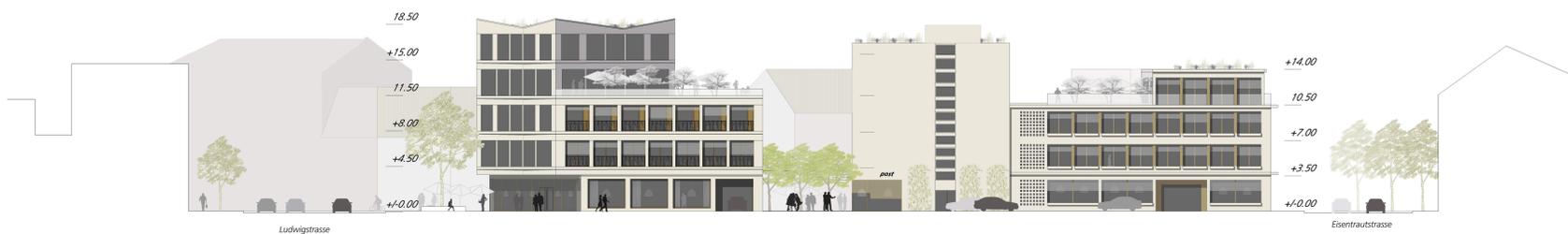


ansicht ludwigsstrasse 1:200



ansicht südwestring 1:200



abindung radwege

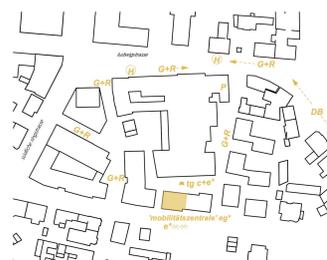
mobilität mv

**parkierung / mobilitätskonzept**

über die gemeinschaftliche zufahrt an der ludwigsstrasse wird der gesamte ruhende verkehr unterschiedlich in einer zweigeschossigen **quartiersgarage** untergebracht und hält somit die **oberirdischen freiflächen weitestgehend frei** von störendem autoverkehr. lediglich kurzzeitige anlieferungen der neuen nutzungsbereiche und des bestehenden markgrafensaaIs im westen sind vorgesehen. die baufelder auf dem post- und sparkassenareal erhalten eigene teilgaragen. zur **reduzierung des stellplatzbedarfs** wird eine reihe von vorschlägen für einen alternativen individuumverkehr unterbreitet:

- **mobilitätszentrale** zum ausleihen und teilen von fahrrädern, e-bikes, lastenradern
- **carsharingstellplatzangebote** zur reduzierung des parkraumbedarfs. in vielen kommunen werden carsharingangebote bereits mit einer reduzierung des erforderlichen stellplatzbedarfs von 1/5 unterstützt und befördert.
- **öffentlichen e-lademöglichkeiten** in der quartiersgarage und außerhalb entlang des öffentlichen städtraums reduzieren die luft- und feinstaubbelastung erheblich.
- **stärkung des gpnv durch ausbau der bushaltestellen** an der ludwigsstrasse
- **erstellen eines mobilitätskonzepts** vor baubeginn zur offenerlegung der weiteren reduzierungs-potenziale (unabhängigen doppelbelegung von stellplätzen, parkleitsysteme)
- **mobilitätsapp** zur effizienten nutzung der stellplätze

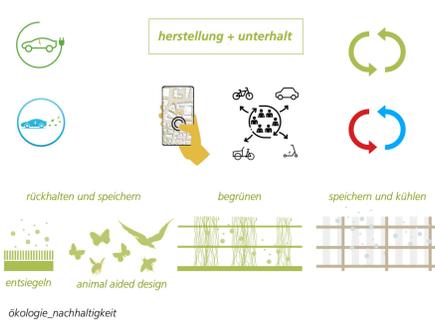
ziel der alternativenangebote wäre eine weitere reduzierung der geplanten stellplätze der quartiersgarage. dies würde maßgeblich zur **reduzierung von bau- und unterhaltskosten** und zu einer weiteren **verbesserung der umwelts- und nachhaltigkeitsaspekte** beitragen.



mobilitätskonzept

• **"mobilitätszentrale"**  
 • ermöglicht das ausleihen und teilhaben für ein stück raum für e-bike, e-scooter und e-schneekettenschuhe - abhängig von wetterbedingungen  
 • über ein system aus fahrrädern, e-bikes, lastenradern, e-scootern und e-schneekettenschuhen  
 • kann den besuchern genutzt werden  
 • unterstützung der erdbeerproduktion, erdbeerbelegte belegung der stadtflächen generiert - wasser reduziert den städtischen feuchtigkeitsbedarf  
 • 4000 l wassererzeugung (entspricht 100 liter wasser) kann in 1000 liter wasser umgewandelt werden und somit 1000 liter wasser einsparen

