



VIelfaltsADERN NÜRtingen

Um dem Wohnungsdruck entgegenzuwirken, entstehen auf den Entwicklungsflächen überwiegend neue Wohnungen, welche von der Grundrissgröße von **Mikroapartments** bis hin zu **Townhouses** reichen. Entlang des Bahndamms gibt es ein Angebot an **Gewerberäumlichkeiten** sowie kleinere **Handwerksbetriebe**. Eine Nutzungsfrequenz wird durch Cafés und Einzelhandel geboten. Private **Aurazonen**, in Form von Gärten, Balkonen und (Dach-)Terrassen/-Gärten dienen der persönlichen Erholung und Gestaltung.

Die bestehende Planung im Osten wird als gelungen eingestuft weshalb diese, mit Ausnahme des Gebäudes im Osten, übernommen werden soll. Im Rahmen des städtebaulichen Entwurfs, knüpft die Planung des zum Bahndamm hingewandten Bereichs, an die bestehenden Strukturen an und ergänzt diese qualitativ. Eine besondere Herausforderung spielt die Gefahr einer Überschwemmung, weshalb die Bebauung möglichst weit in den Norden rückt.

SCHWARZPLAN M 1.5000



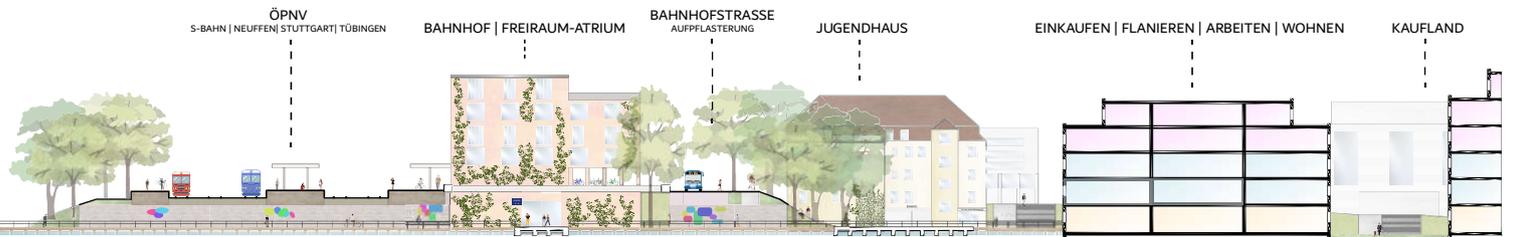
LAGEPLAN M 1.500

STÄDTEBAULICHER ENTWURF

Im Rahmen des Transformationsprozesses am Bahndamm bleibt das denkmalgeschützte Gebäude als **Zeitzeuge** erhalten. Um das Alleinstellungsmerkmal, inmitten moderner Planungen, spannt sich das **Herz des Quartiers** auf. Beispielt wird der Platz durch eine belebte EG-Zone sowie dem musikalischen Angebot im Zeitzeugen-Haus.

Die Räumlichkeiten der HFwu (KTT) werden zu Teilen saniert und abgerissen und bieten somit neue Möglichkeiten für **Theatergruppen und Ateliersräume**. In dem Gebäude sind weitere Angebote von Lernräumen für Studierende zu sichern. Zusammen mit dem Jugendhaus, der Alten Seegrasspinnerei und dem neuen Musikangebot entsteht eine **Kulturader**, welche durch ein wegweisendes **Konnektiv**, auch in Richtung Altstadt, gestärkt wird.

Auf dem ehemaligen ZOB-Areal lädt der Tiefenbach durch Revitalisierungsmaßnahmen zum Verweilen ein und fungiert mit einem ausgedehnten und qualitativ hochwertigen Grünraum als **blau-grüne Ader**. Da das Peter-Härtling-Gymnasium langfristig südlich des Max-Planck-Gymnasiums verlegt wird, spannt sich eine weitere **Grüne Ader** westlich des Bahndamms auf. Durch die großzügig und vielfältig gestalteten Grünräume sowie das diverse Freizeitangebot soll eine **Work-Life-Balance** gefördert werden.



SCHNITT A-A M 1.250