



KATEGORIE städtebaulich/architektonisch
LAGE Forchheim Nord, Waasner-Gelände
BEVÖLKERUNG 30.800

BETRACHTUNGSGEBIET ca. 25 ha
PROJEKTGEBIET 2,5 ha

STANDORTVORSCHLAG Stadt Forchheim
EIGENTÜMER Gebr. Waasner GmbH & Co. KG

ART DER BEAUFTRAGUNG
 Städtebaulicher Rahmenplan, ggf. Realisierung einzelner Bauvorhaben

AUFGABENSTELLUNG

Die Firma Waasner ist Beispiel für die Entwicklung eines bodenständigen Handwerks zu einem innovativ-produktiven Industriebetrieb der Metallverarbeitung. Mit der Umverlagerung der Produktion bis zum Jahr 2010 soll für das heutige Werksareal, das im Fördergebiet „Soziale Stadt“ liegt, ein Nutzungs- und Baukonzept entwickelt werden. Der Wandel von der Industrie- zur Dienstleistungsgesellschaft und die demografische Entwicklung zu einer immer älter werdenden Gesellschaft stellt im Konfliktbereich zwischen Gewerbe und Wohnen eine besondere Herausforderung für die Stadtentwicklung dar.

Unter Berücksichtigung erhaltenswerter Gebäudestrukturen und unter Einbeziehung bestehender und neu zu schaffender Wege- und Grünstrukturen soll ein multifunktionales Quartier entstehen, das eine innovative Form von Urbanität bietet.

STRATEGIE DER STADT

Im Betrachtungsraum sollen grundsätzliche Überlegungen angestellt werden, wie die Verknüpfung zwischen den Wohnquartieren, der Zugangsachse zur Innenstadt und den abgeriegelten Grünstrukturen entlang des Kanals gelingen könnte. Die Kernziele für das Projektgebiet sind Nutzungs- und Baukonzepte für die Themen Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Kultur. Es wird ein prozessuales Entwicklungskonzept gesucht, das langfristig, auch mit Zwischennutzungen, zu einer programmatischen Neuinterpretation des Areals führt. Dabei werden Verbesserungen sowohl für das Fördergebiet „Soziale Stadt“ wie auch für die Gesamtstadtentwicklung angestrebt. Die Strukturierung und Aufwertung des öffentlichen Raums wird ebenso als wesentlicher Bestandteil der Stadtreparatur angesehen, wie die Steigerung architektonischer Qualitäten, auch im Bestand.



STANDORT

Das Gelände liegt an der nördlichen Zugangsachse zur Innenstadt von Forchheim, etwa 500 m von der Autobahnausfahrt entfernt. Die historische Altstadt liegt etwa 1.000 m südlich des Plangebietes. Östlich befindet sich ein homogenes Wohnquartier der 50/60er Jahre mit etwa 5.000 Einwohnern (Forchheim-Nord). Westlich schließt sich ein Einfamilienhausgebiet an, das durch die Autobahn (A 73) und den Main-Donau-Kanal abgegrenzt wird. Eine Verbindung zu den flussbegleitenden Grünflächen besteht nicht.

Eingebettet in übergeordnete Stadtentwicklungsansätze soll das Waasner-Areal unter Einbeziehung erhaltenswerter Gebäude zu einem multifunktionalen Quartier entwickelt werden, das Arbeiten und Wohnen ebenso miteinander verknüpft wie Freizeit, Bildung und Kultur.

NEUE URBANE MOBILITÄT

Die Lagegunst des Projektgebietes bietet gute Voraussetzungen für eine Stadt der kurzen Wege, nahezu alle Infrastruktureinrichtungen sind in einem Umkreis von 500 m vorhanden. Die Erschließung durch den ÖPNV ist gegeben, wenngleich hier Optimierungen anzustreben sind. Dies gilt auch für die Fuß- und Radwegeverbindungen innerhalb des Quartiers wie zur Innenstadt. Die das Projektgebiet tangierende Bamberger Straße hat aufgrund ihrer hohen Verkehrsbelastung eine große Barrierewirkung, deren deutliche Reduzierung anzustreben ist. Der Förderung einer neuen urbanen Mobilität dient auch das Angebot wohnungsnaher Arbeitsplätze, insbesondere solcher, die der Sozialstruktur der Bewohner angemessen sind und zu deren Weiterqualifizierung beitragen.

SOZIALES LEBEN

Der Industriebetrieb ist ein wichtiger Arbeitgeber für die Bewohner der umliegenden Wohnquartiere. Die künftige Entwicklung im Hinblick auf Wohnen und Arbeiten spielt deswegen für den Stadtteil eine zentrale Rolle. Darüber hinaus besteht generell der Wunsch nach einer Stärkung der sozialen und kulturellen Infrastruktur im Quartier, aber auch für die Gesamtstadt.

NACHHALTIGE UMWELT

Durch die industrielle Nutzung ist der Standort weitgehend versiegelt. Durch Flächenentsiegelung und Schaffung neuer Grünstrukturen soll eine ökologische Aufwertung erfolgen. Weitere ökologische Themenfelder sollen im energetisch-baulichen Bereich Verwirklichung finden.

Forchheim – Deutschland – europäisch



oben: Schrägluftaufnahme mit der Altstadt auf der linken und dem Waasner-Gelände auf der rechten Seite; unten links: die Altstadt von Forchheim; unten rechts: die Gebäudestrukturen des Waasner-Geländes

