

03.07.25

KONZEPTSTUDIE

INNOVATIONSSTANDORT JACKERATH

AG-Sitzung

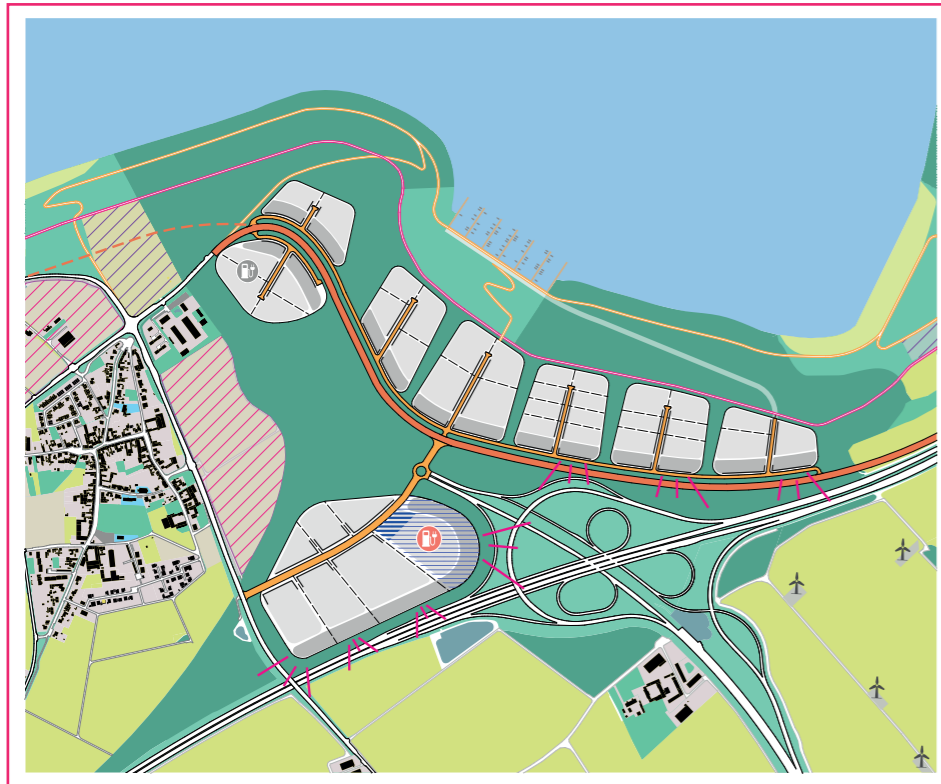
03.07.25

Rückblick Workshop 20.05.

Rückblick

Strukturbild 1:

Nachbarschaften und vernetzte Landschaft



Strukturbild 2:

Verdichteter Standort zwischen See und Autobahn



Strukturbild 3:

