

Im Auftrag der Stadt

MANNHEIM²

MESS

YALLA YALLA!

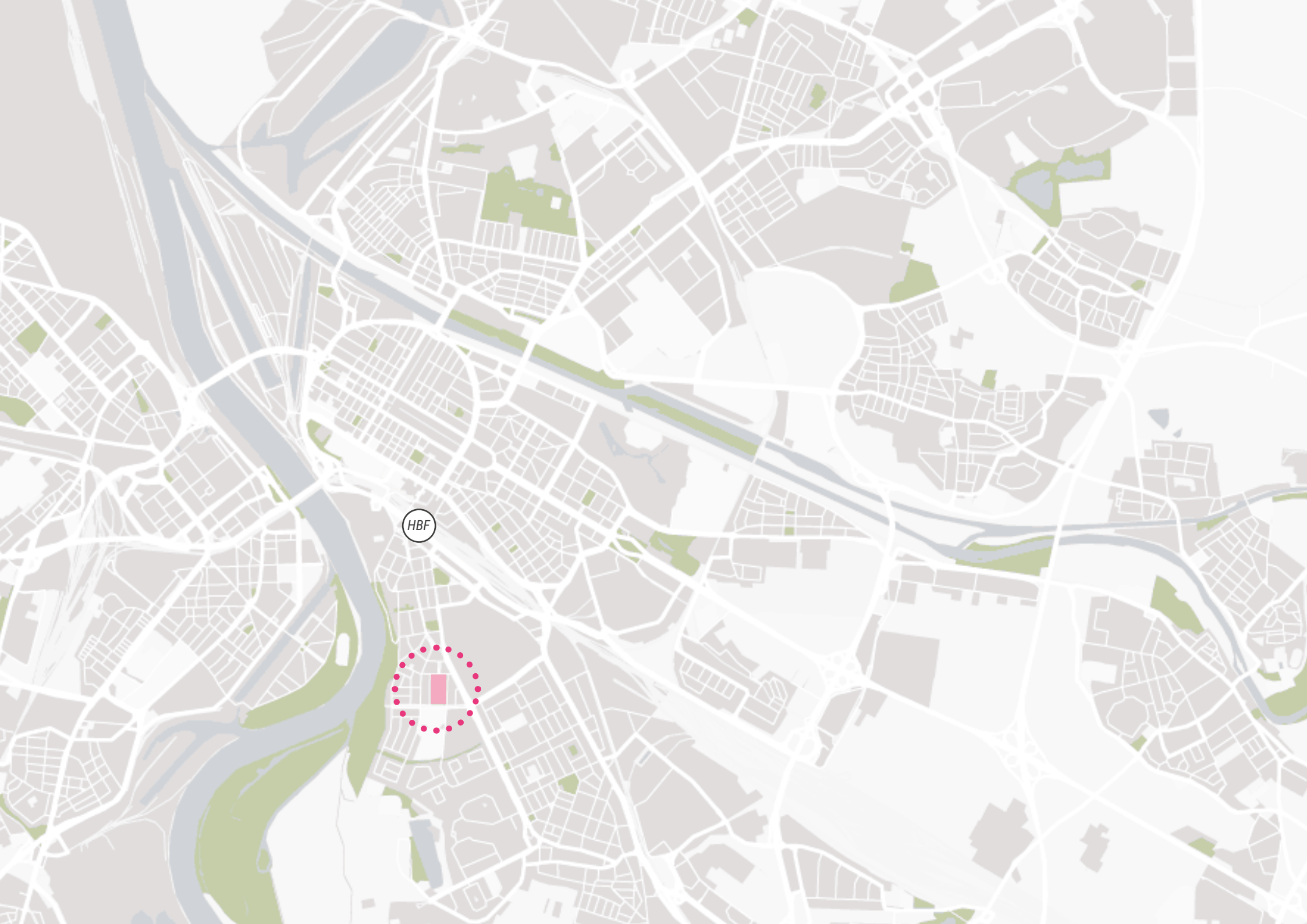
- STUDIO FOR CHANGE -

Machbarkeitsstudie -Städtebauliche Entwicklung des Pfalzplatzbunkers-

23.03.2021



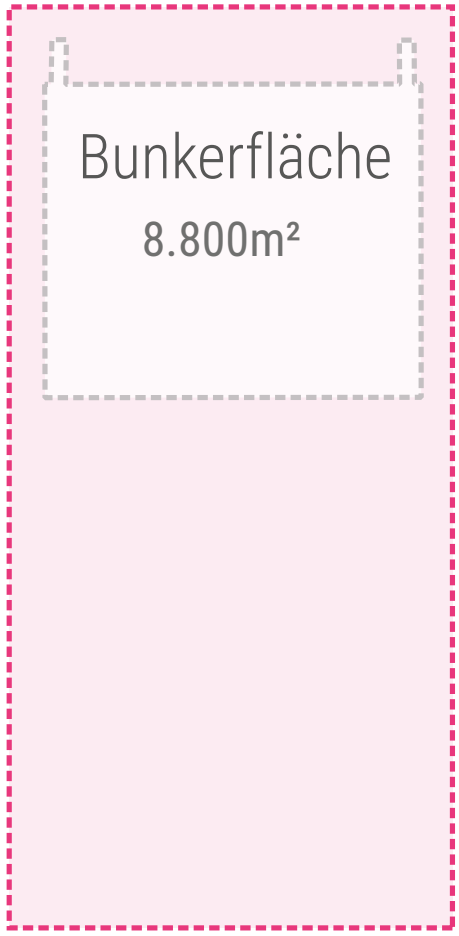
Der Pfalzplatz


HBF

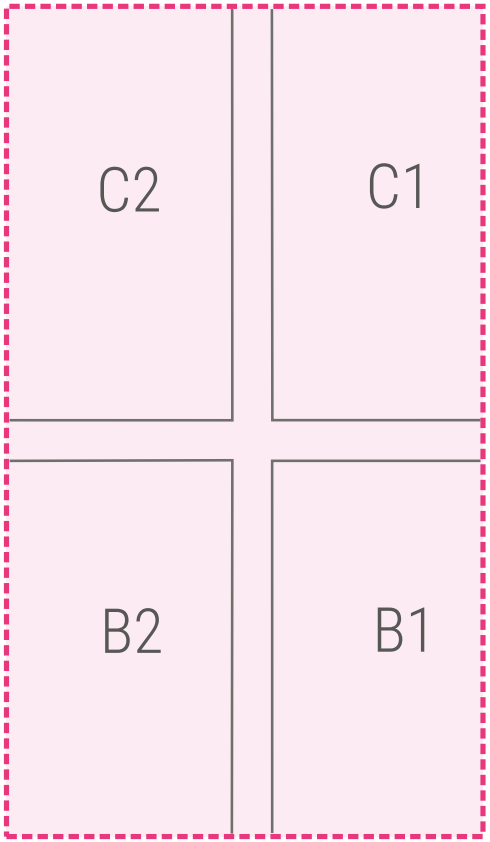
EINORDNUNG

Größenvergleich

Pfalzplatz:
ca. 28.700m²



4 Mannheimer Quadrate:
ca. 30.000m²



DAS PLANGEBIET

Freiraum

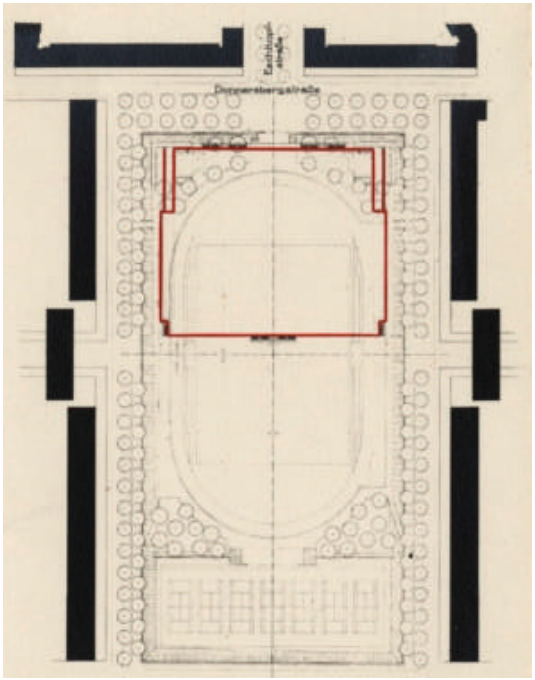


Bunkerfläche

Südlicher Freiraum

DAMALS



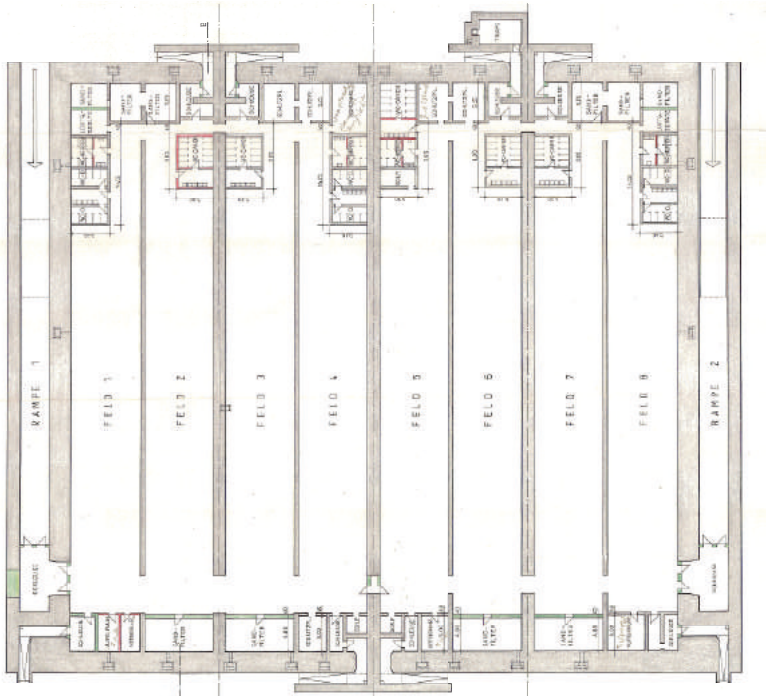






HEUTE


FELD 4
ZUM FELD
5-8


RAMPE 1
FELD 1
