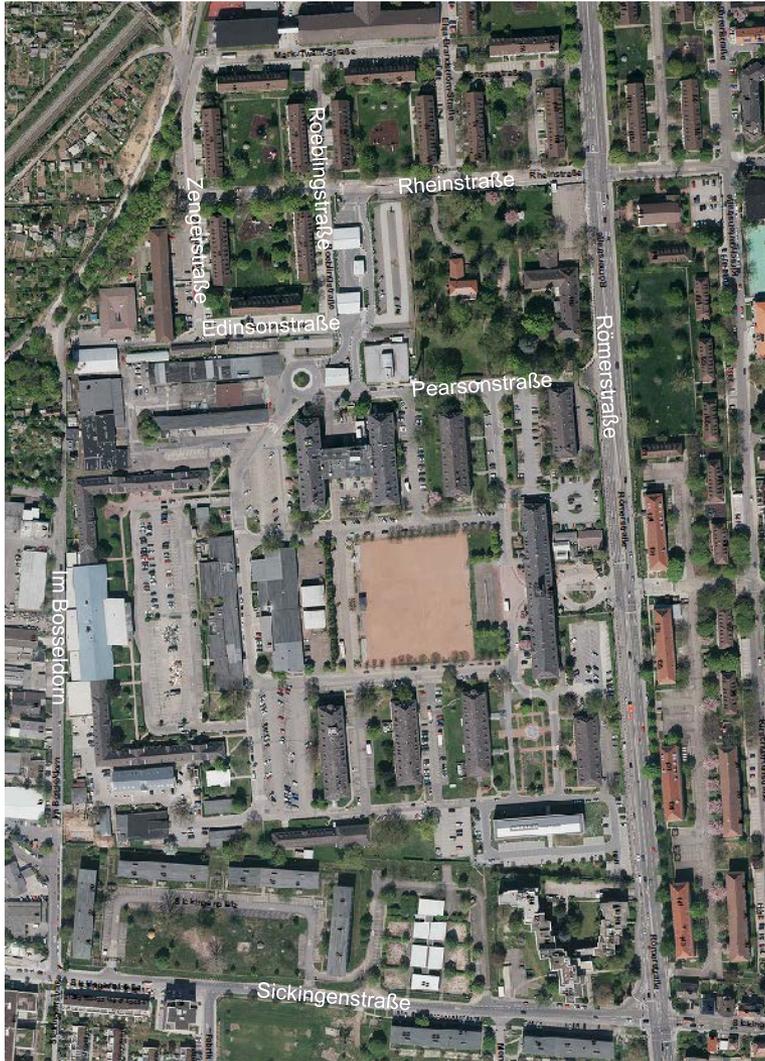
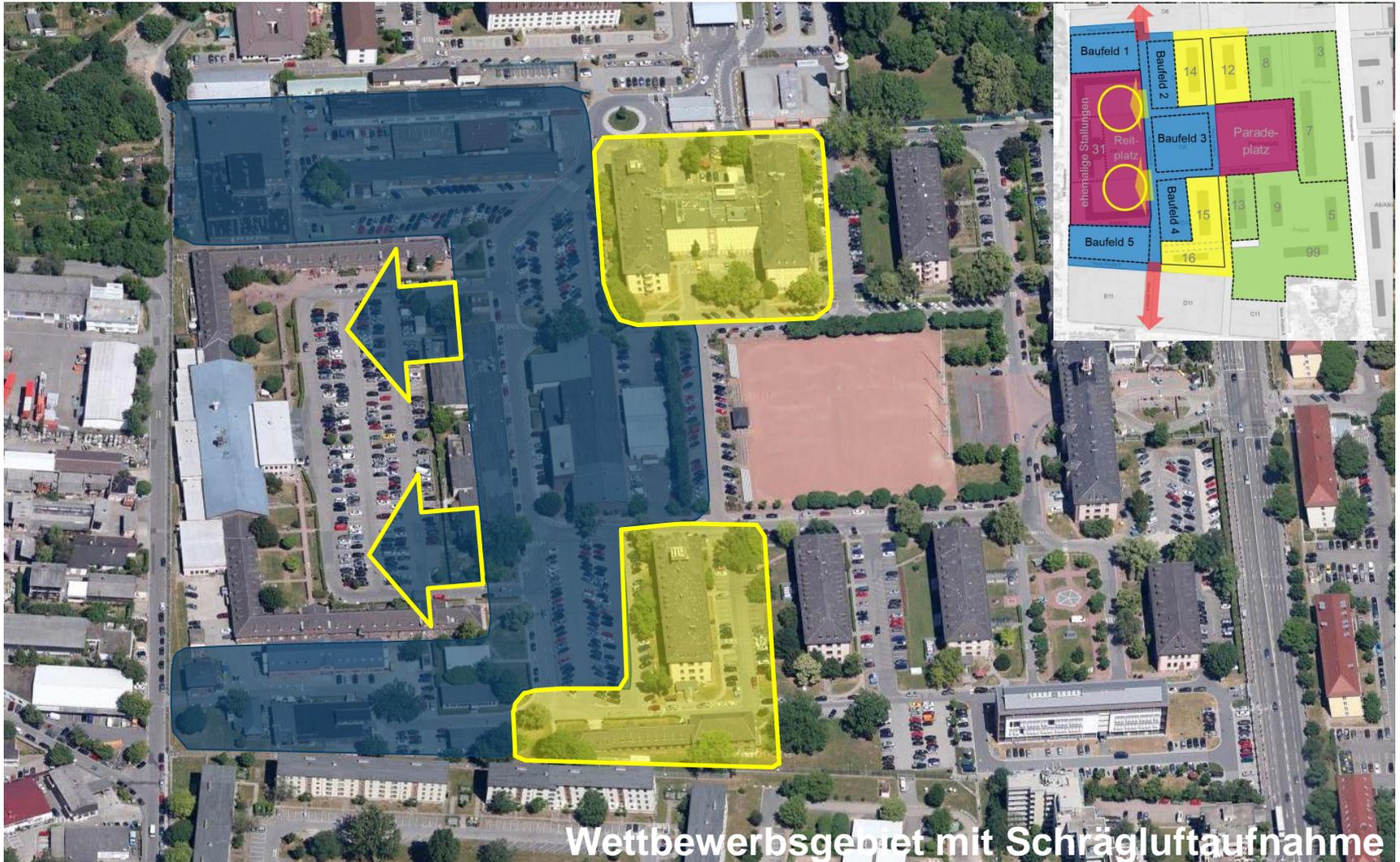
