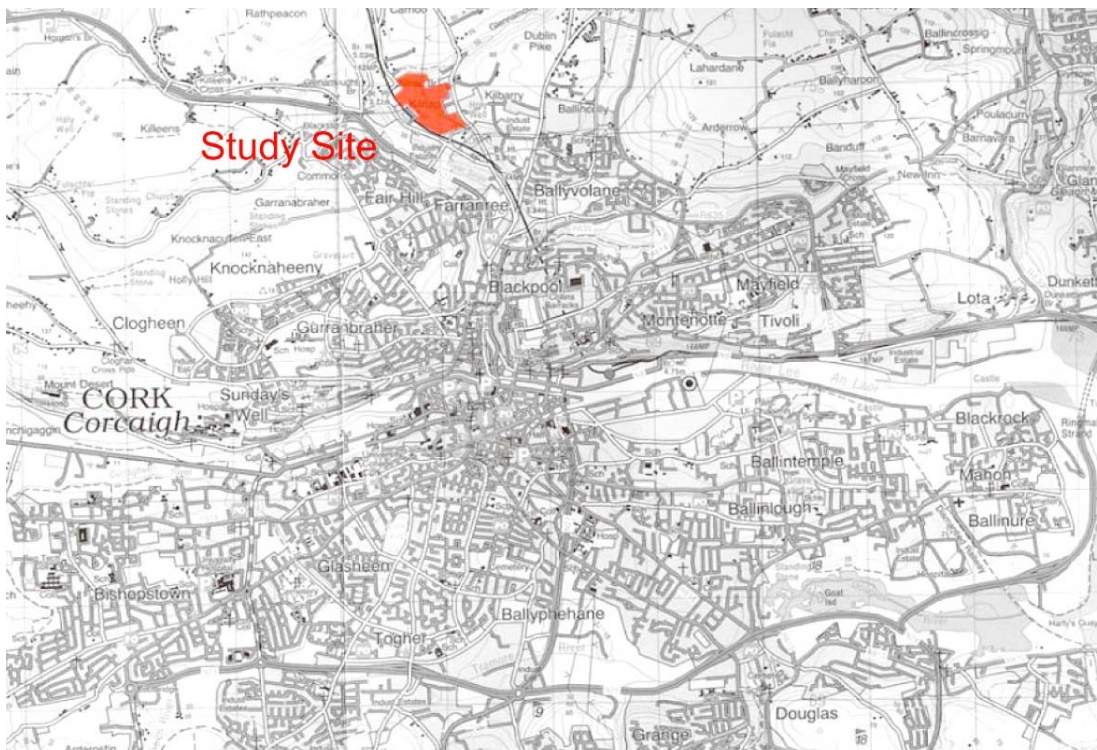




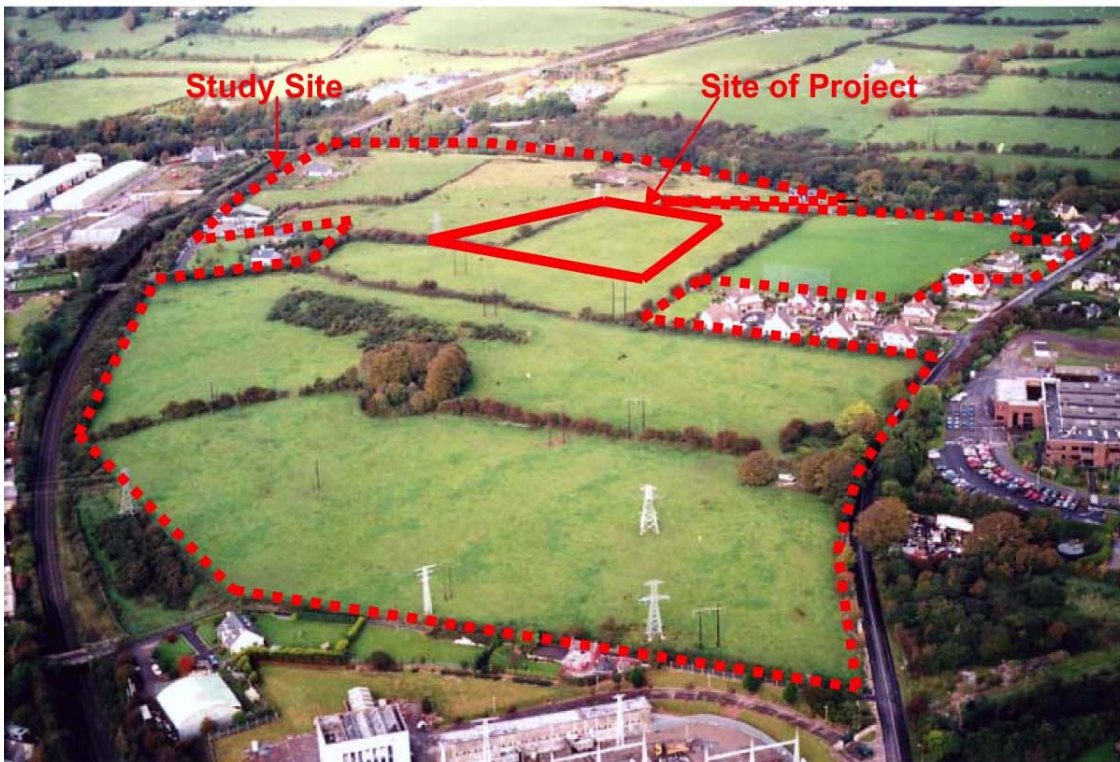
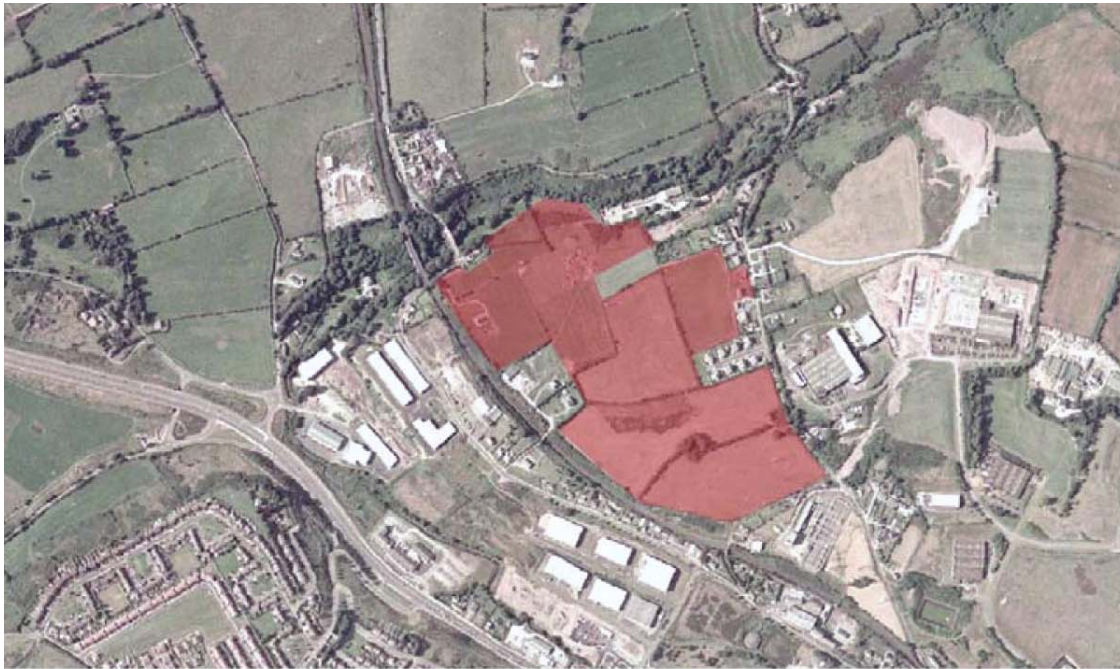
Stadt	Cork
Standort	Old Whitechurch Road Kilnap/Blackpool
Bevölkerung	125.000
Betrachtungsgebiet	22 ha
Projektgebiet	0,75 ha

