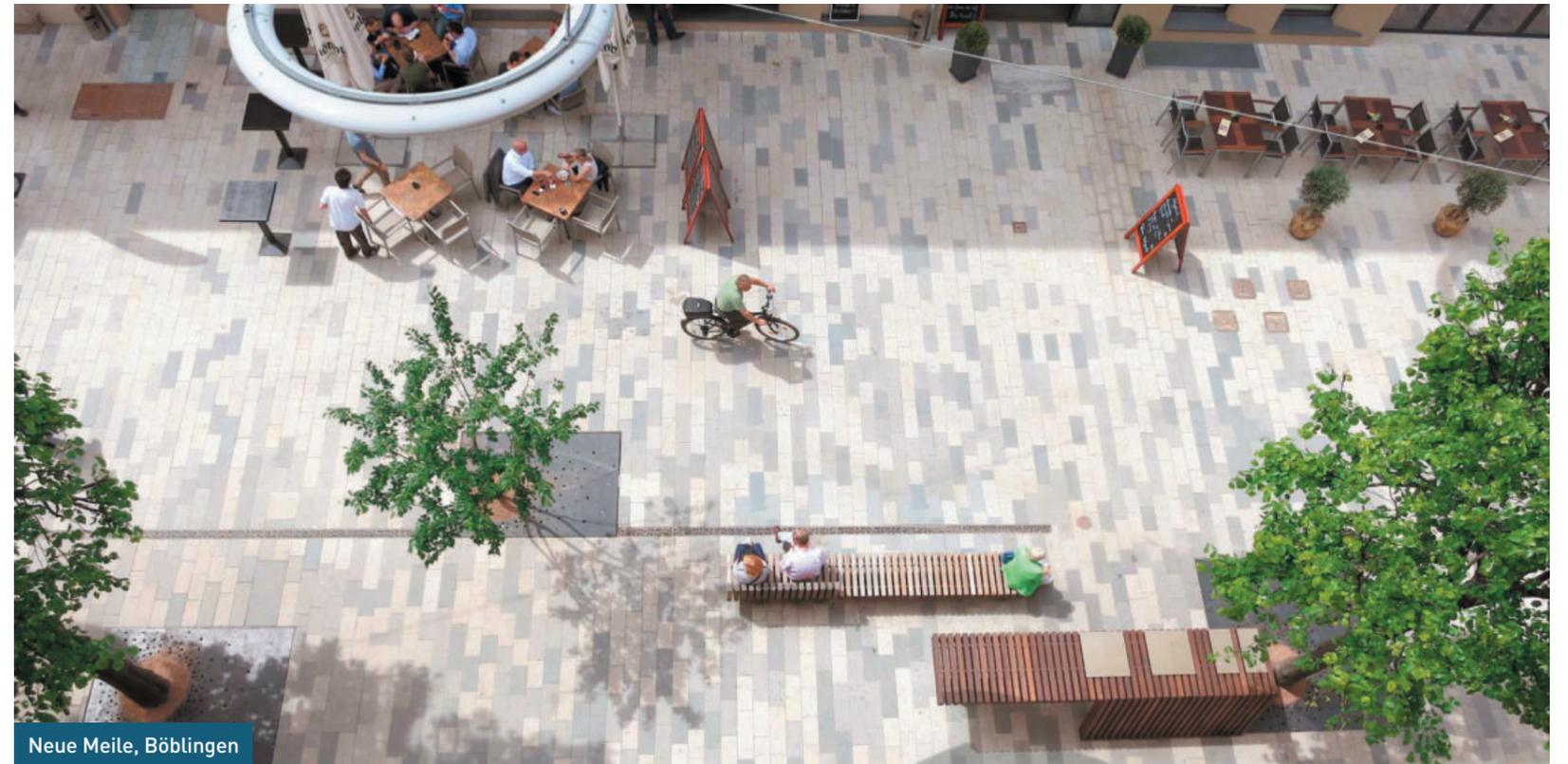


Freiraumkonzept Stadträume

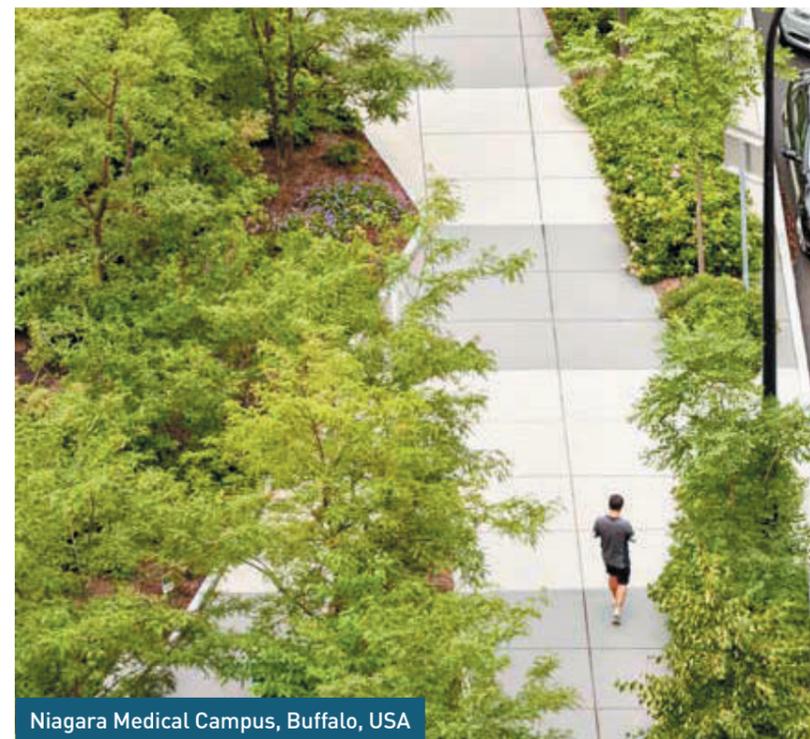
Die befestigten Flächen des Flugfeld-Areals sind mit Fokus auf den Menschen und das menschliche Maß geplant. Durch das unregelmäßige Raster der Baufelder entstehen organische und auf den ersten Blick unorganisierte Freiräume. Diese Dynamik hat jedoch System: Die nie parallel stehenden Fassaden verkleinern die Räume visuell und helfen den Besuchern, sich im Raum zu orientieren und erhöhen das Sicherheits- und Komfortgefühl.



Städtebaulicher Entwurf Flughafen — Neumarkt i.d.OPf



Neue Meile, Böblingen



Niagara Medical Campus, Buffalo, USA



New Road, Brighton, England

Freiraumkonzept Urbane Grünräume

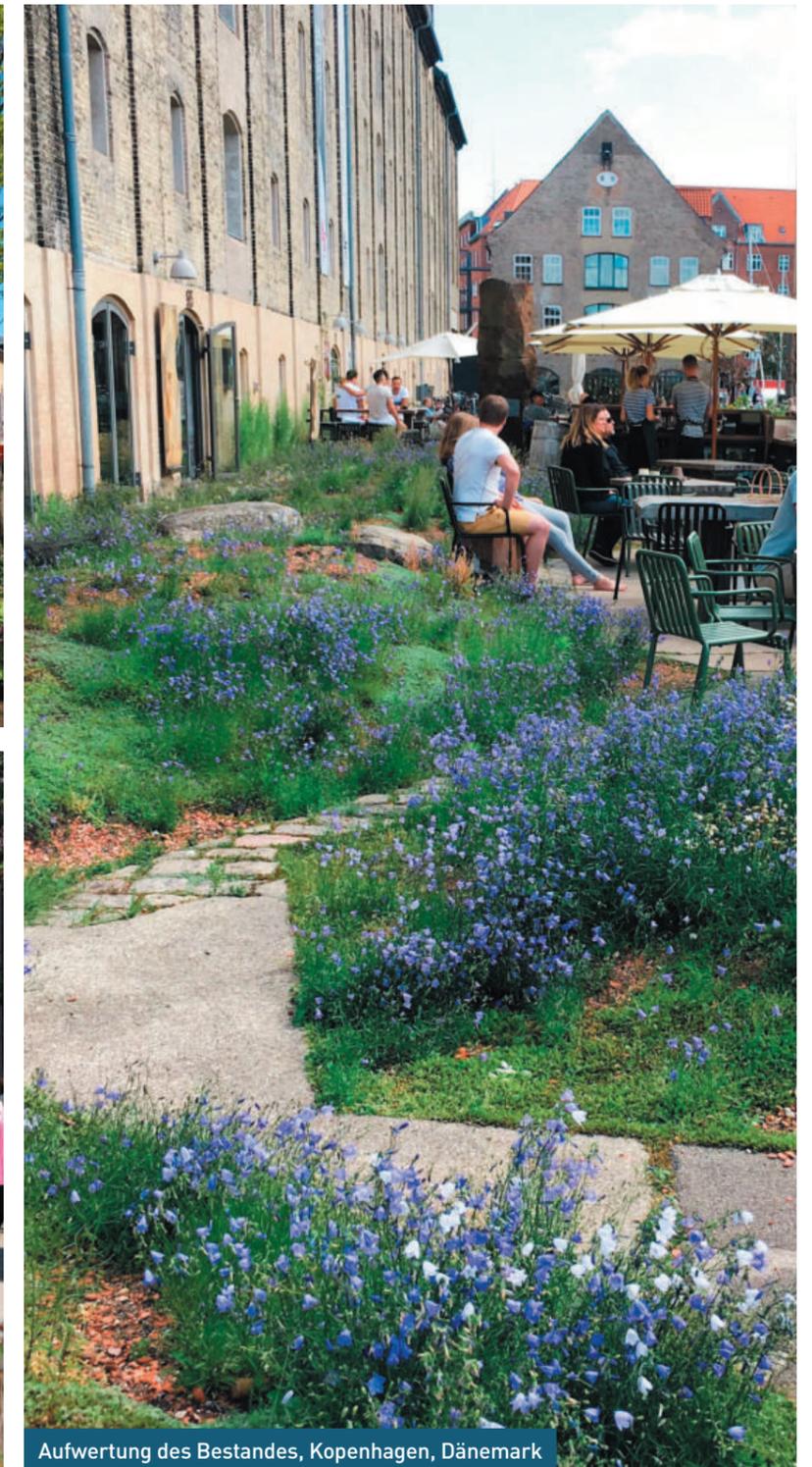
Das Konzept 4 nimmt alle bisher beschriebenen Gestaltungslösungen in den Entwurf mit auf. Der großzügige Landschaftspark garantiert eine höhere Versickerungskapazität als die singulären Parks. Im Unterschied zu den anderen Konzepten wird der Stadtraum weitaus grüner gestaltet: Eine Vielzahl kleiner grüner Stadtparks zieht sich durch die einzelnen Quartiere und erhöht so den Anteil unversiegelter Fläche gemessen an der Gesamtfläche. Die Integration von Versickerungs- und Verdunstungsflächen führt zudem zu einem saisonabhängigen Freiraumcharakter mit unterschiedlichen, vom Wetter bestimmten Nutzungen.



Dantes Plads, Kopenhagen, Dänemark



Sønder Boulevard, Kopenhagen, Dänemark

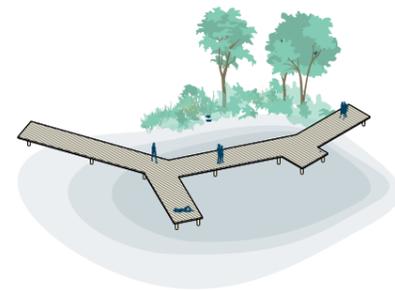


Aufwertung des Bestandes, Kopenhagen, Dänemark

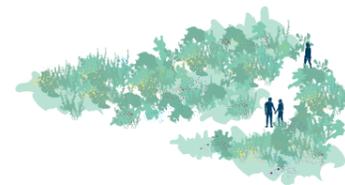


Grünflächenkonzept

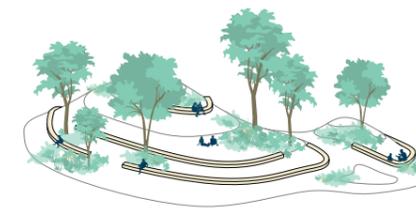
Dem Gehl-Entwurfsansatz folgend, nimmt die Freiraumstrategie einen großen Stellenwert ein. Das Grünflächenkonzept zeigt deshalb unterschiedliche Möglichkeiten auf, das Flugfeld und seine Parks mithilfe eines Netzwerks aus punktuellen temporären und permanenten Interventionen in Neumarkt zu verankern. Dies beinhaltet sowohl Orte für die Einwohner Neumarkts als auch Lebensräume für Flora und Fauna. Die neuen Parks bieten so Anwohnern und Besuchern hohe Aufenthaltsqualität und eine Vielzahl unterschiedlicher konzentrierter Nutzungen, was den Landschaftsraum entlastet.



1. Stege über Versickerungsflächen



2. Wildblumenwiese



3. In Landschaft integriertes Mobiliar



4. Schaukeln als Installation



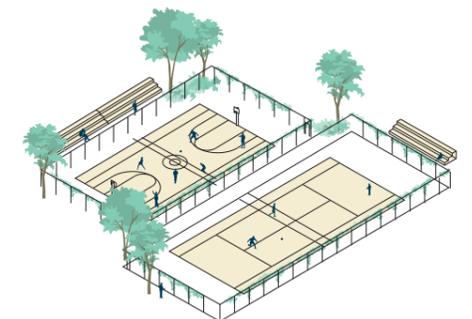
5. Natur-Spielplatz



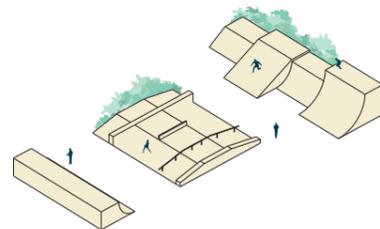
6. Wasserspiel für Kinder



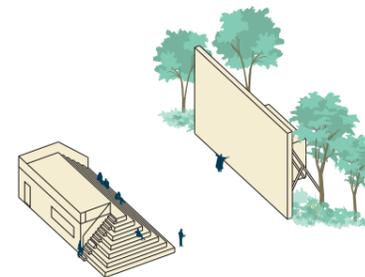
7. Hütten in der Landschaft



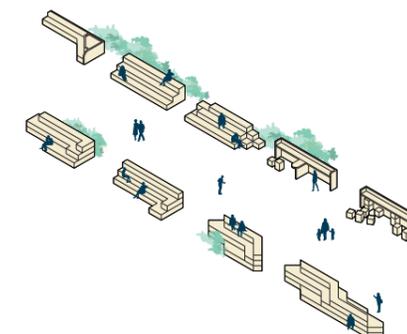
8. Kleinere Sportanlagen



9. Skate-Park



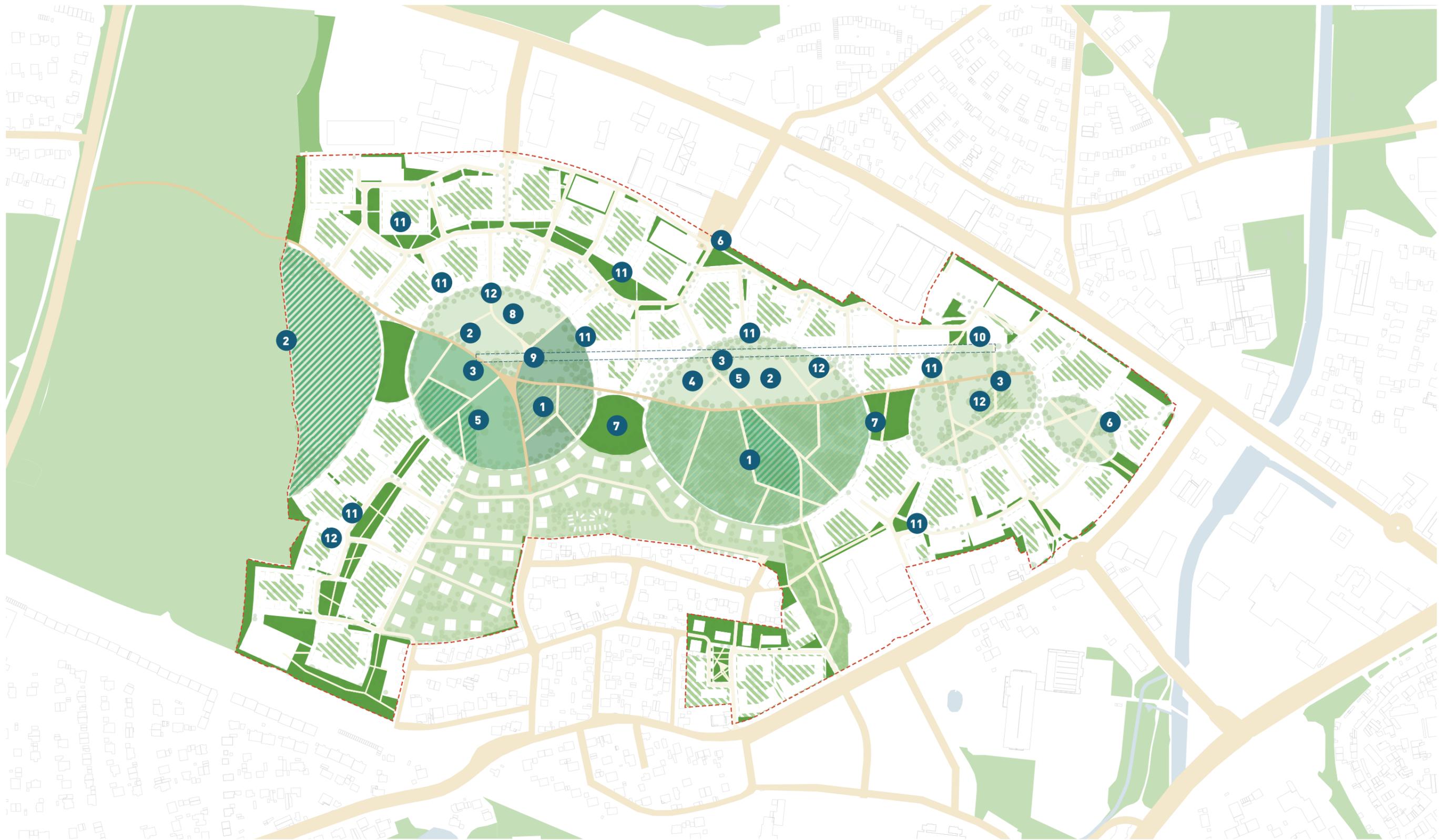
10. Freiluft-Kino



11. Mobiliar mit Wiedererkennungswert



12. Fitness-Parkours



- - - Planungsgebiet
- Gehölze
- Stadtgrün
- Park
- Wertvolle Grünflächen
- Neue naturnahe Grünflächen
- Innenhöfe