FELD 2
FELD 3
FELD 4
FELD 5
FELD 6
FELD 7
FELD 8
RAMPE 2





NUTZUNGEN VOR ORT

Gemeinschaftsgarten



NUTZUNGEN VOR ORT

Calisthenicsanlage



NUTZUNGEN VOR ORT

Spielplatz



NUTZUNGEN VOR ORT

Kleinteilige Nutzungen



NUTZUNGEN VOR ORT

Jugendtreff und Sportfläche





NUTZUNGEN VOR ORT

Spielplatz



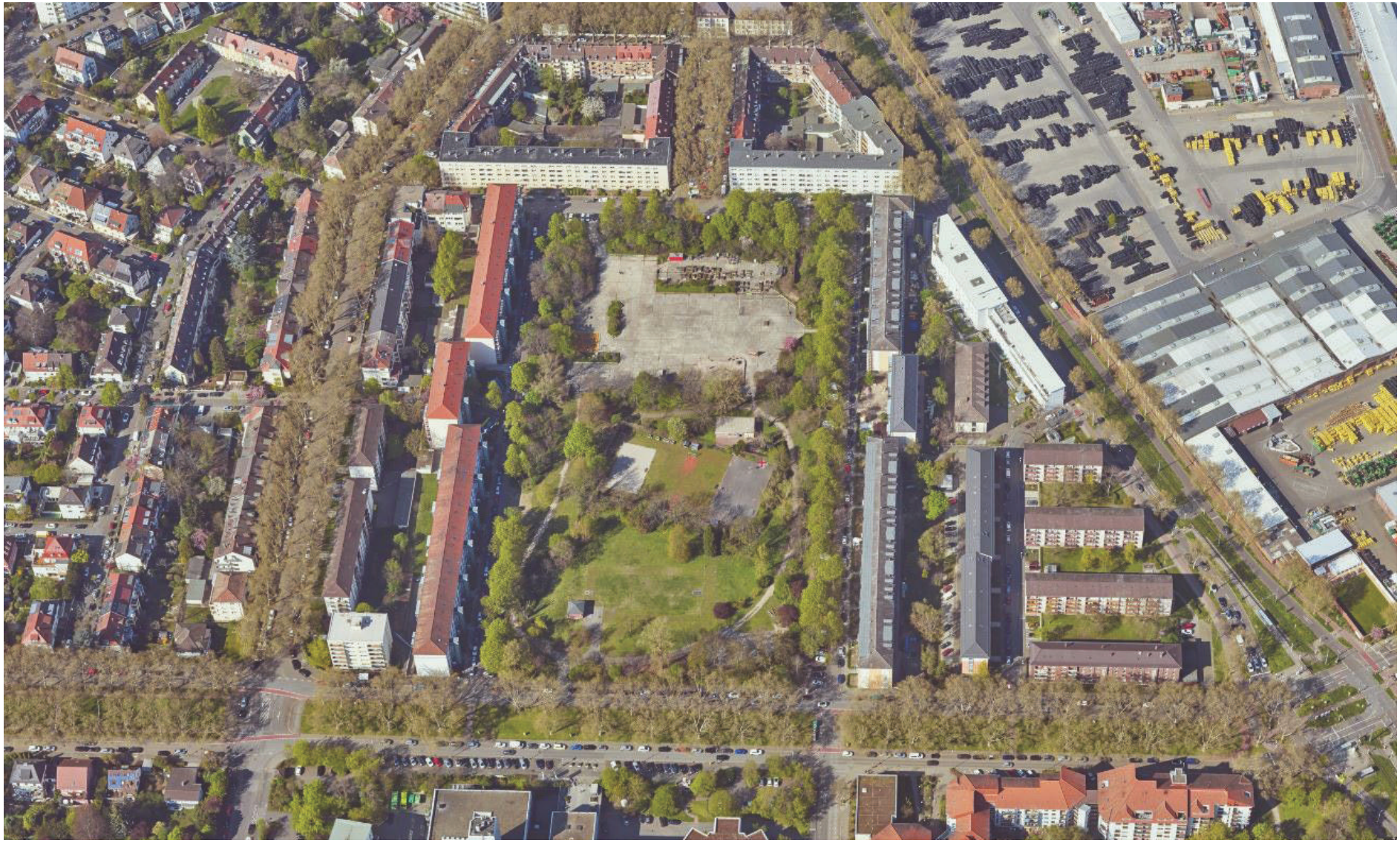
NUTZUNGEN VOR ORT

Regenwasserrückhaltebecken



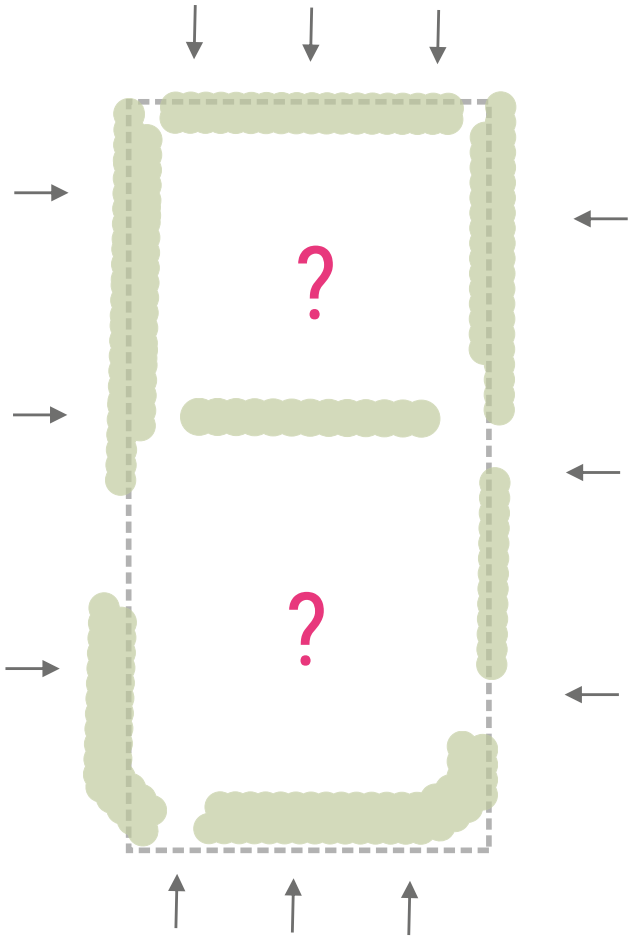
NUTZUNGEN VOR ORT

Vielfältig genutzter Freiraum



AUSGANGSSITUATION

Raumwirkung











AUSGANGSSITUATION

Raumwirkung







AUSGANGSSITUATION

Impressionen