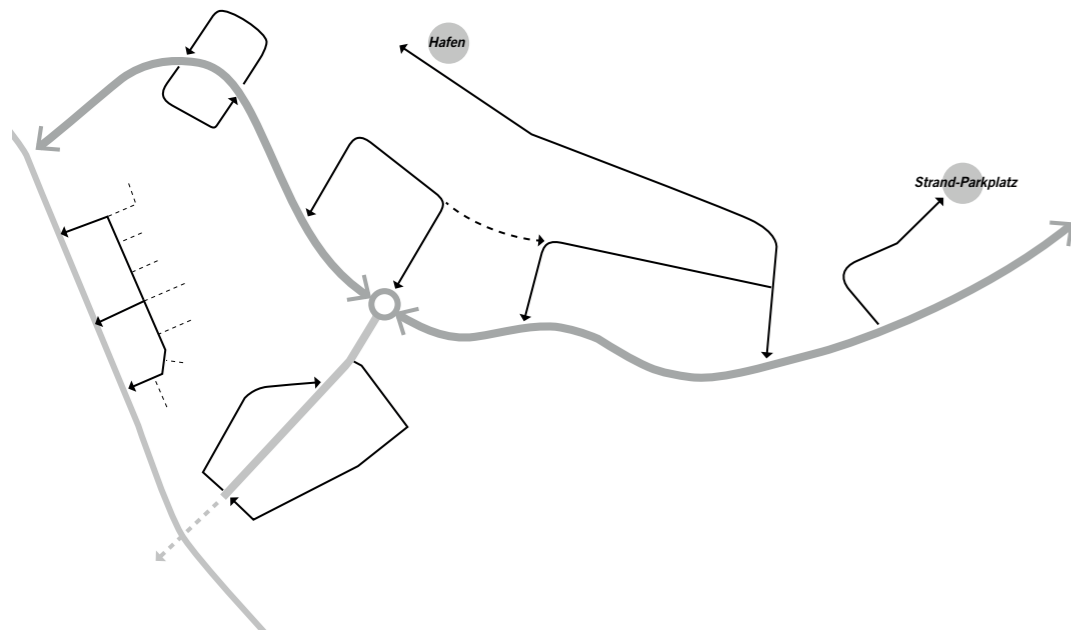
Innovationsinseln in der Landschaft



03.07.25

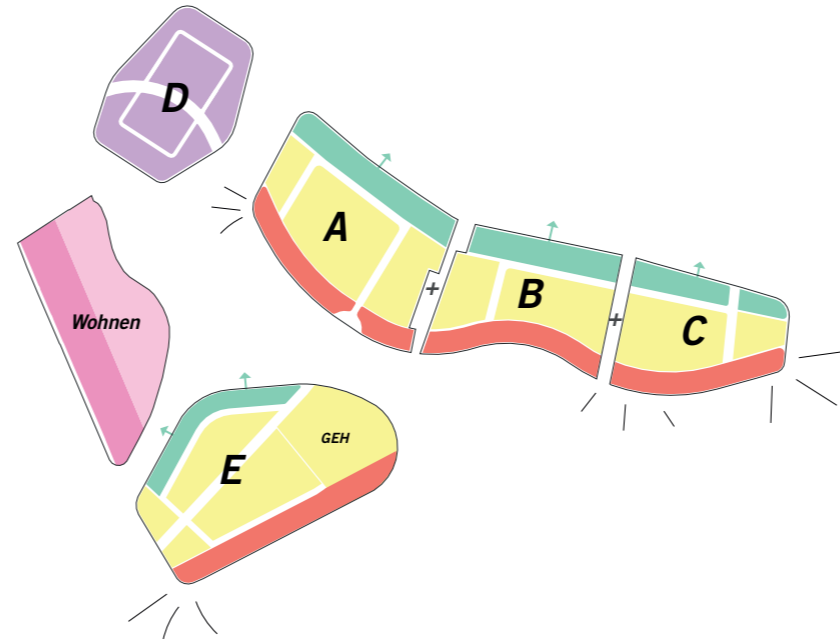
Vertiefung Strukturbild 1

Jackerath Elemente



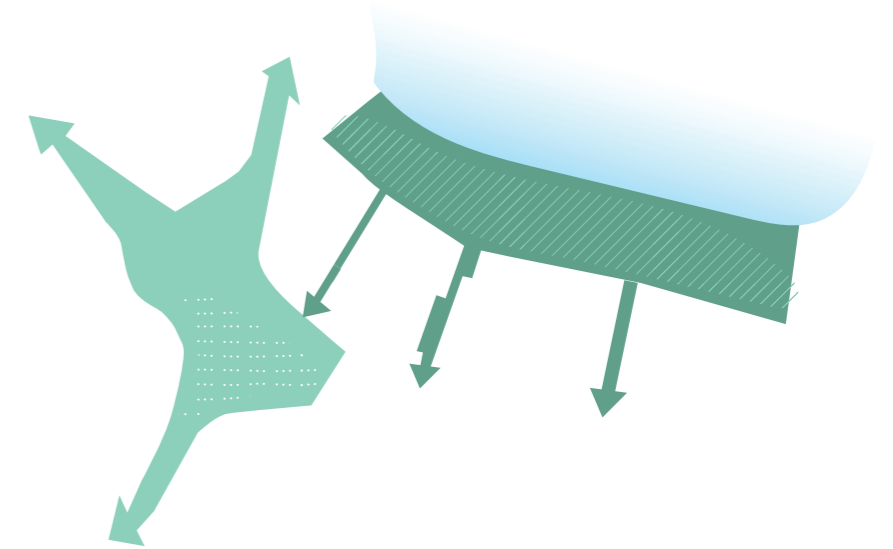
ERSCHLIESSUNG

Dreh- und Angelpunkt der neuen Erschließungsstruktur ist der neue Kreiselpunkt an der L19N, an dem sich die gekappte A61 Ausfahrt angliedert, als auch perspektivisch das Cluster E mit einer Verlängerung bis zur Kasterstraße durch entweder: a. einen erhöhten Anschluss auf ca. +4m Böschung der Kasterstraße oder b. perspektivisch dem neuen Kreuz Jackerath. Ziel dieser Straßenführung soll sein, Verkehrslärm auf der Kasterstraße und im Ort zu meiden. Die Gewerbestraßen sind als Loops ausgebildet mit ergänzenden privaten Erschließungen.



ZONIERUNG

Die Cluster A, B, C und E folgen einer Schichtenlogik: Die Straßenseite als präsentative Adressbildung und Sichtbarkeit an der Autobahn, einer innenliegenden produktiven Zone mit großen zusammenschaltbaren Flächen und Hinterland und einer Natur- / Seeseite, die besonders nachhaltig und im öffentlichen Raum attraktiv gestaltet sein soll, um BesucherInnen und BewohnerInnen in die Gewerbecluster zu führen. Jede Schicht bietet besondere Reize für gewerbliche MieterInnen und bildet je Cluster einen Mix.

