

ANHANG

3.15. Erläuterung Freiraumplanung

Aus dem städtebaulichen Gesamtkonzept ergeben sich unterschiedliche Freiraumtypologien. Das Herzstück ist der öffentliche Zentrale Park, weitere Typologien wie z. B. die Quartiersplätze, Straßen und Innenhöfe komplementieren das öffentliche und private Freiraumangebot.

ZENTRALER PARK

Die zentrale Parkfläche ist großzügig und vielfältig gestaltet und fungiert als verbindendes Element aller Quartiere. Als Teil einer übergeordneten Grünverbindung, ausgehend vom Hauptbahnhof in den nördlich gelegenen Stadtteil Gohlis, stellt der Park auch eine wichtige Anbindung an die angrenzenden Stadtteile her. Durch die hohe Nutzungsvielfalt und die frei nutzbaren offenen Rasenflächen bietet der Park den Anwohnern aller Altersgruppen sowie Besuchern ein attraktives Angebot an Aufenthaltsmöglichkeiten. Der Park wird durch seine zentrale Lage und Größe zum identitätsstiftenden Element des gesamten Neuen Quartiers.

Drei ablesbare Bereiche untergliedern den Park und machen ihn kleinteilig und divers. Der Naturpark im Süd-Osten ist verhältnismäßig wild gestaltet, der Quartierspark in der zentralen Mitte bietet freie Nutzungsmöglichkeiten und der Sportpark im Norden konkrete urbane Sportnutzungen. Alle drei Bereiche werden durch höhere Wiesenbereiche mit Baumpflanzungen gerahmt und gegliedert. Durch die Unterteilung der Grünflächen in Rasen und Blumenwiesen behält die verwilderte Gleislandschaft eine wilde Atmosphäre. Die Rasenflächen bieten ausreichend Platz als Liegewiese oder als Spielfläche. Spielplätze werden in annähernd gleichmäßigen Abständen zueinander in den Parkbereichen verortet.

Eine fünf Meter breite Promenade fasst die Grünflächen des Parks ein und fungiert als verbindendes Element in die angrenzenden Quartiere und die Nachbarschaft. Diese Parkwege gliedern ebenso die drei Bereiche und sind somit wichtige Verbindungsstücke in Ost-West-Richtung. Sie dienen vorrangig der fußläufigen Erschließung und Nutzung und dürfen nur im Rettungsfall durch die Feuerwehr befahren werden. Die Promenade wird in Abhängigkeit der weiteren Planungsabstimmungen in Beton, Asphalt oder als wassergebundene Wegedecke ausgeführt. Entlang der äußeren Parkwege werden Stableuchten vorgeschlagen.

NATURPARK

Der Naturpark wird durch eine blumige, höhere Wiese gestaltet und erhält einen extensiven Charakter. Er nimmt das Retentionsbecken der Deutschen Bahn unverändert in seine Gestaltung auf. Baumpflanzungen am westlichen Rand der Grünfläche sowie die durchgehende Gestaltung der Parkpromenade verbinden ihn über den zentralen Quartiersplatz Süd mit dem mittleren Parkabschnitt des Quartierparks. Ein Spielplatz wird in der nordwestlichen Ecke im Übergang an den befestigten Platz vorgesehen.

QUARTIERSPARK

Der Quartierspark weist die größte zusammenhängende Rasenfläche auf und bietet somit freie Nutzungs- und Spielmöglichkeiten. Ausserdem nimmt er einen Großteil der neu zu pflanzenden Gehölze an seiner Westseite auf. Gemäß dem Regenwasserkonzept (PFI Umweltconsult GmbH, Juni 2018) gibt es drei Varianten zur Entwässerung des gesamten Gebiets, wobei die dritte Variante die Vorzugsvariante darstellt. Das Gelände kann auf bis zu 109.00m fallen, um auch im Überflutungsfall zur Versickerung dienen zu können. Die genaue Ausformulierung der Mulde wird nach der Auswahl der Entwässerungsvariante in den nächsten Planungsphasen detailliert. Die umlaufende Promenade erhält zwei ergänzende Querverbindungen, die die drei anliegenden Quartiersplätze miteinander in Bezug setzt und auf direktem Wege verknüpft. Die Vertiefung dieses großen Parkbereichs, die für die Versickerung und für den Überflutungsfall notwendig ist, wird durch die querenden Parkwege nachgeahmt, sodass die Wege keine Barrieren darstellen. Die Böschungen an der Flächenkante werden sanft gestaltet und schränken die Parknutzung nicht ein.