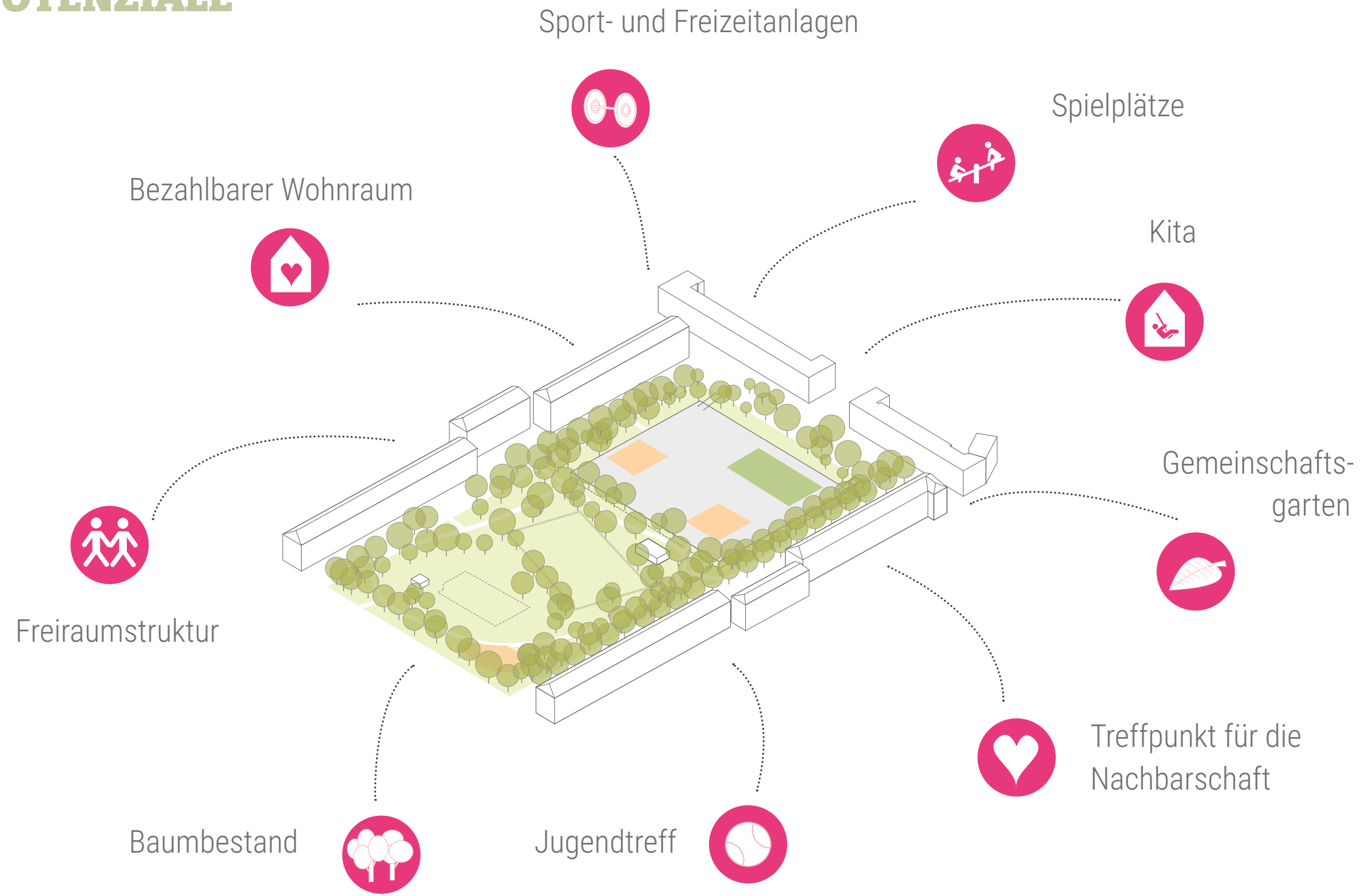


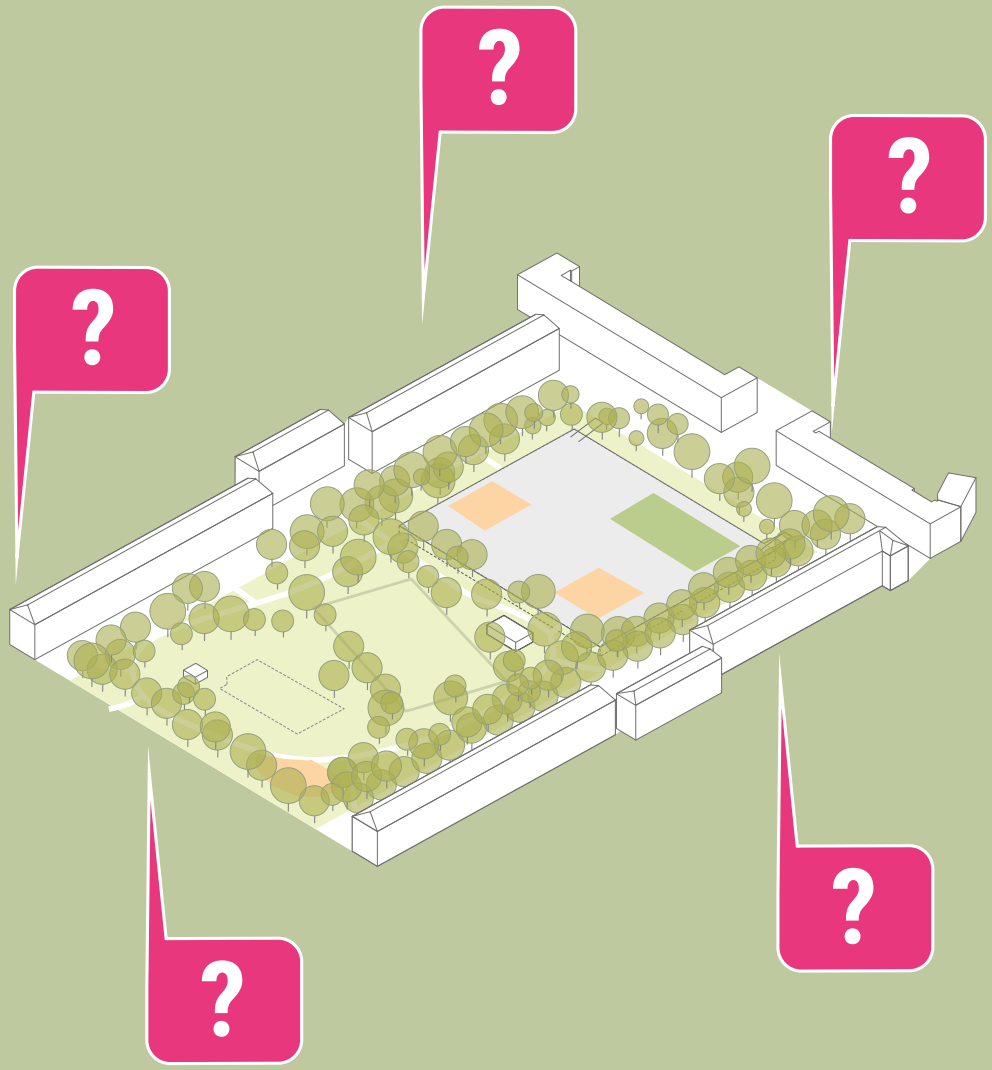






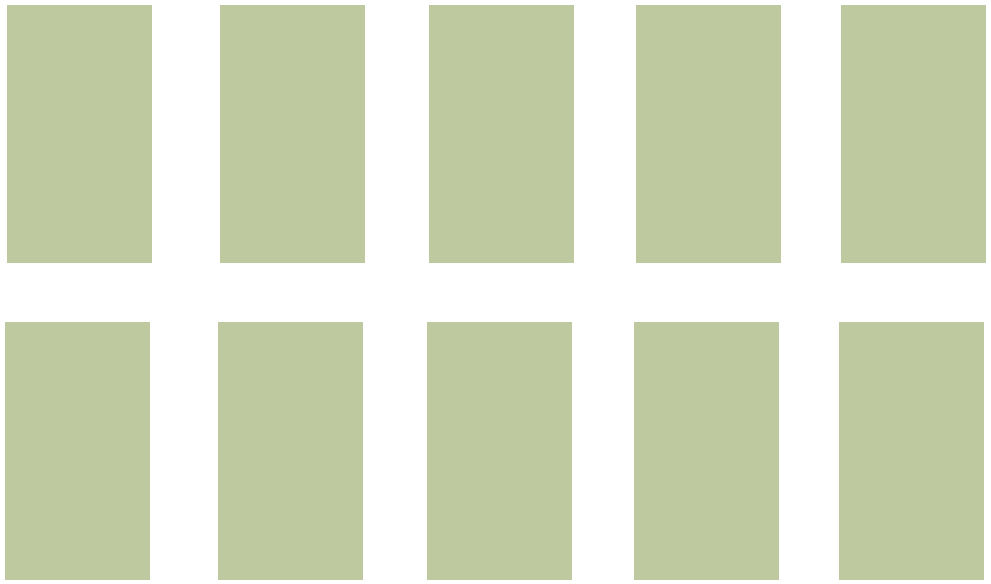
POTENZIALE


Sport- und Freizeitanlagen
Spielplätze
Bezahlbarer Wohnraum
Kita
Gemeinschafts-
garten
Freiraumstruktur
Treffpunkt für die
Nachbarschaft
Baumbestand
Jugendtreff



Entwicklungs-varianten

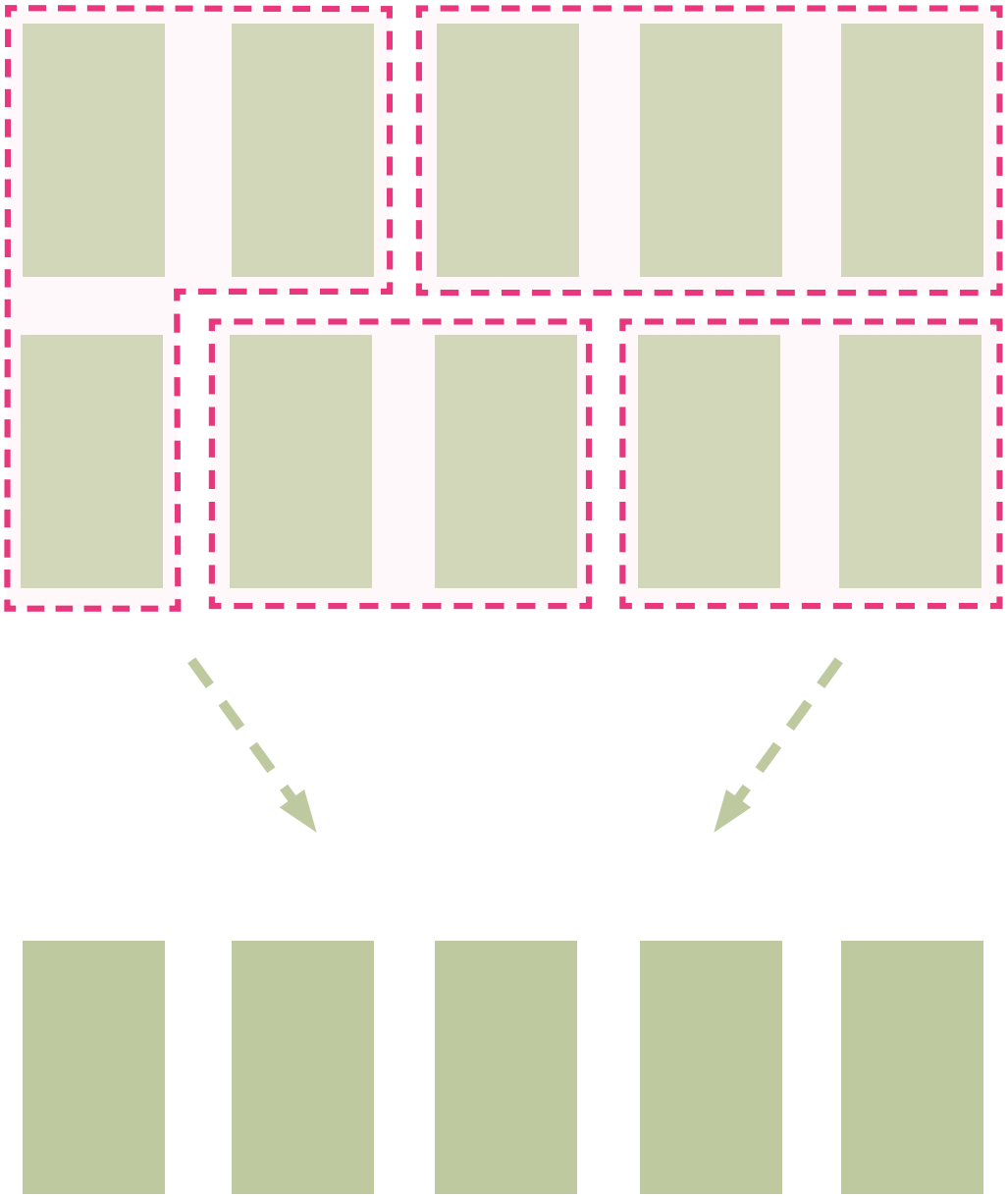
VORVARIANTEN



- Im ersten Schritt sollen möglichst alle unter den gesetzten Prämissen denkbaren Entwicklungsvarianten grob skizziert werden.
- Entstanden sind 10 Vorvarianten, die eine große Bandbreite an Entwicklungsmöglichkeiten darstellen.