Grünflächen gestaltet

Die zentrale Park-Sequenz nimmt den erhöhten Nutzungsdruck durch die neuen Anwohner auf und übernimmt so eine Rolle als Abstandshalter zum Landschaftsraum. Hier finden sich sowohl intensiv gestaltete Aufenthaltsbereiche als auch aktive Bereiche mit Sportanlagen für die neuen Bewohner des Flugfeldes. Da es für Flora und Fauna keine festen Grenzen gibt, sollte auch in der Parkgestaltung ein Augenmerk auf heimische Flora und Fauna gelegt werden.

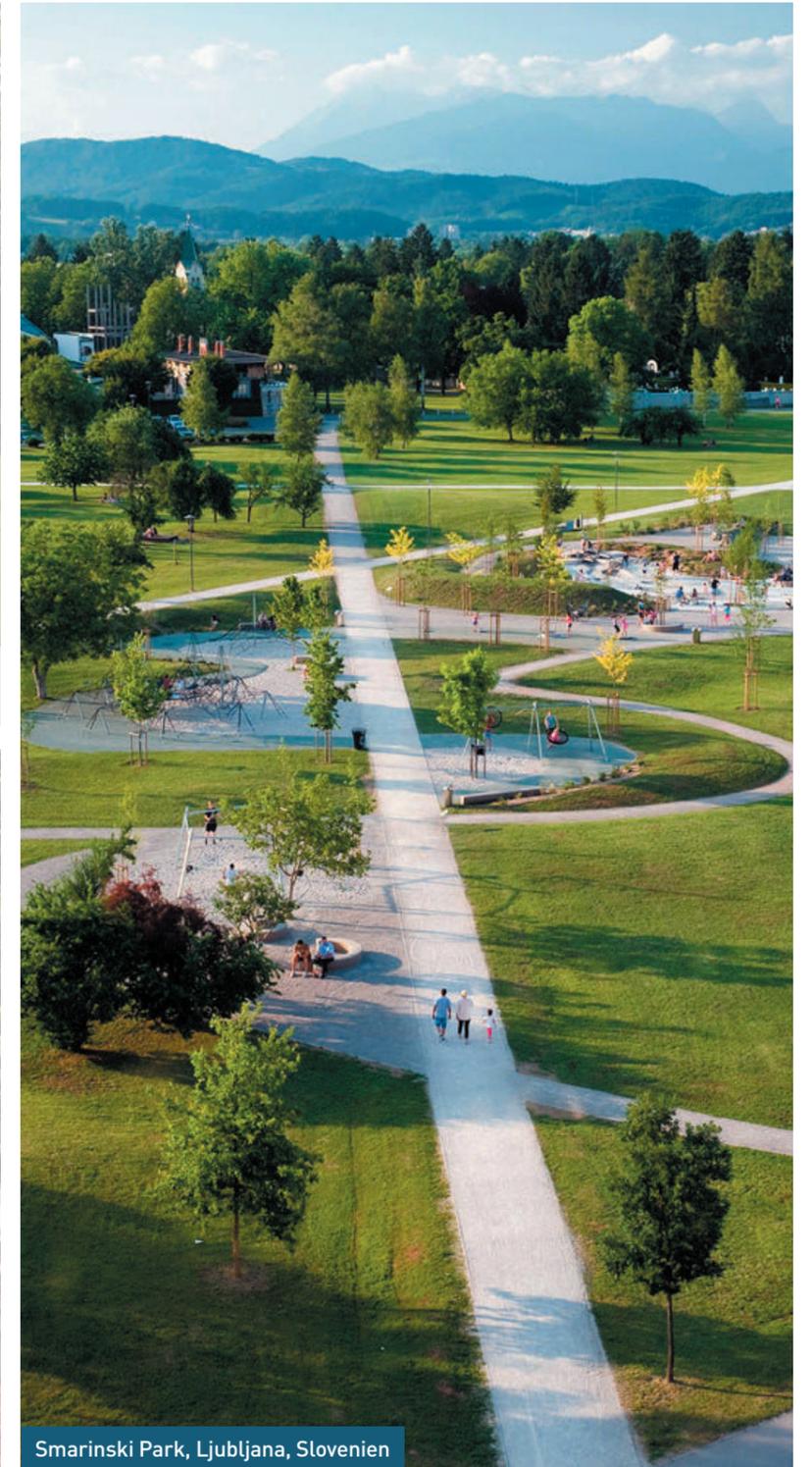
Dichte und offene Bereiche sollten sich abwechseln und einen weichen Übergang in die Feld- und Wiesenlandschaft herstellen. Die einzige klare Raumkante wird durch die ehemalige Landebahn definiert. Diese wird zu einer neuen urbanen Promenade entlang des Parks. Entlang dieser Promenade können sich Cafés, Restaurants oder andere gewerbliche Nutzungen ansiedeln, die den Raum beleben und immens zur Lebensqualität und Attraktivität der neuen Siedlung beitragen.



Athletes Village, London, England



Park am Gleisdreieck, Berlin



Smarinski Park, Ljubljana, Slovenien

Grünflächen naturnah

Das Freiraumkonzept für das Flugfeld wird aus der Landschaft heraus entwickelt, weshalb die bestehenden Biotope die Strukturierung der Freiräume vorgeben. Im Falle des zentralen bestehenden Feuchtgebiets wird die Bebauung in respektvollem Abstand zum Naturraum geplant. Die Erschließung für Spaziergänger und Fahrradfahrer wird behutsam ausgeführt und erlaubt das Erleben und Beobachten aus der Distanz.

Weite Teile des 62 ha großen Areals werden zudem landschaftlich aufgewertet. So entsteht ein Landschaftspark mit Feld- und Wiesenflächen. Diese Landschaftsräume sollten stärker geschützt werden und es sollten Biotope ausgewiesen werden, die vor allem seltener Wiesenflora und gefährdeten Vogelarten zugute kommen. Auch die Funktion als Kaltluftschneise kann so weitestgehend gewährleistet werden. Der Landschaftsraum kann zudem Schülern als Naturerfahrungsraum dienen. Hierbei kann eine natürliche Mahd mit Weidetieren zusätzliches Interesse wecken und dem landschaftlichen Charakter unterstreichen.



Städtebaulicher Entwurf Flugfeld — Neumarkt i.d.OPf



Wertvolle Grünflächen auf dem Flugfeld, Neumarkt i.d.OPf.



Feldweg mit Spontanvegetation, Potsdam-Golm



Siegbahnsparken, Uppsala, Schweden

Regenwasser-Management

Durch den weitläufigen Landschaftsraum auf dem Flugfeld kann viel Wasser auf den Wiesenflächen verdunsten oder, wo möglich lokal versickern. Im Hinblick auf eine resiliente Stadtentwicklung muss der öffentliche Raum zu einem effektiven Regenwasser-Management beitragen. Vor allem die grünen Innenhöfe, die das Konzept ausmachen, können hier zur Wasserrückhaltung und Verdunstung beitragen. Sowohl am nördlichen als auch im südlichen Rand des Projektgebiets ist eine Sequenz aus zum Teil zusammenhängenden Versickerungsflächen vorgesehen, die sowohl hydrologische als auch biologische Funktionen als Lebensraum übernehmen.

Gestalterisch sind diese Grünräume ebenfalls von Bedeutung, da sie die Vielfalt der Pflanzungen erhöhen und die Nutzer so eine spannendere Stadtnatur erleben. Eine Vielzahl kleiner grüner Stadtparks zieht sich durch die einzelnen Quartiere und erhöht so den Anteil unversiegelter Fläche gemessen an der Gesamtfläche. Die Integration von Versickerungs- und Verdunstungsflächen führt zudem zu einem saisonabhängigen Freiraumcharakter mit unterschiedlichen, vom Wetter bestimmten Nutzungen.

Prinzipien

1. Integration von „Schwammstadt“-Konzepten, um Regenwasser zu sammeln, zu verdunsten, zu versickern und zu nutzen.
2. Getrennte Systeme für die Ableitung von Regenwasser aus Freiflächen, Straßen- und Dachflächen.
3. Regenwasser als ästhetisches Landschaftselement erlebbar machen.
4. Versiegelung durch kompakte Siedlungsflächen minimieren.
5. Anteil der notwendigen versiegelten Flächen mit durchlässigen Pflasterungen und alternative Pflasterlösungen ausbilden.



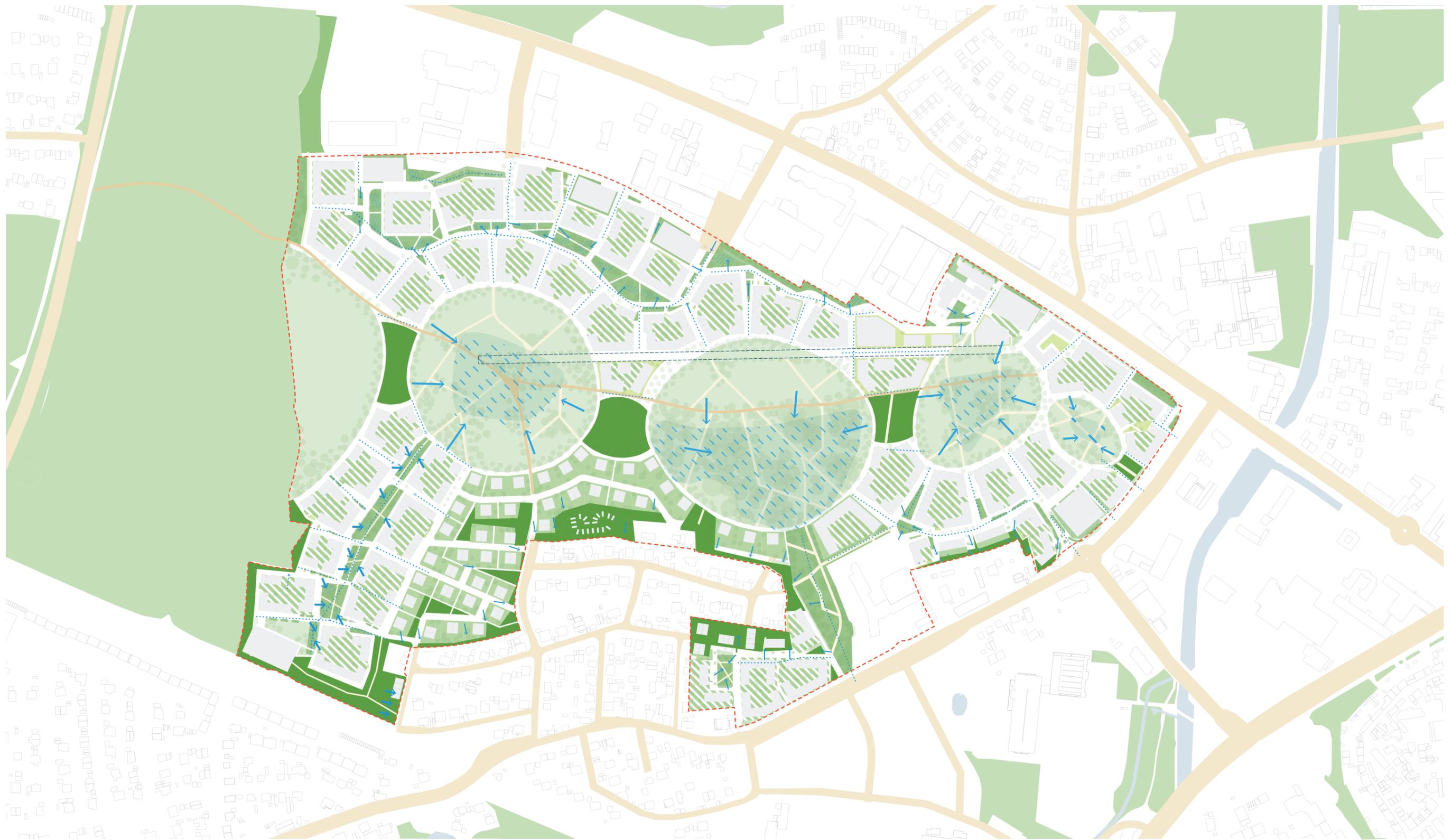
Parc du Bord de l'Eau, Villeneuve-le-Roi



Kokkedal, Dänemark



Klima-Quartier, Kopenhagen



- | | |
|--|--|
|  Planungsgebiet |  Weitgehend versiegelte Flächen/Straßen |
|  Retention im Landschaftsraum |  Grüne Innenhöfe |
|  Straßenentwässerung |  Versickerungsmulden urban |
|  Fließrichtung |  Versickerungsgräben |
|  Park |  Baumhain |
|  Gehölze | |



Mikroklimatisches Konzept

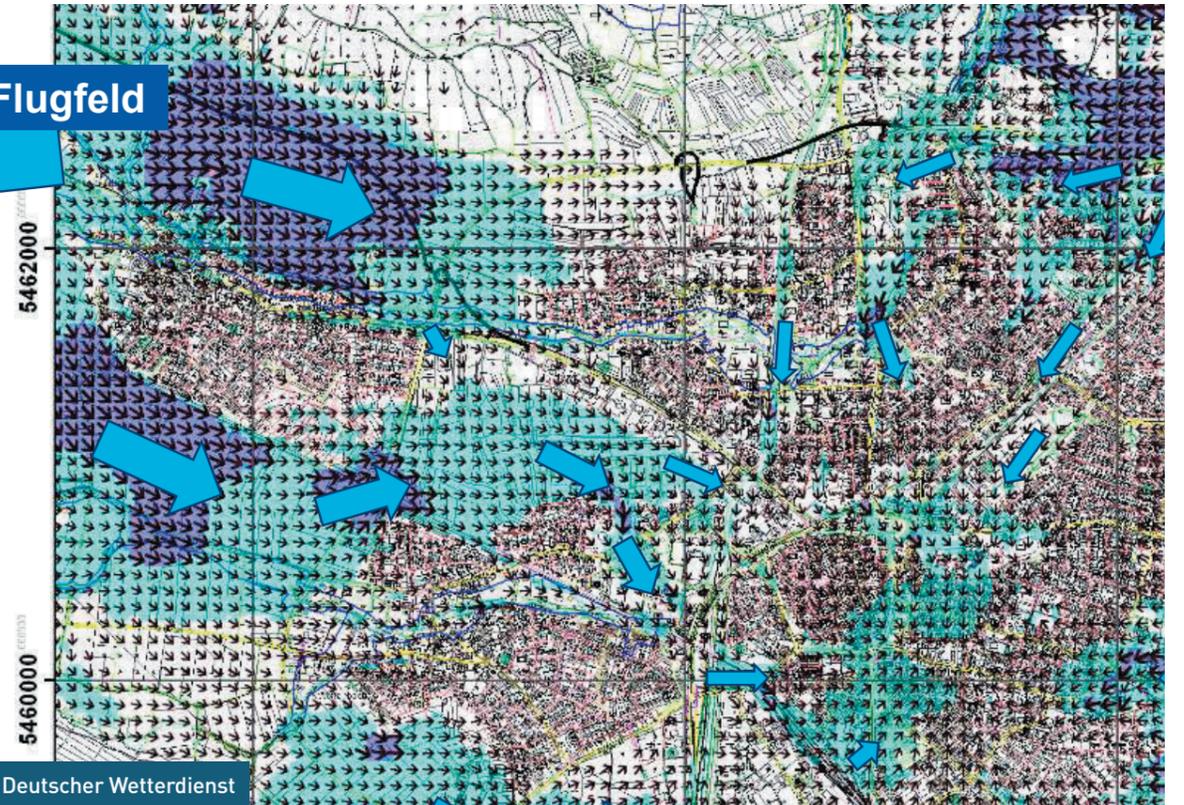
Der Kaltluftstrom gelangt in diesem Konzept sehr weit in den inneren Stadtraum hinein. Die sehr zurückhaltende Verdichtung an der Kreuzung der Nürnberger und Woffenbacher Straße sorgt hier für weniger Widerstand als in den anderen Konzepten. Für ein angenehmes Mikroklima sorgen die städtebaulichen Nischen entlang des Landschaftsparks. Diese sind so ausgerichtet, dass das Sonnenlicht zu jeder Tageszeit die Erdgeschosszonen erreicht. Dies fördert Attraktivität und Lebendigkeit der Promenaden. Die verwinkelten Stadträume im Inneren der einzelnen Quartiere bilden zudem windgeschützte komfortable Bereiche für die Anwohner.