SPORTPARK

Im Norden liegt der Parkbereich des Sportparks, der durch seine Gestaltung und sein Thema konkrete Sport- und Spielnutzungen aufweist. Eine Nutzung durch Anwohner sowie die Schüler der angrenzenden Schule ist gewünscht. Im Anschluss an den Quartierspark wird ein Spielplatz verortet, in dessen Folge große Sportfelder für Fußball und Basketball angrenzen. Er schließt im Übergang an die Delitzscher Straße durch eine zur Straße leicht erhöhte Böschung ab, ohne die Einsicht zum Park zu gefährden. In dieser Böschung wird auf der weiter unten liegenden Südseite eine großzügige Sitztribüne integriert, von der aus die Zuschauer gut das Treiben im Sportpark beobachten können. Die Zugänge von der Delitzscher Straße erfolgen über Treppen und schließen an die umlaufende Parkpromenade an. Über den Platz an der Theresienstraße erfolgt der Zugang barrierefrei. Der Sportpark wird durch Wiesenpflanzungen an der südwestlichen Kante eingefasst und ist bis auf die Sportfelder (die mit Rasen oder Kunstrasen gestaltet sind) aus wasserdurchlässigem EPDM befestigt. Der Sportpark wird ebenso für den Schulsport benutzt.

NACHWEIS AUSGLEICHSFÄCHE DB

Die 11.800qm große Ausgleichsfläche der Deutschen Bahn wird entsprechend der planfestgestellte Vorgaben im Naturpark und entlang der Bahntrasse nachgewiesen. Die derzeit dargestellte Fläche von etwa 12.600qm ermöglicht spätere, kleinteiligere Anpassungen, ohne die notwendige Größe zu beeinträchtigen. Die genauen Begrenzung der Ausgleichsfläche und die Festlegung der 45 Ersatzbäume werden in den nächsten Planungsphasen festgelegt.

QUARTIERSPLÄTZE

Ausgehend vom zentralen Quartierspark wird der öffentliche Freiraum durch drei Nachbarschaftsplätze in die Quartiere hinein fortgeführt. Sie dienen als nachbarschaftliches Subzentrum und beherbergen neben einer kleinen Gastronomie auch den Außenbereich der angrenzenden Kindertagesstätten. Eine Tribüne auf dem jeweiligen Platz dient als Treffpunkt, von dem aus das Geschehen innerhalb des Parks beobachtet werden kann. Über eine Fläche aus geschnittenem Kopfsteinpflaster wird der einst industrielle Charakter des Areals in die Quartiere hineingetragen und eine großzügige Spiel- und Bewegungsfläche für die Nachbarschaft hergestellt. Die Entwässerung und Versickerung des anfallenden Regenwassers erfolgt je nach der im Konzept dargestellten Variante (PFI Umweltconsult GmbH, Juni 2018) über eine zentrale Mulde im zentralen Park, dezentrale Mulden ebenfalls im zentralen Park oder über unterirdische Rigolen. Welche Variante weiter verfolgt wird, wird in den nächsten Planungsphasen geklärt und diese dann weiter detailliert. Die äußere befestigte Fläche vor den Erdgeschosszonen der Gebäude wird als temporärer Anlieferungsbereich definiert. Alle drei Plätze werden einheitlich mit Mastleuchten und Radbügeln möbliert. Sie weisen einerseits durch ähnliche gestalterische Mittel eine Zusammengehörigkeit auf, werden auch aber durch spezifische Nutzungsangebote in ihrem individuellen Charakter gestärkt. Die einzelnen Nutzungen und Funktionen sind im folgenden Planungsverlauf zusammen mit der umgebenden Bebauung und deren Funktionen weiter abzustimmen und eventuell anzupassen.