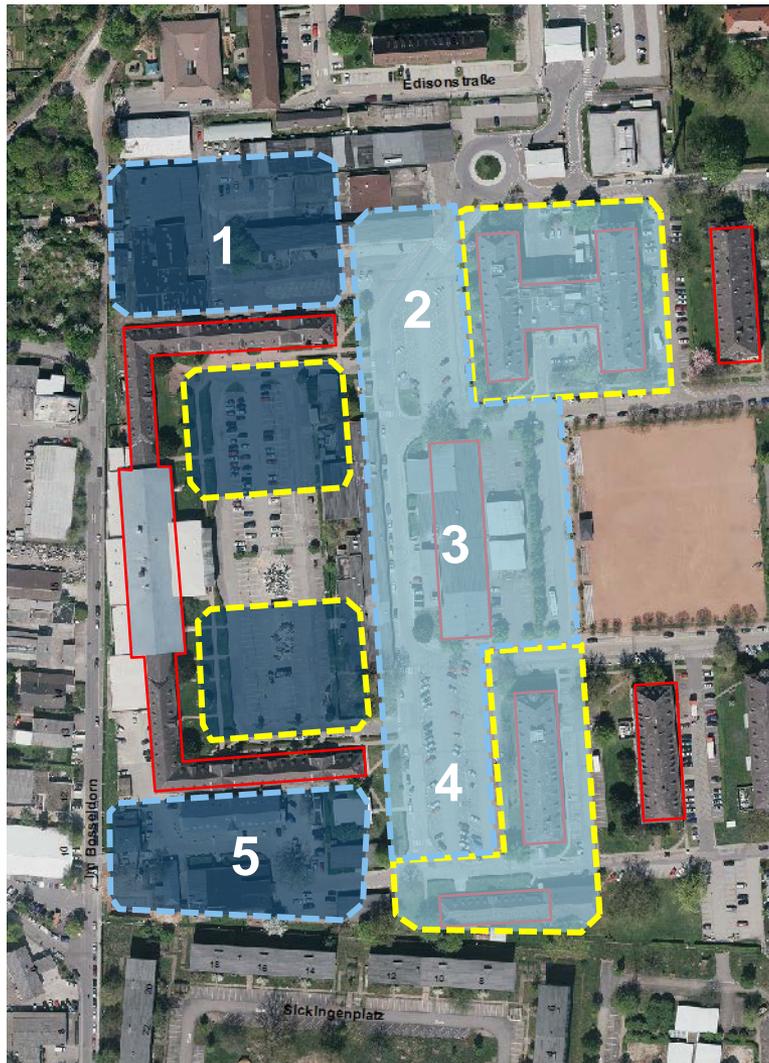




