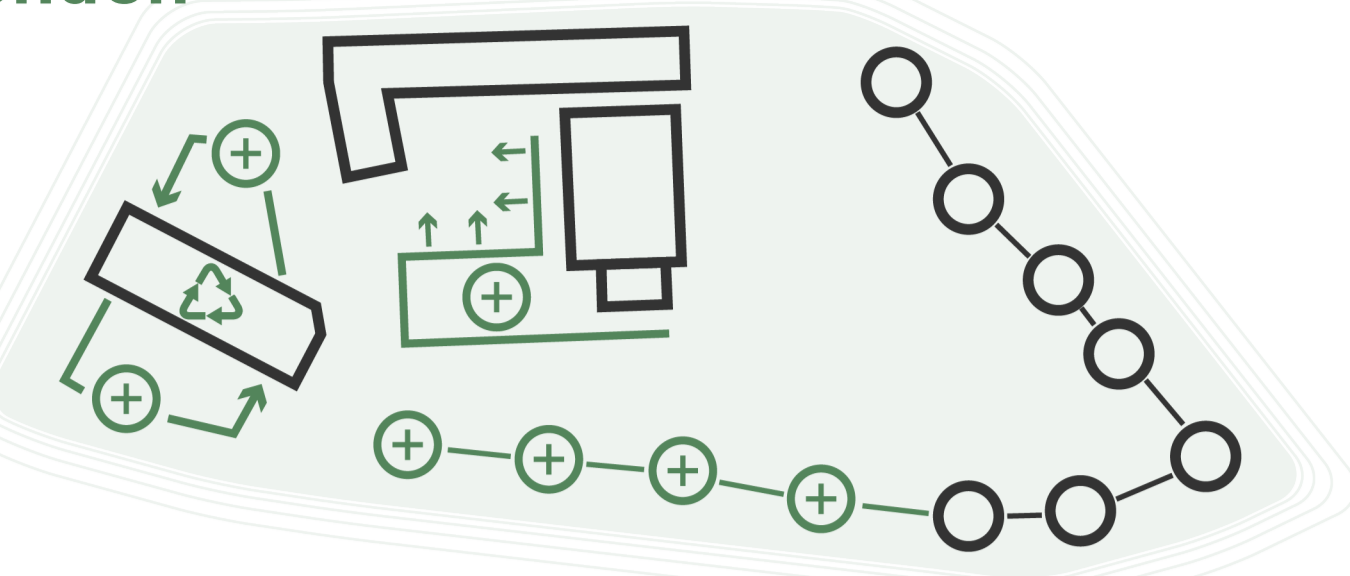


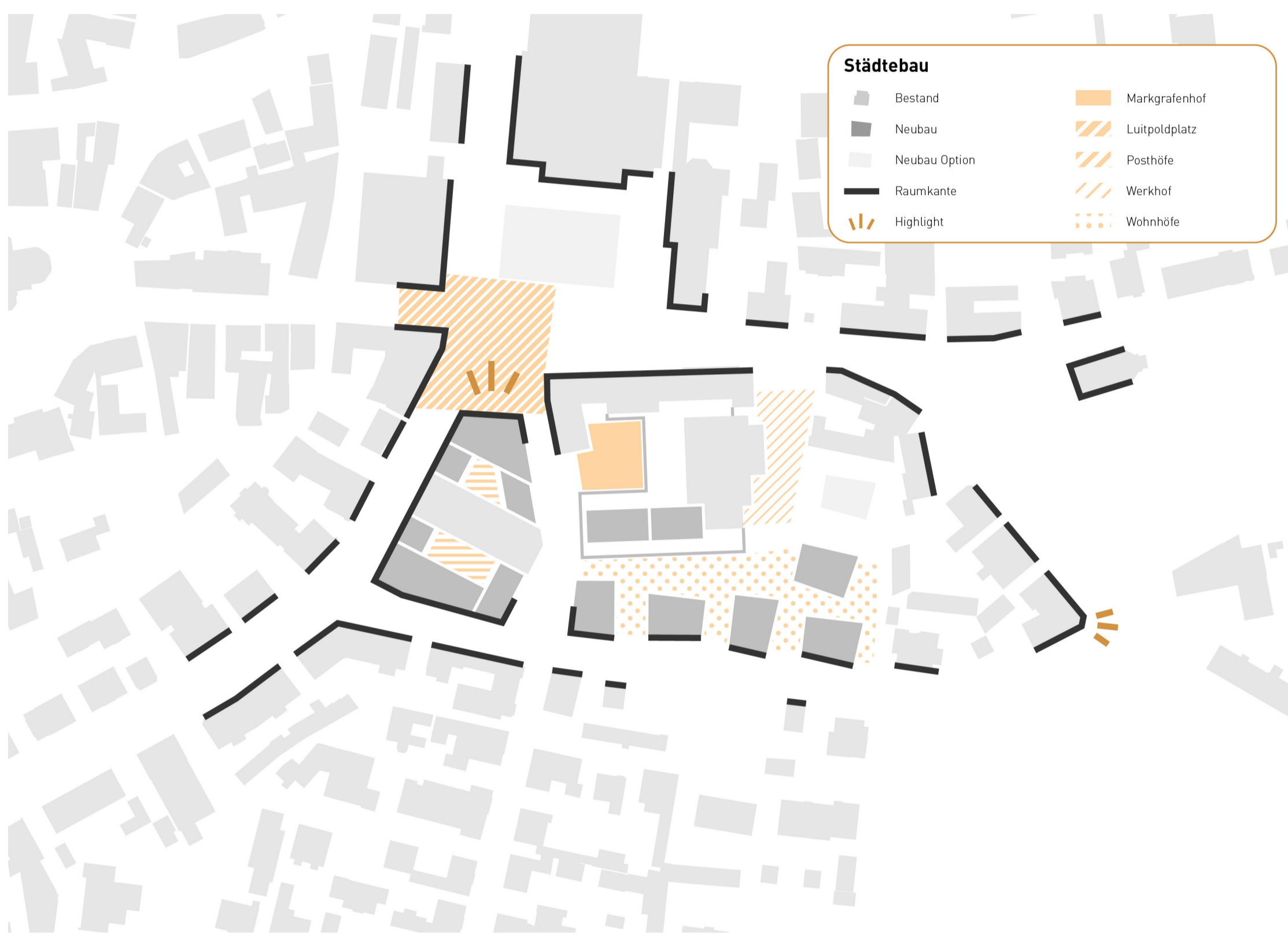
## Wiederverwenden Erweitern Ergänzen



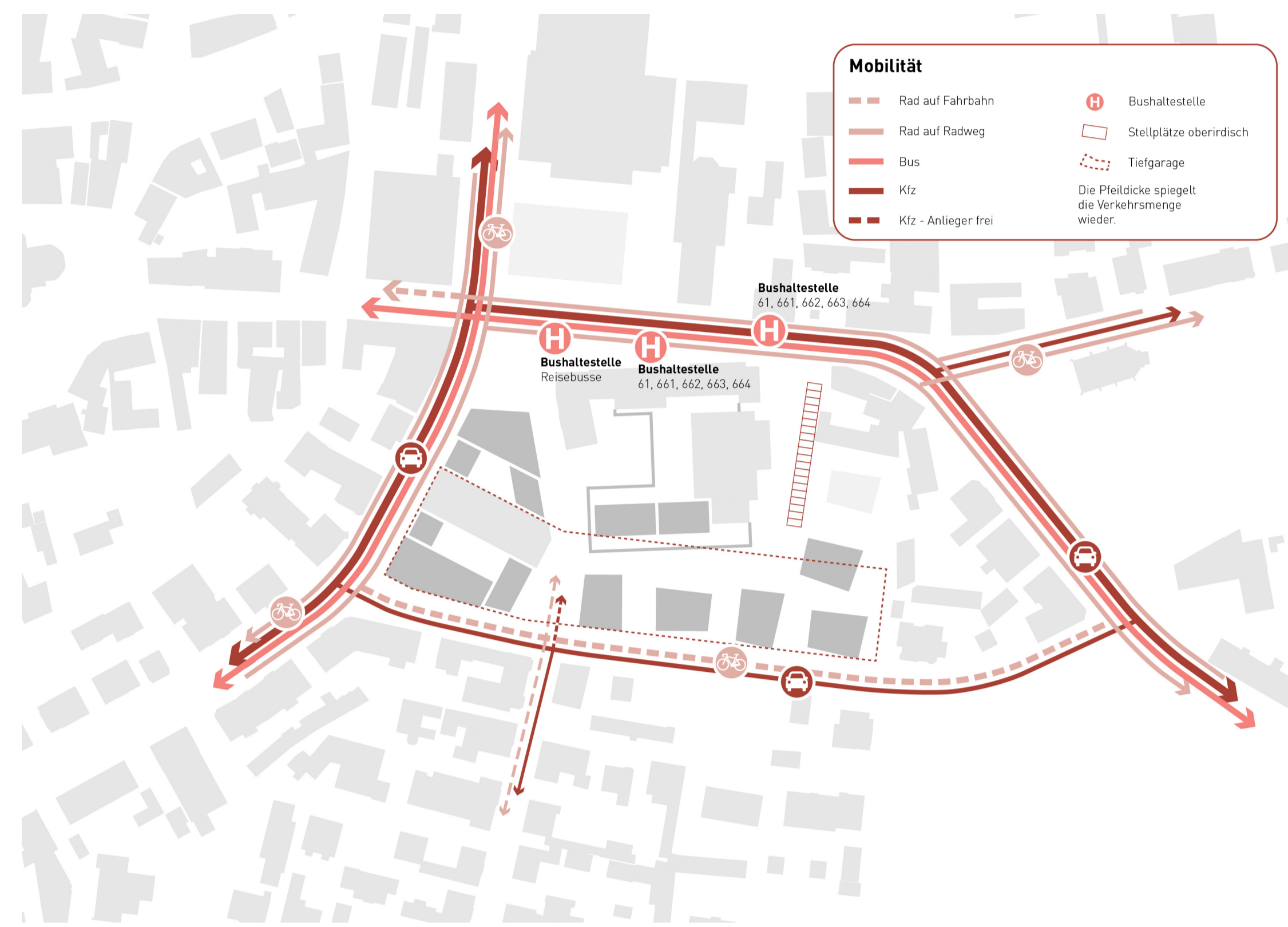
Schwarzplan 1:2.000



Perspektive Markgrafenhof



- Städtebau**
- Bestand
  - Neubau
  - Neubau Option
  - Raumkante
  - Höhepunkte
  - Markgrafenhof
  - Luitpoldplatz
  - Posthof
  - Werkhof
  - Wohnhöfe



- Mobilität**
- Rat auf Fahrrad
  - Rat auf Fußweg
  - Bus
  - Kfz
  - Kfz - Anlieger frei
  - Bushaltestelle
  - Stellplätze oberirdisch
  - Tiefgarage
  - Die Fläche speigelt die Verkehrsenergie wieder