Die einzelnen Quartierplätze und weitere besondere Freiräume werden im Kapitel 07 „Erläuterungen - Platzcharaktere“ näher beschreiben

INNENHÖFE

Die Innenhöfe der einzelnen Baufelder bieten großzügige Fläche von wohnungsnahem Grün, das gemeinschaftlich durch die Bewohner genutzt werden kann und somit halböffentlich ist. Ein drei Meter breiter befestigter Streifen fasst die Grünfläche ein und erschließt die Gebäudeeingänge. Hier können auch Kleinkinderspiel, Radstellplätze und Mülltonnen etc. untergebracht werden. Die Bäume befinden sich mittig vom Hof, und verteilen sich in lockeren Gruppen auf die nicht unterbauten Flächen. Bei den Baumstandorten sind in der weiteren Planung auch die Ergebnisse der stadtklimatischen Bewertung des Masterplansentwurfes (Dr. Düttemeyer, August 2018) zu beachten.

PRIVATES GRÜN

Die Gebäudeblöcke die sich zum mittleren Parkabschnitt, dem Quartierspark, orientieren erhalten eine private Vorgartenzone, die sich aus einer befestigten Terrasse sowie eine einer Meter hohen, begrünten Böschung zur Parkpromenade zusammensetzt. Auf diese Weise wird ein Höhenunterschied ausgeglichen, der durch die leichte Neigung des Geländes zur vertieften Mitte entsteht. Die privaten Vorzonen liegen somit leicht erhöht und weisen einen guten Blick auf den Park auf und sind aus dem öffentlichen Parkraum leicht entrückt, wodurch die Privatheit unterstützt wird, ohne sich abzuschotten.

GRÜNSTRUKTUREN UND GEHÖLZSETZUNGEN

Die Neupflanzungen von Bäumen auf dem Gelände ergeben insgesamt 740 Stück. Im Park werden die Bäume so gesetzt, dass wichtige Sichtachsen frei gehalten werden, wie zwischen den angrenzenden Quartiersplätzen. Die Zonierung und Baumsetzung innerhalb des Parks ergibt sich aus der Wiesen- und Rasenflächenverteilung. Ein großer Bereich des Parks wird als offene, frei nutzbare Rasenfläche gestaltet, die auf einer Seite von einer etwas höheren Wiese eingefasst wird. In diesem Wiesensaum wird der Großteil der Gehölze vorgesehen und einzelne Bäume werden locker verteilt auf der Rasenfläche verortet. Dieses Prinzip schafft eine klar ablesbare Zonierung innerhalb des Parks, die auch die Nutzungen definiert. Die hohe Baumanzahl ermöglicht es, dass dieses Bild schon möglichst früh erlebbar wird.

Die Grundausswahl ist auf 5 Arten begrenzt, sodass das gesamte Quartier als Einheit abgelesen werden kann ohne monoton zu wirken. Diese sind *Sophora japonica*, *Pinus sylvestris*, *Salix alba*, *Acer campestre* und *Acer rubrum*. Eine Artenzusammensetzung von großen und kleinen Bäumen erscheint richtig, um auf die unterschiedlichen räumlichen Situationen und Anforderungen, beispielsweise im Straßenraum, eingehen zu können. Im weiteren Planungsverlauf könnten standortabhängig zusätzliche Baumarten Verwendung finden, die jeweilige Auswahl ist dann im Detail abzuwägen und zu begründen.

Wichtige Sichtachsen werden frei von Bäumen gelassen, um einen ungestörten Blick in den Park zu schaffen. Der Blick wird durch Bäume gerahmt und macht den Übergang von einem Parkabschnitt in den nächsten erlebbar. Im Naturpark wird die Fläche an der Bahn frei von Gehölze gelassen, um den Blick Richtung Stadt zu ermöglichen. Am Sportpark bilden die Bäume einen grünen Puffer zwischen Sportflächen und Wohnungen.

Neben den ästhetischen Aspekten übernehmen die Bäume auch wichtige stadtklimatische und ökologische Funktionen, wie z. B. als Schattenspende oder Luftfilter. Heimische Baumarten im Besonderen bieten Tieren Unterschlupf und Lebensraum. Im weiteren Planungsverlauf sind die Ergebnisse der stadtklimatischen Bewertung des Masterplansentwurfes (Dr. Düttemeyer, August 2018) zu beachten. Dabei sind die Baumstandorte im Zentralen Park so zu setzen, dass die Belüftungskorridore frei gehalten werden. Der Vorschlag zu den Straßenräumen, die Bäume nur einseitig zu pflanzen, muss im nächsten Schritt auch mit der Verkehrsplanung und Entwässerungsplanung abgesprochen und abgewägt werden.

