

FALLENBRUNNEN NORDOST –

Hochschulaffines Gewerbe & Zukunftsorientiertes Wohnen

Der Fallenbrunnen als Konversionsareal bietet zahlreiche Möglichkeiten für neue Nutzungen. Während im Südwesten mittlerweile ein lebendiger Hochschulstandort entstanden ist, soll nun auch der Nordosten weiter entwickelt werden.

Das Areal für den zukünftigen Bebauungsplan wird ca. 13,6 Hektar umfassen, wovon ca. 10,8 Hektar als Entwicklungsbereich für Bebauung in Betracht kommen. In den Randbereichen liegen z.T. Biotope und klassifizierte Waldbereiche. Hier muss zunächst geprüft werden, wie hoch die ökologische Wertigkeit ist. In Folge dessen kann sich der Entwicklungsbereich noch entsprechend verändern.

Schwerpunktmäßig ist für den Nordosten Gewerbe vorgesehen (ca. 3/4 der Fläche). Vor allem Forschungs- und Entwicklungsgewerbe, das im Bezug mit den Hochschulen steht und somit Synergieeffekte erwarten lässt, soll hier angesiedelt werden.

Auf dem Rest der Fläche soll Wohnbebauung realisiert werden, um ein insgesamt dynamisches und vielseitig strukturiertes Quartier zu schaffen, das an den südwestlichen Bereich anknüpft. Durch die inselartige Lage des Fallenbrunnens und die vollkommene Neuentwicklung ergibt sich ein großer Spielraum bei dem Konzept und der Gestaltung der neuen Wohnbebauung. Mit der unmittelbaren Nähe zu innovativen und wissenschaftsorientierten Betrieben sollte jedoch auch bei der Wohnbebauung fortschrittlich und experimentell vorgegangen werden. Neben neuen Konzepten wird hier auf ca. 2000 m² auch das Wohnprojekt „Blaue Blume“ seinen Standort finden.

Ansätze für zukunftsorientiertes Wohnen:

ZUKUNFTSORIENTIERTES WOHNEN	ÖKOLOGISCH	ÖKONOMISCH	SOZIAL
Flexible Grundrisse		✓	✓
Erweiterbare / Variable Wohnmodule (Baukastenprinzip)		✓	✓
Kostengünstiges Bauen		✓	

Wohnen & Arbeiten unter einem Dach	✓	✓	✓
Urban Gardening / Farming	✓		✓
Nachhaltige, ökologische Bauweise	✓	✓	
Integriertes Gemeinschaftshaus (Sharing-Konzepte)		✓	✓
Nachhaltige und innovative Energiekonzepte	✓	✓	
Baugemeinschaften	✓	✓	✓
Smart Home (Technologiebasiertes Wohnen)	✓	✓	
Flexibles Erschließungskonzept		✓	✓
Öffentliche / Halböffentliche Bereiche	✓	✓	✓
Soziale Mischung / Mehrgenerationen / Kulturen			✓
Micro-Apartments	✓	✓	✓
Co-Housing- Konzepte			✓
Barrierefreies und integriertes Wohnen			✓