## Stellplatzberechnung

Bedarf	PKW	Rad
Öffentliche Stellplätze (Bestand)	139	
Verwaltung (Neubau)	ca. 2.900 m <sup>2</sup> NF	73
Erweiterung Markgrafensaal	Doppelnutzung mit der Verwaltung	70
Hotel	100 Betten	25
Gastronomie	ca. 450 m <sup>2</sup> GRF	5
Einzelhandel	ca. 1.000 m <sup>2</sup> VE (ohne Metzgerei)	28
Wohnen	ca. 40 geförderte WE	20
<b>Gesamtbedarf</b>		<b>290</b>

Nachweis	PKW	Rad
Stellplätze in Tiefgarage	ca. 240	
Stellplätze oberirdisch	ca. 20	ca. 130
Stellplätze oberirdisch optional	in der Ring- und Eisenstraße	ca. 30
<b>Gesamtanzahl</b>	<b>ca. 290</b>	<b>ca. 130</b>

Am Übergang zur historischen Altstadt entsteht um den Markgrafensaal ein neues lebendiges Quartier. Das aktuell größtenteils als Parkplatz genutzte Areal wird wieder ein aktiver Teil des Stadtraums, indem der vorhandene Gebäudebestand wiederverwendet, erweitert und ergänzt wird. Das Areal wird dabei städtebaulich durch die Umgebung reagierende offene und geschlossene Bebauung sensibel gefasst. Es entsteht ein lebendiges Stück Stadt, welches für alle Teile der Stadtbewohner anziehend und nutzbar sein soll.