HÖHENVERLAUF

Die neue Geländegestaltung nimmt stark Bezug auf die Bestandshöhensituation und imitiert auf ähnliche Weise den natürlichen Höhenversprung im Osten. Das westliche Quartier schließt eben an die Delitzscher Straße an und wird circa ab Mitte der Quartiersplätze leicht zur Parkfläche geneigt. Die mittlere Parkfläche wird leicht vertieft, aus entwässerungstechnischen Gründen. Im Anschluss an das östliche Quartier wird der ca. drei Meter hohe Höhenunterschied durch geneigte Flächen auf den Plätzen oder in den Straßenräumen überwunden. Es wird auf Treppenanlagen auf den öffentlichen Flächen in diesem Bereich verzichtet. Die Neigung ist barrierefrei gestaltet.

Besondere Höhensituationen zeigt der Eingang in den Sportpark sowie der erhöht liegende Stadtbalkon im südlichen Quartier. Die Parkpromenade um den Sportpark wird im Eingangsbereich mittels großzügiger Treppen angebunden. Von dieser erhöhten Situation auf dem Gehweg hat man einen tollen Blick über den gesamten Park. Der Stadtbalkon liegt auf dem oberen Niveau des Naturparks und erhält gegebenenfalls einen Anschluss an eine Brücke Richtung Innenstadt. Das unten liegende Niveau der Berliner Straße wird durch eine direkte Treppenverbindung vom Balkon angebunden. In der westlich liegenden Böschung wird eine barrierefreie Rampe integriert, die aus dem Quartier des Experimentellen Wohnens direkt zum Stellwerkshäuschen führt.

Die Planung der Höhensituation wurde mit dem Entwässerungskonzept von PFI Umweltconsult GmbH koordiniert und abgeglichen und ermöglicht die Umsetzung aller drei Varianten. Die dargestellten Höhenkonturen ergeben den prinzipiellen Umgang mit den Höhen über das gesamte Areal. In den nächsten Planungsphasen wird sich die Höhenplanung weiter entwickeln, detaillierter werden und sich eventuell auch möglichen Änderungen anpassen.



