Stadt Bruchsal

Projekt Bahnstadt-Entwicklung

MASTERPLAN BAHNSTADT BRUCHSAL

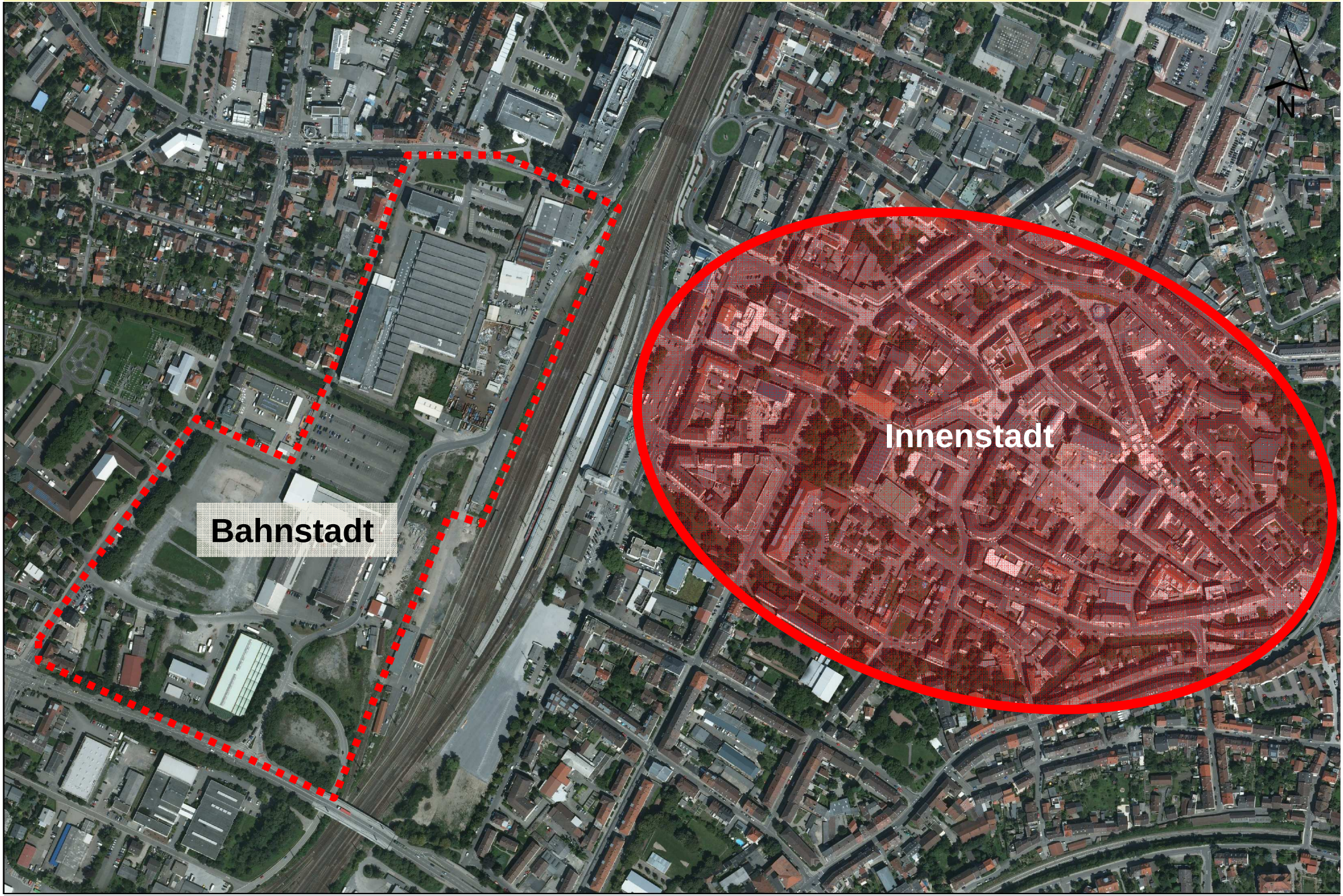
IM JANUAR 2013

SPA Bruchsal

Das Bahnstadtareal heute

Ausgangspunkt Innenstadt

Bruchsal 2013



Güterbahnhof heute

Bruchsal 2013

Güterbahnhof heute

Bruchsal 2013

Güterbahnhof heute

Bruchsal 2013

Masterplan Bahnstadt

Von der Innenstadt in die Bahnstadt
1. Station: Handels- / Dienstleistungszentrum