Der neugestaltete Luitpoldplatz stellt den Auftakt zum neuen Quartier dar. Dabei ist der verkehrsbereitete Bereich Vermittler zwischen Altstadt und Markgrafensaal und vernetzt beide Stadträume miteinander. Das neue Bürogebäude integriert selbstverständlich den Bestandsbau der ehemaligen Post und bietet Büroflächen für die Schwabacher Stadtverwaltung. Der nördliche Gebäudeteil ist städtebaulich an den Standort der historischen Post angelehnt und räumt den Luitpoldplatz in seiner ursprünglichen Form. Im Innern bildet der Bürobau offene Innenhöfe, die im Erdgeschoss vom Einzelhandel und der Gastronomie genutzt werden können. In den Obergeschossen dienen sie der natürlichen Belichtung der Büroräume. Das Gebäude orientiert sich mit seiner Höhenstaffelung an der Umgebungsbebauung und die Dächer werden aktiv genutzt und bieten Raum für geschützte Gemeinschaftsfläche. Auf den niedrigeren Gebäudeteilen entstehen nutzbare Dachgärten und -terrassen für die Mitarbeiter, während die höheren Gebäude als Retentionsdächer mit PV-Anlagen und extensivem Grün ausgestattet sind.

Die verlängerte Fußgängerzone lockt in das neu entwickelte Areal. Ein einladendes Wasserspiel unter einer Baumgruppe weckt das Interesse der Vorbeigehenden und bietet dem neuen Areal eine angemessene Eingangssituation. Gegenüber auf dem Sablaser Platz überspannt eine begrünte Pergola die bestehenden Parkflächen. Die Begrünung bietet Schatten an heißen Sommertagen und wertet den Raum gestalterisch auf. Langfristig empfehlen wir demnach den Sablaser Platz wieder als Raumkante zu schließen. Die verlängerte Fußgängerzone wird begleitet und gestärkt durch lineare Elemente. Diese sind mit Baumplanen und Sitzmöglichkeiten ausgestattet und laden zum Verweilen ein. Die Stadtparkstraße bleibt somit für Anlieger weiterhin befahrbar.

Den zentralen Baustein des Areals bildet der Markgrafenhof, welcher durch die Erweiterung bestehender Markgrafensaal ergänzt wird. Der geschützte und öffentlich zugängliche Hof überaugt mit seiner ruhigen Atmosphäre. Als Vorplatz bietet er zudem die neue Eingangssituation für den Markgrafensaal und kann zum anderen als multifunktionale Eventfläche für Open Air Veranstaltungen, Feste oder Empfänge genutzt werden. Hier kann man den Tag bei einem Kaffee starten und den Abend mit einem Film im Freiluftkino ausklingen lassen. Der bestehende Saal und die neuen Seminarräume öffnen sich zum großzügig gestalteten Foyer, welches mit dem Hof verschmilzt. Dächern des bestehenden Saals bieten Fluchtweg, Bühnenanlieferung und Stellplätze erhalten. Hinzu kommt die Anlieferung der Küche, ein KünstlerInnen Eingang und Stellplätze für Reisebusse. Der hier entstehende Werkhof kann außerdem zum Aufbau und Test von Bühnenbildern und -technik genutzt werden.

Oberhalb der neuen Seminarräume entsteht das Hotel, wodurch Synergien zwischen Veranstaltungen und Hotelgästen optimal genutzt werden. Hierfür kann das Foyer gemeinsam genutzt werden. Der Holzbau bildet im Zentrum des Areals mit seinen sechs Geschossen einen kleinen Höhepunkt, bleibt dabei aber deutlich unterhalb der Höhe des St. Sebald Kirchturms.

Im Süden des Areals wird die Perlenkette aus Stadtbäumen aufgenommen und fortgeführt. Spielerisch bindet sich die geförderte Wohnbebauung in den Stadt- und Grünraum ein, wodurch abwechslungsreiche Wohnhöfe entstehen. Zwischen den neuen Wohngebäuden, welche vollständig im Grünen eingebettet sind, verläuft ein geschwungener Pfad, der den Stadtpark mit der Altstadt verbindet. Entlang des Pfades liegen verschiedene Aktivbereiche mit vielfältigen Spielangeboten für alle Generationen.

Die Grundriss des Freiraums liegt in einer ganzheitlichen Durchgrünung des Areals. Begrünte Fassaden, kleine privat genutzte Nutzgärten, nachbarschaftliche Baumbäume und Kräutergarten schaffen eine einmalige Wohn- und Aufenthaltsqualität. Dürftliche Grünräume mitten in der Stadt entstehen. Dabei dient das vielfältige Grün nicht nur dem Wohlbefinden seiner NutzerInnen, sondern folgt mikroklimatischen Notwendigkeiten, um CO<sub>2</sub> zu binden und den Heat-Island Effekt des Stadtraums zu reduzieren. Dies ermöglicht es, intensive Nutzungen mit unregulierten und der Fantasie der Nutzer überlassenen Aktivitäten abzuwecheln. Darüber hinaus ermöglicht diese Diversität Themen wie ein hervorragendes Regenwassermanagement oder Annual-Aided-Design zu integrieren.