VORVARIANTEN

Auswahl der Vorvarianten



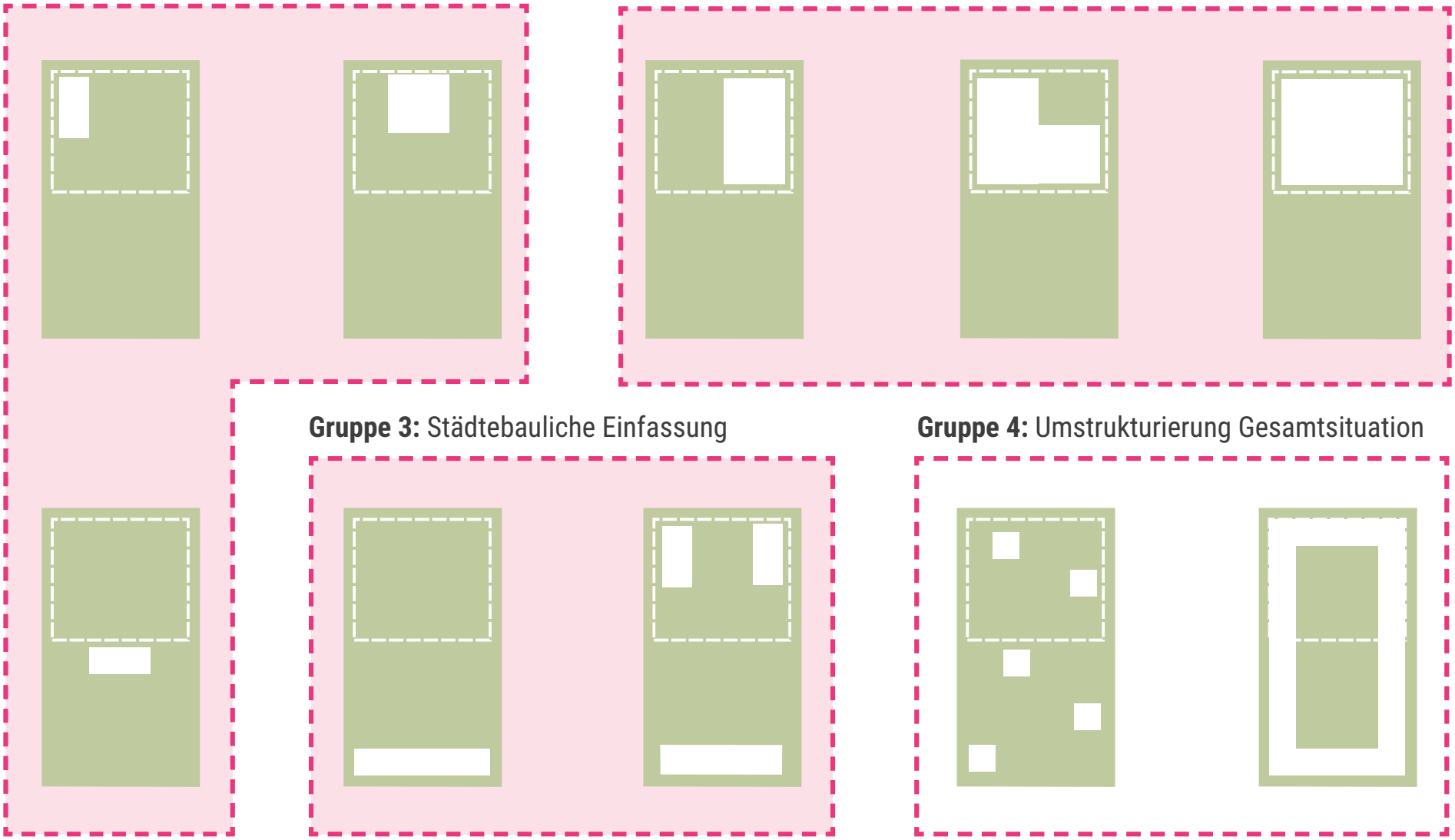
- In einem zweiten Schritt werden die Vorvarianten in Gruppen sortiert.
- Aus jeder Gruppe wird jeweils die sinnfälligsten Vorvariante ausgewählt und vertieft.
- Insgesamt werden 5 Vorvarianten ausgewählt und vertiefend zu Varianten ausgearbeitet.

VORVARIANTEN

Gruppenbildung und Auswahl

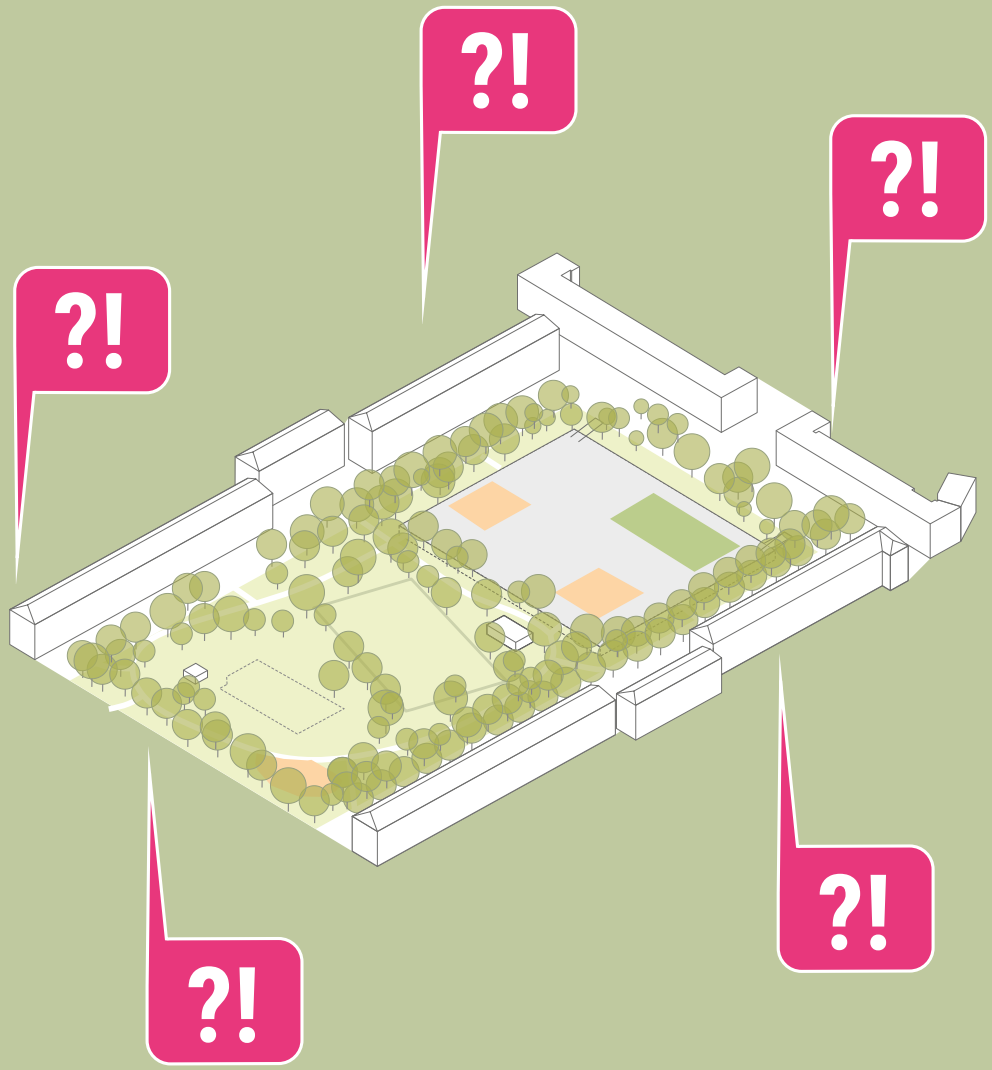
Gruppe 1: Bebauung mit geringer Intensität