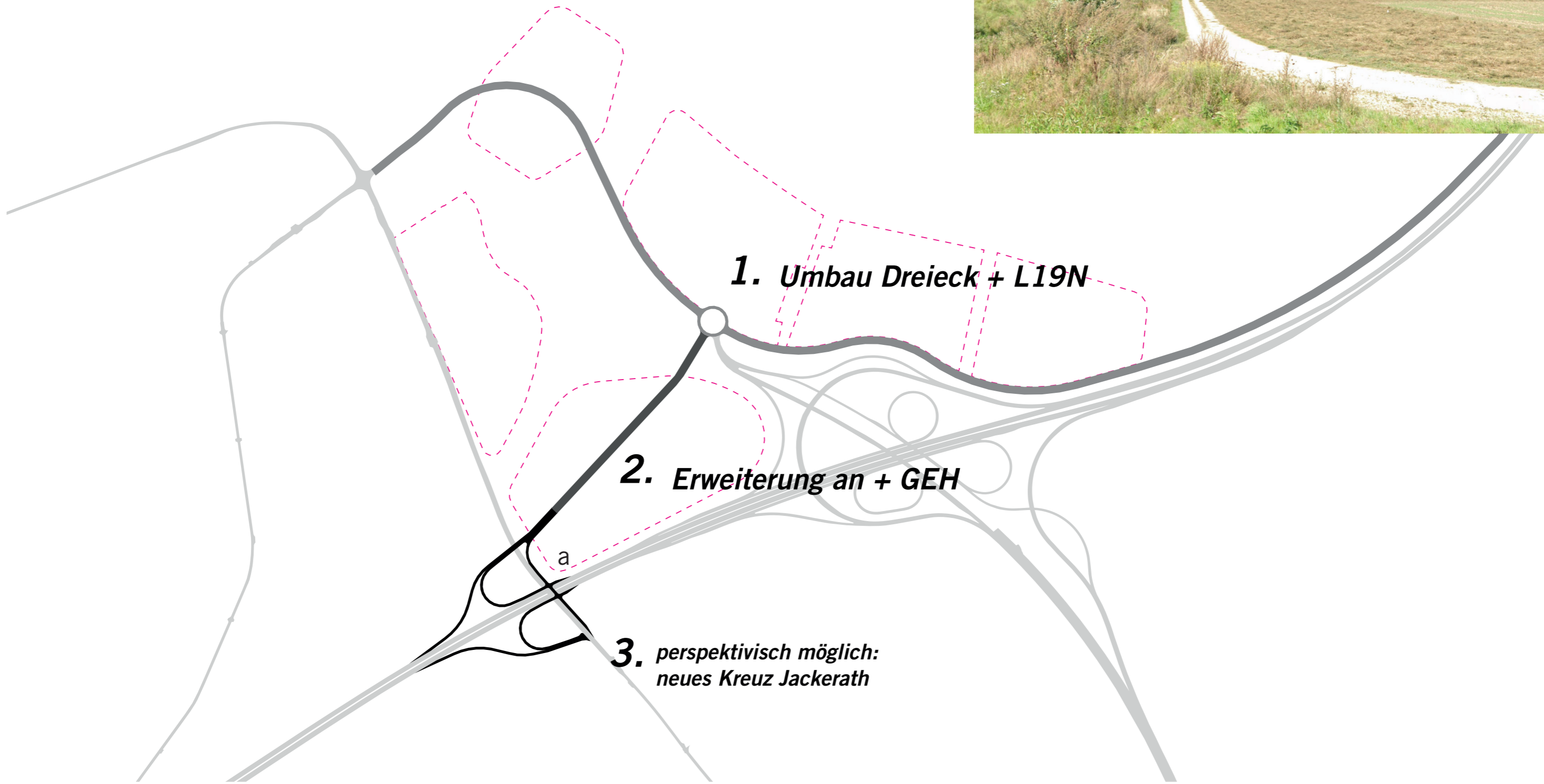


FREIRAUM

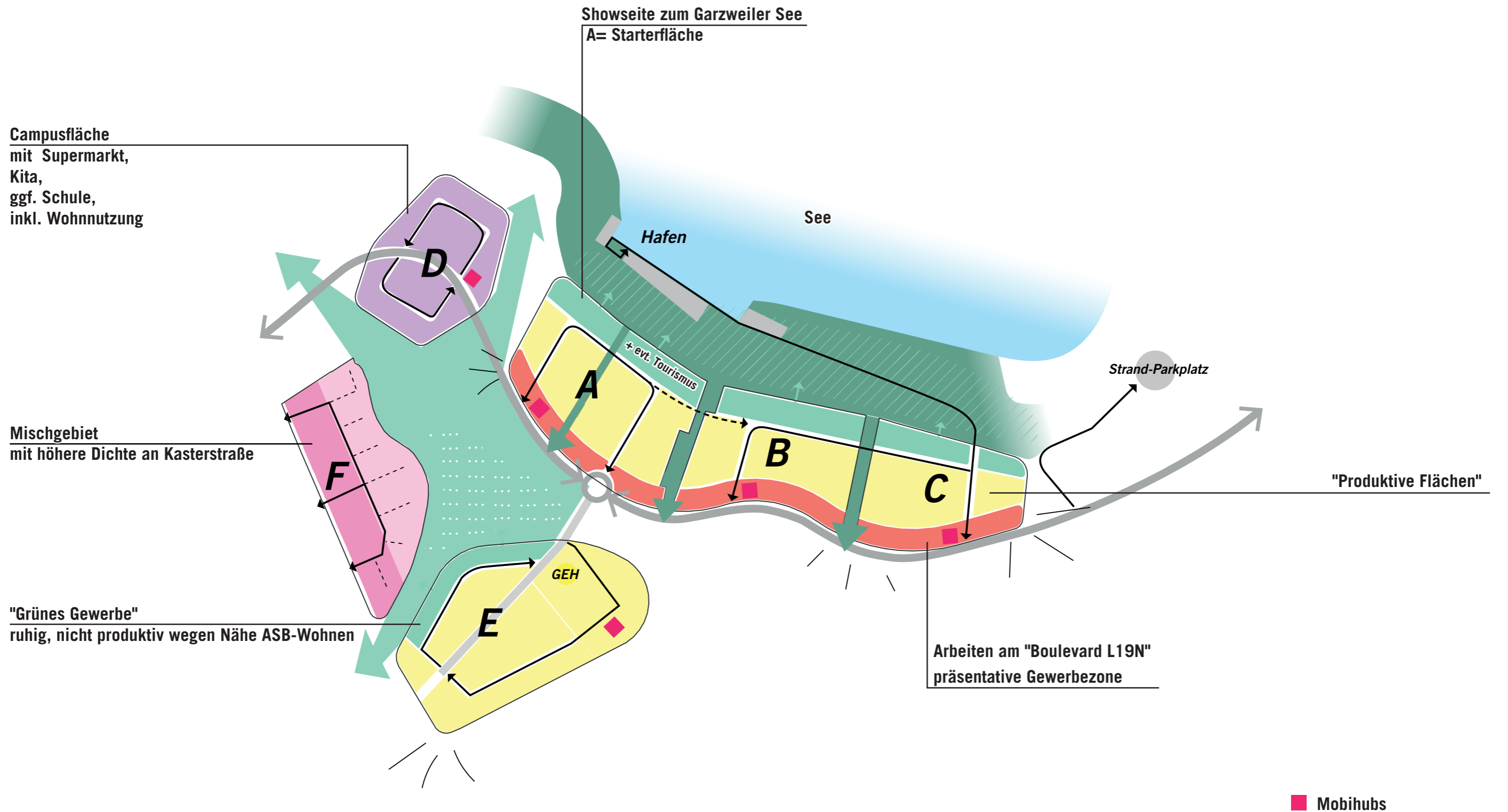
Das alte Kreuz dient als "grüner Puffer" zwischen dem Ortsteil und den Gewerbeclustern und verschluckt auch Verkehrslärm vonseiten der Autobahn; der Baumbestand soll erhalten die Pufferzone einer möglichen landwirtschaftlichen Nutzung als Agroforst zukommen. Der "grüne Puffer" verschränkt sich mit der freiräumlichen Seelandschaft, die öffentliches Grün mit Plätzen, Sportangeboten und Wegen beinhaltet.