Die vorgeschlagene städtebauliche Struktur bietet der Stadt eine breite Palette unterschiedlicher Wohnräume, die den vielfältigen Anforderungen der heutigen Gesellschaft gerecht werden. Wichtig ist, dass die Robustheit dieser Struktur Veränderungen ermöglicht.

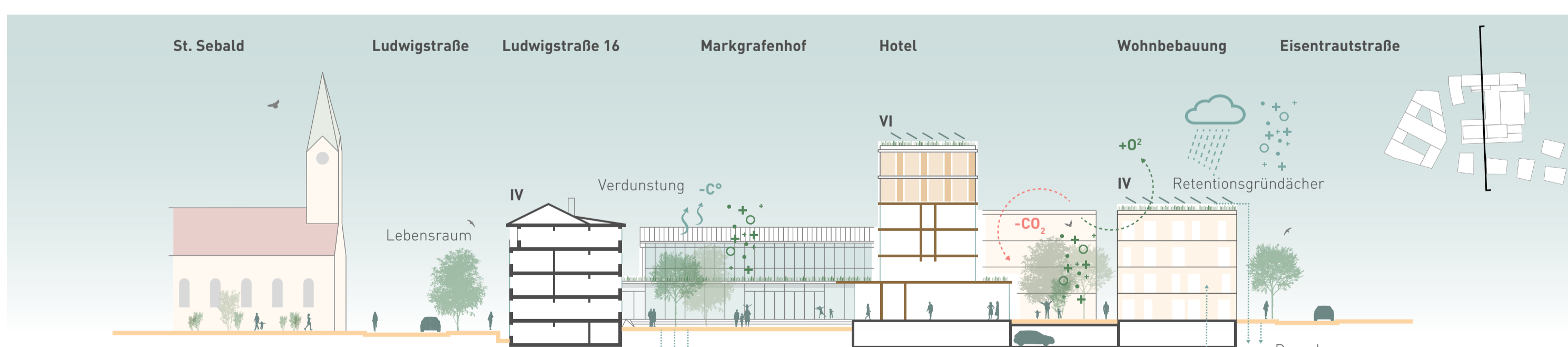
Die Bestandsbebauung an der Ludwigstraße bleibt erhalten und wird größtenteils von der Schwabacher Stadtverwaltung genutzt. Der ehemalige Schwarze Bär wird umfassend saniert und die markante Fassade der Obergeschosse erhalten. Im Erdgeschoss wird der bisherige Eingang des Markgrafensaal umgenutzt und von den Veranstaltungsräumen abgegrenzt. Es entsteht ein neues Foyer mit Empfang und Besprechungsräumen für die Verwaltung. Die stadtbildende Stadtparkstraße I wird erhalten und bleibt am Luitpoldplatz auch zukünftig identitätsstiftend für das Areal. Dieses Gebäude kann nach einer entsprechenden Sanierung gewerblich flexibel genutzt werden und bietet beispielsweise Raum für eine Bücherei.

Die Ringstraße und Ludwigstraße werden als Ortsstraßen verkehrsbereitgehender gestaltet und erhalten beidseitige Radwege für bequemen und sicheren Fahrradverkehr. Begleitende Baumreihen mit Rügeln durchgrünen den Stadtraum und dienen einem angenehmen Stadtklima. Die Stellplätze des Areals werden in einer eingeschossigen Tiefgarage organisiert, die sich im südlichen Teil des Areals unter der Wohnbebauung und dem Bürobau befindet. Weitere Stellplätze befinden sich im Werkhof und optional in den neu gestalteten Straßenräumen. Öffentliche Fahrradstellplätze finden sich an den Eingängen der Gebäude und viel frequentierten Stellen im Stadtraum. Private Fahrradstellplätze sind in den Erdgeschossen der Wohngebäude und im Außenraum der Wohnhöfe.