Prinzipien

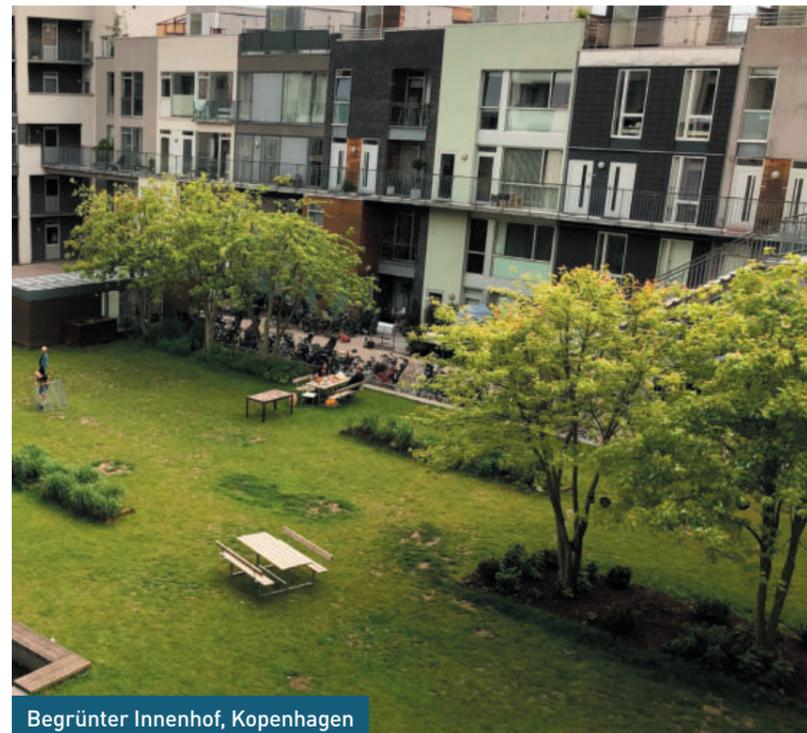
1. Die Frischluftschneise durch ein Netzwerk aus Freiräumen führen, um das Klima der Altstadt trotz Bebauung zu regulieren.
2. Berücksichtigung des Sonnenverlaufs bei der Gestaltung des Straßennetzes und der Lage von Freiräumen, um sonnige Gebäudekanten zu gewährleisten.
3. Einen geringen Anteil an versiegelten Flächen anstreben und asphaltierte Straßen so weit möglich vermeiden.
4. Für eine Vielzahl von Straßenbäumen sowie lokale Retentionsflächen und großzügige Grünflächen sorgen.

Schlussfolgerungen Flugfeld

- FNP und Strömungsfeld (Höhenmittel) nach 120 min (Ausschnitt)



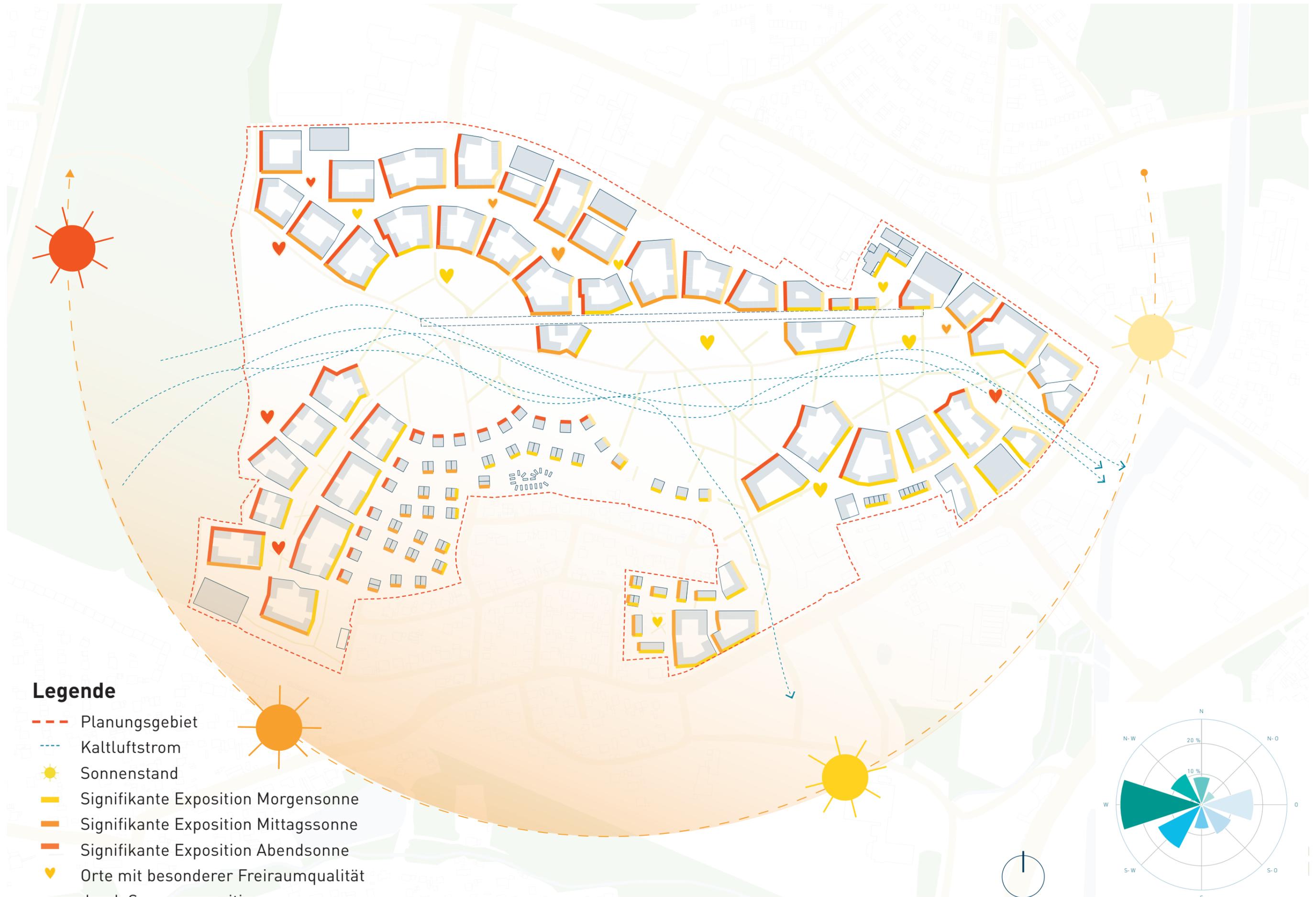
Auszug aus: "Klimatische Analyse Flugfeld", Deutscher Wetterdienst



Begrünter Innenhof, Kopenhagen

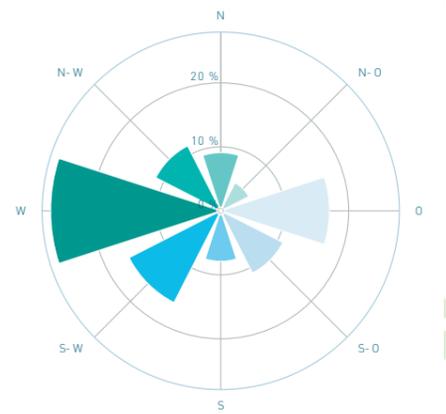


Gründach, Berlin



Legende

- - - Planungsgebiet
- - - Kaltluftstrom
- ☀ Sonnenstand
- ▬ Signifikante Exposition Morgensonne
- ▬ Signifikante Exposition Mittagssonne
- ▬ Signifikante Exposition Abendsonne
- ♥ Orte mit besonderer Freiraumqualität durch Sonnenexposition



Erschließungskonzept

Die Erschließung baut auf dem gut ausgebauten Straßennetz Neumarkts auf. Vor allem die Nürnberger und Woffenbacher Straße sind Anknüpfungspunkte für das neue Quartier auf dem Flugfeld. Für eine grundsätzliche Optimierung der Infrastruktur, wird der Individualverkehr perspektivisch minimiert. Dies bedeutet, dass auf verkehrsgenerierende Nutzungen wie großflächige Einkaufszentren verzichtet wird und eine Stadt der kurzen Wege geplant wird. Weiterhin nimmt die Fahrrad- und Fußgängerinfrastruktur einen größeren Stellenwert im Entwurf ein. Dies verringert die Abhängigkeit vom Auto und fördert einen aktiven und gesunden Lebensstil.

Prinzipien

1. Sichere Verkehrsräume für Fußgänger und Fahrradfahrer schaffen
2. Erschließung des Flugfeldes durch motorisierten Individualverkehr minimieren
3. Zweispurige auf Tempo-30 limitierte Straßen im gesamten Quartier planen
4. Verkehrsberuhigte Bereiche als "Spielstraßen" für Kinder bereitstellen
5. Fahrradinfrastruktur durch Optimierung des Radwegenetzes und E-Bike-Ladestationen verbessern



Fußgängerzone New Road, Brighton, England



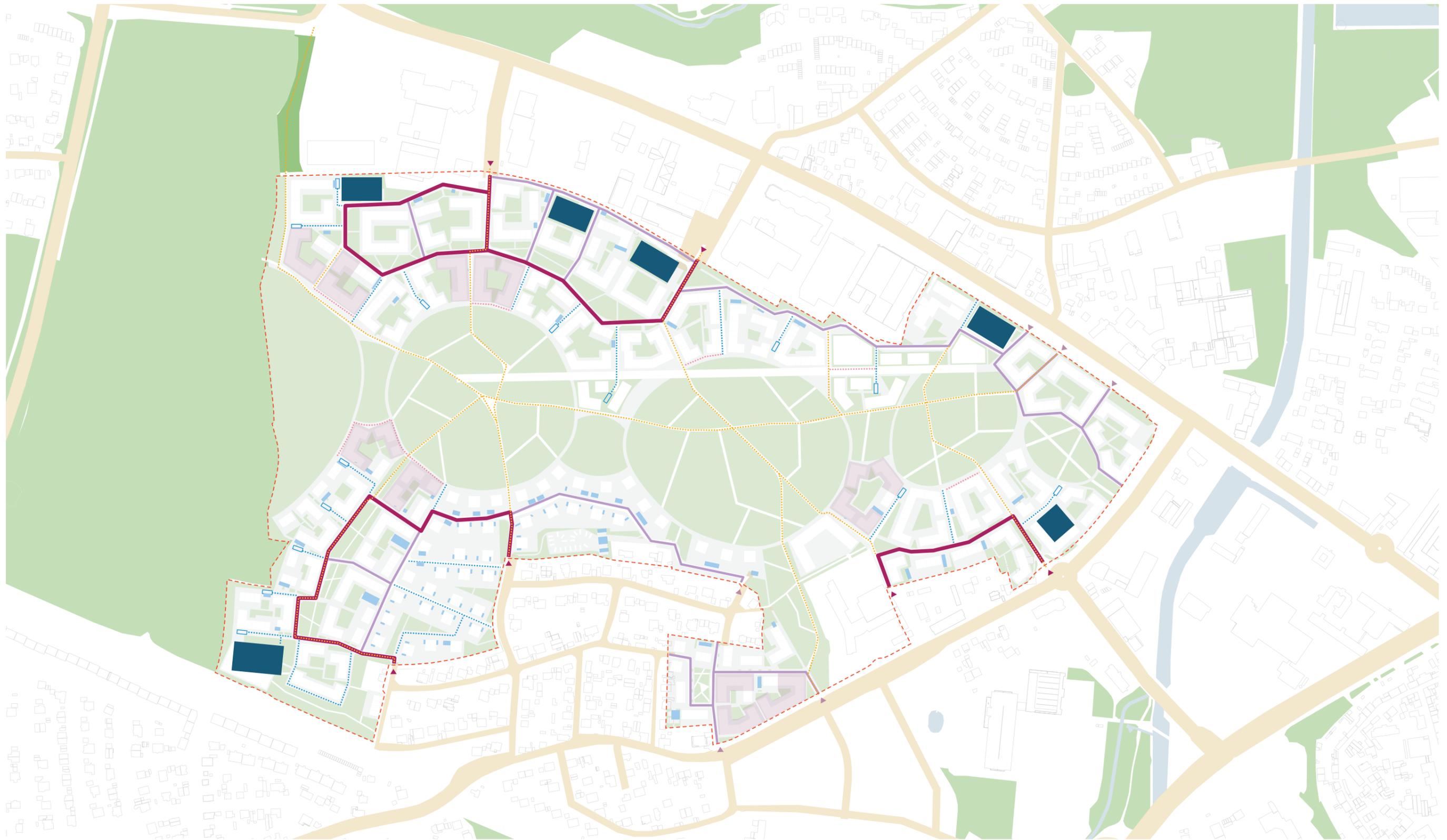
Gemeinsamer Geh- und Radweg, Potsdam-Golm



Viehmarkt, Neumarkt i.d.Opf.