**-50%\***



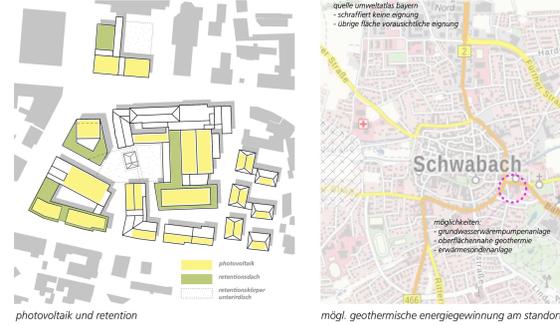
**nachhaltigkeit/suffizienz**

durch die neubaumaßnahmen bietet sich trotz des hohen bedarfs an unterschiedlichen stellplätzen die möglichkeit einer **entsiegelung** des geländes unter berücksichtigung der neuen anforderungen an die oberflächen und boden. das **schwammstadtprinzip** stellt exemplarisch als vorgebilde für eine nachhaltige boden- und wasserhaltung, erdberücksichtigung, dachbegrünungen und stadtklimagerechte baumaßnahmen senken die oberflächentemperaturen innerhalb des quartiers und tragen zu einem angenehmen feuchtehaushalt bei.

fassaden erhalten auf ihre jeweilige lage abgestimmt. **bodengebundene fassadenbegrünungen**, auch dies trägt maßgeblich zur reduzierung der oberflächentemperaturen bei und bietet im sinne des **animal-aided design** zusätzlich rückzugsräume für tier- und vogelwelt. insbesondere für vögel und vogel, ebenso kann über einen hohen anteil an begrünungen ein hoher **frischluftaustausch** innerhalb des areals sichergestellt werden.

beim umbau des foyers und der konferenzzäume, insbesondere aber auch für die wohn- und hotelnutzung empfiehlt sich die verwendung eines hohen anteils an holz als **nachwachsendem baustoff**. somit könnte maßgeblich zur **co<sub>2</sub>-reduktion** der vorgeschlagenen baumaßnahmen beigetragen werden.

beim markgrafensaal könnte bei einer möglichen **energetischen ertüchtigung** der hülle eine gefaltete lochblechfassade als kostengünstige, dem bestand **vorgeblendete hülle** zur integration der lüftungs- und nebenanlagen umgesetzt werden. diese könnte auch und als ranghilfe mit einer möglichen eintragung der fassade des markgrafensaaIs dienen.



photovoltaik und retention

mögl. geothermische energiegewinnung am standort



nachhaltigkeit\_materialität



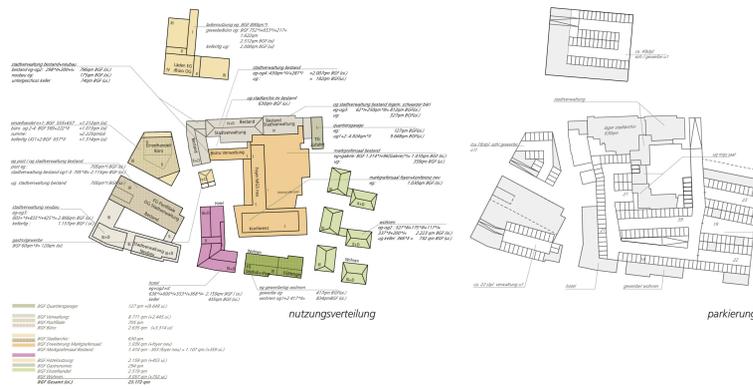
zentralbereich edergeschoss 1:200

**"schwabacher raumfolge"**

**blatt 2**



"perspektive forum am markgrafensaal"



nutzungsverteilung

parkierung

**nutzungen**

die neuen baukörper nehmen eine reihe unterschiedlicher nutzung auf. einerseits wird am südwestring der **hauptzugang zur neuen postfiliale besser adressiert** und die erdgeschosse fassade stärker als bisher zum robinienhain hin für die öffentlichkeit sichtbar geöffnet. der an der post direkt angrenzende baukörper nimmt die erweiterung der stadtwahlverwaltung auf und kann mit dem bestand zu einer **einheit geschossweise verbunden** werden. beim neuen kopfbau wird im erdgeschoss und ersten obergeschöß einzeihandlung vorgeschlagen, darüber liegen büronutzungen.

auf dem sparkassenareal werden im erdgeschoss ladennutzungen in den obergeschossen aufgrund der starken lärmbelastung an der straßenkreuzung büronutzungen vorgeschlagen - eine mögliche wohnnutzung erscheint hier weniger geeignet.

das markgrafensaal nimmt im bestand teile der stadtwahlverwaltung auf. im untergeschoss werden lägerflächen für das stadtbüro ergänzt. eine erdgeschosse **"kulturzone"** ordnet das **foyer des markgrafensaaIs** neu und öffnet diesen zum neu entstehenden angrenzenden platz im osten in richtung altstadt. der neue platz kann sowohl als neuer eingangsbereich als auch für **empfang und pausenaufenthalte** während der sahlungen dienen. der bestehenden stadtwahlverwaltung wird eine erdgeschosse büronutzung vorgelagert. diese ergänzt zusammen mit dem kleinen cafe/restaurant an der stadtparkstraße 1 das **gastronomische angebot** auf dem areal. die verlängerung der erdgeschossen "kulturzone" mündet in einem **dreistöckigen konferenzzraum** als abschluss des markgrafensaaIs. eine hotelnutzung, mobilitätszentrale, metzgerei und wohnen ergänzen die nutzungsmischung auf dem areal.

im westen schließen sich an das areal über die raumabfolge angeschlossen die oben schon beschriebenen **objektiven wohngebäude** an und verzahnen sich mit dem vorhandenen grünraum am **stadtpark**. die anlieferung für den saal erhält genug raum und abstand um weiterhin gut funktionieren zu können und die westliche wohnbebauung wenig zu tangieren.