Bruchsal 2013

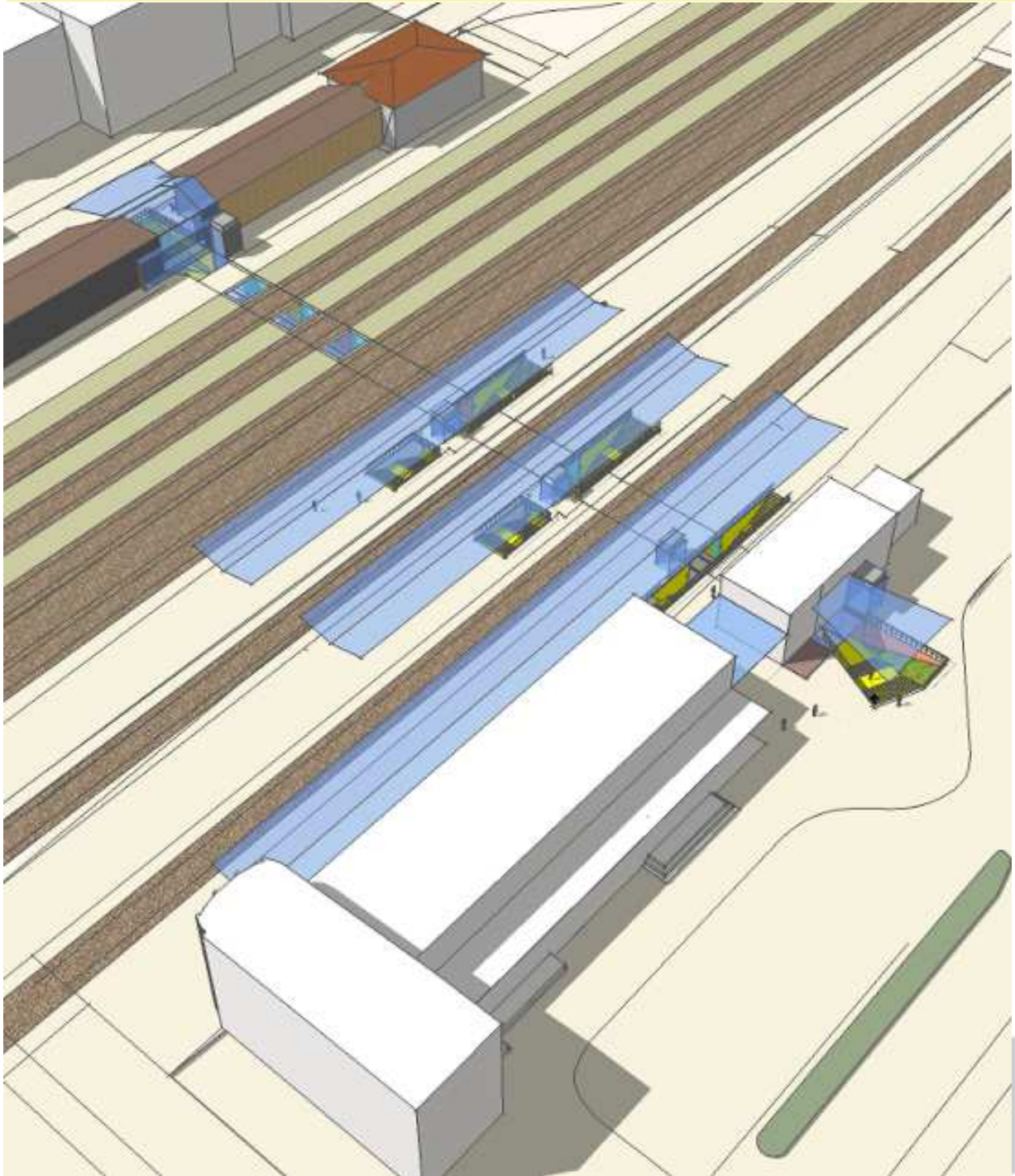
Handelszentrum
Anbindung an Innenstadt

Bruchsal 2013

Rundgang durch die Bahnstadt
2. Station: Bahnhofspassage

Bruchsal 2013

Querung der Bahn mit Bahnhofspassage



Bahnhofspassage:

Ost- und Weststadt zusammenführen

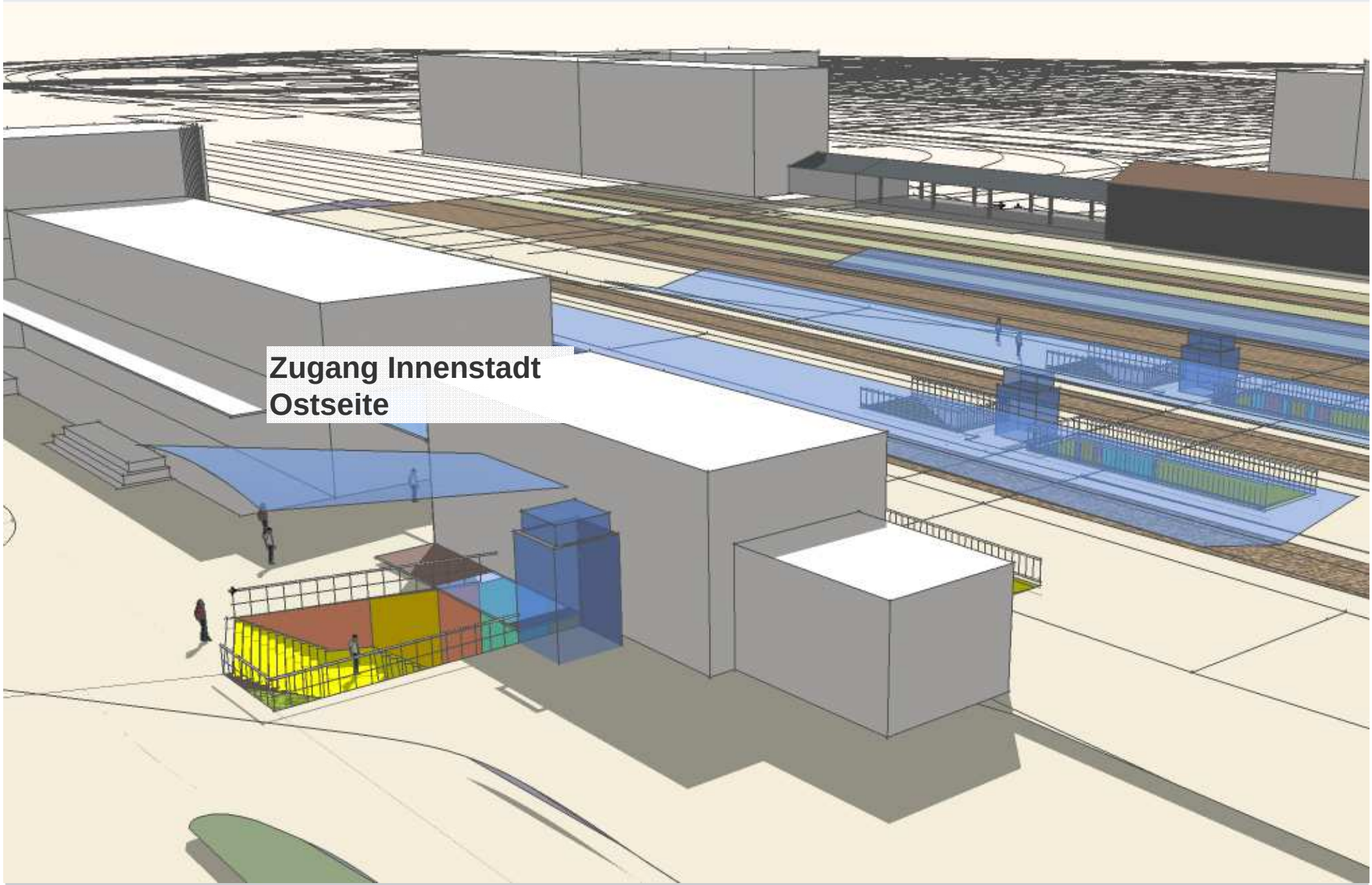
Zentrale Querung der Bahn

Zu Fuß in die Innenstadt

Beidseitige Anbindung
an den Fern- und Regionalverkehr
der Bahn

Querung der Bahn mit Bahnhofspassage

Bruchsal 2013



Querung der Bahn mit Bahnhofspassage

Bruchsal 2013

eine lichte und farbige Bahnhofspassage

Querung der Bahn mit Bahnhofspassage

Bruchsal 2013

Zugang Westseite

Gewerbe-/Büroriegel am Bahnhof

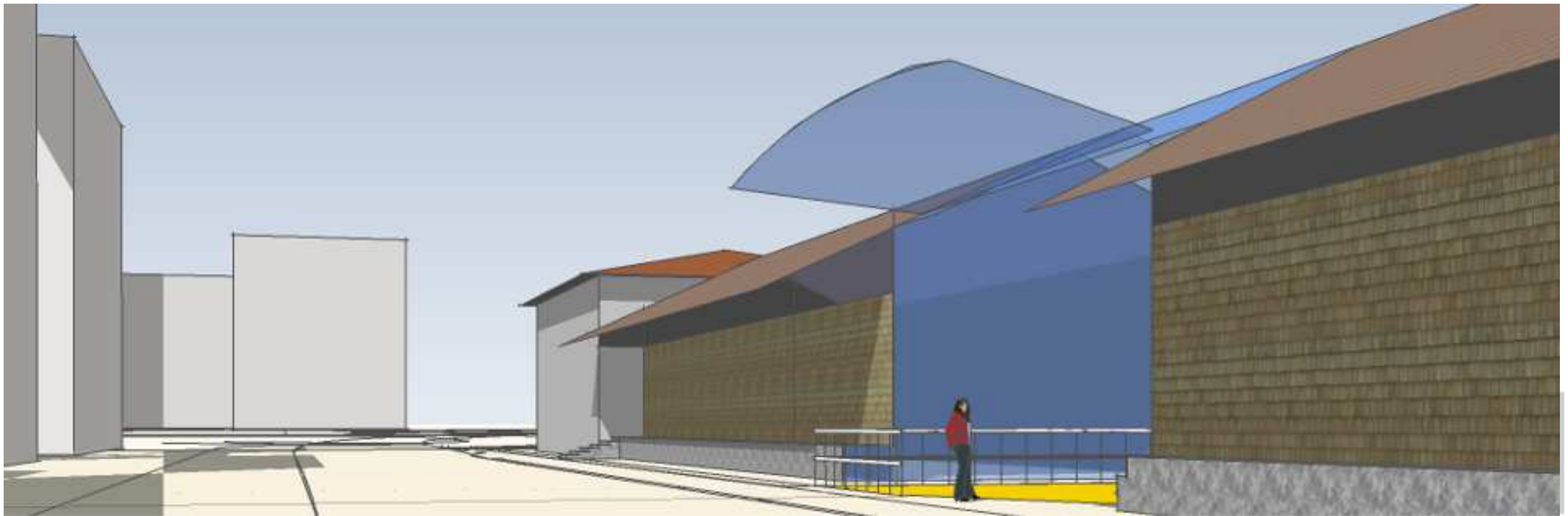
Alte Güterhallen

Geschichte erhalten – Identität stärken

Prägung der neuen Bahnstadt durch Vorkriegs-Gebäude

Erhalt und Weiternutzung der Gebäude für „Ansiedlungspioniere“
(Büros, Gastronomie, Veranstaltungshalle, Bahnhofsbezogene Nutzungen)