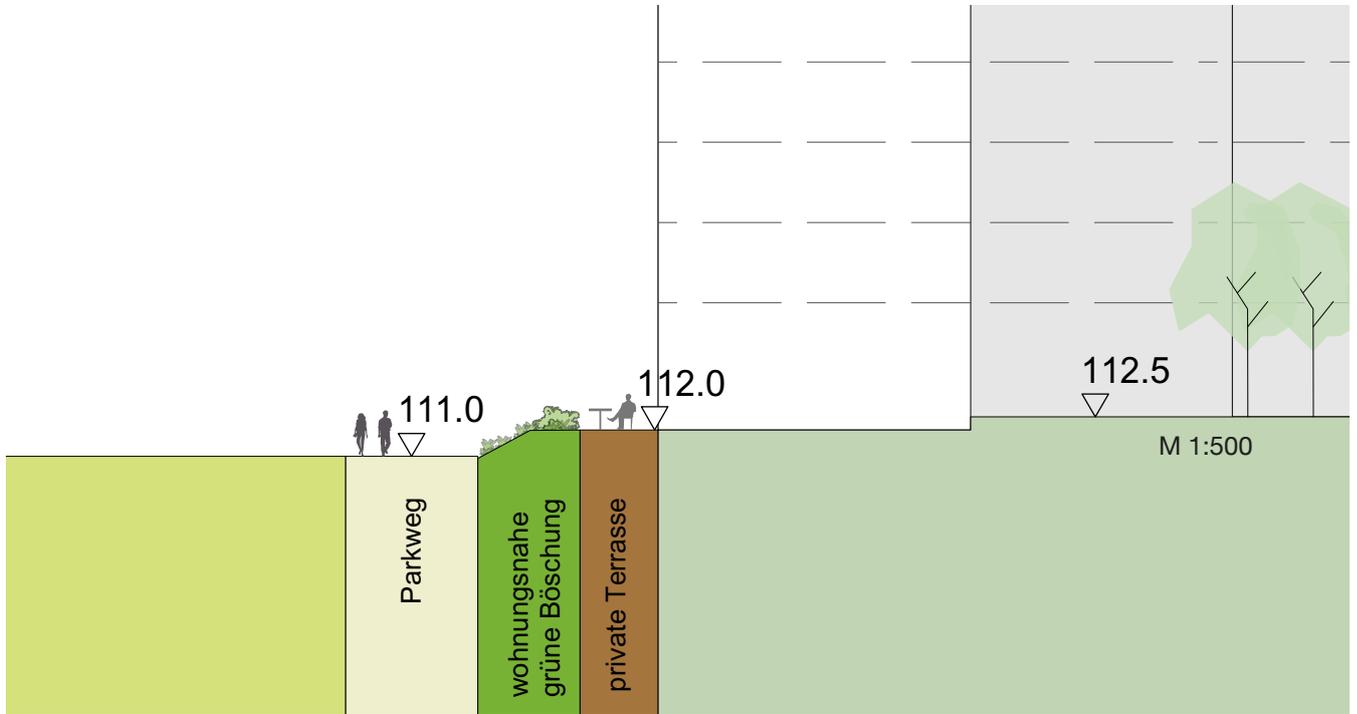




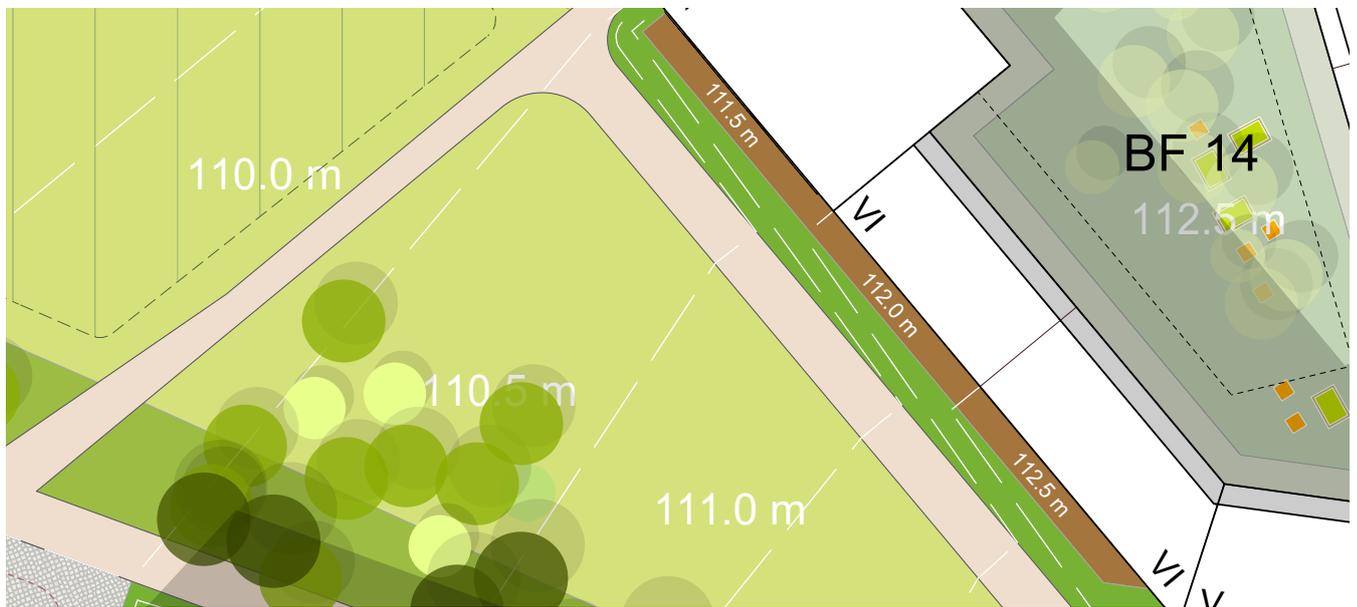




Höhenschnitte beziehen sich auf den Höhenschichtenplan.