Verkehrsberuhigter Bereich, Freiburg-Vauban



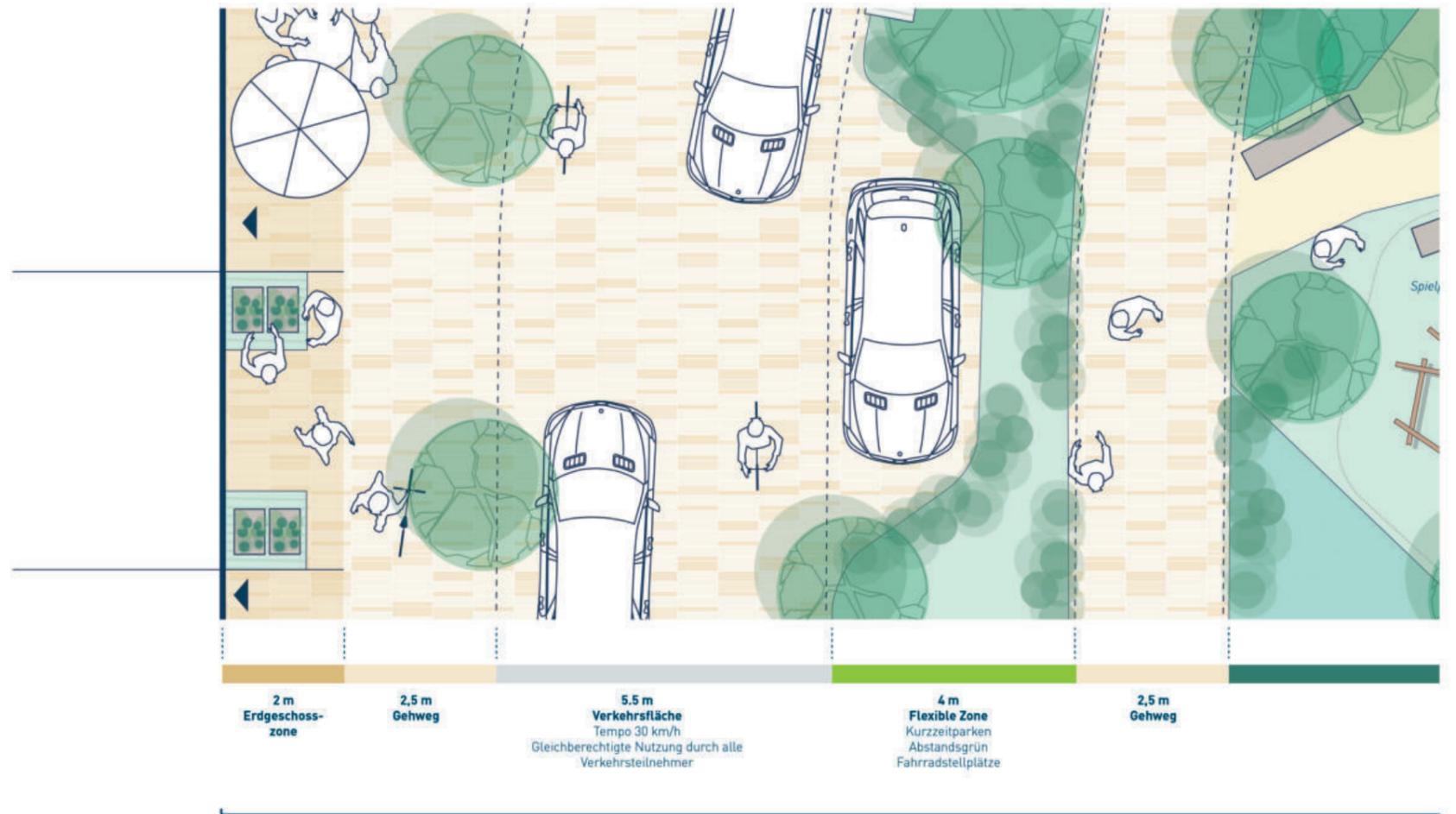
- - - Planungsgebiet
- Straßen Bestand
- Erschließungsringe
- ▶▶ Zufahrt Planungsgebiet
- Sammelstraßen
- - - Nachbarschaftsstraßen
- - - Flächen für die Feuerwehr
- - - Fahrradverbindungen (Geh- und Radweg)
- Wegeverbindungen
- Quartiersgaragen
- Tiefgaragen
- Stellplatzflächen



Erschließungsringe

Erschließung mit urbanen Qualitäten

Auch wenn das neue Quartier auf dem Flugfeld weitgehend autofrei werden soll, muss eine funktionierende Erschließung bereitstehen. Zweispurige Straßen mit großzügigen Bürgersteigen und Erdgeschosszonen ermöglichen eine gute Erreichbarkeit der neuen Destinationen in der Siedlung und bieten zudem Platz für kommerzielle und öffentliche Nutzungen im Erdgeschoss, die den Straßenraum beleben. Fahrradwege werden aufgrund der Tempo-30-Zonen nicht separat ausgewiesen. Die gleichberechtigt genutzten Verkehrsflächen ermöglichen notwendige Fahrten mit dem Auto, laden aber vor allem zur Nutzung des Fahrrades oder zum unkomplizierten Gang zu Fuß durch das Quartier ein. Flexible Randstreifen zwischen Fahrbahn und Gehweg können zur Begrünung, als Retentionsflächen oder für Kurzhaltebuchten bzw. Lieferzonen genutzt werden.



Schnitt und Aufsicht
M 1:100

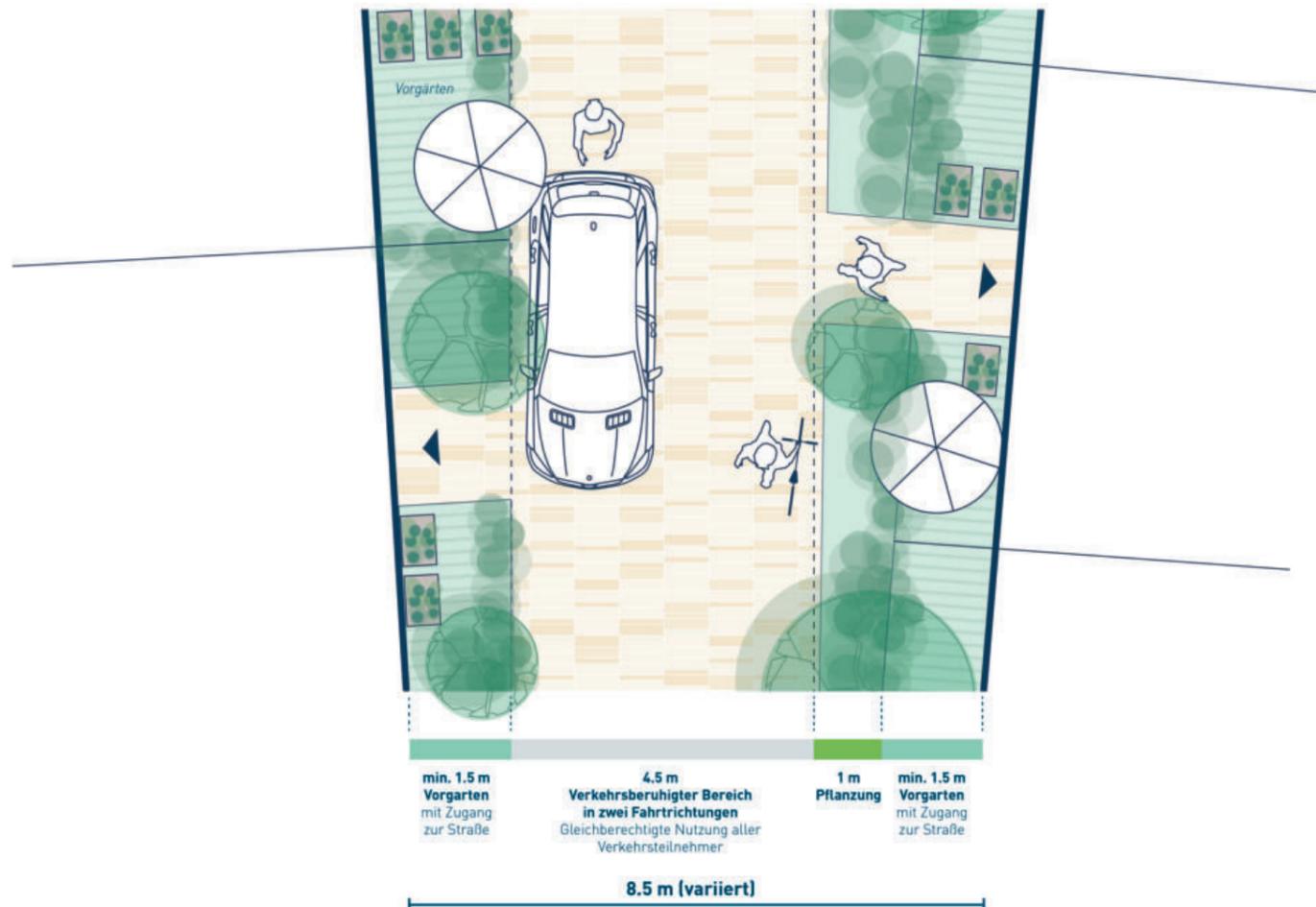




Nachbarschaftsstraßen

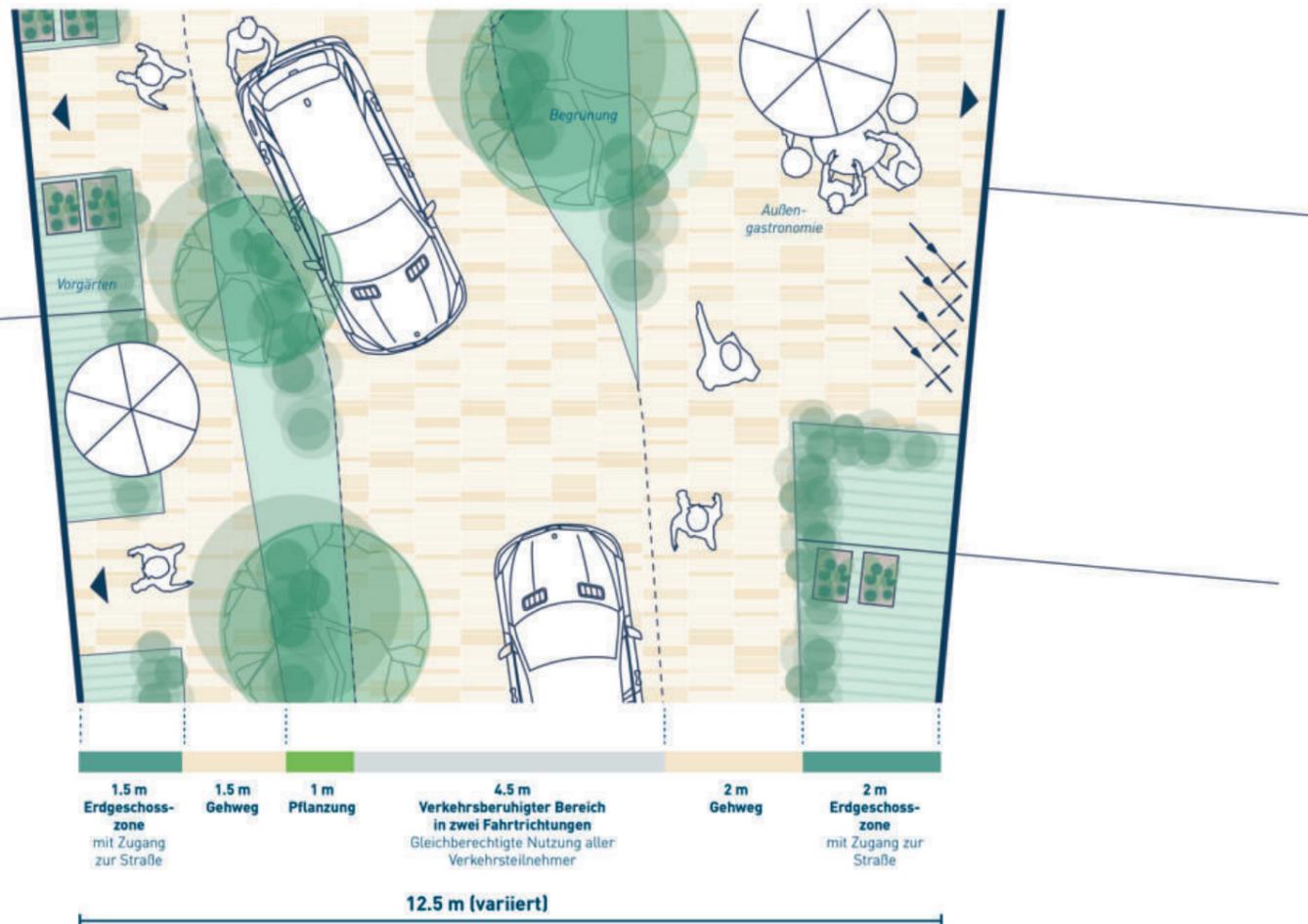
Ein Raum für soziale Interaktion

Das Straßennetz wird durch feinmaschige Nachbarschaftsstraßen komplettiert. Diese verkehrsberuhigten Bereiche dienen als Erweiterung des privaten (Vor-)Gartens zur gemeinschaftlichen Nutzung. Die Straße wird entweder von einer Gartenrückseite oder von Vorgärten gerahmt, sodass sie eine Verbindung von öffentlichem und privatem Raum wird. Hier können Kinder sicher spielen und Nachbarn entspannt miteinander Zeit verbringen. Auch nachbarschaftliche Veranstaltungen sind hier denkbar. Anwohner und Besucher dürfen hier mit dem Auto fahren, müssen sich aber an Schrittgeschwindigkeit halten. Zudem werden keine Parkmöglichkeiten im Straßenraum vorgesehen.



Schnitt und Aufsicht
M 1:100





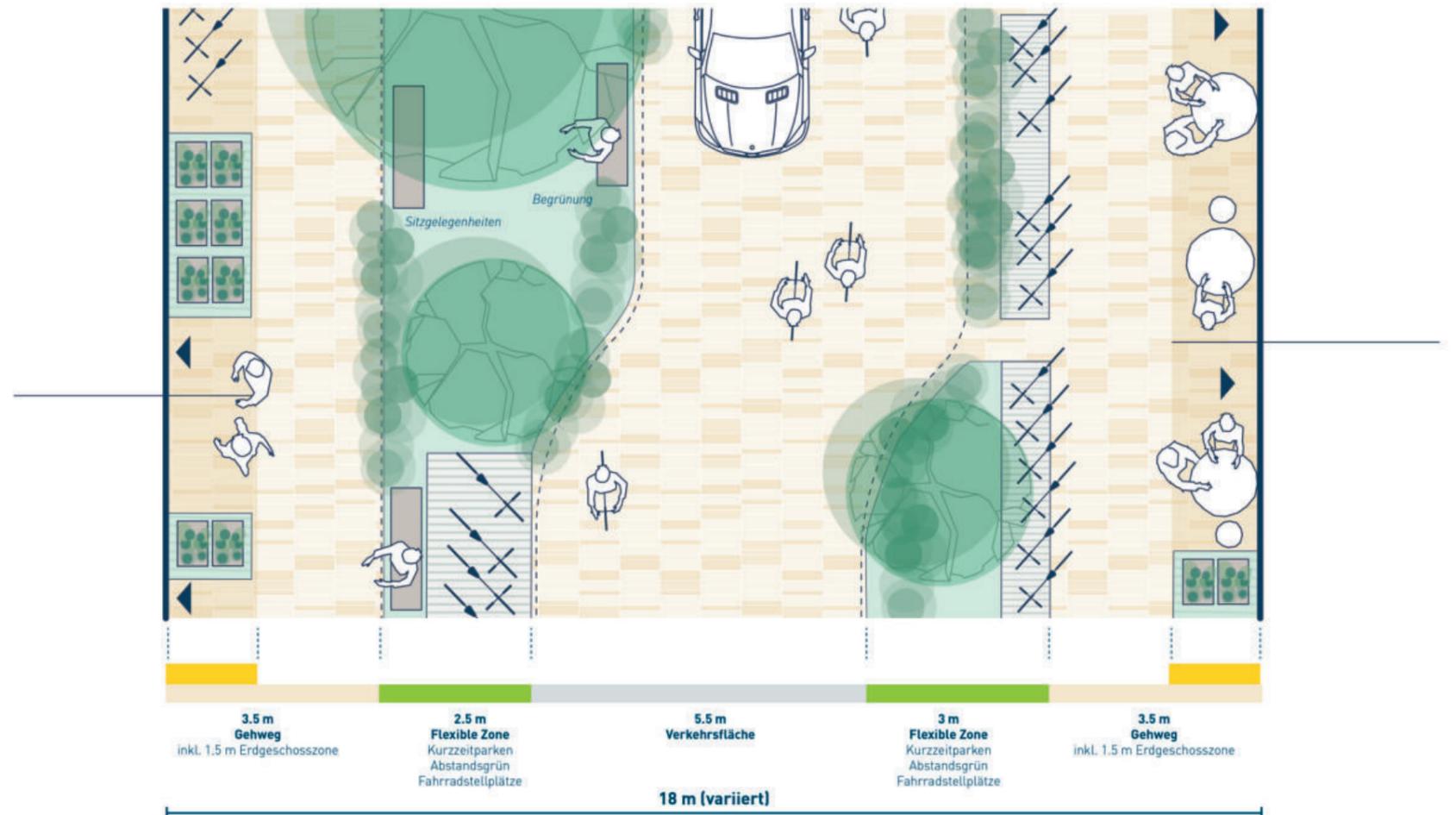
Städtebaulicher Entwurf Flugfeld — Neumarkt i.d.OPf

Schnitt und Aufsicht
M 1:100

Sammelstraßen

Funktionale Verbindungen

An die verhältnismäßig konventionellen Erschließungsringe schließen sich die Siedlungsstraßen, die es Besuchern, Anwohnern und Personen mit besonderen Anliegen ermöglichen, das Innere des Quartiers zu erreichen. Autos und Fahrradfahrer nutzen die Verkehrsfläche gleichberechtigt. Autofahrer müssen sich hier an eine deutlich verringerte Geschwindigkeit halten. Der Straßenraum ist relativ großzügig dimensioniert, um privaten und kommerziellen Erdgeschossnutzungen Raum zu geben und genügend unversiegelte Grünflächen zur Steigerung von Ökosystemdienstleistungen wie Retention, Kühlung und Biodiversität angemessen zu integrieren.