Gruppe 2: Bebauung mit steigender Intensität



Gruppe 3: Städtebauliche Einfassung

Gruppe 4: Umstrukturierung Gesamtsituation



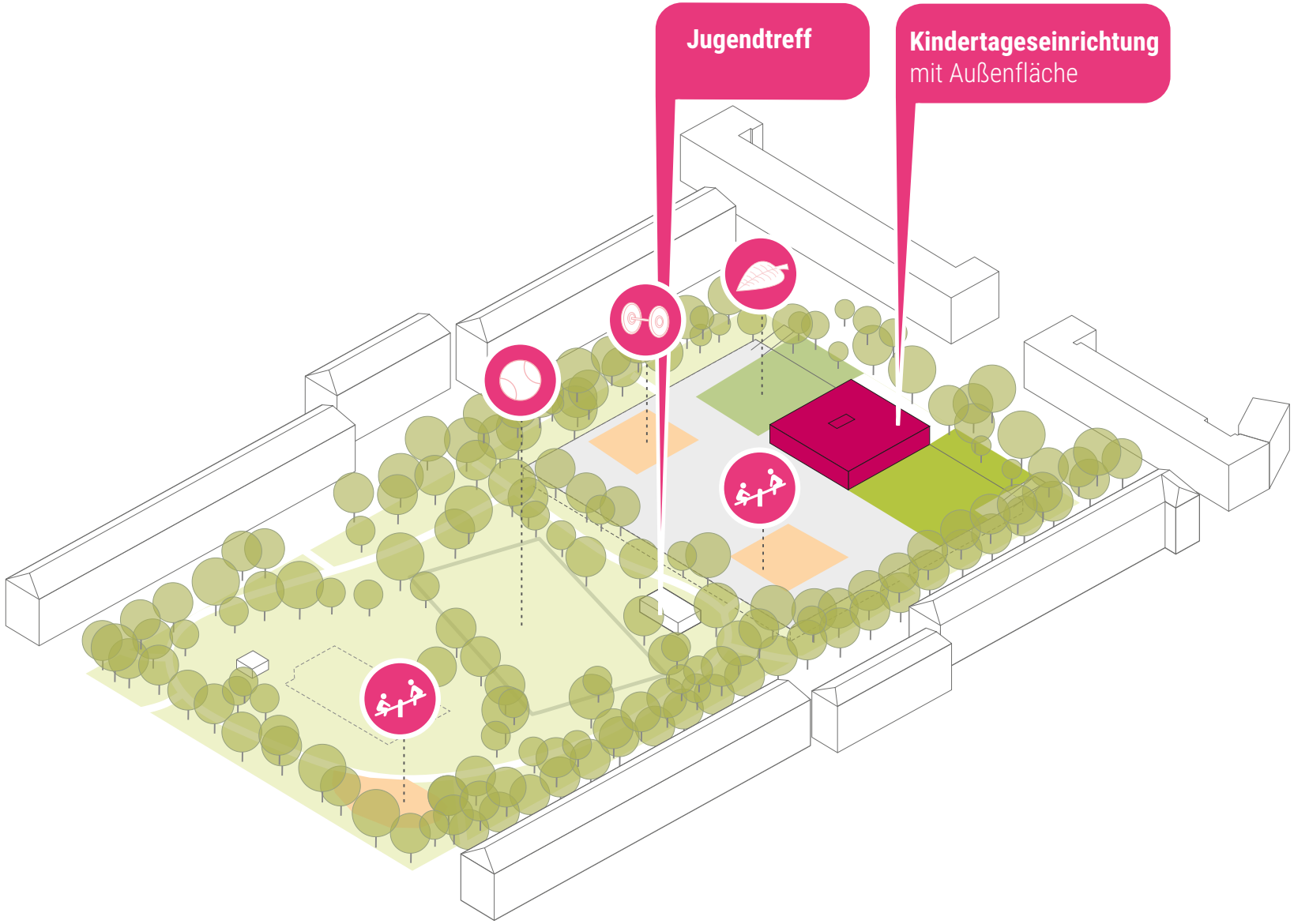
Varianten

VARIANTE 1

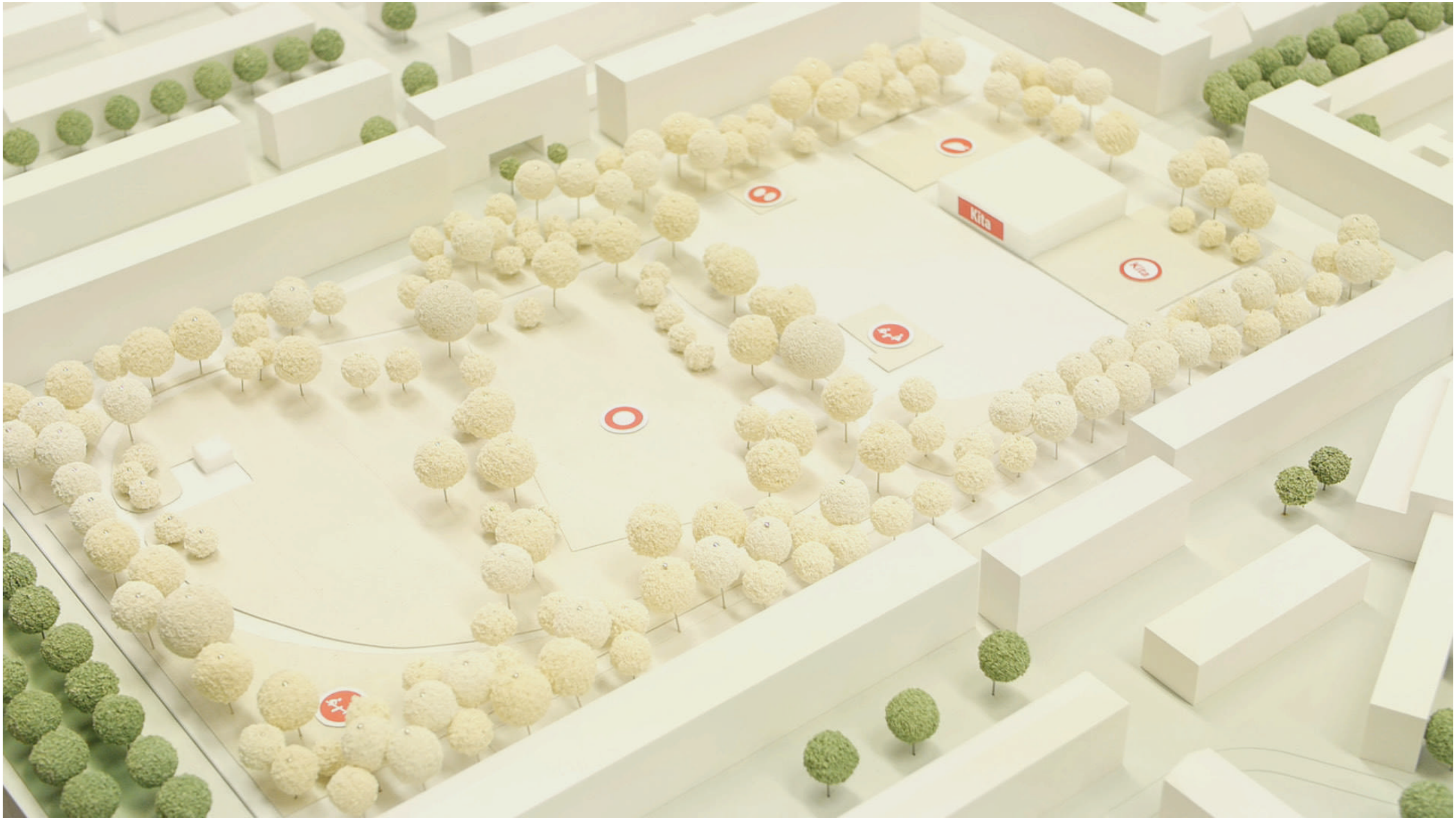
- Minimaler Eingriff in die bestehende Situation, Bebauung nur mit Kindertageseinrichtung
- Weitgehender Erhalt der frei nutzbaren Bunkerfläche
- Bestandsnutzungen bleiben unverändert oder werden nur geringfügig verlagert
- Südliche Freifläche bleibt wie sie ist



VARIANTE 1



VARIANTE 1

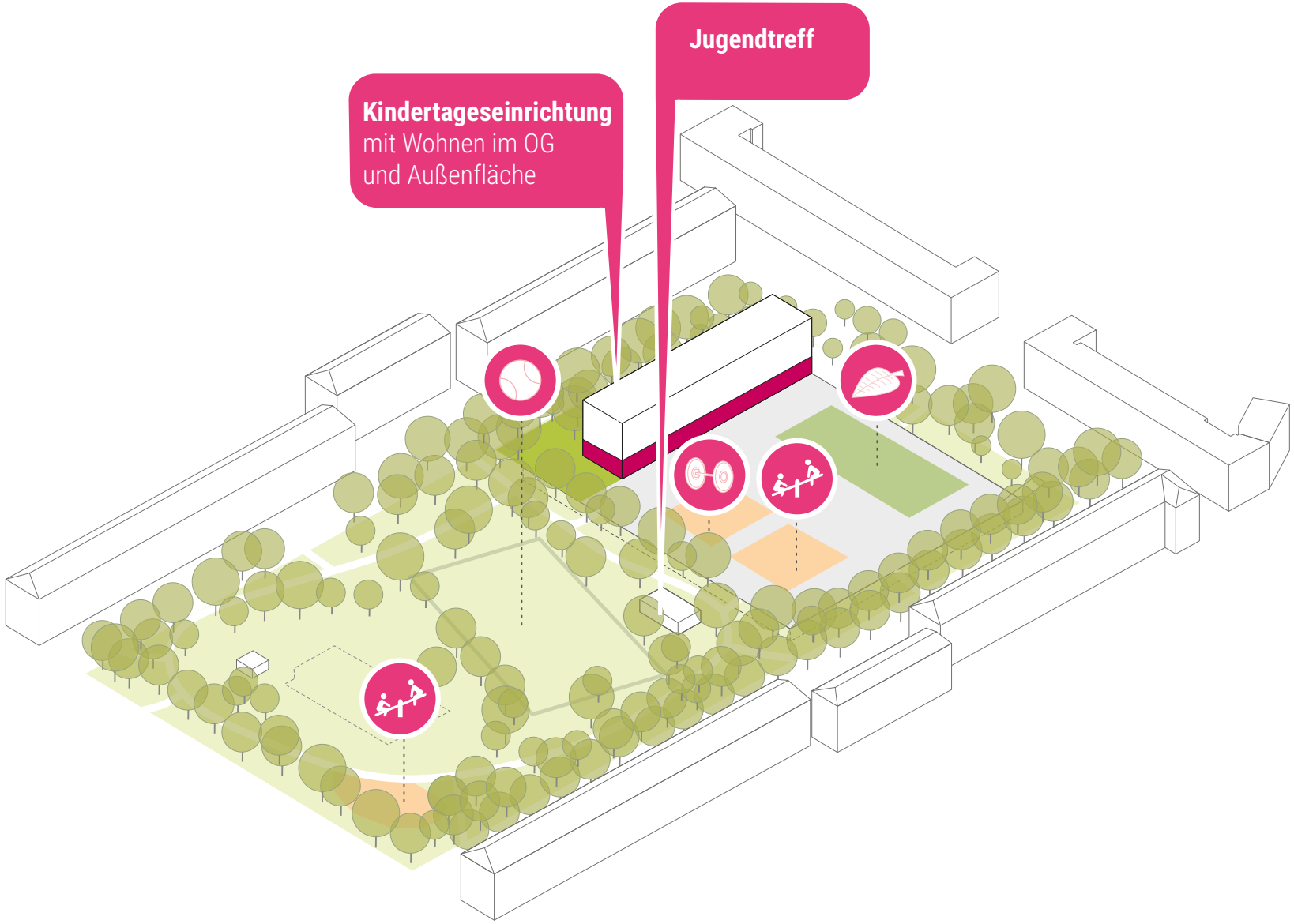


VARIANTE 2

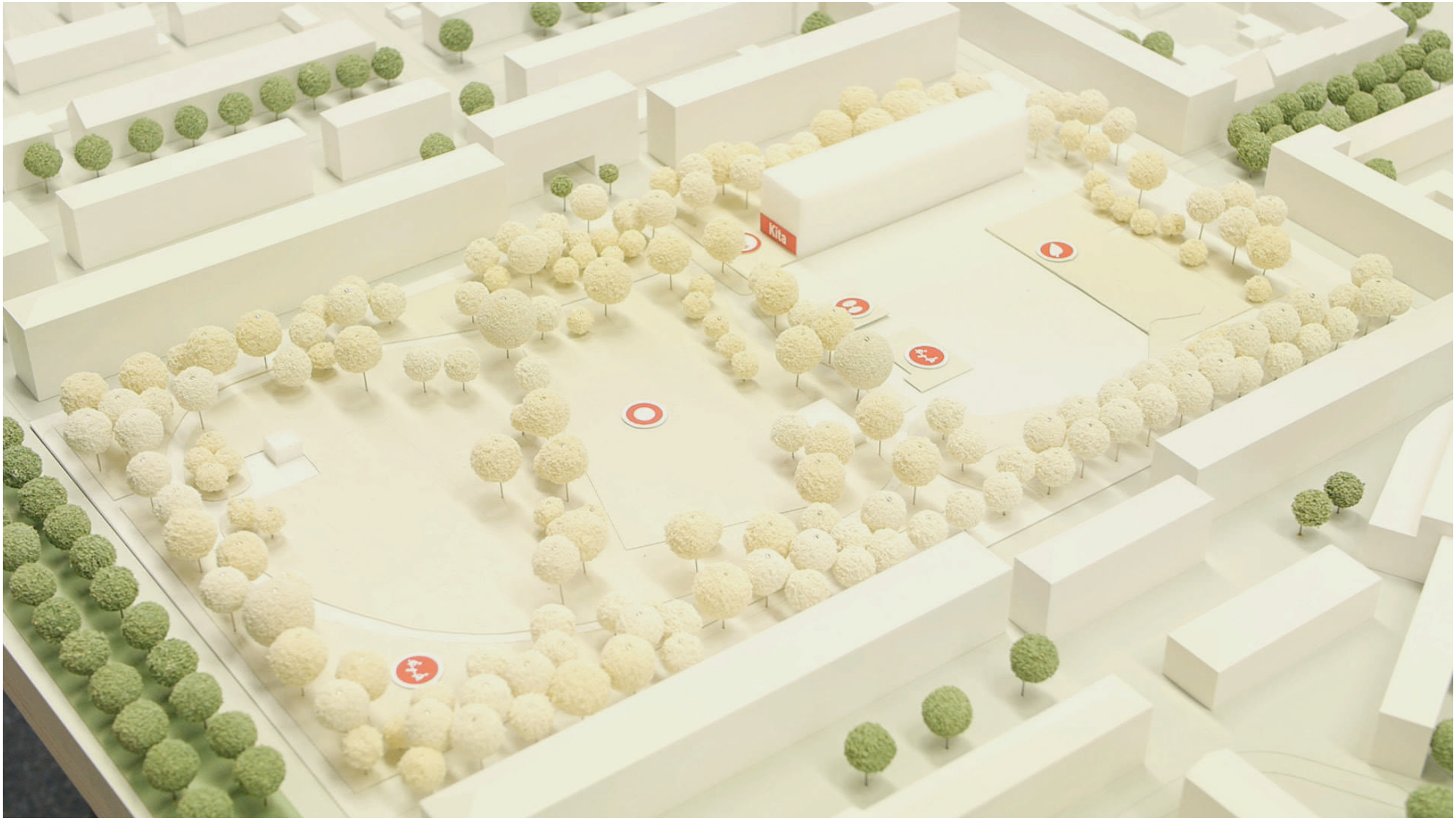
- Minimaler Eingriff in die bestehende Situation
- Ergänzung des Kitagebäudes durch Wohnen in den Obergeschossen
- Weitgehender Erhalt der frei nutzbaren Bunkerfläche
- Bestandsnutzungen bleiben unverändert oder werden nur geringfügig verlagert
- Südliche Freifläche bleibt wie sie ist



