



Rahmenplan Bleicherstieg“





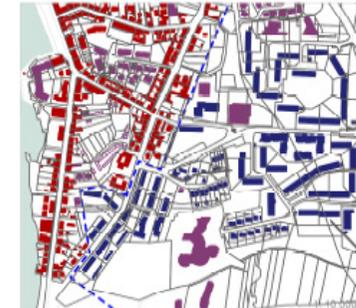
VORKRIEGSZEIT bis ca. 1940



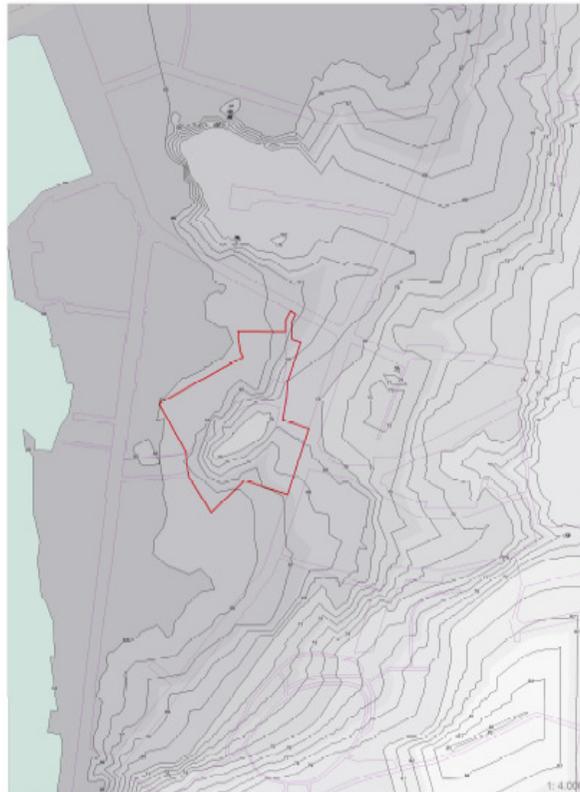
NACHKRIEGSZEIT bis ca. 1990



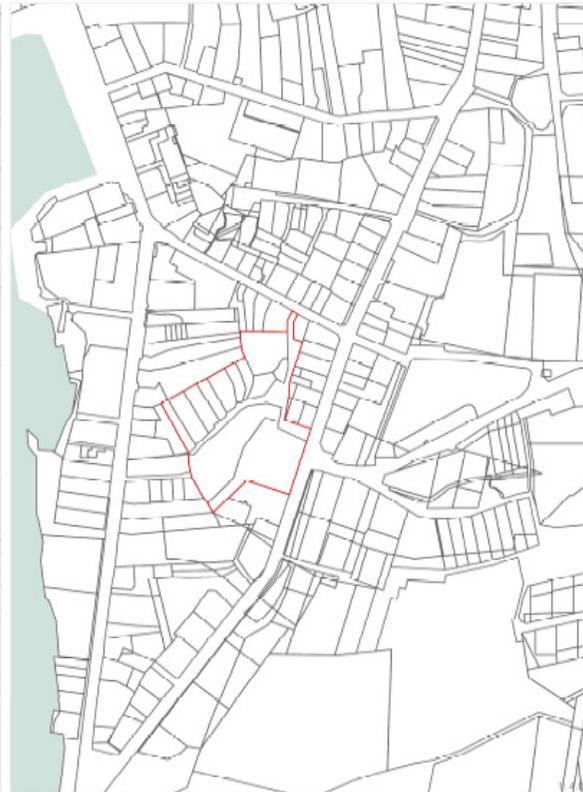
GEGENWART



STRUKTUREN



TOPOGRAPHIE
Blatt 1: Methodische Analyse



PARZELLEN

Das Plangebiet am Bleicherstieg liegt an Übergang vom Papenberg zur südlichen Vorstadt am Seeufer. Der beginnende Hang stellt sich als markante, rund 5 m hohe Böschung dar, die die Gärten rückwärtig Am Seeufer von der Bebauung am Papenberg trennt.