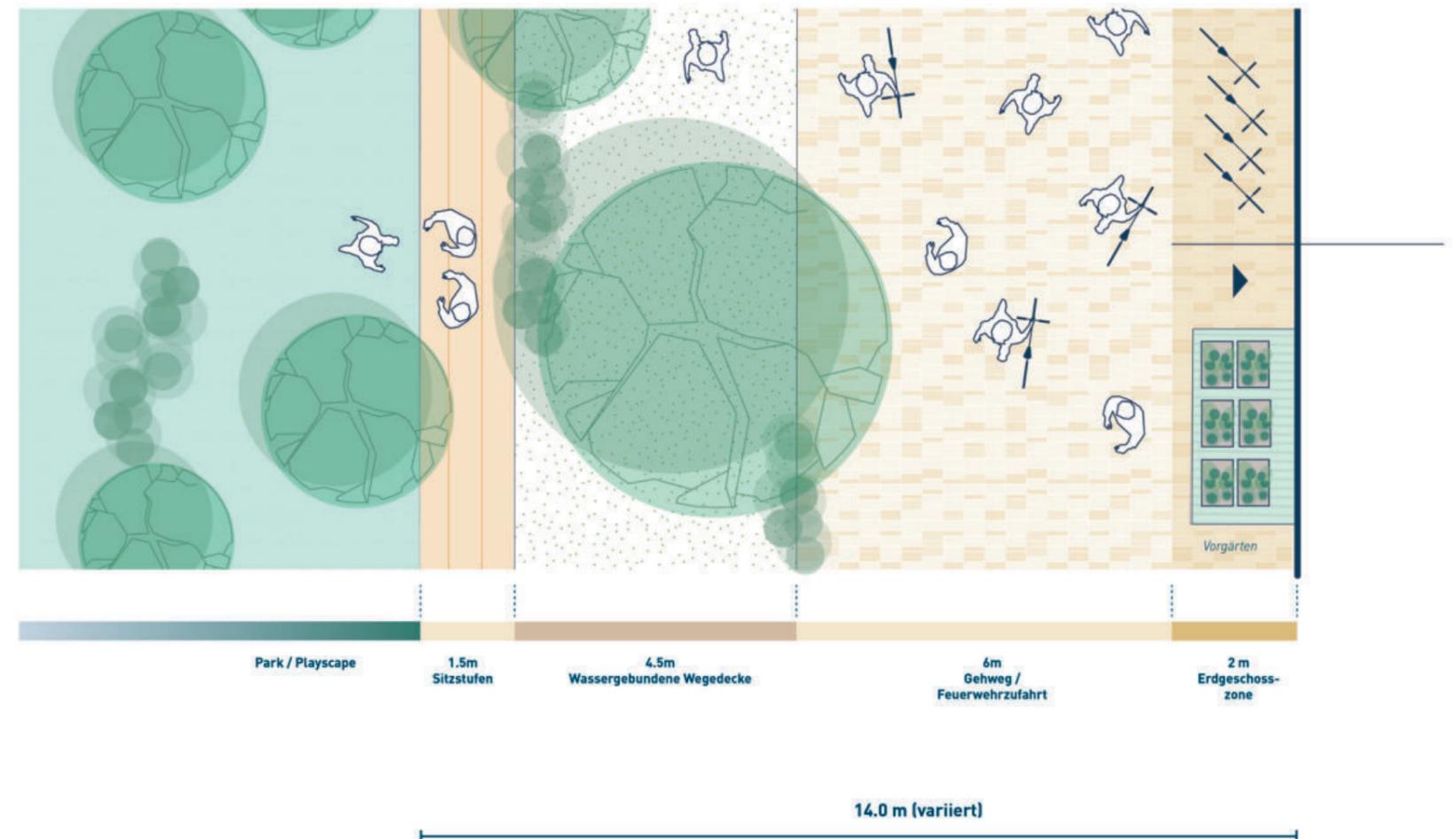
Schnitt und Aufsicht
M 1:100



Parkkanten

Die Bühnen öffentlichen Lebens

Die ringförmigen Freiraumverbindungen sind weitgehend autofrei konzipiert und ermöglichen Fußgängern und Fahrradfahrern entspanntes Flanieren und Aufhalten. Die identitätsstiftende Doppel-Baumreihe um die Parks weitet sich teils zu schattigen Baumhainen auf wassergebundenem Belag mit Boule- und Spielplätzen sowie Außengastronomie aus und bringt so etwas großstädtisches Flair ins Flugfeld. Einige Parkkanten erhalten Sitzstufen zur Belebung der Ränder. Zwischen den Vorgärten und den Baumhainen wird eine Pflasterfläche mit variabler Breite zur notwendigen Erschließung freigehalten.



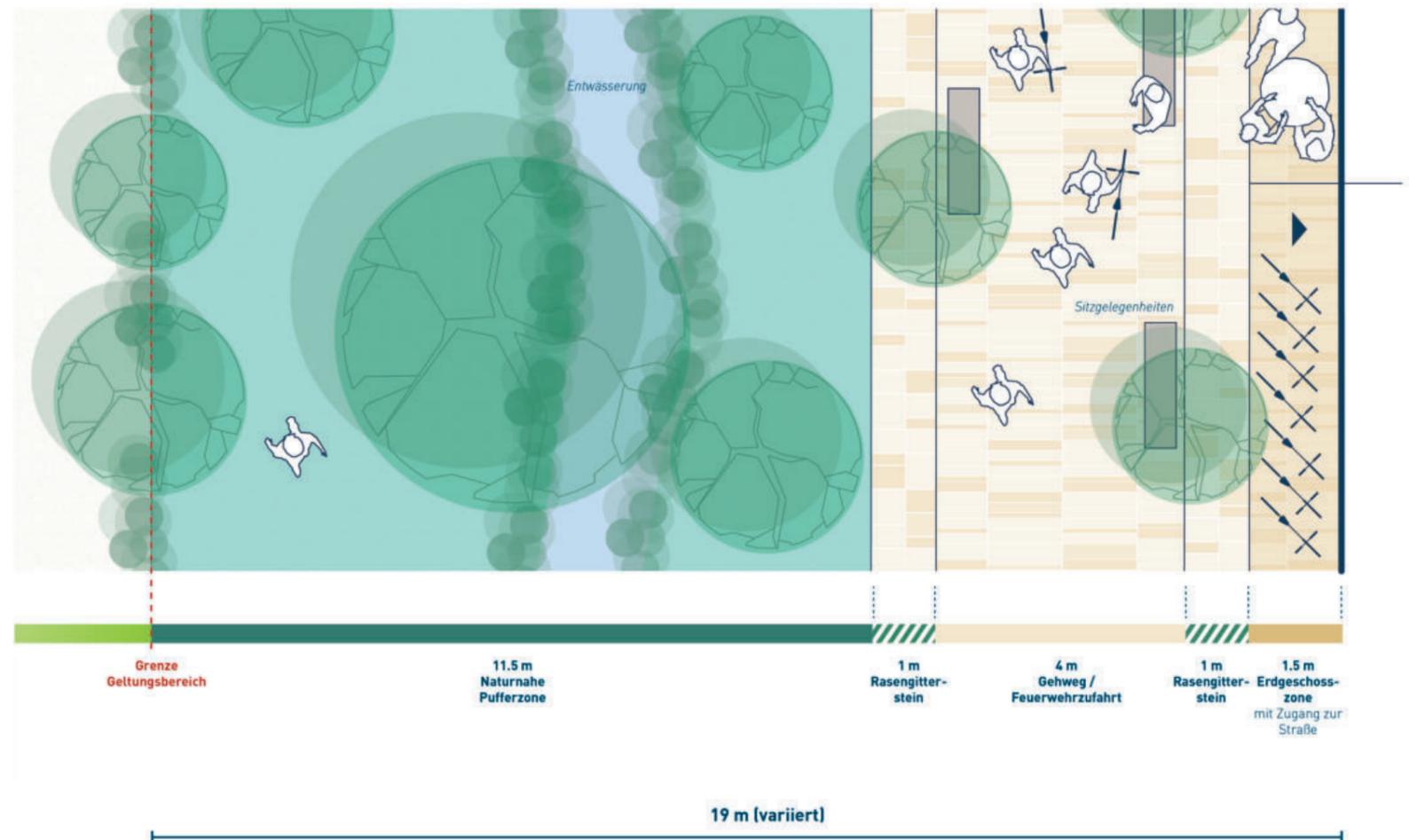
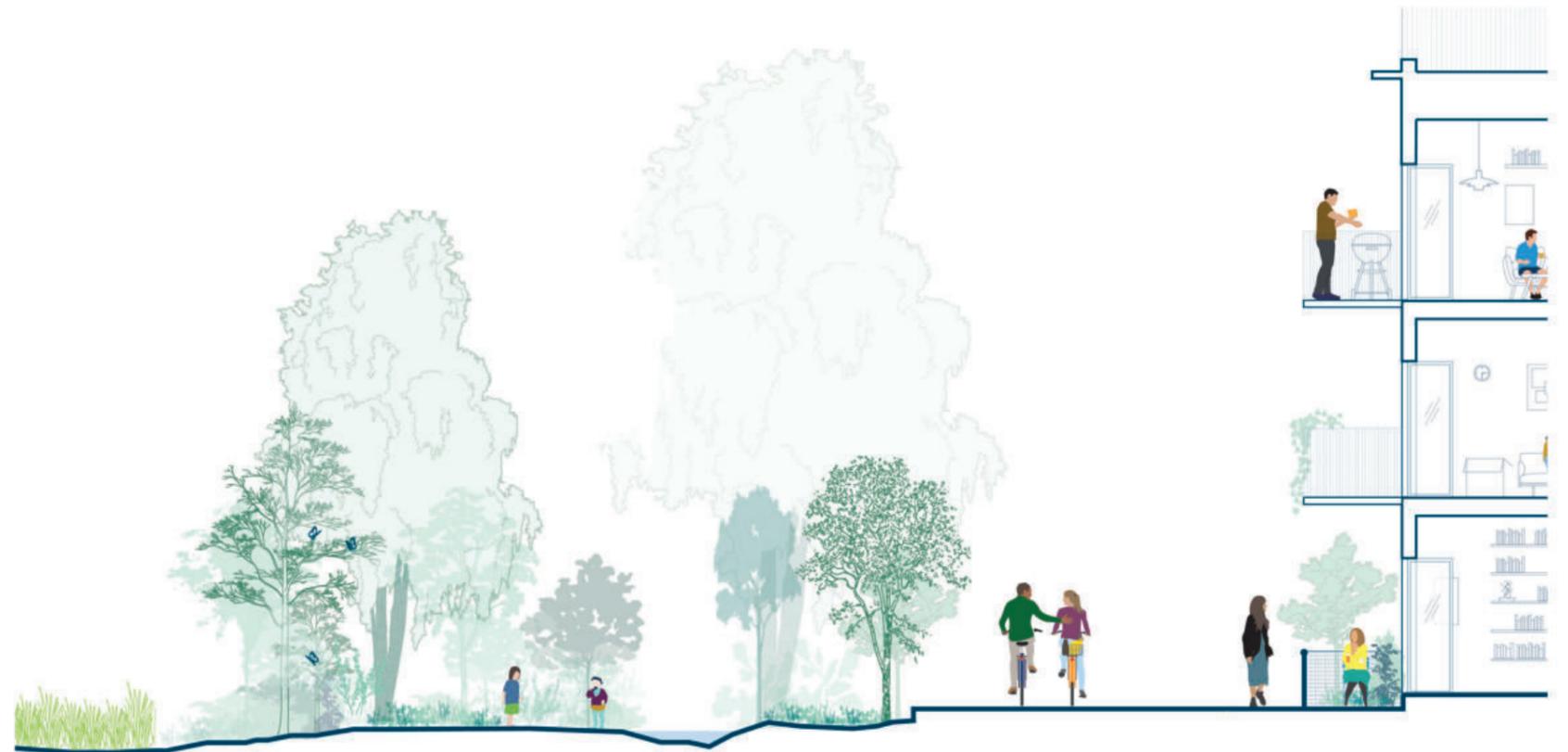
Schnitt und Aufsicht
M 1:100

Parkkanten

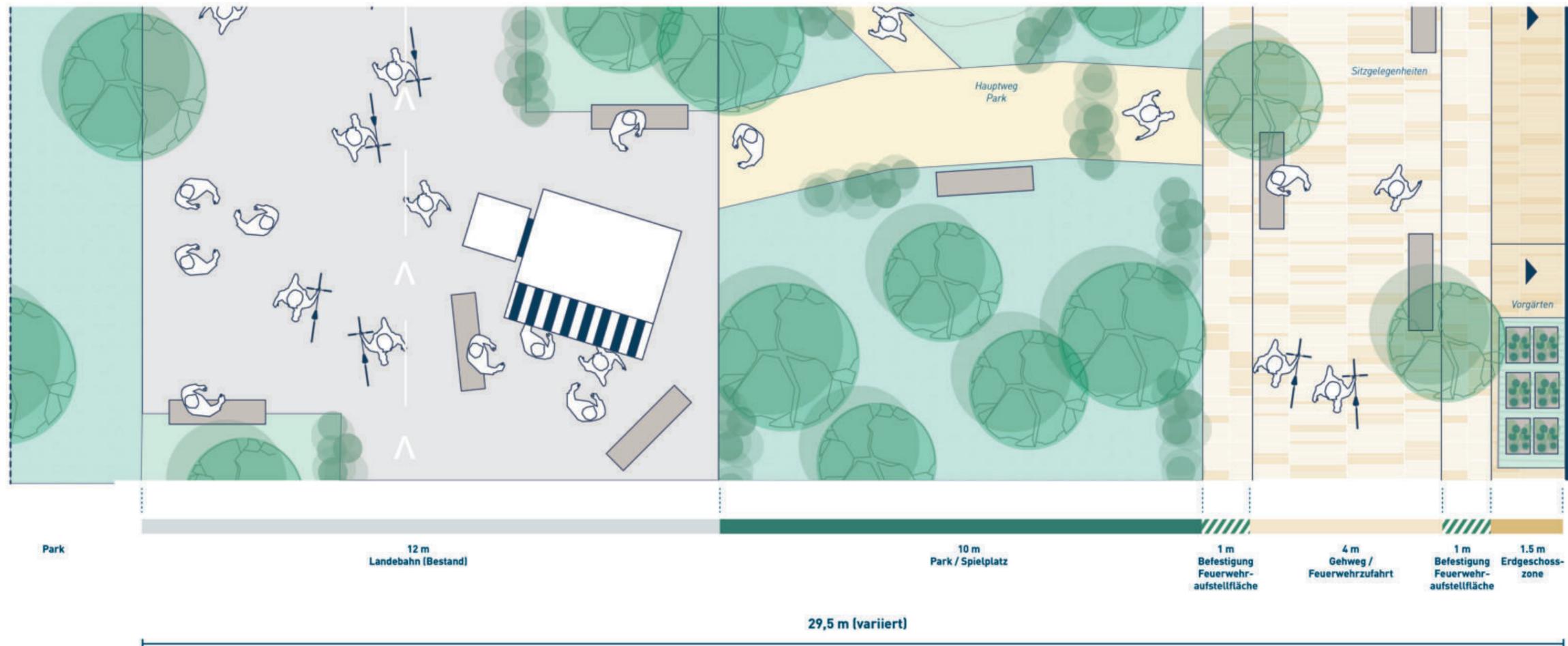
Aktivierung der Ränder und der Landebahn

Der Übergang zur Feldflur im Westen wird durch gemeinsame Fahrrad- und Fußwege sowie Pflanzungen aufgewertet. Hier entstehen nachbarschaftliche Promenaden mit Blicken in die Landschaft.

