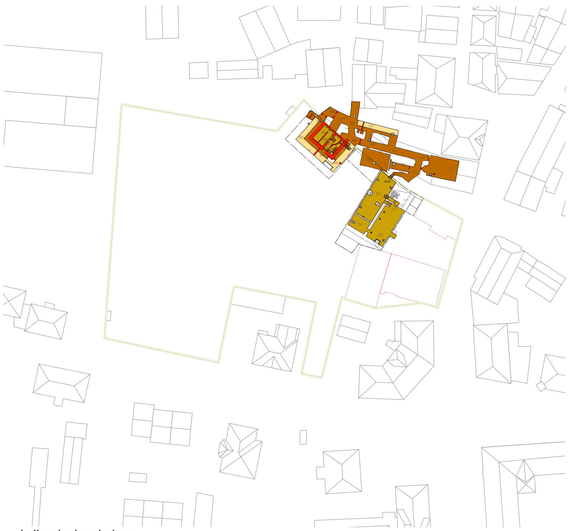
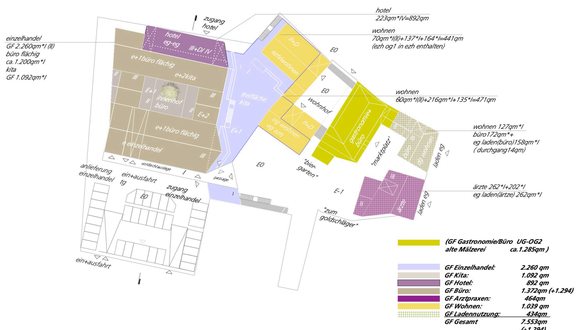
lageplan entwurf variante 10 1:500

gebäude denkmalschutz

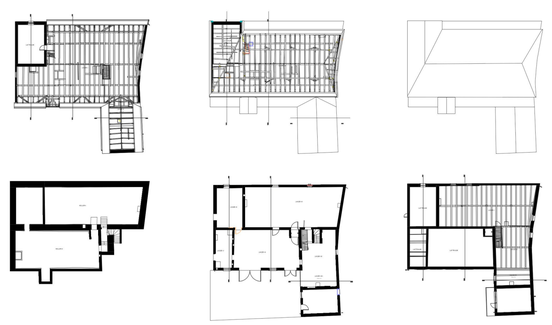


keller denkmalschutz

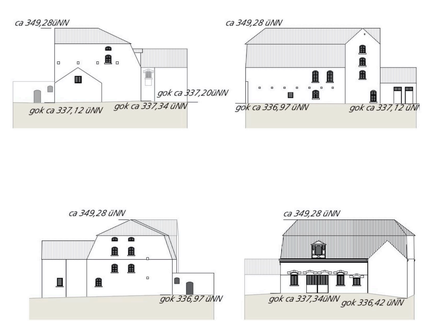
denkmalschutz_kontext



nutzungsverteilung entwurf variante 10 1_1000



denkmalschutz-erhalt alte mälzerei- "umnutzung gastronomie"



Nutzungen
Die neuen Baukörper nehmen eine Reihe unterschiedlicher Nutzungen auf. Einerseits einen erdgeschossigen Supermarkt als Vollsortimenter. Darüber im OG angeordnet befinden sich eine Büronutzung mit Innenhof sowie im Dachgeschoss eine vier-gruppige Kindertageseinrichtung, deren Freiflächen, über eine Außentreppe erreichbar, auf dem begrünten Dach des Supermarktes untergebracht sind. Rückseitig, zum Innenhof des bestehenden Hotels Centro, ist eine Hotelerweiterung in die Gebäudeabfolge integriert. An der Südlichen Mauerstraße schließen sich zwei Wohngebäude an, welche über einen gemeinsamen Innenhof an der Altstadtmauer erschlossen werden.

Parkierung
Die neuen Gebäude erhalten, entsprechend der Stellplatzsatzung der Stadt Schwabach, gemäß ihren jeweiligen Nutzungen, Stellplätze in einer zweigeschossigen Tiefgarage. Ein Teil der Stellplätze im Untergeschoss ist öffentlich nutzbar. Die Stellplätze sind über die Reichsweisenhausstraße erschlossen und führen über eine Zufahrt im Erdgeschoss des Supermarktes in die beiden Untergeschosse. Für den kurzzeitigen Einkauf stehen dreißig, teils baumüberstandene Außenstellplätze vor dem Supermarkt zur Verfügung. Über einen separaten Außenzugang kann die Tiefgarage auch in den Abendstunden außerhalb der Öffnungszeiten des Supermarktes genutzt werden.

Freiflächen /Grünbestand

Die neue Bebauung versucht, trotz ihrer flächigen Nutzungen, den vorhandenen Baumbestand, soweit möglich zu erhalten, insbesondere die großen, alten Bäume in der Mitte des Areals. Sofern Bäume entfallen, werden adäquate Neupflanzungen an deren Stelle eingeplant. Die Dachfläche des erdgeschossigen Supermarktes ist großflächig, intensiv begrünt und dient als durchgrünte Spielfläche für die Kita. Über die Integration von Retentionsdächern können die begrünten Freiflächen einen wertvollen Beitrag zum erforderlichen Regenwassermanagement leisten.
Die Fassaden erhalten, auf Ihre jeweilige Lage abgestimmt, bodengebundene Fassadenbegrünungen. Dies trägt maßgeblich zur Reduzierung der Oberflächentemperaturen bei und bietet im Sinne des animal-aided design einen Rückzugsraum für Tiere, insbesondere für Insekten und Vögel. Ebenso kann über einen hohen Anteil an Begrünungen ein hoher Frischluftaustausch innerhalb des Areals sichergestellt werden.