Exemplarisch lassen sich 3 Entwicklungsphasen mit jeweils eigenen charakteristischen Bebauungsstrukturen herausstellen:

- In der **Vorkriegszeit** (bis ca. 1940) entwickelt sich eine typisch vorstädtische Struktur mit lockerer Bebauung aus kleinen straßenbegleitenden Gebäuden (Gebäudelängen ≤ 16 m bei ein- bis zwei Geschossen in offener bzw. halboffener Bauweise), unterbrochen noch von größeren Nutzgärten bzw. zunehmend auch einzelnen gewerblichen Anlagen. Für die historisch geprägten Bereiche entlang Am Seeufer und Papenbergstraße bestehen Erhaltungssatzungen, die diese Strukturen sichern.
- In der **Nachkriegszeit** dominiert Ceschoswohnungsbau in drei- bis viergeschossiger Zeilenbauweise mit Baukörpern bis 40 m Länge. Die Stellung der Gebäude folgt mehr der Topographie als dem Straßenverlauf, was jedoch angeichts der hangparallelen Führung der Papenbergstraße nur an wenigen Stellen direkt sichtbar wird. Mit der fortschreitenden Bebauung des Papenbergs wird die neu angelegte Rosa-Luxemburg-Straße zur tragenden Entwicklungsachse.
- In der **Nachwendzeit** wird diese Entwicklung fortgesetzt. Beim neuen Kurzentrum sowie den ergänzenden Wohnungsbauten handelt es sich um großmaßstäbliche Einzelobjekte. Gleichzeitig findet eine Verdichtung der Bestandsgebiete sowohl durch Ausweitung der Bebauung in rückwärtige Bereiche als auch durch Wachstum in die Höhe statt, wie beispielhaft bei der neuen Hafensiedlung ersichtlich.

Das Plangebiet markiert dabei genau den Bruch zwischen der historischen Vorstadt und dem modernen Stadtteil Papenberg.

Stadtentwicklungsausschuss 15.06.2020

raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
Post: Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitekten
Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe www.stadt-landschaft-region.de Frankendamm 5, 10439 Strausfurt