Die Landebahn des ehemaligen Flugfeldes wird mit Sitzstufen, neuen Belagskennzeichnungen und Spielflächen aktiviert. Eine Baumallee betont die Linearität des Rollfeldes. Die ca. 11 Meter breite Asphaltfläche kann zudem für unterschiedliche Veranstaltungen oder Märkte genutzt werden.



Schnitt und Aufsicht A-A'
M 1:100

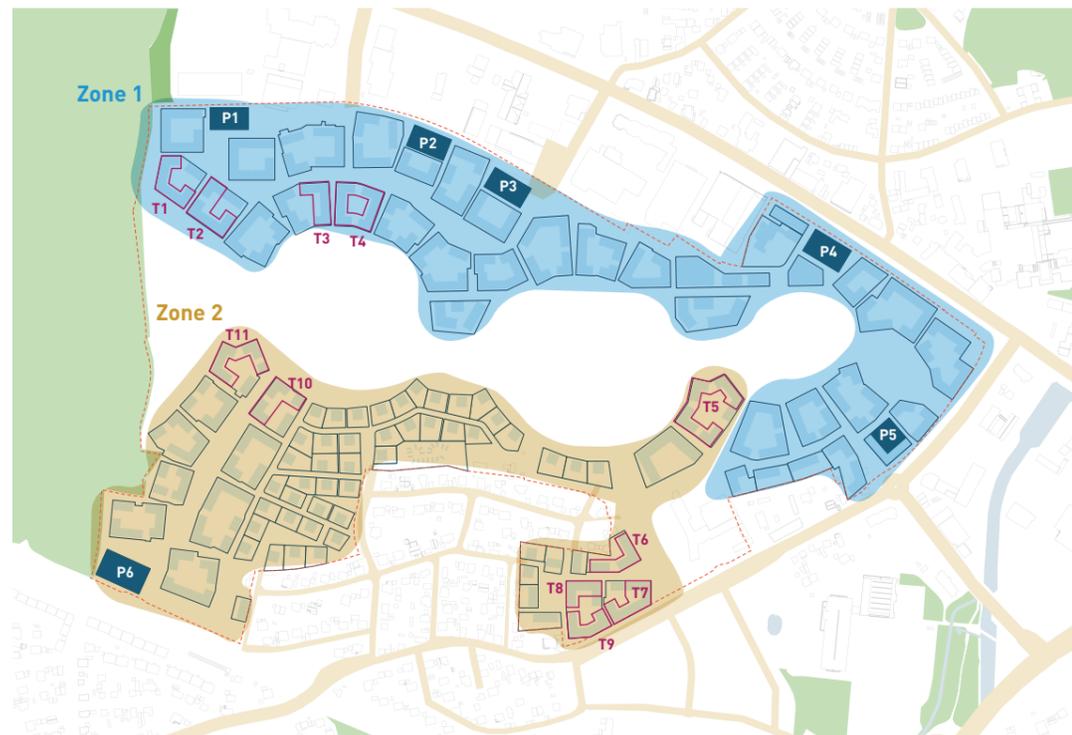


Schnitt und Aufsicht B-B'
M 1:100

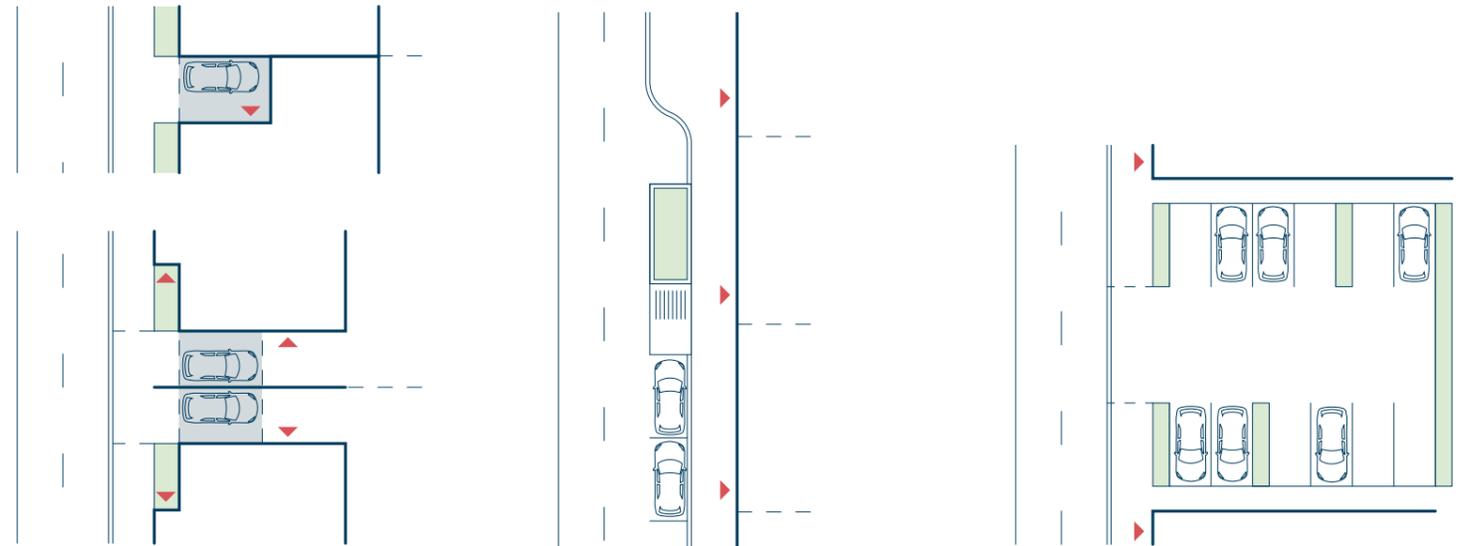
Parkierungskonzept

Der sehr urbane Charakter des Konzeptes spiegelt sich auch in der Erschließungsstrategie wider. Der nördliche Stadtraum (blau) ist für die Spontanität und Zwanglosigkeit der Fortbewegung zu Fuß und mit dem Rad ausgelegt. Das Auto muss dementsprechend in den vorgesehenen Quartiers- und Tiefgaragen abgestellt werden. Be- und Entladen sowie Kurzzeitparken sind in der Parkverbotszone jedoch erlaubt.

Entlang der Erschließungsstraßen im Süden (Gold) ist das Parken trotz der in diesem Konzept vergleichsweise hohen Dichte als Mischform geplant. So entstehen fließende Übergänge zwischen den Zonen. Die Wohngebiete im Süden am Flughafen erlauben, genau wie in den anderen Konzepten, das konventionelle Parken auf dem Grundstück am Haus.



- Zone 01: Parken vorrangig in Quartiersgaragen
- Zone 02: Vorrangig konventionelle Erschließung



Parken auf dem Grundstück

In Zone 2 ist ein Stellplatz pro Wohneinheit auf dem Grundstück für Stadtvillen und in Zone 1 auch für Doppelhäuser vorgesehen.

Kurzzeit-Parken

In beiden Zonen ist Parken zum Be- und Entladen sowie für Anlieger möglich.

Gesammeltes Parken

Für Reihenhäuser sind gesammelte Stellplätze in unmittelbarer Nähe vorgesehen.

Bilanzierung Parkraum Zone 1

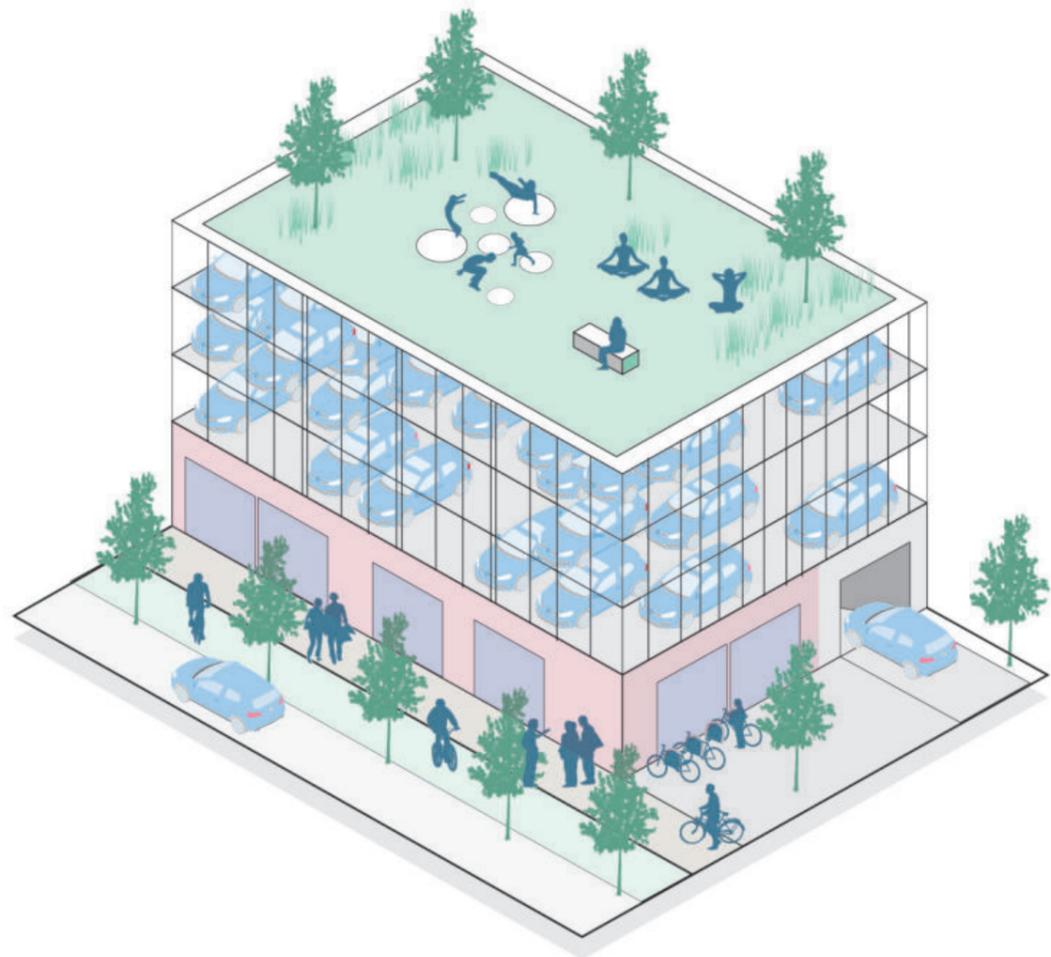
Quartiersgaragen (30 m ² /Stpl.)		m ²
P 1	235	7.040
P 2	235	7.040
P 3	224	6.720
P 4	216	6.480
P 5	182	5.470
P Gesamt	1.092	32.750
Tiefgaragen (30 m ² /Stpl.)		
TG 1	68	2.030
TG 2	92	2.750
TG 3	60	1.810
TG 4	105	3.160
TG Gesamt	325	9.750
Summe Gesamt	1.417	
Oberirdisch (privat, nicht teil der Bilanzierung)	99	

Bilanzierung Parkraum Zone 2

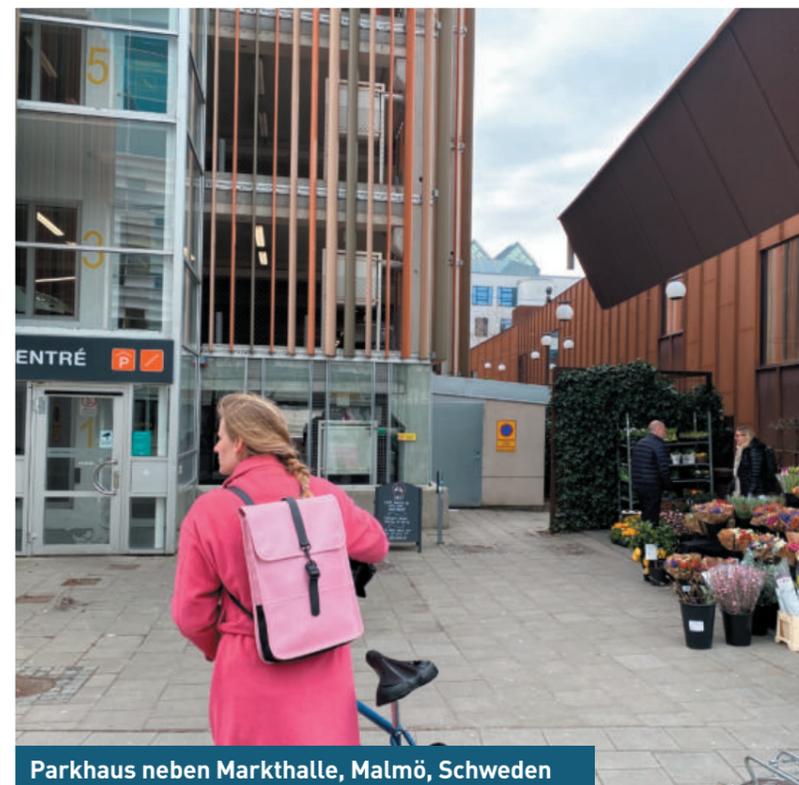
Quartiersgaragen (30 m ² /Stpl.)		m ²
P6	317	9.520
Tiefgaragen (30 m ² /Stpl.)		
TG 5	124	3.730
TG 6	60	1.810
TG 7	75	2.260
TG 8	47	1.415
TG 9	55	1.660
TG 10	86	2.590
TG 11	81	2.430
TG Gesamt	530	15.895
Summe Gesamt	847	
Oberirdisch (privat, nicht teil der Bilanzierung)	237	

Quartiersgaragen

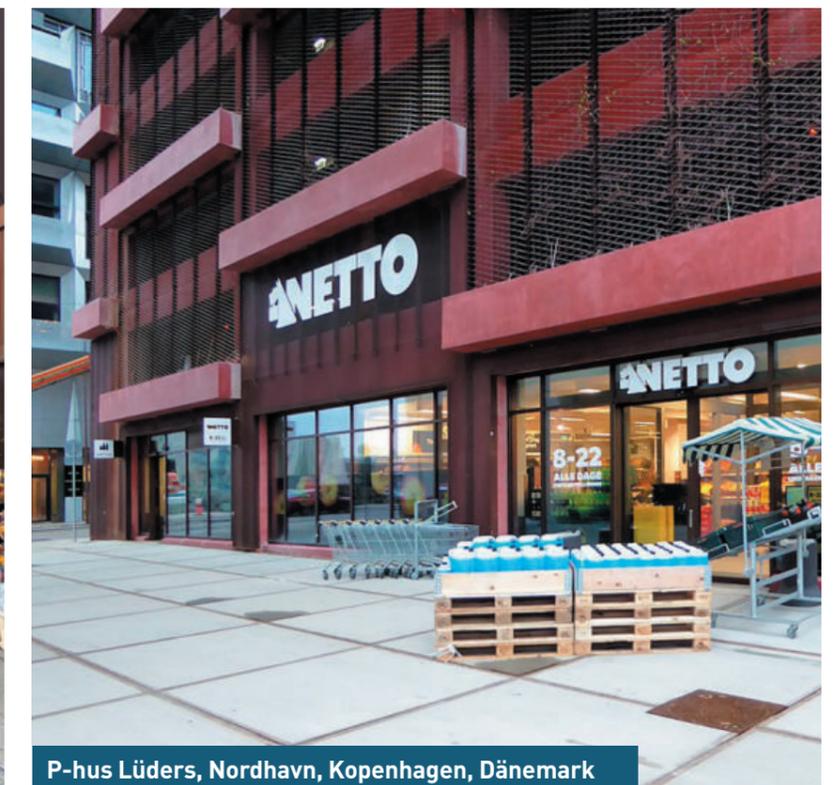
Bei der Bebauung des Geländes wird der Platz für oberirdische Parkplätze durch neue Parkhäuser ersetzt, die strategisch an der Zufahrt zum Gelände liegen. Die Erdgeschosse können gewerblich genutzt werden, um den Stadtraum zu beleben. Auch Flachdächer bieten verschiedene Nutzungsmöglichkeiten, von Begrünung bis zu Sportanlagen. Je nach tatsächlichem Bedarf in der Zukunft, können diese Garagen zu Büro-, Gewerbe- oder Wohnzwecken umgenutzt werden.