VARIANTE 2


Jugendtreff
Kindertageseinrichtung
mit Wohnen im OG
und Außenfläche

VARIANTE 2

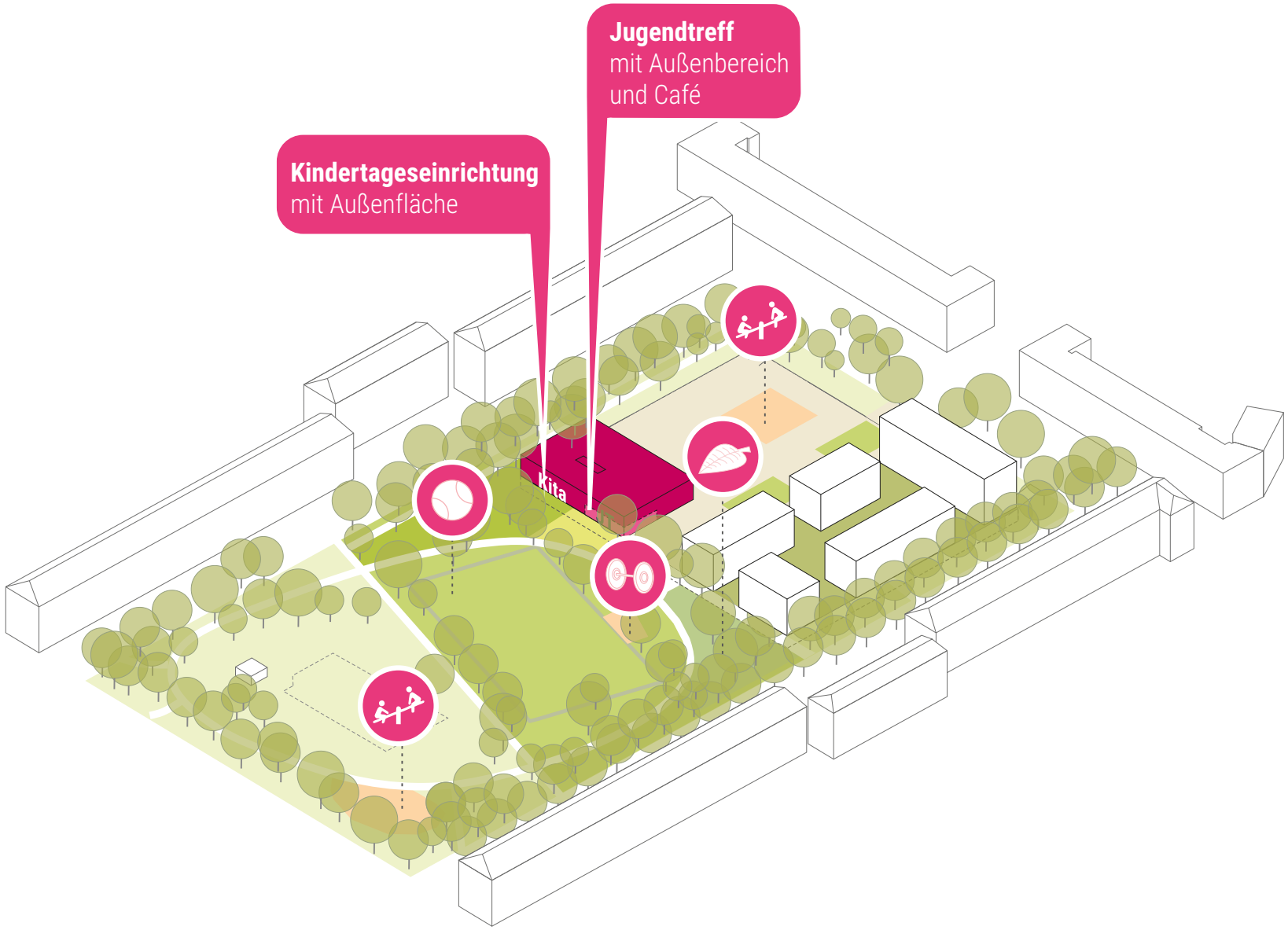


VARIANTE 3

- Bebauung des Bunkers mit Kita und größerem Wohnraumangebot
- Umstrukturierung des gesamten Pfalzplatzes (Bunker und angrenzende Freifläche)
- Integration des Jugendtreffs in den Neubau der Kita
- Erhalt der vorhandenen Nutzungen, teilweise Verlagerung in die südliche Freifläche
- Erhalt einer frei nutzbaren Aneignungsfläche
- Verbesserung des Wegesystems und der Zugänglichkeit
- Vernetzung von Bunkerfläche und südlichem Freiraum



VARIANTE 3

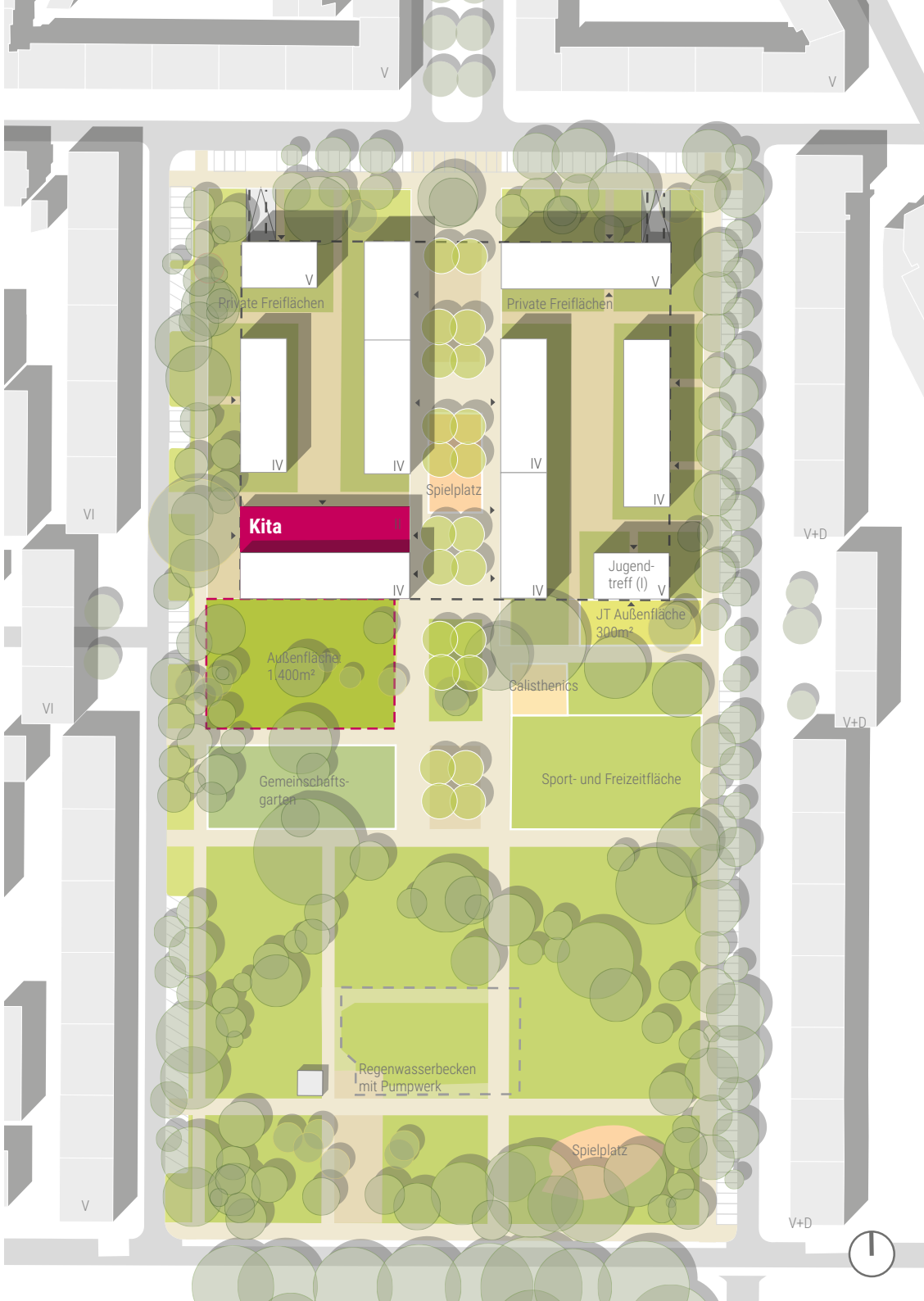

Jugendtreff
mit Außenbereich
und Café
Kindertageseinrichtung
mit Außenfläche
Kita