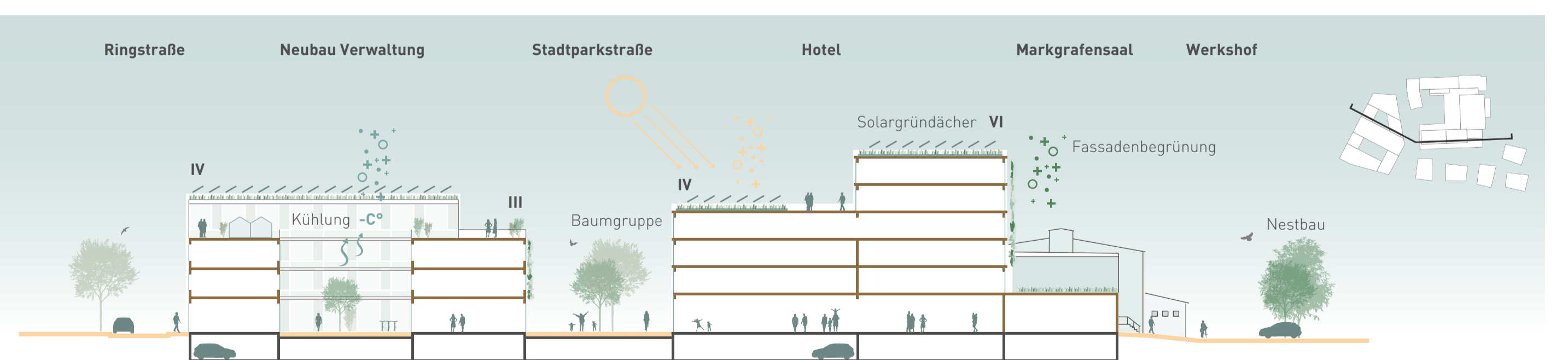
Der Markgrafenhof Schwabach zeichnet sich außerdem durch den bewussten Umgang mit Ressourcen aus. Dieser spiegelt sich im Erhalt von Bestandsgebäuden wider, wodurch ein Bedarf an grauer Energie, als auch die Recycling-Problematik, die durch den Abriss entstehenden Materials größtenteils vermieden wird. Somit werden die bestehenden Gebäude größtenteils erhalten und renoviert, während für die Neugestaltung von Gebäuden bewusst Holz als natürliches Material mit geringem Energieverbrauch eingesetzt wird.



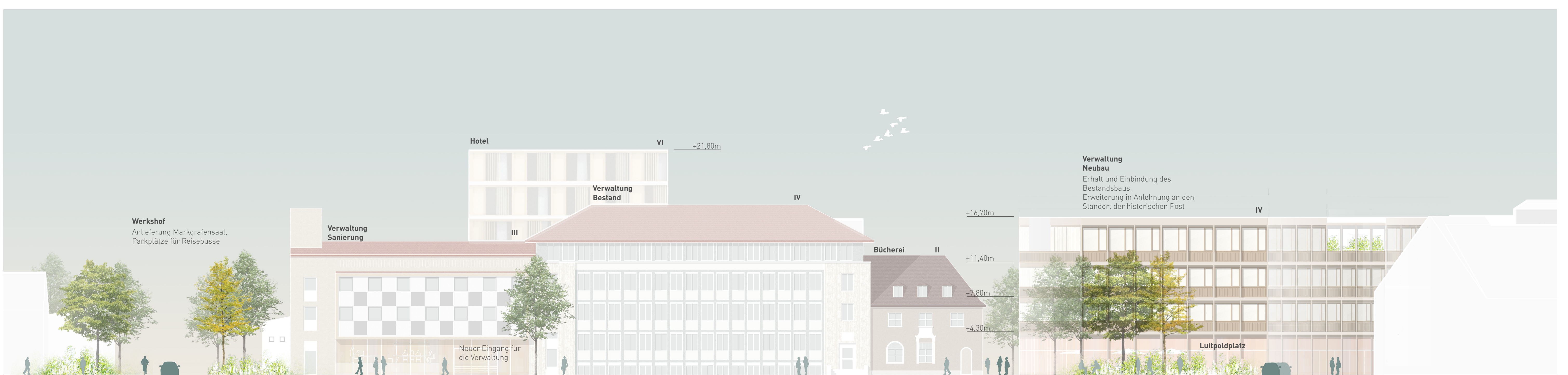
Lageplan 1:500



Schnittansicht Nord-Süd 1:500



Schnittansicht West-Ost 1:500



Ansicht Ludwigstraße 1:200