THEMA

Der Standort liegt im Bereich des Bebauungsplans Old Whitechurch Road, im Norden von Blackpool und östlich von Kilnap, am nördlichen Stadtrand. Es ist ein wichtiger Standort, denn es handelt sich hierbei um die letzte große Fläche im Eigentum der Stadt, die für eine Entwicklung zur Verfügung steht. Das Gebiet ist an das öffentliche Verkehrssystem und an ein bestehendes oder in Planung befindliches Straßennetz angebunden und grenzt an einen wichtigen Bereich, der für Stadtentwicklung und Naherholung vorgesehen ist. Die Größe des Betrachtungsgebiets ermöglicht die Entwicklung einer nachhaltigen Gemeinschaft mit genügend kritischer Masse, um auch für die Entwicklung von angemessenen Dienstleistungen in Ergänzung zu den wichtigeren Einrichtungen der Nachbarschaft sowie einen Zugang zum Stadtzentrum und den regionalen Einrichtungen zu sorgen. Das Betrachtungsgebiet bietet auch die Chance, Standards für eine nachhaltige Entwicklung im Hinblick auf Maßstab, Dichte, Materialien und Energieverbrauch zu setzen und die Besonderheiten der Landschaft zu integrieren. Das Gebiet soll mit unterschiedlichen Haustypologien und Eigentumsformen entwickelt werden, die verschiedene architektonische Antworten bieten. Die Bebauung soll sich an den im Masterplan aufgezeigten städtebaulichen Richtlinien orientieren.

REGIONALE EBENE: AGGLOMERATION

Cork ist die zweitgrößte Stadt der Republik Irland und die Hauptstadt der südlichen Region. In der nationalen Raumordnung stellt sie das Tor für die Region dar und wird als Motor der Entwicklung angesehen. Jedoch sind die territorialen Grenzen der Stadt dadurch eingeschränkt, dass die Entwicklung eines Großteils des Ballungsraumes nicht in der Planungshoheit der Stadt liegt. Bauentwicklungsland innerhalb des Stadtgebiets ist knapp. Um eine erfolgreiche und nachhaltige Entwicklung der wichtigsten Standorte innerhalb der Stadtgrenzen zu gewährleisten, muss daher auf eine angemessene Maßstäblichkeit und Dichte besonderer Wert gelegt werden. Im Stadtentwicklungsplan 2003 wurden die Entwicklungsziele festgeschrieben und seitdem in die entsprechenden Flächennutzungspläne eingearbeitet.



STÄDTISCHE EBENE: BETRACHTUNGSGBIET

Das Gebiet Blackpool/Kilnap ist aktuell Teil des Local Area Plan (LAP). Das Betrachtungsgebiet liegt unmittelbar nördlich dieser LAP-Fläche. Der Masterplan für das Betrachtungsgebiet wurde vom Baureferat der Stadt Cork in Auftrag gegeben, um 1.400 neue Wohnungen zu errichten. Dabei ist ein Mischungsverhältnis von 33% Privateigentum, 33% bezahlbare und geförderte Eigentumswohnungen und 33% Sozialwohnungen (im Eigentum der Stadt oder einer Wohnungsbaugesellschaft) geplant. Zusätzlich sollen eine Grundschule, Geschäfte, Kindergärten, Dienstleistungen, Cafés und Restaurants, Parks und Spielplätze und eine Bahnstation für Pendler entstehen.

Programmtische Zielsetzung:

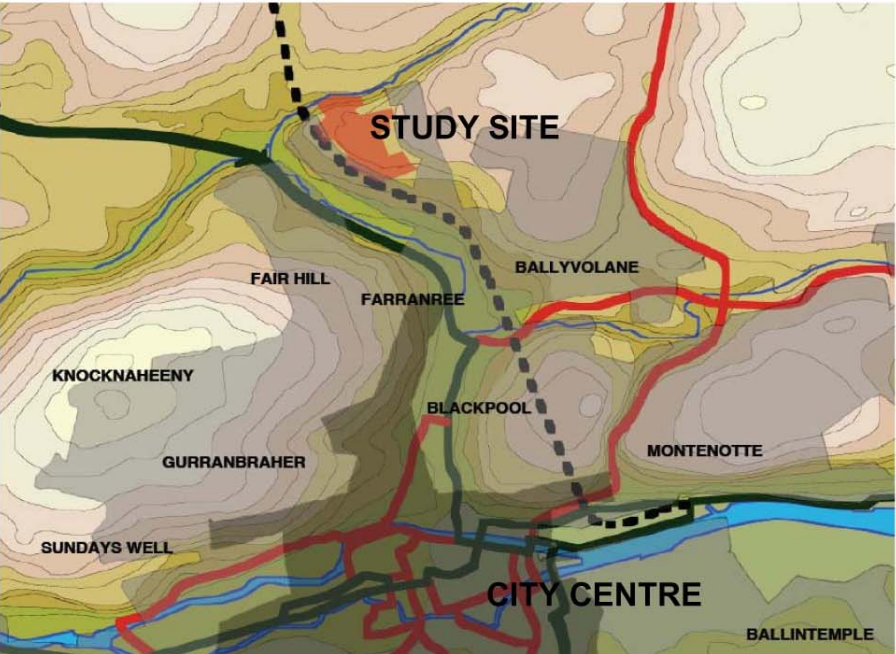
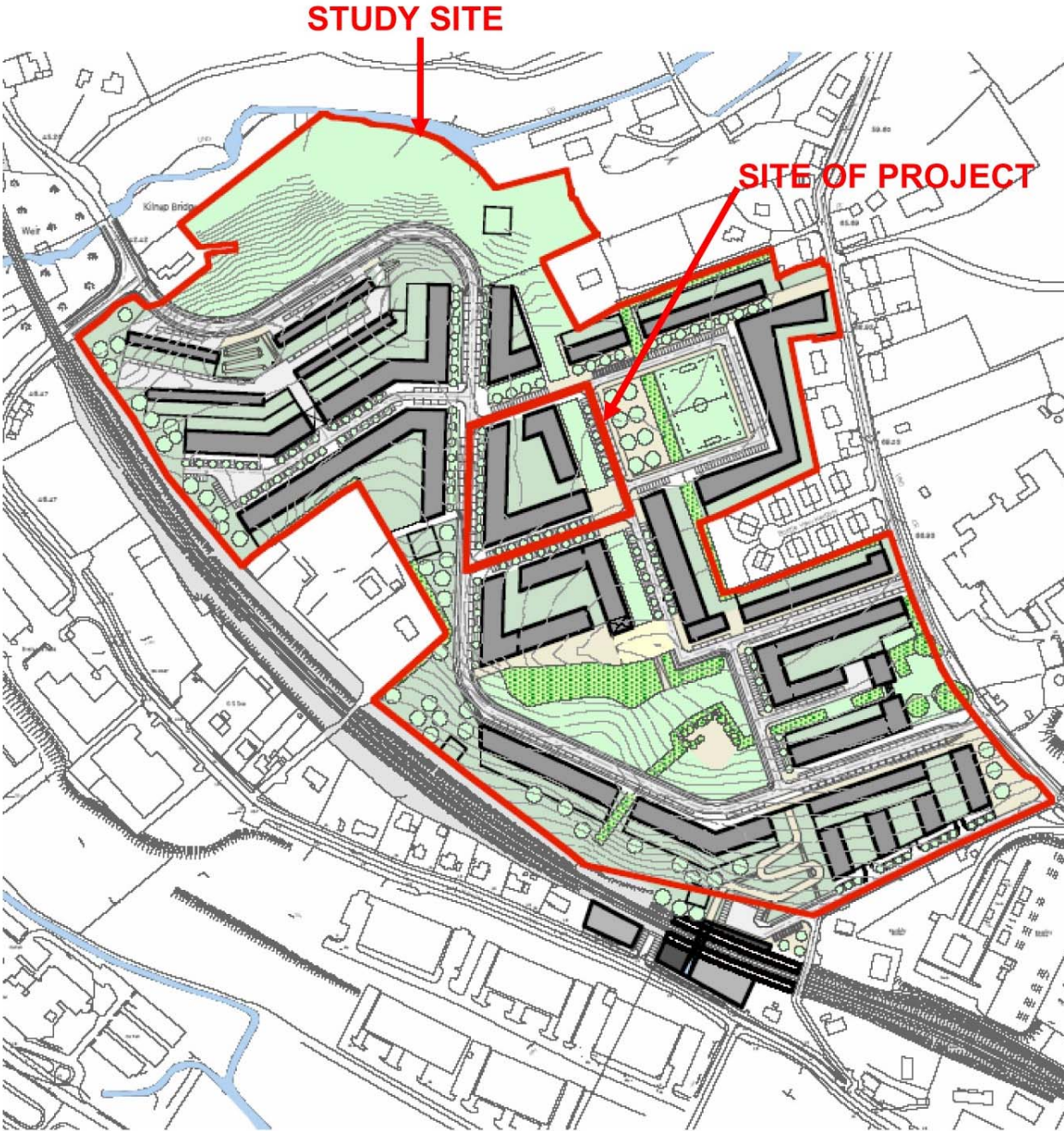
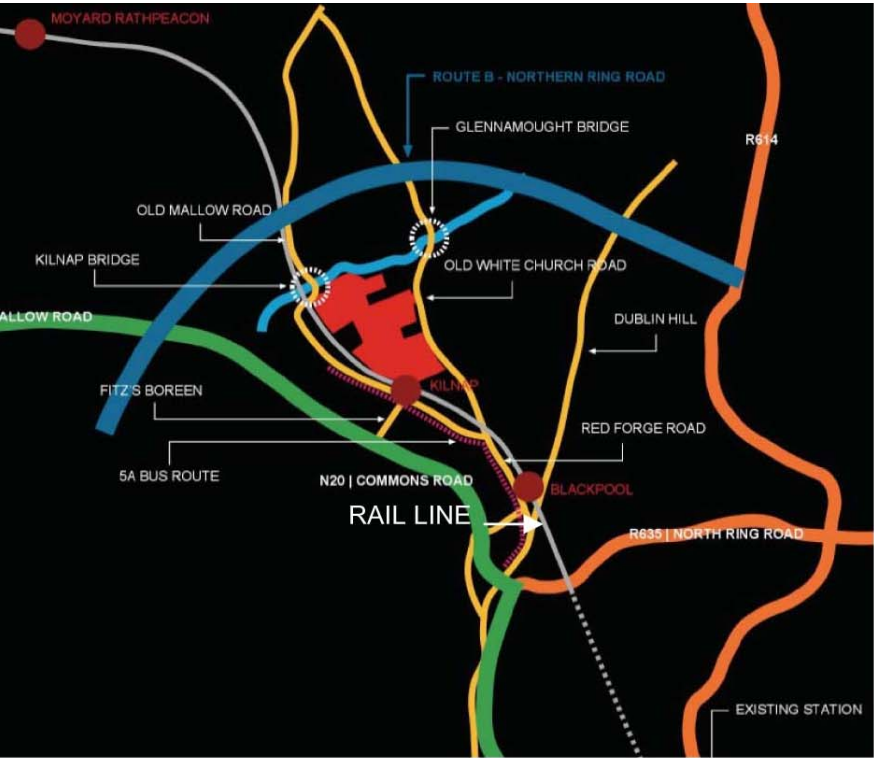
Es ist beabsichtigt, dass der Masterplan vervollständigt und 2007 bewilligt wird, so dass die 1. Entwicklungsphase 2008 beginnen kann.

LOKALE EBENE: PROJEKTGBIET

Der Masterplan sieht innerhalb des Betrachtungsgebiets verschiedene Maßstäbe und Bebauungsdichten vor, von 2-geschossigen Stadthäusern bis zu 5- bis 6-geschossigem Geschosswohnungsbau. Das Projektgebiet liegt in einem Bereich höherer Dichte, im Zentrum des Areals in unmittelbarer Nachbarschaft zu lokalen Läden und Dienstleistungseinrichtungen. Dort sind generell 5-geschossige Gebäude mit Geschoss- und Maisonette-Wohnungen vorgesehen. Im Osten des Gebiets soll eine öffentliche Grünfläche geschaffen werden, im Westen grenzt das Gebiet an die neue Hauptstraße, von den übrigen Seiten her sind örtliche Zufahrtsstraßen vorgesehen. Die vorhandene zweigeschossige Bebauung im Südosten muss vor Einblicken und Verschattungen geschützt werden.

Programmtische Zielsetzung:

Die Entwicklung des Projektgebiets ist für 2009 beabsichtigt.





View of existing houses to the South- East of the site



View From Blackpool