VARIANTE 3

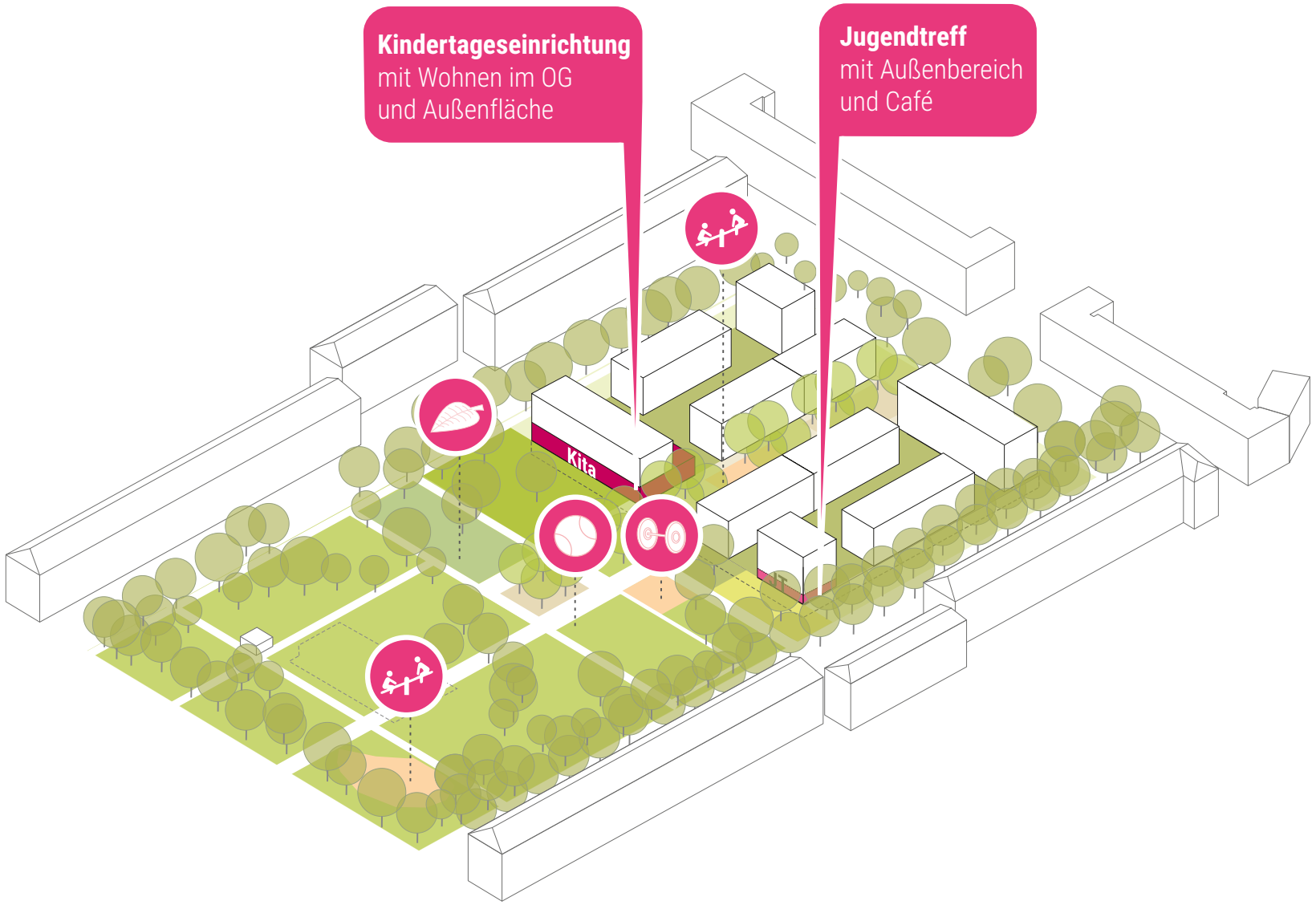


VARIANTE 4

- Neustrukturierung des gesamten Pfalzplatzes (Bunker und südliche Freifläche)
- Intensivere Bebauung des Bunkers mit Wohngebäuden
- Integration der Kita und des Jugendtreffs in die Wohnbebauung
- Frei nutzbare Aneignungsfläche als Verbindungsachse zwischen Bunker und südlichem Freiraum
- Verlagerung der Bestandsnutzungen in den südlichen Freiraum
- Neustrukturierung des gesamten Freiraums
- Verbesserung des Wegesystems und der Zugänglichkeit
- Vernetzung von Bunkerfläche und südlichem Freiraum



VARIANTE 4

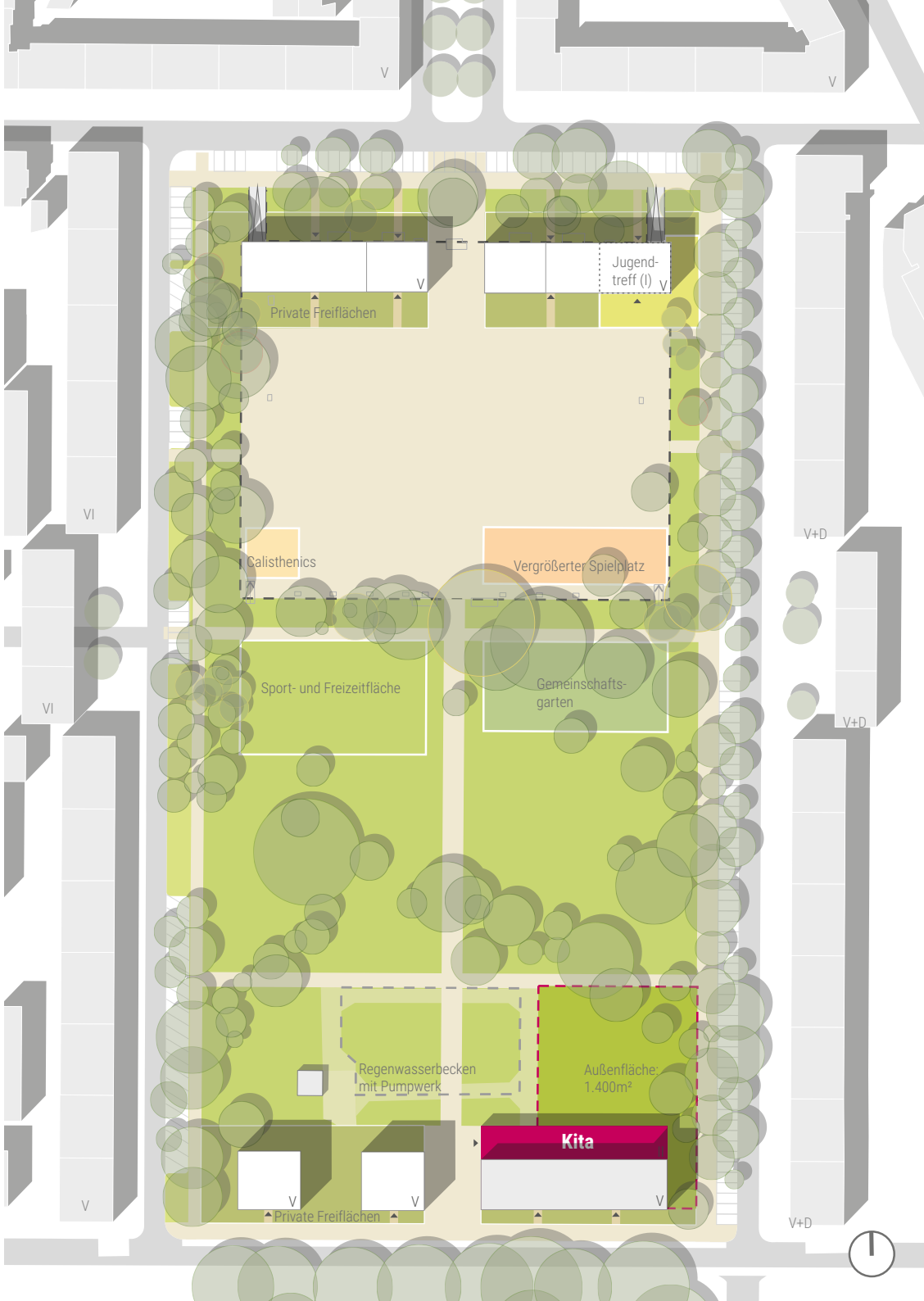

Kindertageseinrichtung
mit Wohnen im OG
und Außenfläche
Jugendtreff
mit Außenbereich
und Café
Kita