Westlicher Ein- / Ausgang zur Bahnhofspassage



Rundgang durch die Bahnstadt
3. Station: Kultur- und Büroriegel West

Bruchsal 2013

Gewerbe-/Büroriegel am Bahnhof

Büro- Dienstleistungsriegel

Abschirmung gegen Bahnlärm
durch mehrgeschossige Bebauung

Nicht-störende Gewerbenutzungen

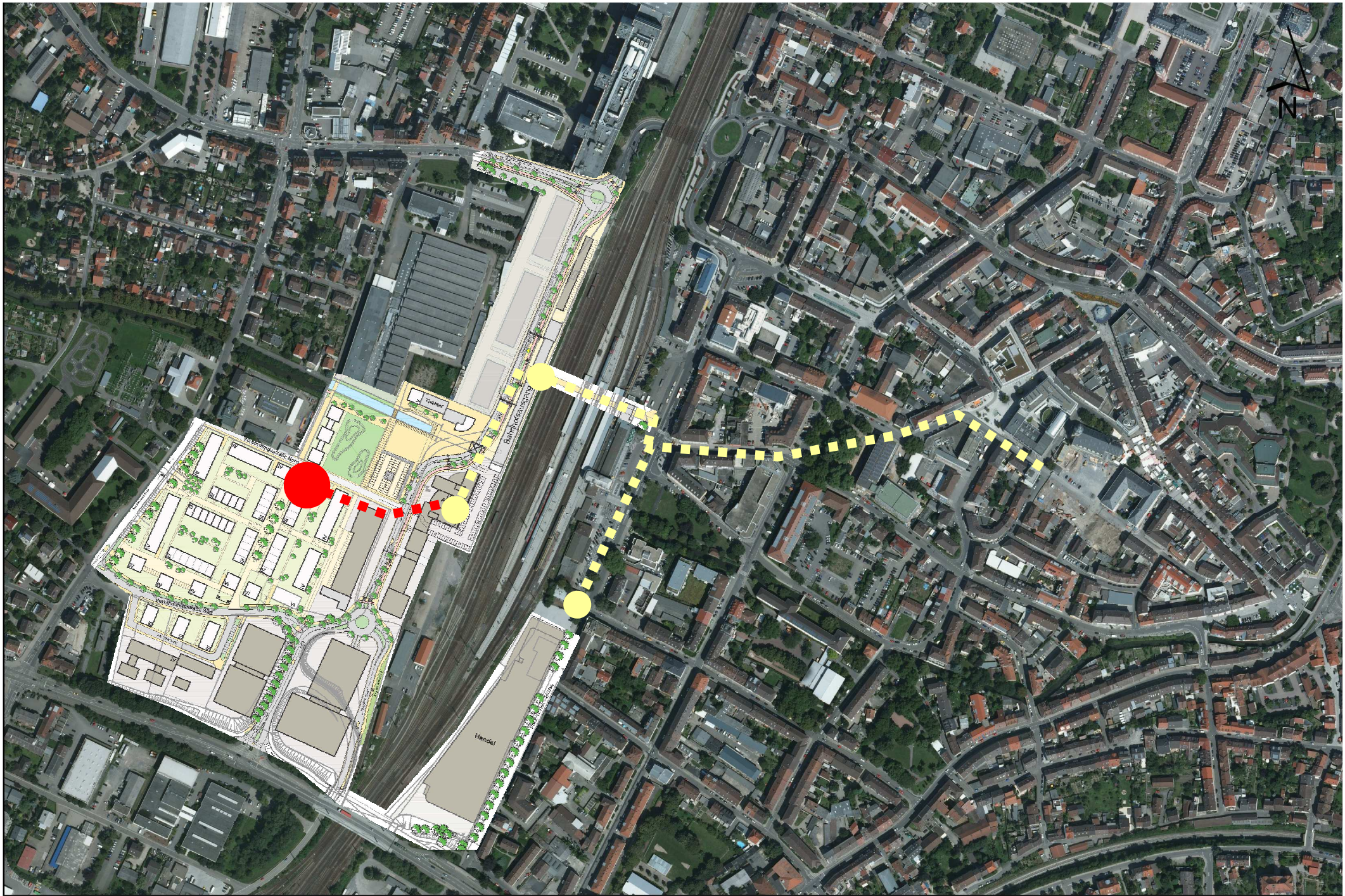
Miteinander von Wohnen und Gewerbe

Gewerbe-/Büroriegel am Bahnhof

Bruchsal 2013

Rundgang durch die Bahnstadt
4. Station: Wohnen/Leben

Bruchsal 2013



Urbanes Wohnen/Leben (südlich Saalbach)

Blockrandbebauung:

Überschaubare öffentliche Straßenräume und private Blockinnenräume

Mischung von Bau- und Wohnformen:

- 3-4 geschossige Stadthäuser, teils mit Dienstleistung / Gewerbe/ Handel im EG
- Etagenwohnungen in 4-6 geschossigen Wohnanlagen oder Punkthäusern
- in Miete oder Eigentum

Mischung von Eigentümern/Investoren:

- Baufelder für Investoren
- Baufelder für Baugemeinschaften und –Genossenschaften
- Baufelder für Einzelbauherren

Urbanes Wohnen/Leben
(südlich Saalbach)

Bruchsal 2013

Urbanes Wohnen/Leben
(südlich Saalbach)

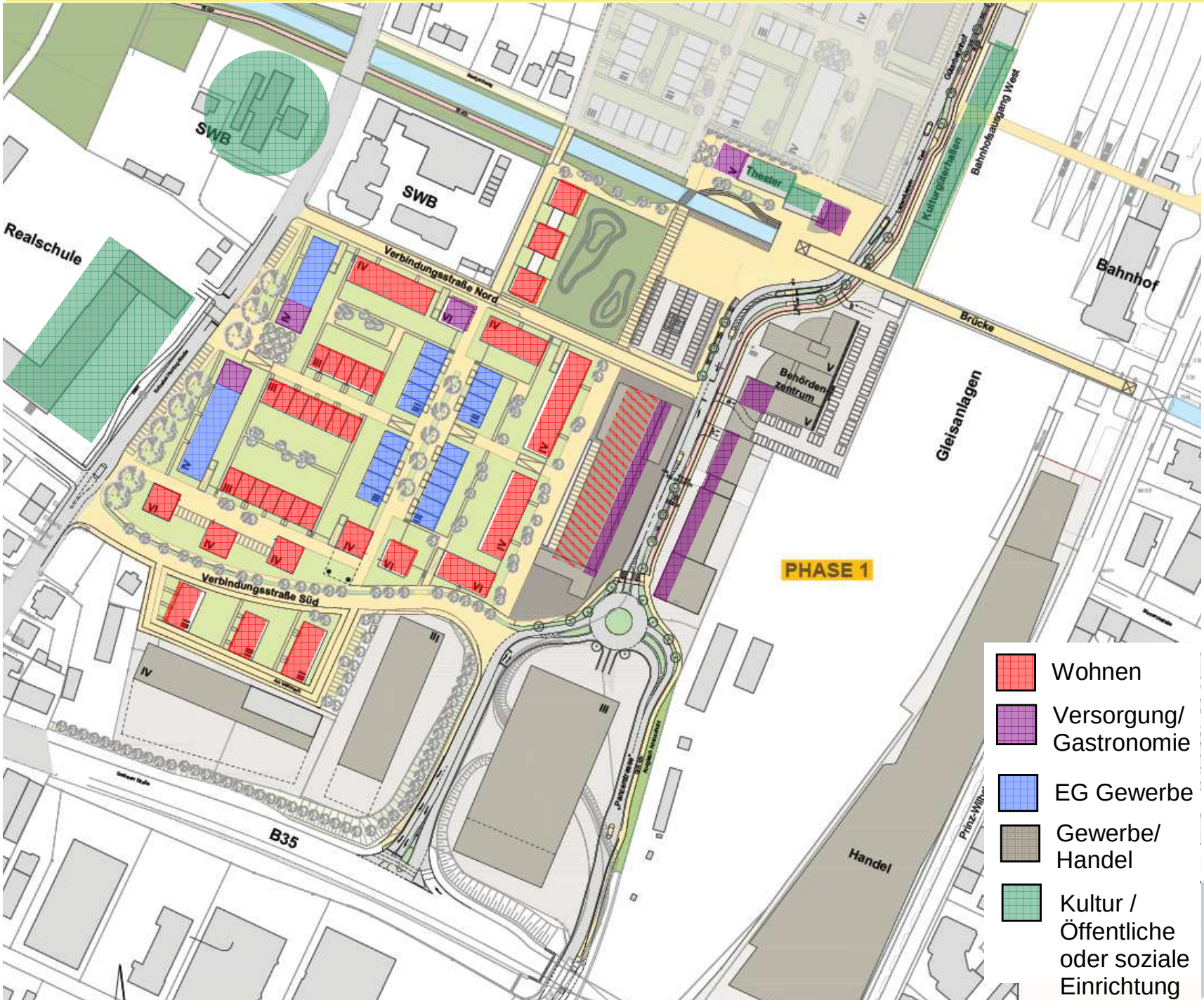
Bruchsal 2013

Quartiersplatz am Saalbach

Bruchsal 2013

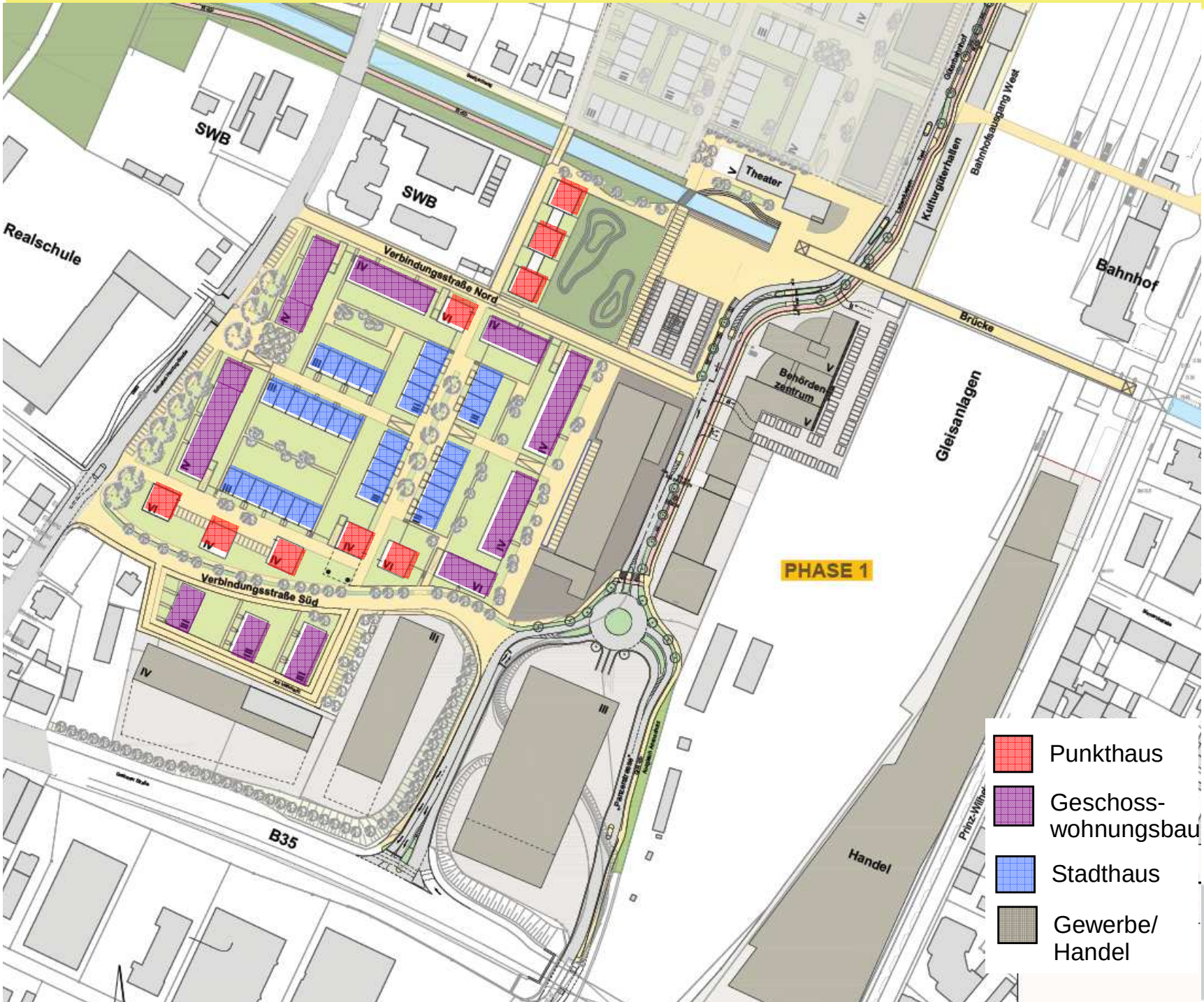
Nutzungen und Zonierung

Bruchsal 2013



Baustruktur
Gebäudetypen, Innenhöfe und Straßenräume

Bruchsal 2013



Geschosswohnungsbau

Bruchsal 2013

Straßenraum bei Punkthäusern

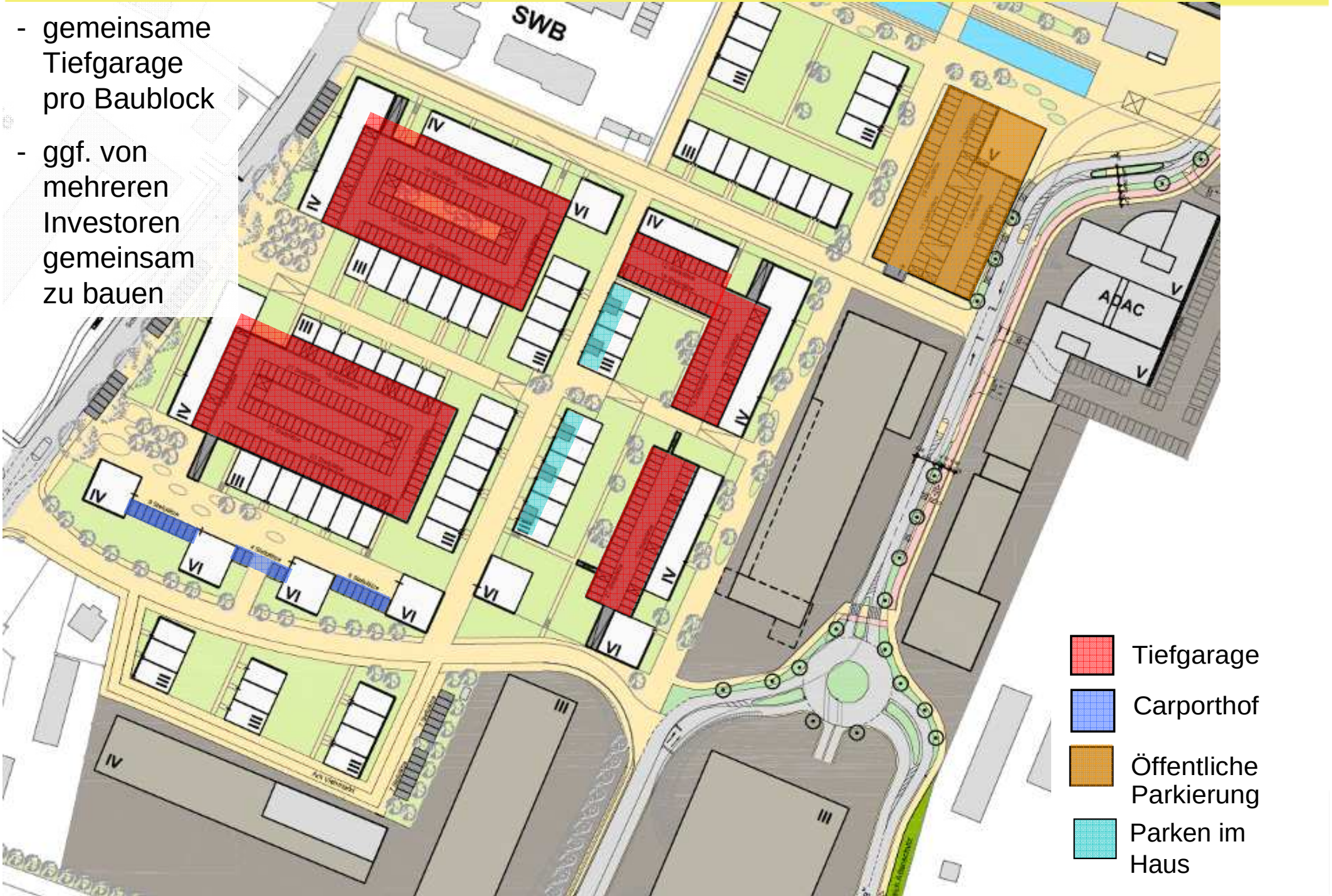
Bruchsal 2013

48
46

Parken für die Einwohner (1)