Luftbild / Lage im Raum







Nutzungen – Grundlage Masterplan

Allgemein:

- Dienstleistungsbetriebe, Büronutzung, produzierendes Gewerbe, Forschung, Gastronomie, soziale und kirchliche Einrichtungen, Kultur- und Kreativwirtschaft

Einzelhandel beschränkt, sofern

- Versorgungsfunktion für das Gebiet erfüllt
- vor Ort produzierte Waren angeboten werden
- Verkaufsware im Zusammenhang mit einem ansässigen Dienstleistungsunternehmen



Pflicht-Baufelder ohne Wohnen



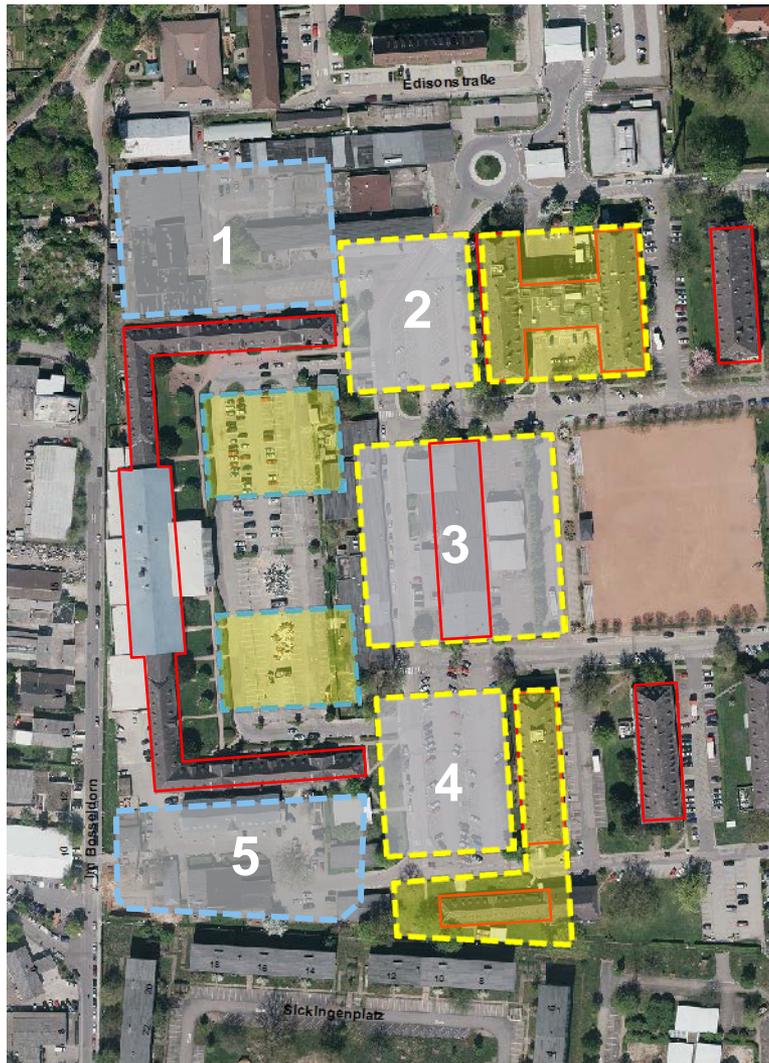
Options-Baufelder ohne Wohnen



Pflicht-Baufeld mit optionalen, untergeordneten Wohnanteil



Options-Baufeld mit optionalen, untergeordnetem Wohnanteil



Baufelder und Gebäudehöhen

1+5

Baufelder (Pflicht) südlich / nördlich der Stallungen:
Gebäude 12m, Staffelgeschoss 15m Abstufung zu den Stallungen auf 10m