RAHMENPLAN BLEICHERSTEIG - Analyse Blatt 1



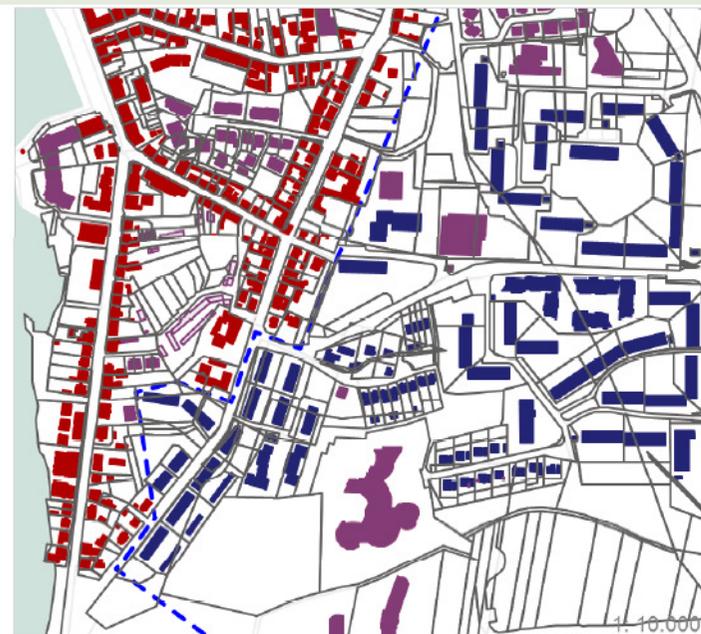
VORKRIEGSZEIT bis ca. 1940



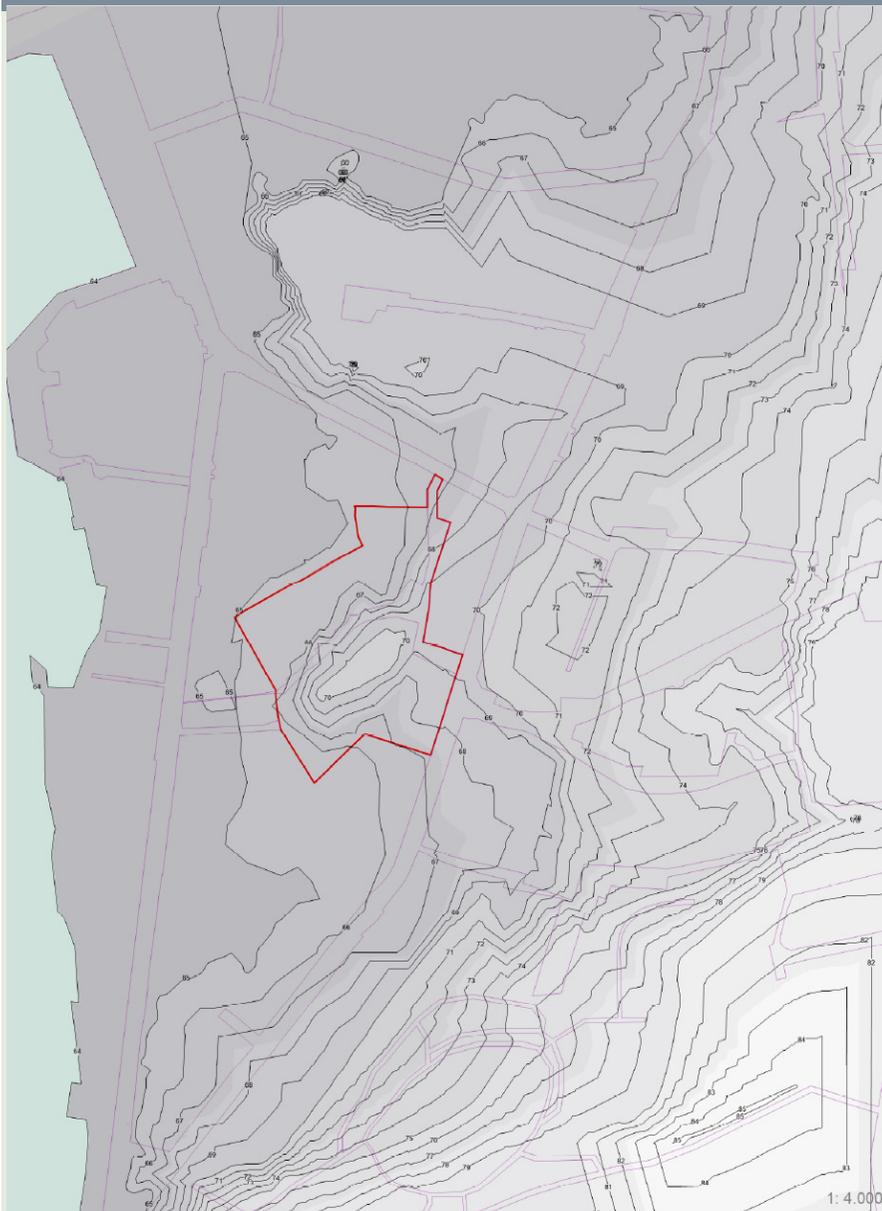
NACHKRIEGSZEIT bis ca. 1990



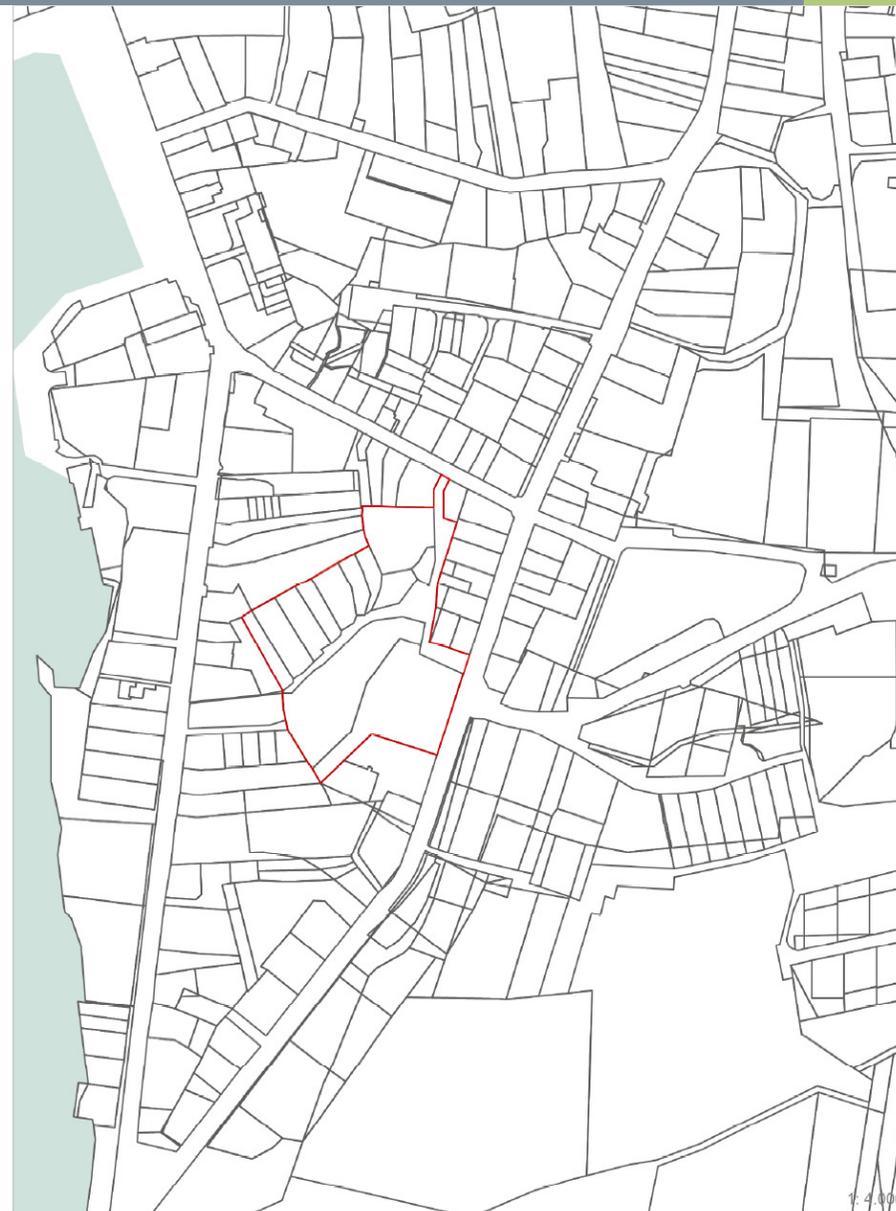
GEGENWART



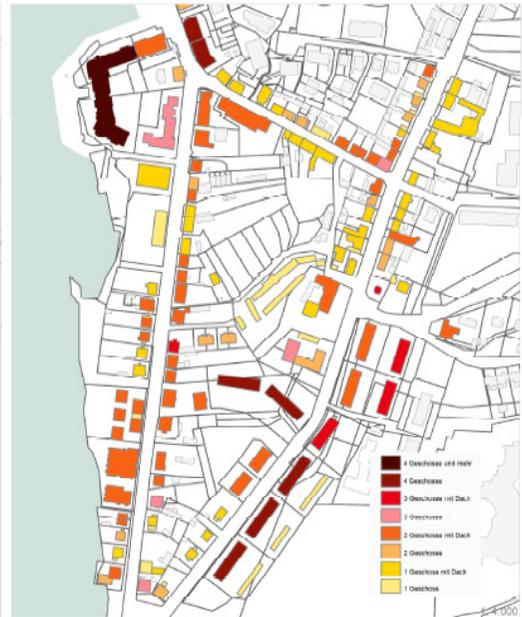
STRUKTUREN



TOPOGRAFIE



PARZELLEN



GESCHOSSIGKEIT

Das Plangebiet liegt als Übergangsbereich ohne eigene spezifische Qualität zwischen zwei unterschiedlichen Siedlungsbereichen, so dass sich je nach Betrachtungszusammenhang völlig unterschiedliche Forderungen bzw. Wertungen ergeben:

- Aus der Altstadt kommend wirkt die Papenbergstraße aufgrund ihrer einheitlichen Maßstäblichkeit sowie der klaren Raumkanten (Bauflucht, Geschossigkeit, Traufständigkeit) als harmonischer Raum, der durch die Kuppe sowie die sich verstellende Baumgruppe nach Süden abgeschlossen wird. Einfügen hieße hier Fortsetzung der ein- bis zweigeschossigen, kleinmaßstäblichen Bebauung in der originalen Bauflucht.
- Vom Papenberg aus ändert die Rosa-Luxemburg-Straße abrupt, ohne dass sich die heterogene Bebauung zu einem verständlichen Bild zusammenfügt. Die eingeschossige Bestandsbebauung des alten Hofes wirkt deplatziert und lässt die eigentliche Frage nach Endo oder Fortsetzung offen.

Je nach dem, welcher Struktur man das Plangebiet zuordnet, sind damit unterschiedliche Bebauungsmodelle mit jeweils unterschiedlichen Maßstäben gerechtfertigt.

Stadtentwicklungsausschuss 15.06.2020

Ausgangspunkte

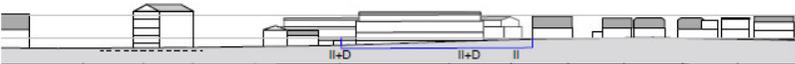


Städtebauliche Variante A



Variante A - Schwarzplan

Thema des Entwurfes ist die Weiterführung der Blockrandbebauung an der Papenbergstraße durch Fortsetzen der traufständigen Bebauung in der Lücke. Auf eine Gliederung in zwei Gebäude wird zugunsten eines klaren Abschlusses der Rosa-Luxemburg-Straße verzichtet. Mit drei Geschossen wird die Firsthöhe der südlichen Geschosswohnungsbauten noch nicht erreicht. Der Maßstabsprung zu der eingeschossigen Bebauung in der Papenbergstraße wird durch eine deutliche Rücknahme von der historischen Bauflucht vermittelt, so dass der Neubau im Straßenbild der Papenbergstraße für den von Norden Kommenden nicht direkt sichtbar wird. Der bisherige Garagenhof erfährt eine Bebauung mit Doppelhäusern; die nach Norden entlang des bestehenden Weges als Einfamilienhausbebauung bis zur Großen Gasse fortgesetzt werden kann. Vom neuen Hof, der eine fußläufige Verbindung zu Am Seeufer erhält, kann auch der rückwärtige Bereich der Papenbergstraße erschlossen werden. Durch die versetzte Stellung entsteht eine vorteilhafte Ausrichtung der Gebäude. Der prägende Böschungsbereich sowie die nördlichen Gärten bleiben als Grüne Lunge des Block erhalten.



Stadtentwicklungsausschuss 15.06.2020

raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
 Freie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitekten
 Hirschstraße 63, 76133 Karlsruhe www.rhlf.de/landschaft-region.de Frankendamm 5, 10408 Stralsund

RAHMENPLAN BLEICHERSTEIG - Entwurf A



Städtebauliche Variante B



Variante B - Schwarzplan

Variante B erzeugt einen bewussten Bruch mit der historischen Bebauungsstruktur an der Papenbergstraße durch einen markanten giebelständigen Neubau, der sich von der kompakten Bebauung im Süden des Grundstücks löst. Zusammen mit dem südlichen Gebäude markiert der Neubau den Eingang in die historische Stadt und vermittelt den Maßstabssprung zu den südlichen Geschosswohnungsbauten.

Die Rosa-Luxemburg-Straße erhält eine Sichtachse in den Block und damit einen bewusst gestalteten Abschluss.

Entlang der Böschung entsteht im Block eine Perlenkette hochwertiger Eigenheime, die nach Norden bis zur Großen Gasse fortgesetzt werden kann. Die rückwärtige Bebauung bildet eine eigenständige Figur neben der historischen Vorstadt und den Siedlungsbauten der Nachkriegszeit.

Der prägende Böschungsbereich sowie die nördlichen Gärten bleiben als Grüne Lunge des Block erhalten



Stadtentwicklungsausschuss 15.06.2020



raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
Freie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitekten
Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe www.stadt-landschaft-region.de Frankendamm 5, 18439 Stralsund



RAHMENPLAN BLEICHERSTEIG - Entwurf B