Höhenschnitt 8_wohnungsnah Böschung mit Wiesen- und Strauchpflanzungen 1:200

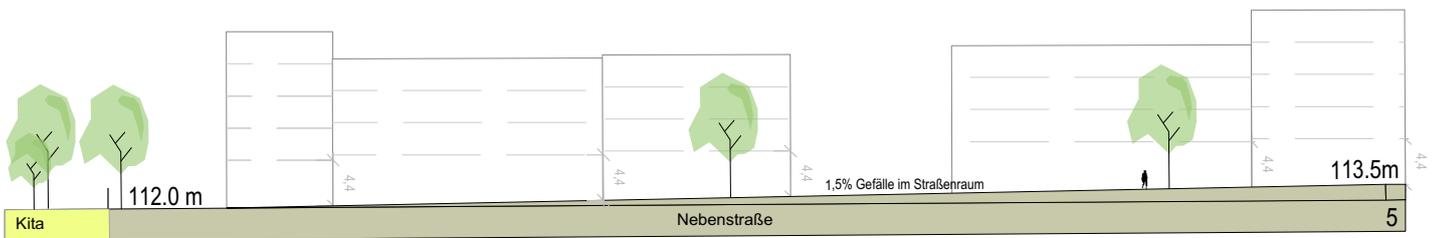
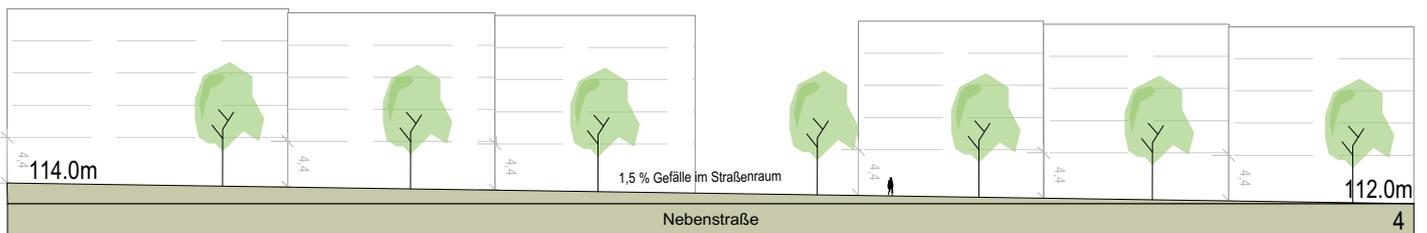
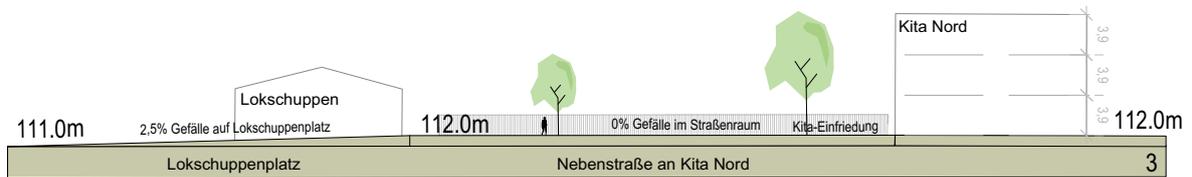
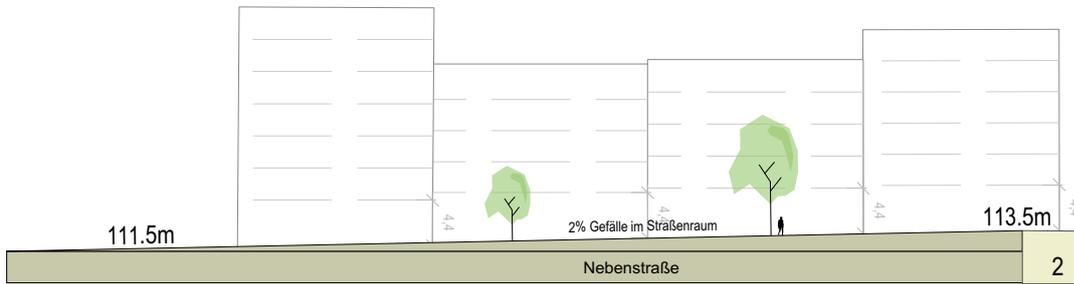