Parkhaus Dockan, Västerås, Schweden



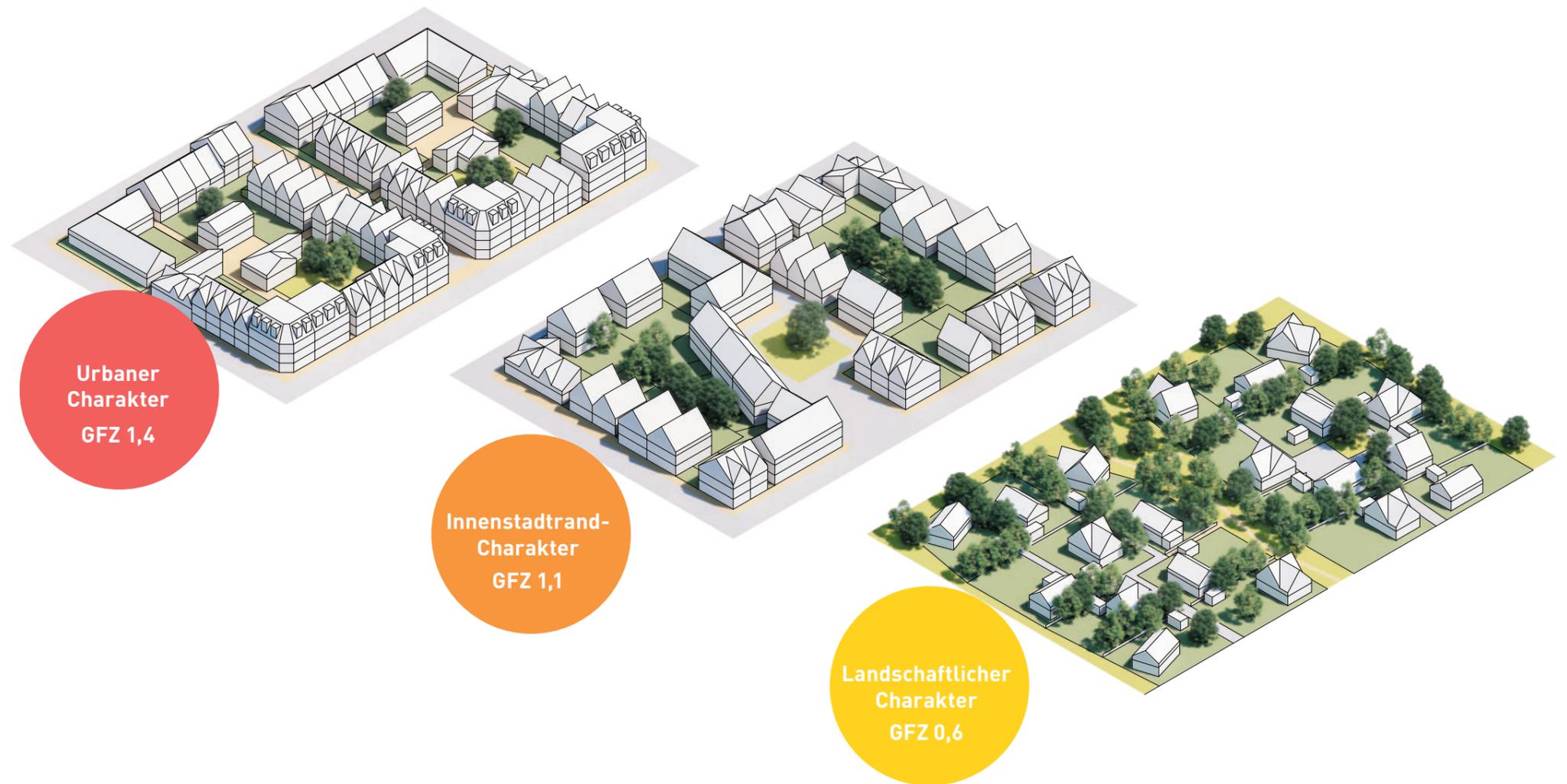
Parkhaus neben Markthalle, Malmö, Schweden



P-hus Lüders, Nordhavn, Kopenhagen, Dänemark

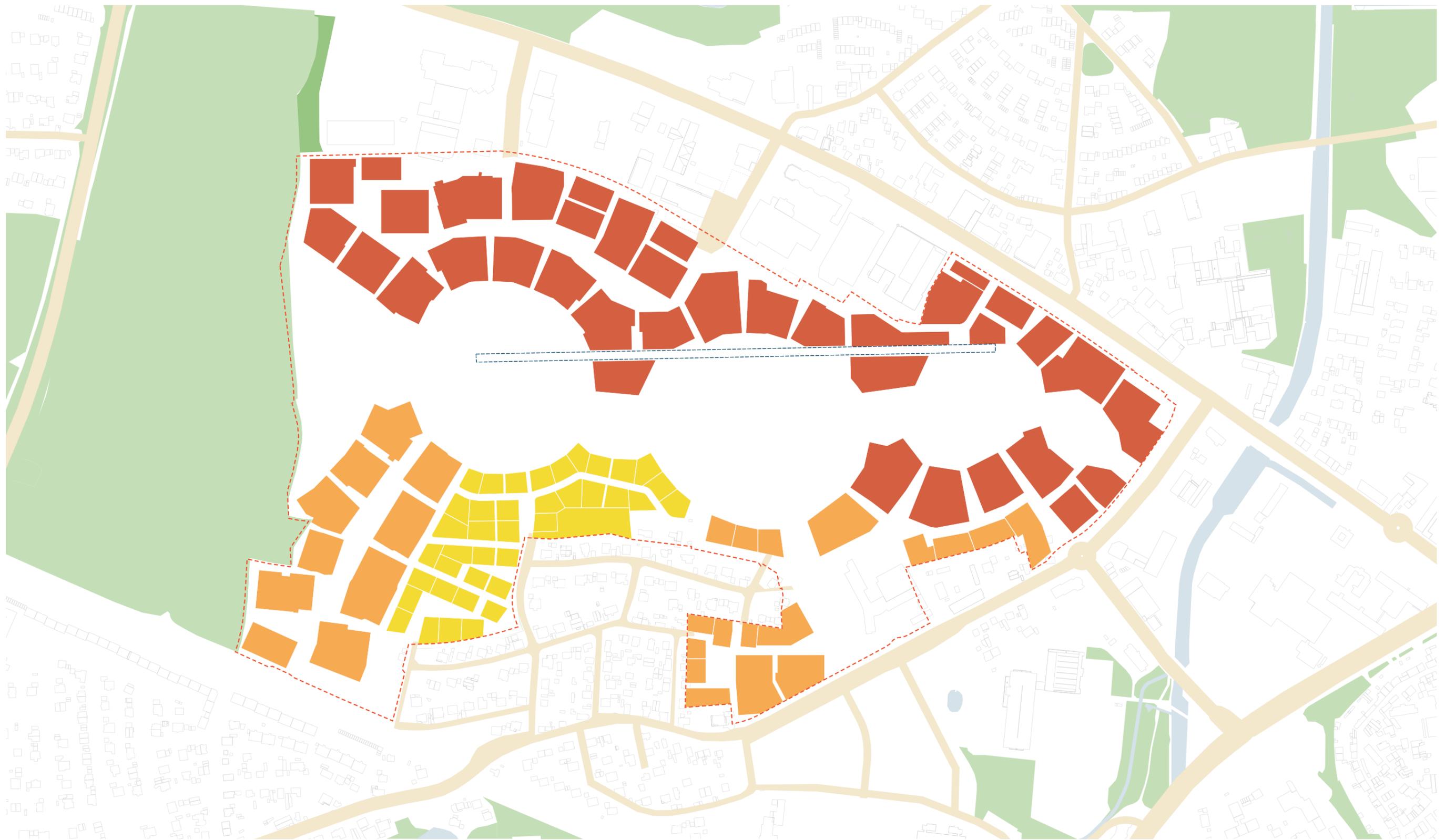
Bauliches Konzept

Entlang der Nürnberger Straße wird die neue Bebauung dichter und 3-4 Stockwerke hoch. Im Süden orientiert sich die Setzung mit Einfamilienhäusern in der Landschaft am Bestand und schafft mit 2-3 geschossigen Reihenhäusern den Übergang zum Kontext der Innenstadt Neumarkts. So erhält das Flugfeld urbane, dörfliche und ländliche Strukturen, die sich jeweils an der direkten städtebaulichen Umgebung orientieren.



Prinzipien

1. Alle Verdichtungsarten bieten eine Variation von Höhen, Wohnformen und Nutzungen.
2. Die höhere Dichte befindet sich im Norden und Osten des Gebietes.
3. Geringere Dichte im Süden, angrenzend an bestehende Einfamilienhäuser.
4. Gebiete mit mittlerer Dichte in der Nähe der Jurahalle und in der Nähe des potenziellen neuen Bahnhofs im Westen.

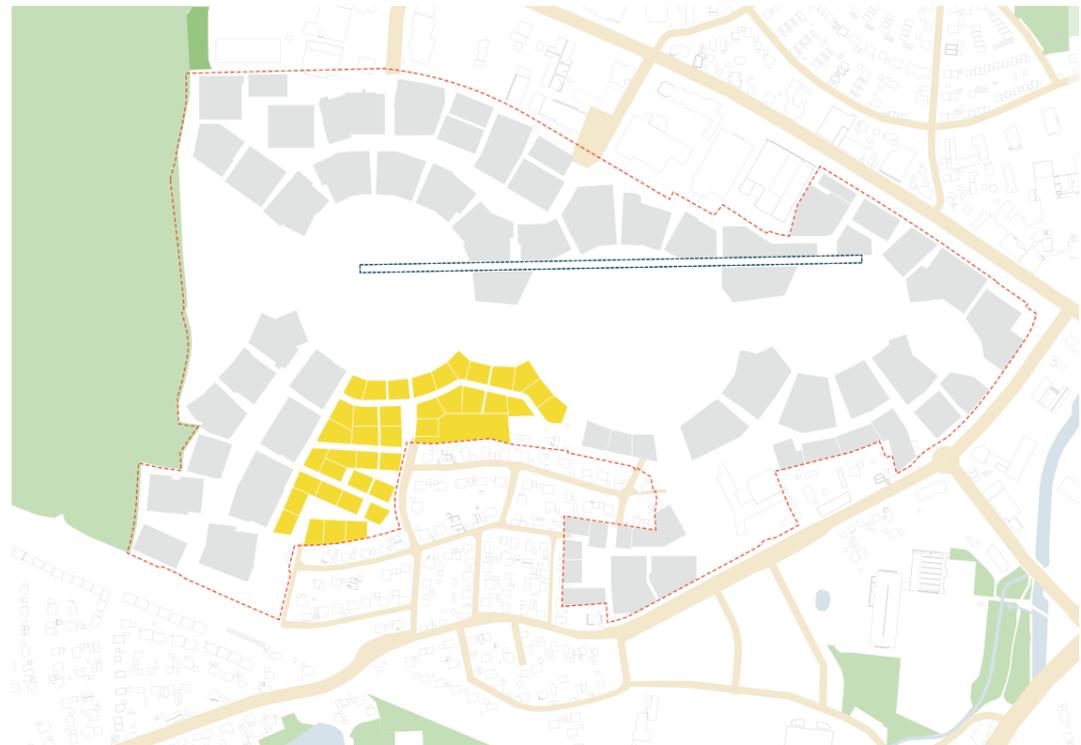


- Urbaner Charakter (Hohe Dichte)
- Innenstadtrand-Charakter (Mittlere Dichte)
- Landschaftlicher Charakter (Niedrige Dichte)



Landschaftlicher Charakter

Der südliche Teilbereich des Flugfeldes wird mit Stadtvillen, Doppel- und wenigen Einfamilienhäusern mit maximal 2 Geschossen bebaut. Diese recht konventionelle Entwicklung dient als Vermittler zur unmittelbaren Nachbarschaft, die aus typischen Einfamilienhaus-siedlungen besteht. Der Schwerpunkt dieses Teilbereichs liegt auf einer starken Integration in die Landschaft. Die Stadtvillen ermöglichen eine verhältnismäßig effiziente Entwicklung mit bis zu vier Wohneinheiten, wobei die bebaute Fläche relativ gering bleibt. Zusammen mit dem autoarmen Erschließungskonzept kann so eine ruhige, grüne und sichere Nachbarschaft entstehen.





Stadvillen, Gent, Belgien



Doppelhäuser, Erkheim



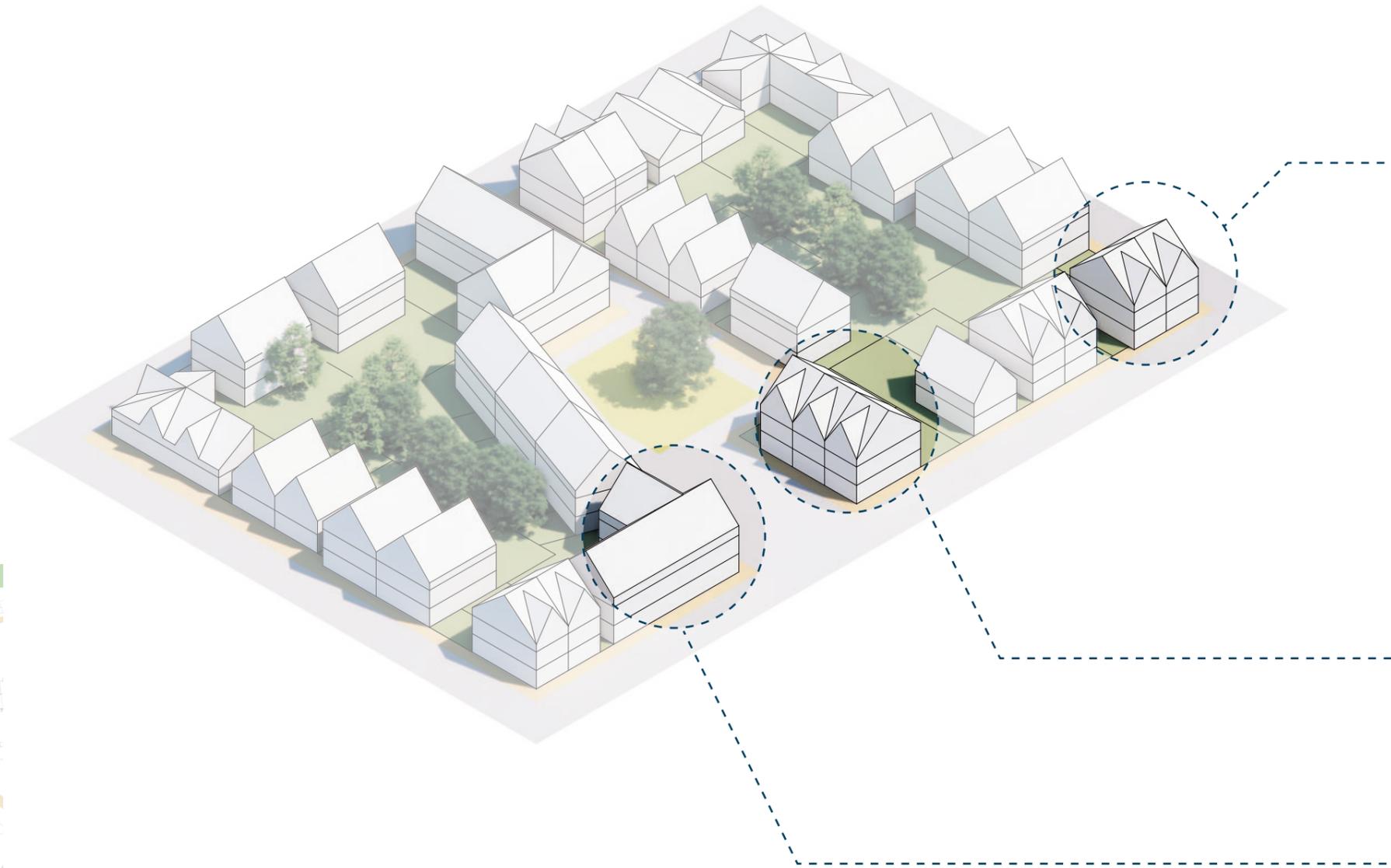
Einfamilienhaus, Husum



Private Erdgeschosszone, Freiburg

Innenstadtrand- Charakter

Der Südwesten und -osten wird durch einen aufgelösten Blockrand mit maximal 3 Geschossen charakterisiert. Inspiration für die Bereiche mit mittlerer Dichte war der unmittelbare Stadtrand der historischen Mitte Neumarkts, der direkt an den grünen Ring grenzt. Der Schwerpunkt der Typologien liegt hier auf Reihenhäusern, die einen städtebaulichen Übergang zum Kontext herstellen. Öffentliche und private Freiflächen sind zwar klar voneinander getrennt, verschmelzen optisch jedoch durch den erhöhten Grünanteil.