2+3

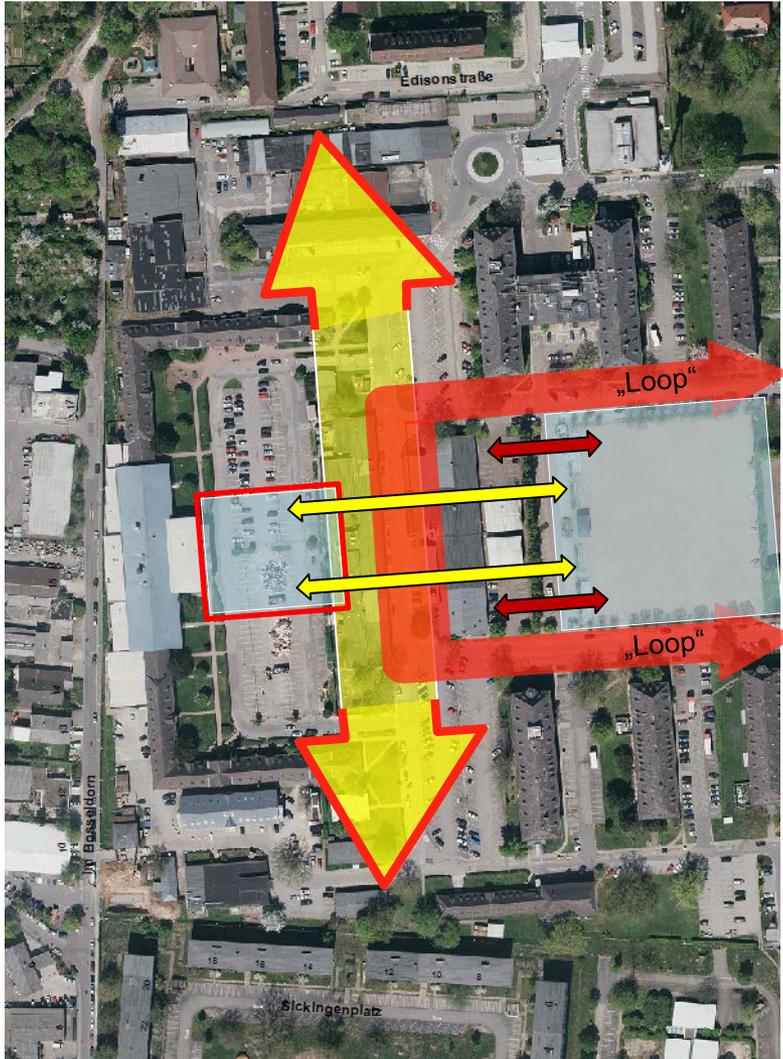
Baufelder 2 und 4 (Pflicht) östliches Entwicklungsband: Weiterführung bestehender Gebäudestruktur der Mannschaftsgebäude
Traufhöhe 12m, Firsthöhe 17,50m, Staffelgeschoss 15m

3

Baufeld 3 (Pflicht): Erhalt oder Weiterführung bestehender Gebäudestruktur, Raumkante Paradeplatz: bei Neubau Gebäude 12 m, punktuell auf 15m (30% der darunter liegenden Fläche)