Jackerath
Übergeordnete Erschließung

a



Jackerath Raumkonzept

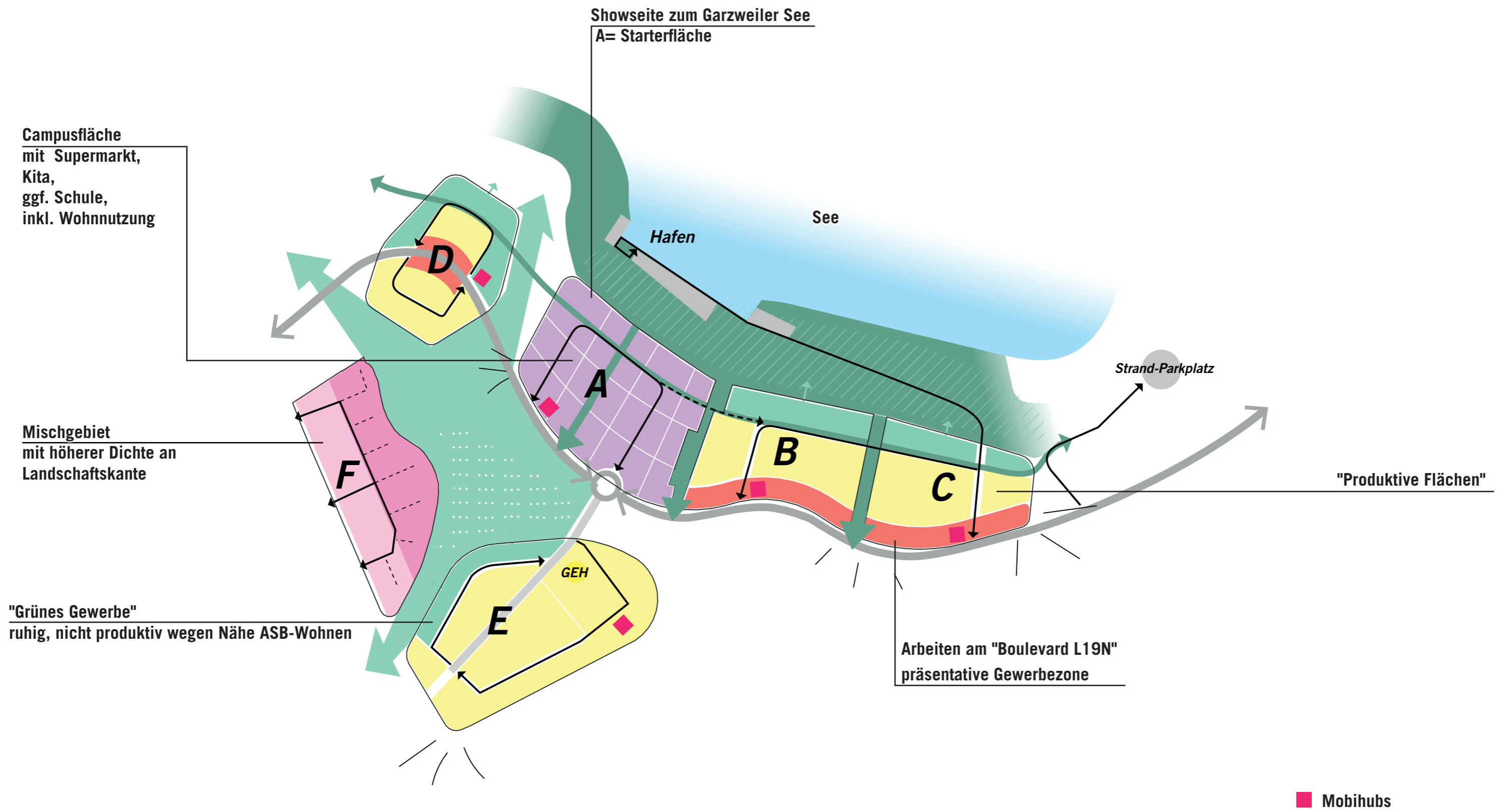


Jackerath