Stadvillen, Los Angeles, USA



Reihenhäuser, Malmö Bo01, Schweden



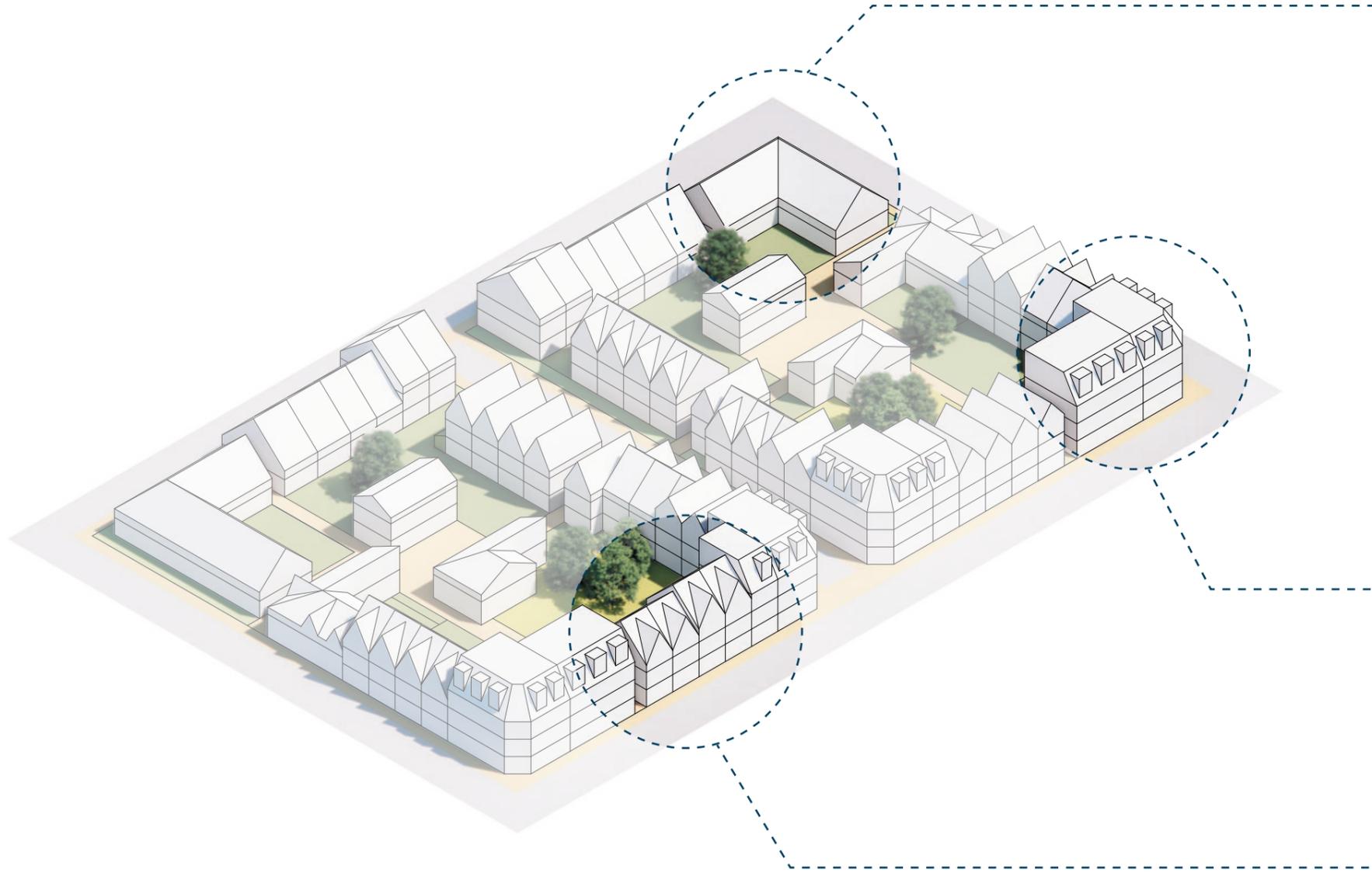
Niedriger Geschosswohnungsbau, Kopenhagen, Dänemark



Reihenhäuser, Malmö, Schweden

Urbaner Charakter

Der Nordbereich des Flugfeldes wird durch eine enge und maximal 3-4-geschossige Bebauung definiert. So entsteht ein urbaner Stadtteil, der durch effiziente Landnutzung Wohnraum und damit kritische Masse generiert, die zur Belebung des Flugfeldes nötig ist. Der Städtebau folgt dem Prinzip des „Geschüttelten Rasters“ mit gegeneinander verschobenen Blöcken. So entsteht ein dynamisches Freiraum-Netzwerk ohne komplizierte Baukörper nutzen zu müssen. Die Typologien beschränken sich auf Geschosswohnungsbauten im Wechsel mit Town- bzw. Reihenhäusern mit einer oder mehreren Wohneinheiten. Das Raster ist flexibel gestaltet, sodass einzelne Gebäude unterschiedlichen Funktionen (öffentlich oder kommerziell) zugeordnet werden können.





Sporthalle, Kopenhagen, Dänemark



Townhäuser, Freiburg-Vauban



Geschosswohnungsbau, Weesp, Niederlande



Town-Häuser, Rye, England

Nutzungskonzept

Südlich des Gewerbequartiers wird ein neues Mischgebiet mit Wohnen, Handel, Gastronomie und Büronutzungen entstehen. Dies ist der Motor für urbanes Leben auf dem Flugfeld. Das Gewerbegebiet selbst kann ggf. mit neuen Nutzungskonzepten zukünftig erweitert werden. Im Osten werden öffentliche Einrichtungen ergänzt und Möglichkeiten der Klinikerweiterung ausgelotet, um die Brücke zur Innenstadt zu schlagen. Im Süden ist größtenteils Wohnen mit wenigen Dienstleistungen des täglichen Bedarfs vorgesehen.



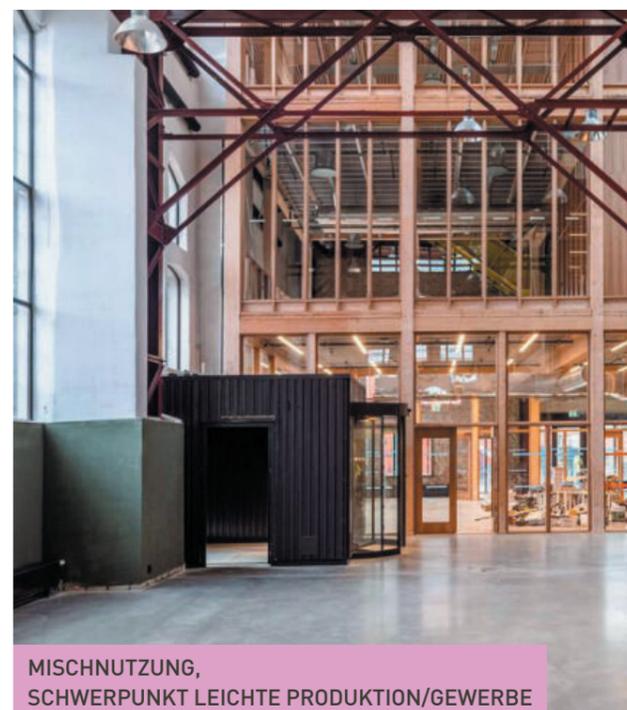
MISCHNUTZUNG,
SCHWERPUNKT WOHNEN



WOHNNUTZUNG



MISCHNUTZUNG,
SCHWERPUNKT KOMMERZIELLE NUTZUNG



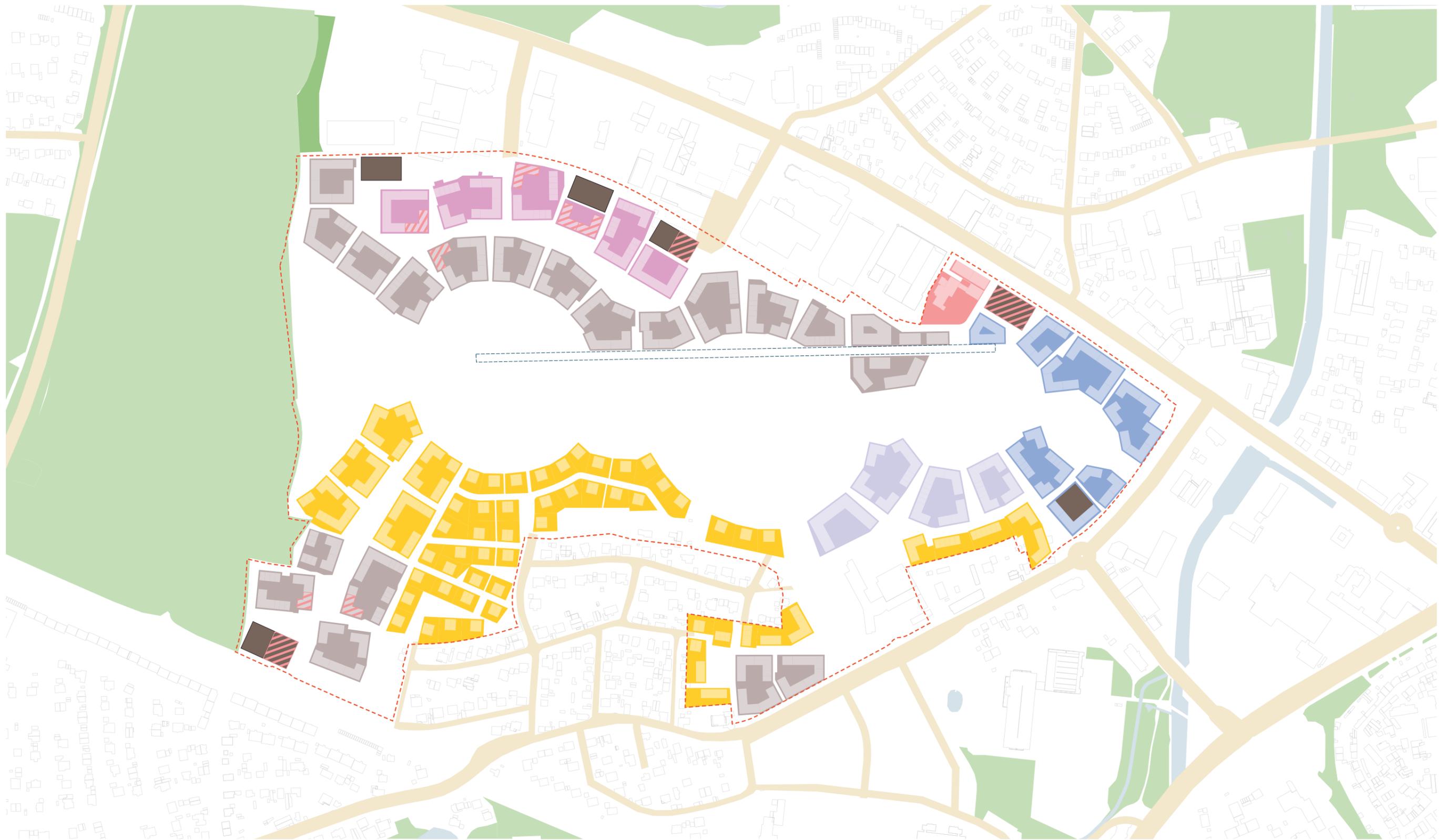
MISCHNUTZUNG,
SCHWERPUNKT LEICHTE PRODUKTION/GEWERBE



MISCHNUTZUNG,
SCHWERPUNKT ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN



MISCHNUTZUNG,
SCHWERPUNKT GESUNDHEITSEINRICHTUNGEN



- - - Planungsgebiet
- Mischnutzung, Schwerpunkt Wohnen
- Wohnnutzung
- ▨ Mischnutzung, Schwerpunkt kommerzielle Nutzung
- Mischnutzung, Schwerpunkt Gewerbe
- Mischnutzung, Schwerpunkt öffentliche Einrichtungen
- Mischnutzung, Schwerpunkt Gesundheitseinrichtungen
- Quartiersgarage



Flächenaufstellung

Stand April 2024

BGF Gesamt	340.000
Quartiersgaragen	42.500
Tiefgaragen	26.000
Fläche Geltungsbereich	604.500
Grundfläche	113.700
<i>Anteil bebaute Fläche:</i>	<i>19 %</i>
<i>Anteil Geschossfläche (Geltungsbereich)</i>	<i>0.56</i>
BGF (excl. Garagen):	271.500
Wohnnutzung	165.000
Gewerbliche/kommerzielle Nutzung	66.500
Öffentliche Einrichtungen	20.000
Gesundheitseinrichtungen	20.000
<hr style="border-top: 1px dashed #ccc;"/>	
<i>Anzahl Wohneinheiten (90 m²)</i>	<i>1.830</i>
<i>Anzahl Bewohner (2/WE)</i>	<i>3.660</i>

Quartiersgaragen (30 m ² /Stellplatz)	ca. 1.409
Tiefgaragen (30 m ² /Stellplatz)	ca. 855
Oberirdisch	336
Stellplätze Gesamt	ca. 2.600

Öffentliche Flächen begrünt	ca. 59.300
Öffentliche Flächen befestigt	ca. 90.000
davon Verkehrsflächen, einschließlich Parkierung	ca. 33.300
Private Flächen begrünt	ca. 112.000
davon Privatgärten	ca. 81.700
Private Flächen befestigt	ca. 17.100
Unbebauter Bereich „Innerorts“ Gesamt	ca. 278.400

Grünflächen Gesamt	ca. 184.400
davon naturnah	ca. 42.700
davon gestaltet	ca. 86.600
davon wertvoller Bestand	ca. 32.200
sonstige Grünflächen	ca. 22.900
Öffentliche Flächen befestigt	ca. 25.000
Öffentliche Flächen wassergebunden	ca. 3.000
Unbebauter Bereich „Außerorts“ Gesamt	ca. 212.400



Parkhaus auf Nachbargrundstück
Autohaus Fischer

Mögliche Anbindung Fahrradweg
vgl. B-Plan 142

Naturnahe Pufferzone

Naturnahe Pufferzone

Urbane Grünräume

Vertiefungsbereich 01
M 1:500

Grünfläche mit
retentionsfunktion und
Fahrradverbindung

Parkplatz Bestand

Hangar Bestand

Freifläche mit Nutzungsangeboten

Endpunkt Landebahn

Naturnaher Landschaftspark mit Wiesencharakter und Übergang zur Feldflur

Grüne Verbindung

Baumhain

Gesundheitscampus

Auftritt Landebahn

Achse St. Anna-Kirche

Mögliche Erweiterung
Klinikum

Landschaftspark mit Feuchtbereichscharakter

Soziale Einrichtungen

Wassergebundene
Wegedecke mit
Baumhain

Parkkante Landebahn

Park mit Nutzungsangeboten

Naturnaher
Baumhain mit
Bestandsbäumen

Willkommens-Platz mit
Baumbestand

Naturnaher Baumhain

Grüne Verbindung

Vertiefungsbereich 01
M 1:500

Wassergebundene
Wegedecke mit
Baumhain

Wertvolle Grünflächen mit
Baumbestand

Baumbestand

Grüne Verbindung

Klima-Park

Eingangsbereich Klima-
Park mit Öffnung für Kalt-
luftfluss

Naturnahe Pufferzone

Grünfläche mit
retentionsfunktion und
Fahrradverbindung

Naturnahe Pufferzone

Naturnahe Pufferzone

Grüne Verbindung

Naturnahe Pufferzone

Naturnahe Pufferzone
an Mittelschule West

Naturnahe Pufferzone
mit Lärmschutzwall

Vertiefungsbereich 02
M 1:500



Team

Morten Kjær Jeppesen - Director, Gehl

Hanno Conrad - Projekt-Manager, Gehl

Anna Graf - Architectural Assistant, Gehl

David Sim - Kreativdirektor, Softer

Kristina Vogelsang - Vogelsang

Tobias Altmann - Vogelsang