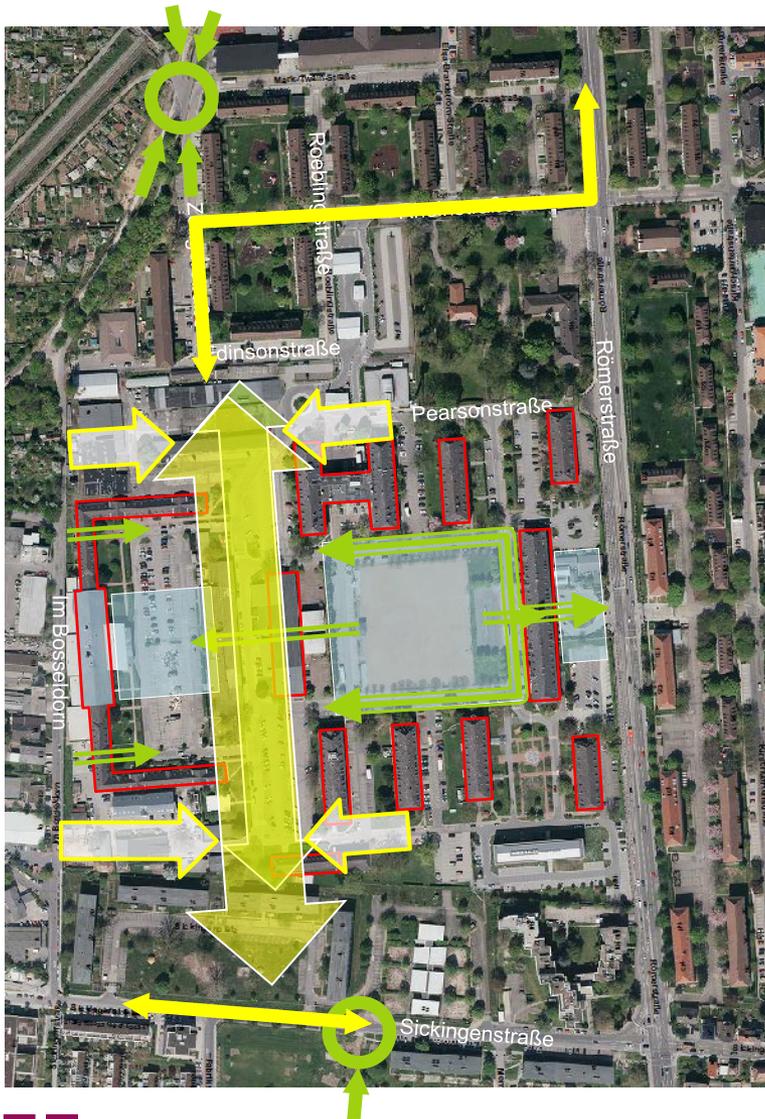
Bestandsgebäude (Option): östliches Entwicklungsband:
Nachnutzung bestehender denkmalgeschützter Gebäude

Reitplatz (Option):
Platzausbildung: Breite min. 50m, Abstand von Stallungen min. 20m
Gebäude 12m, punktuell auf 15m (20% der darunter liegenden Fläche) Abstufung zu den Stallungen auf 10m



Umfeld und Freiraum

-  Plätze
-  Gestaltung der Haupteerschließung mit Aufenthaltsqualität
-  Einbindung des „Loop“
-  Verbindung Paradeplatz – Reitplatz
-  Einbindung Paradeplatz - Exerzierhalle
-  Ausbildung und Gestaltung von Plätzen an Knotenpunkten / Richtungswechsel
-  Freiraumgestaltung Reitplatz (optional)



Erschließung

-  Plätze
-  eigenständige Fußwegeverbindung
-  eigenständige Rad-/Fußwegeverbindung
-  Anschlusspunkte Rad(vorfahrts)straße
-  Verbindung Anschlusspunkte Fuß / Rad
-  Anschlusspunkte Bus / Pkw
-  Verbindung Anschlusspunkte Bus / Pkw
-  weitere Verbindungen Pkw



Beurteilungs-/Zuschlagskriterien für Planungs- und Baukonzept

- Städtebau
 - Ausbildung von Raumkanten, Stadträume
 - Bauvolumen / Höhenentwicklung
 - Nutzungen, Wirkungen für die Südstadt
 - Nutzungen, Verträglichkeit / positive Wirkungen mit den umliegenden Nutzungen (u.a. Paradeplatz, Stallungen, Karlstorbahnhof, Wohngruppen Nord, geplante Wohnbebauung Sickingenplatz, Gewerbegebiet „Im Bosseldorn“)
 - Parzellenstruktur / Gebäudelängen / Gebäudegliederungen
 - Adressbildung
 - Architektur / Fassadengestaltung
- Denkmalschutz
 - Umgang mit den denkmalgeschützten Gebäuden
 - Zusammenwirken Neubebauung / denkmalgeschützte Gebäude
- Erschließung
 - Anbindung Sickingenstraße / Rheinstraße / Führung und Ausgestaltung Hauptachse
 - Anbindung zum Gewerbegebiet „Im Bosseldorn“
 - Anbindung Mannschaftsgebäude Nord und Süd (mit gesetzten Nutzern)
 - Fuß-/Radwegeverbindung Paradeplatz – Reitplatz vor dem Karlstorbahnhof mit Anbindung „Loop“
 - Anbindung Tiefgaragen und Stellplätze (ruhender Verkehr)
- Freiraum
 - Verknüpfung / Vernetzung der Freiräume zu/mit angrenzenden Gebieten/Flächen
 - Gestaltung der öffentliche Räume im Wettbewerbsgebiet
 - Freiraumgestaltung des Entwicklungsbandes