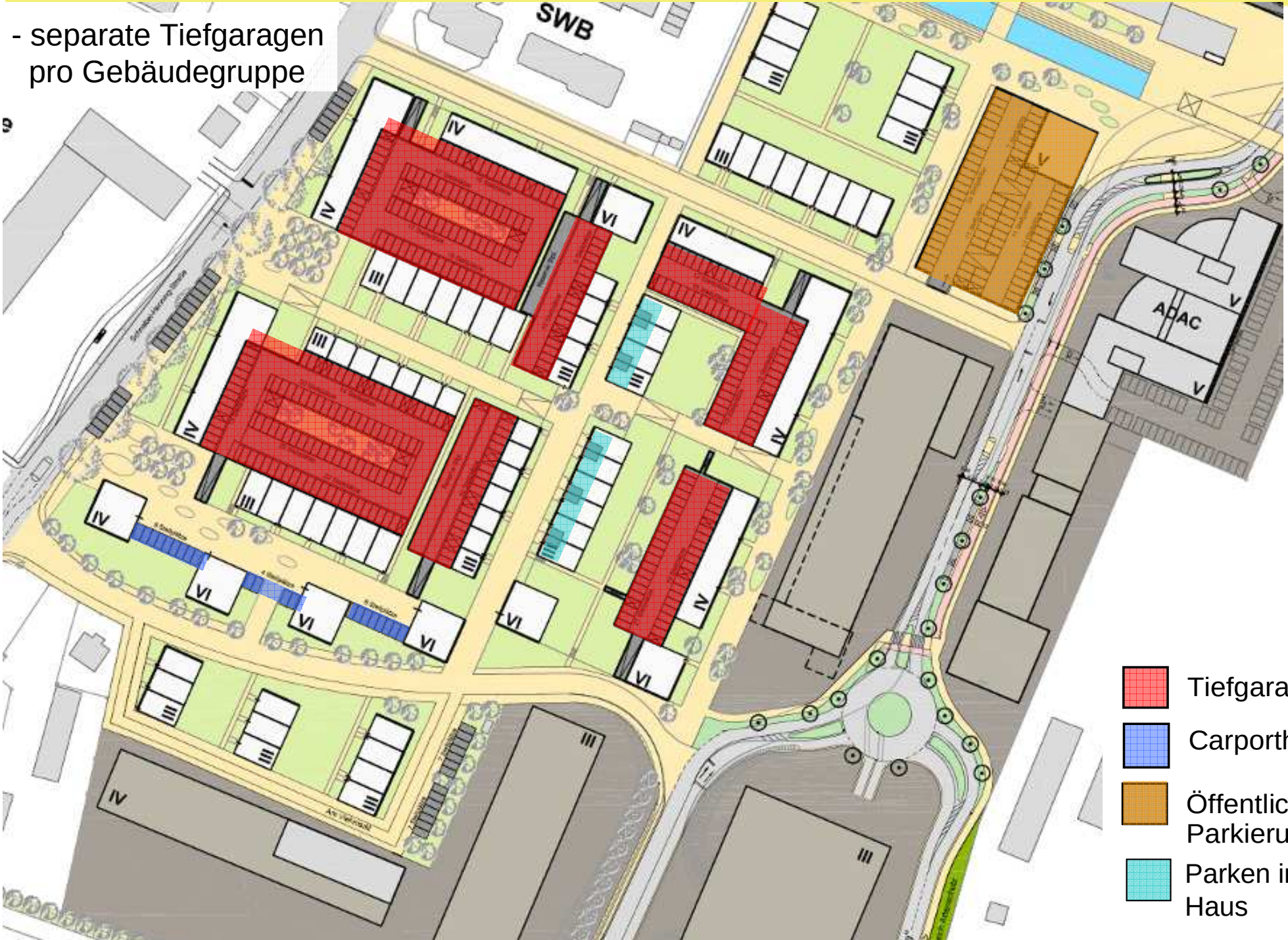
Bruchsal 2013

- gemeinsame Tiefgarage pro Baublock
- ggf. von mehreren Investoren gemeinsam zu bauen



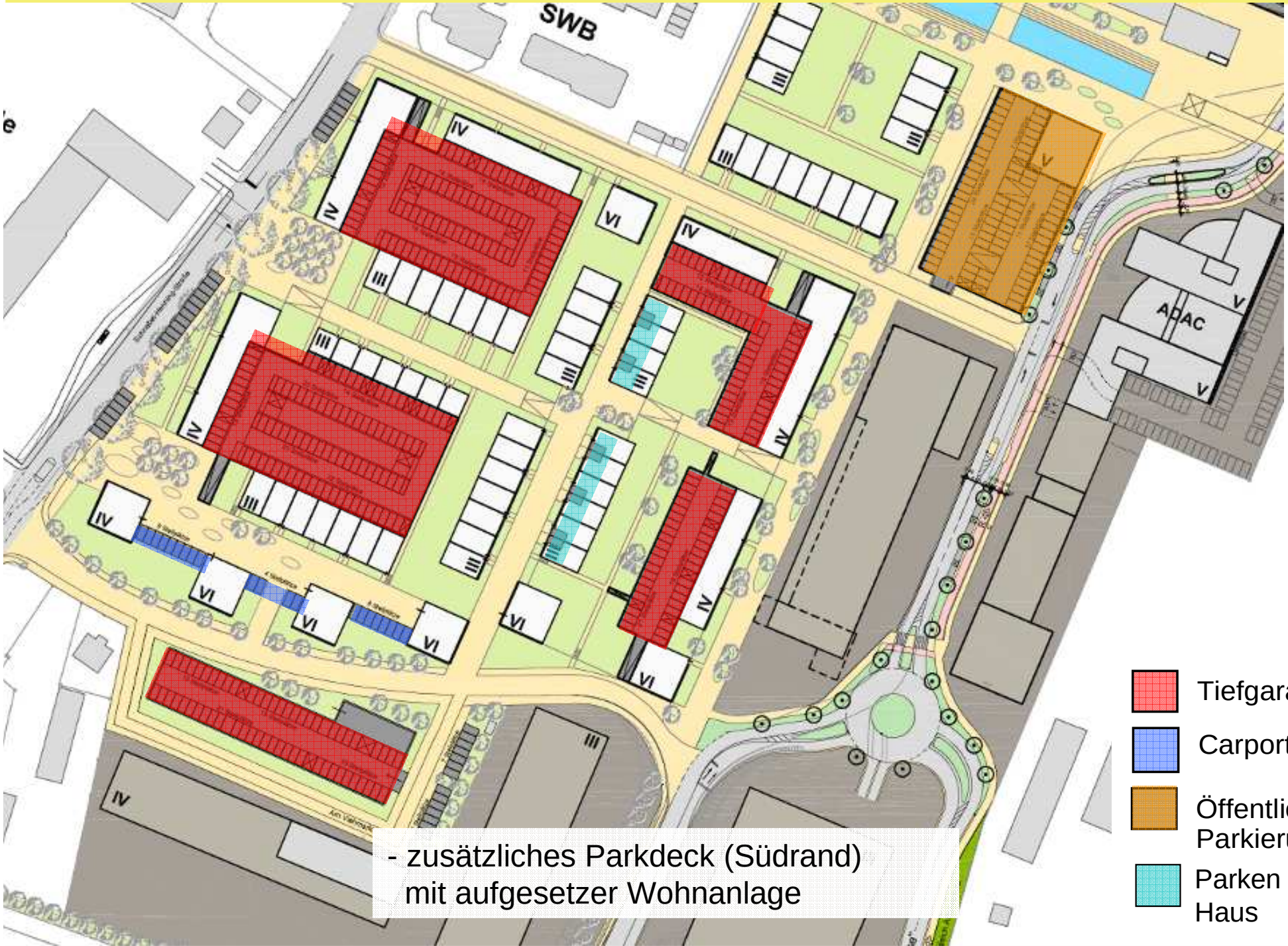
Parken für Einwohner (2)

- separate Tiefgaragen pro Gebäudegruppe



Parken für die Einwohner (3)

Bruchsal 2013



- zusätzliches Parkdeck (Südrand)
  mit aufgesetzer Wohnanlage