VARIANTE 4

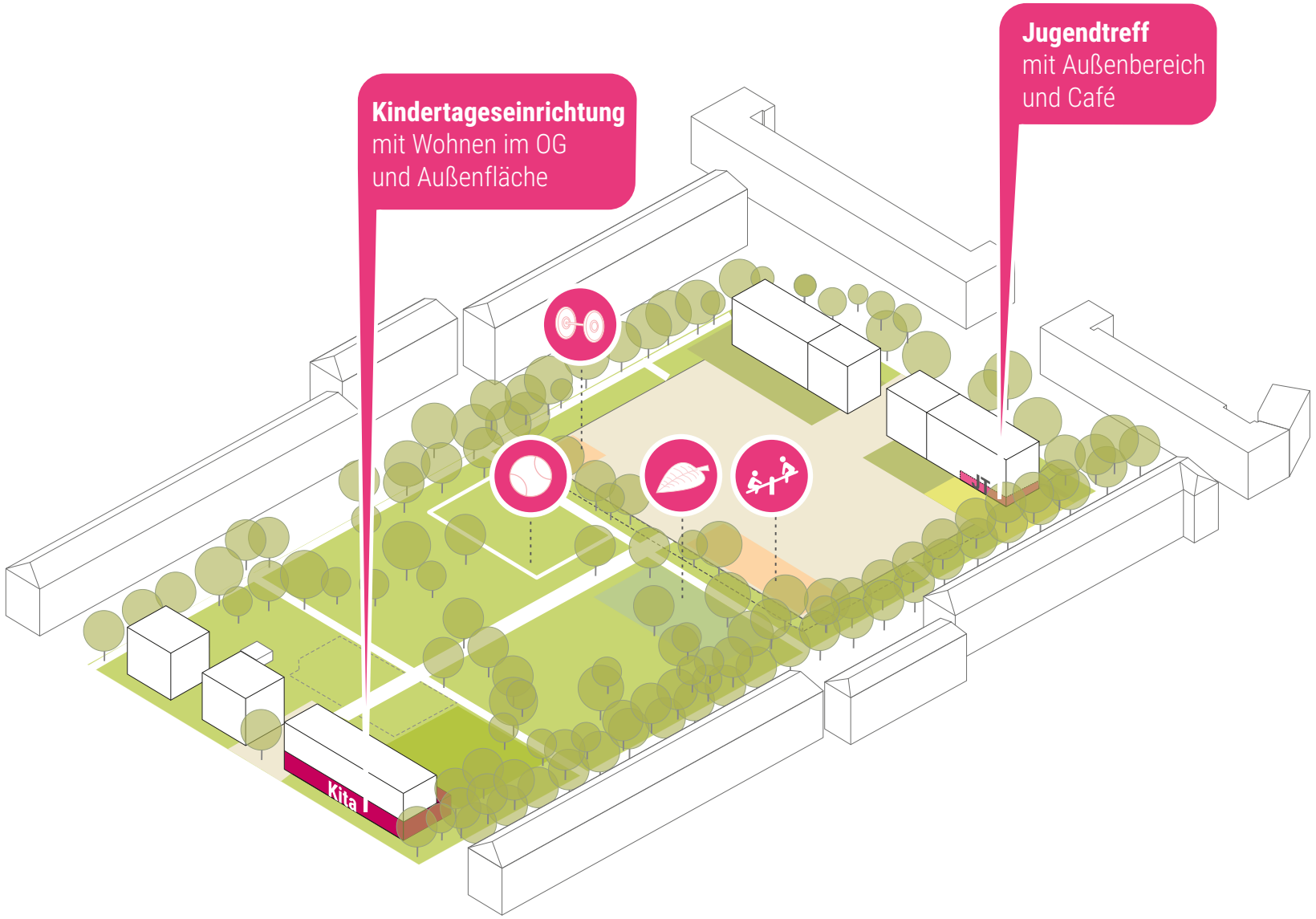


VARIANTE 5

- Neustrukturierung insbesondere des südlichen Freiraums durch bauliche Einfassung des Pfalzplatzes
- Bebauung mit Wohngebäuden und Integration von Kita und Jugendtreff
- Baulicher Eingriff in den südlichen Freiraum
- Erhalt der frei nutzbaren Bunkerfläche
- Erhalt der vorhandenen Nutzungen bei teilweise Verlagerung in den Freibereich
- Verbesserung des Wegesystems und der Zugänglichkeit
- Vernetzung von Bunkeroberfläche und südlichem Freiraum



VARIANTE 5


Kindertageseinrichtung
mit Wohnen im OG
und Außenfläche
Jugendtreff
mit Außenbereich
und Café
Kita

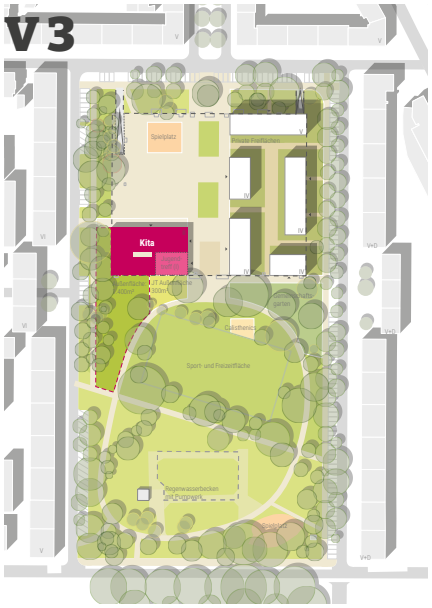
VARIANTE 4

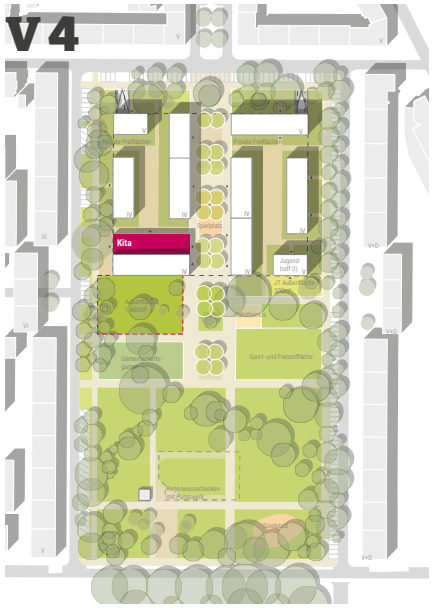


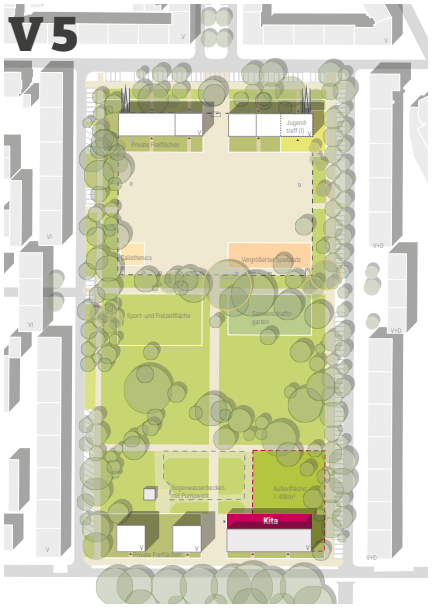
ÜBERSICHT DER VARIANTEN





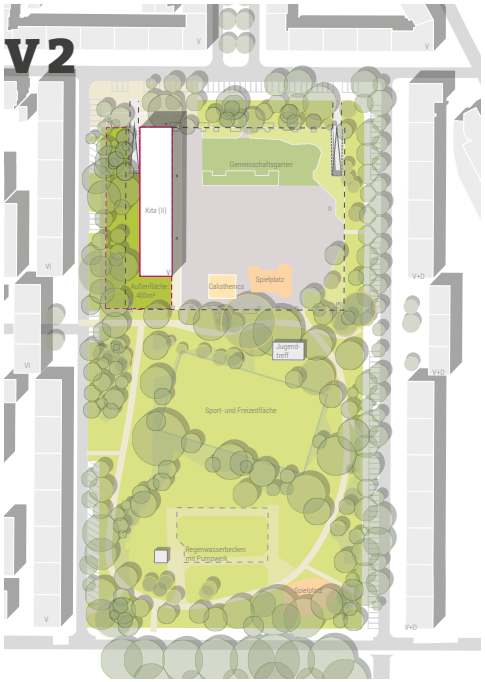






ZUSAMMENFASSUNG VARIANTE 1&2





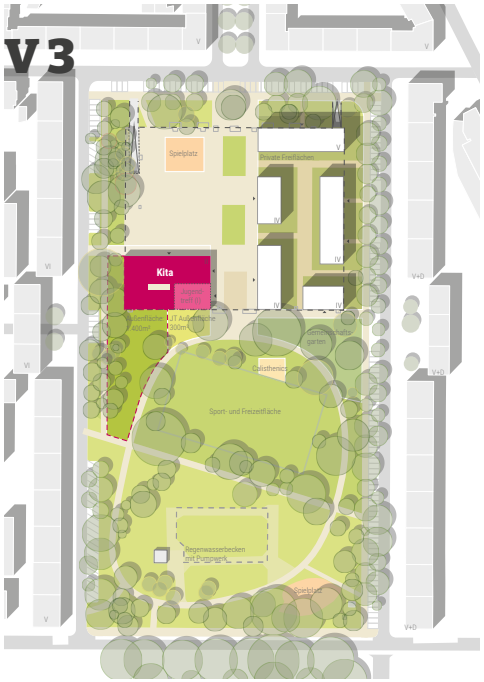
+ Großflächiger Erhalt der Aneignungsfläche
+ Erhalt der Bestandsnutzungen

- Langfristige Nachnutzung des Bunkers beleibt ungeklärt
- Potenzial einer gesamträumlichen Aufwertung / Neuordnung bleibt ungenutzt

+ Schaffung von bezahlbarem Wohnraum ohne größere Flächeninanspruchnahme als V1
+ Großflächiger Erhalt der Aneignungsfläche
+ Erhalt der Bestandsnutzungen

- Langfristige Nachnutzung des Bunkers beleibt ungeklärt
- Potenzial einer gesamträumlichen Aufwertung / Neuordnung bleibt ungenutzt

ZUSAMMENFASSUNG VARIANTE 3&4





++ Schaffung von bezahlbarem Wohnraum

\+ Freiräumliche Aufwertung und Verbindung der Gesamtsituation

\+ Erhalt der Bestandsnutzungen

\+ Erhalt einer Aneignungsfläche

\- Reduzierung der heutigen Aneignungsfläche

++ Schaffung von bezahlbarem Wohnraum

\+ Freiräumliche Aufwertung und Verbindung der Gesamtsituation

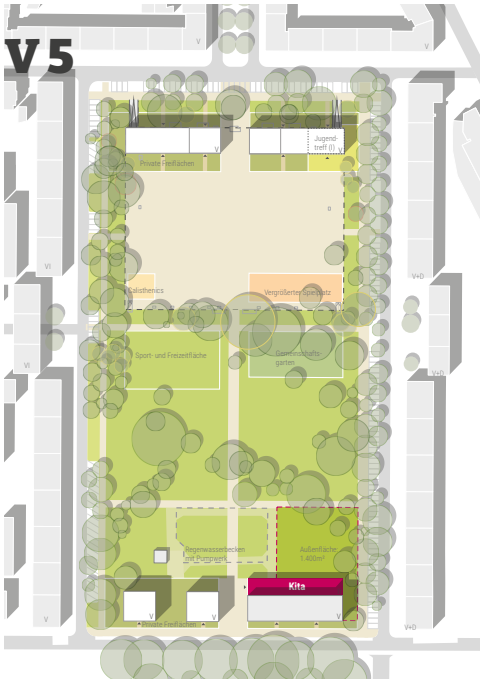
\+ Erhalt der Bestandsnutzungen auf dem Pfalzplatz

\+ Schaffung einer Verbindungs- / Aneignungsfläche

\- Reduzierung der heutigen Aneignungsfläche

\- Erhöhte Eingriffe in den Baumbestand, insbesondere durch die Umstrukturierung im Süden

ZUSAMMENFASSUNG VARIANTE 5



+ Städtebauliche Einfassung des Pfalzplatzes
+ Schaffung von bezahlbarem Wohnraum
+ Erhalt der Bestandsnutzungen
+ Erhalt der Bestandsnutzungen auf dem Pfalzplatz

- Zusätzliche Versiegelung durch Bebauung im Süden
- Erhöhter Eingriff in den Baumbestand, insbesondere durch die Bebauung und Umstrukturierung im Süden
- Langfristige Nachnutzung des Bunkers bleibt ungeklärt


MANNHEIM 2
MESS
YALLA YALLA!
- STUDIO FOR CHANGE -