Vertiefung Strukturbild



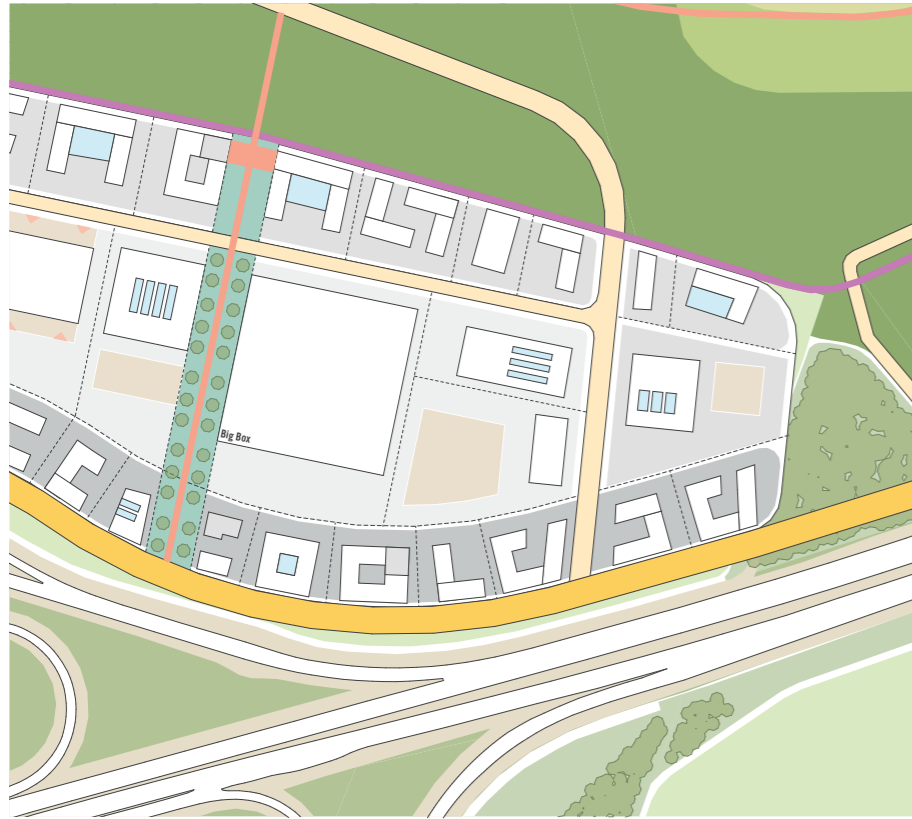
Jackerath Raumkonzept Alternative



Vertiefung Strukturbild Alternative