Lageplan - Parkkante BF 14

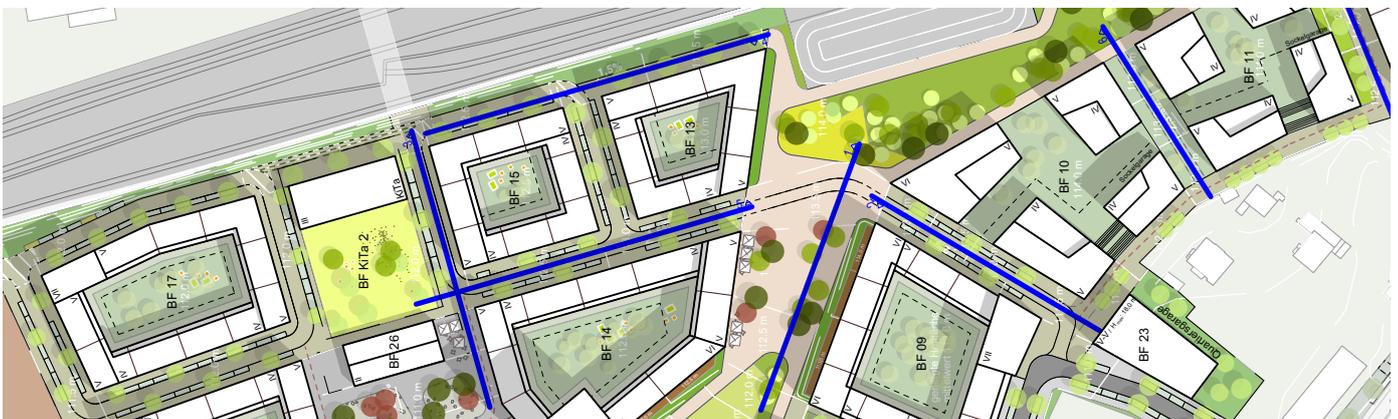
M 1:500

LE416 // Masterplanung Eutritzscher Freiladbahnhof
 02 FREIRAUM / HÖHEN
 HÖHENSCHNITTE QUARTIER AN DEN GLEISEN

Höhenschnitte beziehen sich auf den Höhenschichtenplan.



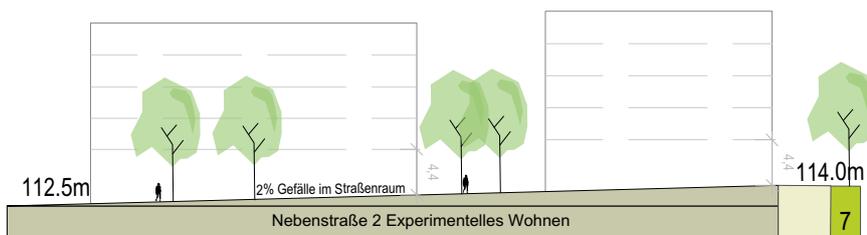
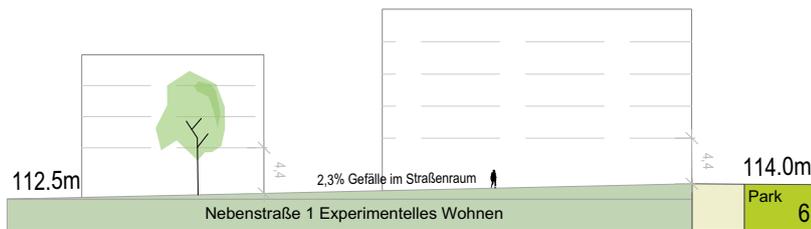
M 1:500



Lageplan-Ausschnitt Höhenschnitte 2-5 - Quartier an den Gleisen

LE416 // Masterplanung Eutritzscher Freiladebahnhof
02 FREIRAUM / HÖHEN
HÖHENSCHNITTE EXPERIMENTELLES WOHNEN

Höhenschnitte beziehen sich auf den Höhenschichtenplan.



M 1:500



Lageplan-Ausschnitt Höhenschnitt 6-7 - Quartier Experimentelles Wohnen

LE416 // Masterplanung Eutritzscher Freiladebahnhof
 02 FREIRAUM / HÖHEN
 GELÄNDESCHNITTE ANSCHLUSS AN BESTANDSHÖHEN