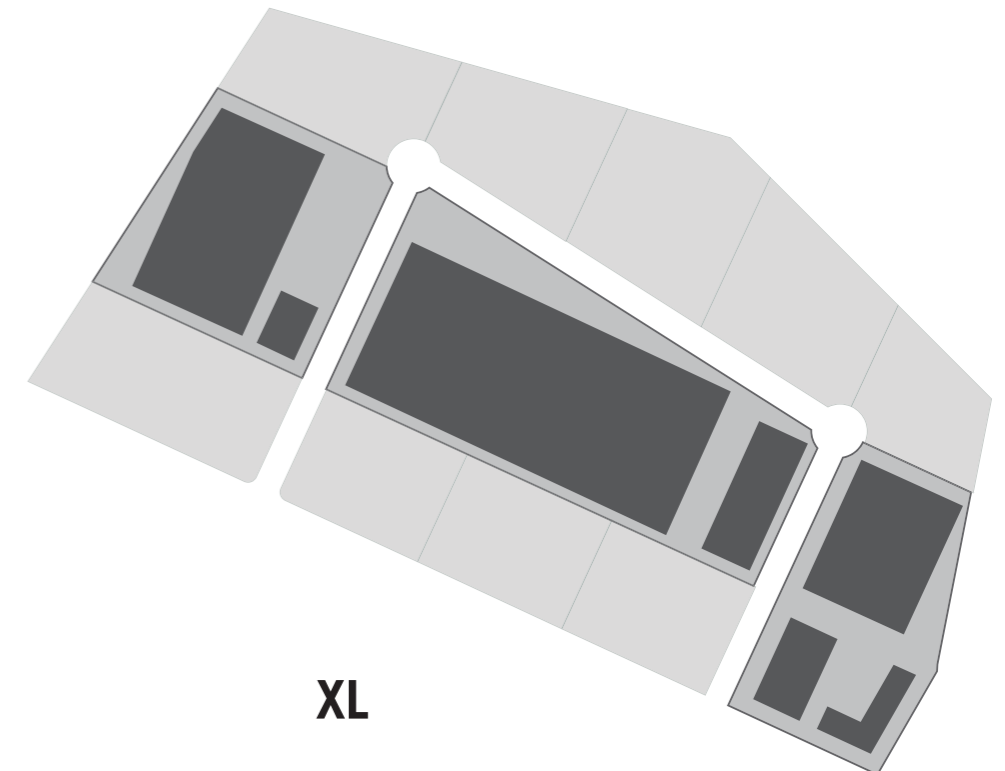
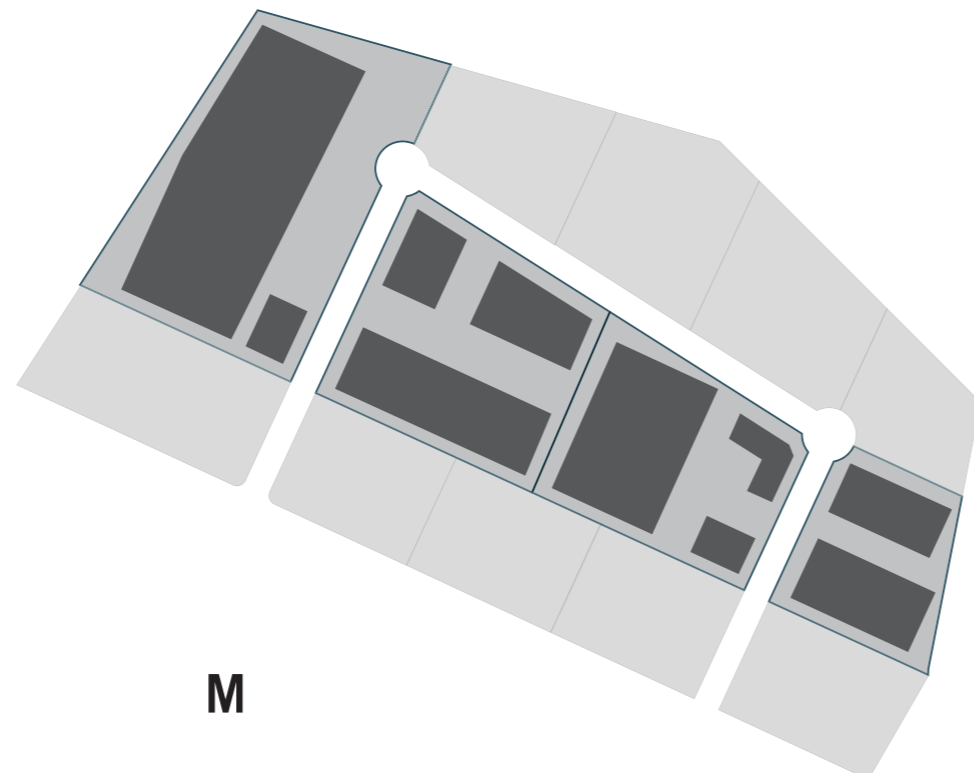
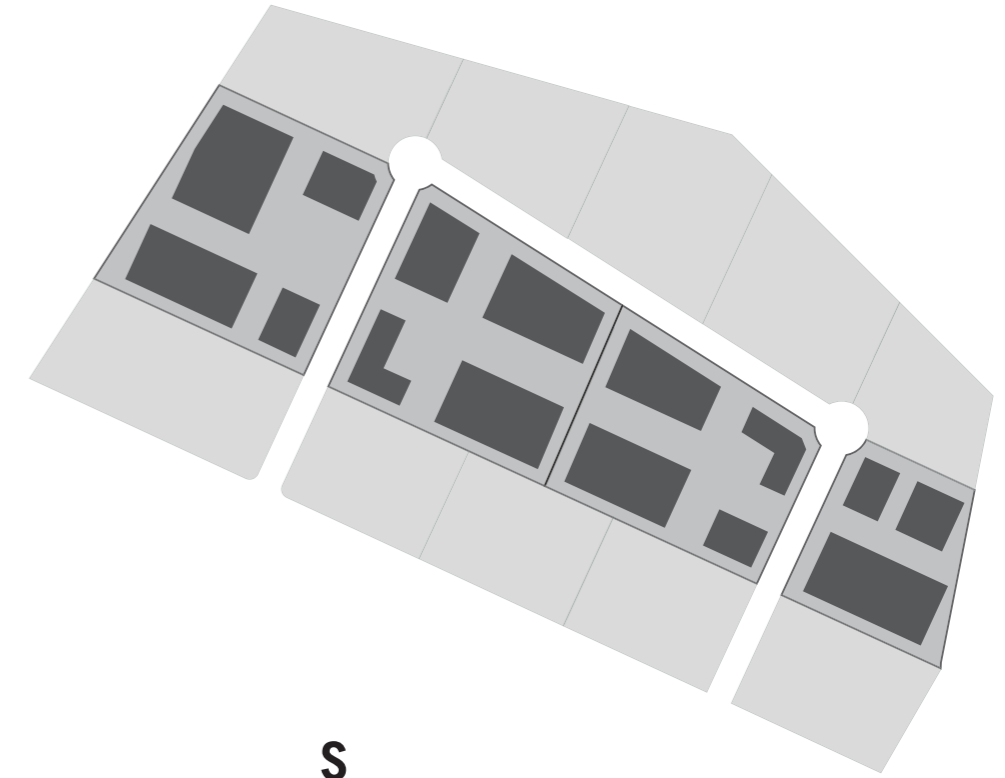


Anpassung der Clusterflächen und Grundstücksgrößen



Grundstücks- und Gebäude-tausch

- Je nach Bedarf sind die Grundstücke flexibel in der Größe.
- Grundstücke können kombiniert und getrennt werden.
- Gebäudegrößen können den Nutzeranforderungen angepasst werden.

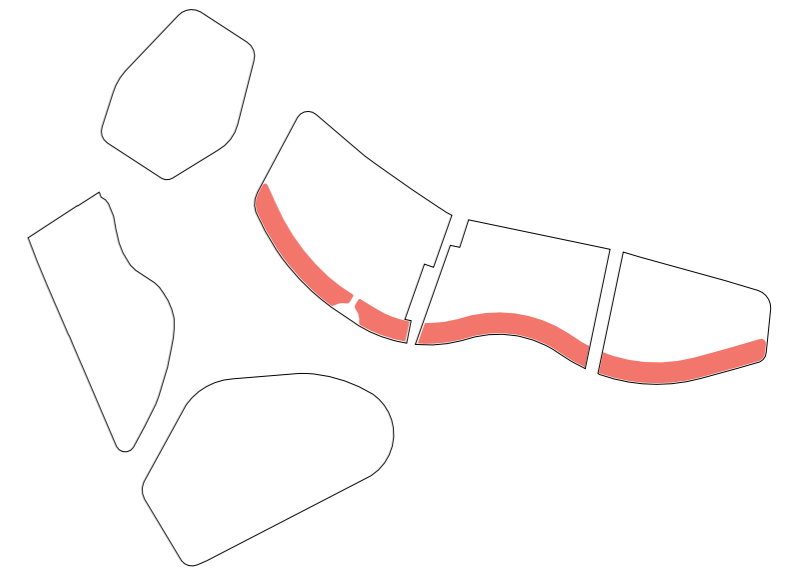


Referenzen

....entlang der L19N

Charakter:

- Orientierung zur Autobahn/L19N
- expressive Architektur und hohe Architektonische Qualität
- höhere Geschossigkeit
- "Schauseiten"
- Gewerbe mit Sichtbarkeit
- Ankerprojekte; erste Baustufe
- rückwärtig Anfahrbarkeit
- Eingangsseite und Adresse an L19N



Referenzen

....in der Mitte

Charakter:

– Orientierung zur inneren Erschließungsstraße

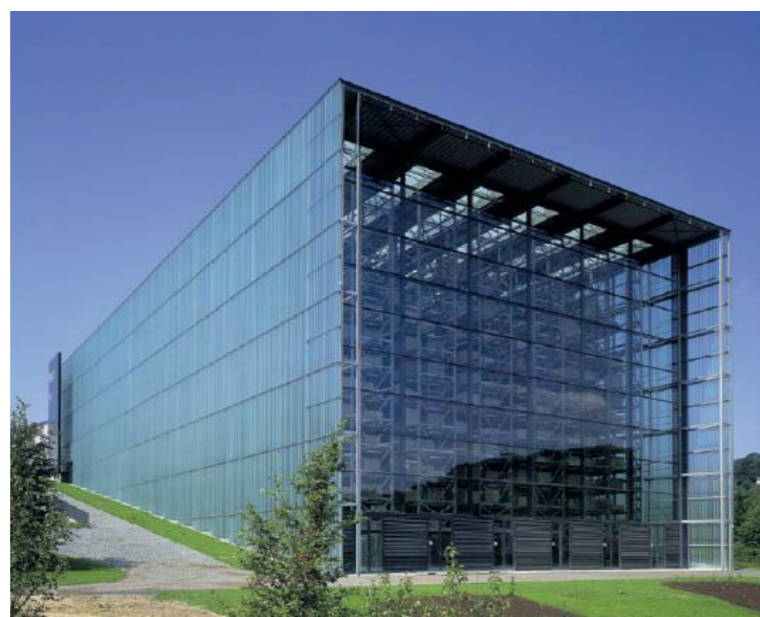
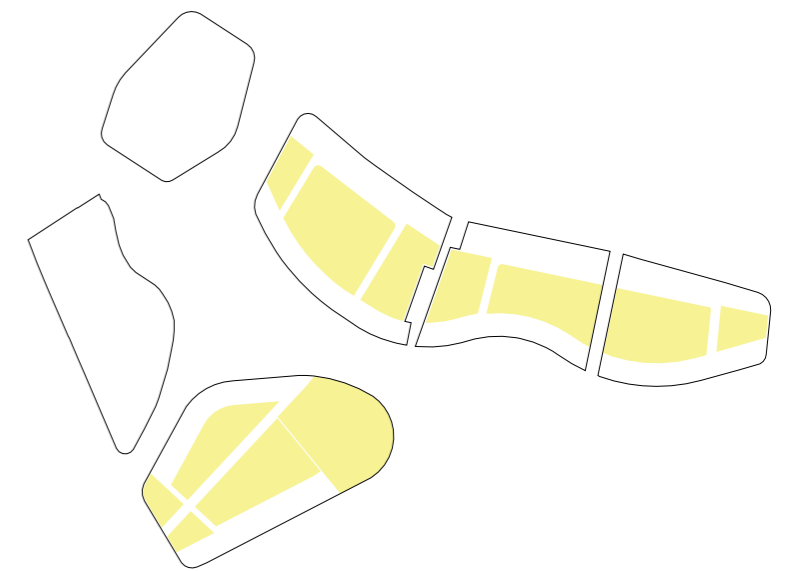
– mit Hinterlandflächen (Lagerung, Parken)

– Industrienutzungen erlaubt

– mehr PKW- und LKW-Verkehr

– einsehbare und interessante Erdgeschosszonen, die BesucherInnen die Flächen locken (Seeseite)

– innere öffentliche durchwegbare grüne Flächen / Plätze (auch für Versickerung)



Referenzen

....entlang der Natur- und Seeseite

Charakter:

- Orientierung zur Natur/ Seeseite
- Adressen in Ruhelage
- mehr Fuß- und Radverkehr
- einsehbare und interessante Erdgeschosszonen, die BesucherInnen die Flächen locken (Seeseite)
- mittlere Dichte und angemessene Höhe (nicht zu hoch für Jackerath, aber sichtbar)

